

股票简称：ST 梅雁 证券编码：600868 编号：2010-030

广东梅雁水电股份有限公司

关于转让梅县梅雁旋窑水泥有限公司股权的公告

特别提示：

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

重要内容提示：

●交易内容：广东梅雁水电股份有限公司（以下简称“本公司”）将持有的梅县梅雁旋窑水泥有限公司 30%的股权转让给梅县永信旋窑水泥有限公司，转让价款为人民币 1350 万元。

●本次交易不属于关联交易

●本公司持有梅县梅雁旋窑水泥有限公司 100%的股权，本次股权转让完成后，本公司仍持有梅县梅雁旋窑水泥有限公司 70%的股权。

●以下交易条款中，出让方为本公司，受让方为梅县永信旋窑水泥有限公司

一、交易概述

1、2010 年 12 月 24 日，本公司与梅县永信旋窑水泥有限公司签订了《关于梅县梅雁旋窑水泥有限公司的股权转让协议》，将本公司所持梅县梅雁旋窑水泥有限公司 30%的股权转让给梅县永信旋窑水泥有限公司。转让价款为人民币 1350 万元。

本项交易不构成关联交易。

2、2010 年 12 月 24 日，公司召开第七届董事会第九次会议审议通过了本项交易，全体董事共 9 人参与表决，同意票为 9 票。独立董事对本次交易发表独立意见如下：公司出售梅县梅雁旋窑水泥有限公司的股权，其交易价格以经评估的资产净值为基础，并由交易双方按市场原则协商确定，交易价格公平、合理，交易行为未发现有损害公

公司及中小股东利益的情形。

二、交易方情况介绍

本次股权受让方梅县永信旋窑水泥有限公司的情况如下：

1、梅县永信旋窑水泥有限公司于 2009 年 8 月 25 日在梅县工商行政管理局注册，注册号为 441421000011029，经营范围为销售水泥，注册资本为 200 万元，法定代表人：温爱斌。

梅县永信旋窑水泥有限公司与本公司及公司的前十名股东之间不存在关联关系。

2、本公司董事会已对交易方基本情况及其交易履约能力进行了必要的尽职调查。

三、交易标的基本情况

1、本次交易标的为本公司所持有的梅县梅雁旋窑水泥有限公司 30%的股权。

梅县梅雁旋窑水泥有限公司为本公司全资子公司，注册资本为 10,000 万元，主营业务为生产经营新型干法旋窑水泥。

2、梅县梅雁旋窑水泥公司最近一年及最近一期的财务数据如下：
(具体情况详见刊载于上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 的“广会所审字[2010]第 10001200273 号”《审计报告》)：

单位：万元

项 目	2009 年度 (经审计)	2010 年 9 月 30 日 (经审计)	项 目	2009 年度(经 审计)	2010 年 9 月 30 日 (经审计)
流动资产	1,056.67	1,090.08	流动负债	17,997.54	17,597.52
固定资产	12,036.56	11,624.22	所有者权益	-3,086.56	-3,095.70
总资产	14,910.98	14,501.81	负债及所有 者权益	14,910.98	14,501.81
	2009 年度 (经审计)		2010 年 1-9 月 (经审计)		
主营业务收入	9,641.48		9,846.83		
主营业务利润	-448.56		-30.77		

净利润	-356.25	-9.14
-----	---------	-------

3、本次交易标的经广东立信羊城资产评估与土地房地产估价有限公司评估，其具有从事证券业务的资格，评估基准日为 2010 年 9 月 30 日，评估方法为收益法，评估结果如下：

单位：万元

项目	账面净值	评估价值	增减值
梅雁旋窑水泥公司 股东权益	-3,167.49	4,475.23	7,642.72
本公司所占比例 (100%)	-3,167.49	4,475.23	7,642.72

四、交易合同的主要内容及定价情况

1、股权转让价款及支付方式如下：

经双方协商一致同意定价基准日为 2010 年 9 月 30 日，根据其现状，双方确定本合同标的转让总价款为人民币大写壹仟叁佰伍拾万元整（¥13,500,000 元）。

2、双方协商一致同意，股权转让价款的支付按下述方式进行：

本合同生效之日起 15 天内受让方即向出让方支付股权转让款人民币大写壹仟叁佰伍拾万元整（¥13,500,000 元）。

3、合同定价情况。

以评估的净资产为基础，合同各方协商确认交易价格。

4、声明与保证

(1) 出让方于合同生效后，积极协助受让方办理合同标的转让的一切手续，包括但不限于向有关政府机关报送有关股权变更的文件。

(2) 受让方已全面了解梅县梅雁旋窑水泥公司现状及公司成立以来相关的一切有效文件。

(3) 受让方承诺资金来源合法并有足够的资金能力受让合同标的，

受让方保证能够按照合同的约定支付转让价款。

五、涉及收购、出售资产的其他安排

出售股权所得款项用于归还银行借款。

六、出售股权的目的和对公司的影响

由于该公司经营业绩亏损、前景存在不确定性等因素，为集中资源配合公司以水电为基础向高端制造业调整的发展战略，因此出售该公司部分股权。出售股权所得的资金用于归还公司的银行贷款，可以进一步改善公司目前的财务状况，增强公司的资产流动性，提高公司的短期偿债能力，尽快解决公司存在的逾期贷款等问题。

七、备查文件目录

- 1、董事会决议；
- 2、经签字确认的独立董事意见；
- 3、《关于梅县梅雁旋窑水泥有限公司的股权转让协议》；
- 4、广东立信羊城资产评估与土地房地产估价有限公司出具的[2010]羊资评字第 900 号《资产评估报告书》。
- 5、广东正中珠江会计师事务所有限公司出具的“广会所审字[2010]第 10001200273 号”《审计报告》。

特此公告

广东梅雁水电股份有限公司

董事会

2010 年 12 月 25 日

广东梅雁水电股份有限公司股权转让
涉及梅县梅雁旋窑水泥有限公司股东全部权益

资产评估报告书

【2010】羊资评字第 900 号

评协备案号码 1500123044100184 号



广东立信羊城资产评估与土地房地产估价有限公司

YANGCHENG APPRAISAL CO., LTD.

签字评估师：梁瑞莹、程海伦

评估基准日：二〇一〇年九月三十日

评估报告日：二〇一〇年十一月十四日

目 录

第一部分 注册资产评估师声明	1
第二部分 资产评估报告书摘要	2
第三部分 资产评估报告书正文	6
一、 委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者	6
二、 评估目的	9
三、 评估对象和评估范围	9
四、 价值类型及其定义	11
五、 评估基准日	11
六、 评估原则	12
七、 评估假设和限制条件	12
八、 评估依据	15
九、 评估程序实施过程和情况	19
十、 评估方法	21
十一、 评估结论	28
十二、 评估结论有关说明	29
十三、 特别事项说明	30
十四、 评估报告的使用限制	31
十五、 评估报告提出日期	32
第四部分 资产评估报告书附件	34

第一部分 注册资产评估师声明

1、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

2、我们是按照资产评估有关法律、法规、准则、技术规范 and 行业指导意见等要求，根据执业过程中收集的资料进行分析、估算、判断和推论，形成评估意见和结论，撰写评估报告。

3、本评估报告中所陈述的事项是我们根据在执业过程中掌握的情况和收集的资料基础上进行描述的。评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位（或产权持有单位）申报并经其签章确认；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性是委托方和相关当事方的责任。

4、本评估报告中的分析、意见和结论是我们基于公平原则下的专业分析、判断和结论，没有以预先设定的价值作为评估结论，但受到报告中的评估假设和限定条件的限制，评估报告使用者应充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

5、本评估报告和所披露的评估结论是相关经济行为实现的参考依据，但仅限于报告中载明的评估报告使用者于报告中所载明的评估目的下，在评估结论使用有效期内使用。评估报告使用者应关注评估报告的使用限制，并恰当使用评估报告，因使用不当造成的后果将与我们无关。

6、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查，对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对其相关法律权属资料进行查验，但无法对评估对象及其所涉及资产法律权属的真实性做任何形式的保证；我们已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求，并对已发现的问题进行如实披露。

7、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与委托方或评估目的所涉及经济行为的相关当事方没有现存或者预期的利益关系，也对相关当事方不存在偏见。

广东立信羊城资产评估与
土地房地产估价有限公司
YANGCHENG
APPRAISAL Co., Ltd.

中国广东省广州市天河区林和西
路9号耀中广场A座11楼
11/F, Tower A, China Shine Plaza,
9 Linhe Road West, Tianhe District,
GuangZhou, P.R. China

电话:
(020)38010830
传真:
(020)38010829
电子邮箱:
info@gdyca.com

第二部分 资产评估报告书摘要

重要提示

本摘要的内容摘自资产评估报告书第三部分《资产评估报告书正文》，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当认真阅读资产评估报告书正文。

广东立信羊城资产评估与土地房地产估价有限公司接受委托，依据国家有关法律、法规、资产评估准则、技术规范、指导意见和相关文件，遵循客观、公正、独立、科学的原则，通过制定相应的评估方案和工作计划，实施必要的评估程序，在基于报告所述特定的评估假设与限制条件下，采用与评估目的相匹配的评估标准与方法，对委估资产进行评估。资产评估情况摘要如下：

委托方：广东梅雁水电股份有限公司

被评估单位：梅县梅雁旋窑水泥有限公司

相关经济行为：委托方拟转让其持有梅县梅雁旋窑水泥有限公司的股权

评估目的：为委托方股权转让提供评估对象市场价值的参考依据

评估对象：梅县梅雁旋窑水泥有限公司的股东全部权益

评估范围：梅县梅雁旋窑水泥有限公司评估基准日资产负债表所列示的各项资产、负债，以及未在账面列示的企业整体无形资产。

价值类型：市场价值

评估基准日：二〇一〇年九月三十日

评估方法：采用收益法和资产基础法同时评估，相互验证

评估结论:

(一) 采用资产基础法评估结果

采用资产基础法评估计算，委估资产、负债和所有者权益价值评估结果如下：

资产总计：账面值为人民币壹亿肆仟伍佰壹拾陆万陆仟捌佰元(RMB 14,516.68 万元)，评估值为人民币贰亿壹仟捌佰壹拾伍万陆仟壹佰元(RMB 21,815.61 万元)，评估增值人民币柒仟贰佰玖拾捌万玖仟叁佰元(RMB7,298.93 万元)，增值率 50.28%；

负债总计：账面值为人民币壹亿柒仟陆佰捌拾肆万壹仟柒佰元(RMB 17,684.17 万元)，评估值为人民币壹亿柒仟陆佰捌拾肆万壹仟柒佰元(RMB 17,684.17 万元)，评估无增减值；

所有者权益（净资产）：账面值为人民币负叁仟壹佰陆拾柒万肆仟玖佰元(RMB-3,167.49 万元)，评估值为人民币肆仟壹佰叁拾壹万肆仟肆佰元(RMB4,131.44 万元)，评估增值人民币柒仟贰佰玖拾捌万玖仟叁佰元(RMB7,298.93 万元)，增值率 230.43%。

(二) 采用收益法评估结果

经采用收益法评估，梅县梅雁旋窑水泥有限公司的股东全部权益评估结果如下：

账面值为人民币负叁仟壹佰陆拾柒万肆仟玖佰元(RMB-3,167.49 万元)；

评估值为人民币肆仟肆佰柒拾伍万贰仟叁佰元(RMB4,475.23 万元)；

评估增值人民币柒仟陆佰肆拾贰万柒仟贰佰元(RMB7,642.72 万元)，增值率为 241.29%。

(三) 评估结论的分析、确定

采用资产基础法和收益法两种评估方法评估，结果相差 343.79 万元，差异率为 8.32%。产生差异的主要原因是由于企业存在未在账面上反映的无形资产，包括可确指和不可确指的无形资产，如商誉等。鉴于本次评估目的是股权转让，根据评估目的，本评估报告采用收益法的评估结果作为评估结论。

评估结论的有效期:

按照评估报告准则和其他现行规定,只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时,即二〇一〇年九月三十日起至二〇一一年九月二十九日以内,才可以使用本评估报告。

对评估结论产生影响的特别事项:

1、被评估单位目前所使用主要交通运输道路为母公司广东梅雁水电股份有限公司出资兴建,广东梅雁水电股份有限公司并未与被评估单位签订道路使用协议,亦未向被评估单位收取道路使用费,本次评估假设相关经济行为实现后,被评估单位依旧能获得该道路的无偿使用权。

2、由于历史财务信息记录原因,评估人员很难将工程结算资料与固定资产明细相对应,此次只能根据现场勘察情况据实评估,并假设被评估单位拥有现场勘察所见之实物资产的完全产权。根据被评估单位提供的说明,与建筑物相关的土石方工程费、房屋建筑物材料工程款,机器设备购买安装款截至评估基准日均已付清;已知土地尚有 1,470,048.30 元的征地款尚未支付完毕,该部分款项已在无形资产——土地使用权评估价值中扣除。

3、部分委估道路、职工宿舍、水泥厂筹建办公室、筹建办临时宿舍、厂大门及附属、耐火砖仓库及饭堂、地磅、水库以及水泥磨附属工程位于厂区土地红线外,该部分建筑物所在的土地为被评估单位的母公司——广东梅雁水电股份有限公司与周边多个村委会村民小组签订土地承包合同租赁使用,承包期为 2002 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日,承包范围无相关图纸显示其明确的界址。由于该部分建筑物与被评估单位日常生产密切相关,本次评估假设承包期满后该部分土地将继续租赁使用,仅对该等建、构筑物的上盖价值进行评估,并不包含其相应的土地使用权价值,且不考虑该部分土地使用期限对红线外建筑物评估值的影响。

4、本次纳入评估范围的房屋建筑物、构筑物及相关土地使用权均未办理相关产权文件,评估计算所采用的面积、体积等相关数据均由被评估单位提供,若日后办理房地产权证与房管部门实际测绘面积存在差异,应以房管部门核实的测绘数据为准,并相应调整评估结论。

5、委估土地使用权尚未取得《国有土地使用证》，本次评估以梅县国土局征地批复“梅国土资（建）字[2004]38号”的下发时间——2004年8月9日为土地起始使用时间，来计算土地评估值。若日后取得的土地证上所载土地使用期限与本次评估所采用的数据有差异，应以土地证为准，并相应调整评估结论。

6、委估资产中包含中松坪、罗里盘蛇、鹧鸪村变电站三项固定资产原值共计45,754,700元，经被评估单位确认，该三项资产为前期在其他地址的选址、设计勘察费或部分未建成而弃用的资产，并且该三项资产已无实物资产对应或实物无使用价值，会计已按相关准则全额计提减值准备，本次评估价值为零。

以上存在的特别事项特提请报告使用者注意。

评估结论的应用：

评估报告书摘要所披露的评估结论是作为委托方实现相关经济行为的参考依据，但并不保证相关经济行为的可实现性，仅限于委托方和其他报告使用者于报告所述评估目的下，在评估结论使用有效期限内使用。评估报告使用者应关注评估报告中假设、特别事项说明、限定条件和对评估结论的影响，并恰当使用评估报告。

除法律、法规规定另有规定以外，未征得评估机构和注册资产评估师书面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

广东立信羊城资产评估与
土地房地产估价有限公司
YANGCHENG
APPRAISAL Co., Ltd.

中国广东省广州市天河区林和西
路9号耀中广场A座11楼
11/F, Tower A, China Shine Plaza,
9 Linhe Road West, Tianhe District,
GuangZhou, P.R. China

电话:
(020)38010830
传真:
(020)38010829
电子邮箱:
info@gdyca.com

第三部分 资产评估报告书正文

【2010】羊资评字第900号

评协备案号码 1500123044100184 号

广东梅雁水电股份有限公司:

广东立信羊城资产评估与土地房地产估价有限公司接受贵公司委托, 根据有关的法律、法规、资产评估准则、资产评估原则、技术规范和指导意见, 以及相关的文件资料, 遵守客观、公正、独立、科学的原则, 通过制定相应的评估方案与工作计划, 实施了实地查勘、市场调查与询证等必要的评估程序, 基于特定的评估假设与限制条件下, 采用成本法和收益法, 对广东梅雁水电股份有限公司拟实施股权转让所涉及的梅县梅雁旋窑水泥有限公司股东全部权益在二〇一〇年九月三十日的市场价值进行评估。现将资产评估情况报告如下:

一、 委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

(一) 委托方

1、 基本情况

名称: 广东梅雁水电股份有限公司

注册地址: 广东省梅县新县城梅雁科技园

法定代表人: 杨钦欢

注册资本: 人民币壹拾捌亿玖仟捌佰壹拾肆万捌仟柒佰元

公司类型：股份有限公司（上市）

经营范围：电力生产业；建筑业；房地产开发与经营；养殖业；电子计算机生产、销售；制造业（国家有专项规定的除外）。

（二） 被评估单位

1、 基本情况

名称：梅县梅雁旋窑水泥有限公司（以下简称“旋窑水泥公司”）

营业执照注册号：441421000015064

注册地址：广东省梅州市梅县雁洋镇鹧鸪村

法定代表人：李胜运

注册资本：人民币壹亿元

股东及持股比例：广东梅雁水电股份有限公司 100%持股

经营范围：生产经营通用硅酸盐水泥熟料

经营期限：至长期

与委托方的关系：被评估单位为委托方全资子公司

2、 历史情况简介：

梅县梅雁旋窑水泥有限公司成立于 2002 年 3 月 29 日,由广东梅雁水电股份有限公司和香港刘俊丽女士共同出资组建, 2006 年 9 月刘俊丽女士将其持有的旋窑水泥公司 25%股权转让给梅县客都实业有限公司, 2006 年 12 月梅县客都实业有限公司将其持有的旋窑水泥公司 25%股权转让给广东梅雁水电股份有限公司, 转让后广东梅雁水电股份有限公司对梅县梅雁旋窑水泥有限公司持股比例达到 100%。

3、 企业的资产负债状况及财务状况

（1） 企业评估基准日和前 3 年的简要财务指标

资产、负债和所有者权益简表

单位：人民币万元

指标名称	2007-12-31	2008-12-31	2009-12-31	评估基准日
1、总资产	18,535.37	15,334.78	14,910.98	14,516.68
2、总负债	17,318.96	18,065.09	17,997.54	17,684.17
3、所有者权益	1,216.40	-2,730.31	-3,086.56	-3,167.49

(2) 利润简表

单位：人民币万元

指标名称	2007	2008	2009	评估基准日
一、主营业务收入	5,744.66	3,433.31	9,641.47	9,846.83
二、主营业务利润	-756.53	-1,392.55	-393.38	-20.15
三、营业利润	-956.29	-3,905.91	-448.56	-102.55
四、利润总额	-849.62	-3,946.71	-356.25	-80.93
五、净利润	-849.62	-3,946.71	-356.25	-80.93
审计意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见	未进行审计

(3) 企业历史经营业绩分析

序号	项 目	前三年	前二年	前一年
1	主营收入增长率	121.10%	-40.23%	180.82%
2	主营业利润率	-13.17%	-40.56%	-4.08%
3	资产负债率	93.44%	117.80%	120.70%
4	流动比率	0.07	0.04	0.06
5	净资产利润率	-51.77%	-	-
6	总资产利润率	-4.85%	-8.83%	-2.34%

4、企业经营状况

梅县梅雁旋窑水泥有限公司主要生产销售通用硅酸盐水泥熟料，年设计生产能力 70 万吨，近年实际生产销售情况未达到设计生产能力标准，实际销售情况，2006 年 13.9 万吨，2007 年 28.3 万吨，2008 年 14.8 万吨，2009 年 46.1 万吨。产品主要供应广东梅县境内其他水泥成品生产厂家。由于近年产销情况不理想，企业一直处于亏损状态，直至近几个月情况好转，企业开始扭亏为盈。

环境污染和治理情况：无。

(三) 委托方以外的其他评估报告使用者

根据《资产评估业务约定书》，不存在除委托方和国家法律、法规规定的评估报告使用者以外的其他评估报告使用者。

二、 评估目的

根据广东梅雁水电股份有限公司经营层会议决议，同意将其所持有的梅县梅雁旋窑水泥有限公司股权部分或全部转让，本资产评估报告是作为广东梅雁水电股份有限公司拟股权转让，提供梅县梅雁旋窑水泥有限公司股东全部权益在评估基准日时市场价值的参考依据。

三、 评估对象和评估范围

根据委托，评估对象是梅县梅雁旋窑水泥有限公司的股东全部权益，对应的评估范围是梅县梅雁旋窑水泥有限公司二〇一〇年九月三十日资产负债表所列示的各项资产、负债，以及未在账面列示的企业整体无形资产。其资产负债表列示的主要内容如下：

资产类型	账面原值 (人民币万元)	账面(净值) (人民币万元)	简要说明
流动资产		1,177.56	包括：货币资金、应收款项、预付账款、存货等
其中：存货		433.41	包括：产成品等
固定资产			
其中：房屋建筑物类	13,934.13	8,372.28	共 37 栋，主要是厂房、办公楼、构筑物等
设备类	9,723.62	3,179.33	主要为生产用设备、车辆及办公设备等
无形资产	2,016.00	1,787.52	
其中：土地使用权	2,016.00	1,787.52	共 1 宗，主要是土地使用权

资产类型	账面原值 (人民币万元)	账面(净值) (人民币万元)	简要说明
资产总计		14,516.68	
负债合计		17,684.17	主要包括流动负债、非流动负债
所有者权益合计		-3,167.49	

以上各项资产均由梅县梅雁旋窑水泥有限公司控制，各项资产均正常使用，没有重大毁损和明显不可收回情况。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(一) 评估范围中对企业价值影响较大资产的法律权属、经济、物理状况

1、重要生产线或主要设备

企业经营所用机器设备是水泥熟料生产设备，主要包括有生料磨、煤磨、回转窑、预热器、篦冷机、袋式收尘器及物料输送机、提升机、破碎机、起重机、X射线分析仪等，存放于雁洋镇厂区内使用，主要购置于 2002 年至 2005 年，现已形成年产 70 万吨水泥熟料的生产能力。

企业实行三班作业制，设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理一般，目前设备生产运行正常，机器设备运行环境一般，符合设备的性能要求。

机器设备总体技术性能水平与同类设备相比，处于九十年代末的先进水平，基本上能满足企业当前经营的生产需要。

企业的关键设备目前未办理抵押贷款，未设定他项权利。

2、主要房屋建筑物和土地使用权

企业经营用房屋建筑物主要包括厂房、构筑物等，位于梅县雁洋镇鹧鸪村厂区内，大部分建于 2004 年，以钢筋混凝土结构为主，房屋建筑物未办理房地产权证。房屋建筑物结构、基础、维护保养良好，使用正常，能满足企业当前经营的生产场所需要。

企业目前使用的土地共一宗，用作为厂房及厂区用地，面积为 126,000 平方米。土地目前为“五通一平”，尚有 1,470,048.30 元的征地款尚未支付完毕，未完成办理国有土地使用证的手续。

企业的主要房屋建筑物和土地使用权目前未办理抵押贷款，未设定他项权利。

(二) 企业申报的无形资产

企业未申报除土地使用权以外其他无形资产。

(三) 企业申报的表外资产

无。

(四) 引用其他机构出具报告结论所涉及的资产

本次评估过程中未涉及资产引用任何其他机构出具的报告结论。

四、 价值类型及其定义

由于与本项目评估目的相关的经济行为实施各关联方均处于平等地位，是正常公平的市场交易行为，故本项目选取的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

“公平交易”是指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告遵循的评估原则，基于一定的评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序、方法和价值类型，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

五、 评估基准日

- 1、 本项目资产评估基准日为二〇一〇年九月三十日；
- 2、 评估基准日是由委托方考虑实现经济行为的需要确定；
- 3、 本次评估采用的价格均为评估基准日的有效价格或标准。

六、 评估原则

- 1、 遵循了真实性、科学性、可行性的工作原则；
- 2、 遵循产权利益主体变动原则，以待估资产的产权利益主体变动为前提，确定待估资产的价值；
- 3、 遵循预期收益原则，根据对待估资产的未来效用或获利能力来确定待估资产的价值；
- 4、 遵循供求原则，充分考虑和依据供求规律对商品价格形成的影响来确定待估资产价值；
- 5、 遵循贡献原则，根据待估资产对其他相关资产或资产整体的价值贡献，或者根据缺少待估资产时对整体价值下降的影响程度来衡量确定待估资产的价值；
- 6、 遵循替代原则，充分考虑与待估资产存在替代性的类似资产的价格来确定其价值；
- 7、 遵循合法原则，以待估资产的合法使用、合法处分为前提来确定其价值；
- 8、 遵循最高最佳使用原则，以待估资产的最高最佳使用为前提来确定其价值；
- 9、 遵循估价日期原则，以评估基准日的市场条件为基础来确定待估资产价值；
- 10、 评估操作恪守独立、客观、公正、实事求是的原则，维护评估目的对应经济行为关联各方的合法权益。

七、 评估假设和限制条件

(一) 评估基本假设

- 1、 假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。
- 2、 假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与

卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、假设在评估目的经济行为实现后，评估对象所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

(二) 关于评估对象的假设

1、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、改良、建设开发过程均符合国家有关法律法規规定。

2、假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设与之相关的税费、各种应付款项均已付清。

3、假设评估对象所涉及的土地、房屋建筑物等房地产无影响其持续使用的重大缺陷，相关资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

4、假设评估对象所涉及的机器设备、车辆等无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的质量缺陷。

5、假设公司管理层和经营者是负责和尽职工作的，且公司管理层相对稳定和有能力担当其职务。

6、除非另有说明，假设公司经营完全遵守所有有关的法律法規。

7、假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

(三) 关于企业经营和预测假设

1、假设评估对象所涉及企业在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、经营方式、管理水平、财务结构，以及所处行业状况及市场状况下持续经营下去，能连续获利，其收益可以预测。

2、假设评估对象所涉及资产在评估目的经济行为实现后，仍按照预定之开发经

营计划、开发经营方式持续开发或经营。

3、假设国家现行的有关法律法规及行政政策、产业政策、金融政策、税收政策等宏观政策环境相对稳定。

4、假设国际金融和全球经济环境、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

5、假设企业在持续经营期内的任一时点其资产的表现形式是不同的。

6、假设评估对象所涉及企业将维持评估基准日的投资总额、财务杠杆等基本保持不变。

7、假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有的管理水平继续经营，不考虑该企业将来的经营者的重大调整或管理水平发生重大变化对企业未来收益的影响。

8、假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

9、假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

(四) 其他假设

1、假设市场需求条在相关经济行为实现后不发生变动，并且能满足被评估单位设计产能要求。

2、被评估单位与其母公司存在一条共用道路，产权属于母公司，未向被评估单位收取使用费，本次评估假设相关经济行为实现后，该道路使用费不发生变动。

3、假设被评估单位建设期间发生的各项土石方工程费、房屋建筑物物料工程费、机器设备款至评估基准日均已付清。

(五) 评估限制条件

1、评估报告中所依据的由委托方提供的法律和相关经济行为文件、产权资料以及技术、经营等评估相关文件、资料，其真实性由委托方或产权持有单位负责。评估人员未向有关部门核实，亦不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、评估报告中所涉及房地产的所有面积、性质、形状等数据均由委托方或被评估单位提供，评估人员未对相关房地产的界址、面积进行测量，其真实性由委托方或被评估单位负责。

3、评估人员已对评估对象所涉及房地产、设备等有形资产从其可见实体外部进行勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解，但未对相关资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等组织专项技术检测。

4、除本报告有特别说明外，评估人员未考虑评估对象所涉及资产已经存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素的影响。

5、本评估报告未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有不可抗力等不可预见因素对资产价值的影响。

6、评估人员已知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。但由于无法获得足够的行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

7、评估人员已知晓股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。由于无法获取行业及相关股权的交易情况资料，且受现行产权交易定价规定的限制，故本次评估中没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

当上述评估假设、限制条件以及评估中遵循的评估原则等情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效。

八、 评估依据

(一) 行为依据

- 1、广东梅雁水电股份有限公司经营层在 2010 年 11 月 3 日的会议决议；
- 2、《资产评估业务约定书》。

(二) 法律法规依据

- 1、《国有资产评估管理办法》（中华人民共和国国务院发布的 91 号令）；
- 2、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号，2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
- 3、《国有资产评估管理办法施行细则》（原国家国有资产管理局国资办发[1992]36 号）；
- 4、《企业国有资产监督管理暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 378 号）；
- 5、《国有资产评估管理若干问题的规定》（中华人民共和国财政部令第 14 号）；
- 6、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号）；
- 7、《转发财政部<关于改革国有资产评估行政管理方式，加强资产评估监督管理工作意见>的通知》（国务院办公厅国办发[2001]102 号文）；
- 8、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274 号）；
- 9、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权〔2009〕941 号）
- 10、《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第 42 号）；
- 11、《中华人民共和国会计法》（中华人民共和国主席令第 24 号）；
- 12、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第 29 号）；
- 13、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第 28 号）；
- 14、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令第 256 号）；
- 15、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号，2006 年颁布（新准则））；

16、《企业财务通则》（财政部令第 41 号）；

17、其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定。

（三）评估准则和规范依据

1、《资产评估操作规范意见(试行)》（原国家国有资产管理局国资办发[1996]23号）；

2、《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》（财政部财企[2004]20号文）；

3、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2007]189号文）；

4、《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189号文）；

5、《资产评估准则——不动产》（中评协[2007]189号文）；

6、《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号文）；

7、《企业价值评估指导意见(试行)》（中评协[2004]134号文）；

8、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号文）；

9、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（中国注册会计师协会会协[2003]18号）；

10、《企业会计制度》（财政部财会[2005]25号文）；

11、《关于印发〈实施〈企业会计制度〉及其相关准则问题解答〉的通知》（财会[2001]43号）；

12、《企业财务会计报告条例》（中华人民共和国国务院令第 287 号）；

13、《关于印发〈国有企业申请执行〈企业会计制度〉的程序及报送材料的规定〉的通知》（财会[2001]44号）；

14、《企业财产损失财务处理暂行办法》（财企[2003]233号）；

- 15、《房地产估价规范》（中华人民共和国国家标准 GB/T50291-1999）；
- 16、《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2001）；
- 17、《城镇土地估价规程》（中华人民共和国国家标准 GB/T18508-2001）。

（四）权属依据

- 1、基准日股份持有证明和出资证明文件；
- 2、梅县国土局征地批复“梅国土资（建）字[2004]38号”；
- 3、固定资产购置发票、合同协议；
- 4、企业经营相关业务合同、协议、发票；
- 5、委托方、产权持有单位提供的资产清查评估明细表；
- 6、其他相关权属证明资料。

（五）取价依据

- 1、广东省人民政府令第46号《广东省地价管理规定》；
- 2、粤国土资发[2006]149号《广东省征地补偿保护标准》；
- 3、国土资发（2006）307号《关于发布实施<全国工业用地出让最低价标准>的通知》；
- 4、最新《机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
- 5、《机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；
- 6、《中华人民共和国进出口关税条例》；
- 7、《中华人民共和国海关进出口税则》；
- 8、《关于调整进口设备税收政策的通知》（国务院国发[1997]37号文）；
- 9、国家统计局《中国经济景气月报》相关统计数据；

- 10、国务院国有资产监督管理委员会统计评价局制定的《2008 年企业绩效评价标准》。
- 11、中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn) 公布的债券交易资料；
- 12、中国人民银行颁布的金融机构存贷款利率；
- 13、相关上市公司公开信息资料；
- 14、上海万得信息技术有限公司的统计资料 (WIND 资讯)；
- 15、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 16、企业提供的资产负债表、损益表、资产评估明细表等有关申报资料及其他评估相关资料；
- 17、企业提供的有关经营预测资料及财务会计报表、其他财务经营资料；
- 18、近期机器设备和材料物资市场交易价格信息、互联网上和电话询价结果；
- 19、房地产所在地的征地补偿信息；
- 20、房地产所在地建筑安装工程预算定额、建筑安装工程费用定额等工程造价信息；
- 21、评估人员现场勘查、核实及市场调查资料。

九、 评估程序实施过程和情况

整个评估工作共分五个阶段进行。

(一) 前期准备阶段：

- 1、明确此次评估的目的、对象、范围及评估基准日；
- 2、签订委托业务约定书；
- 3、依据初步调查了解的情况，拟定了评估的总体方案和现场实施方案。

(二) 资产清查核实阶段：

- 1、 根据评估需要，协助并指导企业进行资产清查，填报资产评估申报明细表；
- 2、 根据企业提供的资产评估申报表，核对各项目明细账与总账、报表的余额是否相符；
- 3、 听取产权持有单位有关人员对企业及委估资产状况（包括历史和现状）的介绍；
- 4、 对产权持有单位填报的资产评估申报表进行征询、核查，并与财务账表记录进行核对；
- 5、 核实产权持有单位填报的有关资料及搜集产权证明文件；
- 6、 进行现场实物核实，对资产状况进行察看，作出记录，向资产管理人员了解资产的经营、管理状况。

(三) 评定估算阶段：

- 1、 根据委估资产的特点，选择制定具体的评估方法；
- 2、 查阅委估资产的产权证明文件、购建协议等有关资料；
- 3、 收集价格信息资料，开展市场调研询价工作；
- 4、 对各项委估资产进行数据处理，分项评定估算，并初步汇算出评估价值。

(四) 评估汇总阶段：

根据各专业评估小组对各类资产评估的初步结果，进行汇总分析，检查并确认有无错、漏、重评的情况，进行必要的调整、修改和完善。

(五) 提交报告阶段：

评估小组组织讨论并分析评估结果，撰写评估报告，组织审查评估报告，汇集工作底稿。最后，向委托方提交资产评估报告书。

十、 评估方法

(一) 企业价值资产评估的基本途径

企业价值资产评估基本途径有市场途径、收益途径与资产基础途径。

1、 市场途径

市场途径是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场途径适用于市场数据充分并有可比的参考企业或交易案例的条件下的企业价值评估。

使用市场途径的基本前提：

- (1) 存在一个活跃的公开市场；
- (2) 公开市场上存在可比的参考企业等权益性资产及其交易活动。

市场途径中常用的两种具体方法是参考企业比较法和并购案例比较法。

2、 收益途径

收益途径是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益途径适用于评估有获利能力的企业。

应用收益途径必须具备的基本前提：

- (1) 被评估企业的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- (2) 资产所有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；
- (3) 被评估企业的预期获利年限可以预测。

收益途径中常用的两种具体方法是收益资本化法和未来收益折现法。

3、 资产基础途径

企业价值评估中的资产基础途径即成本途径，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。企业各项资产价值评估是指首先估测

被评估资产的现行再取得成本（重置成本），然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中扣除而得到被评估资产价值。

运用资产基础途径的前提条件：

- (1) 企业各项被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；
- (2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

（二）评估方法的选择

由于本次评估的资产价值类型是市场价值，因此，资产评估的目标是在于反映资产的公平市场价值。作为反映资产公平市场价值的手段，市场法无疑是资产评估的首选方法。从形式上看，收益法似乎并不是一种估测资产公平市场价值的直接方法，但是收益法是从决定资产公平市场价值的基本要素——资产预期收益的角度“将利求值”，符合市场经济条件下的价值观念，因此，收益法也是评估资产的一种直接方法。资产基础法相对于市场法和收益法，其估测资产公平市场价值的角度和途径应该说是间接的。

各种评估基本方法是从不同的角度去表现资产的价值。不论是通过与市场参照物比较获得评估对象的价值，还是根据评估对象预期收益折现获得其评估价值，抑或是按照资产的再取得途径判断评估对象的价值都是从某一个角度对评估对象在一定条件下的价值的描述，它们之间是有内在联系并可相互替代的。

1、市场法的适用性

由于目前国内的类似企业在产权交易市场上交易案例不多，国内权益性资产交易市场尚不活跃，交易对象的信息尚缺乏透明度，参考企业产权交易市场数据难以采集，故难以采用市场途径进行评估。

2、收益法的适用性

由于待估企业具有完善的历史经营资料和稳定的业务收益来源，企业在现有经营管理模式下，在可见的未来具有持续盈利的能力，其相关的收入、成本、费用，以及将来的投资、风险、预期获利年限等因素可以进行预测或量化，故可以采用收益法进

行评估。

3、资产基础法的适用性

本次评估企业的各项资产、负债资料齐备，同时可以在市场上取得类似资产的购建市场价格信息，满足采用成本途径评估的要求，故可以采用资产基础法进行评估。

由于资产基础法是间接反映企业价值，在评估企业价值时容易忽略各项资产综合的获利能力，以持续经营为前提对企业进行评估时，资产基础法一般不应当作为惟一使用的评估方法，因此，本次评估采用收益法和资产基础法两种方法进行评估。

(三) 采用收益法评估企业价值

采用收益法评估待估企业价值，即通过预测待估企业的未来预期收益，将其资本化或通过适当的折现率折算为现值并加总，以此来确定待估企业权益市场价值。

1、评估模型

考虑被评估企业成立时间的长短、历史经营情况，尤其是经营和收益稳定状况、未来收益的可预测性，我们采用被评估企业预期企业自由现金流量折现的评估模型。

2、计算公式：（折现）

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 有息债务价值

其中：

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产 + 非经营性资产价值

经营性资产价值 = 企业预期收益折现值 = 预测期期间预期收益的现值 + 预测期之后预期收益（终值）的现值

预测期期间是指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间。

$$PV = \sum_{i=0}^{t_n} \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_g}{(1+r)^{t_n}}$$

其中各项参数分别为：

- PV: 待估权益评估值;
- i: 评估基准日后距离评估基准日的时间间隔, 单位为年;
- t_0 : 待估权益预测期期间预期收益的起始时点距评估基准日的时间间隔;
- t_n : 待估权益预测期期间预期收益的终止时点距评估基准日的时间间隔;
- R_i : 在距评估基准日 i 年的时点, 待估权益的预期收益预测值;
- R_E : 待估权益预测期之后的预期收益 (或预期收益终止时, 待估权益的清算价值) 预测值;
- r: 与待估权益预期收益匹配的折现率。

3、应用收益法时的主要参数选取

(1) 预期收益及实现收益的时点

根据本评估项目评估对象的具体情况, 评估人员通过下式预测确定待估权益预期收益 R_i :

预期收益 R_i = 预期企业自由现金流量 = 收入 - 成本费用 - 税收 + 折旧与摊销 + 利息费用 \times (1 - 企业所得税率) - 资本性支出 - 净营运资金变动

预期收益中包括待估企业于评估基准日及以前年度已实现利润中可分配但尚未分配的利润, 未扣除待估权益所有者持有该权益期间管理该项权益而需支付的成本费用及取得该等预期收益时可能需在中华人民共和国境内支付的税项与相关费用。

预期收益实现的时点按有关待估企业章程及有关合同规定的年度收益分配时点确定。

(2) 预测期

为合理地预测企业未来年度营业收入及收益的变化规律及其趋势, 应选择可进行预测的尽可能长的预测期。根据被评估企业经营状况和发展前景以及被评估企业所在行业现状及发展前景, 预测期取自评估基准日起的后 5 个完整收益年度。

(3) 预期收益的持续时间

待估企业的章程、合资合同等文件未对企业的经营期限作出规定，国家有关法律法规也未对企业的经营期限有所限制。评估人员根据企业的经营业务特点及其对未来发展潜力、前景的判断，认为企业具有市场竞争能力和可持续经营能力，在正常情况下，企业将一直持续经营，因此，评估人员设定预期收益的持续时间为永续。

(4) 预期收益终止时，待估权益的清算价值

由于待估企业一直持续经营，待估权益存在预期收益的持续时间为无穷，故设定待估权益在永续经营期之后的清算价值为零。

(5) 待估权益的预期收益的折现率

评估人员采用下式估算预期收益适用的折现率：

预期收益所适用的折现率=无风险报酬率+风险报酬率

其中：

对于无风险报酬率，评估人员参考评估基准日近期的中国国债交易市场的收益率数据，选取与待估权益收益年限相近的国债收益率作为无风险报酬率。

对于风险报酬率，评估人员在参考中国人民银行公布的人民币贷款利率、同行业企业收益率，考虑待估企业所处行业的行业风险、待估企业的经营风险、财务风险，有关合同对待估权益收益的约定对其稳定性的影响、该项收益在待估企业收入中的分配顺序等风险因素综合确定。

4、溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产。被评估企业无明显的溢余资产。

5、非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益并扣除非经营性负债后的资产价值。被评估企业无明显的非经营性资产。

(四) 采用资产基础法评估企业价值

采用资产基础法评估待估企业价值，即对评估基准日企业所拥有的各项资产，包括所有有形资产、无形资产根据各自具体情况选用适当的具体评估方法分别评估其市场价值并加总，然后扣除评估基准日企业实际承担的各项负债的市场价值之和，从而得出待估企业的市场价值。

各类资产及负债市场价值的具体评估方法说明如下：

1、货币性资产与债权性资产

货币性资产包括现金、银行存款等，债权性资产包括应收账款、预付账款等，以评估基准日企业合法持有或享有追索权的货币金额、债权金额为基础，扣除可能存在的回收成本及风险损失后的数额为其评估价值。

2、存货

对于主要用于企业生产经营消耗的存货，包括原材料等，根据评估基准日市场同等用途、品质存货的同等批量的估计采购价，考虑该等存货存在的失效、变质、残损、报废、无用、物理磨损等情况扣除相应的贬值额，以此确定其评估价值；

对于主要用于对外销售的存货，包括产成品等，根据该等存货预计可实现的销售收入，扣除需追加投入的生产成本、销售成本、税费等及相应的合理利润，以此确定其评估价值。对于产成品，依据公司提供的资料，进行实物盘点抽查核实。在此基础上，重点关注存货的陈旧与损失情况。根据上述抽查核实的情况分析等确定评估值。

3、待摊与预付款项

对于该等费用项目，包括预付账款等，根据该等费用支付所取得的对价对于评估基准日后企业收益存在贡献量的大小估算其价值。

4、房屋建筑

位于梅县雁洋镇鹧鸪村厂区内部的房屋建筑采用成本法评估。以评估基准日开发或建造同类或类似房屋建筑所需的建筑安装工程费、税费、工程建设其他费用等各项必要费用之和为基础，再加上占用资金的利息及合理利润，得出该等房屋建筑的重置

成本。然后根据该等房屋建筑的使用及维护情况，相应扣除其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定该等房屋建筑的评估价值。

5、设备

设备采用成本法评估。先行估算设备的评估基准日之重置成本，其组成包括具有替代性的同等或类似设备的购置价或建造成本、税费、运杂费、安装调试费、设备基础费、工艺生产联合试运转和准备费、分摊的固定资产投资必要的前期费用与管理费用，以及占用资金的利息和合理利润等。然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况，相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定待估设备的评估价值。

6、土地使用权

土地使用权采用成本逼近法进行评估。成本逼近法是以开发土地耗费的各项费用之和为主要依据,再加上一定的利润和交纳的税金及土地增值收益来确定土地价格的估价方法。其基本公式为:

$$V = E_H + E_d + T + R + R + R$$

式中：V = 待估宗地价格；

E_H = 土地取得费；

E_d = 土地开发费；

T = 税费；

R_1 = 利息；

R_2 = 利润；

R_3 = 土地增值收益。

7、负债

负债的评估依据公司提供的情况资料，进行业务与相关凭证帐簿资料的抽查核

实，重点对大额往来债务进行了业务与合同及其合理性分析和函证工作。在此基础上，根据评估基准日企业实际需承担的债务项目、该等债务项目于评估基准日企业应承担的金额来确定该项目的评估值。

十一、 评估结论

(一) 两种评估方法的评估结果

经过实施必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，待估梅县梅雁旋窑水泥有限公司的股东全部权益于二〇一〇年九月三十日的市场价值的评估结果为：

1、 采用资产基础法评估结果

资产总计：账面值为人民币壹亿肆仟伍佰壹拾陆万陆仟捌佰元(RMB 14,516.68 万元)，评估值为人民币贰亿壹仟捌佰壹拾伍万陆仟壹佰元(RMB 21,815.61 万元)，评估增值人民币柒仟贰佰玖拾捌万玖仟叁佰元(RMB7,298.93 万元)，增值率 50.28%；

负债总计：账面值为人民币壹亿柒仟陆佰捌拾肆万壹仟柒佰元(RMB 17,684.17 万元)，评估值为人民币壹亿柒仟陆佰捌拾肆万壹仟柒佰元(RMB 17,684.17 万元)，评估无增减值；

所有者权益（净资产）：账面值为人民币负叁仟壹佰陆拾柒万肆仟玖佰元(RMB-3,167.49 万元)，评估值为人民币肆仟壹佰叁拾壹万肆仟肆佰元(RMB4,131.44 万元)，评估增值人民币柒仟贰佰玖拾捌万玖仟叁佰元(RMB7,298.93 万元)，增值率 230.43%。

2、 采用收益法评估结果

账面值为人民币负叁仟壹佰陆拾柒万肆仟玖佰元(RMB-3,167.49 万元)；

评估值为人民币肆仟肆佰柒拾伍万贰仟叁佰元(RMB4,475.23 万元)；

评估增值人民币柒仟陆佰肆拾贰万柒仟贰佰元(RMB7,642.72 万元)，增值率为 241.29%。

(二) 评估结论的分析、确定和应用

采用资产基础法和收益法两种评估方法评估，结果相差 343.79 万元，差异率为 8.32%。产生差异的主要原因是由于企业存在未在账面上反映的无形资产，包括可确指和不可确指的无形资产，如商誉等。鉴于本次评估目的是股权转让，根据评估目的，本评估报告采用收益法的评估结果作为评估结论。

评估结果的详细情况见本报告附件《资产评估明细表》。

表一：企业价值评估表

评估基准日：2010年9月30日

被评估单位名称：梅县梅雁旋窑水泥有限公司

单位：人民币万元

项目	2010年10-12月	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2015年至永续
一、主营业务收入	4,174.41	16,697.64	16,697.64	16,697.64	16,697.64	16,697.64	16,697.64
减：主营业务成本	3,600.05	14,400.18	14,400.53	14,400.78	14,400.78	14,401.33	14,401.33
主营业务税金及附加	10.16	40.64	40.64	40.64	40.64	40.64	40.64
二、主营业务利润	564.20	2,256.82	2,256.46	2,256.21	2,256.21	2,255.67	2,255.67
加：其他业务利润	-	-	-	-	-	-	-
减：营业费用	-	-	-	-	-	-	-
管理费用	24.52	98.08	98.08	98.08	98.08	98.08	98.08
财务费用	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
三、营业利润	539.18	2,158.24	2,157.89	2,157.64	2,157.64	2,157.10	2,157.10
加：投资收益	-	-	-	-	-	-	-
补贴收入	-	-	-	-	-	-	-
营业外收入	-	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-
四、利润总额	539.18	2,158.24	2,157.89	2,157.64	2,157.64	2,157.10	2,157.10
减：所得税	-	-	-	368.53	539.41	539.28	539.28
五、净利润	539.18	2,158.24	2,157.89	1,789.11	1,618.23	1,617.82	1,617.82
可供所有者分配利润	539.18	2,158.24	2,157.89	1,789.11	1,618.23	1,617.82	1,617.82
现金流量预测	-	-	-	-	-	-	-
息税前利润	539.68	2,158.74	2,158.39	2,158.14	2,158.14	2,157.60	2,157.60
减：所得税	-	-	-	368.53	539.41	539.40	539.40
加：折旧及摊销	208.36	833.44	833.79	834.04	834.04	834.58	781.95
减：资本性支出	-	-	3.00	-	-	9.27	739.31
营运资金需求净增加	-	-187.26	-	-	-	-	-
六、净现金流量	748.05	3,179.44	2,989.18	2,623.65	2,452.77	2,443.51	1,660.83
折现率年限	0.25	1.25	2.25	3.25	4.25	5.25	6.25
七、折现率	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10
折现系数	0.98	0.89	0.80	0.73	0.66	0.60	0.55
八、各年净现金流量折现值	730.17	2,816.98	2,403.90	1,915.27	1,625.21	1,469.53	9,821.29
九、预测期经营价值	20,782.34						
加：溢余资产	-						
非经营性资产	-						
减：有息及非经营性负债	16,307.11						
十、股权价值	4,475.23						

十二、 评估结论有关说明

1、 本评估结论未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的各种交易税费及手续费等支出对其价值的影响，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

2、本评估结论未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

3、本评估结论未考虑资产流动性对评估对象价值的影响。

4、受客观条件限制，本评估结论在一定程度上依据了委托方和其他关联方提供的关于评估对象的信息资料，资料的真实性及完整性会对评估结果产生影响。评估人员假定这些信息资料均为可信，对其真实性不做任何保证。

5、使用本评估结论需特别注意本报告所述之“评估假设与限制条件”、“特别事项说明”。

十三、特别事项说明

以下事项可能影响评估结论的使用，评估报告使用者应特别注意以下事项对评估结论的影响：

1、被评估单位目前所使用主要交通运输道路为母公司广东梅雁水电股份有限公司出资兴建，广东梅雁水电股份有限公司并未与被评估单位签订道路使用协议，亦未向被评估单位收取道路使用费，本次评估假设相关经济行为实现后，被评估单位依旧能获得该道路的无偿使用权。

2、由于历史财务信息记录原因，评估人员很难将工程结算资料与固定资产明细相对应，此次只能根据现场勘察情况据实评估，并假设被评估单位拥有现场勘察所见之实物资产的完全产权。根据被评估单位提供的说明，与建筑物相关的土石方工程款、房屋建筑物材料工程款，机器设备购买安装款截至评估基准日均已付清；已知土地尚有 1,470,048.30 元的征地款尚未支付完毕，该部分款项已在无形资产——土地使用权评估价值中扣除。

3、部分委估道路、职工宿舍、水泥厂筹建办公室、筹建办临时宿舍、厂大门及附属、耐火砖仓库及饭堂、地磅、水库以及水泥磨附属工程位于厂区土地红线外，该部分建筑物所在的土地为被评估单位的母公司——广东梅雁水电股份有限公司与周边多个村委会村民小组签订土地承包合同租赁使用，承包期为 2002 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日，承包范围无相关图纸显示其明确的界址。由于该部分建筑物与被评估

单位日常生产密切相关，本次评估假设承包期满后该部分土地将继续租赁使用，仅对该等建、构筑物的上盖价值进行评估，并不包含其相应的土地使用权价值，且不考虑该部分土地使用期限对红线外建筑物评估值的影响。

4、本次纳入评估范围的房屋建筑物、构筑物及相关土地使用权均未办理相关产权文件，评估计算所采用的面积、体积等相关数据均由被评估单位提供，若日后办理房地产权证与房管部门实际测绘面积存在差异，应以房管部门核实的测绘数据为准，并相应调整评估结论。

5、委估土地使用权尚未取得《国有土地使用证》，本次评估以梅县国土局征地批复“梅国土资（建）字[2004]38号”的下发时间——2004年8月9日为土地起始使用时间，来计算土地评估值。若日后取得的土地证上所载土地使用期限与本次评估所采用的数据有差异，应以土地证为准，并相应调整评估结论。

6、委估资产中包含中松坪、罗里盘蛇、鹧鸪村变电站三项固定资产原值共计45,754,700元，经被评估单位确认，该三项资产为前期在其他地址的选址、设计勘察费或部分未建成而弃用的资产，并且该三项资产已无实物资产对应或实物无使用价值，会计已按相关准则全额计提减值准备，本次评估价值为零。

以上存在的特别事项特提请报告使用者注意。

十四、 评估报告的使用限制

1、本评估报告只能用于评估报告中载明的评估目的和用途。若用于其他目的和用途，评估结论将失效，评估机构和注册资产评估师不承担任何相关义务和责任。

2、本报告的分析与结论是根据报告中所述评估原则、评估依据、评估假设与限制条件、评估方法、评估程序而得出，仅在本报告所述评估假设和限制条件下成立。

3、在评估报告出具日期后及本评估报告有效期内，如发生影响评估对象价值的重大期后事项，包括国家、地方及行业的法律法规、经济政策的变化，资产市场价值的巨大变化等，不能直接使用本报告评估结论。

4、本报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表亦构成

本报告的重要组成部分，应与本报告正文同时使用才有效。

5、本评估报告是以委托方和被评估单位提供的相关资产权属证明材料复印件为依据，评估人员已对评估对象的法律权属给予了合理关注，对相关资料进行了必要的查验，但不保证对所有文件和材料复印件的正本进行了逐项审阅和复核；除报告中有特别说明以外，未考虑评估对象权属缺陷对其价值的影响。

6、本报告中对评估对象法律权属的陈述不代表评估师对评估对象的法律权属提供保证或鉴证意见。本报告不能成为资产的权属证明文件，亦不为资产的权属状况承担任何法律责任。

7、本评估报告只能由委托方、国家法律、法规规定的评估报告使用者和报告中载明的委托方以外的其他报告使用者使用。除非事先得到书面授权使用，对于任何其他用途、或被出示或掌握本评估报告的其他人，评估机构和注册资产评估师将不承担任何义务或责任，不因本次评估报告而提供进一步的咨询、提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向未经授权人追究由此造成损失的权利。

8、未征得评估机构和注册资产评估师同意，本评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

9、按现行规定和评估准则，在本报告载明的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过壹年时，才可以使用本评估报告。如超过壹年，应重新进行资产评估。

10、本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

十五、 评估报告提出日期

本评估报告提出日期为二〇一〇年十一月十四日。

(本页无正文)

广东立信羊城资产评估与土地房地产估价有限公司

法定代表人： 何建阳

中国注册资产评估师： 梁瑞莹

中国注册资产评估师： 程海伦

二〇一〇年十一月十四日

第四部分 资产评估报告书附件

- 1、 资产评估明细表 (共贰拾玖页)
- 2、 与评估目的相对应的经济行为文件复印件 (共壹页)
- 3、 委托方和被评估单位法人营业执照复印件 (共贰页)
- 4、 评估对象所涉及企业前三年财务报表复印件 (共陆页)
- 5、 评估对象涉及资产的主要权属证明及相关情况说明复印件 (共叁页)
- 6、 委托方和相关当事方承诺函复印件 (共贰页)
- 7、 签字注册资产评估师承诺函复印件 (共壹页)
- 8、 评估机构资产评估资格证书复印件 (共壹页)
- 9、 评估机构具有从事证券资产评估业务资格证书复印件 (共贰页)
- 10、 评估机构法人营业执照复印件 (共壹页)
- 11、 签字注册资产评估师资格证书复印件 (共贰页)
- 12、 资产评估业务约定书复印件 (共伍页)
- 13、 评估对象涉及的资产部分图片资料 (共贰页)

梅县梅雁旋窑水泥有限公司
2010年1-9月审计报告

目 录

<u>项 目</u>	<u>页次</u>
一、 审计报告	1-2
二、 已审财务报表	3-6
资产负债表	3
利润表	4
现金流量表	5
所有者权益变动表	6
三、 财务报表附注	7-41

审计报告

广会所审字[2010]第 10001200273 号

梅县梅雁旋窑水泥有限公司：

我们审计了后附的梅县梅雁旋窑水泥有限公司(以下简称“旋窑水泥公司”)财务报表，包括 2010 年 9 月 30 日的资产负债表，2010 年 1-9 月的利润表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是旋窑水泥公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，旋窑水泥公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了旋窑水泥公司 2010 年 9 月 30 日的财务状况以及 2010 年 1-9 月的经营成果。

广东正中珠江会计师事务所有限公司

中国注册会计师：熊永忠

中国注册会计师：王旭彬

中国 广州

二〇一〇年十二月七日

一、公司基本情况

梅县梅雁旋窑水泥有限公司（以下简称“旋窑水泥公司”）原为广东梅雁水电股份有限公司和香港刘俊丽女士共同出资组建的中外合作企业，成立于2002年3月29日，2006年9月刘俊丽女士将其持有的旋窑水泥公司25%股权转让给梅县客都实业有限公司，2006年12月梅县客都实业有限公司将其持有的旋窑水泥公司25%股权转让给广东梅雁水电股份有限公司。经梅州市工商行政管理局核准登记，旋窑水泥公司取得注册号为4414211100057的企业法人营业执照。

注册资本：人民币壹亿元。

企业类型：有限责任公司（法人独资）。

经营范围：生产经营新型干法旋窑水泥。

企业地址：广东省梅州市梅县雁洋镇鹧鸪村。

二、主要会计政策、会计估计及其变更

财务报表的编制基础

公司以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，自2007年1月1日起按照财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则》进行确认和计量，基于下述重要会计政策和会计估计进行财务报表编制。

遵循企业会计准则的声明

公司承诺编制的报告期各财务报表符合财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了公司报告期间的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

会计期间

公司的会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款，不能随时用于支付的存款不属于现

金。

现金等价物指对持有的期限短（一般自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

外币业务和外币财务报表折算

公司日常核算外币业务按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额入账，每月末对资产负债表之货币资金、债权债务等货币性项目的外币余额按当日国家外汇市场汇率中间价进行调整，其差额作为“财务费用—汇兑损益”计入当期损益；属于与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，按照借款费用资本化的原则进行处理。

资产负债表中的所有资产、负债类项目均按照资产负债表日国家外汇市场汇率中间价折算为人民币金额；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按发生时的国家外汇市场汇率中间价折算为人民币金额；“未分配利润”项目以折算后的利润分配表中该项目的人民币金额列示。折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益项目合计数的差额，作为“外币报表折算差额”在“未分配利润”项目后单独列示。

利润表中所有项目和所有者权益变动表中有关反映发生数的项目采用平均汇率折算为人民币金额；所有者权益变动表中“年初未分配利润”项目以上一年折算后的期末“未分配利润”项目的金额列示；“未分配利润”项目按折算后的所有者权益变动表中的其他各项项目的金额计算列示。

金融工具

- 按照投资目的和经济实质本公司将拥有的金融资产划分为四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产等。

- 按照经济实质将承担的金融负债再划分为两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；其他金融负债。

- 金融工具确认依据和计量方法

——当公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。当收取该金融资产

现金流量的合同权利终止、金融资产已转移且符合规定的终止确认条件的金融资产应当终止确认。当金融负债的现时义务全部或部分已解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

——公司初始确认的金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

——公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

——一持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量；

——一在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量；

——一对因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量等情况，使金融资产不再适合按照公允价值计量时，公司改按成本计量，该成本为重分类日该金融资产的公允价值。

——公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：

——一以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；

——一因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量等情况，使金融负债不再适合按照公允价值计量时，公司改按成本计量，该成本为重分类日该金融负债的账面价值；

——一与在活跃的市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；

——一不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，应当在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：按照或有事项准则确定的金额；初始确认金额扣除按照收入准则确定的累计摊销后的余额。

——公司对金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照下列规定处理：

——以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益；

——可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

——公司对以摊余成本计量的金融资产或金融负债，除与套期保值有关外，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

——公司在相同会计期间将套期工具和被套期项目的公允价值变动的抵消结果计入当期损益。

- 金融资产、金融负债的公允价值的确定：存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，活跃市场的报价包括易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产或金融负债的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

- 金融资产的减值准备

公司期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。计提减值准备时，对单项金额重大的进行单独减值测试；对单项金额不重大的，在具有类似信用风险特征的金融资产组中进行减值测试。主要金融资产计提减值准备的具体方法分别如下：

——可供出售金融资产能以公允价值可靠计量的，以公允价值低于账面价值部分计提减值准备，计入当期损益；可供出售金融资产以公允价值不能可靠计量的，以预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值部分计提减值准备，计入当期损益。可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允

价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。

——持有至到期的投资以预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值部分计提减值准备，计入当期损益。

应收款项

- 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

- - 单项金额重大的应收款项是指单项金额超过100 万的应收款项（含关联方）。

- - 期末对于对除应收账款、其他应收款外的如应收票据、预付款项等应收款项和单项金额重大的应收账款和其他应收款运用个别认定法来评估资产减值损失，单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，当应收款项的预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，将该应收款项的账面价值减记至该现值，减记的金额确认为资产减值损失，计提坏账准备，计入当期损益。

- - 对于经单独测试未减值的单项金额重大的应收账款和其他应收款与单项金额不重大的应收账款和其他应收款采用运用组合方式评估应收账款和其他应收款的减值损失，将其按类似信用风险特征划分为若干风险组合，再按这些应收账款和其他应收款组合的期末余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。该比例反映各项目未来可能发生的减值损失，即各项组合的账面价值超过其未来现金流量现值的金额。除应收账款、其他应收款外的如应收票据、预付款项等应收款项和已确认资产减值损失的单项金额重大的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

- 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法：

- - 信用风险特征组合的确定依据：除单项金额超过100 万的应收账款（含关联方），国外的应收账款及5年以上的国内应收账款（不含关联方）划分为单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的款项。

- - 单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的款项，采用个别认定法计提坏账准备。期末如果有客观证据表明应收款项发生减值的，则将其账面价值减记至可收回金额，

减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项属于浮动利率金融资产的，在计算可收回金额时，可采用合同规定的当期实际利率作为折现率。

-- 对于单项金额不重大的应收账款和其他应收款，根据以往的经验、债务单位的财务状况和现金流量等情况以及其他相关信息，将应收账款和其他应收款以账龄作为类似信用风险特征进行风险组合，组合方式和计提坏账准备的比例确定如下：

<u>账龄</u>	<u>计提比例（%）</u>
1年内	1%
1-2年	10%
2-3年	50%
3-4年	70%
4年以上	100%

-- 长期应收款坏账准备：对于分期收款提供劳务形成的长期应收款列入单项金额重大应收款，单独进行减值测试，计提坏账准备。

存货

一 存货分类：原材料、低值易耗品、在产品和产成品等。

一 存货的核算：购入原材料、低值易耗品等按实际成本入账，发出时的成本采用加权平均法核算，专为单个项目采购的原材料按个别计价法核算。

一 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法：公司于每年中期期末及期末在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量。

一一 存货跌价准备按单个存货项目的成本与可变现净值计量，但如果某些存货与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量，可以合并计量成本与可变现净值；对于数量繁多、单价较低的存货，可以按照存货

类别计量成本与可变现净值。

——可直接用于出售的存货，其可变现净值按该等存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。

—存货的盘存制度：采用永续盘存制。存货定期盘点，盘点结果如果与账面记录不符，于期末前查明原因，并根据企业的管理权限，经董事会批准后，在期末结账前处理完毕。

—低值易耗品的摊销方法：低值易耗品采用一次摊销法摊销。

—包装物的摊销方法：包装物采用一次摊销法摊销。

—林木类消耗性生物资产郁闭前的相关支出于予以资本化，郁闭后的相关支出记入当期费用。

长期股权投资核算方法

—长期股权投资在取得时按照初始投资成本入账：

——初始投资成本确认方法如下：

———企业合并形成长期股权投资

———同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本。

———通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

———对除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

———以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

———发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

———投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

———通过非货币性资产交换（该项交换具有商业实质）取得的长期股权投资，其初始投资成本以该项投资的公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本。

———通过债务重组取得的长期股权投资，债权人将享有股份的公允价值确认为对债务人的投资。

—长期股权投资的后续计量及收益确认方法：

——公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，和对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算，其中：母公司对子公司长期股权投资在编制合并财务报表时按权益法进行调整。采用成本法核算的长期股权投资，公司以被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

——公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

——在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，整留存收益。

——处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入所有者权益的部分按相应的比例转入当期损益。

——确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

——共同控制是指，按照合同约定对某项经济活动共有的控制，即对合营企业投资。共同控制的实质是通过合同约定建立起来的、合营各方对合营企业共有的控制。在确定是否构成共同控制时，一般可以考虑以下情况作为确定基础：(1)任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动。(2)涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意。(3)各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理，但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。

——重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。主要体现为在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，通过在被投资单位生产经营决策制定过程中的发言权实施重大影响。投资企业直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%以上但低于50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确的证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

——长期投资减值准备

公司期末对长期投资逐项进行检查，如果由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面成本，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复，则将可收回金额低于长期投资账面成本的差额作为长期投资减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

长期投资减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

投资性房地产

——投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

一公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产－出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策；对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

固定资产

一固定资产的确认条件：使用年限超过一年以上的房屋建筑物、机械设备、运输设备以及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等；单位价值在2000元以上，并且使用期限超过两年的不属于生产经营主要设备的物品。

一固定资产的分类为：房屋建筑物、重化工设备、运输设备、通用设备。

一固定资产计价

——外购及自行建造的固定资产按实际成本计价，购建成本由该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。以一笔款项购入多项没有单独标价的固定资产，按照各项固定资产公允价值比例对总成本进行分配，分别确定各项固定资产的成本；

——投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外；

——通过非货币性资产交换（该项交换具有商业实质）取得的固定资产，其成本以该项固定资产的公允价值和应支付的相关税费作为入账价值；

——以债务重组取得的固定资产，对受让的固定资产按其公允价值入账。

一固定资产折旧：采用直线法平均计算，并按固定资产类别，估计经济使用年限及残值率确定，具体折旧率如下：

<u>资产类别</u>	<u>折旧年限(年)</u>	<u>残值率(%)</u>	<u>年折旧率(%)</u>
房屋建筑物	50	5%	1.9%
水泥生产设备	10	5%	9.50%
通用设备	3	5%	31.67%
运输设备	5	5%	19%

— 固定资产减值准备：

——公司期末对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额低于其账面价值，则按照其差额计提固定资产减值准备，固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产未来现金流量的现值则按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

——固定资产存在下列情况之一时，全额计提减值准备：

———长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且无转让价值的固定资产；

———由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；

———虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格产品的固定资产；

———已遭毁损，以致不再具有使用价值和转让价值的固定资产；

———其他实质上已经不能再给企业带来经济利益的固定资产。

——已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

— 融资租入固定资产的认定依据

— 融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。

——满足以下一项或数项标准的租赁，应当认定为融资租赁：

———在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

———承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。

———即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，通常是租赁期大于、等于资产使用年限的75%，但若标的物系在租赁开始日已使用期限达到可使用期限75%以上的旧资产则不适用此标准；

——承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。通常是租赁最低付款额的现值大于、等于资产公允价值的90%；

——租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

—融资租入固定资产的计价方法

——按照实质重于法律形式的要求，企业应将融资租入资产作为一项固定资产计价入账，同时确认相应的负债，并计提固定资产的折旧。在租赁期开始日，承租人应当将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值；承租人在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用也计入资产的价值。

在建工程

—在建工程类别：在建工程按工程项目进行明细核算，具体核算内容包括：建筑工程、安装工程、在安装设备、待摊支出等。

—在建工程的计量

——在建工程以实际成本计价，按照实际发生的支出确定其工程成本，工程达到预定可使用状态前因进行试运转发生的净支出计入工程成本。工程达到预定可使用状态前所取得的试运转过程中形成的、能够对外销售的产品，其发生的成本，计入在建工程成本，销售或结转为产成品时，按实际销售收入或者预计售价冲减在建工程成本。在建工程发生的借款费用，符合借款费用资本化条件的，在所购建的固定资产达到预定可使用状态前，计入在建工程成本。

—在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目在达到预定可使用状态时结转固定资产。在建工程项目按建造该项资产在达到预定可使用状态前所发生的全部支出作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算手续的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按照固定资产折旧政

策计提固定资产的折旧，待办理了竣工决算手续后再对原估计值进行调整，但不调整原已计提的折旧额。

一公司在期末对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，则计提减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。存在以下一项或若干项情况时，计提在建工程减值准备：

——长期停建并且预计在未来3年内不会重新再开工的在建工程。

——所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性。

——其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

借款费用

- 借款费用资本化的确认原则

——购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款或占用了一般借款发生的借款利息以及专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前，根据其资本化率计算的发生额予以资本化。除此以外的其它借款费用在发生时计入当期损益。

- 借款费用资本化期间

——开始资本化：当以下三个条件同时具备时，因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额开始资本化：

———资产支出已经发生；

———借款费用已经发生；

———为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

——暂停资本化：若资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

——停止资本化：当所购建或生产的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化。

一借款费用资本化金额的计算方法

——为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，当期资本化金额以借入专门借款当期发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额及其他辅助费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；

——为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款，当期资本化金额根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

无形资产

一无形资产计价：无形资产取得时按成本计价；期末按照账面价值与可收回金额孰低计价。

——外购无形资产的成本，按使该项资产达到预定用途所发生的实际支出计价。

——内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益，开发阶段的支出，能够符合资本化条件的，确认为无形资产成本。

——投资者投入的无形资产，按照投资合同或协议约定的价值作为成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

——接受债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的无形资产，或以应收债权换入无形资产的，按换入无形资产的公允价值入账。

——非货币性交易换入的无形资产，以该项无形资产的公允价值和应支付的相关税费作为入账成本。

——接受捐赠的无形资产，捐赠方提供了有关凭据的，按凭据上标明的金额加上应支付的相关税费计价；捐赠方没有提供有关凭据的，如果同类或类似无形资产存在活跃市场的，按同类或类似无形资产的市场价格估计的金额，加上应支付的相关税费，作为实际成本；如果同类或类似无形资产不存在活跃市场的，按接受捐赠的无形资产的预计未来现金流量现值，作为实际成本；自行开发并按法律程序申请取得的无形资产，按依法取得时发生的注册费，聘请律师费等费用，作为实际成本。

一无形资产摊销：使用寿命有限的无形资产，在估计该使用寿命的年限内按直线法摊销；无法预见无形资产为公司带来未来经济利益的期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，

使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

——使用寿命有限的无形资产来源于合同性权利或其他法定权利的，其使用寿命不应超过合同性权利或其他法定权利的期限；合同或法律没有规定使用寿命的，公司通常综合各方面因素判断（如与同行业比较、参考历史经验，或聘用相关专家进行论证等），确定无形资产为公司带来经济利益的期限。按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为寿命不确定的无形资产。公司确定无形资产使用寿命通常考虑如下因素：

- 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；
- 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；
- 以该资产生产的产品或提供的服务的市场需求情况；
- 现在或潜在的竞争者预期采取的行动；
- 为维护该资产带来经济利益能力的预期维护支出、以及公司预计支付有关支出的能力；
- 对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制；
- 与公司持有的其他资产使用寿命的关联性等。

——划分研究开发项目研究阶段支出和开发阶段的支出的具体标准

——公司将内部研究开发项目区分为研究阶段和开发阶段：研究阶段是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查阶段；开发阶段是指已完成研究阶段，在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段。

——公司根据上述划分研究阶段、开发阶段的标准，归集相应阶段的支出。研究阶段发生的支出应当于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，在同时满足下列条件时，确认为无形资产：

- 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

- 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
 - 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，证明其有用性；
 - 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
 - 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。
- 无形资产减值准备：公司期末检查各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，对预计可收回金额低于其账面价值的，按单项预计可收回金额与账面价值差额计提减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

长期待摊费用

长期待摊费用是公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上的各项费用，以实际发生的支出入账并在其预计受益期内按直线法平均法进行摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

预计负债

—预计负债的确认标准

——当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

- 该义务是本公司承担的现时义务；
- 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- 该义务的金额能够可靠地计量。

—预计负债的计量方法

——预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行精算并初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

- 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；
- 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

——公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认预计负债的账面价值。

收入

——销售商品收入，在下列条件均能满足时予以确认：

——公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

——公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

——收入的金额能够可靠计量；

——相关经济利益很可能流入公司；

——相关的、已发生的或将发生的成本能够可靠计量。

——提供劳务收入的确认方法：

——劳务在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时确认收入；

——劳务的开始和完成分属不同的会计年度的，在劳务合同的总收入、总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益能够流入公司，已经发生的成本和为完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，按完工百分比法确认劳务收入。

——建造合同的收入，在建造结果能够可靠估计的情况时，根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。完工百分比法是指根据合同完工进度确认收入和费用的方法。根据这种方法，合同收入应与为达到完工进度而发生的合同成本相配比，以反映当期已完工部分的合同收入、费用和毛利。

——公司选用下列方法之一确定合同完工进度：

———累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例；

———已完合同工作的测量。采用该方法确定完工进度由专业人员现场进行科学测定。

———公司主要采用以上第一种方法确定合同完工进度，在无法根据第一种方法确定合同

完工进度时，采用第二种方法。

——按完工百分比法确认收入的两个计算步骤：

———确定合同的完工进度，计算出完工百分比；

———计算公式：完工百分比=累计实际发生的合同成本/合同预计总成本×100%；

———根据完工百分比计量和确认当期的收入和费用；

———计算公式：当期确认的合同收入=(合同总收入×完工进度)-以前会计年度累计已确认的收入；当期确认的合同毛利=(合同总收入-合同预计总成本)×完工进度-以前会计年度累计已确认的毛利；当期确认的合同费用=当期确认的合同收入-当期确认的合同毛利-以前会计年度预计损失准备。

——在资产负债表日建造合同的结果不能够可靠估计时，区别以下情况处理：

———合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本确认，合同成本在其发生的当期确认为费用；

———合同成本不可能收回的，在发生时确认为费用，不确认收入；

——如果合同预计总成本将超过合同预计总收入，将预计损失确认为当期费用。

——公司对外分包工程根据外包方实际完成的工程量的情况，由公司结算部门提供完工结算依据，计入当期的工程施工成本。

政府补助

公司在能够满足政府补助所附条件且能够收到政府补助时确认政府补助。其中：

——政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量，政府补助为非货币性资产的，按公允价值计量，如公允价值不能可靠取得，则按名义金额计量。

——与资产相关的政府补助，应确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益，其中，按名义金额计量的政府补助直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，应确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益，用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

递延所得税资产/递延所得税负债

- 所得税费用的会计处理采用资产负债表债务法核算。资产负债表日，公司按照可抵扣暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认递延所得税资产及相应的递延所得税收益；按照应纳税暂时性差异与适用企业所得税税率计算的结果，确认递延所得税负债及相应的递延所得税费用。

——递延所得税资产的确认

——公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

——该项交易不是企业合并；

——交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

——公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回；未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

——公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

——递延所得税负债的确认

——除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

——商誉的初始确认；

——同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

——该项交易不是企业合并；

——交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

——公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

——投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；

——该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

—所得税费用计量

——公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：

——企业合并；

——直接在所有者权益中确认的交易或事项。

经营租赁、融资租赁

—融资租赁的主要会计处理

——承租人的会计处理：在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用（下同），计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。或有租金在实际发生时计入当期损益。

——出租人的会计处理：在租赁期开始日，出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、

初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金在实际发生时计入当期损益。

一经营租赁的主要会计处理

——对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

利润分配政策

公司税后利润按以下顺序进行分配：

- (1) 弥补以前年度亏损。
- (2) 按净利润的10%提取法定公积金。
- (3) 经股东大会决议，可提取任意公积金。
- (4) 剩余利润根据股东会决议进行分配。

主要会计政策、会计估计变更

公司报告期内不存在主要的会计政策及会计估计变更。

前期会计差错更正

公司报告期内不存在前期会计差错更正。

三、税项

(1) 流转税

<u>项 目</u>	<u>税 (费) 率</u>
增值税	17%、13%
*城市维护建设税	5%

*教育费附加 3%

*按应缴纳税金为基数计缴,应缴纳税金包括营业税、增值税。

(2) 所得税

按 25% 所得税税率申报缴纳所得税。

四、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	2010.9.30	2009.12.31
库存现金	414.73	1,329.38
银行存款	1,142,744.22	103,149.36
其他货币资金	-	-
合 计:	1,143,158.95	104,478.74

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露:

种 类	2010.9.30				2009.12.31			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的 应收账款	1,107,201.40	63.94	11,072.01	0.64	2,112,964.09	95.00	21,129.64	95.00
单项金额不重大 但按信用风险特 征组合后该组合 的风险较大的应 收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
其他金额不重大 的应收账款	624,375.43	36.06	6,243.75	0.36	111,181.90	5.00	1,111.82	5.00
合 计	1,731,576.83	100.00	17,315.77	100.00	2,224,145.99	100.00	22,241.46	100.00

(2) 应收账款分种类按帐龄披露:

项 目	账 龄	2010.9.30				2009.12.31		
		金 额	所占比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	金 额	所占比例 (%)	坏账准备
单项金额重大的 应收账款(100万 元以上)	1年以内	1,107,201.40	63.94	11,072.01	1	2,112,964.09	95.00	21,129.64
	1-2年	-	-	-	-	-	-	-
	2-3年	-	-	-	-	-	-	-
	3-4年	-	-	-	-	-	-	-
	4年以上	-	-	-	-	-	-	-
	小计	1,107,201.40	63.94	11,072.01		2,112,964.09	95.00	21,129.64
单项金额不重大 但按信用风险特 征组合后该组合 的风险较大的应 收账款		-	-	-	-	-	-	-
其他金额不重大 的应收账款	1年以内	624,375.43	36.06	6,243.75	1	111,181.90	5.00	1,111.82
	1-2年	-	-	-	-	-	-	-
	2-3年	-	-	-	-	-	-	-
	3-4年	-	-	-	-	-	-	-
	4年以上	-	-	-	-	-	-	-
	小计	624,375.43	36.06	6,243.75	-	111,181.90	5.00	1,111.82
合 计		1,731,576.83	100.00	17,315.77	-	2,224,145.99	100.00	22,241.46

(3) 应收账款坏账准备的计提标准详见附注二。

(4) 截至2010年9月30日，应收账款中不存在应收持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东或关联方欠款。

3、预付款项

(1)

2010.9.30	2009.12.31
3,709,221.50	527,930.50

(2) 截至2010年9月30日，预付款项期末余额无已付持有公司5%以上表决权股份之股东款项。

4、存货

(1) 存货分类

项 目	2010. 9. 30		2009. 12. 31	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
在产品	-	-	-	-
库存商品	2,475,083.25	-	3,267,695.83	-
原材料	1,859,051.61	-	4,464,563.84	-
合 计	4,334,134.86	-	7,732,259.67	-

(2) 存货跌价准备

项 目	本 期 减 少				
	2009. 12. 31	本期计提额	转回	转销	2010. 9. 30
在产品	-	-	-	-	-
库存商品	-	-	-	-	-
原材料	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-

公司存货可变现净值根据估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额确定。如为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货以产成品或商品的合同价格作为其可变现净值的计量基础；企业持有存货的数量超出销售合同订购数量的部分的可变现净值以产成品或商品的一般销售价格作为计量基础；没有销售合同或劳务合同约定的存货的可变现净值以产成品或商品一般销售价格作为计量基础；用于出售的材料等以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

5、固定资产及累计折旧

(1) 固定资产情况

项 目	2009.12.31	本期增加	本期减少	2010.9.30
固定资产原价				
房屋建筑物	138,496,456.37	844,802.84	-	139,341,259.21
水泥生产设备	96,788,866.54	80,431.62	-	96,869,298.16
运输设备	189,800.00	-	-	189,800.00
通用设备	177,136.00	-	-	177,136.00
合计	235,652,258.91	925,234.46	-	236,577,493.37
其中：在建工程转入	2,624,990.97	-	-	-
累计折旧				
房屋建筑物	8,541,222.87	1,287,188.82	-	9,828,411.69
水泥生产设备	38,233,122.73	3,752,618.59	-	41,985,741.32
运输设备	144,817.92	8,906.53	-	153,724.45
通用设备	168,279.20	-	-	168,279.20
合计	47,087,442.72	5,048,713.94	-	52,136,156.66
净值	188,564,816.19	-	-	184,441,336.71
减：固定资产减值准备				
房屋建筑物	45,754,700.00	-	-	45,754,700.00
水泥生产设备	22,444,478.94	-	-	22,444,478.94
运输设备	-	-	-	-
通用设备	-	-	-	-
合计	68,199,178.94	-	-	68,199,178.94
固定资产净额				
房屋建筑物	84,200,533.50	-	-	83,758,147.52
水泥生产设备	36,111,264.87	-	-	32,439,077.90
运输设备	44,982.08	-	-	36,075.55
通用设备	8,856.80	-	-	8,856.80
合计	120,365,637.25			116,242,157.77

2010年度1-9月折旧额为5,048,713.94元。

(2)截至2010年9月30日，公司对固定资产进行全面清查，未发现存在需继续计提减值准备的情形。

6、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	取得方式	2009.12.31	本期增加	本期减少	2010.9.30	剩余摊销期限
一、原价合计		20,160,000.00	-	-	20,160,000.00	
土地使用权	购买	20,160,000.00	-	-	20,160,000.00	532个月
二、累计摊销合计		1,982,400.00	302,400.00	-	2,284,800.00	
土地使用权		1,982,400.00	302,400.00	-	2,284,800.00	
三、无形资产减值准备累计金额合计		-	-	-	-	
土地使用权		-	-	-	-	
四、无形资产账面价值合计		18,177,600.00			17,875,200.00	
土地使用权		18,177,600.00			17,875,200.00	

2010年1-9月摊销额为302,400.00元。

7、资产减值准备明细

项 目	2009.12.31	本期计提额	本期减少额		2010.9.30
			转 回	转 销	
坏账准备	22,241.46	-4,925.69	-	-	17,315.77
存货跌价准备	-	-	-	-	-
固定资产减值准备	68,199,178.94	-	-	-	68,199,178.94
合 计	68,221,420.40	-4,925.69	-	-	68,216,494.71

8、应付账款

(1)

2010.9.30	2009.12.31
5,828,905.66	12,437,320.78

(2) 截止至2010年9月30日，应付账款期末余额中无含应付持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

9、预收款项

(1)

2010.9.30	2009.12.31
7,053,928.25	6,264,532.99

(2) 截止至2010年9月30日，预收款项期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

10、应付职工薪酬

项 目	2009.12.31	本期计提	本期支付	2010.9.30
一、工资、奖金、津贴和补贴	50,694.66	4,192,404.06	3,597,086.00	646,012.72
二、职工福利费	-	159,167.39	159,167.39	-
三、社会保险费	-	536,303.94	536,303.94	-

项 目	2009.12.31	本期计提	本期支付	2010.9.30
其中：基本养老保险费	-	380,060.50	380,060.50	-
失业保险费	-	15,202.42	15,202.42	-
工伤保险费	-	7,607.94	7,607.94	-
医疗保险费	-	126,179.68	126,179.68	-
生育保险费	-	7,253.40	7,253.40	-
四、工会经费	60,545.85	139,212.41	166,436.00	33,322.26
五、职工教育经费	141,713.47	45,303.49	2,216.80	184,800.16
六、住房公积金	-	-	-	-
七、补充保险金	-	9,592.00	9,592.00	-
合计	252,953.98	5,081,983.29	4,470,802.13	864,135.14

注：公司应付职工薪酬中无拖欠性质或工效挂钩部分。

11、应交税费

项 目	2010.9.30	2009.12.31
增值税	376,676.49	-352,132.28
个人所得税	15,594.75	10,611.15
城建税	47,196.87	5,867.91
教育费附加	28,318.14	-
印花税	6,028.24	-1,182.27
资源税	57,746.85	95,347.17
土地使用税	95,548.50	-
合 计	627,109.84	-241,488.32

12、其他应付款

(1)

2010.9.30	2009.12.31
161,601,076.71	161,262,076.71

(2)截至2010年9月30日,其他应付款余额全部为应付母公司广东梅雁水电股份有限公司(持股100%)款。

13、股本

投资单位	2010.9.30	股权比例	2009.12.31	股权比例
广东梅雁水电股份有限公司	100,000,000.00	100.00%	100,000,000.00	100.00%
合计	100,000,000.00	100.00%	100,000,000.00	100.00%

14、未分配利润

项 目	2010年1-9月	2009年度
期初未分配利润	-130,865,585.45	-127,303,091.80
其他转入	-	-
加:本期净利润	-91,436.01	-3,562,493.65
减:提取法定盈余公积	-	-
提取法定公益金	-	-
分配普通股现金股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	-130,957,021.46	-130,865,585.45

15、营业收入及营业成本

(1) 营业收入

项 目	2010年1-9月	2009年度
主营业务收入	98,468,334.29	96,414,745.05
合计	98,468,334.29	96,414,745.05

(2) 营业成本

项 目	2010年1-9月	2009年度
主营业务成本	97,605,272.80	100,186,432.08
合 计	97,605,272.80	100,186,432.08

16、营业税金及附加

项 目	2010年1-9月	2009年度
城市维护建设税	169,721.57	97,381.78
教育费附加	101,832.94	64,762.41
合 计	271,554.51	162,144.19

17、财务费用

项 目	2010年1-9月	2009年度
利息支出	-	-
减：利息收入	1,844.55	-
手续费支出	6,917.88	-
汇兑损益	-	-
合 计	5,073.33	-

18、资产减值损失

项 目	2010年1-9月	2009年度
坏账损失	-4,925.69	17,466.23
存货跌价损失	-	-
固定资产减值损失	-	-
在建工程减值损失	-	-
无形资产减值损失	-	-
其他资产减值损失	-	-
合 计	-4,925.69	17,466.23

19、营业外收入

项 目	2010年1-9月	2009年度
债务重组利得	242,157.09	1,243,330.28
合计	242,157.09	1,243,330.28

20、营业外支出

项 目	2010年1-9月	2009年度
税收滞纳金	25,917.84	66,581.72
其他	-	253,611.00
合计	25,917.84	320,192.72

21、现金流量表补充资料

(1)、现金流量表补充资料

项 目	2010年1-9月	2009年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-91,436.01	-3,562,493.65
加：资产减值准备	-4,925.69	17,466.23
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,048,713.94	7,082,305.22
无形资产摊销	302,400.00	403,200.00
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-
固定资产报废损失（减：收益）	-	-
公允价值变动净损失（减：收益）	-	-
财务费用（减：收益）	-	-
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-

项 目	2010年1-9月	2009年度
存货的减少(减:增加)	3,398,124.81	529,156.65
经营性应收项目的减少(减:增加)	-2,688,721.84	20,475,389.82
经营性应付项目的增加(减:减少)	-4,339,240.54	-32,765,350.50
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,624,914.67	-7,820,326.23
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额	1,143,158.95	104,478.74
减:现金的期初余额	104,478.74	7,617.83
加:现金等价物的期末余额		
减:现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,038,680.21	96,860.91

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	2010.9.30	2009.12.31
一、现金		
其中:库存现金	414.73	1,329.38
可随时用于支付的银行存款	1,142,744.22	103,149.36
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
二、现金等价物	-	-
其中:三个月内到期的债券投资	-	-

项 目	2010.9.30	2009.12.31
三、期末现金及现金等价物余额	1,143,158.95	104,478.74
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

六、关联方关系及其交易的披露

(一) 关联方应收应付款项

其他应付款

<u>关 联 企 业 名 称</u>	<u>2010.9.30</u>
广东梅雁水电股份有限公司	161,601,076.71

七、或有事项

公司于资产负债表日无需说明的或有事项

八、承诺事项

公司于资产负债表日无需说明的重大承诺事项。

九、资产负债表日后事项

公司无需说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。

十、其他重要事项

公司于资产负债表日无需说明的其他重要事项。