

广州东凌国际投资股份有限公司持有  
中农国际钾盐开发有限公司100%股权  
减值测试评估项目  
之云南中农钾盐开发有限公司  
资产评估说明  
天兴评报字（2019）第0368号

（共四册，第二册）

北京天健兴业资产评估有限公司

二〇一九年四月十八日

## 目 录

第一部分	关于《资产评估说明》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说明.....	3
第一节	评估对象 .....	3
第二节	评估范围 .....	4
第四部分	资产核实情况总体说明.....	6
第一节	资产核实人员组织、实施时间和核实过程 .....	6
第二节	影响资产核实的事项及处理方法 .....	7
第三节	核实结论 .....	7
第五部分	资产基础法评估技术说明.....	9
第一节	流动资产评估技术说明 .....	9
第二节	负债评估技术说明 .....	12
第六部分	评估结论及分析.....	14
第一节	评估结论 .....	14
第二节	评估结论与账面价值比较变动情况及说明 .....	14

## 第一部分 关于《资产评估说明》使用范围的声明

本资产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、行政法规规定外，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

本部分内容由委托人和被评估单位编写并盖章，内容见附件一。

委 托 人：广州东凌国际投资股份有限公司（以下简称“东凌国际”）

被评估单位：云南中农钾盐开发有限公司（以下简称“云南钾盐公司”）

## 第三部分 评估对象与评估范围说明

### 第一节 评估对象

本次评估对象为云南中农钾盐开发有限公司的股东全部权益。评估对象无质押和其他权利限制情况。

#### 一、基本信息

名称：云南中农钾盐开发有限公司

统一社会信用代码：91530111MA6K4YT3X6

类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

住所：云南省昆明市官渡区世纪城惜春苑9幢1单元17A号

法定代表人：张玥

注册资本：人民币壹佰万元整

成立时间：2016年03月16日

营业期限：2016年03月16日至2066年03月15日

经营范围：钾盐技术的研究及推广；国内贸易、物资供销；货物及技术进出口业务（国家限制项目除外）（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、历史沿革

云南中农钾盐开发有限公司为中农国际钾盐开发有限公司（以下简称“中农国际”）的全资子公司。

云南钾盐公司于2016年3月16日在官渡区市场监督管理局登记成立，注册资本为人民币100万元，以货币形式出资，由中农国际认缴。

截至评估基准日，云南钾盐公司股权结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
1	中农国际钾盐开发有限公司	100	100%
	合计	100	100%

### 三、经营业务范围及主要经营业绩和资产状况

云南钾盐公司主要从事物资供销及货物出口业务工作，主要客户为中农钾肥有限公司，云南钾盐公司向其销售材料、备品备件和大型机器设备等。

评估基准日，审计后账面资产总额 636.06 万元，负债总额 573.12 万元，净资产 62.94 万元；2017 年度营业收入 476.99 万元，净利润-36.99 万元。

## 第二节 评估范围

评估范围为云南中农钾盐开发有限公司于评估基准日纳入评估范围的全部资产及负债，其中：审计后总资产账面价值 636.06 万元，负债账面价值 573.12 万元，净资产账面价值 62.94 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值
流动资产	636.06
资产总计	636.06
流动负债	573.12
负债总计	573.12
净资产	62.94

上述报表数据经中勤万信会计师事务所审计，并出具了勤信审字[2018]第 1072 号无保留意见的审计报告。

资产评估范围以被评估单位提供的评估申报表为准。委托人和被评估单位已承诺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，不重不漏。

评估范围内的资产权属清晰，为云南中农钾盐开发有限公司合法拥有。

#### 一、实物资产的分布状况及特点

云南钾盐公司无实物资产申报。

#### 二、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

无。

### 三、企业申报的表外资产情况

无。

### 四、引用其他评估机构出具的报告情况

无。

## 第四部分 资产核实情况总体说明

### 第一节 资产核实人员组织、实施时间和核实过程

接受资产评估委托后，北京天健兴业资产评估有限公司指定了评估项目总体负责人、现场负责人，组建了评估项目组。与委托人就本次评估目的、评估范围、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，对被评估单位参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

根据云南中农钾盐开发有限公司提供的评估申报表，制定了详细的现场清查核实计划，评估项目组在企业相关人员的配合下，于2019年03月13日至03月16日，对纳入评估范围的资产、负债进行了现场清查核实。

#### 一、资产核实主要步骤

##### （一）指导被评估单位相关人员进行填表与准备相关资料

评估人员指导被评估单位在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“评估申报表”及其填写要求对纳入评估范围的资产、负债进行填报，同时要求被评估单位相关人员按照评估人员下发的“评估资料清单”准备资产的产权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。

##### （二）初步审查被评估单位填报的评估申报表

评估人员通过翻阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况和经营状况，然后审阅被评估单位提供的“评估申报表”，初步检查有无填项不全、错填、项目不明确、不完善等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“评估申报表”是否符合要求，对于存在的问题反馈给被评估单位进行补充完善。

##### （三）现场实地勘察和数据核实

在被评估单位如实申报并进行全面自查的基础上，根据评估范围涉及资产的类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的规定，对各项资产进行了现场清查核实，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的清查核实方法。



云南钾盐公司无实物资产。对于非实物资产、负债主要通过查阅企业的原始会计凭证、核查债权债务的形成过程和函证，通过访谈和账龄分析核实债权收回的可能性、债务的真实性。

#### （四）补充、修改和完善评估申报表

评估人员根据现场实地勘察结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符及符合客观和被评估单位实际情况。

#### （五）核实产权证明文件

云南钾盐公司无实物资产。

## 二、资产清查核实主要方法

在清查核实工作中，评估人员针对不同资产的形态、特点及实际情况，采取了不同的清查核实方法。现将现场清查核实情况说明如下：

### 1. 流动资产

对纳入评估范围的非实物性流动资产各科目，评估人员主要通过账务核对以及函证等行清查核实。对于库存现金，评估人员查阅了日记账，并进行了现金盘点的监盘；对于银行存款，评估人员查阅了日记账、核对了银行对账单、并发询证函进一步核实。对于往来账款，通过查阅合同、协议、发函询证等方式进行了清查核实。

### 2. 各类负债

对纳入评估范围的负债，评估人员在账务核对相符的基础上，调查了其内容、形成原因、发生日期、相关合同等，并重点了解各类负债是否为企业评估基准日所需实际承担的债务。

## 第二节 影响资产核实的事项及处理方法

不存在影响资产核实的事项。

## 第三节 核实结论

评估人员遵循客观、独立、公正的原则，对评估范围内的资产及负债的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，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。

### 一、资产状况的清查结论

经清查，账、实、表相符，不存在错报、漏报的情况。

### 二、资产产权的清查结论

经清查，资产产权清晰，不存在瑕疵事项。

### 三、账务清查结论

本次经济行为所涉及的云南中农钾盐开发有限公司的评估基准日的财务报表系经中勤万信会计师事务所审计，本次评估未发现需要调整的事项。

## 第五部分 资产基础法评估技术说明

### 第一节 流动资产评估技术说明

#### 一、评估范围

纳入评估范围的流动资产包括货币资金、预付账款、其他流动资产。审计后流动资产账面值为 6,360,622.08 元。账面价值明细表如下表所示：

流动资产情况表

金额单位：人民币元

项目名称	账面价值
货币资金	674,713.85
预付款项	5,649,571.50
其他流动资产	36,336.73
流动资产合计	6,360,622.08

#### 二、评估过程

- (一) 进行总账、明细账、会计报表及评估明细表的核对；
- (二) 到现场进行查验、监盘、函证等核实工作；
- (三) 收集与评估有关的产权、法律法规文件、市场资料；
- (四) 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进行评定估算；
- (五) 完成流动资产评估结果汇总，撰写流动资产评估说明。

#### 三、评估方法

##### (一) 货币资金

审计后货币资金账面价值 674,713.85 元，由库存现金和银行存款两部分组成。

##### 1. 库存现金

库存现金账面值 70,903.00 元，存放在出纳办公室保险柜中，均为人民币。评估人员在云南钾盐公司出纳的配合下，对该单位的库存现金进行了监盘，查看了评估基准日至盘点日的现金日记账和尚未记账的收款、付款凭证，以盘点日的

库存现金数加评估基准日至盘点日现金支出数，减评估基准日至盘点日的现金收入数，推算报表日应存数额与企业申报的评估基准日时点的现金数额。

经核实，账实相符。

评估结果：库存现金账面值 70,903.00 元，评估值 70,903.00 元。

## 2. 银行存款

银行存款审计后账面余额为 603,810.85 元，涉及银行账户 1 个，为人民币账户。

评估人员将申报表中填报的银行账面价值与企业明细账、开户银行提供的银行存款对账单进行核对，并向其开户银行函证再次确认。经核实，账实、账账相符。以核实后的实有数额确定评估值。

评估结果：银行存款账面值 603,810.85 元，评估值 603,810.85 元。

## 3. 预付账款

预付账款审计后账面金额 5,649,571.50 元，坏账准备 0.00 元，账面价值 5,649,571.50 元。

对于各种预付款项，根据所能收回的相应货物或服务、以及形成的资产或权利确定评估值。对于能够收回相应货物或服务的，按其核实后的账面值确定为评估值；对于那些有确凿证据表明收不回、也不能形成相应资产或者权益的预付款项，评估值为零。

本次申报的预付款项共有 73 项，主要内容为预付沈阳斯凯勒矿山设备有限公司采购主轴承/轴瓦等配件款、预付淄博坤鑫选矿药剂有限公司氢化牛脂基伯胺款项、预付烟台核一过滤设备有限公司滤布机款、预付上海展风实业发展有限公司钢材款等。

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。逐项核实了业务内容，业务发生时间，收集并查看了采购合同，相关付款凭证等。经核实，未发现存在其他不能形成相应资产或权益的预付款。以核实后账面值确认评估值。

评估结果：预付账款账面价值 5,649,571.50 元、评估值 5,649,571.50 元。

## （二）其他流动资产

其他流动资产审计后账面价值 36,336.73 元，为待抵扣增值税。

评估人员首先将申报表中该科目合计数与总账、资产负债表进行核对，在核实相符的基础上，再将申报该科目明细与企业明细账进行核对。

云南钾盐公司为税务局核定的一般纳税人企业。评估人员查看了应交增值税明细账、增值税纳税申报表，对云南钾盐公司销售备品备件物资等形成销项税额和购进备品备件物资等形成的可抵扣进项税额进行了核实。经核实，增值税进项留抵金额申报属实。

评估结果：其他流动资产账面价值为 36,336.73 元，评估值 36,336.73 元。

#### 四、评估结果及分析

(一) 经实施以上评估，流动资产评估结果如下：

流动资产审计后账面价值 6,360,622.08 元，评估值为 6,360,622.08 元，评估无增减值。详见下表。

#### 流动资产评估汇总表

单位：元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
货币资金	674,713.85	674,713.85	-	-
预付账款	5,649,571.50	5,649,571.50	-	-
其他流动资产	36,336.73	36,336.73	-	-
流动资产合计	6,360,622.08	6,360,622.08	-	-

(本页以下无正文)

## 第二节 负债评估技术说明

### 一、评估范围

纳入本次评估范围为企业评估申报的各项流动负债。各项流动负债在评估基准日账面值如下所示：

单位：元

项目名称	账面价值
流动负债：	
应付账款	3,814,514.40
预收款项	1,887,875.00
应交税费	28,829.82
流动负债合计	5,731,219.22
负债合计	5,731,219.22

### 二、评估过程

评估过程主要划分为以下三个阶段：

#### （一）第一阶段：准备阶段

对确定的评估范围内的负债的构成情况进行初步了解，提交评估准备资料清单和评估申报明细表标准格式，按照评估规范的要求，指导被评估单位填写负债评估明细表；

#### （二）第二阶段：现场调查阶段

1. 根据被评估单位提供的负债评估申报资料，对各科目明细账和评估明细表进行互相核对使之相符。对内容不符、重复申报、遗漏未报项目进行改正，由被评估单位重新填报。作到账表相符；

2. 由被评估单位财务部门的有关人员介绍各项负债的形成原因、记账原则等情况；

3. 对负债原始凭据抽样核查，并对数额较大的债务款项进行了函证，确保债务情况属实。

#### （三）第三阶段：评定估算阶段

1. 将核实调整后的负债评估明细表，录入计算机，建立相应数据库；
2. 对各类负债，采用以核实的方法确定评估值，编制评估汇总表；
3. 撰写负债评估技术说明。

### 三、评估方法及结果

#### （一）应付账款

应付账款审计后账面值 3,814,514.40 元，主要核算企业因购买材料、设备而应付给供应单位的款项。

评估人员对欠款金额较大的单位进行了发函询证或替代程序，审查了企业的购货合同及有关记账凭证。企业购入并已验收入库的材料、商品等，均根据有关凭证(发票账单、随货同行发票上记载的实际价款或暂估价值)记入本科目，未发现少记或多记债务情形。以核实后账面价值确认评估值。

评估结果：应付账款审计后账面价值 3,814,514.40 元，评估值为 3,814,514.40 元。

#### （二）预收账款

预收账款审计后账面价值 1,887,875.00 元。涉及结算对象一家，为关联方中农钾肥公司，业务内容为采购备品备件款。

评估人员通过发函证和查看明细账、抽查记账凭证（包括所附原始凭证）等替代程序进行了核实。经抽查核实，未发现存在有少记或多记债务的情形。以核实后账面价值确认评估值。

评估结果：预收账款审计后账面值 1,887,875.00 元，评估值 1,887,875.00 元。

#### （三）应交税费

应交税费账面值 28,829.82 元，为云南钾盐应付的企业所得税、印花税、发放工资代扣的个人所得税等。

评估人员通过查看应交税费明细账、发放工资记账凭证、按相关的税收政策进行应缴税费的测算等程序对进行税费进行了核实。经测算，企业申报属实。以核实后账面值确认评估值。

评估结果：应交税费账面价值为 28,829.82 元，评估值为 28,829.82 元。

## 第六部分 评估结论及分析

### 第一节 评估结论

#### 一、评估结论

北京天健兴业资产评估有限公司受广州东凌国际投资股份有限公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对云南中农钾盐开发有限公司的股东全部权益价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在持续经营前提下，经资产基础法评估，云南中农钾盐开发有限公司总资产账面价值为 636.06 万元，评估价值为 636.06 万元，评估无增减值；负债账面价值为 573.12 万元，评估价值为 573.12 万元，评估无增减值；净资产账面价值为 62.94 万元，评估价值为 62.94 万元，评估无增减值。评估结果详见下列评估结果汇总表。

评估结果汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	636.06	636.06	-	-
<b>资产总计</b>	<b>636.06</b>	<b>636.06</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
流动负债	573.12	573.12	-	-
<b>负债总计</b>	<b>573.12</b>	<b>573.12</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净资产</b>	<b>62.94</b>	<b>62.94</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 第二节 评估结论与账面价值比较变动情况及说明

本评估报告采用资产基础法对云南中农钾盐开发有限公司纳入评估范围的资产及相关负债进行评估后，资产及负债的评估结果与账面价值相比未发生变动。

（本页以下无正文）。



附件：关于进行资产评估有关事项的说明

---

附件：关于进行资产评估有关事项的说明

## 企业关于进行资产评估有关事项的说明