

**陕西省崔家沟煤矿股份制合作之目的
涉及的股东全部权益价值评估项目
资产评估报告**

北方亚事评报字[2012]第051号

北京北方亚事资产评估有限责任公司

二〇一二年四月二十八日

目 录

注册资产评估师声明	3
资产评估报告摘要	4
资产评估报告	9
一、委托方、被评估单位及其他评估报告使用者	9
二、评估目的	19
三、评估对象和评估范围	19
四、价值类型及其定义	22
五、评估基准日	22
六、评估依据	22
七、评估方法	26
八、评估过程	36
九、评估假设	38
十、评估结论	39
十一、特别事项说明	40
十二、评估报告使用限制说明	43
十三、评估报告提出日期	44
附 件	45

注册资产评估师声明

（一）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，并对评估报告的合理性承担相应的法律责任；

（二）评估对象涉及的资产负债清单是由被评估单位填报并经其签章确认；提供必要资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性以及恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任；

（三）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；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见；

（四）我们已对评估报告中的评估对象及其涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其涉及资产的法律权属状况给予必要的关注。对评估对象及其法律权属资料进行查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已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；

（五）我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当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；

（六）我们执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证；

（七）评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的和使用，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在的评估机构无关。

陕西省崔家沟煤矿股份制合作之目的 涉及的股东全部权益价值评估项目 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2012]第051号

北京北方亚事资产评估有限责任公司接受陕西益秦集团有限责任公司和中煤科工能源投资（陕西）有限公司的共同委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、客观的原则并按照必要的评估程序，对陕西益秦集团有限责任公司下属的陕西省崔家沟煤矿实行股份制合作而涉及的该矿的相关资产及负债于评估基准日（2011年08月31日，下同）持续经营前提下的市场价值进行了评估工作。评估人员按照必要的评估程序，对委估范围内的资产和负债实施了实地勘查、市场调查与询证，结合评估目的和评估对象特点，对崔家沟煤矿截止2011年08月31日所体现的市场价值作出了公允反映，现将资产评估情况及评估结果简要介绍如下：

评估目的：根据陕西省发展和改革委员会—关于省监狱管理局崔家沟等煤矿退出高危行业相关事宜的复函（陕发改煤电函【2011】978号），为陕西益秦集团有限责任公司下属的陕西省崔家沟煤矿实行股份制合作提供价值参考。

评估对象和评估范围：评估对象为陕西省崔家沟煤矿于评估基准日2011年08月31日的股东全部权益价值。评估范围为陕西省崔家沟煤矿于2011年08月31日的相关资产和负债。评估范围经委托方确认提供，并经中兴华富华会计师事务所有限责任公司审定，具体包括：流动资产、非流动资产（房屋建（构）筑物（含井巷工程）、机器设备、车辆、电子设备、在建工程）、流动负债等。

评估方法：成本法、收益法。

价值类型：市场价值。

在评估基准日2011年08月31日持续经营前提下，经中兴华富华会计师事务所有限责任公司审计的崔家沟煤矿评估前账面资产总额为154,747.75万元，负债总额为85,304.04万元，净资产为69,443.70万元。经采用成本法评估后的资产总额为255,668.13万元，负债总额为85,304.04万元，净资产价值为170,364.09

万元，评估增值 100,920.39 万元，增值率为 145.33%；收益法评估结果为 159,207.19 万元，较评估基准日账面值增值 89,763.49 万元，增值率 129.26%。

成本法评估结果详见下表：

成本法资产评估结果汇总表

单位：万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增减率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	73,261.61	76,507.43	3,245.83	4.43
2	非流动资产	81,486.14	179,160.70	97,674.56	119.87
3	其中：可供出售金融资产				
4	持有至到期投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资				
7	投资性房地产				
8	固定资产	47,149.51	57,654.89	10,505.38	22.28
9	在建工程	5,555.53	5,540.53	-15.00	-0.27
10	无形资产	28,781.10	115,965.28	87,184.18	302.92
11	长期待摊费用				
12	资产合计	154,747.75	255,668.13	100,920.39	65.22
13	流动负债	85,304.04	85,304.04	-	0.00
14	非流动负债	-	-	-	-
15	负债合计	85,304.04	85,304.04	-	0.00
16	净资产（所有者权益）	69,443.70	170,364.09	100,920.39	145.33

在得出收益法和成本法评估结果后，评估人员对两种方法的结论及合理性进行分析，经综合判断，选定成本法作为最终评估结论。

选择成本法结论作为最终评估结果的理由：

1、成本法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化，客观体现了基准日的资产价值；而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及企业管理水平等多种条件的影响，具有较大的不确定性。

2、本次评估目的为股份制合作，从评估目的考虑成本法的结论更有利于合作各方对评估目的的实现。

通过上述分析，我们选用成本法作为本次经济行为的价值参考依据。

特别事项说明：

1、被评估单位所属的房屋建筑物无产权证，我们提请被评估单位出具产权真

实的书面承诺。承诺纳入本次评估范围内没有产权证的资产不存在产权纠纷，如由于产权不清等引起的纠纷或其他法律责任等后果由被评估单位承担；评估人员未考虑办证费用对评估结论的影响。

2、纳入评估范围的机动车共计 113 辆(含工程车辆和矿内用车)，其中 20 辆（矿内用车）无行驶证，我们提请被评估单位出具产权真实的书面承诺。承诺其余无产权证的机动车归其所有，不存在产权纠纷，如由于产权不清等引起的纠纷或其他法律责任等后果由被评估单位承担。

3、陕西省崔家沟煤矿原为陕西省崔家沟监狱直管企业，生产、经营及生活用土地的权属均为陕西省崔家沟监狱所有，2004 年监狱与企业分离时，相关土地使用权未转至陕西省崔家沟煤矿。

4. 根据崔家沟煤矿报陕西省监狱管理局—关于崔家沟煤矿占用土地情况的报告中得知：监狱(煤矿)本次申报的土地面积共计 2840.23 亩，其中：西安朱宏路干休所面积 16.08 亩，三原干休所面积 25 亩，矿区内土地面积 1975.86 亩，矿区之外自开荒地 823.29 亩；经委托双方及被评估单位共同确认后，煤矿使用 987.93 亩。但土地使用权不纳入本报告评估范围。

5、对于隐蔽性资产和不具备现场勘察条件的资产无法进行现场勘察，评估人员按照图纸或者被评估单位提供的工程数量进行评估测算，由被评估单位对其提供资料真实性和准确性承担相关法律责任。

6、本次评估的范围和资产的账面价值是以中兴华富华会计师事务所有限责任公司出具的清产核资专项审计报告-中兴华专审字(2012)第 0202 号为准。

7、本次评估结论中采矿权的价值我们引用了陕西中和同盛矿业权评估有限责任公司出具的矿权评估报告。

8、由委托方和被评估单位管理层及其关人员提供的与评估相关的所有资料，是编制本报告的基础。委托方及被评估单位应对各自所提供的评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

9、对存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项，如被评估单位有关方应评估人员要求提供而未提供，而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

10、遵循相关法律、法规，评估师仅对评估对象价值进行估算并发表专业意

见，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。评估过程中，评估人员已对委托方提供的评估对象法律权属资料 and 资料来源进行了必要的查验。评估结果是以委估资产在合法存在的前提下对其价值的评估，对委托方提供的资料失实而导致评估结论的误差，评估机构及注册资产评估师不承担相关责任。

11、本评估结论系对评估基准日评估对象持续经营前提下的公允价值的反映。评估结论根据本报告书所述原则、依据、前提、方法、程序得出，评估结论只有在上述原则、依据、前提存在的条件下，以及委托方和被评估单位提供的所有原始文件都是真实、合法的条件下成立。

本评估结果没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化、有关法规政策变化以及遇有自然力或其它不可抗力对资产价格的影响。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交上级主管部门审查使用。未征得本评估机构同意，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。

本评估结论的有效使用期限为一年，从评估基准日起计算，即有效期自 2011 年 08 月 31 日起至 2012 年 08 月 30 日止。

在使用本评估结论时，提请报告使用者关注评估报告正文所披露的特别事项，并在利用本报告自行决策时给予充分考虑。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

(本页为签字盖章页，无正文)

评估机构法定代表人：

评估项目负责人

中国注册资产评估师

签章：

评估报告复核人

中国注册资产评估师

签章：

北京北方亚事资产评估有限责任公司

二〇一二年四月二十八日

陕西省崔家沟煤矿股份制合作之目的 涉及的股东全部权益价值评估项目 资产评估报告正文

北方亚事评报字[2012]第051号

中煤科工能源投资（陕西）有限公司

陕西益秦集团有限责任公司（以下简称“益秦集团”）

北京北方亚事资产评估有限责任公司（以下简称“我公司”或“北方亚事”）接受你们的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，采用成本法和收益法的评估方法，对益秦集团下属的陕西省崔家沟煤矿（以下简称“崔家沟煤矿”）实行股份制合作而涉及的该矿的股东全部权益于评估基准日（2011年08月31日，以下同）持续经营前提下的市场价值进行了评估。评估人员按照必要的评估程序对评估范围内的相关资产和负债实施了实地查勘、市场调查与询证，对委估资产和负债于评估基准日2011年08月31日所表现的市场价值作出了公允反映。

现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、被评估单位及其他评估报告使用者

本次评估项目的委托方为中煤科工能源投资（陕西）有限公司和陕西益秦集团有限责任公司，被评估单位为陕西省崔家沟煤矿。

（一）委托方一：中煤科工能源投资（陕西）有限公司

企业名称：中煤科工能源投资（陕西）有限公司

住 所：西安高新开发区“都市之门”B座

法定代表人：赵武锁

注册资金：壹亿元人民币

实收资本：壹亿元人民币

公司类型：有限责任公司

成立日期：2011年03月01日

经营范围：主营业务为煤炭投资，兼营技术推广服务。

企业概况：中煤科工能源投资（陕西）有限公司成立于 2011 年 3 月 1 日，是中国煤炭科工集团在陕西省进行煤炭生产示范工程建设项目的平台企业，属中煤科工能源投资有限公司旗下子公司，位于西安高新开发区“都市之门”B 座。

委托方二：陕西益秦集团有限责任公司

企业名称：陕西益秦集团有限责任公司

住 所： 西安市莲湖区青年路 175 号

法定代表人：史合利

注册资金： 壹亿

实收资本：壹亿

公司类型： 一人有限责任公司(国有独资)

成立日期： 2005 年 06 月 08 日

经营范围：对授权范围内的国有资产经营、管理；负责系统内企业项目的投资、资产重组、租赁、企业托管、经济合作。其主要经营煤炭运销；建材、机械、化工、电子、轻工、农副业、畜牧养殖产品的生产、加工、运输和销售；粮食加工业、医疗卫生、酒店、餐饮业；房地产开发及物业管理；工民建筑、装饰装潢工程设计与施工；水电安装；产品仓储及展销；来料加工与技术转让；经济信息咨询；以及经批准的其它有利于监狱安全稳定和监狱经济高效发展的项目。

主导产品主要有煤、锅炉、服装、滚齿机、磷肥、硫酸等。

企业概况：陕西省益秦集团有限责任公司是经陕西省人民政府批准设立，负责管理和运营全省监狱企业的国有独资公司。其前身同陕西省监狱管理局为一体，2004 年初根据中央监狱体制改革政策，监狱系统实行监企分开（改造罪犯和生产经营分开），为确保监狱安全及监狱经济的高效运行而组建了益秦集团公司，是一家担负特殊职能(改造罪犯工作) 并享受国家扶持监狱企业的各项政策的国有独资企业。

集团公司下属单位有：陕西省崔家沟煤矿、陕西省红石岩煤业有限责任公司、陕西省渭南锅炉有限责任公司、陕西省都宝钢球有限责任公司、陕西省马栏农牧业有限责任公司、陕西省上畛子农牧业有限责任公司、陕西省延安农牧业有限责任公司、陕西省锦苑饭店集团有限责任公司、陕西省益秦实业有限责任公司、陕西省第二机床厂、陕西省秦星服装厂、陕西省华岳化工有限责任公司、陕西省富

盛机械制造有限公司、陕西省玛钢厂、陕西省汉鑫建材有限责任公司、陕西省丹江实业发展有限责任公司、陕西省秦康化工厂。

目前集团公司形成了以煤炭业为龙头，服务业和第三产业、轻工业和加工业、劳务输出业，齐头并进、全面提速、增量、增效的四大产业链发展格局。

（二）被评估单位简介

企业名称：陕西省崔家沟煤矿

住 所：陕西省铜川市印台区杏树坪

法定代表人：王飞

注册资金：捌仟肆佰陆拾柒万元

经济性质：国有企业

成立时间：1958年07月22日

经营范围：煤炭的开采、销售(安全生产许可证有效期至2015年2月15日)。

1. 历史沿革及简况

陕西省崔家沟煤矿位于铜川市印台区杏树坪，建成于1958年，前身为跃进煤矿。历经“陕西省地方国营崔家沟煤矿”、“陕西省新川石油联合厂”、“衣食村煤矿”，几次更替后成为一个现代化的大型煤炭采选企业，并跻身全国煤炭采选企业100强。

该矿隶属于陕西益秦集团有限责任公司，现有职工1140人，其中专业技术人员380余名，中级以上技工850余名，持证上岗率达100%。建井初期规模为15-20万吨/年，1969年开始扩建，1973年矿井综合生产能力为150万吨/年，1986年陕西煤管局核定生产能力为100万吨/年，2003年矿井生产能力扩大到150万吨/年，2008年陕西省煤炭工业局批准的生产能力为195万吨/年。该矿拥有固定资产约5亿多元，有2.4公里铁路专用线与梅七线连接，占地面积220万平方米，建筑面积30万平方米，拥有两个综采放顶煤工作面，煤炭生产设计能力210万吨/年。

目前，矿区拥有二级公路直通铜川市老区、新区，与210国道、包茂高速相连，交通便利；矿区内手机、固话、小灵通、互联网一应俱全；休闲绿地、塑胶健身广场、灯光塑胶篮球场、大屏幕电视、洗浴广场，各种公共设施完备齐全。

2. 矿区(采区)概况

陕西省崔家沟煤矿采区属陕北黄陇侏罗纪煤田焦坪矿区，占有资源29.91平

方公里，井田东西长约 8KM，南北宽约 2-6KM，井田内含煤地层为侏罗统延安组，共含煤 4 组，主要可采煤层为 4²煤层，属采矿许可证范围内唯一可采煤层，煤层厚度 1.08-25.51m，平均厚度为 7.54m，倾角 6-8 度。截止 2010 年底保有地质储量为 17000.82 万吨，可采储量为 9871.11 万吨，剩余开采年限 35.25 年。主采中、下侏罗统延安组 4²煤层，煤层厚度 3—11 米，最厚处达 28 米，煤层角 2—10 度。煤质为中灰、低硫、低磷、含油的弱粘结长焰煤，灰分平均 11.32%，水分一般为 2-4%、煤中全硫平均为 1.54%，发热量 5000—5500 大卡，是较好的动力用煤和气化用煤。

矿井采用斜井开拓方式，多水平开拓全井田，矿井共划分为两个水平，水平标高分别为：一水平+1050m、二水平+1000m，现生产为二水平。矿井共有五条井筒，分别是：主斜井、杏树坪副斜井、桃花洞副斜井、杏树坪回风斜井、韭菜沟回风斜井，形成“三进两回”的混合式通风系统，抽出式通风方法。

矿井煤炭提升运输采用带式输送机连续运输方式，辅助提升采用斜井串车提升，辅助运输大巷采用防爆蓄电池电机车牵引矿车，斜井采用无级绳牵引车牵引矿车。

矿区目前拥有 3.5MKV 变电站和 6KV 双回路塔供电线路系统，水、气、公路齐全。

3. 煤流线路

西区综放面工作面刮板输送机→转载机→顺槽带式输送机→西区集中皮带巷带式输送机→主井底煤仓(1000t)→主斜井带式输送机

东区综放面工作面刮板输送机→转载机→顺槽带式输送机→东区集中皮带巷带式输送机→溜煤眼→主运输大巷带式输送机→主井底煤仓(1000t)→主斜井带式输送机

掘进煤经刮板输送机、带式输送机汇入主煤流。

4. 公司近年的资产、负债及经营情况，见下表：

金额单位：人民币万元

项 目	2007 年度	2008 年度	2009 年度	2010 年度	2011 年 08 月
总资产	92,624.75	108,336.66	118,517.38	122,799.27	154,747.75
总负债	36,446.94	47,408.17	33,436.41	33,365.19	85,304.04
净资产	56,177.80	60,958.41	85,080.96	89,434.08	69,443.70
销售收入	39,845.31	63,985.05	48,282.48	66,163.36	47,466.29

利润总额	9,036.73	10,280.61	10,461.23	9,088.51	8,048.65
净利润	9,036.73	10,280.61	10,461.23	9,088.51	8,048.65

5. 公司未来主营业务情况

矿井井田面积 29.9123KM²，截止 2010 年矿井保有地质储量 17000.82 万吨，可采储量为 9871.11 万吨，赋存煤炭具有热稳定性好、低中灰分、中高挥发分、中高硫、高热值、富油的特性。而且低灰、中硫、低磷、高溶灰分，含油的弱粘结煤。是良好的动力燃料、工业气化、炼焦配煤、低温干馏和高吹喷吹用煤。主要销售渭河电厂、铜川市及其周边地区。

6. 组织机构

崔家沟煤矿实行的是以矿长为首的责任制管理。下设四部(人力资源部、财务部、综合计划部、行政事务部)、三科(技术科、通风科、机电科)、两司(运销公司、供应公司)、一处(安监处)及机修厂、质检站、救护队、总调度室和 49 队分监区

7. 崔家沟煤矿执行的会计制度

(1) 会计年度

采用公历制，自公历1月1日起至12月31日止。

(2) 记账本位币

企业记账本位币为人民币。

(3) 计量属性

企业财务报表项目采用历史成本为计量属性，对于符合条件的项目，采用公允价值计量。

企业采用公允价值计量的项目包括交易性金融工具和可供出售金融资产。

(4) 现金及现金等价物的确定标准

编制现金流量表时，现金是指库存现金及可随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

(5) 金融工具

金融工具分为金融资产与金融负债。

(6) 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款、其他应收款等。

应收款项计提坏账准备的核算方法：采用备抵法。

按组合计提坏账准备的方法

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法

对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

坏账准备计提比例

账龄	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
1年以内（含1年）	0.00	0.00
1至2年	5.00	5.00
2至3年	10.00	10.00
3至4年	30.00	30.00
4至5年	50.00	50.00
5年以上	100.00	100.00

(7) 存货

1) 存货的初始确认

存货，是指企业在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2) 存货分类

存货分类为原材料、库存商品等。

3) 存货的初始计量

存货应当按照外购成本进行初始计量。外购的存货成本，包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费以及其他可归属于存货采购成本的费用。

4) 发出存货的计价方法

企业对存货的发出按加权平均法计价。

5) 存货的盘存制度

存货的盘存采用永续盘存制。

6) 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品在领用时一次计入成本费用。

7) 存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

库存商品等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该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，确定其可变现净值；

需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以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，确定其可变现净值；

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，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；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的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（8） 固定资产

1) 固定资产的初始确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产分类为：房屋建筑物、构筑物、井巷工程、机器设备、运输设备、电子设备、办公设备及在建工程。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- a. 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2) 固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

a. 外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

b. 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

c. 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

3) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；其他后续支出于发生时计入当期损益。

4) 固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率

固定资产类别	预计使用年限(年)	净残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	40	5.00	2.375
井巷工程	30	5.00	3.17
机器设备	10	5.00	9.50
运输设备	10	5.00	9.50
办公及其他设备	5	5.00	19.00

每年年度终了，应对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。必要时，作适当调整。

5) 固定资产的减值

当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

符合持有待售条件的固定资产，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

6) 固定资产的处置

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(9) 在建工程

在建工程以立项项目分类核算。在建工程项目按建造该项资产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，并按公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

(10) 借款费用

1) 借款费用资本化的确认原则

企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- a. 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- b. 借款费用已经发生；
- c. 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

2) 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，借款费用暂停资本化，直至资产的购建活动重新开始。

3) 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其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前，予以资本化。

一般借款应予资本化的利息金额根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出按年加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(11) 无形资产

1) 无形资产的计价方法

无形资产按取得时的实际成本入账。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

2) 无形资产使用寿命及摊销

采矿权按采矿权证上批准的年限进行摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。

每期末，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核；如必要，对使用寿命进行调整。

3) 无形资产减值

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

(12) 长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按受益年限分期摊销。

(13) 收入

1) 销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

2) 提供劳务

对提供劳务交易的结果能可靠估计的情况下，在期末按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A. 收入的金额能够可靠地计量；B. 相关的经济利益很可能流入企业；C. 交易的完工程度能够可靠地确定；D. 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

3) 让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，确认收入。

(14) 职工薪酬

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等其他与获得职工提供的服务相关的支出。

于职工提供服务的期间确认应付的职工薪酬，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

(15) 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税

费用或收益计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

企业对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

(16) 税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率%
增值税		先征后返
资源税	应纳税额	3.2
城市维护建设税	应纳流转税额	5.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
企业所得税	应纳税所得额	优惠按 0.00 征收

(三) 其他评估报告使用者

除委托方、被评估单位以外的其他评估报告使用者为本次评估项目涉及的相关当事方以及国家法律、法规规定许可的其他评估报告使用者。

(四) 委托方与被评估单位的关系

截至评估基准日，委托方一与被评估单位无关联关系，委托方二是被评估单位的上级单位。

二、评估目的

根据陕西省发展和改革委员会-关于省监狱管理局崔家沟等煤矿退出高危行业相关事宜的复函(陕发改煤电函【2011】978号)，本次评估目的是为益秦集团下属的崔家沟煤矿实行股份制合作提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

本次评估对象为崔家沟煤矿于 2011 年 08 月 31 日的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

根据《资产评估业务约定书》和崔家沟煤矿填报的资产、负债清查评估明细

表,本次评估的范围为崔家沟煤矿提供的于2011年08月31日的相关资产及负债。

中兴华富华会计师事务所有限责任公司以2011年08月31日为审计截止日对崔家沟煤矿进行了审计,并出具了无保留意见的清产核资专项审计报告-中兴华专审字(2012)第0202号,崔家沟煤矿是以审计结果作为本次资产评估的申报数据,经审计的账面情况如下表所示:

崔家沟煤矿 2011年08月31日资产负债表 单位: 元

项 目	基准数	项 目	基准数
货币资金	79,978,768.61	短期借款	10,000,000.00
短期投资	186,045.86	应付票据	-
应收票据		应付账款	67,361,785.45
应收股利		预收账款	71,519,830.40
应收利息		应付工资	4,432,915.24
应收账款	126,821,572.99	应付福利费	-
减: 坏账准备	10,566,139.28	应付利润	76,000,000.00
应收账款净额	116,255,433.71	应交税金	11,581,360.96
其他应收款	399,888,832.94	其他应交款	376,271,459.24
减: 坏账准备	9,314,095.41	其他应付款	232,601,711.05
其他应收款净额	390,574,737.53	预提费用	
预付账款	22,347,478.53	预计负债	
减: 坏账准备	15,498.10	一年内到期的长期负债	
预付账款净额	22,331,980.43	其他流动负债	3,271,374.96
期货保证金		流动负债合计	853,040,437.30
应收补贴款		长期借款	
应收出口退税		应付债券	
存货	123,289,095.32	长期应付款	
其中: 原材料	92,546,355.32	专项应付款	
原煤	30,742,740.00	其他长期负债	
待摊费用		其中: 特准储备资金	
待处理流动资产净损失		长期负债合计	-
一年内到期的长期债权投资		递延税款贷项	
其他流动资产		负 债 合 计	853,040,437.30
流动资产合计	732,616,061.46	*少数股东权益	
长期投资	-	实收资本(股本)	170,404,581.50
其中: 长期股权投资	-	国家资本	170,404,581.50
长期债权投资		集体资本	
*合并价差		法人资本	
长期投资合计	-	其中: 国有法人资本	
固定资产原价	770,461,311.89	集体法人资本	
减: 累计折旧	298,966,203.42	个人资本	
固定资产净值(净额)	471,495,108.47	外商资本	

固定资产清理		资本公积	178,652,903.89
工程物资		盈余公积	37,803,301.67
在建工程	55,555,292.36	其中：法定盈余公积	37,803,301.67
待处理固定资产净损失		公益金	
固定资产合计	527,050,400.83	补充流动资金	
无形资产	331,634,100.00	专项储备	164,721,223.24
其中：采矿权	331,634,100.00	*未确认的投资损失	-
减：无形资产摊销	43,823,077.50	未分配利润	142,855,037.19
无形资产净值	287,811,022.50	外币报表折算差额	
递延资产		所有者权益合计	694,437,047.49
其中：固定资产修理			
其他长期资产			
无形及其他资产合计	287,811,022.50		
递延税款借项			
清产核资待处理			
资 产 合 计	1,547,477,484.79	负债和所有者权益总计	1,547,477,484.79

(三) 主要资产的权益状况、技术经济状况、物理状况和使用状况如下：

1、固定资产类资产

固定资产类资产账面原值 770,461,311.89 元，账面净值 471,495,108.47 元，经过盘点核实均为企业资产。主要为房屋建筑物、构筑物、井巷工程、机器设备、电子设备及车辆，机器设备均为矿井生产及其他生产设备，电子设备主要为办公设备和化验设备，车辆共 113 辆(含工程车辆和矿内用车)，以上设备均由崔家沟煤矿购置的。

2、存货类资产

纳入评估范围的存货共 2 类，账面值为 123,289,095.32 元，为原材料和产成品(原煤)。其中原材料账面值为 92,546,355.32 元，共 9 大项，包括供应处(16 类库存)、机修厂、六大监区以及 49 分监区的全部库存。主要为陕西省崔家沟煤矿生产所需要的原料、设备配件、劳保用品等。目前，该部分库存全部存放于矿内及各个监区内。

产成品(原煤)账面值为 30,742,740.00 元，共计 18.9 万吨，其中 1.5 万吨存放于企业煤场和煤仓，其余 17.4 万吨为发出商品尚未开票。

3、在建工程

在建工程为土建工程，共计 10 项，账面值 55,555,292.36 元。主要是正在建设或发生的设计费、维修费、设备更新工程等。

4、无形资产

纳入本次评估范围内的无形资产为采矿权。该采矿权的价值我们引用了陕西中和同盛矿业权评估有限责任公司出具的矿权评估报告。

纳入本次评估范围的资产和负债与《资产评估业务约定书》中所载明的资产和负债范围一致。

四、价值类型及其定义

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

通过充分考虑本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，因此，选择市场价值作为本次评估结论的价值类型。

五、评估基准日

本项目的评估基准日是 2011 年 08 月 31 日。

（一）该基准日接近经济行为实现日，能较好的反映委估资产状况。

（二）该基准日为崔家沟煤矿的会计月末报表日，也是审计报告的审计基准日，有利于资产清查和准确列示评估范围中资产及负债的账面金额。

资产评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体法律依据、准则依据、行为依据、权属依据、取价依据和其他依据主要包括以下内容：

（一）法律法规依据

- 1、中华人民共和国国务院令(第 378 号)《企业国有资产监督管理暂行条例》；
- 2、国务院国有资产监督管理委员会第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；
- 3、国务院 1991 年 91 号令《国有资产评估管理办法》；
- 4、国家国有资产管理局国资办发(1992)36 号《国有资产评估管理办法施行细则》；
- 5、国办发[2001]102 号《国务院办公厅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》；
- 6、国资委产权[2006]274 号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
- 7、其他相关法律、法规、通知文件等。

（二）准则依据

- 1、财政部财企[2004]20 号批准发布的《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》(2004 年 2 月 25 日发布，2004 年 5 月 1 日执行)；
- 2、中国注册会计师协会会协[2003]18 号《中国注册会计师协会关于印发〈注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见〉的通知》；
- 3、中国注册会计师协会协[2004]134 号《中国资产评估协会关于印发〈企业价值评估指导意见(试行)〉》的通知；
- 4、中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—评估报告》等 7 项资产评估准则的通知(中评协[2007]189 号，2007 年 11 月 28 日发布，2008 年 7 月 1 日起执行)；
- 5、《企业国有资产评估报告指南》(2008 年 11 月 28 日发布，2009 年 7 月 1 日起执行)。

（三）经济行为依据

- 1、陕西省发展和改革委员会-关于省监狱管理局崔家沟等煤矿退出高危行业相关事宜的复函(陕发改煤电函【2011】978 号)；

2、陕西省监狱管理局—关于我局崔家沟煤矿退出高危行业实行股份制合作的函(陕狱函【2011】22号)；

3、委托方与我公司签订的《资产评估业务委托约定书》。

(四) 产权证明依据

1、崔家沟煤矿企业营业执照、组织机构代码证；
2、崔家沟煤矿申报的资产清查评估明细表；
3、崔家沟煤矿提供的有关协议、合同、会计报表、会计凭证及与评估有关的其他资料；

- 4、房屋建筑物产权情况说明；
- 5、主要设备购置合同、发票；
- 6、车辆行驶证及产权情况说明；
- 7、存货购置合同、发票；
- 8、其它有关产权证明文件。

(五) 取价依据

- 1、中国机械工业出版社《机电产品报价手册》(2011年)；
- 2、中国煤炭建设协会文件、中煤建协字[2011]72号关于发布《煤炭建设工程工程费用定额》和《煤炭建设其他费用规定》(修订)的通知；
- 3、2010年《UDC联合商情》；
- 4、评估基准日银行贷款利率；
- 5、国经贸资源〔2000〕1202号《关于调整汽车待报废标准若干规定的通知》、国经贸经[1997]456号《关于发布汽车报废标准的通知》等；
- 6、2004年《陕西省建筑、装饰工程消耗量定额》、《陕西省安装工程消耗量定额》、《陕西省市政、园林绿化工程消耗量定额》及与上述定额相配套的费用定额；
- 7、2009《陕西省建设工程工程量清单计价规则》、《陕西省建设工程工程量清单计价费率》、《陕西省建筑、装饰、安装、市政、园林绿化工程价目表》、《陕西省建设工程施工机械台班价目表》；
- 8、《陕西省建设材料信息价格》2011年第2期；
- 9、《煤炭建设井巷工程概算定额》(2007年统一基价)；
- 10、《煤炭建设井巷工程消耗量定额》(2007基价)；

- 11、《煤炭建设井巷工程辅助费基础定额》（2007 基价）；
- 12、《煤炭建设井巷工程辅助费综合预算定额》（2007 年统一基价）；
- 13、《煤炭建设机电安装工程消耗量定额》（2007 基价）；
- 14、《煤炭建设特殊凿井工程消耗量定额》（2007 基价）；
- 15、《煤炭建设特殊凿井工程综合定额》（2007 基价）；
- 16、《煤炭建设地面建筑工程消耗量定额》（2007 基价）；
- 17、《煤炭建设工程施工机械台班费用定额》（2007 基价）；
- 18、《煤炭建设工程费用定额及造价管理有关规定》；
- 19、费用定额依据国家煤炭工业局煤规字[2008]第 90 号文、《煤炭建设工程造价费用及造价管理有关规定》；
- 20、评估基准日煤炭工程造价信息；
- 21、国家质量技术监督局、建设部《房地产估价规范》（GB/T50291-1999，建标[1999]48 号）；
- 22、被评估单位提供的各类专业设备调查表，重要设备工程预算、决算、购置合同、付款凭证等；
- 23、2002 年 1 月 7 日国家计委、建设部计价字[2002]10 号（关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知）；
- 24、2007 年 3 月 30 日发改价格[2007]670 号，国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理费及相关服务管理规定》通知；
- 25、财建〔2002〕394 号 财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知；
- 26、《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 72 号）；
- 27、《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
- 28、评估公司价格信息资料库。

（六）参考资料及其它

- 1、中兴华富华会计师事务所有限责任公司出具的崔家沟煤矿审计报告；
- 2、崔家沟煤矿提供的未来经营预测及预测说明；
- 3、《资产评估常用数据参数手册》（第二版）；
- 4、国家有关部门发布的统计资料、技术标准及价格信息资料；

5、其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择过程和依据

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、成本法三种方法。收益法指通过被评估单位预期收益折现以确定评估对象价值的评估思路。市场法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。成本法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。

本次评估中，由于国内产权交易市场尚不完善，目前很难获取到与崔家沟煤矿企业类型、业务种类相似的交易案例的完整信息，进而无法采用市场法确定其整体资产价值。为了科学、客观的估算崔家沟煤矿的全部资产及负债，本次评估主要采用成本和收益法的评估方法对其股东全部权益价值进行评估，最后在细致分析两种评估方法对评估结果差异的基础上合理确定评估值。

本次评估采用成本法和收益法两种方法，主要基于以下考虑：

1、成本法

（1）本项目满足成本法所需的条件

成本法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。采用成本法评估资产的前提条件是：

第一，被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二，应当具备可利用的历史资料。

本次评估的委估资产具备以上条件。

（2）满足价值类型的要求，本次评估的价值类型为市场价值，即为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；成本法的基本思路是重建或重置被评估资产。在条件允许的情况下，任何潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。

2、收益法

(1) 采用收益法能完整体现企业的整体价值

收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论通常具有较好的可靠性和说服力。

(2) 维护本经济行为各方的利益

收益现值法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。购买者愿意接受的价格是基于对委估企业未来获利能力的、在公允市场条件下形成的市场价格，故其未来获利能力是本经济行为当事各方比较关注的。

(3) 企业具备用收益法评估的基本条件

被评估单位是陕西益秦集团有限责任公司的下属企业，具有独立的获利能力，且获利能力与其资产具有较稳定的关系，未来风险也可能预测，由此符合收益现值法选用的条件。

(二) 成本法的评估方法说明

成本法是指在合理评估企业各项资产、负债价值的基础上确定评估对象价值的评估方法。根据崔家沟煤矿各项资产及负债的构成，采用的具体评估方法如下：

1. 流动资产的评估

流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货等，评估人员根据各项资产的具体情况，采取了相应的现场清查办法和评估方法，现将其简述如下：

(1) 货币资金的评估

纳入本次评估范围的货币资金为现金和银行存款。

①对于货币资金的评估，评估人员通过对申报单位评估基准日库存现金进行盘点和对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估价值。

②对银行存款采取将每个开户银行基准日对账单同企业银行存款日记账和总账核对，对未达帐项编制银行存款余额调节表，调节平衡，经对未达帐项等调节事项进行分析，确定其有无影响净资产的事宜；并向开户行进行函证，均取得回

函证明对账单余额无误。

③应收账款、预付账款、其他应收款，评估人员通过核查账簿、原始凭证，在进行经济内容和账龄分析的基础上，根据其可收回性确定评估值。

(2) 存货

评估人员首先了解存货的基本情况，纳入评估范围的存货包括原材料和产成品(库存商品)2类。根据崔家沟煤矿供的清单及报表，在了解存货的构成、分布和管理状况后，评估人员对崔家沟煤矿的存货进行了抽查盘点。

对原材料的核查主要采用 A、B、C 法进行盘点，即对价值量大的原材料进行重点核查、逐项进行盘点，并了解存货质量，然后分析其账面值的构成及购进的时间，根据现行市场价格变动情况确定评估值；对市场购置价变化不大的存货，按合理的账面价值确认评估值；对于旧材料或周转过的材料，考虑成新的因素，一般按二手市场价进行评估；对于“禁用”或“报废”等的材料，一般按可回收价进行评估；对价值量小的原材料进行抽查盘点；抽查盘点数量与金额分别占该类存货的 40%和 60%以上。在盘点过程中，评估人员对其品质予以关注。

经履行盘点、核实等评估程序，以清查核实后的实际数量乘以市场购置单价确定评估值。

对于产成品及发出商品，正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；不能正常销售的产品，按市场变现价值确定评估值。

2. 固定资产的评估

(1) 关于房屋建筑物的评估

评估人员在认真分析所掌握的资料并对估价对象进行实地勘察后，根据估价对象的特点及自身实际情况，确定采用成本法的估价方法进行评估。

计算公式为：评估价值=重置全价×综合成新率

①重置全价的确定

根据典型房屋和构筑物实物工程量，按照现行建筑安装工程定额(或指标)和取费标准及当地的材料价格、人工工资，确定其综合造价，并根据各类建(构)筑物在其结构类型及使用功能的基础上根据该类型建(构)筑物在评估基准日及所在地正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下重编预算确定其工程造价；对于

其他小型建构物根据建(构)筑物的个性(如不同的层高、跨度、装修情况、施工困难程度等)和现场测量的工作量,采用概算的方法确定单方造价,并根据实际情况进行价格调增和调减,最终确定出实际的单方造价标准,以此作为建筑物重置全价的计算依据。

对于典型房屋和构筑物重置全价计算如下:

重置全价=建安综合造价+前期费用及其它费用+资金成本

A、建安综合造价

房屋建筑物的综合造价,包括土建、安装、装饰三部分,根据待估房屋建筑物的工程量,依据陕西省崔家沟煤矿的竣工图纸、决算资料、施工合同及现行的陕西省建筑、安装工程概预算定额和建筑材料信息价格,确定待估房屋建筑物的直接费、间接费、利润、材差、税金,综合确定房屋建筑物的综合造价。

B、前期及其它费用确定

对于建(构)筑物的前期及其它费用,根据国家有关部门的相关规定确定,前期费用及其它费用主要包括建设单位管理费、勘察费、设计费、可行性研究费、环境影响评价费、招投标管理费、工程监理费、施工机构迁移费、新型墙体材料专项基金、散装水泥专项基金等。

C、合理的资金成本:为评估对象在正常建设工期内占用资金(包括前期费用及其它费用、建安综合造价)的资金成本。

②综合成新率的评定

A、理论成新率

理论成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

对于与煤炭生产密切相关、除了用于煤炭生产别无它用的房屋建(构)筑物,根据矿井剩余生产服务年限与耐用年限扣除已使用年限后孰低原则确定尚可使用年限。

对于其他生活性房屋建(构)筑物,矿井服务年限到期后,仍有再利用可能的,尚可使用年限按照耐用年限扣除已使用年限后确定。

B、现场勘察成新率

对主要建筑物,了解其历年来的维护情况,并经现场勘察后,分别对建筑物的结构、装修、设备三部分进行打分,得出勘察成新率。

C、综合成新率

根据理论成新率和现场勘察成新率二者的合理性，确定分析比较后，合理确定综合成新率。

③评估值的计算

评估价值=重置全价×综合成新率

(2)关于机器设备的评估

机器设备评估采用成本法，其基本计算公式为：

评估价值=重置全价×综合成新率

①重置全价的确定

A、需要安装的设备，其重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装调试费、前期及其它费用和资金成本等，因此需要进行安装的设备重置全价计算公式为：

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+前期及其它费用+资金成本

B、设备购置价：通过市场查询或参照《机电产品报价手册》，合理剔除市场报价与成交价之间的差异因素后综合确定，对于老旧设备和目前已无同型号设备的市场报价，采取类比方法确定。

C、运杂费：综合考虑设备的产地、体积、重量等因素后确定，本次评估运杂费率取设备购置价的一定比例。

D、安装调试费：按照设备安装的难易程度、工期长短、设备购置价的高低等因素综合考虑确定。本次评估安装调试费取设备购置价的一定比例。

E、前期及其它费用：

根据国家有关部门的相关规定确定，确定前期及其它费用标准。

F、资金成本：

对于大型成套且安装调试期较长的设备考虑此项。根据合理的建设工期，按同期银行贷款利率计算资金成本。

G、对于通用类电子设备，通过查阅基准日近期的《UDC 联合商情》和网上的报价确定重置全价。

H、车辆重置全价的确定

对于运输车辆，其重置全价包括：车辆购置价、车辆购置税及牌照费，其中

车辆购置价按照市场询价或网上报价确定，车辆购置税=车辆不含税售价×车辆购置税率。

②设备成新率的确定：

对各类设备，按设备经济寿命年限计算确定理论成新率并考虑现场勘察调整因素后确定成新率；对于老旧设备和经过改造的设备，结合对已使用年限的运行情况，专业判定尚可使用年限后综合测算予以评定。

理论成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

年限成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

对于通用类设备，主要通过对设备使用状况的现场考察，并根据各类设备的经济寿命年限，综合确定其成新率。

对于车辆，依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整。

对超期服役的设备通过现场观察，利用机器设备使用单位所提供的技术档案、检测报告、运行记录等历史资料，对机器设备的技术状态做出判断后确定其成新率。

③评估值的计算

评估值=重置全价×综合成新率。

(3)关于井巷工程的评估

根据申报资产的特点及评估目的，对于井巷工程采用成本法评估。

评估值=重置全价×综合成新率

①重置全价的确定

重置全价=综合造价+前期及其他费用+资金成本

A、综合造价

根据实物工程量和现行的煤炭定额及取费标准进行计算。

综合造价=直接费+间接费+利润+税金

主要依据为：

直接定额费—分不同工程类别、支护方式、支护厚度、岩石硬度系数、断面大小等不同分别选取定额，并按有关规定做相应的调整；

辅助定额费—分开拓方式及一、二、三期施工区巷道、总工程量、巷道断面、

井筒长度选取定额，并按有关规定做相应的调整；

取费—中国煤炭建设协会文件、中煤建协字[2011]72 号关于发布《煤炭建设工程工程费用定额》和《煤炭建设其他费用规定》（修订）的通知，结合矿井建设施工情况计取。

价差—参考《煤炭工程造价信息》2011 年第 2 期价差综合调整系数进行调整。

B、前期及其他费用：

前期及其他费用：包括建设单位管理费、工程监理费、勘察设计费、联合试运转费、环境影响评价费等。根据中国煤炭建设协会文件、中煤建协字[2011]72 号关于发布《煤炭建设工程工程费用定额》和《煤炭建设其他费用规定》（修订）的通知，测算出各企业合理的前期及其他费用率，详细数据见下表。

序号	税费名称	计算公式	依 据	费率
1	建设单位管理费	造价*费率	财政部财建[2002]394 号	0.93%
2	勘察费	造价*费率	国家计委、建设部计价格(2002)10 号	3.20%
3	设计费	造价*费率	国家计委、建设部计价格(2002)10 号	0.80%
4	可行性研究费	造价*费率	中煤建协[2007]90 号	0.40%
5	环境影响评价费	造价*费率	计价格[2002]125 号	0.11%
6	招投标管理费	造价*费率	计价格(2002)1980 号	0.15%
7	工程监理费	造价*费率	国家发改委及建设部发改价格[2007]670 号	2.10%
合计				7.69%

C、资金成本

资金按均匀投入计算，贷款利率按照合理工期长短来确定对应的利率，评估基准日执行的贷款利率为：

时间	年利率%
六个月以内(含六个月)	6.10
六个月至一年(含一年)	6.56
一至三年(含三年)	6.65
三至五年(含五年)	6.9
五年以上	7.05

按照合理的建设工期和的相应的贷款利率，测算矿井建设期间井巷工程建设的合理资金成本。根据崔家沟煤矿的生产能力和建设规模，综合确定崔家沟煤矿矿井煤矿的建设期为 3 年。

②综合成新率的确定

煤矿的井巷工程与地面建(构)筑物不同，它是一种特殊的构筑物，依附于煤炭资源，与本矿井所能开采的煤炭储量紧密相关，随着煤炭资源开采的减少，其

经济寿命相应缩短，当煤炭资源开采完毕，经济寿命结束。

井下工程地质构造复杂，不可预见因素多，施工条件较差，巷道的稳定性与其所处的位置、岩层性质和开采方法密切相关。按矿井巷道性质和作用不同，井巷可分为开拓巷道、准备巷道和回采巷道，各类巷道的服务年限由其服务范围的煤炭储量决定。

评估人员通过现场勘察，了解收集各类有代表性的巷道布置，使用和维护情况，认真逐一核实，填写巷道的竣工日期，算出已服务年限；根据企业地质测量部门提供的矿井地质储量、保有储量、可采储量，分水平，分采区计算各类巷道的尚可服务年限，最后确定各类巷道的综合成新率。

在本次评估中，经现场勘察认为：崔家沟煤矿所处地质条件构造简单，巷道多采用料石砌碛、锚喷支护，日常维修、维护良好，巷道支护方式能够有效适应安全生产的需要。因此，本次评估中，未对年限法确定的成新率进行修正。

根据上述规定及矿井的实际情况，综合确定其成新率。本次采用综合成新率，计算公式如下：

$$\text{综合成新率} = \text{尚可服务年限} / (\text{已服务年限} + \text{尚可服务年限}) \times 100\%$$

为整个矿井生产服务的井巷及硐室，如井筒(主井、副井、风井)，主要运输大巷、回风大巷等，其尚可服务年限等于矿井服务年限。为某个采区服务的支巷道，根据该采区储量可采年限计算尚可服务年限。

公式一：矿井尚可服务年限 = 剩余可采储量 ÷ (未来生产规模 × 储量备用系数)

公式二：巷道尚可服务年限 = 所属煤层剩余可采储量 ÷ (未来生产规模 × 储量备用系数)

其中：未来生产规模是指未来正常(合理)生产能力(万吨/年)。

储量备用系数：根据 GB50215-94《煤炭工业矿井设计规范》中规定煤矿取 1.3-1.5。本次根据煤矿的地质条件和特点，储量备用系数取 1.4

③评估值

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

3、关于在建工程的评估

本次涉及的在建工程为土建工程。

此次在建工程采用成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

(1) 未完工项目

开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

开工时间距基准日半年以上的在建项目，如账面价值中不包含资本成本，需加计资金成本。如果账面值与评估基准日价格水平有较大差异的(例如停建多年的项目)，应根据评估基准日价格水平进行调整工程造价；若账面价值中已含资金成本，则不再计取资金成本。

(2) 纯费用类在建项目

纯费用类在建项目无物质实体，经核实所发生的支付对未来将开工的建设项目是必需的或对未来的所有者有实际价值的，在确认其与关联的资产项目不存在重复计价的情况下，以核实后账面价值作为评估值，否则按零值处理。

(3) 对拟报废的设备类资产按可回收残值进行评估。

4、关于无形资产-矿权的评估

矿权已由委托方聘请陕西中和同盛矿业权评估有限责任公司评估，有关矿权评估的详细情况见该公司出具的矿权评估报告(陕同评报[2012]第 057 号)。

5、负债的评估

关于负债项目中的应付账款、预收账款、其他应付款、应付职工薪酬、应交税金、应付利润等项目的评估，根据企业提供的各项目明细表，评估人员首先查询了企业的财务资料，调查负债形成的具体情况，重点分析应交税金的计税基础、税率等，在核实了解基础上，抽查核实相关的合同、协议或原始凭证等资料对负债进行核对。在实施上述工作的基础上，以审定后的账面值确定评估值。

(三) 收益法的评估说明

1、收益法评估模型

收益法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方法，它适用资产评估中将利求本的评估思路。本次评估中，企业未来收益是以崔家沟煤矿未来年度内的企业自由现金流量作为依据，经采用适当折现率折现加总后计算得出经营性资产价值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价

值得出企业价值，减去付息债务后，得到股东全部权益价值。即：

股东全部权益价值=企业自由现金流量折现值+溢余资产价值+非经营性资产价值-付息债务

2、评估说明

根据公司未来预期收益，按适当的折现率将其折算为现值，并以此确定企业股权的评估价值。

(1) 评估模型

本次收益法评估模型主要选用企业自由现金流。

(2) 计算公式

企业整体价值=企业自由现金流量折现值+未合并子公司投资+溢余资产价值+非经营性资产价值+其他未列入营运的资产和负债

股东全部权益价值=企业整体价值-有息债务

其中：企业自由现金流量折现值按以下公式确定

企业自由现金流量折现值=明确的预测期期间的现金流量现值+到期之后变现值现值

(3) 预测期的确定

预测期根据企业煤矿储量和预计生产能力计算确定，因此预测期取到 2046 年 8 月底。

(4) 收益期的确定

收益期同预测期。

(5) 自由现金流量的确定

本次评估采用企业自由现金流量，自由现金流量计算公式如下：

(预测期内每年)自由现金流量=息税前利润×(1-所得税率)+折旧及摊销+提取未使用的维简基金余额-资本性支出-营运资金追加额

(6) 企业整体价值的确定

企业整体价值=企业自由现金流量折现值+未合并子公司投资+溢余资产价值+非经营性资产价值+其他未列入营运的资产和负债

(7) 年中折现的考虑

考虑到自由现金流量全年都在发生，而不是只在年终发生，因此自由现金流

量折现时间均按年中折现考虑。

(8) 折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

$$\text{公式： } WACC = K_e \times E / (D+E) + K_d \times D / (D+E) \times (1-T)$$

式中：

K_e 为权益资本成本；

K_d 为债务资本成本；

D/E：根据市场价值估计的被估企业目标债务与股权比率；

其中： $K_e = R_f + \beta \times R_{Pm} + R_c$

R_f = 无风险报酬率；

β = 企业风险系数；

R_{Pm} = 市场风险溢价；

R_c = 企业特定风险调整系数。

(9) 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。

(10) 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，不产生效益的资产。

(11) 其他未列入营运的资产和负债的确定

其他未列入营运的资产和负债是指企业在评估基准日账面存在的、溢余资产和经营性资产以外的、但未列入预测年度经营性现金流量中的资产或负债。

八、评估过程

北京北方亚事资产评估有限责任公司接受中煤科工能源投资（陕西）有限公司和陕西益秦集团有限责任公司的共同的委托，对益秦集团下属的陕西省崔家沟煤矿实行股份制合作而涉及的该矿的股东全部权益于评估基准日 2011 年 08 月 31 日持续经营前提下的市场价值进行了评估。评估人员对纳入评估范围内的相关资产和负债进行了必要的核实及查对，查阅了有关账目、产权证明及其他文件资料，

完成了必要的评估程序。在此基础上根据本次评估目的和委估资产的具体情况，采用成本法和收益法两种方法对崔家沟煤矿的全部资产及负债进行了评定估算。整个评估过程包括接受委托、评估准备、现场清查核实、评定估算、评估汇总及提交报告等，具体评估过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

由我公司业务负责人与委托方代表商谈明确委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；委托方与注册资产评估师工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订业务约定书

根据评估业务具体情况，我公司对自身；专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由评估机构决定承接该评估业务。

（三）编制评估计划

我公司承接该评估业务后，组织注册资产评估师编制了评估计划。评估计划包括评估的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等内容。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

要求委托方和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；

要求委托方、被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；

注册资产评估师通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行核实和调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属情况；

对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方、被评估单位等相关当事方获

取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；

查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；

注册资产评估师根据评估业务具体情况对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理形成的资料。

（六）评定估算

按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定成本法的评估结果。

（七）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。我公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行三级审核后，与委托方、被评估单位就评估报告有关内容进行必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估结论进行必要的调整、修改和完善，然后重新按我公司内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行审核后，向委托方提交正式评估报告。

九、评估假设

由于被评估单位各项资产所处宏观环境、经营环境的变化，必须建立一些假设以充分支持我们所得出的评估结论。在本次评估中采用的评估假设如下：

（一）公开市场假设，假设委估资产处于一个充分活跃的公开市场中，市场中的交易各方有足够的时间和能力获得相关资产的各种信息，并做出合理的决策；

（二）持续经营假设，假设被评估单位的资产在评估基准日后能够继续以目前的经营范围、规模、方式在合理投入的基础上持续经营；

（三）产权主体变动假设，即以委估资产的产权利益主体变动为假设前提；

（四）国家宏观经济政策、金融政策无重大变化，委估企业所在的行业不出现重大变化和波动；

（五）国家现行的银行利率、汇率、税收政策等无重大改变；

（六）无不可抗力因素及不可预见因素造成对委估资产的重大不利影响；

（七）评估中不考虑通货膨胀因素对资产价值的影响；

(八)企业会计政策与会计核算方法无重大变化;

(九)企业现有和未来的管理层是负责的,并能积极、稳步推进公司的发展计划,努力保持良好的经营态势;

(十)本次预测以企业评估基准日股权结构为框架,未考虑基准日后可能发生的股权变化或重组;

(十一)在企业存续期内,不存在因对外担保等事项导致的大额或有负债;

(十二)未来企业保持现有的收入取得方式和信用政策不变,不会遇到重大的款项回收问题;

(十三)无其他人力不可抗拒因素的重大不利影响。

评估人员根据资产评估的要求,认定这些前提条件在评估基准日时成立,当未来经济环境发生较大变化时,评估人员将不承担由于前提条件的改变而得出不同评估结果的责任。

十、评估结论

(一)收益法的评估结果

在评估基准日 2011 年 08 月 31 日持续经营前提下,纳入评估范围的陕西省崔家沟煤矿评估前账面资产总额为 154,747.75 万元,负债总额为 85,304.04 万元,净资产为 69,443.70 万元。经采用收益法评估后的陕西省崔家沟煤矿股东全部权益价值为 159,207.19 万元,较评估基准日账面值增值 89,763.49 万元,增值率 129.26%。

(二)成本法的评估结果

在评估基准日 2011 年 08 月 31 日持续经营前提下,经中兴华富华会计师事务所有限责任公司审计的崔家沟煤矿评估前账面资产总额为 154,747.75 万元,负债总额为 85,304.04 万元,净资产为 69,443.70 万元。经采用成本法评估后的资产总额为 255,668.13 万元,负债总额为 85,304.04 万元,净资产价值为 170,364.09 万元,评估增值 100,920.39 万元,增值率为 145.33%。成本法评估结果详见下表:

成本法资产评估结果汇总表

单位:万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增减率(%)
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%

1	流动资产	73,261.61	76,507.43	3,245.83	4.43
2	非流动资产	81,486.14	179,160.70	97,674.56	119.87
3	其中：可供出售金融资产				
4	持有至到期投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资				
7	投资性房地产				
8	固定资产	47,149.51	57,654.89	10,505.38	22.28
9	在建工程	5,555.53	5,540.53	-15.00	-0.27
10	无形资产	28,781.10	115,965.28	87,184.18	302.92
11	长期待摊费用				
12	资产合计	154,747.75	255,668.13	100,920.39	65.22
13	流动负债	85,304.04	85,304.04	-	0.00
14	非流动负债	-	-	-	-
15	负债合计	85,304.04	85,304.04	-	0.00
16	净资产（所有者权益）	69,443.70	170,364.09	100,920.39	145.33

在得出收益法和成本法评估结果后，评估人员对两种方法的结论及合理性进行分析，经综合判断，选定成本法作为最终评估结论。

选择成本法结论作为最终评估结果的理由：

1、成本法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化，客观体现了基准日的资产价值；而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及企业管理水平等多种条件的影响，具有较大的不确定性。

2、本次评估目的为股份制合作，从评估目的考虑成本法的结论更有利于合作各方对评估目的的实现。

通过上述分析，我们选用成本法的评估结果作为本次企业实行股份制合作的价值参考依据。

十一、特别事项说明

报告使用者在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确

定的现行价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

（二）本次评估是在独立、客观、公正的原则下由评估机构作出的，评估机构及参加本次评估的工作人员与委托方、被评估单位或其他当事人无任何利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分的努力。

（三）由委托方、被评估单位提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表和相关数据、会计凭证等，是编制本报告的基础；针对本项目，评估师进行了必要的、独立的核实工作，委托方和被评估单位应对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

（四）遵循相关法律、法规，评估师仅对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。评估过程中，评估人员已对被评估单位提供的评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验。评估结果是以委估资产在合法存在的前提下对其价值的评估，对被评估单位提供的资料失实而导致评估结论的误差，评估机构及注册资产评估师不承担相关责任。

（五）被评估单位所属的房屋建筑物无产权证，我们提请被评估单位出具产权真实的书面承诺。承诺纳入本次评估范围内没有产权证的资产不存在产权纠纷，如由于产权不清等引起的纠纷或其他法律责任等后果由被评估单位承担，与评估机构无关；评估人员未考虑办证费用对评估结论的影响。

（六）纳入评估范围的机动车共计 113 辆(含工程车辆和矿内用车)，其中 20 辆(矿内用车)无行驶证，我们提请被评估单位出具产权真实的书面承诺。承诺其余无产权证的机动车归其所有，不存在产权纠纷，如由于产权不清等引起的纠纷或其他法律责任等后果由被评估单位承担。

（七）陕西省崔家沟煤矿原为陕西省崔家沟监狱直管企业，生产、经营及生活用土地的权属均为陕西省崔家沟监狱所有，2004 年监狱与企业分离时，相关土地使用权未转至陕西省崔家沟煤矿。

（八）根据崔家沟煤矿报陕西省监狱管理局—关于崔家沟煤矿占用土地情况

的报告中得知：监狱(煤矿)本次申报的土地面积共计 2840.23 亩，其中：西安朱宏路干休所面积 16.08 亩，三原干休所面积 25 亩，矿区内土地面积 1975.86 亩，矿区之外自开荒地 823.29 亩；经委托双方及被评估单位共同确认后，煤矿使用 987.93 亩。但土地使用权不纳入本报告评估范围。

(九) 对于隐蔽性资产和不具备现场勘察条件的资产无法进行现场勘察，评估人员按照图纸或者被评估单位提供的工程数量进行评估测算，由被评估单位对其提供资料真实性和准确性承担相关法律责任。

(十) 本次评估的范围和资产的账面价值是以中兴华富华会计师事务所有限责任公司出具的清产核资专项审计报告中兴华专审字(2012)第 0202 号为准，并由被评估单位确认申报。

(十一) 本次评估结论中采矿权的价值我们引用了陕西中和同盛矿业权评估有限责任公司出具的矿权评估报告。

(十二) 由委托方和被评估单位管理层及其有关人员提供的与评估相关的所有资料，是编制本报告的基础。委托方及被评估单位应对各自所提供的评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

(十三) 对存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项，如被评估单位有关方应评估人员要求提供而未提供，而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(十四) 遵循相关法律、法规，评估师仅对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，但不对其法律权属做任何形式的保证。评估过程中，评估人员已对委托方提供的评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验。评估结果是以委估资产在合法存在的前提下对其价值的评估，对委托方提供的资料失实而导致评估结论的误差，评估机构及注册资产评估师不承担相关责任。

(十五) 本评估结论系对评估基准日评估对象持续经营前提下的公允价值的反映。评估结论根据本报告书所述原则、依据、前提、方法、程序得出，评估结论只有在上述原则、依据、前提存在的条件下，以及委托方和被评估单位提供的所有原始文件都是真实、合法的条件下成立。

(十六) 评估结论是北京北方亚事资产评估有限责任公司出具的，受具体参

加本次项目的评估人员的执业水平和能力的影响。

(十七) 评估基准日后重大事项

评估师做了尽职调查，未发现从评估基准日至评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

- 1、当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。
- 2、当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值。
- 3、对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

(十八) 本报告含有若干附件，附件构成本报告重要组成部分，与报告正文具有同等法律效力。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交上级主管部门审查使用。未征得本评估机构同意，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。

本评估结论的有效使用期限为一年，从评估基准日起计算，即有效期自 2011 年 08 月 31 日起至 2012 年 08 月 30 日止。

在使用本评估结论时，提请报告使用者关注评估报告正文所披露的特别事项，并在利用本报告自行决策时给予充分考虑。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告的评估结论是根据前述的原则、依据、评估假设、方法、程序得出的，并只有在上述原则、依据、评估假设存在的条件下方能成立。

(二) 本评估报告仅用于评估报告载明的评估目的和用途，不能用于其他目的和用途。因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关。

(三) 评估报告仅由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(四) 本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用。未征得本评估机构同意，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。

（五）自评估基准日起，市场条件或资产状况未发生重大变化时，本评估报告的评估结论使用有效期自评估基准日起一年，即从资产评估基准日2011年08月31日起至2012年08月30日止。

（六）当遇到政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、评估报告提出日期

本评估报告形成评估结论的日期为 2012 年 04 月 28 日。

评估机构法定代表人授权人 中国注册资产评估师 签章：

评估项目负责人 中国注册资产评估师 签章：

评估报告复核人 中国注册资产评估师 签章：

北京北方亚事资产评估有限责任公司

二〇一二年四月二十八日

附 件

1. 资产评估结果汇总表及明细表
2. 崔家沟煤矿无实际控制权的资产汇总表及明细表
3. 资产评估机构企业法人营业执照、资产评估资格证书
4. 签字注册资产评估师资格证书
5. 委托方企业法人营业执照
6. 被评估企业法人营业执照、组织机构代码证、税务登记证、煤炭生产许可证、煤矿安全生产许可证、采矿许可证、矿长资格证、矿长安全生产技术资格证
7. 房屋建(构)筑物权属证明
8. 车辆行驶证
9. 被评估企业评估基准日审计报告
10. 被评估企业承诺函
11. 评估机构及注册资产评估师承诺函
12. 评估业务行为文件