

黑龙江京蓝科技股份有限公司拟出售
部分资产及负债项目涉及的
广州天利达实业有限公司股权
资产 评 估 说 明

中联评报字[2015]第 1037 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一五年九月二十九日

目 录

第一部分	关于评估说明使用范围的声明	1
第二部分	企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
第三部分	资产清查核实情况说明	3
一、	评估对象与评估范围说明	3
二、	资产核实情况总体说明	4
第四部分	资产基础法评估说明	6
一、	流动资产评估技术说明	6
二、	长期投资评估技术说明	7
三、	负债评估技术说明	9
第五部分	评估结论及其分析	10
一、	评估结论	10
二、	评估结论与账面价值比较变动情况及原因	11
三、	其他事项说明	11
	企业关于进行资产评估有关事项的说明	

第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本资产评估说明，仅供评估主管机关、企业主管部门备案审查资产评估报告和相关监管部门检查评估机构工作之用，非法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其它任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体；任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

中联资产评估集团有限公司
二〇一五年九月二十九日



第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

本评估说明该部分内容由委托方和被评估单位共同撰写，并由委托方单位负责人和被评估单位负责人签字，加盖相应单位公章并签署日期。详细内容请见《关于进行资产评估有关事项的说明》。

第三部分 资产清查核实情况说明

一、 评估对象与评估范围说明

（一）评估对象与评估范围内容

评估对象是广州天利达实业有限公司的股东全部权益。评估范围为广州天利达实业有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 33,749,268.60 元、负债 11,723,983.03 元、净资产 22,025,285.57 元。具体包括流动资产 15,913,334.21 元；非流动资产 17,835,934.39 元；流动负债 11,723,983.03 元。

评估基准日的财务报表已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了 XYZH/2015TJA10062 号审计报告，评估是在被评估单位经过审计后的基础上进行的。

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。

本次评估范围中的主要资产为货币资金及其他应收款，无实物资产。

（二）被评估单位申报的账面记录或者未记录的无形资产情况。

广州天利达实业有限公司无账面记录的无形资产，且评估师未发现未记录的无形资产。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量。

截止基准日 2015 年 6 月 30 日，广州天利达实业有限公司申报范围内无表外资产。

（四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）。

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果，除此之外，未引用其他机构报告内容。

二、 资产核实情况总体说明

（一）资产核实人员组织、实施时间和过程

评估人员在进入现场清查前，制定现场清查实施计划，清查工作结束后，对清查核实及现场勘察情况进行工作总结。清查核实的主要步骤如下：

首先，辅导被评估单位进行资产的清查、申报评估的资产明细，并收集整理评估资料。评估人员开展前期布置工作，评估师对被评估单位资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需广州天利达实业有限公司提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估明细表和资产调查表的填报说明等。在此基础上，填报“评估申报明细表”和“资产调查表”，收集并整理委估资产的相关资料。

其次，依据资产评估申报明细表，对申报资产进行现场查勘。根据清查结果，由被评估单位进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符。

再次，核实评估资料。在清查核实“表”、“实”相符的基础上，对被评估单位提供的资料进行了核查，并要求相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

（二）影响资产核实的事项及处理方法

资产清查核实过程中未发现影响资产核实的事项。

(三) 资产清查核实结论

经过清查核实，至评估基准日，清查发现如下事项：

非实物资产，评估申报明细表和账面记录一致，申报明细表与实际
情况吻合。

第四部分 资产基础法评估说明

根据本次资产评估的目的、资产业务性质、可获得资料的情况等，采用资产基础法进行评估。各类资产及负债的评估方法说明如下。

一、流动资产评估技术说明

(一) 评估范围

纳入评估的流动资产包括货币资金、其他应收款。

(二) 评估程序

1、根据被评估单位填报的流动资产评估申报表，与企业财务报表进行核对，明确需进行评估的流动资产的具体内容。

2、根据被评估单位填报的流动资产评估申报表，到现场进行账务核对，原始凭证的查验。

3、收集整理与相关文件、资料。

4、在账务核对清晰、情况了解清楚并已收集到评估所需的资料的基础上分别评定估算。

(三) 评估方法

1、流动资产评估方法

采用重置成本法评估，主要是：对货币资金，按经核实后的账面价值确定评估值；对应收类债权资产，以核对无误账面值为基础，根据实际收回的可能性确定评估值。

2、各项流动资产的评估

(1) 货币资金

账面值为 49,312.30 元，其中现金 9,815.81 元，银行存款 39,496.49

元。

库存现金存放于被评估单位财务部。评估人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符。以盘点核实后账面值确定评估值。现金评估值 9,815.81 元。

对银行存款账户进行了核对，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行借款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。基准日银行未达账项均已由审计进行了调整。银行存款以核实后账面值确定评估值。银行存款评估值 39,496.49 元。

（2）其他应收款

其他应收款账面余额 15,864,040.28 元，坏账准备 18.37 元，账面净额 15,864,021.91 元。为内部单位往来款。

评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因等。

其他应收款坏账准备评估值为 0 元，评估风险损失为 18.37 元，其他应收款评估值为 15,864,021.91 元。

二、长期投资评估技术说明

（一）评估范围

纳入本次评估范围的长期投资为长期股权投资，账面值为 17,835,934.39 元。具体账面价值情况表和长期投资总体情况表如下：

广州天利达实业有限公司长期股权投资账面价值一览表

单位：人民币元

被投资单位名称	投资日期	投资期限	投资比例	投资成本	账面价值
广州市润龙投资有限公司			10%		10,575,934.39
天和创展（北京）投资有限公司			72.6%		7,260,000.00
减：长期股权投资减值准备					-
长期股权投资账面净额					17,835,934.39

（二）评估过程及方法

评估人员对长期投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。

广州天利达实业有限公司对广州市润龙投资有限公司出资比例为10%，对天和创展（北京）投资有限公司出资比例为72.6%，对被投资单位评估基准日的整体资产进行评估，然后将被投资单位评估基准日净资产评估值乘以持股比例计算确定评估值：

长期投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例

具体明细如下表：

（三）评估结果

按照上述方法，长期投资账面值17,835,934.39元，评估值76,323,839.98元，评估增值58,487,905.59元，增值率327.92%，评估增值的原因是由于被投资单位评估后净资产与长期股权投资账面值相比增值所致。

序号	被投资单位名称	投资比例%	账面价值	被投资单位净资产评估值	长期股权投资评估值
1	广州市润龙投	10%	10,575,934.39	705,936,130.14	70,593,613.01

	资有限公司				
2	天和创展（北京） 投资有限公司	72.6%	7,260,000.00	7,892,874.62	5,730,226.97
	小计		17,835,934.39		76,323,839.98

三、负债评估技术说明

评估范围内的负债全部为流动负债，包括应付职工薪酬、其他应付款，本次评估在经清查核实的账面值基础上进行。

1、应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值 9,020.00 元，评估人员抽查有关账簿记录，核实结果账表单金额相符，故以清查核实后账面值确定为评估值。

应付职工薪酬评估值 9,020.00 元。

2、其他应付款

其他应付款账面值为 11,714,963.03 元，主要为内部往来款。该款项多为近期发生，滚动余额，基准日后需全部支付，以清查核实后账面值作为评估值。

其他应付款评估值为 11,714,963.03 元。

第五部分 评估结论及其分析

一、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公认的评估方法，对广州天利达实业有限公司纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论：

资产账面价值 3,374.92 万元，评估值 9,223.71 万元，评估增值 5,848.79 万元，增值率 173.30%。

负债账面价值 1172.40 万元，评估值 1172.40 万元，无增减值变化。

净资产账面价值 2,202.52 万元，评估值 8,051.31 万元，评估增值 5,848.79 万元，增值率 265.55%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 6 月 30 日

被评估单位：广州天利达实业有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	1,591.33	1,591.33	-	-
2 非流动资产	1,783.59	7,632.38	5,848.79	327.92
3 其中：长期股权投资	1,783.59	7,632.38	5,848.79	327.92
4 固定资产	-	-	-	
6 无形资产	-	-	-	
7 资产总计	3,374.92	9,223.71	5,848.79	173.30
8 流动负债	1,172.40	1,172.40	-	-
9 非流动负债	-	-	-	

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
10	负债总计	1,172.40	1,172.40	-	-
11	净资产(所有者权益)	2,202.52	8,051.31	5,848.79	265.55

二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

长期股权投资账面值 1,783.59 万元，评估值 7,632.38 万元，增值 5,848.79 万元，增值率 327.92%。评估增值的原因是由于被投资单位评估后净资产与长期股权投资账面值相比增值所致。

三、其他事项说明

无其他需要说明的事项。

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托方及被评估单位概况

(一) 委托方概况

公司名称：黑龙江京蓝科技股份有限公司

公司地址：黑龙江省哈尔滨市南岗区经济技术开发区

法定代表人：肖志辉

注册资本：16,089.84 万人民币

公司类型：股份有限公司（上市、外商投资企业投资）

营业执照注册号：230000100003771

经营范围：信息系统集成服务，信息技术咨询服务，电子产品研发制造销售维护，网络及电子信息技术开发应用，软件开发，对高新技术投资、旅游基础设施投资、投资管理。

(二) 被评估单位概况

公司名称：广州天利达实业有限公司

公司地址：广州市天河区林和中路 156 号六楼 D 室

法定代表人：杜杰

注册资本：贰仟贰佰万元整

公司类型：有限责任公司（法人独资）

营业执照注册号：440101000143361

经营范围：商务服务业（具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

历史沿革

1) 2005 年 2 月公司成立

2005年2月18日，京蓝科技与陈弄签署《公司章程》，京蓝科技以货币出资1980万元（占注册资本的90%），陈弄以货币出资220万元（占注册资本的10%），设立广州天利达实业有限公司。

2005年2月23日，广东正中珠江会计师事务所有限公司出具《验资报告》（广会所验字（2005）第5201110002号），确认截至2005年2月22日止，天利达实业已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币贰仟贰佰万元，各股东全部以货币资金出资。

2005年2月25日，天利达实业取得广州市工商局核发的《企业法人营业执照》。

天利达实业设立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资数额（万元）	出资方式	出资比例
1	京蓝科技	1980	货币	90%
2	陈弄	220	货币	10%
合计		2200		100%

2) 2008年8月股权转让

2008年8月20日，由天利达实业全体股东签署的《股东会决议》载明：股东陈弄10%的股权由京蓝科技收购；公司章程作相应修改。

2008年8月20日，陈弄与京蓝科技签订《股东转让出资合同书》。根据该协议，陈弄将其持有的天利达实业10%股权全部转让给京蓝科技。

2008年8月20日，天利达实业出具新的《公司章程》，对上述事项作出修改。

2008年9月10日，天利达实业取得广州市工商局核发的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成至今，天利达实业的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资数额（万元）	出资方式	出资比例
1	京蓝科技	2200	货币	100%
合计		2200		100%

被评估单位近年资产及经营情况如下：

人民币万元

项目	2013年	2014年	2015年6月30日
总资产	35,667.58	8,235.53	3,374.92
总负债	33,571.18	6,022.31	1,172.40
净资产	2,096.39	2,213.22	2,202.52
主营业务收入	-		-
主营业务成本	-	-	-
利润总额	-48.24	507.52	-10.69
净利润	-48.24	507.52	-10.69
审计机构	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

（三）公司执行的主要会计政策

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则体系的要求，真实、公允地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量。

2.会计期间

自公历每年1月1日起至12月31日止。

3.营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4.记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

5.现金等价物的确定标准

现金等价物是指持有的期限短（从购买日起，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。

6.金融工具

（1）公司将持有的金融资产分成以下四类：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；以及可供出售金融资产。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时以公允价值作为初始确认金额，相关交易费用直接计入当期损益；持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

对于持有至到期投资的金融资产，取得时按公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额；持有至到期投资按照摊余成本和实际利率计

算确认利息收入，计入投资收益。当持有至到期投资处置时，将所取得价款与投资账面价值之间的差额计入当期损益。

对于公司通过对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，按照从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

对于可供出售金融资产，取得时按公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入资本公积；处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的金额，计入当期损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

(2) 金融资产转移的确认依据和计量方法：公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。在判断金融资产转移是否满足会计准则规定的金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- ① 所转移金融资产的账面价值；
- ② 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的

账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- ① 终止确认部分的账面价值；
- ② 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(3) 金融资产的减值：公司在资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，以判断是否有证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值。

对于以摊余成本计量的金融资产，如果有客观证据表明应收款项或以摊余成本计量的持有至到期类投资发生减值，则损失的金额以资产的账面金额与预期未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值的差额确定。在计算预期未来现金流量现值时，应采用该金融资产原始有效利率作为折现率。资产的账面价值应通过减值准备科目减计至其预计可收回金额，减计金额计入当期损益。对单项金额重大的金融资产采用单项评价，以确定其是否存在减值的客观证据，并对其他单项金额不重大的资产，以单项或组合评价的方式进行检查，以确定是否存在减值的客观证据。

对于以成本计量的金融资产，如有证据表明由于无法可靠地计量其公允价值所以未以公允价值计量的无市价权益性金融工具出现减值，减值损失的金额应按该金融资产的账面金额与以类似金融资产当前市场

回报率折现计算所得的预计未来现金流量现值之间的差额进行计量。

对于可供出售类金融资产，如果可供出售类资产发生减值，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。

(4) 公司将金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，取得时以公允价值作为初始确认金额，将公允价值变动计入当期损益。其他金融负债以摊余成本计量。

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法：公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

7. 应收款项

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大的应收账款及其他应收款是指单项金额超过 100 万的应收账款和单项金额超过 50 万的其他应收款。

期末对于单项金额重大的应收账款及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，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）。

(2) 按组合计提坏账准备应收账款

组合的确定依据和计提方法：除单项金额超过 100 万的应收账款和单项金额超过 50 万的其他应收款外的单项金额不重大应收款项，以及经单独测试未减值的单项金额重大的应收款项一起按账龄组合计提坏账准备。组合中，采用账龄分析法计提坏账准备：

(3)组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的方法如下：

应收账款账龄	应收账款坏账计提比例	其他应收款账龄	其他应收款坏账计提比例
未到期（信用期内）	5%	未到期（信用期内）	5%
1 年以内	5%	1 年以内	5%
1-2 年	10%	1-2 年	10%
2-3 年	30%	2-3 年	30%
3-4 年	50%	3-4 年	50%
4-5 年	80%	4-5 年	80%
5 年以上	100%	5 年以上	100%

(4)合并报表范围内的关联方之间的往来款余额不计提坏账准备。

(5)预付款项计提方法如下：

预付款项按个别计提法，对账龄超过一年的预付款项运用个别认定法单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备。

8.存货核算方法

(1)存货的分类

存货分为原材料、半产品、产成品、在产品、库存商品、低值易耗品等六大类。

对于煤矿资源行业，存货分为配件及货存商品。

(2)发出存货的计价方法

购入原材料按实际成本入账，发出原材料的成本采用加权平均法核算；入库产成品按实际生产成本核算，发出产成品采用加权平均法核算，低值易耗品采用一次摊销法核算。

(3)存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损，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，提取时按单个存货项目的成本低于其可变现净值的差额确定。

(4)存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

确定可变现净值的依据：产成品和用于出售的材料等直接用于出售的，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，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；同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，则分别确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：期末在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损，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，按单个存货项目的可变现净值低于其成本的差额计提存货跌价准备。但对为生产而持有的材料等，如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料仍然按成本计量，如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计

量。

(5)存货的盘存制度:

存货采用永续盘存制,并定期盘点存货。

(6)低值易耗品和包装物的摊销方法

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。

9.持有待售及终止经营

同时满足下列条件的非流动资产或公司某一组成部分划分为持有待售:(1)公司已经就处置该非流动资产或该组成部分作出决议;(2)公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议;(3)该项转让将在一年内完成。符合持有待售条件的非流动资产(不包括金融资产及递延所得税资产),以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示为划分为持有待售的资产。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。终止经营为已被处置或被划归为持有待售的、于经营上和编制财务报表时能够在本公司内单独区分的组成部分。

10.长期股权投资核算方法

(1)投资成本的确定

1、同一控制下的企业合并形成的,合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额调整资本公积;资

本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，在个别财务报表和合并财务报表中，将按持股比例享有在合并日被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本。合并日之前所持被合并方的股权投资账面价值加上合并日新增投资成本，与长期股权投资初始投资成本之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2、非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：1) 在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。2) 在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

3、除企业合并形成以外的：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投资成本。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投资成本；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。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制、重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

（3）确定对被投资单位具有重大影响的依据

对被投资单位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的，认定为重大影响。

（4）确定对被投资单位具有共同控制的依据

共同控制是指，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

（5）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

11. 固定资产

（1）固定资产的初始计量

固定资产是指使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。固定资产的确认条件：①该

固定资产包含的经济利益很可能流入企业；②该固定资产的成本能够可靠计量。

固定资产通常按照实际成本作为初始计量。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。债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产的分类：本公司的固定资产分为：房屋建筑物、构筑物、机器设备、运输工具、办公设备和其他设备。

固定资产折旧一般采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限及预计残值(原价的 5%)确定其折旧率。固定资产折旧政策如下：

类 别	估计使用年限	年折旧率%
(1) 房屋建筑	30-40	2.375-3.16
(2) 构筑物(井巷工程除外)	5-10	9.5-19

(3) 机器设备	5-20	4.75-19
(4) 运输工具	5-10	9.5-19
(5) 办公设备	5-10	9.5-19
(6) 其他设备	5-10	9.5-19

煤矿矿井下构筑物（井巷工程）在完工后采用产量法计提折旧。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备的计提方法

资产负债表日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、长期闲置等原因存在减值迹象，应当估计其可收回金额。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量的现值之间的高者确定。估计可收回金额，以单项资产为基础，若难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应以该项资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。减值准备一旦计提，不得转回。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②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。③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；④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%；⑤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。

12.在建工程

(1)在建工程的分类

在建工程以立项项目分类核算。

(2)在建工程结转为固定资产的时点

在建工程按各项工程所发生的实际支出核算，在达到预定可使用状态时转作固定资产。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。

(3)在建工程减值准备的确认标准、计提方法

资产负债表日对在建工程逐项进行检查，对长期停建并且预计在未

来3年内不会重新开工的或所建项目无论在性能上,还是在技术上已经落后并且给公司带来的经济利益具有很大的不确定性以及其他足以证明在建工程已经发生减值情形的,按单项在建工程可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。减值准备一旦提取,不得转回。

13.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。

14.应付职工薪酬

职工薪酬,是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利,也属于职工薪酬。

(1) 短期薪酬

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

(2) 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离

职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

本公司尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

(3) 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债和净资产。

15. 收入

(1) 销售商品

销售商品的收入,在下列条件均能满足时予以确认:①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;②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控制;③与交易相关的经济利益很可能流入公司;④相关的收入和已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2)提供劳务

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下,公司于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。如提供劳务交易结果不能够可靠估计的,应当分别处理:①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本;②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的,应当将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认提供劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指:①收入金额能够可靠计量;②相关经济利益很可能流入公司;③交易的完工进度能够可靠地确定;④交易已发生和将发生的成本能够可靠计量。

(3)让渡资产使用权

公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。使用费收入金额,按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

公司根据不同的业务分类确定的具体收入方法如下:

(1) 物业出租收入: 物业出租按与承租方签定的合同或协议规定

在租赁期内按直线法确认物业出租收入的实现。

(2) 矿产产品销售收入：公司在矿产品发出并经买方验货签收后，确认营业收入的实现。

16. 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。

(1) 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：A：该项交易不是企业合并；B：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。

(2)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：

- 1、商誉的初始确认；
- 2、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：
 - ① 该项交易不是企业合并；
 - ② 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）。
- 3、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：
 - ① 投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
 - ② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3)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：1.企业合并；2.直接在所有者权益中确认的交易或事项。

17.经营租赁、融资租赁

(1)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。

(2)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。

18.重要会计政策及会计估计变更

(1)重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备 注
因执行新企业会计准则导致的会计政策变更。2014 年初，财政部分别以财会[2014]6号、7号、8号、10号、11号、14号及16号发布了《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第30号——财务报表列报（2014年修订）》、《企业会计准则第9号——职工薪酬（2014年修订）》、《企业会计准则第33号——合并财务报表（2014年修订）》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第2号——长期股权投资（2014年修订）》及《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》为基础，要求自2014年7月1日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23号发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2014年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），要求在2014年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。	本公司于2014年7月1日开始执行前述除金融工具列报准则以外的7项新颁布或修订的企业会计准则，在编制2014年年度财务报告时开始执行金融工具列报准则

根据各准则衔接要求的相关调整，对本公司的可比期间各期财务报表项目及金额无实际影响。

（2）会计估计变更

本公司在报告期内无会计估计变更事项。

（四）、税项

税 种	税 率
增值税	17%
营业税	5%
城市维护建设税	7%
房产税	12%
教育费附加	3%
地方教育费	2%
堤围费	0.05%
所得税	25%

（五）委托方与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托方为黑龙江京蓝科技股份有限公司，被评估单位为广州天利达实业有限公司。委托方为被评估单位的控股公司。

二、关于经济行为的说明

根据《黑龙江京蓝科技股份有限公司第七届董事会第三十四次会议

决议》，黑龙江京蓝科技股份有限公司拟以现金方式出售其部分资产与负债给海口启润实业有限公司。

本次资产评估的目的是反映广州天利达实业有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、关于评估对象与评估范围的说明

评估对象是广州天利达实业有限公司的股东全部权益。评估范围为广州天利达实业有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 3374.92 万元、负债 1172.40 万元、净资产 2202.52 万元。具体包括流动资产 1591.33 万元；非流动资产 1783.59 万元；流动负债 1172.40 万元。

上述资产与负债数据摘自经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）的资产负债表，评估是在被评估单位经过审计后的基础上进行的。

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）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为货币资金及其他应收款，无实物资产。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

广州天利达实业有限公司无账面记录的无形资产，且未发现未记录的无形资产。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

广州天利达实业有限公司申报评估的资产全部为账面记录的资产，无表外资产。

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估的基准日是 2015 年 6 月 30 日。

此基准日是委托方综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

五、可能影响评估工作的重大事项的说明

无

六、资产负债清查情况的说明

(一) 资产负债清查情况说明

1、评估对象是广州天利达实业有限公司的股东全部权益。评估范围为广州天利达实业有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 33,749,268.60 元、负债 11,723,983.03 元、净资产 22,025,285.57 元。具体包括流动资产 15,913,334.21 元；非流动资产 17,835,934.39 元；流动负债 11,723,983.03 元。

评估基准日的财务报表已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）的审计，并出具了 XYZH/2015TJA10062 号审计报告，评估是在被评估单位经过审计后的基础上进行的。

2、清查盘点时间：清查基准日为 2015 年 6 月 30 日，清查盘点时间自 2015 年 5 月 13 日至 2015 年 6 月 30 日。

3、实施方案：此项工作由财务部牵头，相关各部门参与。清查盘点工作本着实事求是的原则，统一核对账、卡，力求做到准确、真实、完整。

4、清查结论

通过以上资产清查核实程序，确认账、表一致。

(二) 未来经营和收益状况预测说明

被评估单位最近二年及基准日的资产负债情况见下表:

被评估单位最近二年及基准日的资产负债、经营情况

人民币万元

项目	2013年	2014年	2015年6月30日
总资产	35,667.58	8,235.53	3,374.92
总负债	33,571.18	6,022.31	1,172.40
净资产	2,096.39	2,213.22	2,202.52
主营业务收入	-		-
主营业务成本	-	-	-
利润总额	-48.24	507.52	-10.69
净利润	-48.24	507.52	-10.69
审计机构	信永中和会计师事务所 (特殊普通合伙)	信永中和会计师事务所 (特殊普通合伙)	信永中和会计师事务所 (特殊普通合伙)

企业作为投资平台，本身并无实际业务。

七、资料清单

委托方和被评估单位已向评估机构提供了以下资料:

- 1、经济行为文件;
- 2、委托方法人营业执照;
- 3、被评估单位法人营业执照;
- 4、被评估单位近两年审计报告;
- 5、资产评估申报表;
- 6、与本次评估有关的其他资料及专项说明。

(此页无正文)

委托方 (盖章):



法定代表人或授权代表 (签字盖章):



二〇一五年九月十一日

(此页无正文)

被评估单位 (盖章):



法定代表人或授权代表 (签字盖章):

杜杰  杜杰

二〇一五年九月十八日

资产评估结果汇总表

表1
共2页第1页

评估基准日：2015年6月30日

被评估单位：广州天利达实业有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	1,591.33	1,591.33	-	-
2 非流动资产	1,783.59	7,632.38	5,848.79	327.92
3 其中：长期股权投资	1,783.59	7,632.38	5,848.79	327.92
4 投资性房地产	-	-	-	-
5 固定资产	-	-	-	-
6 在建工程	-	-	-	-
7 无形资产	-	-	-	-
8 其中：土地使用权	-	-	-	-
9 其他非流动资产	-	-	-	-
10 资产总计	3,374.92	9,223.71	5,848.79	173.30
11 流动负债	1,172.40	1,172.40	-	-
12 非流动负债	-	-	-	-
13 负债总计	1,172.40	1,172.40	-	-
14 净资产（所有者权益）	2,202.52	8,051.31	5,848.79	265.55

评估机构：中联资产评估集团有限公司

资产评估结果分类汇总表

表2
共2页第1页

评估基准日：2015年6月30日

被评估单位：广州天利达实业有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	15,913,334.21	15,913,334.21	-	-
2	货币资金	49,312.30	49,312.30	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款	-	-	-	-
6	预付款项	-	-	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	15,864,021.91	15,864,021.91	-	-
10	存货	-	-	-	-
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	-	-	-	-
13					
14	二、非流动资产合计	17,835,934.39	76,323,839.98	58,487,905.59	327.92
15	可供出售金融资产	-	-	-	-
16	持有至到期投资	-	-	-	-
17	长期应收款	-	-	-	-
18	长期股权投资	17,835,934.39	76,323,839.98	58,487,905.59	327.92
19	投资性房地产	-	-	-	-
20	固定资产	-	-	-	-
21	在建工程	-	-	-	-
22	工程物资	-	-	-	-
23	固定资产清理	-	-	-	-
24	生产性生物资产	-	-	-	-
25	油气资产	-	-	-	-
26	无形资产	-	-	-	-
27	开发支出	-	-	-	-
28	商誉	-	-	-	-
29	长期待摊费用	-	-	-	-
30	递延所得税资产	-	-	-	-
31	其他非流动资产	-	-	-	-
32					
33	三、资产总计	33,749,268.60	92,237,174.19	58,487,905.59	173.30

金额单位：人民币元

资产评估结果分类汇总表

表2
共2页第2页

评估基准日：2015年6月30日

被评估单位：广州天利达实业有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
35	四、流动负债合计	11,723,983.03	11,723,983.03	-	-
36	短期借款	-	-	-	-
37	交易性金融负债	-	-	-	-
38	应付票据	-	-	-	-
39	应付账款	-	-	-	-
40	预收款项	-	-	-	-
41	应付职工薪酬	9,020.00	9,020.00	-	-
42	应交税费	-	-	-	-
43	应付利息	-	-	-	-
44	应付股利	-	-	-	-
45	其他应付款	11,714,963.03	11,714,963.03	-	-
46	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
47	其他流动负债	-	-	-	-
48					
49	五、非流动负债合计	-	-	-	-
50	长期借款	-	-	-	-
51	应付债券	-	-	-	-
52	长期应付款	-	-	-	-
53	专项应付款	-	-	-	-
54	预计负债	-	-	-	-
55	递延所得税负债	-	-	-	-
56	其他非流动负债	-	-	-	-
57					
58	六、负债总计	11,723,983.03	11,723,983.03	-	-
59					
60	七、净资产（所有者权益）	22,025,285.57	80,513,191.16	58,487,905.59	265.55

评估机构：中联资产评估集团有限公司

流动资产评估汇总表

表3
共1页第1页

评估基准日：2015年6月30日

被评估单位：广州天利达实业有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-1	货币资金 (现金 存款 其他)	49,312.30	49,312.30	-	-
3-2	交易性金融资产	-	-	-	-
3-3	应收票据	-	-	-	-
3-4	应收账款	-	-	-	-
3-5	预付账款	-	-	-	-
3-6	应收利息	-	-	-	-
3-7	应收股利 (应收利润)	-	-	-	-
3-8	其他应收款	15,864,021.91	15,864,021.91	-	-
3-9	存货	-	-	-	-
3-10	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
3-11	其他流动资产	-	-	-	-
3	流动资产合计	15,913,334.21	15,913,334.21	-	-

评估人员：梁红杰

被评估单位填表人：邹志强
填表日期：2015年7月1日

货币资金—现金评估明细表

表3-1-1
共1页第1页

评估基准日：2015年6月30日

被评估单位：广州天利达实业有限公司

序号	存放部门(单位)	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增值率%
1	公司财务部	人民币			9,815.81	9,815.81	-
合 计					9,815.81	9,815.81	-

被评估单位填表人：邹志强
填表日期：2015年7月1日

评估人员：梁红杰

货币资金—银行存款评估明细表

表3-1-2
共1页第1页

评估基准日：2015年6月30日

被评估单位：广州天利达实业有限公司

金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增值率%
1	深发信源支行活期户	11005669793001	人民币			33,988.39	33,988.39	-
2	兴业广州分行活期户	391050100100204778	人民币			5,508.10	5,508.10	-
	合计					39,496.49	39,496.49	-

评估人员：梁红杰

被评估单位填表人：邹志强

填表日期：2015年7月1日

非流动资产评估汇总表

表4
共1页第1页
金额单位：人民币元

评估基准日：2015年6月30日

被评估单位：广州天利达实业有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1	可供出售金融资产	-	-	-	
4-2	持有至到期投资	-	-	-	
4-3	长期应收款	-	-	-	
4-4	长期股权投资	-	-	-	
4-5	投资性房地产	17,835,934.39	76,323,839.98	58,487,905.59	327.92
4-6	固定资产	-	-	-	
4-7	在建工程	-	-	-	
4-8	工程物资	-	-	-	
4-9	固定资产清理	-	-	-	
4-10	生产性生物资产	-	-	-	
4-11	油气资产	-	-	-	
4-12	无形资产	-	-	-	
4-13	开发支出	-	-	-	
4-14	商誉	-	-	-	
4-15	长期待摊费用	-	-	-	
4-16	递延所得税资产	-	-	-	
4-17	其他非流动资产	-	-	-	
4	合计	17,835,934.39	76,323,839.98	58,487,905.59	327.92

评估人员：梁红杰

被评估单位填表人：邹志强
填表日期：2015年7月1日

流动负债评估汇总表

评估基准日：2015年6月30日

表5
共1页第1页

被评估单位：广州天利达实业有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款	-	-	-	-
5-2	交易性金融负债	-	-	-	-
5-3	应付票据	-	-	-	-
5-4	应付账款	-	-	-	-
5-5	预收款项	-	-	-	-
5-6	应付职工薪酬	9,020.00	9,020.00	-	-
5-7	应交税费	-	-	-	-
5-8	应付利息	-	-	-	-
5-9	应付股利 (应付利润)	-	-	-	-
5-10	其他应付款	11,714,963.03	11,714,963.03	-	-
5-11	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
5-12	其他流动负债	-	-	-	-
9	流动负债合计	11,723,983.03	11,723,983.03	-	-

被评估单位填表人：邹志强
填表日期：2015年7月1日

评估人员：梁红杰

其他应付款评估明细表

评估基准日：2015年6月30日

表5-10
共1页第1页

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	广州为众物业管理有限公司	2014-12	往来款	6,346,000.00	6,346,000.00	
2	天和创展（北京）投资有限公司	~2012-12	往来款	5,368,963.03	5,368,963.03	
				-		
	合 计			11,714,963.03	11,714,963.03	

评估人员：梁红杰

被评估单位填表人：邹志强

填表日期：2015年7月1日