东北电力开发公司、鞍山腾鳌特区东腾经济开发公司
拟转让沈阳远达环保工程有限公司股权项目

# 资 产 评 估 说 明

同新恒信评报字（2017）第110号
（第1册，共1册）

同新恒信（北京）资产评估有限公司
二〇一七年九月二十七日

# 目　　录

**第一部分 关于评估说明使用范围的声明.....1**

**第二部分 关于进行资产评估有关事项的说明.....2**

**第三部分 评估对象与评估范围及资产核实情况说明.....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 资产基础法评估技术说明.....7**

一、流动资产评估说明.....7

二、设备类资产评估说明.....9

三、负债评估说明.....17

**第五部分 评估结论及其分析.....19**

一、 评估结论.....19

二、 资产基础法评估结果与账面值比较变动情况及原因.....20

三、 股东部分权益价值流动性的考虑.....20

# 第一部分 关于评估说明使用范围的声明

评估说明供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

# 第二部分 关于进行资产评估有关事项的说明

本说明该部分内容由委托方与资产占有方共同撰写，并由法定代表人(或授权人)签字，加盖公章，详细内容请见附件：“关于进行资产评估有关事项的说明”。

# 第三部分 评估对象与评估范围及资产核实情况说明

## 一、评估对象与评估范围说明

### （一）评估对象与评估范围内容

本次评估对象为沈阳远达环保工程有限公司的股东全部权益价值。

本次资产评估范围为沈阳远达环保工程有限公司在评估基准日（2017年7月31日）经审计后的整体资产，包括全部资产与负债。

委估资产类型包括流动资产、固定资产和流动负债。列表如下：

| 资产（负债）类型 | 账面金额（单位：人民币元） |
|---|---|
| 流动资产 | 48,741,332.85 |
| 非流动资产 | 167,908.13 |
| 其中：可供出售金融资产 | |
| 持有至到期投资 | |
| 长期股权投资 | |
| 投资性房地产 | |
| 固定资产 | 167,908.13 |
| 在建工程 | |
| 无形资产 | |
| 长期待摊费用 | |
| 递延所得税资产 | |
| **资产总计** | **48,909,240.98** |
| 流动负债 | 30,198,266.67 |
| 非流动负债 | |
| **负债总计** | **30,198,266.67** |
| **净 资 产** | **18,710,974.31** |

### （二）实物资产的分布情况及特点

沈阳远达环保工程有限公司的实物资产主要包括存货、车辆和电子设备，分布于沈阳远达环保工程有限公司施工区域和办公区域。

1.存货：沈阳远达环保工程有限公司纳入本次评估范围的存货为库存商品和在产品。库存商品为各个未完工项目所需的商品，在产品为各个项目组尚未完工的项目发生的成本。

2.车辆：共计7辆，主要为小型客车、轻型货车等。

3.电子设备：电子设备共计233台(套)，主要为办公用设备、网络设备和施工设备等。

（三）被评估单位账面无未记录的无形资产。

（四）被评估单位无申报的表外资产。

（五）本评估报告未引用其他机构出具报告的结论。

## 二、资产核实情况总体说明

接受资产评估委托后，同新恒信评估人员根据沈阳远达环保工程有限公司提供的资产评估申报表，按照资产的不同类别组成流动资产、非流动资产及负债清查小组，对纳入评估范围的资产进行了现场清查核实，现将情况说明如下：

（一）清查组织工作

在进入现场清查前，成立了以现场项目负责人为主的清查小组，制定了详细的现场清查实施计划，分资产基础法评估组和收益法评估组，在企业相关人员的配合下，分别对各类资产及负债进行了清查。清查工作结束后，各小组均提交了清查核实及现场勘察作业的工作底稿。

（二）清查主要步骤

1．指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“评估资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

2．初步审查被评估单位提供的资产评估明细表

评估人员分专业审核各类资产评估明细表，检查有无填项不全、错填、漏填、资产项目不明确等现象，并要求企业及时更正。

3．现场实地勘察

依据资产评估明细表，对申报资产进行清点和现场勘察。针对不同的资产性

质及特点，采取不同的勘察方法，其中重点对实物资产进行了勘察，并向资产管理和使用人员了解了资产的使用状况，对盘亏、待报废、闲置等资产进行了详细询问和记录。

对车辆及电子设备，评估人员通过与设备管理人员和操作人员的座谈及现场勘察、查阅设备台账及历史资料，了解设备的购置日期、产地、使用状况，通过与财务人员的交流了解账面原值各项费用的构成情况，然后查阅设备的运行和故障记录，填写设备现场勘察记录等。通过这些步骤，比较充分地了解了设备的历史变更及运行情况。

4．补充、修改和完善资产评估明细表

根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表，以做到账、表、实物相符。

5．查验产权证明文件

我们对评估范围内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。

（三）影响资产核实的事项及处理方法

无

（四）资产清查结论

1．资产清查调整情况

资产评估人员对评估范围内的资产及负债实际状况进行了认真、详细的清查，我们认为上述清查在所有重要的方面反映了委托评估资产的真实状况，在资产清查过程中，资产评估人员坚持了客观、独立、公正、科学的原则，资产清查的结果有助于对资产的市场价值进行公允的评定估算。

本次清查结果与申报账面值一致，无调整事项。

2．资产清查结论

本次被评估单位提供的资产评估申报表是中兴财光华会计师事务所有限公司进行审计后的资产和负债，在审计过程中对部分会计事项已进行了相应调整，本次评估为确保评估基础数据的合理、准确，在评估过程中，与企业、审计进行了账面数的对接，做到与企业审计后报表完全相符，纳入评估范围的资产及负债账面价值未做调整，清查结果如下表：

| 资产（负债）类型 | 账面金额（单位：人民币元） |
| --- | --- |
| 流动资产 | 48,741,332.85 |
| 非流动资产 | 167,908.13 |
| 其中：可供出售金融资产 | |
| 持有至到期投资 | |
| 长期股权投资 | |
| 投资性房地产 | |
| 固定资产 | 167,908.13 |
| 在建工程 | |
| 无形资产 | |
| 长期待摊费用 | |
| 递延所得税资产 | |
| **资产总计** | **48,909,240.98** |
| 流动负债 | 30,198,266.67 |
| 非流动负债 | |
| **负债总计** | **30,198,266.67** |
| **净 资 产** | **18,710,974.31** |

3．企业申报的账外资产的核实结论

无。

同新恒信（北京）资产评估有限公司

# 第四部分 资产基础法评估技术说明

## 一、流动资产评估说明

沈阳远达环保工程有限公司纳入评估范围内的流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产等。流动资产账面值情况如下表：

金额单位：人民币元

| 序　号 | 科目名称 | 账面价值 |
|---|---|---|
| 1 | 货币资金 | 2,626,900.51 |
| 2 | 应收票据 | 1,360,000.00 |
| 3 | 应收账款 | 30,761,697.38 |
| 4 | 预付账款 | 2,067,992.73 |
| 5 | 其他应收款 | 1,231,143.59 |
| 6 | 存货 | 9,053,106.18 |
| 7 | 其他流动资产 | 1,640,492.46 |
| **流动资产合计** | | **48,741,332.85** |

（一）货币资金的评估

沈阳远达环保工程有限公司的货币资金包括现金、银行存款及其他货币资金。

1．现金

沈阳远达环保工程有限公司的现金存放在财务部保险柜内。

对现金的评估采取实地盘点倒推的方法，即：基准日账面值＝实盘现金+基准日至盘点日现金支出金额－基准日至盘点日现金收入金额，计算出基准日账面金额同现金日记账余额和总账“现金”账户余额核对，相符，以账面值作为评估值。

2．银行存款

沈阳远达环保工程有限公司的银行存款主要存放于沈阳南湖支行和中电投财务有限公司中。

对人民币银行存款的评估，采取以基准日银行对账单余额同企业银行日记账余额核对的方式，如有未达账项则用双向调节法编制银行存款余额调节表，调节平衡后，银行存款以经核实的账面值作为评估值。

（二）应收票据

应收票据均为不带息银行承兑汇票，评估人员审核了企业的应收票据票单，以核实后账面值作为评估值。

（三）应收账款、预付账款及其他应收款的评估

应收账款主要为沈阳远达环保工程有限公司应收工程款和质保金；预付账款主要为沈阳远达环保工程有限公司预付设备款等；其他应收款主要为沈阳远达环保工程有限公司应收的保证金和质保金等。应收账款、预付账款及其他应收款发生在 2006 年到 2017 年之间，评估人员查阅了相关的原始凭证和账簿等相关资料，对大额的应收账款、预付账款及其他应收款进行了函证，在核实业务内容、账龄和金额等无误的基础上，以审计后的结果确定其评估值。

（四）存货的评估

沈阳远达环保工程有限公司纳入本次评估范围的存货为库存商品和在产品。

评估人员首先对存货的明细账和总账进行账账核对，通过对材料收发凭证的核对，了解存货的收、发、存情况，在此基础上参加企业的存货盘点，并对存货的仓储保管状况及采购价格进行调查，确认存货的现行价格。

库存商品

库存商品为各个项目中所需要的商品，企业购进时间较短，采购价格与市场价格相同，故此评估值以账面值确认。

在产品

在产品为生产期末结转的生产成本，为评估基准日企业生产期末未结转的生产成本的累计滚动余额。经核实企业在产品明细账，故以审计后的账面值作为评估值。

（五）其他流动资产

其他流动资产核算内容为被评估单位单位按照税法等规定计算应交纳的各种税费，包括增值税、营业税、城建税等。

评估人员向被评估单位调查了解了应负担的税种、税率、缴纳制度等税收政策，查验了企业历史的完税记录和基准日的纳税申报表，在核实基准日所应交纳的税种和金额无误的基础上，按核实后账面值确认为评估值。

# 二、设备类资产评估说明

## （一）评估范围

纳入本次评估范围内的设备类资产主要有车辆与电子设备。评估基准日的账面值如下：

金额单位：人民币元

| 科目名称 | 数量 | 账面价值 | |
|---|---|---|---|
| | | 原值 | 净值 |
| 车辆 | 7 | 2,855,605.00 | 115,029.88 |
| 电子设备 | 233 | 1,218,062.58 | 52,878.25 |
| 设备类合计 | 240 | 4,073,667.58 | 167,908.13 |

## （二）基本概况

纳入本次评估范围内的设备类资产主要分布于沈阳远达环保工程有限公司生产区域和办公区域。

1．车辆

车辆共计7辆，主要为小型客车、轻型货车等。至评估基准日车辆维护保养使用正常。（详见车辆评估明细表）。

2．电子设备

电子设备共计233台(套)，主要为办公用设备、网络设备和施工设备等。至评估基准日除部分电子设备处于待报废状态，其他电子设备维护保养使用正常（详见电子设备评估明细表）。

## （三）设备评估依据

1. 企业提供的“设备清查评估明细表”；
2. 机械工业出版社《2017年全国机电产品报价手册》；
3. 中国汽车网、瓜子二手车、优信二手车、人人车、易车网；
4. 中关村在线；
5. 重大设备购置合同、协议；
6. 现场技术查看所收集的设备状况信息；
7. 向制造厂和营销商询价获得的信息；
8. 当地电子交易市场价格信息；
9. 评估人员收集的其他资料。

（四）评估过程

1．清查核实工作

评估人员对纳入评估范围的单位提供的设备类清查评估明细表进行审核，对各类设备申报表填写不合理及空缺栏目要求企业进行修改、补充，经修改补充过的设备评估明细表，由企业加盖公章做为评估依据。

根据企业设备资产的构成特点及资产评估申报明细表的内容，向企业有关资产管理部门及使用部门下发《设备状况调查表》，并指导企业根据实际情况进行填写，以此做为评估的参考资料。

2．现场勘察

评估人员依据设备申报表上项目进行现场勘察，现场核对设备的名称、规格型号、生产厂家及数量是否与申报表一致，并及时补充和完善评估明细表。

了解设备工作条件，现有技术状况以及维护、保养情况等。

对重大、关键、价格较高的设备要求设备使用单位提供设备购置合同、原始发票，近期技术鉴定书或检修原始记录及有关技术资料的复印件，并向操作者了解设备在使用中存在的问题，以及出现的故障原因等情况，做为评估成新率的参考依据之一。

对车辆要求提供车辆行驶证复印件及相关产权证明文件。

3．评定估算

（1）根据本次评估目的，设备评估主要采用成本法。

（2）评估人员在评估作价时查阅了企业设备的历史资料，向生产厂家询价，查阅设备报价手册，通过网上查询等手段进行询价工作。

（3）设备成新率确定，通过对设备使用状况的现场勘察，查阅有关设备的运行状况、主要技术指标等资料，以及向有关工程技术人员、操作人员查询该设备的技术状况、故障情况、维修保养的情况通过分类判定各部位使用状况，由评估人员根据实际使用状况确定尚可使用年限后综合测定成新率。

（4）由评估公司组织专家组对评估明细表进行了审查和修改，然后加以初步汇总。

4．评估汇总

（1）经过以上评定估算，综合分析评估结果的可靠性，增值率的合理性，对可能影响评估结果准确性的因素进行复查。

（2）在审核修改的基础上，汇总评估明细表。

（3）把本次评估所用的基础资料（如企业提供的各主要设备情况调查表、调查统计表、有关设备的合同及相关资料复印件等）及评估作业表、询价记录等编辑汇总，做为本次评估的工作底稿。

5．撰写说明

按照评估准则要求，撰写设备评估技术说明。

（五）评估方法

（1）车辆的评估

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估车辆的特点和收集资料情况，对于市场较为活跃的委估车辆，采用市场比较法评估。即通过调查同类二手市场价格，参考二手市场上的价格，并根据车辆情况进行修正确定评估值。

（2）电子设备的评估

重置全价的确定

根据当地市场信息等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般条件下供应商提供免费运输及安装调试，其重置成本为：

重置成本＝设备购价－可抵扣增值税

可抵扣增值税＝设备购价/（1+17%）×17%

部分电子设备采用市场法进行评估。

根据 2009 年 1 月 1 日实行的增值税新规定及财政部国家税务总局《财税[2013]37 号》，我们在机器设备重置全价中把相应的增值税进项税予以扣除。

综合成的确定新率

电子设备成新率的确定

电子设备的成新率一般按理论成新率计算，其基本计算公式为：

成新率＝[（1-已使用年限/经济寿命年限）]×100% 或：

成新率＝[尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）]×100%

如按市场法评估电子设备，则无须计算成新率。

对超期限的老设备，如能发挥其功能，其成新率不低于 15%。

评估值的确定

评估值＝重置全价×成新率

（六）评估案例

**案例一：丰田普拉多（车辆评估明细表 4-6-5 序号第 6 项）**

1、车辆概况 ：

车辆名称：丰田普拉多

车辆牌号：辽 ARV201

车辆型号：VX 4.0

生产厂家：一汽丰田；

账面原值：562,273.00 元；

账面净值：22,490.92 元；

购置时间：2007 年 12 月；

2、车辆概况

该车辆为一汽丰田公司制造的越野车，至评估基准日止，现已运行 9.64 年，行驶 329500 公里，未发生过交通事故，各系统均处于良好的工作状态，车况较好，运行正常，可满足使用需要。

3、评估值的确定

（1）比较案例选取：

经过查询优信二手车网及易车网，我们从交易实例中选取与委估车辆上牌时间、型号、行驶里程相同或相近的案例，具体如下：

| | 上牌时间 | 价格（不含税） | 已行驶里程 |
|---|---|---|---|
| 案例 1 | 2007 年 10 月 | 235,000.00 | 140,000.00 |
| 案例 2 | 2008 年 7 月 | 258,000.00 | 140,000.00 |
| 案例 3 | 2007 年 10 月 | 249,800.00 | 130,000.00 |

（2）比较因素的选择

根据待估车辆的现状,影响车辆价格的主要因素有上牌时间、已行驶里程、交易日期、车况等因素。

（3）因素条件说明

通过调查，选择了与委估车辆上牌时间、型号、行驶里程相同或相近的比较案例，各比较案例的具体情况可见下表。

因素条件说明表

| 比较实例<br>比较因素 | 待估对象 | 案例 1 | 案例 2 | 案例 3 |
|---|---|---|---|---|
| 交易价格 | | 235,000.00 | 258,000.00 | 249,800.00 |

| 上牌时间 | | 2007 年 12 月 | 2007 年 10 月 | 2008 年 7 月 | 2007 年 10 月 |
|---|---|---|---|---|---|
| 已行驶里程 | | 329500 | 140,000.00 | 140,000.00 | 130,000.00 |
| 交易日期 | | 2017 年 7 月 | 2017 年 7 月 | 2017 年 7 月 | 2017 年 7 月 |
| 车况 | 外观 | 外观一般 | 外观较好 | 外观较好 | 外观较好 |
| | 发动机 | 发动机性能较好 | 发动机性能较好，启动、加速平稳 | 发动机性能较好，启动、加速平稳 | 发动机性能较好，启动、加速平稳 |
| | 仪器仪表 | 仪表显示准确 | 仪表显示准确 | 仪表显示准确 | 仪表显示准确 |
| | 内饰 | 内饰一般 | 内饰较好 | 内饰较好 | 内饰较好 |

（4）比较因素修正说明

根据待估车辆与比较实例各种因素具体情况，编制比较因素条件指数表。比较因素指数确定原则为以待估车辆的比较因素为标准，确定其指数为 100，若比较案例优于此标准，则比较案例的指数高于 100，若比较案例劣于此标准，则比较案例的指数低于 100。

比较因素条件指数表

| 比较实例<br>比较因素 | | 待估对象 | 案例 1 | 案例 2 | 案例 3 |
|---|---|---|---|---|---|
| 交易价格 | | | 235,000.00 | 258,000.00 | 249,800.00 |
| 上牌时间 | | 100 | 100 | 103 | 100 |
| 已行驶里程 | | 100 | 128 | 128 | 130 |
| 交易日期 | | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 车况 | 外观 | 100 | 105 | 108 | 107 |
| | 发动机 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| | 仪器仪表 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| | 内饰 | 100 | 102 | 104 | 104 |

比较因素修正系数表

| 比较实例<br>比较因素 | | 案例 | 案例 2 | 案例 3 |
|---|---|---|---|---|
| 交易价格 | | 235,000.00 | 258,000.00 | 249,800.00 |
| 上牌时间 | | 100/100 | 100/103 | 100/100 |
| 已行驶里程 | | 100/128 | 100/128 | 100/130 |
| 交易日期 | | 100/100 | 100/100 | 100/100 |
| 车况 | 外观 | 100/105 | 100/108 | 100/107 |
| | 发动机 | 100/100 | 100/100 | 100/100 |
| | 仪器仪表 | 100/100 | 100/100 | 100/100 |
| | 内饰 | 100/102 | 100/104 | 100/104 |
| 修正系数 | | 0.73 | 0.68 | 0.69 |

车辆的评估值=（235,000.00×0.73+258,000.00×0.68+249,800.00×0.69）/3

=172,800 元（取整）

**案例二：皮托管平行全自动烟尘（气）采样器（电子设备评估明细表 4-6-6 第 138 项）**

1）设备概况

设备名称：皮托管平行全自动烟尘（气）采样器

规格型号：WJ-60B

生产厂家：上海隆拓仪器设备有限公司

购置日期：2012 年 6 月

启用日期：2012 年 6 月

账面原值：59,316.24 元

账面净值：0.00 元

数量：1 套

主要技术参数：

| 技 术 指 标 | |
|---|---|
| 烟气流速测量范围 | 2.5-40m/s |
| 采样流量范围 | 5-80L/min |
| 动压测量范围 | 0-2kpa |
| 静压测量范围 | -20-20kpa |
| 烟温测量范围 | 0-500° C |
| 含湿量测试范围 | 0-40% |
| 等速跟踪误差 | <±5% |
| 等速跟踪响应时间 | <5s |
| 数据存储 | 24 组 |
| 采样管总长度 | 1.5m |
| 电源 | 220V 50Hz |
| 可测量显示打印如下参数 | |
| 烟气温度 | TS |
| 烟气静压 | PS |
| 烟气动压 | PB |
| 含湿量 | XSW |
| 流量计前压力 | PR |
| 流量计前温度 | TR |
| 自动给出采样嘴直径 | DX |
| 排放流速 | V1 |
| 跟踪采样流速 | V2 |
| 跟踪采样流量 | VC |
| 干烟气排放量 | QSND |
| 采气体积 | VND |
| 采样时间 | TZ |
| 采样等速跟踪误差 | R |

设计特点：

★独有的全汉字，人机对话软件，操作步骤与方法微机自动提示，操作人员勿需培训即可正确操作。

★首创背光超大显示屏，一屏可显示多种参数，操作人员可方便地观察烟气状态及跟踪采样效果，背光可调，在任何光线下，可清晰显示各种参数。

★抽气泵系统采用串级调速电机，自润滑刮片泵，负压大，跟踪速度快，响应时间小于 5 秒。
★真正的机电一体化设计，重量轻、便于携带。良好的掉电保护功能，储存容量大，可断电储存 300 组数据。永不丢失。
★独有的温度传感器，自动测试含湿量并参与计算. 自动计时，到时提示或自动停机，自动选择采样咀直径。

2）重置全价的确定

经网上询价，该型号的的设备基准日的含税报价为 40,000.00 元。销售商提供免费运输及安装。则：

不含税重置全价=40,000.00 -40,000.00 /1.17×17%

=34,200.00 元（取整）。

3）综合成新率的确定

该设备采用年限法确定其年限成新率，该设备与 2012 年 6 月购置并启用，截至评估基准日已使用 5.12 年。评估人员现场勘查，功能完好，保养维护良好。该设备的经济寿命年限定为 10 年。

年限成新率=(1-实际已使用年限/经济使用年限)×100%

=(10-5.12/10)×100%

=49%(取整)

该设备完整，运行正常。故不对年限法成新率进行调整，综合成新率为 49%。

4）评估值的确定

评估值=不含税重置全价×综合成新率

=34,200.00×49%

=16,758.00(元)

（七）评估结果

1．评估结果

经实施上述评定估算程序，设备类资产于评估基准日 2017 年 7 月 31 日的评估结果如下表所示：

金额单位：人民币元

| 科目名称 | 账面价值 | | 评估价值 | | 增值率% | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 原值 | 净值 | 原值 | 净值 | 原值 | 净值 |
| 车辆 | 2,855,605.00 | 115,029.88 | 588,200.00 | 588,200.00 | -79.40 | 411.35 |
| 电子设备 | 1,218,062.58 | 52,878.25 | 296,420.00 | 153,260.00 | -75.66 | 189.84 |
| 设备类合计 | 4,073,667.58 | 167,908.13 | 884,620.00 | 741,460.00 | -78.28 | 341.59 |

2．增减值原因分析。

车辆：

评估增值的主要原因是：购置较早的车辆采用市场法评估，企业采用的折旧年限短于评估所有的经济寿命使用年限，故评估值增值。

电子设备：

评估值增值的主要原因是：企业部分资产没有保留残值；企业采用的折旧年限短于评估所有的经济寿命使用年限,故评净值增值。

# 三、负债评估说明

沈阳远达环保工程有限公司的负债为流动负债，具体包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、应付股利和其他应付款。

负债评估的重点在于清查、核实各项负债在评估目的实现后的实际债权人和负债金额。负债评估值是根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定的。具体评估过程如下：

(一) 应付账款

应付账款账面值为 27,279,904.19 元，业务内容主要为应付的设备款和工程狂。评估人员查阅了有关的原始凭证、账簿、相关合同等资料，对金额较大的应付账款进行了函证，经核实均为企业实际需承担的负债，以经核实后的账面值确认为评估值。应付账款评估值为 27,279,904.19 元。

(二) 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值 124,484.33 元，包括应付的职工教育经费。评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对，核实结果账、表、单相符；其次，了解职工薪酬的具体内容，调查被评估单位的工资福利政策，取得了被评估单位各种保险缴纳的文件，本次评估以核实后的账面值确定其评估值。应付职工薪酬的评估值为 124,484.33 元。

(三) 应交税费

应交税费账面值为 5,342.69 元，包括应交的个税。经核查，上述税、费款的计算符合国家税法的相关规定。在对账账、账表核实一致的基础上，评估人员获取了沈阳远达环保工程有限公司的纳税申报表，核对无误，以经核实后的账面值确定评估值。应交税费评估值 5,342.69 元。

(四) 应付股利

应交税费账面值为 1,205,562.35 元，为应付股东股利。在对账账、账表核实一致的基础上，评估人员获取了沈阳远达环保工程有限公司的股东会文件，核对无误，以经核实后的账面值确定评估值。应交税费评估值 1,205,562.35 元。

(五) 其他应付款

其他应付款账面值为 1,582,973.11 元，业务内容主要为应付的往工程款、社

会保险、押金等。评估人员查阅了有关的合同、原始凭证、企业对账单、账簿等资料，确定均为企业应承担的负债，剔除个别入账不合理的因素后，以经核实后的账面值确认为评估值。其他应付款评估值 1,582,973.11 元。

# 第五部分 评估结论及其分析

## 一、 评估结论

资产基础法评估结论

经资产基础法评估，截止评估基准日 2017 年 7 月 31 日，在持续经营前提下，沈阳远达环保工程有限公司总资产账面价值为 4,890.92 万元，评估价值为 4,948.28 万元，增值额为 57.36 万元，增值率为 1.17%；总负债账面价值为 3,019.83 万元，评估价值为 3,019.83 万元，无增减值；净资产账面价值为 1,871.09 万元，净资产评估价值为 1,928.45 万元，增值额为 57.36 万元，增值率为 3.07%。各类资产及负债的评估结果见下表：

**资产评估结果汇总表**

被评估单位名称：沈阳远达环保工程有限公司　　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% |
|---|---|---|---|---|---|
| | | A | B | C=B-A | D=C/A×100% |
| 流动资产 | 1 | 4,874.13 | 4,874.13 | - | - |
| 非流动资产 | 2 | 16.79 | 74.03 | 57.24 | 340.92 |
| 其中：可供出售金融资产 | 3 | | | | |
| 持有至到期投资 | 4 | | | | |
| 长期股权投资 | 5 | | | | |
| 投资性房地产 | 6 | | | | |
| 固定资产 | 7 | 16.79 | 74.15 | 57.36 | 341.63 |
| 在建工程 | 8 | | | | |
| 无形资产 | 9 | | | | |
| 递延所得税资产 | 10 | | | | |
| 长期待摊费用 | 11 | | | | |
| **资产总计** | 12 | 4,890.92 | 4,948.28 | 57.36 | 1.17 |
| 流动负债 | 13 | 3,019.83 | 3,019.83 | - | - |
| 非流动负债 | 14 | | | | |
| **负债总计** | 15 | 3,019.83 | 3,019.83 | - | - |
| **净 资 产** | 16 | 1,871.09 | 1,928.45 | 57.36 | 3.07 |

## 二、 资产基础法评估结果与账面值比较变动情况及原因

沈阳远达环保工程有限公司各项资产及负债评估结果与调整后账面值变动情况及原因如下：

设备评估减值原因如下

车辆：

评估增值的主要原因是：购置较早的车辆采用市场法评估，企业采用的折旧年限短于评估所有的经济寿命使用年限，故评估值增值。

电子设备：

评估值增值的主要原因是：企业部分资产没有保留残值；企业采用的折旧年限短于评估所有的经济寿命使用年限。故评估值增值。

## 三、 股东部分权益价值流动性的考虑

本次评估在确定沈阳远达环保工程有限公司的股东全部权益价值时，未考虑股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

附件：

# 企业关于进行资产评估有关事项的说明

## 一、委托方与被评估单位概况

### （一）委托方概况

1、东北电力开发公司

统一社会信用代码：912101001176761 94F

名称：东北电力开发公司

类型：全民所有制

住所：和平区南五马路 129 号

法定代表人：李井贵

注册资本：人民币贰亿元整

成立日期：1998 年 6 月 30 日

营业期限：自 1998 年 6 月 30 日至长期

经营范围：电力、热力供应，电力建设成套技术服务。（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）。

2、鞍山腾鳌特区东腾经济开发公司

统一社会信用代码：91210381123702694 9

名称：鞍山腾鳌特区东腾经济开发公司

类型：集体所有制

住所：海城市腾鳌特区开发区

法定代表人：赵立勇

注册资本：人民币贰佰万元整

成立日期：1992 年 10 月 29 日

营业期限：自 1992 年 10 月 29 日至 2017 年 10 月 29 日

经营范围：二类以下机电产品、钢材、建材、五金交电。（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）。

### （二）被评估单位概况

1. 工商注册情况

统一社会信用代码：9121011276957 1320P

名　　称：沈阳远达环保工程有限公司

类　　型：有限责任公司

住　　所：辽宁省沈阳市浑南新区科幻路 9 号 104-110

法定代表人：李井贵

注册资本：人民币壹仟万元整

成立日期：2005 年 03 月 03 日

营业期限：2005 年 03 月 03 日至 2020 年 03 月 02 日

经营范围：承接环境保护工程总承包及常规燃煤锅炉、火电机组烟气脱硫及相关附属工程的施工；工业污水处理项目的投资、经营管理以及工程项目的总承包；承接电站环保工程设计，设备成套、检修、维护等专项和专业技术服务；代理总公司技术转让给本公司授权范围之内的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务；代理总公司进行电力、环保新技术、新产品开发、销售及技术咨询服务；石膏、石灰石、炉灰、粉煤灰销售。（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）。

2. 历史沿革：

①2005 年 3 月 3 日，沈阳远达环保工程有限公司正式成立，初始投资情况为中电投远达环保工程有限公司投资 40%、东北电力开发公司持股 25%、鞍山腾鳌特区东荣工贸有限公司投资 15%、沈阳鸿隆工程咨询有限公司投资 10%、中电投东北公司职工持股会投资 10%。

②2006 年 4 月 16 日，鞍山腾鳌特区东荣工贸有限公司将其持有 15%全部转让，分别转让给中电投东北公司职工持股会 4%，转让给沈阳鸿隆工程咨询有限公司 4%，转让给自然人张德祥 7%。股权转让后的持股比例为：中电投远达环保工程有限公司投资 40%、东北电力开发公司持股 25%、中电投东北分公司职工持股会持股 14%、沈阳鸿隆工程咨询有限公司持股 14%、自然人张德祥持股 7%。

③2007 年 2 月 3 日，沈阳鸿隆工程咨询有限公司将其所拥有的 14%股份全部转让给自然人王怀志。股权转让后的持股比例为：中电投远达环保工程有限公司持股 40%、东北电力开发公司持股 25%、中电投东北分公司职工持股会持股 14%、自然人王怀志持股 14%、自然人张德祥持股 7%。

④2005 年 6 月，签订了第一个工程合同——《阜新发电厂三期“以大代小”技术改造工程烟气脱硫工程分包合同》。

⑤2008 年 9 月，签订了第一个运营服务项目合同——《霍林河坑口电厂 2×

600MW 机组脱硫装置运行委托合同》。

⑥2010 年 11 月，自然人王怀志所持 14%的股权、中电投东北分公司职工持股会所持 14%的股权、自然人张德祥所持 7%的股权全部转让给鞍山腾鳌特区东腾经济开发公司。股权转让后的持股比例为：中电投远达环保工程有限公司持股 40%；东北电力开发公司持股 25%；鞍山腾鳌特区东腾经济开发公司持股 35%。截止评估基准日，沈阳远达环保工程有限公司股权结构未再发生变化。

3. 财务状况和经营情况

（1）主要财务和经营数据

单位：人民币元

| 项目 | 2014 年度 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年 1-7 月 |
|---|---|---|---|---|
| 资产总计 | 47717190.33 | 51975362.74 | 56869569.43 | 48,909,240.98 |
| 负债总计 | 26911489.01 | 30357462.62 | 35526094.44 | 30,198,266.67 |
| 净资产 | 20805701.32 | 21617900.12 | 21343474.99 | 18,710,974.31 |
| 项目 | 2014 年度 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年 1-7 月 |
| 营业收入 | 49325538.37 | 49519742.66 | 85369845.83 | 26,775,439.25 |
| 利润总额 | 1509129.13 | 1112530.41 | 2006633.59 | -1,332,952.35 |
| 净利润 | 1094753.54 | 812198.80 | 1441831.98 | -1,334,851.90 |

以上财务数据按历年审计报告填列，其中 2017 年 1-7 月财务报表由中兴财光华会计师事务所有限公司进行审计，出具了中兴财光华审会字（2017）第 212114 号审计报告。

（2）主要经营状况

沈阳远达环保工程有限公司（以下简称“远达环保”公司）成立于 2005 年 3 月 3 日，注册资本金 1000 万元，性质为股份制有限责任公司，以环保产业为平台、以通过环保工程建设和环保运营服务创造社会和经济效益为企业宗旨。

沈阳远达以环保工程的总承包及专业承包（建筑业环保工程专业承包二级资质）、环保领域运营服务（环境污染治理设施运营乙级资质）为两个主营业务。

（3）主要资产状况

沈阳远达环保工程有限公司的实物资产主要包括存货、车辆和电子设备，分布于沈阳远达环保工程有限公司施工区域和办公区域。

4. 主要会计政策

我公司执行新企业会计准则。

5. 国家政策、法规对生产经营的限制或者优惠

随着国家政策法规对本行业准入条件的放宽，私营企业的不断加入，市场竞争日益激烈。

（三）委托方与被评估单位的关系

委托方为被评估单位股东。

## 二、关于经济行为的说明

根据《关于同意东北公司所属沈阳远达环保工程有限公司股权协议转让给内蒙古公司和吉电股份的批复》（国家电投财资【2017】440 号）文件，本次评估目的为东北电力开发公司、鞍山腾鳌特区东腾经济开发公司拟转让沈阳远达环保工程有限公司股权，为此经济行为，对所涉及的沈阳远达环保工程有限公司的全部股东权益进行评估，提供该资产截止评估基准日的市场价值，为该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

本次评估对象为我公司股东全部股益价值；评估范围为我公司经中兴财光华会计师事务所有限公司审计后的资产负债表所载全部资产及负债。具体包括流动资产、固定资产和流动负债，详见下表：

金额单位：人民币元

| 资产（负债）类型 | 账面金额（单位：人民币元） |
| --- | --- |
| 流动资产 | 48,741,332.85 |
| 非流动资产 | 167,908.13 |
| 其中：可供出售金融资产 | |
| 持有至到期投资 | |
| 长期股权投资 | |
| 投资性房地产 | |
| 固定资产 | 167,908.13 |
| 在建工程 | |
| 无形资产 | |
| 长期待摊费用 | |
| 递延所得税资产 | |
| **资产总计** | **48,909,240.98** |
| 流动负债 | 30,198,266.67 |
| 非流动负债 | |
| **负债总计** | **30,198,266.67** |

| 资产（负债）类型 | 账面金额（单位：人民币元） |
| --- | --- |
| **净 资 产** | **18,710,974.31** |

（中兴财光华会计师事务所有限公司对我公司评估基准日财务报表出具了无保留意见的审计报告，作为本次资产评估账面价值依据。本报告评估范围中的资产及相关负债，评估前账面值与我公司审计后会计报表账面值一致。）

实物资产的分布情况及特点

沈阳远达环保工程有限公司的实物资产主要包括存货、车辆和电子设备，分布于沈阳远达环保工程有限公司施工区域和办公区域。

存货：沈阳远达环保工程有限公司纳入本次评估范围的存货为库存商品和在产品。库存商品为各个未完工项目所需的商品，在产品为各个项目组尚未完工的项目发生的成本。

车辆：共计 7 辆，主要为小型客车、轻型货车等。

电子设备：电子设备共计 233 台(套)，主要为办公用设备、网络设备和施工设备等

**四、关于评估基准日的说明**

本次资产评估基准日是 2017 年 7 月 31 日。

一切计价标准均为基准日的有效的价格标准。

本次评估基准日是由委托方确定的。

**五、可能影响评估工作的重大事项的说明**

国电集团国诚亿泰科技发展有限公司将我公司及通辽霍林河坑口发电有限责任公司一同起诉到中国国际经济贸易仲裁委员会，提出了支付进口代理费、赔偿损失等共计 265.42 万元的仲裁请求。起因是：2006 年 5 月，国诚亿泰科技发展有限公司与我公司及通辽霍林河坑口发电有限责任公司三方共同签订了《进口设备采购委托代理协议》，协议中包含我公司及通辽霍林河坑口发电有限责任公司承担设备总额的 4%进口代理费（其中我公司承担 0.5%，通辽霍林河坑口发电有限责任公司承担 3.5%），由于国诚亿泰科技发展有限公司与通辽霍林河坑口发电有限责任公司就进口设备代理费支付事宜一直未能达成共识，故将我公司与通辽霍林河坑口发电有限责任公司一并起诉。该案件已于 2017 年 8 月 15 日在北京第一次开庭，9 月 8 日将进行第二次开庭。

**六、资产负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明**

（一）资产负债清查情况说明

1、清查范围及其基本情况

（1）清查范围

本次资产清查核实的范围为我公司于评估基准日的全部资产及相关负债，具体类型包括：流动资产、非流动资产、流动负债。于评估基准日 2017 年 7 月 31 日，列入清查核实范围内资产和负债的账面价值如下：

流动资产：账面值为 48,741,332.85 元；

非流动资产：账面值为 3,764,769.35 元；

其中： 固定资产：账面值为 167,908.13 元；

流动负债：账面值为 30,198,266.67 元；

（2）产权状况（应说明产权基本状况和产权瑕疵事项）

无

（3）实物资产的分布情况及特点

沈阳远达环保工程有限公司的实物资产主要包括存货、车辆和电子设备，分布于沈阳远达环保工程有限公司施工区域和办公区域。

① 存货类资产特点：

沈阳远达环保工程有限公司纳入本次评估范围的存货为库存商品和在产品。库存商品为各个未完工项目所需的商品，在产品为各个项目组尚未完工的项目发生的成本。

② 设备类资产特点：

设备类资产分为车辆和电子设备。车辆共计 7 辆，主要是小型客车；电子设备共计 233 台(套)，主要为办公设备、办公家具、网络设备和音视频系统设备等。

2、清查工作的组织情况

①2017 年 9 月 9 日—9 月 10 日，由资产评估人员指导我公司自行清查资产并填写资产清查明细表。由委托方有关人员对企业情况以及待评估资产历史状况和现状向评估人员进行较为详细的介绍，评估人员查阅有关会计账表，根据被评估单位提供的资产清查评估明细表，进行账账、账表、账实核对，避免重复和遗漏。

②2017 年 9 月 10 日—9 月 12 日，我公司配合评估人员对评估范围内的资产进行了全面清查，清查工作由被评估单位财务部门负责人主持。对评估范围内所有资产进行了清查，对评估范围内的资产实际经营状况与法律性文件与会计记录

及相关资料进行验证核查。

3、清查方法

对现金进行盘点。

对银行存款，核对账面值与银行对账单及余额调节表的勾稽关系。

对应收款项，通过询证及检查原始凭证核实。

对存货进行全面盘点，对存货盘盈、盘亏和冷背残次等情况进行了记录和统计。

对于固定资产进行盘点。

4、清查结果以及处理情况

根据此次资产评估需要，本公司对评估基准日的委托评估的资产进行了清查，清查结果如下：

列入清查范围的资产为本公司的资产；

## 七、资料清单

我们提供的有关资料如下：

（一）资产评估申报表；

（二）相关经济行为的批文；

（三）审计报告；

（四）资产权属证明文件、产权证明文件；

（五）重大合同、协议等；

（六）生产经营统计资料；

（七）企业未来年度收益预测资料；

（八）委托方、产权持有者及被评估单位的承诺函、声明文件等；

（九）其它与资产评估相关的资料。

（本页无正文，为签字盖章页。）

委托方：东北电力开发公司（公章）

法定（或授权）代表人：李贵井

年　　月　　日

（本页无正文，为签字盖章页。）

委托方：鞍山腾鳌特区东腾经济开发公司（公章）

法定（或授权）代表人：

年　　月　　日

（本页无正文，为签字盖章页）

被评估单位：沈阳远达环保工程有限公司（公章）

法定（或授权）代表人：

年　　月　　日