

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

国电新疆电力有限公司拟协议转让其持有的国电库车发电有限公司股权涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

国众联评报字（2020）第 2-1245 号

（共分五册，本册为第一册）



此为二维码防伪标志，内含本报告估值主要信息，建议报告使用方查证核实。

国众联资产评估
土地房地产估价有限公司
二〇二〇年十二月三日
中国·深圳

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 4747020007202001678

资产评估报告名称： 国电新疆电力有限公司拟协议转让其持有的国电库车发电有限公司股权涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益价值

资产评估报告文号： 国众联评报字（2020）第2-1245号

资产评估机构名称： 国众联资产评估土地房地产估价有限公司

签字资产评估专业人员： 李泽君(资产评估师)、张璐(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目录

声明.....	1
（摘要）	3
一、委托人、被评估单位概况及其他评估报告使用者.....	6
二、评估目的.....	14
三、评估对象和评估范围.....	14
四、价值类型及其定义.....	22
五、评估基准日.....	23
六、评估依据.....	24
七、评估方法.....	27
八、评估程序实施过程和情况.....	34
九、评估假设.....	36
十、评估结论.....	38
十一、特别事项说明.....	39
十二、评估报告使用限制说明.....	44
十三、评估报告日.....	44
评估报告附件.....	45

声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告使用人。

本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象设计的资产、负债清单有委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人已发对其提供资料的真实性、完整性和合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估中的分析、判断和结构受资产评估报告中的假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

八、资产评估报告中已披露利用其它机构报告的情形。

九、本报告未考虑评估对象及纳入本次评估范围的资产在评估目的实现时尚应承担的交易所产生费用和税项等可能影响其价值的因素，也未对各类资产的评估增、减值额作任何纳税考虑；委托人在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

十、本资产评估报告未考虑本次申报评估资产抵押、担保等任何限制因素对评估结论的影响。

十一、本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准，资产评估报告使用人应当根据评估基准日后资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限，在资产实际作价时给予充分考虑，进行相应调整。

十二、本次评估项目于2020年6月底委托，2020年7月中旬，新疆维吾尔自治区爆发了新型冠状病毒疫情，根据当地防疫要求，无法开展后续工作。基于疫情影响本次评估工作受到了影响，银行询证函及往来函证均未收到回函，相关调查受到了干扰。评估人员对相关银行账户、借款、往来等进行了替代性调查，并与企业2019年财务报表审计报告进行了比对，相关评估结论暂以审计后账面值进行列示。待疫情结束后，做好相关评估计划，再进行补充现场核查工作，并对相关银行及往来进行独立函证，在收到回函后判断是否需要调整评估结论和资产评估报告。如果需要调整，在调整后资产评估报告中披露调整情况，并将调整后的资产评估报告提交委托人。提请资产评估报告使用人对未履行现场核查程序予以特别关注。

国电新疆电力有限公司
拟协议转让国电库车发电有限公司股权所涉及的
国电库车发电有限公司股东全部权益价值
资产评估报告
(摘要)

国众联评报字(2020)第 2-1245 号

重要提示

以下内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估项目全面情况和合理理解评估结论,应认真阅读资产评估报告正文。本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受国电新疆电力有限公司的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用资产基础法,按照必要的评估程序,对国电新疆电力有限公司拟转让股权所涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益价值在 2019 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估,现将评估报告摘要如下:

一、委托人及被评估单位

委托人:国电新疆电力有限公司

被评估单位:国电库车发电有限公司

二、评估目的

国电新疆电力有限公司拟转让国电库车发电有限公司的股权,本次评估系为国电新疆电力有限公司拟进行股权转让所涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为国电库车发电有限公司股东全部权益价值。

具体评估范围为国电库车发电有限公司申报评估的截至 2019 年 12 月 31 日的全部资产及负债，其中资产总额账面值 233,289.12 万元，负债总额账面值 224,021.48 万元，所有者权益账面值 9,267.64 万元。评估前账面值业经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了众环专字（2020）024882 号审计报告。

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏、无表外资产，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2019 年 12 月 31 日。评估基准日系由委托人确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

五、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照我公司与国电新疆电力有限公司签订的资产评估委托合同，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产进行实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。

六、评估方法

本次评估采用资产基础法。

七、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

八、评估结论

此次评估主要采用资产基础法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

资产总额账面值 233,289.11 万元，评估值 266,982.68 万元，评估增值 33,693.57 万元，增值率 14.44%；

负债总额账面 224,021.47 万元，评估值 224,655.60 万元，评估增值 634.13 万元，增值率 0.28%；

所有者权益账面值 9,267.64 万元，评估值 42,327.08 万元，评估增值 33,059.44 万元，

国电新疆电力有限公司拟协议转让国电库车发电有限公司
股权涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益价值

增值率 356.72%。

评估结论详见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 12 月 31 日

被评估单位：国电库车发电有限公司 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%
1	流动资产	23,260.92	23,688.97	428.05	1.84
2	非流动资产	210,028.19	243,293.71	33,265.52	15.84
3	固定资产	190,432.30	233,452.97	43,020.67	22.59
4	在建工程	291.83	291.83	-	-
5	工程物资	-	-	-	-
6	无形资产	29.96	3,649.78	3,619.82	12,082.18
7	其中：土地使用权	-	3,599.44	3,599.44	-
8	长期待摊费用				
9	其他非流动资产	19,274.10	58.29	-19,215.81	-99.70
10	资产合计	233,289.11	266,982.68	33,693.57	14.44
11	流动负债	125,818.67	125,818.67	-	-
12	非流动负债	98,202.80	98,836.93	634.13	0.65
13	负债合计	224,021.47	224,655.60	634.13	0.28
14	净资产（所有者权益）	9,267.64	42,327.08	33,059.44	356.72

国电库车发电有限公司股东全部权益价值为人民币 42,327.08 万元，大写金额为：
肆亿贰仟叁佰贰拾柒万零捌佰元整。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

本评估结果的使用有效期为一年，即自 2019 年 12 月 31 日至 2020 年 12 月 30 日有效。

（本页以下无正文）

国电新疆电力有限公司
拟转让国电库车发电有限公司股权所涉及的
国电库车发电有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

国众联评报字（2020）第 2-1245 号

国电新疆电力有限公司：

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对国电新疆电力有限公司拟转让股权所涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益价值在 2019 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位概况及其他评估报告使用者

（一）委托人概况

企业名称：国电新疆电力有限公司

注册地址：新疆乌鲁木齐市水磨沟区西虹东路 358 号

法定代表人：刘晋冀

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：叁拾捌亿伍仟肆佰捌拾捌万肆仟肆佰捌拾柒元人民币

成立日期：2007 年 12 月 13 日

营业期限：长期

统一社会信用代码：91650000670205697D

经营范围：实业投资及经营管理；组织电力（热力）生产、销售；电力业务相关的技术服务、信息咨询。（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）

（二）被评估单位概况

1.概况

企业名称：国电库车发电有限公司（简称：库车公司）

国电新疆电力有限公司拟协议转让国电库车发电有限公司
股权涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益价值

注册地址：新疆阿克苏地区库车县北郊新村

法定代表人：施青

公司类型：有限责任公司(国有控股)

注册资本：22358.32 万元人民币

成立日期：2002 年 11 月 08 日

营业期限：2002 年 11 月 08 日至 2037 年 11 月 08 日

统一社会信用代码：916529237422426311

经营范围：电力生产及销售；热力生产及销售、粉煤灰开发及销售、环境保护检测、电力技术咨询服务；火力发电产品开发、生产及销售、房屋租赁、煤炭销售、电力检测、普通货物运输。（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.企业简介及历史沿革

2.1 企业简介

国电库车发电有限公司厂址位于库车县城西北约 7 公里，库车至独山子的 217 国道与乌鲁木齐至喀什的 314 国道分别沿南北和东西方向交汇于厂区东北约 1.5 公里处，是一座区域性骨干电源，公司目前装机容量为 930MW。公司主要经营范围为：电力生产，粉煤灰开发，电力技术咨询费服务。

2.2 历史沿革

(1) 新疆库车发电有限公司创建于 2002 年 11 月 8 日，由新疆电力公司、新疆阿克苏国兴资产投资有限公司、新疆阿克苏电力有限责任公司共同出资设立。库车发电有限公司设立时注册资本为 500.00 万元，新疆电力公司出资额为 425.00 万元，新疆阿克苏国兴资产投资经营有限责任公司出资额 50.00 万元，新疆阿克苏电力有限责任公司出资额 25.00 万元，上述出资业经库车申信有限责任会计师事务所出具的库申所验字[2002]第 090 号《验资报告》审验。

库车发电公司设立时的股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	新疆电力公司	425.00	425.00	货币	85
2	新疆阿克苏国兴资产投资经营有限责任公司	50.00	50.00	货币	10

国电新疆电力有限公司拟协议转让国电库车发电有限公司
股权涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益价值

序号	股东	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式	出资比例(%)
3	新疆阿克苏电力有限责任公司	25.00	25.00	货币	5
		500.00	500.00		100

(2) 2003年11月19日,根据股东协议书规定,因国家电力体制进行改革,原股东新疆电力公司所持股份划转中国国电集团公司,原股东新疆阿克苏电力有限责任公司所持股份转让给新疆库车县资产经营有限责任公司。并通过协商一致决定将原“新疆库车发电有限责任公司”更名为“国电库车发电有限公司”

本次变更后,库车发电公司股权结构如下:

序号	股东	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式	出资比例(%)
1	中国国电集团公司	425.00	425.00	货币	85
2	新疆阿克苏国兴资产投资经营有限责任公司	50.00	50.00	货币	10
3	新疆库车县资产经营有限责任公司	25.00	25.00	货币	5
		500.00	500.00		100

(3) 2005年8月16日,新疆通达有限责任公司会计师事务所对新增实收资本2212.64万元进行了审验,并出具了新通会所验字[2005]第2号《验资报告》。其中中国国电集团公司新增出资额1700.00万元,新疆阿克苏国兴资产投资经营有限责任公司新增出资额412.64万元,新疆库车县资产经营有限责任公司新增出资额100.00万元,但该公司未办理工商变更登记。

本次增资后,库车发电公司股权结构如下:

序号	股东	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式	出资比例(%)
1	中国国电集团公司	2125.00	2125.00	货币	78.34
2	新疆阿克苏国兴资产投资经营有限责任公司	462.64	462.64	货币	17.05
3	新疆库车县资产经营有限责任公司	125.00	125.00	货币	4.61
	合计	2712.64	2712.64		100

(4) 2006年4月25日,根据第四次董事会关于变更注册资本的决议,库车发电公司决定新增注册资本5106.32万元,中国国电集团公司新增出资额3825.00万元,新疆阿克苏国兴资产投资经营有限责任公司新增出资额750.00万元,新疆库车县资产经营

国电新疆电力有限公司拟协议转让国电库车发电有限公司
股权涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益价值

有限责任公司新增出资额 531.32 万元。上述出资业经中喜会计师事务所有限责任公司出具的中喜验字[2006]第 01035 号《验资报告》审验。

本次增资后，库车发电公司股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	中国国电集团公司	5950.00	5950.00	货币	76.10
2	新疆阿克苏国兴资产投资经营有限责任公司	1212.64	1212.64	货币	15.51
3	新疆库车县资产经营有限责任公司	656.32	656.32	货币	8.39
合计		7818.96	7818.96		100

(5) 2010 年 5 月 7 日，根据股东会决议，库车发电公司新增注册资本至 22358.32 万元，中国国电集团公司出资额为 18819.00 万元，新疆阿克苏国兴资产投资经营有限责任公司（已更名为阿克苏文化旅游发展集团有限公司）出资额 2360.00 万元，新疆库车县资产经营有限责任公司出资额 1179.32 万元。上述出资业经北京世纪明天会计师事务所有限公司出具的世纪明天验字[2008]第 005 号《验资报告》审验。

根据《关于无偿划转中国国电集团公司所持新疆区域有关成员单位国有股权的通知》（国电集财[2008]246 号），中国国电集团将股权转让给国电新疆电力有限公司。

本次增资后截至评估基准日 2019 年 12 月 31 日，被评估单位股东出资及占股比例如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	国电新疆电力有限公司	18819.00	18819.00	货币	84.17
2	阿克苏文化旅游发展集团有限公司	2360.00	2360.00	货币	10.56
3	新疆库车县资产经营有限责任公司	1179.32	1179.32	货币	5.27
合计		22358.32	22358.32		100

3.近年资产、损益情况

企业 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 12 月 31 日的资产状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	2017-12-31	2018-12-31	2019-12-31
流动资产	241,820,032.79	289,228,293.64	232,609,234.98

国电新疆电力有限公司拟协议转让国电库车发电有限公司
股权涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益价值

非流动资产	2,363,155,137.03	2,172,505,977.21	2,100,281,936.04
其中：固定资产	2,360,626,201.97	1,975,209,128.31	1,904,323,008.78
在建工程	1,113,207.54	3,877,110.63	2,918,266.81
无形资产	360,907.66	421,683.10	299,567.85
其他非流动资产	1,054,819.86	192,998,055.17	192,741,092.60
资产总计	2,604,975,169.82	2,461,734,270.85	2,332,891,171.02
流动负债	1,003,623,351.80	1,236,447,653.26	1,258,186,724.36
非流动负债	1,245,466,194.70	1,120,777,427.56	982,028,033.85
负债总计	2,249,089,546.50	2,357,225,080.82	2,240,214,758.21
净资产	355,885,623.32	104,509,190.03	92,676,412.81

企业 2017 年、2018 年及 2019 年损益状况如下表所示：

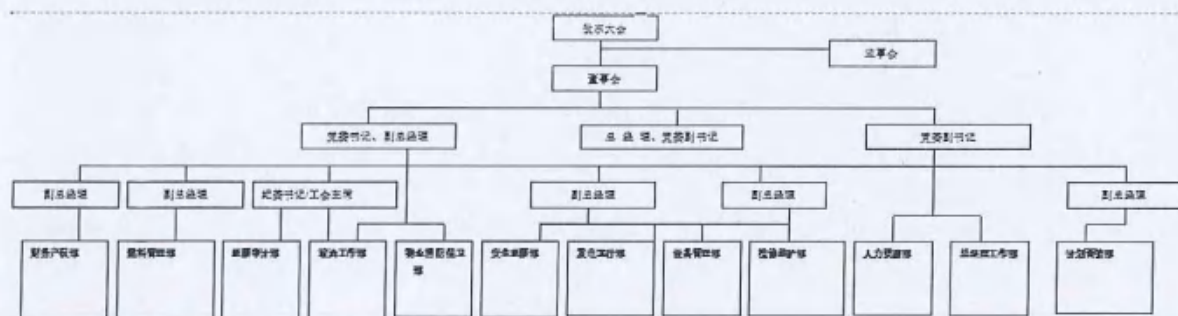
金额单位：人民币万元

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度
主营业务收入	478,198,429.53	400,028,740.27	518,980,848.55
主营业务成本	590,615,343.20	549,311,562.07	629,477,277.30
税金及附加	6,689,136.15	6,161,878.75	5,436,530.73
加：其他收益	940,245.22	590,909.08	2,894,199.65
减：销售费用	-	-	-
管理费用	-	-	-
研发费用	-	-	53,463.49
财务费用	74,903,943.26	97,372,890.77	101,888,932.97
资产减值损失	415,857.38	137,267,299.81	-
信用减值损失	-	-	-385,787.23
营业利润	-164,306,870.51	-260,958,525.66	-138,550,330.62
加：投资收益	-	-	-
补贴收入	-	-	-
营业外收入	66,250.00	116,838.60	3,903,811.41
减：营业外支出	311,039.48	555,129.71	326,810.72
利润总额	-164,551,659.99	-261,396,816.77	-134,973,329.93
减：所得税	1,258,846.80	-20,383.48	-
净利润	-165,810,506.79	-261,376,433.29	-134,973,329.93

备注：上表财务数据中，2017 年数据引自瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）辽宁分所出具的瑞华沈审字【2018】21040060 号无保留意见审计报告；2018 年数据引自中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的众环审字（2019）022553 号无保留意

见审计报告；基准日数据引自经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的众环专字（2020）024882号无保留意见审计报告。

4、经营框架、组织结构图



5、评估基准日被评估单位执行的主要会计政策，生产经营是否存在国家政策、法规的限制或者优惠。

5.1 会计制度：财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制；

5.2 会计年度：会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止；

5.3 记账本位币：以人民币为记账本位币；

5.4 记账基础和计价原则：根据企业会计准则的相关规定，会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备；

5.5 存货的核算方法

存货主要包括原材料、周转材料等。存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。存货的盘存制度为永续盘存制。低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法/摊销。

5.6 固定资产计价和折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	10-50	0.00-5.00	1.9-5.00	年限平均法
机器设备	5-20	0.00-5.00	5.3-20.00	年限平均法
运输工具	5-20	0.00-5.00	5.3-20.00	年限平均法
办公设备及其他	5-20	0.00-5.00	5.3-20.00	年限平均法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

5.7 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

5.8 无形资产

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

5.9 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

5.10 收入确认原则

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比

法确认提供的劳务收入。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：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入，已发生的劳务成本计入当期损益。

根据有关合同或协议，按权责发生制确认使用费收入。

按照他人使用此类公司货币资金的时间和实际利率计算确定利息收入。

5.11 税项

税种	具体税率情况
增值税	发电应税收入2019年4月1日前按16%的税率，2019年4月1日后按13%的税率计算销项税额，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的5%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的15%计缴。

5.11 税收优惠及批文

根据财政部、海关总署、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58号），国电库车发电有限公司自2011年起至2020年减按15%的税率征收企业所得税。

7.委托人和被评估单位之间的关系

本次评估中，被评估单位为委托人控股子公司。

（三）委托人以外的其他评估报告使用者

根据委托人的介绍，评估报告的其他使用者包括委托人股东；依照法律法规之相关规定，对评估报告所对应经济行为负有审批、核准、备案等职责的国家行政机关；

国电新疆电力有限公司拟协议转让国电库车发电有限公司
股权涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益价值

依法引用评估报告的其他中介机构（如会计师事务所、律师事务所、证券承销机构等）；法律法规规定的不确定使用者。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人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。

二、评估目的

国电新疆电力有限公司拟转让国电库车发电有限公司的股权，本次评估系为国电新疆电力有限公司拟进行股权转让所涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益提供价值参考。

本次经济行为已经《国电电力发展股份有限公司北京国电电力有限公司总经理办公会会议纪要》（第十次）审议通过。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为国电库车发电有限公司股东全部权益价值。

具体评估范围为国电库车发电有限公司申报评估的截至 2019 年 12 月 31 日的全部资产及负债，其中资产总额账面值 233,289.12 万元，负债总额账面值 224,021.48 万元，所有者权益账面值 9,267.64 万元。评估前账面值业经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了众环专字（2020）024882 号审计报告。

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏、无表外资产，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目		账面价值
		A
流动资产	1	23,260.92
非流动资产	2	210,028.19
其中：固定资产	3	190,432.30
在建工程	4	291.83
无形资产	5	29.96
资产总计	6	233,289.12
流动负债	7	125,818.67
非流动负债	8	98,202.80

国电新疆电力有限公司拟协议转让国电库车发电有限公司
股权涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益价值

项目		账面价值
		A
负债总计	9	224,021.48
净资产	10	9,267.64

(一) 主要实物资产情况

国电库车发电有限公司申报纳入评估范围的主要实物资产为流动资产（存货）、固定资产（房屋建筑物、构筑物、机器设备、车辆、电子设备）、在建工程及工程物资。

1. 流动资产主要为存货，主要为原材料。

2. 固定资产为房屋建筑物、构筑物、机器设备、车辆及电子设备。

2.1 房屋建筑物共 72 项，主要为一期房屋建筑物、二期房屋建筑物、脱硫移交房屋建筑物、一期处置建筑物等。具体信息如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m ²	账面价值	
						原值	净值
		一期房屋建筑物					
1	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	空压机室及储气罐间	框架、砖混	2006/12/18	505.83	1,340,682.20	403,461.38
2	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	检修工房	框架	2006/12/18	2,114.12	1,648,528.11	496,104.05
3	库建房权证北郊区字第 G5-36 号	控制系统建筑网络继电室	砖混	2006/12/18	329.44	1,035,353.96	311,577.71
4	库建房权证北郊区字第 G5-36 号	中和水池及水泵房（含卸酸碱平台）地下 1 层地上 3 层	框架	2006/12/18	718.74	1,969,057.98	592,563.74
5	库建房权证北郊区字第 G5-36 号	化水实验楼	砖混	2006/12/18	1,485.72	1,888,846.00	568,425.33
6	库建房权证北郊区字第 G5-37 号	化学水处理室	框架	2006/12/18	1,680.06	1,940,537.19	583,981.16
7	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	燃油泵房及油罐区构筑	砖混	2006/12/18	196.00	603,997.70	181,765.38
8	库建房权证北郊区字第 G5-38 号	1#2#转运站(含拉紧装置)	框架	2006/12/18	1,507.63	2,815,745.14	847,364.27
9	库建房权证北郊区字第 G5-38 号	碎煤机楼	砖混	2006/12/18	717.09	1,763,618.42	530,739.43
10	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	输煤综合楼	框架	2006/12/18	917.76	1,027,770.54	309,294.66

国电新疆电力有限公司拟协议转让国电库车发电有限公司
股权涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益价值

11	库建房权证 北郊区字第 G5-39 号	推煤机库	砖混	2006/12/18	630.94	1,017,664.39	306,253.46
12	库建房权证 北郊区字第 G5-37 号	除尘及除铁间	砖混	2006/12/18	300.67	1,366,401.61	411,201.88
13	库建房权证 北郊区字第 G5-38 号	除尘及采光间	框架	2006/12/18	179.22	202,884.79	61,056.09
14	库建房权证 北郊区字第 G5-38 号	轻重汽车衡	砖混	2006/12/18	58.18	542,936.72	163,389.73
15	库建房权证 北郊区字第 G5-36 号	综合水泵房	砖混	2006/12/18	270.40	708,638.47	213,256.13
16	库建房权证 北郊区字第 G5-36 号	生产行政办公综合 楼	框架、 砖混	2006/12/18	5,049.92	8,038,949.92	2,419,224.34
17	库建房权证 北郊区字第 G5-36 号	生产综合服务设施 (3 号公寓)	框架、 砖混	2006/12/18	5,745.60	10,725,872.60	3,227,819.84
18	库建房权证 北郊区字第 G5-36 号	夜班休息室及浴室 (1、2 号公寓)	砖混	2006/12/18	5,416.31	6,535,991.00	1,966,926.16
19	库建房权证 北郊区字第 G5-36 号	食堂及基建项目办 公楼(食堂及招待 所)	框架	2006/12/18	3,689.73	7,074,179.24	2,128,887.45
20	库建房权证 北郊区字第 G5-39 号	泡沫混合器室	砖混	2006/12/18	48.00	62,348.16	18,763.40
21	库建房权证 北郊区字第 G5-39 号	污水泵房	框架	2006/12/18	120.00	466,930.83	140,516.55
22	库建房权证 北郊区字第 G5-39 号	生活污水处理站	砖混	2006/12/18	62.55	319,564.20	96,168.64
		一期已停用的房屋					
23	库建房权证 北郊区字第 G5-37 号	主厂房本体及设备 基础(汽机房、除氧 煤仓间、锅炉房、电 梯间、电气综合楼)	框架	2006/12/18	22,701.30		
24	库建房权证 北郊区字第 G5-37 号	除尘器建筑	框架	2006/12/18	1,092.00		
25	库建房权证 北郊区字第 G5-37 号	引风机室	框架	2006/12/18	828.10		
26	库建房权证 北郊区字第 G5-38 号	煤场警卫传达室	砖混	2006/12/18	43.91		
27	库建房权证 北郊区字第 G5-39 号	气化风机房	砖混	2006/12/18	96.94		
28	库建房权证 北郊区字第 G5-39 号	除灰车库	钢混	2006/12/18	257.30		
29	库建房权证 北郊区字第 G5-36 号	循环水处理室	砖混	2006/12/18	138.70		
30	库建房权证 北郊区字第	除盐水箱基础及小 室	砖混	2006/12/18	734.70		

国电新疆电力有限公司拟协议转让国电库车发电有限公司
股权涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益价值

	G5-36 号						
31	库建房权证 北郊区字第 G5-36 号	循环水泵房（地下 1 层，地上 1 层）	砖混	2006/12/18	353.41		
32	库建房权证 北郊区字第 G5-38 号	材料库	钢结构	2006/12/18	1,351.36		
33	库建房权证 北郊区字第 G5-38 号	启动锅炉房	砖混	2006/12/18	455.70		
34	库建房权证 北郊区字第 G5-39 号	消防车库及消防车	砖混	2006/12/18	147.25		
		脱硫资产移交房屋 建筑物					
35	未取得	#3 循环泵房	框架	2013/10/25	935.25	3,575,429.87	1,926,865.47
36	未取得	#4 循环泵房	框架	2013/10/25	935.25	3,575,429.87	1,926,865.47
37	未取得	石灰石储仓	框架	2013/10/25	127.17	585,096.49	315,319.44
38	未取得	地磅房	砖混	2013/10/25	15.12	155,297.18	83,692.45
39	未取得	卸料间	框架	2013/10/25	128.00	717,818.05	386,845.30
40	未取得	磨机房	框架	2013/10/25	480.00	6,259,626.51	3,373,429.01
41	未取得	综合楼	框架	2013/10/25	2,638.00	14,276,843.19	7,694,056.19
42	未取得	#3CEMS 小间	框架	2013/10/25	21.50	93,465.89	50,370.38
43	未取得	#4CEMS 小间	框架	2013/10/25	21.50	93,465.89	50,370.38
44	未取得	石灰石旋流间	框架	2013/10/25	32.00	460,139.78	247,977.71
		二期房屋建筑物					
45	未取得	主厂房	框架、 钢结构	2012/12/25	37,400.00	103,100,645.65	74,217,530.10
46	未取得	集中控制楼	框架		180.00	11,704,870.41	8,425,891.26
47	未取得	除尘器小间	砖混	2012/12/25	40.00	1,106,617.32	796,611.84
48	未取得	除尘器小间	砖混	2013/10/11	40.00	1,106,617.32	834,237.67
49	未取得	引风机室	框架	2012/12/25	494.00	3,522,134.35	2,535,450.55
50	未取得	引风机室	框架	2013/10/11	494.00	3,522,134.35	2,655,206.64
51	未取得	驱动小室	砖混	2012/12/25	48.00	277,197.33	199,543.86
52	未取得	0#转运站及除尘间	砖混	2012/12/25	709.38	2,477,337.63	1,783,341.02
53	未取得	煤水处理间	砖混	2013/10/11	1,795.20	1,398,612.72	1,054,362.36
54	未取得	灰库	砖混	2012/12/25	380.02	7,679,607.56	5,528,257.37
55	未取得	除灰空压机房及除 尘配电室及储气罐 间	砖混	2012/12/25	773.82	1,531,183.12	1,102,240.37
56	未取得	锅炉补给水处理室	框架	2012/12/25	2,077.05	3,852,159.12	2,773,022.80
57	未取得	水箱小室	框架	2012/12/25	138.10	2,740,605.40	1,972,857.58
58	未取得	综合水泵房	砖混	2013/10/11	469.80	8,408,552.09	6,338,895.91
59	未取得	锅炉补给水配电室	砖混	2012/12/25	128.74	286,634.33	206,337.19
60	未取得	石灰加药和污泥脱 水间	砖混	2012/12/25	2,025.00	1,460,338.96	1,051,242.33
61	未取得	入场煤化验室	砖混	2013/10/11	234.00	747,124.33	563,229.29
62	未取得	化学危险品库房	砖混	2013/10/11	30.00	1,085,549.76	818,355.74

国电新疆电力有限公司拟协议转让国电库车发电有限公司
股权涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益价值

63	未取得	循环水泵房及配电间	砖混	2012/12/25	353.41	5,094,663.97	3,667,454.83
64	未取得	屋内配电装置室	钢混	2012/12/25	128.74	281,542.45	202,671.70
65	未取得	检修间	砖混	2013/10/11	2,016.00	4,310,549.15	3,249,563.28
66	未取得	警卫室	砖混	2013/10/11	29.70	128,799.47	97,097.09
67	未取得	含煤废水处理室	砖混	2012/12/25	388.25	509,179.97	366,539.38
68	未取得	消防站	砖混	2013/10/11	1,512.00	4,018,519.71	3,029,413.29
69	未取得	职工食堂	砖混	2013/10/11	487.35	2,071,312.48	1,561,485.77
70	未取得	夜班宿舍及单身宿舍	砖混	2014/12/31	3,518.64	13,468,445.42	10,792,338.92
71	未取得	职工活动中心	砖混	2014/12/31	3,706.21	13,684,971.66	10,965,842.67
72	未取得	尿素车间（液氨改尿素技改项目新增）	砖混	2018/12/31	810.00	4,325,104.33	4,115,336.82
小计					125,685.78	286,790,122.25	182,938,890.21

2.2 构筑物共计 90 项，主要为一期构筑物及二期构筑物等，具体信息如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成年月	长度(m)	宽度(m)	面积体积 m2 或 m3	账面价值	
							原值	净值
	一期构筑物							
1	厂区围墙及大门	砖混	2006/12/18	2342.15	0.25	2342.15	1,862,333.19	560,446.62
2	厂区道路及广场	混凝土	2006/12/18			27664.45	4,309,000.31	1,296,740.76
3	厂区上下水	钢混	2006/12/18	20000.00	1.50	45000	4,741,853.69	1,427,003.40
4	防风林带及滴灌设备	林木及塑钢管	2006/12/18			80000	3,236,908.85	974,108.21
5	厂区绿化、植被恢复及设施费	绿化	2006/12/18			821800	3,081,223.56	927,256.79
6	厂区大门	钢制	2006/12/18	12.00	0.40	12	454,139.69	136,667.64
7	天桥	钢混	2006/12/18	19.20	5.00	96	643,132.84	193,542.99
8	贮气罐室	砖混、钢结构	2006/12/18	36.80	4.80	176.64	69,383.30	20,879.70
9	厂区、施工区土石方工程	土方	2006/12/18	1000.00	1000.00	3500000	1,439,641.65	433,242.20
10	厂区及水源地防洪	钢混	2006/12/18	10000.00	2.50	50000	2,385,483.35	1,038,891.82
11	斗轮机基础	钢混	2006/12/18	16.00	16.00	1570	3,045,901.57	1,476,158.62
12	储煤场	砖混	2006/12/18	185.00	69.06	12776.1	7,065,658.44	3,424,285.31
13	变配电系统构筑物（汽机房 A 列外构筑物、升压站）	钢混	2006/12/18	50.00	40.00	2000	4,691,962.48	2,273,901.81
14	煤泥沉淀池	地下钢混	2006/12/18	18.60	9.75	181.35	630,756.55	305,688.39
15	1#2#3#4#输煤线桥	钢混	2006/12/18	1160581.52	7.40	1945.67	8,588,303.27	4,162,216.46
16	地下输煤道	钢混	2006/12/18	103.50	7.60	786.62	2,556,358.07	1,238,908.15
17	地下通风到及小室	钢混	2006/12/18	4.00	4.00	72.00	284,039.40	137,656.15
18	地下煤斗间	钢混	2006/12/18	8.00	30.00	3600	1,014,427.42	491,629.39
19	贮灰场（灰坝及灰场道路）	砌片石围边	2006/12/18	200.00	200.00	40000	1,577,729.71	474,798.93

国电新疆电力有限公司拟协议转让国电库车发电有限公司
股权涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益价值

20	厂外公路	混凝土	2006/12/18	2000.00	8.00	16000	5,859,470.99	1,763,336.55
	一期已关停转入其他非流动资产							
21	主厂房本体及设备基础	框架 7 层	2006/12/18	90.14	35.98	22701.3		
22	钢烟道支架	钢结构	2006/12/18	16.40	9.40	211.56		
23	烟道	钢混	2006/12/18	74.00	3.00	670.7656		
24	钢混烟囱	钢混	2006/12/18	4.50	4.50	150		
25	灰库	钢混 4 层	2006/12/18	49.00	4.00	557.95		
26	高位渣斗(基础及紧身封闭)	钢结构	2006/12/18	10.20	8.87	351.293355		
27	除灰管线支架	钢结构	2006/12/18	205.00	2.20	205		
28	循环水系统-阀门井	钢混	2006/12/18	4.62	3.30	173.8044		
29	循环水系统滤网井	钢混	2006/12/18			2		
30	循环水系统-冷却塔 2 座	钢混	2006/12/18			5000		
31	循环水系统-管道	螺旋钢管 DN220	2006/12/18	1722.00		1722		
32	深井及深井泵房	砖混	2006/12/18	6.00	5.00	270		
33	蓄水池	钢混	2006/12/18			2		
34	补给水系统-给水管 14153 米)	铸铁 DN400	2006/12/18	14153.00		14153		
35	厂外排水管路	砖混	2006/12/18	8000.00	1.50	12000		
36	消防系统(消防管路、主变消防、火灾报警装置)	镀锌管道 DN108	2006/12/18	5000.00		5000		
37	厂区沟隧及管道	钢混	2006/12/18	25000.00	1.50	56250		
38	厂区采暖工程(含 116 台空调)	螺旋钢管 DN100	2006/12/18	10000.00		10000		
39	厂区外临时工程(施工电源、开关柜、对讲机)	施工电源	2006/12/18			1		
40	灰场管理站	砖混	2006/12/18	35.00	27.00	938		
41	脱硫项目建筑(一期)	钢混	2010/11/31	100.00	60.00	6000		
	脱硫资产移交构筑物							
42	管道走廊	框架	2013/10/25			210.00	471,643.27	254,177.32
43	脱硫场地	混凝土	2013/10/25	60.00	10.00	170	504,176.59	271,710.17
44	事故浆罐基础	钢混	2013/10/25	9.50	9.50	283	850,509.67	458,355.52
45	吸收塔基础	钢混	2013/10/25	11.00	11.00	448	1,361,615.33	733,799.65
	二期构筑物							
46	汽车衡、控制室及采样设备基础	砖混	2012/12/25			300	1,025,329.69	738,095.87
47	滤池间	砖混	2013/10/12			1196.3	5,690,489.63	4,289,849.29
48	辅机循环水(含进水前池)	砖混	2012/12/25			510.375	1,488,829.36	1,071,751.55
49	补充水取水 1 及附属生活区	砖混	2013/10/11			497.2641	2,271,525.35	1,712,418.87
50	补充水取水 2 及附属生活区	砖混	2014/12/31			437.2641	1,914,780.80	1,534,324.38
51	锅炉电梯井	钢混	2012/12/25	3.10	3.60	803.52	1,625,523.90	1,346,092.20

国电新疆电力有限公司拟协议转让国电库车发电有限公司
股权涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益价值

52	锅炉电梯井	钢混	2013/10/11	3.10	3.60	803.52	1,625,523.89	1,380,192.76
53	烟囱	钢混	2012/12/25	10.30	10.30	180	23,892,989.85	19,785,722.33
54	热网首站	砖混	2012/12/25	16.00	3.00	48	7,577,458.44	6,274,873.68
55	汽车卸煤沟	钢混	2012/12/25	40.00	8.00	320	13,380,638.23	11,080,471.38
56	储煤场	上防风抑尘网下混凝土结构	2012/12/25	500.00	200.00	100000	9,192,001.54	7,611,872.54
57	地下输煤道	钢混	2012/12/25	150.00	6.00	900	3,708,360.66	3,070,883.75
58	输煤栈桥	钢混	2012/12/25	1717.58	3.00	15458.22	2,675,852.63	2,215,866.57
59	澄清池	砖混	2012/12/25	30.00	25.00	4500	2,463,481.15	2,040,002.18
60	水岛室外沟道	砖混	2012/12/25	60.00	25.00	9000	1,116,538.79	924,602.84
61	机组排水槽	砖混	2012/12/25	2000.00	1.50	4500	363,089.77	300,673.58
62	调节池清水池、回收水池及附属建筑	砖混	2012/12/25	26.40	12.25	937.86	380,219.11	314,858.58
63	空冷塔	钢混	2012/12/25	167.00	1.00	27889	58,010,275.24	48,038,157.42
64	空冷塔	钢混	2013/10/11	167.00	1.00	27889	58,010,275.23	49,255,108.25
65	循环水管道建筑	钢混	2012/12/25	48.00	18.00	864	1,291,609.60	1,069,578.39
66	循环水管道建筑	钢混	2013/10/11	48.00	18.00	864	1,291,609.59	1,096,674.02
67	辅机循环水冷却塔	上钢架下混凝土结构	2012/12/25			404	1,856,186.92	1,537,103.57
68	辅机循环水管道建筑	钢混	2012/12/25			221.34	285,834.12	236,698.50
69	全厂独立避雷针	铁质结构	2012/12/25	1.50	1.50	45	46,967.83	38,893.94
70	厂区室外污水处理系统管道建筑	砖混	2012/12/25	6000.00	1.50	9000	1,231,554.44	1,019,846.91
71	厂区消防管路	镀锌钢管	2012/12/25	2000.00	1.50	3000	1,822,544.48	1,509,244.24
72	特殊消防系统	钢混	2012/12/25	6.00	6.00	36	21,868,051.43	18,108,876.15
73	训练塔	钢架结构	2014/12/31	6.00	6.00	527	414,697.16	364,178.08
74	厂区道路及广场	混凝土	2012/12/25			23506.56	12,685,232.03	9,205,235.34
75	围墙及大门	砖混	2012/12/25	2056.20	0.25	2056.2	2,529,925.75	1,835,879.78
76	厂区管道支架	钢架结构	2012/12/25	10000.00	2.50	10000	3,305,331.80	2,737,136.49
77	厂区沟道、隧道	砖混	2012/12/25	10000.00	1.50	10000	3,029,144.41	2,508,426.49
78	室外给排水	砖混	2012/12/25	5000.00	1.50	5000	5,567,595.66	4,610,511.56
79	厂区热网管道及建筑	上钢架下混凝土结构	2012/12/25	0.80	4.00	53.76	601,328.44	497,958.59
80	脱硝工程	钢混	2013/10/11	30.00	30.00	10800	11,886,027.13	10,092,135.49
81	脱硝工程	钢混	2014/12/31	30.00	30.00	10800	11,886,027.13	10,438,054.91
82	进厂道路	混凝土结构	2014/12/31	2500.00	6.00	15000	4,044,232.49	3,257,278.54
83	灰坝(原灰场增设土工膜)	土工膜	2012/12/25	100.00	100.00	10000	1,384,960.38	1,005,018.01
84	补给水管路建筑 1	复合管结构	2013/10/11	17400.00	2.50	43500	5,822,605.88	4,943,832.62
85	蓄水池	砖混	2012/12/25			505.62	946,093.45	783,457.52
86	蓄水池	砖混	2012/12/25			505.62	946,093.45	783,457.53
87	配水井及滤网井	砖混	2012/12/25	12.00	4.00	288	120,693.90	99,946.45

国电新疆电力有限公司拟协议转让国电库车发电有限公司
股权涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益价值

88	补给水管路建筑 2	钢塑 DN350、铸 铁 DN400	2014/12/31	700.00		700	7,808,668.91	6,857,406.06
89	主厂房（煤斗）	钢混	2012/12/25	11.50	9.00	103.5	15,632,221.41	11,252,094.67
90	主厂房（运转层平 台）	钢混	2012/12/25			7480	16,289,604.63	11,727,918.23
小计							391,733,678.87	295,078,062.65

2.3 机器设备共计 2297 项，主要为锅炉、汽轮机、换热站设备、发电机组等专用设备，分布在各个生产车间及换热站内。由公司统一保养维护，于现场勘查日时使用状况良好。

2.4 车辆共计 41 项，主要为国电库车发电有限公司所使用的客车、货车、小型轿车、装载机及电动车等。由公司统一保养维护，于现场勘查日时使用状况良好。

2.5 电子设备共计 772 项，主要为日常办公中所需使用的空调、电脑、服务器、打印机等，由办公室统一负责维护保养等管理职责。

3.在建工程共计 3 项，分别为 2019 年度的技改未完工设备工程项目。

4.固定资产清理中为企业关停机组的原材料及机器设备，共 1280 项，主要为一期关停机组相关设备等。

（二）企业申报的账面记录、未记录的无形资产情况

1.国电库车发电有限公司账面无形资产未记录土地使用权。有 8 宗土地使用权入账金额分摊到对应房屋建筑物中，具体情况见下表。

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	取得方式	土地用途	面积(m ²)	原始入账价值	账面价值
1	库国用（2005）第 0338 号	库车县城西 7 公里，217 国道以西 2 公里、314 新国道北侧	2005/6/29	划拨	发电厂	323,400.00		
2	库国用（2008）第 0344 号	库车县北郊新村	2008/8/11	划拨	工业用地（建设用地）	78,826.00		
3	库国用（2009）第 0143 号	库车县国电厂区以北，G217 线以东	2009/6/10	划拨	工业用地（建设用地）	400,000.00		
4	库国用（2010）第 0748 号	库车县北郊新村、国电库车发电有限公司生活区南侧	2010/7/30	划拨	基础设施用地（建设用地）	43,917.80		
5	新（2017）库车县不动产权第 0003929 号	库车县伊西哈拉镇直属库车县城西北约 7 公里、217 国道以西 2 公里、314 国道北侧	2012/12/11	划拨	工业用地	204,982.00		
6	新（2018）库车县不动产权第 0002186 号	库车县伊西哈拉镇伊西哈拉镇直属库车县 G314 线以西、规划道路以北	2018/5/30	划拨	工业用地	46,548.00		

国电新疆电力有限公司拟协议转让国电库车发电有限公司
股权涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益价值

7	新(2019)库车县不动产权第0004844号	库车县伊西哈拉镇G217线以西、G3012线以北	2019/5/30	划拨	公路用地	35,133.00		
8	新(2018)库车县不动产权第0002185号	库车县伊西哈拉镇伊西哈拉镇直属库车县北郊新村国电库车发电有限公司	2018/5/30	划拨	工业用地	46,652.00		
	合计					1,179,458.80	-	-

2.企业申报的账面记录的其他无形资产情况

国电库车发电有限公司账面记录的其他无形资产主要为软件类资产，共6项，主要包括远光软件、OA系统等

3.企业申报的账面未记录的无形资产情况：

无。

(三) 引用其他机构出具的报告结论情况

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值均系中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具了众环专字(2020)024882号审计报告，除此之外，未引用其他机构报告内容。

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏、无表外资产，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

四、价值类型及其定义

1.价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值(投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等)两种类型。经评估人员与委托人充分沟通后，根据本项目的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件，选取适宜的价值类型，并与委托人就本次评估的价值类型达成了一致意见，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

2.市场价值的定义：本评估报告书所称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。

3.选择价值类型的理由：从评估目的看：本次评估的目的是为国电新疆电力有限公司拟转让国电库车发电有限公司股权之经济行为提供价值参考意见，是一个正常的市场经济行为，按市场价值交易一般较能为交易各方所接受；从市场条件看：随着资

本市场的进一步发展，股权交易将日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除市场因素和非正常因素对评估结论的影响，与本次评估的价值类型相关；从价值类型选择惯例看：一般评估目的情况下，当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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

（一）本次评估的评估基准日

本次评估的评估基准日是2019年12月31日。该评估基准日与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

（二）确定评估基准日所考虑的主要因素

委托人在与评估机构及资产评估师进行充分沟通的基础上，于确定评估基准日时主要考虑了以下因素：

1.评估基准日尽可能与评估人员实际实施现场调查的日期接近，使评估人员能更好的把握评估对象所包含的资产、负债和整体获利能力于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的价值；

2.评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的；

3.评估基准日尽可能为与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近的会计报告日，使评估人员能够较为全面地了解与评估对象相关的资产、负债和整体获利能力的整体情况，以利于评估人员进行系统的现场调查、收集评估资料等评估工作的开展。

六、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法规依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包括：

（一）主要法律法规

1、国家有关法律法规、政策文件

- (1)《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过，2020年1月1日起施行）；
- (2)《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第六十二号，从2007年10月1日起施行）；
- (3)《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》（中华人民共和国主席令第七十二号，2009年8月27日修订）；
- (4)《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号，自2016年12月1日起施行）；
- (5)《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014年7月29日第二次修订）；
- (6)《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国城乡规划法〉的决定》（从2015年10月24日起实施）；
- (7)《中华人民共和国契税暂行条例》（国务院令第224号，从1997年10月1日起实施）；
- (8)国土资源部《关于改革土地估价结果确认和土地资产处置审批办法的通知》（国土资发〔2001〕44号，从2001年2月13日起实施）；
- (9)《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）；
- (10)《国土资源部关于推进土地节约集约利用的指导意见》（国土资发〔2014〕119号）；
- (11)《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
- (12)《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（1990年5月19日国务院令第55号发布）。
- (13)《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》（2001年12月31日国办发〔2001〕102号）；
- (14)《国有资产评估管理若干问题的规定》（2001年12月31日财政部第14号令）；

(15)《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》（国资发产权[2013]64号）

(16)《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院2003年5月13日第378号令）；

(17)《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年9月1日国务院国资委令第12号）；

(18)《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（2006年12月12日国资发产权[2006]274号）；

(19)《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，2009年5月1日起施行）；

2、新疆维吾尔自治区有关法规、政策文件

(1)《新疆维吾尔自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（1999年7月30日新疆维吾尔自治区第九届人民代表大会常务委员会第十次会议修改）；

(2)《关于公布实施自治区征地统一年产值标准的通知》（新国土资发[2011]19号）；

(3)《关于印发国家自治区及市重点建设项目涉及集体土地征收补偿办法的通知》；

(4)《新疆维吾尔自治区人民代表大会常务委员会关于自治区耕地占用税适用税额的决定》（2019年7月25日新疆维吾尔自治区第十三届人民代表大会常务委员会第十一次会议通过）；

(5)《新疆维吾尔自治区国有企业改革中划拨使用权管理暂行规定》；

(6)《自治区人民政府关于〈新疆维吾尔自治区划拨土地使用权管理规定〉的批复》（新政函[1995]12号）；

(7)《关于下发自治区国土资源系统土地管理行政事业性收费标准的通知》（新计价房〔2001〕500号）；

(8)新疆维吾尔自治区统计年鉴；

(9)乌鲁木齐市建设工程造价信息；

(10)自治区人民政府及有关部门的其他法规政策。

（二）准则依据

1.《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；

2.《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；

- 3.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 4.《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- 5.《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- 6.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 7.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 8.《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 9.《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- 10.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 11.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 12.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）
- 13.中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
- 14.中华人民共和国国家标准《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
- 15.中华人民共和国国家标准《土地利用现状分类》（GB/T21010—2007，从2007年8月10日起实施）；
- 16.《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4号）
- 17.《划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见（试行）》（自然资办函〔2019〕922号）；
- 18.《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）
- 19.《资产评估专家指引第10号-在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》
- 20.其他与资产评估相关的准则依据。

（三）经济行为文件

- 1.《国电电力发展股份有限公司北京国电电力有限公司总经理办公会会议纪要》（第十次）

（四）产权证明文件、重大合同协议

- 1.营业执照、公司章程、验资报告等；
- 2.主要设备采购合同、订单及其购置发票；
- 3.《土地使用权证》、《土地划拨决定书》；
- 4.《房屋所有权证》；

5.其他产权证明文件。

（五）采用的取价标准

- 1.《2019 年机电产品报价手册》（中国机械工业出版社）；
- 2.网商市场报价查询；
- 3.《资产评估常用数据与参数手册》；
- 4.中国电力企业联合会发布的《电力建设工程概算定额-建筑工程》（2006 版）；
- 5.中华人民共和国国家发展和改革委员会发布的《火力发电工程建设预算编制与计算标准》（2007 年）；
- 6.《关于调整电力建设工程人工工日单价标准的通知》（电定总价【2011】39 号）；
- 7.《火力发电工程建设预算编制与计算标准》（2018 年）；
- 8.《关于发布电力工程计价依据适应营业税改征增值税调整过度实施方案的通知》（【2016】9 号文）；
- 9.与此次资产评估有关的其他资料。

（六）参考资料及其他

- 1.评估基准日《资产基础法申报明细表》、《收益法申报明细表》；
- 2.企业提交的财务会计经营资料及中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了众环专字（2020）024882 号审计报告；
- 3.国家国库券利率、银行贷款利率等价格资料；
- 4.统计部门资料；
- 5.设备询价的相关网站或图书；
- 6.其他与评估有关的资料等。

七、评估方法

（一）评估方法介绍

资产评估通常有三种方法，即资产基础法、市场法和收益法。

1.资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

2.市场法是指是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比

较法。

3.收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

（二）评估方法选择

1.对于市场法的应用分析

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。由于被评估单位为火电企业，属于重资产，企业市场上难以找寻到与被评估单位同等成长阶段、相同或是相似经营状况下的可比案例，因为本次评估不采用市场法评估。

2.对于收益法的应用分析

使用收益法应具备以下三个前提条件：

- （1）被评估企业具有持续经营的基础和条件。
- （2）经营与收益之间存有较稳定的关系。
- （3）未来收益及风险能够预测及可量化。

国电库车发电有限公司 2017 年净利润-1.66 亿元，2018 年净利润-2.61 亿元，2019 年净利润-1.35 亿元，近年均处于亏损状态。原因主要为原料中煤价 2017 年价格开始上涨，其燃煤运输费用较高，购进成本较高。而国家对电力销售价格有相应的调整政策，2017 年开始竞价上网，上网电价低、电价不稳定。所以被评估单位历史期经营状况呈现亏损态势。根据被评估单位提供的未来预测资料及目前企业的经营模式和历史资料进行分析后发现未来期间净利润为负数，被评估单位未来的盈利能力无法保证，收益法的测算结果不能客观体现被评估单位价值。故本评估项目不宜采用收益法评估。

3.对于资产基础法的应用分析

对于有形资产而言，资产基础法以账面值为基础，只要账面值记录准确，使用资产基础法进行评估相对容易准确，由于资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值（或其他价值类型）替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业股东全部权益价值。

评估人员通过对企业财务状况、持续经营能力、发展前景等进行综合分析后，最

终确定采用资产基础法作为本项目的评估方法。

（三）对于所采用的评估方法的介绍

§对于资产基础法的介绍

1.流动资产

评估范围内的流动资产主要包括，货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货。

1.1 货币资金为现金、银行存款。对库存现金评估，采取盘点倒推的方法计算出评估基准日库存现金余额，并同现金日记账、总账库存现金户余额进行核对。对银行存款，检查银行对账单和银行存款余额调节表。货币资金经核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估价值。

1.2 各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值；各种预付账款在核实无误的基础上，根据所能收回的相应服务形成资产或权利的价值确定评估值。

1.3 存货

1.3.1 存货主要为生产产品所需的原材料

评估人员对存货内控制度进行了了解，通过了解企业存货进、出库和保管核算制度，在核对企业财务记录和报表的基础上，确认该企业内控制度较严格、健全，存货收发和保管的单据、账簿记录完整、清晰。

企业原材料日常核算按加权平均法进行计价，坚持每月对本月发生出入库的存货进行盘点，执行严格的物资收发制度。对于单位价值量大、入库时间比较久的原材料，按照近期的市场价格确定；对于单位价值量小的、耗用量大、周转速度较快，因为近期发生，按账面值确认评估值。

2.非流动资产的评估方法

2.1 房屋建（构）筑物的评估方法

房屋建筑物评估方法是根据建筑工程概预算指标或竣工结算资料确定委估建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估值。

评估值=重置全价×成新率

(1) 重置全价

重置全价由建安工程造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。

①建安工程造价的确定建安工程造价包括土建工程、装饰装修工程、给排水、电气、消防及配套信息系统的总价。

②前期及其他费用的确定

房屋建筑物的前期及其他费用套用财政部、建设部的有关规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其它费用两个部分。

③资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，以被评估单位为一个独立的建设项目为前提，结合委估资产建设规模，确定合理的建设工期，假设资金是均匀投入，计息时间为合理建设工期一半，按同期贷款利率计算资金成本。

资金成本=(含税建安工程造价+含税前期费用及其他费用)×合理的建设工期÷2×同期银行贷款利率

(2) 成新率

①房屋建筑物成新率的确定：采用年限法和鉴定成新率法综合计算评定。

首先，据建筑物剩余使用年限与土地剩余使用年限孰低原则确定成新率；然后，评估人员到现场对建筑物逐一进行实地查勘，根据“房屋完损等级评定标准”对建筑物的结构、装修和设施等组成部分的完好程度进行鉴定评分，得出鉴定成新率；最后，对两个值进行加权平均得出该建筑物的综合成新率。

年限法计算理论成新率，公式为：

理论成新率=尚可使用年限÷(尚可使用年限+已使用年限)×100%

鉴定成新率由技术人员现场实地查勘考评打分评定。

最终，综合成新率=理论成新率×40%+鉴定成新率×60%

②辅助性构筑物成新率的确定：据构筑物剩余使用年限与土地剩余使用年限孰低原则确定成新率，由技术人员根据使用年限法计算并结合现场查勘情况、使用及维修状况进行调整，综合评定成新率。④评估值的确定

(3) 评估值=重置全价×成新率

2.2 设备资产的评估

根据企业提供的设备资产明细清单，逐一进行了核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实，对其权属予以关注。在此基础上，由技术人员对设备进行了必要的现场调查和核实。

对设备资产评估采用成本法。具体公式如下：

评估值=重置全价×成新率

(1) 重置价值的确定

根据纳入本次评估范围的设备种类，在进行评定估算，针对设备不同的情况，分别采用不同的方法确定重置全价，具体情况如下：

●机器设备

对于国产设备，重置全价计算公式中的设备购置价格为设备出厂价，国产设备的运杂费的计算基数为设备原价，即设备出厂价。

重置全价=设备购置价格+运杂费+安装调试费+其他费用+资金成本

凡能询到基准日市场价格的设备，以此价格再加上运杂费、安装调试费、其它费用及资金成本来确定其重置全价；

凡无法从市场询到价格的设备，通过查阅报价手册，再加上运杂费、安装调试费、其它费用及资金成本来确定其重置全价；

凡无法询价的设备，用类比法以类似设备的价格加以修正后，以此价格为基础再加上运杂费、安装调试费、其它费用及资金成本来确定其重置全价；

对于小型设备，不需要安装的设备：

重置全价=设备购置价+运杂费

对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用购置价作为重置价值。

●运输设备

按照基准日市场上的车辆购置价，加上车辆购置费、牌照费等费用构成重置全价。

●电子设备

由于价值量小，一般为日常办公使用的设备，运杂、安装费用均包含在购置价中，以市场价值确定重置全价。

市场价格主要依据评估基准日的最新市场售价或成交价格予以确定。

(2) 设备成新率的确定：

依据国家有关的经济技术、财税等政策，以调查核实的各类机器设备的使用寿命，以现场勘察所掌握的设备实际技术状况、原始制造质量、使用情况为基础，结合行业特点及有关功能性贬值、经济性贬值等因素，综合确定成新率。

●对机器设备综合成新率的确定

机器设备通过对设备使用状况的现场勘察，用年限法确定其综合成新率。

对超期服役的设备以现场勘察成新率确定综合成新率，如能发挥其功能，其成新率不低于 15%。

●对车辆综合成新率的确定

按照商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》。本次评估采用已使用年限和已行驶里程分别计算理论成新率，依据孰低原则确定理论成新率。并结合现场勘察车辆的外观、结构是否有损坏，主发动机是否正常，电路是否通畅，制动性能是否可靠，是否达到尾气排放标准等指标确定车辆技术鉴定成新率。最后根据理论成新率和技术鉴定成新率确定综合成新率。

使用年限法计算的成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

行驶里程法计算的成新率=尚可行驶里程/（已行驶里程+尚可行驶里程）×100%

设备综合成新率计算公式如下：

$$\eta = \eta_1 \times 40\% + \eta_2 \times 60\%$$

其中： η_1 ：为理论成新率 η_2 ：为现场勘察成新率

η ：为综合成新率

式中理论成新率根据该项设备的经济寿命年限，以及已使用年限确定，其具体计算公式如下：

理论成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%。（车辆为行驶里程法成新率与使用年限法成新率孰低确定）

勘察成新率：在现场工作阶段评估人员通过现场观测，并向操作人员了解设备现时技术性能状况。根据对设备的现场调查，结合设备的使用时间，实际技术状态、负荷程度、原始制造质量等有关情况，综合分析估测设备的成新率。

●对于电子办公设备

通过对电子设备使用状况的现场勘察，用年限法确定其综合成新率。

(3) 评估值的计算

评估值=重置全价×综合成新率。

2.3 在建工程的评估

由于本次被评估单位无法提供在建工程除合同外的有效造价、预决算、工程进度情况等资料，评估程序受限，以审计后的账面值确定评估值。

2.4 固定资产清理的评估

固定资产清理为企业申请报废的设备，依据《关于 2018 年新疆维吾尔自治区煤电机组关停计划（第二批）的通知》（新经信电力【2018】388 号），国电库车发电有限公司一期 2×135MW 机组被列为关停范围。根据国电库车发电有限公司、阿克苏地区经济和信息化委员会、阿克苏地区行政公署、国网新疆电力有限公司四方签署的《关停燃煤机组协议》，国电库车发电有限公司同意 2018 年 7 月关停一期 2×135MW 机组。2018 年 7 月 14 日完成了汽轮机、输煤系统的部分拆除工作。湖北众联资产评估有限公司以 2018 年 12 月 31 日基准日出具了众联评报字[2019]第 1031 号《减值测试评估报告》，被评估单位依据报告将该部分资产计入其他非流动资产计量。

本次评估中，评估人员对纳入该部分关停处置设备及原材料拆零变现价值进行了估值。

2.5 无形资产—土地使用权的评估

根据《城镇土地评估规程》（以下简称《规程》），通行的评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等，评估方法应按照《规程》规定选择两种方法。根据当地地产市场发育情况并结合评估对象的具体特点及评估目的等，选择适当的评估方法。

2.5.1.市场比较法：市场比较法是根据替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以此估算待估宗地价格的方法。

2.5.2.成本逼近法：成本逼近法是指以开发土地所消耗的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来推算土地价格的估价方法。

2.5.3.基准地价系数修正法：基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就估价对象的区域条件和个别条件等与其所

处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取估价对象在估价期日价格的方法。

2.5.4.收益还原法:收益还原法是预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的还原利率将其折现到估价期日后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

2.5.5.剩余法：剩余法是根据预测对象的内外部条件，进行最佳最有效设计，然后预测开发完成后的价值，估计建筑开发成本、投资利息及正常利润后，从预测的开发完成价值中，减去建筑开发成本、利息、利润、税金等，倒算出待开发估价对象的客观合理价格或价值的方法。

2.6 无形资产-其他

其他无形资产主要为财务软件、办公软件、固定资产管理系统等。

对于评估基准日市场上有销售且无升级版的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确定评估值；对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值，对于定向开发软件，向软件开发公司咨询相应价格后确定评估值。

2.7 其他非流动资产

其他非流动资产包括 2018 年关停机组和融资租赁未实现售后租回损益。对于 2018 年关停机组，评估人员对纳入该部分关停处置设备及原材料拆零变现价值进行了估值。对于融资租赁未实现售后损益，评估人员查阅了相应的合同和凭证，以核实后的账面价值确认评估值。

3.负债的评估方法

各类负债在清查核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照我公司与国电新疆电力有限公司签订的资产评估委托合同，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产的实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）评估准备阶段

1.接受国电新疆电力有限公司的委托后，我公司即确定了有关的资产评估人员并与委托人及被评估单位相关工作人员就本项目的评估目的、评估基准日、评估范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估计划的问题进行了认真的讨论。

2.根据委估资产的具体特点，制定评估综合计划和程序计划，确定重要的评估对象、评估程序及主要评估方法。

3.根据委托评估资产特点将评估人员分为流动资产、设备、房地产评估组，各小组分别负责对被评估单位申报的资产进行清查和评估。

（二）资产清查阶段

1.资产评估申报明细表的填报

根据委托评估资产特点，有针对性地指导被评估单位进行资产清查和填报资产评估申报明细表。

2.评估对象真实性和合法性的查证

根据被评估单位提供的资产评估申报明细表，评估人员到实物存放现场逐项进行清查和核实，以确定其客观存在；查阅、收集委估资产的权属证明文件，包括房屋所有权证、土地使用权证、车辆行驶证、合同、发票等资料，以关注其法律权属的合法性。

3.账面价值构成的调查

根据被评估单位的资产特点，查阅企业有关会计凭证和会计账簿及决算资料，了解企业申报评估的资产价值构成情况。

4.评估资料的收集

向被评估单位提交与本次评估相关的资料清单，指导企业进行资料收集和准备。

5.深入了解企业的生产、管理和经营情况，如：人力配备、物料资源供应情况、管理体制和管理方针、财务计划和经营计划等；对企业以前年度的财务资料进行分析，并对经营状况及发展计划进行分析。

（三）评定估算阶段

1.各专业组评估人员在被评估单位专业技术人员的配合下，分别到实物存放现场对各项实物资产进行勘察和清点，具体情况如下：

评估人员在企业有关人员的配合下，对实物资产进行现场勘察，并查阅其相关的

运行记录、大修记录，填写重点设备现场鉴定作业表，与企业设备管理人员和工程技术人员进行交流，了解设备管理制度、维修制度以及利用状况。在充分调查和了解的基础上，结合所收集的资料进行综合分析，确定实物资产的成新率。

2.各专业组评估人员分别进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场交易价格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

3.根据评估工作情况，得出初步结果，听取专家意见，确认无重评、漏评事项，分析意见，修改完善。

（四）评估汇总、提交报告阶段

将各专业组对各个评估对象的评估结果汇总，组织有关人员进行合理分析，确定本次评估结论。

按照我公司资产评估规范化要求，组织各专业组成员编制相关资产的评估技术说明。评估结果、资产评估报告、评估技术说明按我公司规定程序在项目负责人审核的基础上进行三级复核，即项目负责人将审核后的工作底稿、资产评估报告、评估技术说明和评估明细表提交项目部门负责人进行初步审核，根据初步审核意见进行修改后再提交质量监管部审核，再根据质量监管部反馈的意见进行进一步的修订，修订后提交总经理签发。最后出具正式报告并提交委托人。

九、评估假设

（一）基本假设

1.公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，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、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

2.持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。具体包括在用续用；转用续用；移地续用。在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用指的是被评估资产将在产权发生变动后

或资产业务发生后，改变资产现时的使用用途，调换新的用途继续使用下去。移地续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位置，转移到其他空间位置上继续使用，本次评估假设评估资产在用续用。

3.持续经营假设，即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

4.交易假设，即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

（二）一般假设：

- 1.国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化；
- 2.社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外，在预期无其他重大变化；
- 3.国家现行银行信贷利率、外汇汇率的变动能保持在合理范围内；
- 4.国家目前的税收制度除社会公众已知变化外，无其他重大变化；
- 5.无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响；
- 6.被评估单位公司会计政策与核算方法基准日后无重大变化；
- 7.本次评估测算各项参数取值均未考虑通货膨胀因素，价格均为不变价；
- 8.公司的经营模式没有发生重大变化。

（三）特别假设

1.对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行了调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

2.对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托人及其他各方提供的信息资料，公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

3.对于本评估报告中价值估算所依据的资产使用方所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新。

4.我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力作出的。

5.假设国电库车发电有限公司对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

6.本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与被评估单位之间充分揭示的前提下做出的。

本评估结果仅在满足上述评估假设条件的情况下成立，若本次评估中遵循的评估假设条件发生变化时，评估结果会失效。

十、评估结论

此次评估主要采用资产基础法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

资产总额账面值 233,289.11 万元，评估值 266,982.68 万元，评估增值 33,693.57 万元，增值率 14.44%；

负债总额账面 224,021.47 万元，评估值 224,655.60 万元，评估增值 634.13 万元，增值率 0.28%；

所有者权益账面值 9,267.64 万元，评估值 42,327.08 万元，评估增值 33,059.44 万元，增值率 356.72%。

评估结论详见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 12 月 31 日

被评估单位：国电库车发电有限公司

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%
1 流动资产	23,260.92	23,688.97	428.05	1.84
2 非流动资产	210,028.19	243,293.71	33,265.52	15.84
3 固定资产	190,432.30	233,452.97	43,020.67	22.59
4 在建工程	291.83	291.83	-	-
5 工程物资	-	-	-	-
6 无形资产	29.96	3,649.78	3,619.82	12,082.18
7 其中：土地使用权	-	3,599.44	3,599.44	-
8 长期待摊费用				
9 其他非流动资产	19,274.10	58.29	-19,215.81	-99.70
10 资产合计	233,289.11	266,982.68	33,693.57	14.44
11 流动负债	125,818.67	125,818.67	-	-
12 非流动负债	98,202.80	98,836.93	634.13	0.65

国电新疆电力有限公司拟协议转让国电库车发电有限公司
股权涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益价值

13	负债合计	224,021.47	224,655.60	634.13	0.28
14	净资产（所有者权益）	9,267.64	42,327.08	33,059.44	356.72

国电库车发电有限公司股东全部权益价值为人民币 42,327.08 万元，大写金额为：
肆亿贰仟叁佰贰拾柒万零捌佰元整。

十一、特别事项说明

以下事项并非公司资产评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明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。

1.在建工程科目，由于本次被评估单位未能提供在建工程除合同外的有效造价、预决算、工程进度情况等评估需要的资料，本次评估暂以以审计后的账面值列示。

2.截至评估基准日，被评估单位脱硫移交资产及二期的房屋建（构）筑物均未办理产权证明。

（二）由委托人和被评估单位提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托人及被评估单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。公司对委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件、营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责。

（三）引用其他机构出具的报告结论的情况。

本次评估是在中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了众环专字（2020）024882 号审计报告审定数的基础上进行的评估，除此以外，未引用其他机构出具的报告结论。

（四）本评估结论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。本报告未考虑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。

（五）我们未考虑本次股权转让尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税考虑。

国电新疆电力有限公司拟协议转让国电库车发电有限公司
股权涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益价值

(六) 遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；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，恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任；评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(七) 评估基准日后若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

(八) 产权瑕疵，提请报告使用者关注

被评估单位的脱硫移交资产及二期的房屋建（构）筑物均未办理产权证明，具体如下：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m2	账面价值	
						原值	净值
		脱硫资产移交房屋建筑物					
1	未取得	#3 循环泵房	框架	2013/10/25	935.25	3,575,429.87	1,926,865.47
2	未取得	#4 循环泵房	框架	2013/10/25	935.25	3,575,429.87	1,926,865.47
3	未取得	石灰石储仓	框架	2013/10/25	127.17	585,096.49	315,319.44
4	未取得	地磅房	砖混	2013/10/25	15.12	155,297.18	83,692.45
5	未取得	卸料间	框架	2013/10/25	128.00	717,818.05	386,845.30
6	未取得	磨机房	框架	2013/10/25	480.00	6,259,626.51	3,373,429.01
7	未取得	综合楼	框架	2013/10/25	2,638.00	14,276,843.19	7,694,056.19
8	未取得	#3CEMS 小间	框架	2013/10/25	21.50	93,465.89	50,370.38
9	未取得	#4CEMS 小间	框架	2013/10/25	21.50	93,465.89	50,370.38
10	未取得	石灰石旋流间	框架	2013/10/25	32.00	460,139.78	247,977.71
		二期房屋建筑物					
11	未取得	主厂房	框架、钢结构	2012/12/25	37,400.00	103,100,645.65	74,217,530.10
12	未取得	集中控制楼	框架		180.00	11,704,870.41	8,425,891.26
13	未取得	除尘器小间	砖混	2012/12/25	40.00	1,106,617.32	796,611.84
14	未取得	除尘器小间	砖混	2013/10/11	40.00	1,106,617.32	834,237.67
15	未取得	引风机室	框架	2012/12/25	494.00	3,522,134.35	2,535,450.55
16	未取得	引风机室	框架	2013/10/11	494.00	3,522,134.35	2,655,206.64
17	未取得	驱动小室	砖混	2012/12/25	48.00	277,197.33	199,543.86
18	未取得	0#转运站及除尘间	砖混	2012/12/25	709.38	2,477,337.63	1,783,341.02
53	未取得	煤水处理间	砖混	2013/10/11	1,795.20	1,398,612.72	1,054,362.36
54	未取得	灰库	砖混	2012/12/25	380.02	7,679,607.56	5,528,257.37
19	未取得	除灰空压机房及除尘配电室及储气罐间	砖混	2012/12/25	773.82	1,531,183.12	1,102,240.37

国电新疆电力有限公司拟协议转让国电库车发电有限公司
股权涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益价值

20	未取得	锅炉补给水处理室	框架	2012/12/25	2,077.05	3,852,159.12	2,773,022.80
21	未取得	水箱小室	框架	2012/12/25	138.10	2,740,605.40	1,972,857.58
22	未取得	综合水泵房	砖混	2013/10/11	469.80	8,408,552.09	6,338,895.91
23	未取得	锅炉补给水配电室	砖混	2012/12/25	128.74	286,634.33	206,337.19
24	未取得	石灰加药和污泥脱水间	砖混	2012/12/25	2,025.00	1,460,338.96	1,051,242.33
25	未取得	入场煤化验室	砖混	2013/10/11	234.00	747,124.33	563,229.29
26	未取得	化学危险品库房	砖混	2013/10/11	30.00	1,085,549.76	818,355.74
27	未取得	循环水泵房及配电间	砖混	2012/12/25	353.41	5,094,663.97	3,667,454.83
28	未取得	屋内配电装置室	钢混	2012/12/25	128.74	281,542.45	202,671.70
29	未取得	检修间	砖混	2013/10/11	2,016.00	4,310,549.15	3,249,563.28
30	未取得	警卫室	砖混	2013/10/11	29.70	128,799.47	97,097.09
31	未取得	含煤废水处理室	砖混	2012/12/25	388.25	509,179.97	366,539.38
32	未取得	消防站	砖混	2013/10/11	1,512.00	4,018,519.71	3,029,413.29
33	未取得	职工食堂	砖混	2013/10/11	487.35	2,071,312.48	1,561,485.77
34	未取得	夜班宿舍及单身宿舍	砖混	2014/12/31	3,518.64	13,468,445.42	10,792,338.92
35	未取得	职工活动中心	砖混	2014/12/31	3,706.21	13,684,971.66	10,965,842.67
36	未取得	尿素车间(液氨改尿素技改项目新增)	砖混	2018/12/31	810.00	4,325,104.33	4,115,336.82

(九) 程序瑕疵, 提请报告使用者关注

本次评估项目于2020年6月底委托。2020年7月中旬, 新疆维吾尔自治区爆发了新型冠状病毒疫情, 根据当地防疫要求, 无法开展后续工作。基于疫情影响本次评估工作受到了影响, 银行询证函及往来函证均未收到回函, 相关调查受到了干扰。评估人员对相关银行账户、借款、往来等进行了替代性调查, 并与企业2019年财务报表审计报告进行了比对, 相关评估结论暂以审计后账面值进行列示。待疫情结束做好相关评估计划, 再进行补充现场核查工作, 并对相关银行及往来进行独立函证, 在收到回函后判断是否需要调整评估结论和资产评估报告。如果需要调整, 在调整后资产评估报告中披露调整情况, 并将调整后的资产评估报告提交委托人。提请资产评估报告使用人对未履行现场核查程序予以特别关注。

(十) 截止评估基准日抵押担保情况

1. 被评估单位账载固定资产3项(详见下表)为与国电融资租赁有限公司签订《国电融租【2017】回字0017号》融资租赁合同的售后回租资产, 租金本金50,000,000.00元, 租赁期限为60月。

序号	设备名称	规格型号	数量
----	------	------	----

国电新疆电力有限公司拟协议转让国电库车发电有限公司
股权涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益价值

1	3#机组汽轮发电机	-	1
2	3#机组静电除尘器	-	1
3	3#机组高压加热器	-	1

2.被评估单位账载固定资产 5 项（详见下表）为与国新融资租赁有限公司签订《国新租 2017040-1》融资租赁合同（回租）的售后回租资产，租金本金 100,000,000.00 元，租赁期限为 60 月。

序号	设备名称	规格型号	数量
1	3#机组锅炉	-	1
2	静电除尘器	-	1
3	静电除尘器	-	1
4	3#机组风速风量测量装置	WISDOM-FL1KY2-Q1T2-FCSP-Y	1
5	4#机组风速风量测量装置	WISDOM-FL1KY2-Q1T2-FCSP-Y	1

3.被评估单位账载固定资产 5 项（详见下表）为与国新融资租赁有限公司签订《国新租 2017040-2》融资租赁合同（回租）的售后回租资产，租金本金 100,000,000.00 元，租赁期限为 60 月。

序号	设备名称	规格型号	数量
1	4#发电机	QFSN-300-2 型	1
2	4#机组主变压器	SFP10-420000/220	1
3	4#空冷凝结器	-	1
4	3#脱硫设备	-	1
5	4#脱硫设备	-	1

4.被评估单位账载固定资产 7 项（详见下表）为与国新融资租赁租赁有限责任公司签订《国新租 2017040-3》融资租赁合同（回租）的售后回租资产，租金本金 200,000,000.00 元，租赁期限为 60 月。

序号	设备名称	规格型号	数量
1	4#机组锅炉	1192t/h 17.4Mpa 540/540℃ 亚临界自然循环汽包	1
2	水岛设备	1.RO 装置（产水量：Q=75m ³ /h，回收率 75%）；2.RO 装置（产水量：Q=75m ³ /h，回收率 75%）；3.加药系统管道；4.1kV 动力电缆（阻燃）（ZRC-YJV-0.6/1kV）；5.厂级监控系统（SIS）	-
		1.RO 装置（产水量：Q=75m ³ /h，回收率 75%）；2.RO 装置（产水量：Q=75m ³ /h，回收率 75%）；3.加药系统管道	

国电新疆电力有限公司拟协议转让国电库车发电有限公司
股权涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益价值

	1.过滤装置(980X980X100); 2 中水深度处理系统 PLC (冗余 CPU;DI=640/DQ=416/AI=96/AQ=24); 3.凝结水精处理系统、汽水取样及化学加药系统 PLC (冗余 CPU;I/O 点暂按 1200 点考虑); 4.水网监控系统		
3	3#机组主变压器	SFP10-420000/220	1
4	4#机组高压加热器	JG1100-01-0	1
5	3#空冷凝汽器	-	1
6	3#机组脱销设备	-	1
7	4#机组脱销设备	-	1

5.截至评估基准日,被评估单位账载固定资产 15 项(详见下表)为与平安融资租赁有限公司签订《2018PAZL0102412-ZL-01》售后回租赁合同的售后回租资产,租金本金 60,000,000.00 元,租赁期限为 36 月。

序号	设备名称	规格型号	数量
1	引风机	-	4
2	一次风机	-	4
3	送风机	-	4
4	给水泵汽轮机	-	4
5	低压加热器	-	1
6	凝汽器	-	1
7	凝汽器设备	-	1
8	0#甲乙输煤皮带		2
9	1#甲乙输煤皮带		2
10	2#甲乙输煤皮带		2
11	4#甲乙输煤皮带		2
12	5#甲乙输煤皮带		2
13	6#甲乙输煤皮带		2
14	3#延长输煤皮带		1
15	三工位伸缩头		1

6.2012 年 3 月 27 日,国电库车发电有限公司与国家开发银行新疆维吾尔自治区分行、中国建设银行股份有限公司库车支行、中国银行股份有限公司库车支行、中国农业银行股份有限公司库车支行签订了(合同编号: 6500440442012540052)《国电库车发电有限公司二期 2 台 330 兆瓦热电联产机组扩建工程项目人民币资金银团贷款合同》,借款金额 220,000 万元人民币,借款期限为 2012 年 3 月 28 日至 2030 年 3 月 27 日止。2012

年3月27日，库车发电公司与国家开发银行新疆维吾尔自治区分行、中国建设银行股份有限公司库车支行、中国银行股份有限公司库车支行、中国农业银行股份有限公司库车支行签订了《6500440442012540052号银团贷款合同的质押合同》，为上述银团贷款提供了质押担保，质押物为库车发电公司有权处分的应收账款，即其在本项目建成后享有的电、热费收费权和项下全部收益为本银团贷款提供质押担保，担保金额为220,000万元人民币，担保期限从2012年3月28日至2030年3月27日止。

(十一) 本次评估的股权价值没有考虑控股权溢价，也未考虑流动性折扣对股权价值的影响，提请报告使用者注意该事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二) 评估报告只能由评估报告核准备案后使用；

(三) 本报告书的评估结论仅供委托人为本次评估目的使用，报告书的使用权归委托人所有，未征得出具评估报告的评估机构同意，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；

(四) 当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；

(五) 本评估结果的使用有效期为一年，即自2019年12月31日至2020年12月30日有效。

十三、评估报告日

本评估报告专业意见形成于2020年12月3日。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

资产评估师：

资产评估师：



二〇二〇年十二月三日

本资产评估说明依据中国资产评估准则编制

国电新疆电力有限公司拟协议转让其持有的国电库车发电有限公司股权涉及的国电库车发电有限公司股东全部权益价值

资产评估说明

国众联评报字（2020）第 2-1245 号

（共分五册，本册为第五册）



此为二维码防伪标志，内含本报告估值主要信息，建议报告使用方查证核实

国众联资产评估
土地房地产估价有限公司
二〇二〇年十二月三日
中国·深圳

资产评估说明目录

第一部分：关于《资产评估说明》使用范围的声明.....	1
第二部分：企业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
一、评估对象与评估范围说明.....	3
二、实物资产的分布情况及特点.....	3
三、企业申报的账面记录、未记录的无形资产情况.....	9
四、企业申报的账面未记录的无形资产情况.....	10
五、引用其他机构出具的报告结论情况.....	10
第四部分：资产清查核实情况说明.....	11
一、资产核实内容.....	11
二、资产核实人员组织、实施时间和过程.....	11
三、影响资产核实的事项及处理方法.....	14
四、核实结论.....	14
第五部分：评估技术说明.....	15
一、流动资产评估技术说明.....	15
三、设备类资产评估技术说明.....	20
四、在建工程评估说明.....	56
五、固定资产清理.....	56
六、土地使用权评估说明.....	61
七、无形资产-其他.....	96
八、其他非流动资产.....	96
九、负债评估技术说明.....	96
第六部分：评估结论及其分析.....	100
一、评估结论.....	100
二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因.....	101
三、股东部分权益价值的溢价或者折价的考虑.....	101

第一部分：关于《资产评估说明》使用范围的声明

本评估说明供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：企业关于进行资产评估有关事项的说明

本部分内容由资产评估委托人--国电新疆电力有限公司及被评估单位—国电库车发电有限公司撰写并盖章，详细内容见附件 1。

第三部分：评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围说明

本次评估对象为国电库车发电有限公司股东全部权益价值。

具体评估范围为国电库车发电有限公司申报评估的截至 2019 年 12 月 31 日的全部资产及负债，其中资产总额账面值 233,289.12 万元，负债总额账面值 224,021.48 万元，所有者权益账面值 9,267.64 万元。评估前账面值业经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了众环专字（2020）024882 号无保留意见审计报告。

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏、无表外资产，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目		账面价值
		A
流动资产	1	23,260.92
非流动资产	2	210,028.19
其中：固定资产	3	190,432.30
在建工程	4	291.83
无形资产	5	29.96
资产总计	6	233,289.12
流动负债	7	125,818.67
非流动负债	8	98,202.80
负债总计	9	224,021.48
净资产	10	9,267.64

二、实物资产的分布情况及特点

国电库车发电有限公司申报纳入评估范围的主要实物资产为流动资产（存货）、固定资产（房屋建筑物、构筑物、机器设备、车辆、电子设备）、在建工程及工程物资。

1.流动资产主要为存货，主要为原材料。

2.固定资产为房屋建筑物、构筑物、机器设备、车辆及电子设备。

2.1 房屋建筑物共 72 项，主要为一期房屋建筑物、二期房屋建筑物、脱硫移交房屋建筑物、一期处置建筑物等。具体信息如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m ²	账面价值	
						原值	净值
		一期房屋建筑物					
1	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	空压机室及储气罐间	框架、砖混	2006/12/18	505.83	1,340,682.20	403,461.38
2	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	检修工房	框架	2006/12/18	2,114.12	1,648,528.11	496,104.05
3	库建房权证北郊区字第 G5-36 号	控制系统建筑网络继电室	砖混	2006/12/18	329.44	1,035,353.96	311,577.71
4	库建房权证北郊区字第 G5-36 号	中和水池及水泵房（含卸酸碱平台）地下 1 层地上 3 层	框架	2006/12/18	718.74	1,969,057.98	592,563.74
5	库建房权证北郊区字第 G5-36 号	化水实验楼	砖混	2006/12/18	1,485.72	1,888,846.00	568,425.33
6	库建房权证北郊区字第 G5-37 号	化学水处理室	框架	2006/12/18	1,680.06	1,940,537.19	583,981.16
7	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	燃油泵房及油罐区构筑	砖混	2006/12/18	196.00	603,997.70	181,765.38
8	库建房权证北郊区字第 G5-38 号	1#2# 转运站(含拉紧装置)	框架	2006/12/18	1,507.63	2,815,745.14	847,364.27
9	库建房权证北郊区字第 G5-38 号	碎煤机楼	砖混	2006/12/18	717.09	1,763,618.42	530,739.43
10	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	输煤综合楼	框架	2006/12/18	917.76	1,027,770.54	309,294.66
11	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	推煤机库	砖混	2006/12/18	630.94	1,017,664.39	306,253.46
12	库建房权证北郊区字第 G5-37 号	除尘及除铁间	砖混	2006/12/18	300.67	1,366,401.61	411,201.88
13	库建房权证北郊区字第 G5-38 号	除尘及采光间	框架	2006/12/18	179.22	202,884.79	61,056.09
14	库建房权证北郊区字第 G5-38 号	轻重汽车衡	砖混	2006/12/18	58.18	542,936.72	163,389.73
15	库建房权证北郊区字第 G5-36 号	综合水泵房	砖混	2006/12/18	270.40	708,638.47	213,256.13
16	库建房权证北郊区字第 G5-36 号	生产行政办公综合楼	框架、砖混	2006/12/18	5,049.92	8,038,949.92	2,419,224.34
17	库建房权证北郊区字第 G5-36 号	生产综合服务设施（3 号公寓）	框架、砖混	2006/12/18	5,745.60	10,725,872.60	3,227,819.84
18	库建房权证北郊区字第 G5-36 号	夜班休息室及浴室（1、2 号公寓）	砖混	2006/12/18	5,416.31	6,535,991.00	1,966,926.16
19	库建房权证北郊区字第 G5-36 号	食堂及基建项目办公楼（食堂及招待所）	框架	2006/12/18	3,689.73	7,074,179.24	2,128,887.45
20	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	泡沫混合器室	砖混	2006/12/18	48.00	62,348.16	18,763.40
21	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	污水泵房	框架	2006/12/18	120.00	466,930.83	140,516.55
22	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	生活污水处理站	砖混	2006/12/18	62.55	319,564.20	96,168.64
		一期已停用的房屋					
23	库建房权证北郊区字第 G5-37 号	主厂房本体及设备基础（汽机房、除氧煤仓间、锅炉房、电梯间、电气综合楼）	框架	2006/12/18	22,701.30		
24	库建房权证北郊区字第 G5-37 号	除尘器建筑	框架	2006/12/18	1,092.00		

25	库建房权证北郊区字第 G5-37 号	引风机室	框架	2006/12/18	828.10		
26	库建房权证北郊区字第 G5-38 号	煤场警卫传达室	砖混	2006/12/18	43.91		
27	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	气化风机房	砖混	2006/12/18	96.94		
28	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	除灰车库	钢混	2006/12/18	257.30		
29	库建房权证北郊区字第 G5-36 号	循环水处理室	砖混	2006/12/18	138.70		
30	库建房权证北郊区字第 G5-36 号	除盐水箱基础及小室	砖混	2006/12/18	734.70		
31	库建房权证北郊区字第 G5-36 号	循环水泵房(地下 1 层,地上 1 层)	砖混	2006/12/18	353.41		
32	库建房权证北郊区字第 G5-38 号	材料库	钢结构	2006/12/18	1,351.36		
33	库建房权证北郊区字第 G5-38 号	启动锅炉房	砖混	2006/12/18	455.70		
34	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	消防车库及消防车	砖混	2006/12/18	147.25		
		脱硫资产移交房屋建筑物					
35	未取得	#3 循环泵房	框架	2013/10/25	935.25	3,575,429.87	1,926,865.47
36	未取得	#4 循环泵房	框架	2013/10/25	935.25	3,575,429.87	1,926,865.47
37	未取得	石灰石储仓	框架	2013/10/25	127.17	585,096.49	315,319.44
38	未取得	地磅房	砖混	2013/10/25	15.12	155,297.18	83,692.45
39	未取得	卸料间	框架	2013/10/25	128.00	717,818.05	386,845.30
40	未取得	磨机房	框架	2013/10/25	480.00	6,259,626.51	3,373,429.01
41	未取得	综合楼	框架	2013/10/25	2,638.00	14,276,843.19	7,694,056.19
42	未取得	#3CEMS 小间	框架	2013/10/25	21.50	93,465.89	50,370.38
43	未取得	#4CEMS 小间	框架	2013/10/25	21.50	93,465.89	50,370.38
44	未取得	石灰石旋流间	框架	2013/10/25	32.00	460,139.78	247,977.71
		二期房屋建筑物					
45	未取得	主厂房	框架、钢结构	2012/12/25	37,400.00	103,100,645.65	74,217,530.10
46	未取得	集中控制楼	框架		180.00	11,704,870.41	8,425,891.26
47	未取得	除尘器小间	砖混	2012/12/25	40.00	1,106,617.32	796,611.84
48	未取得	除尘器小间	砖混	2013/10/11	40.00	1,106,617.32	834,237.67
49	未取得	引风机室	框架	2012/12/25	494.00	3,522,134.35	2,535,450.55
50	未取得	引风机室	框架	2013/10/11	494.00	3,522,134.35	2,655,206.64
51	未取得	驱动小室	砖混	2012/12/25	48.00	277,197.33	199,543.86
52	未取得	0#转运站及除尘间	砖混	2012/12/25	709.38	2,477,337.63	1,783,341.02
53	未取得	煤水处理间	砖混	2013/10/11	1,795.20	1,398,612.72	1,054,362.36
54	未取得	灰库	砖混	2012/12/25	380.02	7,679,607.56	5,528,257.37
55	未取得	除灰空压机房及除尘配电室及储气罐间	砖混	2012/12/25	773.82	1,531,183.12	1,102,240.37
56	未取得	锅炉补给水处理室	框架	2012/12/25	2,077.05	3,852,159.12	2,773,022.80
57	未取得	水箱小室	框架	2012/12/25	138.10	2,740,605.40	1,972,857.58
58	未取得	综合水泵房	砖混	2013/10/11	469.80	8,408,552.09	6,338,895.91
59	未取得	锅炉补给水电室	砖混	2012/12/25	128.74	286,634.33	206,337.19
60	未取得	石灰加药和污泥脱水间	砖混	2012/12/25	2,025.00	1,460,338.96	1,051,242.33
61	未取得	入场煤化验室	砖混	2013/10/11	234.00	747,124.33	563,229.29

62	未取得	化学危险品库房	砖混	2013/10/11	30.00	1,085,549.76	818,355.74
63	未取得	循环水泵房及配电间	砖混	2012/12/25	353.41	5,094,663.97	3,667,454.83
64	未取得	屋内配电装置室	钢混	2012/12/25	128.74	281,542.45	202,671.70
65	未取得	检修间	砖混	2013/10/11	2,016.00	4,310,549.15	3,249,563.28
66	未取得	警卫室	砖混	2013/10/11	29.70	128,799.47	97,097.09
67	未取得	含煤废水处理室	砖混	2012/12/25	388.25	509,179.97	366,539.38
68	未取得	消防站	砖混	2013/10/11	1,512.00	4,018,519.71	3,029,413.29
69	未取得	职工食堂	砖混	2013/10/11	487.35	2,071,312.48	1,561,485.77
70	未取得	夜班宿舍及单身宿舍	砖混	2014/12/31	3,518.64	13,468,445.42	10,792,338.92
71	未取得	职工活动中心	砖混	2014/12/31	3,706.21	13,684,971.66	10,965,842.67
72	未取得	尿素车间（液氨改尿素技改项目新增）	砖混	2018/12/31	810.00	4,325,104.33	4,115,336.82
小计					125,685.78	286,790,122.25	182,938,890.21

2.2 构筑物共计 90 项，主要为一期构筑物及二期构筑物等，具体信息如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成年月	长度(m)	宽度(m)	面积 体积 m2 或 m3	账面价值	
							原值	净值
	一期构筑物							
1	厂区围墙及大门	砖混	2006/12/18	2342.15	0.25	2342.15	1,862,333.19	560,446.62
2	厂区道路及广场	混凝土	2006/12/18			27664.45	4,309,000.31	1,296,740.76
3	厂区上下水	钢混	2006/12/18	20000.00	1.50	45000	4,741,853.69	1,427,003.40
4	防风林带及滴灌设备	林木及塑 钢管	2006/12/18			80000	3,236,908.85	974,108.21
5	厂区绿化、植被恢复 及设施费	绿化	2006/12/18			821800	3,081,223.56	927,256.79
6	厂区大门	钢制	2006/12/18	12.00	0.40	12	454,139.69	136,667.64
7	天桥	钢混	2006/12/18	19.20	5.00	96	643,132.84	193,542.99
8	贮气罐室	砖混、钢结 构	2006/12/18	36.80	4.80	176.64	69,383.30	20,879.70
9	厂区、施工区土石方 工程	土方	2006/12/18	1000.00	1000.00	3500000	1,439,641.65	433,242.20
10	厂区及水源地防洪	钢混	2006/12/18	10000.00	2.50	50000	2,385,483.35	1,038,891.82
11	斗轮机基础	钢混	2006/12/18	16.00	16.00	1570	3,045,901.57	1,476,158.62
12	储煤场	砖混	2006/12/18	185.00	69.06	12776.1	7,065,658.44	3,424,285.31
13	变配电系统构筑物 (汽机房 A 列外构筑 物、升压站)	钢混	2006/12/18	50.00	40.00	2000	4,691,962.48	2,273,901.81
14	煤泥沉淀池	地下钢混	2006/12/18	18.60	9.75	181.35	630,756.55	305,688.39
15	1#2#3#4 输煤线 桥	钢混	2006/12/18	1160581.52	7.40	1945.67	8,588,303.27	4,162,216.46
16	地下输煤道	钢混	2006/12/18	103.50	7.60	786.62	2,556,358.07	1,238,908.15
17	地下通风到及小室	钢混	2006/12/18	4.00	4.00	72.00	284,039.40	137,656.15
18	地下煤斗间	钢混	2006/12/18	8.00	30.00	3600	1,014,427.42	491,629.39
19	贮灰场（灰坝及灰场 道路）	砌片石围 边	2006/12/18	200.00	200.00	40000	1,577,729.71	474,798.93
20	厂外公路	混凝土	2006/12/18	2000.00	8.00	16000	5,859,470.99	1,763,336.55
	一期已关停转入其他							

	非流动资产							
21	主厂房本体及设备基础	框架 7 层	2006/12/18	90.14	35.98	22701.3		
22	钢烟道支架	钢结构	2006/12/18	16.40	9.40	211.56		
23	烟道	钢混	2006/12/18	74.00	3.00	670.7656		
24	钢混烟囱	钢混	2006/12/18	4.50	4.50	150		
25	灰库	钢混 4 层	2006/12/18	49.00	4.00	557.95		
26	高位渣斗（基础及紧身封闭）	钢结构	2006/12/18	10.20	8.87	351.293355		
27	除灰管线支架	钢结构	2006/12/18	205.00	2.20	205		
28	循环水系统-阀门井	钢混	2006/12/18	4.62	3.30	173.8044		
29	循环水系统滤网井	钢混	2006/12/18			2		
30	循环水系统-冷却塔 2 座	钢混	2006/12/18			5000		
31	循环水系统-管道	螺旋钢管 DN220	2006/12/18	1722.00		1722		
32	深井及深井泵房	砖混	2006/12/18	6.00	5.00	270		
33	蓄水池	钢混	2006/12/18			2		
34	补给水系统-给水管（14153 米）	铸铁 DN400	2006/12/18	14153.00		14153		
35	厂外排水管路	砖混	2006/12/18	8000.00	1.50	12000		
36	消防系统（消防管路、主变消防、火灾报警装置）	镀锌管道 DN108	2006/12/18	5000.00		5000		
37	厂区沟隧及管道	钢混	2006/12/18	25000.00	1.50	56250		
38	厂区采暖工程（含 116 台空调）	螺旋钢管 DN100	2006/12/18	10000.00		10000		
39	厂区外临时工程（施工电源、开关柜、对讲机）	施工电源	2006/12/18			1		
40	灰场管理站	砖混	2006/12/18	35.00	27.00	938		
41	脱硫项目建筑（一期）	钢混	2010/11/31	100.00	60.00	6000		
	脱硫资产移交构筑物							
42	管道走廊	框架	2013/10/25			210.00	471,643.27	254,177.32
43	脱硫场地	混凝土	2013/10/25	60.00	10.00	170	504,176.59	271,710.17
44	事故浆罐基础	钢混	2013/10/25	9.50	9.50	283	850,509.67	458,355.52
45	吸收塔基础	钢混	2013/10/25	11.00	11.00	448	1,361,615.33	733,799.65
	二期构筑物							
46	汽车衡、控制室及采样设备基础	砖混	2012/12/25			300	1,025,329.69	738,095.87
47	滤池间	砖混	2013/10/12			1196.3	5,690,489.63	4,289,849.29
48	辅机循环水（含进水前池）	砖混	2012/12/25			510.375	1,488,829.36	1,071,751.55
49	补充水取水 1 及附属生活区	砖混	2013/10/11			497.2641	2,271,525.35	1,712,418.87
50	补充水取水 2 及附属生活区	砖混	2014/12/31			437.2641	1,914,780.80	1,534,324.38
51	锅炉电梯井	钢混	2012/12/25	3.10	3.60	803.52	1,625,523.90	1,346,092.20
52	锅炉电梯井	钢混	2013/10/11	3.10	3.60	803.52	1,625,523.89	1,380,192.76
53	烟囱	钢混	2012/12/25	10.30	10.30	180	23,892,989.85	19,785,722.33
54	热网首站	砖混	2012/12/25	16.00	3.00	48	7,577,458.44	6,274,873.68
55	汽车卸煤沟	钢混	2012/12/25	40.00	8.00	320	13,380,638.23	11,080,471.38

56	储煤场	上防风抑尘网下混凝土结构	2012/12/25	500.00	200.00	100000	9,192,001.54	7,611,872.54
57	地下输煤道	钢混	2012/12/25	150.00	6.00	900	3,708,360.66	3,070,883.75
58	输煤栈桥	钢混	2012/12/25	1717.58	3.00	15458.22	2,675,852.63	2,215,866.57
59	澄清池	砖混	2012/12/25	30.00	25.00	4500	2,463,481.15	2,040,002.18
60	水岛室外沟道	砖混	2012/12/25	60.00	25.00	9000	1,116,538.79	924,602.84
61	机组排水槽	砖混	2012/12/25	2000.00	1.50	4500	363,089.77	300,673.58
62	调节池清水池、回收水池及附属建筑	砖混	2012/12/25	26.40	12.25	937.86	380,219.11	314,858.58
63	空冷塔	钢混	2012/12/25	167.00	1.00	27889	58,010,275.24	48,038,157.42
64	空冷塔	钢混	2013/10/11	167.00	1.00	27889	58,010,275.23	49,255,108.25
65	循环水管道建筑	钢混	2012/12/25	48.00	18.00	864	1,291,609.60	1,069,578.39
66	循环水管道建筑	钢混	2013/10/11	48.00	18.00	864	1,291,609.59	1,096,674.02
67	辅机循环水冷却塔	上钢架下混凝土结构	2012/12/25			404	1,856,186.92	1,537,103.57
68	辅机循环水管道建筑	钢混	2012/12/25			221.34	285,834.12	236,698.50
69	全厂独立避雷针	铁质结构	2012/12/25	1.50	1.50	45	46,967.83	38,893.94
70	厂区室外污水处理系统管道建筑	砖混	2012/12/25	6000.00	1.50	9000	1,231,554.44	1,019,846.91
71	厂区消防管路	镀锌钢管	2012/12/25	2000.00	1.50	3000	1,822,544.48	1,509,244.24
72	特殊消防系统	钢混	2012/12/25	6.00	6.00	36	21,868,051.43	18,108,876.15
73	训练塔	钢架结构	2014/12/31	6.00	6.00	527	414,697.16	364,178.08
74	厂区道路及广场	混凝土	2012/12/25			23506.56	12,685,232.03	9,205,235.34
75	围墙及大门	砖混	2012/12/25	2056.20	0.25	2056.2	2,529,925.75	1,835,879.78
76	厂区管道支架	钢架结构	2012/12/25	10000.00	2.50	10000	3,305,331.80	2,737,136.49
77	厂区沟道、隧道	砖混	2012/12/25	10000.00	1.50	10000	3,029,144.41	2,508,426.49
78	室外给排水	砖混	2012/12/25	5000.00	1.50	5000	5,567,595.66	4,610,511.56
79	厂区热网管道及建筑	上钢架下混凝土结构	2012/12/25	0.80	4.00	53.76	601,328.44	497,958.59
80	脱硝工程	钢混	2013/10/11	30.00	30.00	10800	11,886,027.13	10,092,135.49
81	脱硝工程	钢混	2014/12/31	30.00	30.00	10800	11,886,027.13	10,438,054.91
82	进厂道路	混凝土结构	2014/12/31	2500.00	6.00	15000	4,044,232.49	3,257,278.54
83	灰坝(原灰场增设土工膜)	土工膜	2012/12/25	100.00	100.00	10000	1,384,960.38	1,005,018.01
84	补给水管路建筑 1	复合管结构	2013/10/11	17400.00	2.50	43500	5,822,605.88	4,943,832.62
85	蓄水池	砖混	2012/12/25			505.62	946,093.45	783,457.52
86	蓄水池	砖混	2012/12/25			505.62	946,093.45	783,457.53
87	配水井及滤网井	砖混	2012/12/25	12.00	4.00	288	120,693.90	99,946.45
88	补给水管路建筑 2	钢塑 DN350、铸铁 DN400	2014/12/31	700.00		700	7,808,668.91	6,857,406.06
89	主厂房(煤斗)	钢混	2012/12/25	11.50	9.00	103.5	15,632,221.41	11,252,094.67
90	主厂房(运转层平台)	钢混	2012/12/25			7480	16,289,604.63	11,727,918.23
小计							391,733,678.87	295,078,062.65

2.3 机器设备共计 2297 项,主要为锅炉、汽轮机、换热站设备、发电机组等专用设备,分布在各个生产车间及换热站内。由公司统一保养维护,于现场勘查日时使用状况良好。

2.4 车辆共计 41 项,主要为国电库车发电有限公司所使用的客车、货车、小型轿车、装载机及电动车等。由公司统一保养维护,于现场勘查日时使用状况良好。

2.5 电子设备共计 772 项,主要为日常办公中所需使用的空调、电脑、服务器、打印机等,由办公室统一负责维护保养等管理职责。

3.在建工程共计 3 项,分别为 2019 年度的技改未完工设备工程项目。

4.固定资产清理中为企业关停机组的原材料及机器设备,共 1280 项,主要为一期关停机组相关设备等。

三、企业申报的账面记录、未记录的无形资产情况

1.国电库车发电有限公司账面无形资产未记录土地使用权。有 8 宗土地使用权入账金额分摊到对应房屋建筑物中,具体情况见下表。

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	取得方式	土地用途	面积(m ²)	原始入账价值	账面价值
1	库国用(2005)第 0338 号	库车县城西 7 公里, 217 国道以西 2 公里、314 国道北侧	2005/6/29	划拨	发电厂	323,400.00		
2	库国用(2008)第 0344 号	库车县北郊新村	2008/8/11	划拨	工业用地(建设用地)	78,826.00		
3	库国用(2009)第 0143 号	库车县国电厂区以北、G217 线以东	2009/6/10	划拨	工业用地(建设用地)	400,000.00		
4	库国用(2010)第 0748 号	库车县北郊新村、国电库车发电有限公司生活区南侧	2010/7/30	划拨	基础设施用地(建设用地)	43,917.80		
5	新(2017)库车县不动产权第 0003929 号	库车县伊西哈拉镇直属库车县城西北约 7 公里、217 国道以西 2 公里、314 国道北侧	2012/12/11	划拨	工业用地	204,982.00		
6	新(2018)库车县不动产权第 0002186 号	库车县伊西哈拉镇伊西哈拉镇直属库车县 G314 线以西、规划道路以北	2018/5/30	划拨	工业用地	46,548.00		
7	新(2019)库车县不动产权第 0004844 号	库车县伊西哈拉镇 G217 线以西、G3012 线以北	2019/5/30	划拨	公路用地	35,133.00		
8	新(2018)库车县不动产权第 0002185 号	库车县伊西哈拉镇伊西哈拉镇直属库车县北郊新村国电库车发电有限公司	2018/5/30	划拨	工业用地	46,652.00		
合计						1,179,458.80	-	-

2.企业申报的账面记录的其他无形资产情况

国电库车发电有限公司账面记录的其他无形资产主要为软件类资产,共 6 项,主

要包括远光软件、OA 系统等

四、企业申报的账面未记录的无形资产情况

无。

五、引用其他机构出具的报告结论情况

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值均系中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了众环专字（2020）024882 号无保留意见审计报告，除此之外，未引用其他机构报告内容。

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏、无表外资产，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

第四部分：资产清查核实情况说明

一、资产核实内容

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受国电新疆电力有限公司的委托，对纳入评估范围的国电库车发电有限公司全部资产及负债进行了抽查复核，列入清查范围的资产类型主要有：流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、流动负债与非流动负债。

上述资产评估前账面金额如下：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值
流动资产	23,260.92
非流动资产	210,028.19
其中： 固定资产	190,432.30
在建工程	291.83
无形资产	29.96
其他非流动资产	19,274.11
资产总计	233,289.12
流动负债	125,818.67
非流动负债	98,202.80
负债总计	224,021.48
净 资 产	9,267.64

二、资产核实人员组织、实施时间和过程

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关法律规范和公司规范化的要求，按照资产评估委托书所约定的事项，评估人员已实施了对委托评估资产的清查核实。基于此次委托评估资产的特点、以及时间上的总体要求，评估负责人制订了资产清查方案，将评估人员按专业分成小组，分别负责流动资产和负债、设备类资产、房屋建筑物及构筑物、无形资产等的清查核实工作。

1. 清查组织工作

2020年7月1日评估组各专业主要负责人5人进入现场，在辅导企业填表的同时，对企业的组织机构、填表单位数量及资产分布情况进行了解，针对填表单位多、资产分布分散等特点，和企业共同制定了详细的现场清查实施计划。根据被评估单位的资产特点，资产清查分成流动资产、设备和房产小组，在企业相关人员的配合下分别对

各类资产进行了清查。评估组清查核实工作从2020年07月2日开始，2020年07月10日结束现场工作。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工作成果。

自评估人员全部抵达现场后，首先按专业分组对评估明细表进行初步审核，再根据资产分布情况，分别成立若干组进行现场清查核实。为便于安排，对各专业组勘察地点相同的进行混合编组。

2. 清查主要步骤

2.1 指导企业相关人员首先进行资产清查与收集，准备应向评估机构提供的资料

先期派遣评估人员，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”、“评估调查表”及其填写要求、资料清单，细致准确的登记填报，对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进行收集。

2.2 初步审查被评估单位提供的资产评估明细表

评估人员通过翻阅有关资料及图纸，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后仔细阅读各类资产评估明细表，初步检查有无填项不全、错填、资产项目不明确，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等。

2.3 现场实地勘察

依据资产评估明细表、评估调查表，对申报资产进行现场勘察。针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。在现场勘察过程中，对机器设备，查阅了主要设备的购置合同、发票、凭证等资料和文件，并通过与设备管理人员的广泛交流，了解设备的购置日期、产地、各项费用的支出情况，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变更及运行情况；对房屋建筑物逐一进行现场勘察，对各类房屋建筑物及附属构筑物主要了解其产权情况，了解房屋建筑物的基本结构类型，查阅了主要房屋建筑物的预（决）算书及施工图纸等，根据房屋的技术状况和检修记录填写房屋现场勘察记录表；对于存货按规定进行了抽查。

2.4 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“表”“实”相符。

2.5 核实产权证明文件

对评估范围内的房屋建筑物、设备、土地使用权的权证进行调查，关注权属证明文件。经调查，部分房屋建筑物目前尚未办理使用权证。

3.清查的主要方法

在清查工作中，我们针对不同的资产性质、特点及实际情况，采取了不同的清查方法。

3.1 固定资产的清查

3.1.1 对于设备类资产，采取点面结合、普遍勘察与重点了解相结合的办法，对设备进行了全面清查。评估人员查阅和复印了价值高的设备的采购合同及发票，并重点核对和分析账面值中设备价、备品备件和各项服务费用及摊销费用比例。

3.1.2 对于房屋建筑物及构筑物，与企业有关人员座谈，了解房产概况，对其面积、层高、结构、建造时间、账面值、是否抵押、出租等逐一落实，达到实物与明细表相符，现场勘察率达到 100%。

3.2 流动资产、负债的清查

3.2.1 实物性流动资产（主要为存货）：我们会同企业有关人员对企业申报存货的数量及质量按照评估规范的要求进行了必要的清查。存货的抽查实物比例为 60%左右，价值量在 60%以上。评估人员通过对存货的数量和购入时间等有关情况进行了详细的核实，了解企业入账方法。经过核查，企业的存货管理严格、科学。

3.2.2 非实物资产和负债的清查

主要通过核对企业财务总账、各科目明细账、会计凭证，对非实物性流动资产进行清查。我们对货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、长期待摊费用、递延所得税资产、短期借款、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款等科目的重要记账凭证进行了重点核验，发现企业财务管理比较严格，账目清楚，无重大异常情况。

3.3 无形资产—土地使用权的清查

对于土地使用权，核查每一项产权证明文件，并与企业有关人员座谈，了解土地概况，对其取得时间、开发状况、规划状况、面积、账面值、是否抵押等逐一落实，达到“表”“实”相符，现场勘察率 100%。

3.4 损益类会计科目

3.4.1 对于收入的核实，了解申报数据的准确性、收入变化趋势、以及产品价格的

变化趋势和引起价格变化的主要因素等。

3.4.2 成本及费用的核实和了解，根据历史数据和预测表、了解主营成本的构成项目，并区分固定成本和变动成本项目进行核实。主要了解企业各项期间费用划分的原则、固定性费用发生的规律、依据和文件、变动性费用发生的依存基础和发生规律。

3.4.3 了解税收政策、计提依据及是否有优惠政策等。

三、影响资产核实的事项及处理方法

本次评估未考虑以下因素可能对资产清查结果造成的影响：

1.本次清查范围以被评估单位提供的评估明细表为准。

2.纳入本次清查范围的房屋建筑物部分未办理产权证明，评估人员对面积进行了逐一访谈与复核，在复核无误的基础上以产权持有单位提供的数据为准。

3.纳入本次评估范围的地下管网和建筑物基础等隐蔽工程由于实际条件限制，未对其进行实质性勘察，评估人员通过查阅有关资料等相关替代程序，根据委托人提供的相关参数为准进行评估。

4.纳入本次清查范围的运输设备有车辆行驶证的以所提供的行驶证为准。

5.由于本次评估实物资产数量较多且空间分布相对分散，评估人员对设备和部分存货进行了现场详细勘察和核实，对其余存货采用点面结合的方式进行抽查。

由于资料来源的不完全而可能导致的评估对象与实际状况之间的差异，未在本公司考虑的范围之内。

四、核实结论

国电库车发电有限公司具有完整的财产管理和财务核算制度。各相关资产管理部门及管理人员严格遵守管理制度，对各项财产的收、发、领、退做到手续齐全，计量准确。

固定资产管理部门对固定资产的增加、减少、修理、更新都严格遵守管理制度，企业内部的固定资产调拨须经设备管理部门批准，购入、更新固定资产需由计划部门下达计划，出售固定资产须经主管负责人审核。

企业对其他资产的核算能够严格执行相关会计制度，核算手续完备，账证、账表、账实相符。

经过资产清查，国电库车发电有限公司的房产部分尚未获取产权证。

经评估人员现场清查确认，资产总额与账面值相符。

第五部分：评估技术说明

一、流动资产评估技术说明

（一）评估范围

本说明评估范围涉及国电库车发电有限公司申报评估的各项流动资产，包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款及存货。

上述资产在评估基准日账面值如下所示：

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值
1	货币资金	73,667,264.10
3	应收票据	23,815,612.00
4	应收账款	75,542,802.00
5	预付账款	16,446,972.96
6	应收利息	-
7	应收股利	-
8	其他应收款	71,251.41
9	存货	43,065,332.51
流动资产合计		232,609,234.98

（二）评估过程

评估过程主要划分为以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

对确定在评估范围内的流动资产的构成情况进行初步了解，提交评估准备资料清单和资产评估明细表示范格式，按照评估机构评估规范化的要求，指导企业填写流动资产评估明细表；

第二阶段：现场调查阶段

核对账目：根据企业提供的流动资产评估明细表资料，首先与财务台账核对，然后和仓库台账进行核对。凡是资产中有名称和数量不符的、重复申报的、遗漏未报的项目进行改正，由企业重新填报，作到申报数真实可靠。

现场查点：评估人员、企业物资部门、财务处等部门有关人员，对 2019 年 12 月 31 日基准日的各项实物流动资产进行了现场盘点。

第三阶段：评定估算阶段

将核实后的流动资产评估明细表，录入计算机，建立相应数据库；

对各类资产，遵照资产评估准则的规定，确定其在评估基准日的公允价值，编制相应评估汇总表；

提交流动资产的评估技术说明。

（三）具体评估方法

根据被评估单位提供的已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审定的 2019 年 12 月 31 日资产负债表、企业申报的流动资产各项目评估明细表，在核实报表、评估明细表和实物的基础上，按照资产评估准则的要求，遵循独立性、客观性、科学性的工作原则来进行评估工作。

1. 货币资金

被评估单位货币资金均为银行存款。

银行存款账面值 73,667,264.10 元，指被评估单位存入国电财务有限公司的存款，均为人民币。

评估人员采取对每个银行存款账户核对银行存款日记账和总账并收集银行对账单，如果有未达账项则按双方调节编制银行存款余额调节表，评估过程中，对全部银行存款进行了函证，因新型冠状病毒疫情影响未收到全部回函；评估人员通过登录网银或账户对银行账户对账单进行了查询打印，并对企业银行日记账进行了抽查，对余额调节表的未达账项等调节事项进行了分析，在对上述资料核对无误的基础上，最后以核实后的账面值确认评估值。

经以上评估，货币资金评估值为 73,667,264.10 元。

2. 应收票据

应收票据指企业采用商业汇票结算方式销售商品、产品，而收到的商业汇票。应收票据评估基准日账面余额为 23,815,612.00 元。

资产负债表日，以相关明细账的期末余额合计数计量，期末余额表示尚未收款的票据余额。

评估人员应首先核对明细账、总账、报表的一致性。现场盘点应收票据，对背书转让的应收票据，关注应收票据背书印签；对已兑现的应收票据，查阅期后收款凭证等，对应收票据进行清查核实。其次，按应收票据是否计息，分清带息票据和不带息票据。对带息票据要查清票面利率、票据出票日、到期日；对不带息票据要查清票据出票日、到期日。抽查应收票据记账凭证，对应收票据会计记录的真实性、完整性、

及时性进行清查核实；对应收票据的可收回性进行判断，对其中可能形成坏账的应收票据，索取相关依据，并考虑其对评估值的影响。经核实应收票据申报数据真实、金额准确，以核实后的账面值确认评估值。

经以上评估，应收票据评估值为 23,815,612.00 元。

3.应收账款

应收账款指企业因售电、售热及粉煤灰等货款取得的业务收入或暂估收入。应收账款评估基准日账面余额为 76,372,868.28 元，计提坏账准备 830,066.28 元。

评估人员在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

评估人员首先了解了国电库车发电有限公司的信用政策，然后通过查阅会计账簿、相关合同、发票、发运凭证等方式，确定款项的真实性。在核实无误基础上，借助于业务往来的历史资料、询证函的回函和现在调查了解的情况，具体分析欠款数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，判断各笔应收账款的可回收性和可回收金额。

对于欠款时间较短、债务人信用情况良好、有长期业务往来或存在抵押、担保等因素的应收账款，在未发现坏账损失迹象的情况下，以核实无误的账面值确定评估值；对于有确凿证据证明已经全部或部分发生坏账损失项目（例如债务人已经破产、被吊销、死亡、有法院生效判决等情况），根据核实后账面值扣除可确认的坏账损失后确定评估值；对于欠款时间较长（账龄长）、超过信用期、且长期无业务往来应收款项，很可能发生坏账损失，但具体的损失项目和损失的金额无法准确判断，对此部分应收账款，我们参照会计计提坏账准备的方式，以账龄为基础，根据企业历史上处理坏账损失的经验和计提坏账准备的会计政策，估计出可能收不回的款项，再从这部分应收账款总额中扣除得到评估值。

根据客户提供的资料，评估人员在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。借助于历史资料和现在调查了解的情况，对于其他无法准确判断坏账损失的，我们参照会计计提坏账准备的方式，以账龄为基础，根据企业历史上处理坏账损失的经验和计提坏账准备的会计政策，估计出可能收不回的款项，再从这部分应收账款总额中扣除，得到评估值。

确定预计风险损失采用帐龄分析法对收回的可能性进行了判断，分析结果如下：

账龄	账面价值（元）	评估预计损失率	预计评估风险损失（元）
1年以内(含1年)	4,054,303.73	6%	243,258.22
1-2年(含2年)	-	10%	-
2-3年(含3年)	-	20%	-
3至4年	0.60	50%	0.30
4至5年	448,669.20	80%	358,935.36
5年以上	227,872.40	100%	227,872.40
合计	4,730,845.93		830,066.28

应收账款评估值=应收账款账面值-已确定坏帐损失-预计风险损失

$$=76,372,868.28-0.00-830,066.28$$

$$=75,542,802.00 \text{ 元}$$

企业提取的坏账准备 830,066.28 元，按评估操作规范评估为零。

经以上评估，应收账款评估值为 75,542,802.00 元。

4. 预付账款

预付账款是指企业根据购货合同规定预付给供货单位的燃料款、材料款等。国电库车发电有限公司预付款项科目于评估基准日账面值为 16,446,972.96 元。评估人员核对了会计账簿记录，抽查了预付款项的有关合同或协议以及付款凭证等原始资料，并对期后合同执行情况进行了解，经检查预付款项申报数据真实、金额准确，经济行为均可匹配，以核实后的账面值确认评估值。

经以上评估，预付款项评估值为 16,446,972.96 元。

5. 其他应收款

其他应收款指企业除应收票据、应收账款、预付款项等以外的其他各种应收、暂付款项，主要包括保证金、押金、单位往来及代扣款等。国电库车发电有限公司其他应收款于评估基准日账面余额为 611,522.83 元，计提坏账准备 540,271.42 元。

对于其他应收款，评估人员查阅了会计账簿和部分主要项目的原始凭证，对大额其他应收款进行了函证，经核实账面记录金额真实、准确。在此基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

评估人员首先借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析欠款性质、数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，据此估计出可能收不回的款项，再从这部分其他应收款总额中扣除得到评估值。

确定预计风险损失采用帐龄分析法对收回的可能性进行了判断，分析结果如下：

账龄	账面价值（元）	评估预计损失率	预计评估风险损失（元）
1年以内（含1年）	74,800.69	6%	4,488.04
1-2年（含2年）	-	10%	-
2-3年（含3年）	673.45	20%	134.69
3至4年	0.60	50%	0.30
4至5年	2,000.00	80%	1600.00
5年以上	534,048.69	100%	534,048.69
合计	611,522.83		540,271.42

$$\begin{aligned}
 \text{其他应收账款评估值} &= \text{其他应收账款账面值} - \text{已确定坏帐损失} - \text{预计风险损失} \\
 &= 611,522.83 - 0.00 - 540,271.42 \\
 &= 71,251.41 \text{ 元}
 \end{aligned}$$

企业提取的坏账准备 540,271.42 元，按评估操作规范评估为零。

经以上评估，其他应收款评估值为 71,251.41 元。

6. 存货

是指为持续、正常经营而储备的原材料。评估基准日账面值为 43,065,332.51 元。

均为原材料。

评估人员对存货内控制度进行了了解，通过了解企业存货进、出库和保管核算制度，在核对企业财务记录和报表的基础上，确认该企业内控制度较严格、健全，存货收发和保管的单据、账簿记录完整、清晰。

被评估单位存货账面值 43,065,332.51 元。主要为垫片、螺栓、弧管、汽封片、缠绕垫等原料。企业执行严格的物资收发制度。对于单位价值量大、入库时间比较久的原材料，按照近期的市场价格确定；对于单位价值量小的、耗用量大、周转速度较快，因为近期发生，按账面值确认评估值。

综上，存货评估值 47,345,823.36 元。

（四）评估结果及分析

流动资产评估结果

单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	货币资金	73,667,264.10	73,667,264.10	-	-

1-1	货币资金-现金	-	-	-	-
1-2	货币资金-银行存款	73,667,264.10	73,667,264.10	-	-
1-3	货币资金-其他货币资金	-	-	-	-
2	应收票据	23,815,612.00	23,815,612.00	-	-
3	应收账款	75,542,802.00	75,542,802.00	-	-
4	预付账款	16,446,972.96	16,446,972.96	-	-
5	其他应收款	71,251.41	71,251.41	-	-
6	存货	43,065,332.51	47,345,823.36	4,280,490.85	9.94
流动资产合计		232,609,234.98	236,889,725.83	4,280,490.85	1.84

其中，存货评估增值 4,280,490.85 元，增值率 9.94%，评估增值原因为部分存货售价高于账面成本。

二、房屋建筑物评估技术说明

(一)评估范围

本次评估范围中的房屋建筑物和构筑物类资产主要位于库车市城西 7 公里，217 国道以西 2 公里、314 新国道北侧的国电库车发电有限公司厂区内和生活区内，其中房屋建筑物 72 项，主要为主厂房、送风机房、除尘器间、采光间、循环水泵房、启动锅炉房、灰库、招待所、食堂等，账面原值为 286,790,122.25 元，账面净值为 182,938,890.21 元。构筑物为 90 项，主要为烟囱、储煤场、地下廊道、转运站、贮灰场、冷却塔、消防管道、供热管道、上下水管道、道路等，账面原值为 391,733,678.87 元，账面净值为 295,078,062.65 元。

科目名称	账面价值	
	原值	净值
房屋建筑物类合计	678,523,801.12	478,016,952.86
固定资产-房屋建筑物	286,790,122.25	182,938,890.21
固定资产-构筑物及其他辅助设施	391,733,678.87	295,078,062.65

(二)房屋建筑物概况

本次评估范围中的房屋建筑物和构筑物类资产主要位于库车市城西 7 公里，217 国道以西 2 公里、314 新国道北侧的国电库车发电有限公司厂区内和生活区内，东临 314 新国道，周边均为未开发用地。该区域属于库车市西郊，周边商业繁华度差，公交站点和公交线路较少，交通便捷度差，周边学校、超市、银行等配套设施少，公共设施完善度差。

本次评估房屋建筑物共 72 项，其中有 34 项已取得《房屋所有权证》（详见下表），其他房屋尚未取得《房屋所有权证》。

序号	权证编号	房产证户名	建筑物名称	结构	使用状态	建成年月	建筑面积 m2
1	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	国电库车发电有限公司	空压机室及储气罐间	框架、砖混	在用	2006/12/18	505.83
2	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	国电库车发电有限公司	检修工房	框架	在用	2006/12/18	2,114.12
3	库建房权证北郊区字第 G5-36 号	国电库车发电有限公司	控制系统建筑网络继电室	砖混	在用	2006/12/18	329.44
4	库建房权证北郊区字第 G5-36 号	国电库车发电有限公司	中和水池及水泵房(含卸酸碱平台)	框架	在用	2006/12/18	718.74
5	库建房权证北郊区字第 G5-36 号	国电库车发电有限公司	化水实验楼	砖混	在用	2006/12/18	1,485.72
6	库建房权证北郊区字第 G5-37 号	国电库车发电有限公司	化学水处理室	框架	在用	2006/12/18	1,680.06
7	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	国电库车发电有限公司	燃油泵房及油罐区构筑	砖混	在用	2006/12/18	196.00
8	库建房权证北郊区字第 G5-38 号	国电库车发电有限公司	1#2#转运站(含拉紧装室)	框架	在用	2006/12/18	1,507.63
9	库建房权证北郊区字第 G5-38 号	国电库车发电有限公司	碎煤机楼	砖混	在用	2006/12/18	717.09
10	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	国电库车发电有限公司	输煤综合楼	框架	在用	2006/12/18	917.76
11	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	国电库车发电有限公司	推煤机库	砖混	在用	2006/12/18	630.94
12	库建房权证北郊区字第 G5-37 号	国电库车发电有限公司	除尘及除铁间	砖混	在用	2006/12/18	300.67
13	库建房权证北郊区字第 G5-38 号	国电库车发电有限公司	除尘及采光间	框架	在用	2006/12/18	179.22
14	库建房权证北郊区字第 G5-38 号	国电库车发电有限公司	轻重汽车衡	砖混	在用	2006/12/18	58.18
15	库建房权证北郊区字第 G5-36 号	国电库车发电有限公司	综合水泵房	砖混	在用	2006/12/18	270.40
16	库建房权证北郊区字第 G5-36 号	国电库车发电有限公司	生产行政办公楼	框架、砖混	在用	2006/12/18	5,049.92
17	库建房权证北郊区字第 G5-36 号	国电库车发电有限公司	生产综合服务设施(3号公寓)	框架、砖混	在用	2006/12/18	5,745.60
18	库建房权证北郊区字第 G5-36 号	国电库车发电有限公司	夜班休息室及浴室(1、2号公寓)	砖混	在用	2006/12/18	5,416.31
19	库建房权证北郊区字第 G5-36 号	国电库车发电有限公司	食堂及基建项目办公楼(食堂及招待所)	框架	在用	2006/12/18	3,689.73
20	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	国电库车发电有限公司	泡沫混合器室	砖混	在用	2006/12/18	48.00
21	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	国电库车发电有限公司	污水泵房	框架	在用	2006/12/18	120.00
22	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	国电库车发电有限公司	生活污水处理站	砖混	在用	2006/12/18	62.55
23	库建房权证北郊区字第 G5-37 号	国电库车发电有限公司	主厂房本体及设备基础	框架	停用	2006/12/18	22,701.30

24	库建房权证北郊区字第 G5-37 号	国电库车发电有限公司	除尘器建筑	框架	停用	2006/12/18	1,092.00
25	库建房权证北郊区字第 G5-37 号	国电库车发电有限公司	引风机室	框架	停用	2006/12/18	828.10
26	库建房权证北郊区字第 G5-38 号	国电库车发电有限公司	煤场警卫传达室	砖混	停用	2006/12/18	43.91
27	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	国电库车发电有限公司	气化风机房	砖混	停用	2006/12/18	96.94
28	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	国电库车发电有限公司	除灰车库	钢混	停用	2006/12/18	257.30
29	库建房权证北郊区字第 G5-36 号	国电库车发电有限公司	循环水处理室	砖混	停用	2006/12/18	138.70
30	库建房权证北郊区字第 G5-36 号	国电库车发电有限公司	除盐水箱基础及小室	砖混	停用	2006/12/18	734.70
31	库建房权证北郊区字第 G5-36 号	国电库车发电有限公司	循环水泵房	砖混	停用	2006/12/18	353.41
32	库建房权证北郊区字第 G5-38 号	国电库车发电有限公司	材料库	钢结构	停用	2006/12/18	1,351.36
33	库建房权证北郊区字第 G5-38 号	国电库车发电有限公司	启动锅炉房	砖混	停用	2006/12/18	455.70
34	库建房权证北郊区字第 G5-39 号	国电库车发电有限公司	消防车库及消防车	砖混	停用	2006/12/18	147.25

本次评估房屋建筑物和构筑物所占土地已取得《国有土地使用证》，共 8 项，产权人为国电库车发电有限公司，证载用途为发电厂、工业、基础设施、公路用地，土地使用权类型均为划拨。详见下表。

序号	土地权证编号	土地权证户名	土地位置	登记用途	取得方式	使用权终止日期	面积(M2)
1	库国用(2005)第 0338 号	国电库车发电有限公司	库车县城西 7 公里, 217 国道以西 2 公里、314 新国道北侧	发电厂	划拨	无限期	323,400.00
2	库国用(2008)第 0344 号	国电库车发电有限公司	库车县北郊新村	工业用地(建设用地)	划拨	无限期	78,826.00
3	库国用(2009)第 0143 号	国电库车发电有限公司	库车县国电厂区以北, G217 线以东	工业用地(建设用地)	划拨	无限期	400,000.00
4	库国用(2010)第 0748 号	国电库车发电有限公司	库车县北郊新村、国电库车发电有限公司生活区南侧	基础设施用地(建设用地)	划拨	无限期	43,917.80
5	新(2017)库车县不动产权第 0003929 号	国电库车发电有限公司	库车县伊西哈拉镇直属库车县城西北约 7 公里、217 国道以西 2 公里、314 国道北侧	工业用地	划拨	2052/1/1	204,982.00

6	新(2018)库车县不动产权第0002186号	国电库车发电有限公司	库车县伊西哈拉镇直属库车县G314线以西、规划道路以北	工业用地	划拨	无限期	46,548.00
7	新(2019)库车县不动产权第0004844号	国电库车发电有限公司	库车县伊西哈拉镇G217线以西、G3012线以北	公路用地	划拨	无限期	35,133.00
8	新(2018)库车县不动产权第0002185号	国电库车发电有限公司	库车县伊西哈拉镇直属库车县北郊新村国电库车发电有限公司	工业用地	划拨	无限期	46,652.00

本次评估房屋建筑物和构筑物主要分为三部分：

1、国电库车发电有限公司一期2×135MW机组房屋建筑物和构筑物。包括主厂房、引风机房、除尘器间、化水实验楼、碎煤机楼、启动锅炉房、生产行政办公楼等房屋建筑物，以及烟囱、储煤场、地下廊道、转运站、贮灰场、冷却塔、消防管道、上下水管道、道路等构筑物。依据《关于2018年新疆维吾尔自治区煤电机组关停计划（第二批）的通知》（新经信电力【2018】388号），国电库车发电有限公司一期2×135MW机组被列为关停范围。部分房屋建筑物和构筑物的账面价值在非流动资产科目中。

主要建筑物特征：

(1) 主厂房：钢筋混凝土结构，内露钢筋砼梁板柱均用1:2.5水泥砂浆抹平，内墙抹面采用20厚1:2水泥砂浆。面刷白色涂料：汽轮机基座及发电机出现小室刷白色涂料，汽机房土.00m、汽机房运转层、除氧煤仓间楼梯间柱墙1.2m高刷鸭蛋青色油漆裙两道：卫生间、31.5m及38m煤仓层墙裙贴白色瓷砖1.80a高，主厂房外采用1:2水泥砂浆抹面20厚、刷蓝、白乳胶，主厂房卫生间、门厅地面为防滑地砖地面，其它为水泥砂浆地面。

(2) 引风机室：钢筋混凝土排架结构，柱距为7米，屋面结构为预制钢筋混凝土薄腹梁上盖大型屋面板，四周为砖墙围护。

(3) 钢烟道支架：采用钢筋混凝土框架结构型式，每组支架设一部上检测平台的楼梯。

(4) 混凝土烟道：采用现浇钢筋混凝土框架及梁板结构，设两部上至烟道除灰孔的楼梯，外围护采用240厚砖墙，内部衬体采用240厚耐火砖，耐酸胶泥砌筑，内表面刷环氧煤沥青防腐涂料。

(5) 钢砼烟囱：高150米，出口内直径4.50米，为钢筋混凝土筒体结构，烟囱内设一层平台，外设一部至顶的楼梯、二层检修平台及避雷针，烟囱内采用耐火砖、

耐酸胶混砌筑并抹面，隔热层采用水玻璃膨胀珍珠岩，内壁刷环氧煤沥青防腐涂料。

国电库车发电有限公司一期 $2 \times 135\text{MW}$ 机组被列为关停范围，其中涉及到的房屋建筑物和构筑物较大部分如化水实验楼、化学水处理室、消防车库及消防车、除灰车库、循环水泵房、1#2#3#4# 输煤线桥、食堂、宿舍等仍在为二期 $2 \times 330\text{MW}$ 机组运营服务。

2、国电库车发电有限公司二期 $2 \times 330\text{MW}$ 扩建工程房屋建筑物和构筑物。包括主厂房、引风机房、除尘器间、灰库、综合水泵房、职工活动中心等房屋建筑物，以及烟囱、储煤场、地下廊道、转运站、空冷塔、消防管道、上下水管道、道路等构筑物。

主要建筑物特征：

(1) 主厂房

主厂房采用汽机房、除氧间、煤仓间、锅炉房四列式布置，主厂房采用现浇钢筋混凝土结构，横向为框排架结构，A 列为框架-支撑结构，B、C、D 列为框架-剪力墙结构；各层楼面板采用钢（或混凝土）次梁现浇钢筋混凝土板结构形式；汽机房屋面采用钢桁架、压型钢板做底模的现浇混凝土板结构体系。主厂房总长度 136.5m，汽机房跨度 27m，除氧间框架跨度 8.0m，煤仓间框架跨度 11.50m。新建 180/7.5m 钛钢复合板内筒烟囱 1 座。热网首站布置于汽机房固定端，A 排柱至烟囱中心线距离 183.55m。

(2) 职工活动中心

框架结构，钢筋混凝土独立基础，基础埋深 2.6m，柱为钢筋混凝土柱，外墙基设基础梁；檐高 17.5m，5 层，钢筋混凝土梁和板，砖墙维护，现浇钢筋混凝土屋顶。房屋内地面贴瓷砖，矿棉板吊顶，乳胶漆墙面，木门及门套，自动玻璃门，塑钢窗，给排水、电气、消防、暖气等设施齐全，使用正常。

(3) 空冷塔

空冷塔于 2012 年 12 月 25 日建成，高 167 米，淋水面积为 4325 平方米，体积 27889 立方米。零米处直径为 106 米，进风口高度 20 米，喉部直径 82 米。冷却塔采用钢筋混凝土壳体-双曲线型通风筒，通风筒壳体采用分段等厚，最少厚度为 0.195 米，最大厚度为 0.80，为薄壁壳体结构。通风筒的支承结构为人字柱、支墩、环基，人字柱 48 对，钢筋混凝土结构，冷却塔采用环板基础，现浇钢筋混凝土结构，宽度 5 米，厚度 1.8 米，基础下地基处理两排直径 0.8 米钻孔灌注桩，环向桩距平均为 3.563 米。

3、脱硫资产房屋建筑物和构筑物。包括循环泵房、石灰石储仓、地磅房、卸料间

等房屋建筑物和脱硫场地、事故灌浆基础、吸收塔基础等构筑物，建成于 2013 年 10 月 25 日，结构为框架、砖混结构。依据《关于同意北京国电龙源环保工程有限公司转让脱硫脱硝资产的批复》（国电集资函〔2016〕348 号），上述房屋建筑物和构筑物由北京国电龙源环保工程有限公司转让于国电库车发电有限公司。

（1）砖混结构。砖混结构的基础一般为条形基础，上部一般为砖承重墙，外墙厚 240mm，内墙厚 240mm，墙内设有构造柱。楼板、屋面板一般为预制板，屋面有防水层；地面铺地砖；门窗为铝合金窗。室内给排水、电、暖气等设施齐全，使用正常。

（2）框架结构。框架结构的基础一般为钢筋混凝土独立基础，现浇混凝土梁、板、柱；砖墙维护，内、外墙面均为水泥砂浆抹平，外墙涂料，部分房间有轻钢龙骨矿棉板吊顶和木地板，塑钢门窗。

评估人员对上述评估对象作了详细的勘察，除核对被估项目数量与申报表所报数量是否相符外，主要是查看建筑基础，建筑结构的稳定性，牢固性，以及装修的完好程度。经勘察的，列入本次评估范围房屋建筑物和构筑物：基础承载能力较好；主体承重结构强度较好，门窗保养一般；屋面保护较好；灯具、开关正常使用。

如上所述，评估人员认为本次评估范围内的房屋建筑物和构筑物，可正常使用，符合评估的基本要求和条件。

（三）评估过程

第一阶段：准备阶段

评估人员进入现场后根据委托方提供的资产明细表进行账表核对，同时对资产申报表中评估项目的工程量、结构特征与申报的建筑物技术特征表所报数量和特征是否相符进行了核对并加以调整。

第二阶段：现场勘察阶段

对被评估建筑物进行了现场勘察，根据申报表，核对建筑物的名称、座落地点、结构形式、建筑面积等，并对照企业评估基准日时的资产现状，将资产申报表中的缺项、漏项进行填补，做到账实相符，不重不漏。在勘察时，还主要察看了房屋、构筑物的外型、层数、高度、跨度、内外装修、室内设施、各构件现状、基础状况以及维修使用情况，并作了详细的观察记录。

评估人员对委托评估的房屋建筑物作详细的查看，除核实建筑物数量及内容是否与申报情况一致外，主要查看建筑物结构、装修、设施、配套使用状况。

(1)结构：为了判断建筑物基础的安全性，初步确定基础的可靠性和合理性，为评估提供依据。根据结构类型对承重墙、梁、板柱进行细心观测，查看有无变形开裂，有无不均匀沉降，查看混凝土构件有无露筋、麻面、变形，查看墙体是否有风化以及风化的严重程度。

(2)装饰：每个建筑物的装修标准和内容不尽相同，一般可分为内装修和外装修、高档装修和一般装修，但无论是对何种形式的装修，查看的主要内容是看装修的内容有无脱落、开裂、损坏，另外还要看装饰的新旧程度。

(3)设备：水电设施是否完好齐全，是否畅通，有无损坏和腐蚀，能否满足使用要求。

(4)围护结构：如非承重墙、门、窗、隔断、散水、防水、保温等，查看有无损坏、丢失、腐烂、开裂等现象。

第三阶段：评估测算阶段

了解当地同类型建（构）筑物工程单方造价及当地的建材市场价格，按现行定额和行业取费标准进行评估值计算。

第四阶段：评估说明撰写阶段

在上述工作基础上汇总出基准日的评估结果并编写评估说明。

（四）评估方法

本次评估，本次评估根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，对房屋建筑物和构筑物选用重置成本法进行评估。

重置成本法

所谓重置成本法是指根据在评估基准日有关市场价格，重新购建与委估房屋建筑物及构筑物功能相同的全新房屋所需支付的全部成本，即重置全价，扣除各种贬值(含实体性损耗,功能性贬值和经济性贬值),以此确定委估房屋在评估基准日的评估值一种评估方法。

房屋建（构）筑物评估值=重置全价（不含税）×综合成新率

1、重置全价

重置全价由建安造价、前期及其它费用、资金成本三部分组成。计算公式如下：

重置全价=建安造价（不含税）+前期及其他费用（不含税）+资金成本

（1）建安造价的确定

建安造价主要包括建筑工程、安装工程和室内外装修工程，如基础、混凝土及钢筋混凝土工程、砖石工程、楼地面工程、屋面工程、装饰工程、钢结构工程、门窗工程及其他零星工程等，外加脚手架搭设费用。水、电、暖气、煤气、空调、消防等设备购置及其安装的工程费用，通讯部分目前包括电话线的埋管等；水电安装应包括洁具和公用天线的费用；消防包括消防栓、烟感、温感、花洒等。

根据中国电力企业联合会发布的《电力建设工程概算定额-建筑工程》（2006版）、中华人民共和国国家发展和改革委员会发布的《火力发电工程建设预算编制与计算标准》（2007年）、《关于调整电力建设工程人工工日单价标准的通知》（电定总价【2011】39号）、《火力发电工程建设预算编制与计算标准》（2018年）、《【关于发布电力工程计价依据适应营业税改征增值税调整过度实施方案的通知》（【2016】9号文）、《阿克苏地区2019年12月建设工程价格信息》以及委托方提供的《2*330MW扩建工程竣工决算》，并结合当地建筑工程价格信息、建设工程技术经济指标等资料，以及评估对象的实际情况，确定评估对象建安造价。

（2）前期及其他费用

前期及其他费用，包括政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其它费用两个部分。对于电厂建设前期费用和其他费用按照《火力发电工程建设预算编制与计算标准》（2018年）和有关规定计算确定，具体情况如下表所示。

①二期2×330MW扩建工程前期及其他费用率

序号	费用名称	计算基数	含税费率	不含税费率
1	建设项目管理费			
1.1	项目法人管理费	建筑安装工程费×费率	3.69%	3.69%
1.2	招标费	建筑安装工程费×费率	0.44%	0.42%
1.3	工程监理费	建筑安装工程费×费率	1.03%	0.97%
1.4	工程结算审核费	建筑安装工程费×费率	0.26%	0.25%
2	项目建设技术服务费			
2.1	项目前期工作费	建筑安装工程费×费率	2.31%	2.18%
2.2	勘察设计费	建筑安装工程费×费率	2.13%	2.01%
2.3	设计文件评审费	建筑安装工程费×费率	0.08%	0.07%
2.4	项目后评价费	建筑安装工程费×费率	0.14%	0.13%
2.5	工程建设质量检测费	建筑安装工程费×费率	0.20%	0.19%
2.6	电力工程技术经济标准编制管理费	建筑安装工程费×费率	0.10%	0.09%
3	生产准备费			
3.1	生产职工培训及提前进厂费	建筑安装工程费×费率	2.15%	2.03%
	前期及其他费用小计		12.53%	12.03%

②一期 2×135MW 工程前期及其他费用率

序号	费用名称	计算基数	含税费率	不含税费率
1	建设项目管理费			
1.1	项目法人管理费	建筑安装工程费×费率	7.15%	7.15%
1.2	招标费	建筑安装工程费×费率	0.44%	0.42%
1.3	工程监理费	建筑安装工程费×费率	1.34%	1.26%
1.4	工程结算审核费	建筑安装工程费×费率	0.26%	0.25%
2	项目建设技术服务费			
2.1	项目前期工作费	建筑安装工程费×费率	2.31%	2.18%
2.2	勘察设计费	建筑安装工程费×费率	2.38%	2.25%
2.3	设计文件评审费	建筑安装工程费×费率	0.11%	0.10%
2.4	项目后评价费	建筑安装工程费×费率	0.14%	0.13%
2.5	工程建设质量检测费	建筑安装工程费×费率	0.20%	0.19%
2.6	电力工程技术经济标准编制管理费	建筑安装工程费×费率	0.10%	0.09%
3	生产准备费			
3.1	生产职工培训及提前进厂费	建筑安装工程费×费率	3.62%	3.42%
	前期及其他费用小计		18.05%	17.43%

(3) 资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以建安造价、前期及其他费用之和为基数确定。

①二期 2×330MW 扩建工程

根据《电力建设工程工期定额》2×330MW 机组的第一台机组建设期为 24 个月，第二台机组建设期为 27.5 个月，因此采用 1 至 5 年的贷款利率 4.75%。对于火电机组，按照电力工程单机竣工结算的办法，第一台机组投产前发生的工程贷款利息全部计入工程建设投资，第一台机组投产后，部分利息转入利息费用，以后机组依次类推。当年投入资金按年中资金到位考虑的方法计算资金成本。资金成本按电力预规中规定的复息计算，测定系数为 5.13%。详见下表。

机组编号	#1	#2			
机组容量	330MW	330MW			
建设期-月	24	27.5			
单机结算比例	100	100			
利率	4.75%	4.75%			
单机计算		第 1 年	第 2 年	第 3 年(3.5 个月)	合计
第 1 台机组占总投资的比例	50%				
第 2 台机组占总投资的比例	50%				
第 1 台机组资金流		60%	40%		100.00%
第 1 台机组每年投资比例		30.00%	20.00%	0%	50.00%
第 2 台机组资金流		30%	60%	10%	100.00%
第 2 台机组每年投资比例		15.00%	30.00%	5.00%	50.00%
第 1 年第 1 台利息系数=	4.75*30%/2=				0.71%

第1年第2台利息系数=	$4.75 \times 15\% / 2 =$	0.36%
第2年第1台利息系数=	$4.75 \times (30\% + 0.71\% + 20\% / 2) =$	1.93%
第2年第2台利息系数=	$4.75 \times (15\% + 0.36\% + 30\% / 2) =$	1.44%
第3年第2台利息系数=	$4.75 \times (3.5 / 12) \times (15\% + 0.36\% + 30\% + 1.44\% + 5\% / 2) =$	0.68%
利息系数合计		5.13%

②一期 2×135MW 工程

根据《电力建设工程工期定额》2×135MW 机组的第一台机组建设期为 24 个月，第二台机组建设期为 27 个月，因此采用 1 至 5 年的贷款利率 4.75%。对于火电机组，按照电力工程单机竣工结算的办法，第一台机组投产前发生的工程贷款利息全部计入工程建设投资，第一台机组投产后，部分利息转入利息费用，以后机组依次类推。当年投入资金按年中资金到位考虑的方法计算资金成本。资金成本按电力预规中规定的复息计算，测定系数为 5.03%。详见下表。

机组编号	#1	#2			
机组容量	135MW	135MW			
建设期-月	20	27.0			
单机结算比例	100	100			
利率	4.75%	4.75%			
单机计算		第1年	第2年	第3年(3个月)	合计
第1台机组占总投资的比例	50%				
第2台机组占总投资的比例	50%				
第1台机组资金流		60%	40%		100.00%
第1台机组每年投资比例		30.00%	20.00%	0%	50.00%
第2台机组资金流		30%	60%	10%	100.00%
第2台机组每年投资比例		15.00%	30.00%	5.00%	50.00%
第1年第1台利息系数=	$4.75 \times 30\% / 2 =$				0.71%
第1年第2台利息系数=	$4.75 \times 15\% / 2 =$				0.36%
第2年第1台利息系数=	$4.75 \times (30\% + 0.71\% + 20\% / 2) =$				1.93%
第2年第2台利息系数=	$4.75 \times (15\% + 0.36\% + 30\% / 2) =$				1.44%
第3年第1台利息系数=					
第3年第2台利息系数=	$4.75 \times (3 / 12) \times (15\% + 0.36\% + 30\% + 1.44\% + 5\% / 2) =$				0.59%
利息系数合计					5.03%

资金成本=（建安造价（含税价）+前期及其它费用（含税价））×贷款利息系数

2、成新率的确定。

成新率的确定采用年限法成新率和现场勘查成新率综合评定确定。

3、评估值的确定

房屋建（构）筑物评估值=重置全价（不含税）×综合成新率

（五）评估案例

评估案例一：固定资产-房屋建筑物明细表序号 45-二期主厂房

1、基本情况

主厂房采用汽机房、除氧间、煤仓间、锅炉房四列式布置，主厂房采用现浇钢筋混凝土结构，横向为框排架结构，A列为框架-支撑结构，B、C、D列为框架-剪力墙结构；各层楼面板采用钢（或混凝土）次梁现浇钢筋混凝土板结构形式；汽机房屋面采用钢桁架、压型钢板做底模的现浇混凝土板结构体系。主厂房总长度 136.5m，汽机房跨度 27m，除氧间框架跨度 8.0m，煤仓间框架跨度 11.50m。新建 180/7.5m 钛钢复合板内筒烟囱 1 座。热网首站布置于汽机房固定端，A 排柱至烟囱中心线距离 183.55m。

主厂房外墙 0.9 米以上采用单层彩钢压型钢板外墙维护，0.9 米以下采用蒸压加气混凝土空心砌块维护，内墙采用乳胶漆，地面为地砖和环氧砂浆耐磨或环氧砂浆自流平面层楼地面。主厂房门采用钢制保温大门或钢制推拉门，窗采用塑钢窗。室内上下水、电气照明、采暖、通风、除尘、消防设施齐全。

主厂房尚未办理《房屋所有权证》，其所占土地已办理《国有土地使用证》，证号为新（2017）库车县不动产权第 0003929 号，证载使用权人为国电库车发电有限公司，证载用途为工业用地，土地使用权类型为划拨，土地使用权面积为 204,982.00 平方米，土地使用权终止日期为 2052 年 1 月 1 日。

2、评估值的测算过程

本次评估采用重置成本法进行评估。所谓重置成本法是指根据在评估基准日有关市场价格，重新购建与委估房屋建筑物及构筑物功能相同的全新房屋所需支付的全部成本，即重置全价，扣除各种贬值(含实体性损耗,功能性贬值和经济性贬值),以此确定委估房屋在评估基准日的评估值一种评估方法。

房屋建（构）筑物评估值=重置全价（不含税）×综合成新率

（1）重置全价

重置全价由建安造价、前期及其它费用、资金成本三部分组成。计算公式如下：

重置全价=建安造价（不含税）+前期及其他费用（不含税）+资金成本

①建安造价的确定

建安造价主要包括建筑工程、安装工程和室内外装修工程，如基础、混凝土及钢筋混凝土工程、砖石工程、楼地面工程、屋面工程、装饰工程、钢结构工程、门窗工程及其他零星工程等，外加脚手架搭设费用。水、电、暖气、煤气、空调、消防等设备购置及其安装的工程费用，通讯部分目前包括电话线的埋管等；水电安装应包括洁

具和公用天线的费用；消防包括消防栓、烟感、温感、花洒等。

根据中国电力企业联合会发布的《电力建设工程概算定额-建筑工程》（2006版）、中华人民共和国国家发展和改革委员会发布的《火力发电工程建设预算编制与计算标准》（2007年）、《关于调整电力建设工程人工工日单价标准的通知》（电定总价【2011】39号）、《火力发电工程建设预算编制与计算标准》（2018年）、《【关于发布电力工程计价依据适应营业税改征增值税调整过度实施方案的通知》（【2016】9号文）、《阿克苏地区2019年12月建设工程价格信息》以及委托方提供的《2*330MW扩建工程竣工决算》，并结合当地建筑工程价格信息、建设工程技术经济指标等资料，以及评估对象的实际情况，确定评估对象建安造价。

编号	项目名称	计算方法	费率	营改增调整系数	金额(元)
(一)	直接费	1+2			96,368,027.14
1	直接工程费	$\Sigma(1)\sim(3)$			88,104,866.43
2	措施费	$\Sigma(1)\sim(9)$			8,263,160.71
(1)	冬雨季施工增加费	直接工程费 $\times$ 费率	1.63%	1.0364	1,488,383.70
(2)	夜间施工增加费	直接工程费 $\times$ 费率	0.36%	1.0643	337,572.03
(3)	施工工具用具使用费	直接工程费 $\times$ 费率	0.40%	1.0701	377,124.07
(4)	特殊工程技术培训费	直接工程费 $\times$ 费率			-
(5)	大型施工企业安拆与轨道铺拆费	直接工程费 $\times$ 费率	0.94%	1.0779	892,701.41
(6)	特殊地区施工增加费	直接工程费 $\times$ 费率			-
(7)	临时设施费	直接工程费 $\times$ 费率	2.80%	1.0060	2,480,851.54
(8)	施工机构转移费	直接工程费 $\times$ 费率	0.37%	1.0556	344,112.94
(9)	安全文明施工措施补助费	直接工程费 $\times$ 费率	2.63%	1.0109	2,342,415.01
(二)	间接费	1+2			16,233,925.50
1	规费	$\Sigma(1)\sim(3)$			6,131,041.44
(1)	社会保障费	直接工程费 $\times$ 费率 $\times 0.18$	4.80%	1.1023	4,227,976.33
(2)	住房公积金	直接工程费 $\times$ 费率 $\times 0.18$	2.16%	1.1023	1,903,065.11
(3)	危险作业意外伤害保险费	直接工程费 $\times$ 费率		1.1023	-
2	企业管理费	直接工程费 $\times$ 费率	6.62%	1.0656	6,215,156.92

3	施工企业配合调试费	直接费×费率	3.75%	1.0758	3,887,727.13
(三)	利润	[(一)+(二)]×费率	5.13%	1.0595	6,120,180.74
(四)	钢结构工程取费	直接工程费×费率	8.71%	1.1254	8,636,245.17
(五)	灰坝工程及大型工程土石方取费	直接工程费×费率	17.12%	1.0291	15,522,484.53
(六)	价差	电力造价站定额 2016 (50)号 (扣税后)			15,115,246.23
(七)	税金	[(一)+(二)+(三)+(四)]×费率	9.00%		12,045,364.16
(八)	(含税)安装工程造价	(一)+(二)+(三)+(四)+(五)			170,041,473.00
(九)	(不含税)安装工程造价	(一)+(二)+(三)+(四)			157,996,109.00

建安工程造价 (含税) 为 170,041,473.00 元 (取整)

建安工程造价 (不含税) 为 157,996,109.00 元 (取整)

(2) 前期及其他费用

前期及其他费用, 包括政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其它费用两个部分。对于电厂建设前期费用和其他费用按照《火力发电工程建设预算编制与计算标准》(2018 年) 和有关规定计算确定, 具体情况如下表所示。

序号	费用名称	计算基数	含税费率	不含税费率
1	建设项目管理费			
1.1	项目法人管理费	建筑安装工程费×费率	3.69%	3.69%
1.2	招标费	建筑安装工程费×费率	0.44%	0.42%
1.3	工程监理费	建筑安装工程费×费率	1.03%	0.97%
1.4	工程结算审核费	建筑安装工程费×费率	0.26%	0.25%
2	项目建设技术服务费			
2.1	项目前期工作费	建筑安装工程费×费率	2.31%	2.18%
2.2	勘察设计费	建筑安装工程费×费率	2.13%	2.01%
2.3	设计文件评审费	建筑安装工程费×费率	0.08%	0.07%
2.4	项目后评价费	建筑安装工程费×费率	0.14%	0.13%
2.5	工程建设质量检测费	建筑安装工程费×费率	0.20%	0.19%
2.6	电力工程技术经济标准编制管理费	建筑安装工程费×费率	0.10%	0.09%
3	生产准备费			
3.1	生产职工培训及提前进厂费	建筑安装工程费×费率	2.15%	2.03%
	前期及其他费用小计		12.53%	12.03%

前期及其他费用 (含税) = 建安造价 (含税价) × 费率 (含税)

= 170,041,473.00 × 12.53%

= 21,306,197.00 元

$$\begin{aligned}
 \text{前期及其他费用 (不含税)} &= \text{建安造价 (含税价)} \times \text{费率 (不含税)} \\
 &= 170,041,473.00 \times 12.03\% \\
 &= 20,455,989.00 \text{ 元}
 \end{aligned}$$

(3) 资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以建安造价、前期及其他费用之和为基数确定。

根据《电力建设工程工期定额》2*330MW 机组的第一台机组建设期为 24 个月，第二台机组建设期为 27.5 个月，因此采用 1 至 5 年的贷款利率 4.75%。对于火电机组，按照电力工程单机竣工结算的办法，第一台机组投产前发生的工程贷款利息全部计入工程建设投资，第一台机组投产后，部分利息转入利息费用，以后机组依次类推。当年投入资金按年中资金到位考虑的方法计算资金成本。资金成本按电力预规中规定的复息计算，测定系数为 5.13%。详见下表。

机组编号	#1	#2			
机组容量	330MW	330MW			
建设期-月	24	27.5			
单机结算比例	100	100			
利率	4.75%	4.75%			
单机计算		第 1 年	第 2 年	第 3 年(3.5 个月)	合计
第 1 台机组占总投资的比例	50%				
第 2 台机组占总投资的比例	50%				
第 1 台机组资金流		60%	40%		100.00%
第 1 台机组每年投资比例		30.00%	20.00%	0%	50.00%
第 2 台机组资金流		30%	60%	10%	100.00%
第 2 台机组每年投资比例		15.00%	30.00%	5.00%	50.00%
第 1 年第 1 台利息系数=	4.75*30%/2=				0.71%
第 1 年第 2 台利息系数=	4.75*15%/2=				0.36%
第 2 年第 1 台利息系数=	4.75*(30%+0.71%+20%/2)=				1.93%
第 2 年第 2 台利息系数=	4.75*(15%+0.36%+30%/2)=				1.44%
第 3 年第 2 台利息系数=	4.75*(3.5/12) * (15%+0.36%+30%+1.44%+5%/2)=				0.68%
利息系数合计					5.13%

$$\begin{aligned}
 \text{资金成本} &= (\text{建安造价 (含税价)} + \text{前期及其它费用 (含税价)}) \times \text{贷款利息系数} \\
 &= (170,041,473.00 + 21,306,197.00) \times 5.13\% \\
 &= 9,816,135.00 \text{ 元}
 \end{aligned}$$

(4) 重置全价的确定

$$\begin{aligned}
 \text{重置全价} &= \text{建安造价 (不含税价)} + \text{前期及其它费用 (不含税价)} + \text{资金成本} \\
 &= 157,996,109.00 + 20,455,989.00 + 9,816,135.00
 \end{aligned}$$

=188,268,233.00 元

2、成新率的确定。

成新率的确定采用年限法成新率和现场勘查成新率综合评定确定。

理论成新率 = $(\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济耐用年限} \times 100\%$

该房屋建筑物于 2012 年 12 月 25 日竣工，结构为框架结构，实际用途为工业用房，根据《房地产估价规范》，其耐用年限为 40 年，但主厂房内主要设备如汽轮发电机、锅炉的经济使用年限为 25 年，则主厂房的经济使用年限为 25 年，至评估基准日已使用 7 年，耐用剩余年限为 18 年；房屋所占土地为划拨用地，本次评估根据建筑物剩余经济寿命，确定房屋建筑物的尚可使用年限为 33 年，则：

年限法成新率 = $[\text{尚可使用年限} \div (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限})] \times 100\%$

= $18 / (18 + 7) \times 100\%$

= 72% (取整)

定成新率由技术人员现场勘察考评打分确定

依据《房屋完损等级评定标准》，对评估对象进行现场勘查，情况如下表：

项目名称	权重	分项名称	状况	标准分	评定分
结构部分(G)	60%	基础	有承载力，无不均匀下沉	25	22
		梁板柱	完好	25	22
		围护墙	完好	15	11
		屋面	基本完好，无渗漏	20	15
		承重墙	完好	15	11
		小计		100	81
装修部分(S)	20%	楼面	完好，个别部位稍有坏损	30	22
		内墙面	完好，局部脱落污浊	25	18
		外墙面	基本完好，无渗漏	25	18
		顶棚	完好，个别部位稍有坏损	20	12
		小计		100	70
安装部分(B)	20%	水卫	管道畅通、轻微锈蚀	30	15
		电照	线路装置基本完好，绝缘良好	30	15
		暖通	畅通、基本完好	40	18
		小计		100	48
勘察成新率			72%		

依据上表可确定勘察成新率为 72%(取整)。

综合成新率 = 理论成新率 $\times$ 50% + 鉴定成新率 $\times$ 50%

= 72% $\times$ 50% + 72% $\times$ 50%

=72% (取整)

3、评估值的确定

房屋建（构）筑物评估值=重置全价（不含税）×综合成新率

=188,268,233.00×72%

=135,553,128.00 元 (精确至个位)

评估案例二：固定资产-构筑物明细表序号 63-空冷塔

1、基本情况

空冷塔于 2012 年 12 月 25 日建成，高 167 米，淋水面积为 4325 平方米，体积 27889 立方米。零米处直径为 106 米，进风口高度 20 米，喉部直径 82 米。冷却塔采用钢筋混凝土壳体-双曲线型通风筒，通风筒壳体采用分段等厚，最少厚度为 0.195 米，最大厚度为 0.80，为薄壁壳体结构。通风筒的支承结构为人字柱、支墩、环基，人字柱 48 对，钢筋混凝土结构，冷却塔采用环板基础，现浇钢筋混凝土结构，宽度 5 米，厚度 1.8 米，基础下地基处理两排直径 0.8 米钻孔灌注桩，环向桩距平均为 3.563 米。

空冷塔的淋水装置及构架为配水主水槽及中央竖井采用现浇钢筋混凝土结构，淋水构架梁柱采用钢筋混凝土结构，柱基为独立基础，水池底板采用现浇钢筋混凝土结构，中央竖井基础采用桩基，直径 0.8 米钻孔灌注桩。

空冷塔所占土地已办理《国有土地使用证》，证号为新（2017）库车县不动产权第 0003929 号，证载使用权人为国电库车发电有限公司，证载用途为工业用地，土地使用权类型为划拨，土地使用权面积为 204,982.00 平方米，土地使用权终止日期为 2052 年 1 月 1 日。

2、评估值的测算过程

本次评估采用重置成本法进行评估。所谓重置成本法是指根据在评估基准日有关市场价格，重新购建与委估房屋建筑物及构筑物功能相同的全新房屋所需支付的全部成本，即重置全价，扣除各种贬值(含实体性损耗,功能性贬值和经济性贬值),以此确定委估房屋在评估基准日的评估值一种评估方法。

房屋建（构）筑物评估值=重置全价（不含税）×综合成新率

（1）重置全价

重置全价由建安造价、前期及其它费用、资金成本三部分组成。计算公式如下：

重置全价=建安造价（不含税）+前期及其他费用（不含税）+资金成本

①建安造价的确定

建安造价主要包括建筑工程、安装工程和室内外装修工程，如基础、混凝土及钢筋混凝土工程、砖石工程、楼地面工程、屋面工程、装饰工程、钢结构工程、门窗工程及其他零星工程等，外加脚手架搭设费用。水、电、暖气、煤气、空调、消防等设备购置及其安装的工程费用，通讯部分目前包括电话线的埋管等；水电安装应包括洁具和公用天线的费用；消防包括消防栓、烟感、温感、花洒等。

根据中国电力企业联合会发布的《电力建设工程概算定额-建筑工程》（2006版）、中华人民共和国国家发展和改革委员会发布的《火力发电工程建设预算编制与计算标准》（2007年）、《关于调整电力建设工程人工工日单价标准的通知》（电定总价【2011】39号）、《火力发电工程建设预算编制与计算标准》（2018年）、《【关于发布电力工程计价依据适应营业税改征增值税调整过度实施方案的通知》（【2016】9号文）、《阿克苏地区2019年12月建设工程价格信息》以及委托方提供的《2*330MW扩建工程竣工决算》，并结合当地建筑工程价格信息、建设工程技术经济指标等资料，以及评估对象的实际情况，确定评估对象建安造价。

编号	项目名称	计算方法	费率	营改增调整系数	金额(元)
(一)	直接费	1+2			38,100,163.87
1	直接工程费	$\Sigma(1)\sim(3)$			34,833,232.02
2	措施费	$\Sigma(1)\sim(9)$			3,266,931.85
(1)	冬雨季施工增加费	直接工程费 $\times$ 费率	1.63%	1.0364	588,448.94
(2)	夜间施工增加费	直接工程费 $\times$ 费率	0.36%	1.0643	133,462.83
(3)	施工工具用具使用费	直接工程费 $\times$ 费率	0.40%	1.0701	149,100.17
(4)	特殊工程技术培训费	直接工程费 $\times$ 费率			-
(5)	大型施工企业安拆与轨道铺拆费	直接工程费 $\times$ 费率	0.94%	1.0779	352,939.36
(6)	特殊地区施工增加费	直接工程费 $\times$ 费率			-
(7)	临时设施费	直接工程费 $\times$ 费率	2.80%	1.0060	980,832.06
(8)	施工机构转移费	直接工程费 $\times$ 费率	0.37%	1.0556	136,048.85

(9)	安全文明施工措施补助费	直接工程费×费率	2.63%	1.0109	926,099.64
(二)	间接费	1+2			6,418,261.74
1	规费	Σ(1)~(3)			2,423,974.95
(1)	社会保障费	直接工程费×费率×0.18	4.80%	1.1023	1,671,577.14
(2)	住房公积金	直接工程费×费率×0.18	2.16%	1.1023	752,397.81
(3)	危险作业意外伤害保险费	直接工程费×费率		1.1023	-
2	企业管理费	直接工程费×费率	6.62%	1.0656	2,457,230.93
3	施工企业配合调试费	直接费×费率	3.75%	1.0758	1,537,055.86
(三)	利润	[(一)+(二)]×费率	5.13%	1.0595	2,419,681.05
(四)	钢结构工程取费	直接工程费×费率	8.71%	1.1254	3,414,434.91
(五)	灰坝工程及大型工程土石方取费	直接工程费×费率	17.12%	1.0291	6,136,985.70
(六)	价差	电力造价站定额 2016 (50) 号 (扣税后)			7,324,748.24
(七)	税金	[(一)+(二)+(三)+(四)]×费率	9.00%		4,883,656.94
(八)	(含税)安装工程造价	(一)+(二)+(三)+(四)+(五)			68,697,932.00
(九)	(不含税)安装工程造价	(一)+(二)+(三)+(四)			63,814,275.00

建安工程造价 (含税) 为 68,697,932.00 元 (取整)

建安工程造价 (不含税) 为 63,814,275.00 元 (取整)

(2) 前期及其他费用

前期及其他费用, 包括政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其它费用两个部分。对于电厂建设前期费用和其他费用按照《火力发电工程建设预算编制与计算标准》(2018 年) 和有关规定计算确定, 具体情况如下表所示。

序号	费用名称	计算基数	含税费率	不含税费率
1	建设项目管理费			
1.1	项目法人管理费	建筑安装工程费×费率	3.69%	3.69%
1.2	招标费	建筑安装工程费×费率	0.44%	0.42%
1.3	工程监理费	建筑安装工程费×费率	1.03%	0.97%
1.4	工程结算审核费	建筑安装工程费×费率	0.26%	0.25%

2	项目建设技术服务费			
2.1	项目前期工作费	建筑安装工程费×费率	2.31%	2.18%
2.2	勘察设计费	建筑安装工程费×费率	2.13%	2.01%
2.3	设计文件评审费	建筑安装工程费×费率	0.08%	0.07%
2.4	项目后评价费	建筑安装工程费×费率	0.14%	0.13%
2.5	工程建设质量检测费	建筑安装工程费×费率	0.20%	0.19%
2.6	电力工程技术经济标准编制管理费	建筑安装工程费×费率	0.10%	0.09%
3	生产准备费			
3.1	生产职工培训及提前进厂费	建筑安装工程费×费率	2.15%	2.03%
	前期及其他费用小计		12.53%	12.03%

前期及其他费用(含税)=建安造价(含税价)×费率(含税)

$$=68,697,932.00 \times 12.53\%$$

$$=8,607,851.00 \text{ 元}$$

前期及其他费用(不含税)=建安造价(含税价)×费率(不含税)

$$=68,697,932.00 \times 12.03\%$$

$$=8,264,361.00 \text{ 元}$$

(3) 资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期,按照评估基准日相应期限的贷款利率以建安造价、前期及其他费用之和为基数确定。

根据《电力建设工程工期定额》2*330MW 机组的第一台机组建设期为 24 个月,第二台机组建设期为 27.5 个月,因此采用 1 至 5 年的贷款利率 4.75%。对于火电机组,按照电力工程单机竣工结算的办法,第一台机组投产前发生的工程贷款利息全部计入工程建设投资,第一台机组投产后,部分利息转入利息费用,以后机组依次类推。当年投入资金按年中资金到位考虑的方法计算资金成本。资金成本按电力预规中规定的复息计算,测定系数为 5.13%。详见下表。

机组编号	#1	#2			
机组容量	330MW	330MW			
建设期-月	24	27.5			
单机结算比例	100	100			
利率	4.75%	4.75%			
单机计算		第 1 年	第 2 年	第 3 年(3.5 个月)	合计
第 1 台机组占总投资的比例	50%				
第 2 台机组占总投资的比例	50%				
第 1 台机组资金流		60%	40%		100.00%
第 1 台机组每年投资比例		30.00%	20.00%	0%	50.00%
第 2 台机组资金流		30%	60%	10%	100.00%
第 2 台机组每年投资比例		15.00%	30.00%	5.00%	50.00%
第 1 年第 1 台利息系数=	4.75*30%/2=				0.71%

第1年第2台利息系数=	$4.75 \times 15\% / 2 =$	0.36%
第2年第1台利息系数=	$4.75 \times (30\% + 0.71\% + 20\% / 2) =$	1.93%
第2年第2台利息系数=	$4.75 \times (15\% + 0.36\% + 30\% / 2) =$	1.44%
第3年第2台利息系数=	$4.75 \times (3.5 / 12) \times (15\% + 0.36\% + 30\% + 1.44\% + 5\% / 2) =$	0.68%
利息系数合计		5.13%

$$\begin{aligned}
 \text{资金成本} &= (\text{建安造价 (含税价)} + \text{前期及其它费用 (含税价)}) \times \text{贷款利息系数} \\
 &= (68,697,932.00 + 8,607,851.00) \times 5.13\% \\
 &= 3,965,787.00 \text{ 元}
 \end{aligned}$$

(4) 重置全价的确定

$$\begin{aligned}
 \text{重置全价} &= \text{建安造价 (不含税价)} + \text{前期及其它费用 (不含税价)} + \text{资金成本} \\
 &= 63,814,275.00 + 8,264,361.00 + 3,965,787.00 \\
 &= 76,044,423.00 \text{ 元}
 \end{aligned}$$

2、成新率的确定。

成新率的确定采用年限法成新率和现场勘查成新率综合评定确定。

$$\text{理论成新率} = ((\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济耐用年限}) \times 100\%$$

该构筑物于2012年12月25日竣工，结构为框架结构，实际用途为工业构筑物，根据《房地产估价规范》，其耐用年限为30年，至评估基准日已使用7年，耐用剩余年限为23年；房屋所占土地为划拨用地，本次评估根据建筑物剩余经济寿命，确定房屋建筑物的尚可使用年限为23年，则：

$$\begin{aligned}
 \text{年限法成新率} &= [\text{尚可使用年限} \div (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限})] \times 100\% \\
 &= 23 / (23 + 7) \times 100\% \\
 &= 77\% (\text{取整})
 \end{aligned}$$

定成新率由技术人员现场勘察考评打分确定

依据《房屋完损等级评定标准》，对评估对象进行现场勘查，情况如下表：

项目名称	权重	分项名称	状况	标准分	评定分
结构部分(G)	60%	基础	有承载力，无不均匀下沉	25	22
		梁板柱	完好	25	22
		围护墙	完好	15	12
		屋面	基本完好，无渗漏	20	15
		承重墙	完好	15	12
		小计		100	83
装修部分(S)	20%	楼面	完好，个别部位稍有坏损	30	23

		内墙面	完好，局部脱落污浊	25	20
		外墙面	基本完好，无渗漏	25	20
		顶棚	完好，个别部位稍有损坏	20	15
		小计		100	78
安装部分(B)	20%	水卫	管道畅通、轻微锈蚀	30	20
		电照	线路装置基本完好，绝缘良好	30	20
		暖通	畅通、基本完好	40	20
		小计		100	60
勘察成新率			77%		

依据上表可确定勘察成新率为 77%(取整)。

综合成新率=理论成新率×50%+鉴定成新率×50%

=77%×50%+77%×50%

=77% (取整)

3、评估值的确定

房屋建(构)筑物评估值=重置全价(不含税)×综合成新率

=76,044,423.00×77%

=58,554,206.00 元 (精确至个位)

(六) 评估结果及分析

1、评估结果

经实施上述评定估算程序后, 房屋建(构)筑物类资产于评估基准 2019 年 12 月

31 日的评估结果如下表所示:

科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
房屋建筑物类合计	678,523,801.12	478,016,952.86	1,167,286,063.00	833,178,536.00	488,762,261.88	355,161,583.14	72.03	74.30
固定资产-房屋建筑物	286,790,122.25	182,938,890.21	541,905,685.00	386,358,689.00	255,115,562.75	203,419,798.79	88.96	111.20
固定资产-构筑物	391,733,678.87	295,078,062.65	625,380,378.00	446,819,847.00	233,646,699.13	151,741,784.35	59.64	51.42

(2) 评估结果及与账面价值相比变动原因分析

建(构)筑物账面原值 678,523,801.12 元, 账面净值 478,016,952.86 元, 评估原值 1,167,286,063.00 元, 评估净值为 833,178,536.00 元; 评估原值增值 488,762,261.88 元, 增值率 72.03%; 评估净值增值 355,161,583.14 元, 增值率 74.30%, 主要原因如下:

评估值增值原因: (1) 评估对象建造年代至评估基准日期间, 建筑工程人工费、

材料费及机械费都有较大幅度的增长导致评估增值；（2）一期机组已停产，其中部分房屋建筑物和构筑物的账面价值在其他非流动资产中导致评估增值。

三、设备类资产评估技术说明

（一）评估范围

纳入评估范围的设备类资产分为机器设备、车辆和电子设备三部分，申报的固定-设备类资产账面原值 2,078,924,975.17 元，账面净值 1,426,306,055.92 元。

（二）设备概况

1. 机器设备

机器设备共计 2297 项，主要为锅炉、汽轮机、换热站设备、发电机组等专用设备，分布在各个生产车间及换热站内。由公司统一保养维护，于现场勘查日时使用状况良好。

2. 车辆共计 41 项，主要为国电库车发电有限公司所使用的客车、货车、小型轿车、装载机及电动车等。由公司统一保养维护，于现场勘查日时使用状况良好。

3. 电子设备共计 772 项，主要为日常办公中所需使用的空调、电脑、服务器、打印机等，由办公室统一负责维护保养等管理职责。

4. 生产工艺描述

输煤系统：推煤机，堆取料机，碎煤机，皮带秤、除铁器，皮带输送机、除尘器等设备组成。

锅炉系统：由锅炉本体，磨煤机，送风机，引风机，一次风机，给煤机、原煤斗、除尘器、捞渣机、气力除灰输灰设备、烟囱等设备设施组成。

汽轮机系统，由汽轮机本体、凝结器、给水泵、凝结水泵、真空泵、润滑油泵、高启油泵、高低压加热器、除氧器、板式换热器、发电机定转子冷水泵、循环水泵、间接空冷塔、消防水泵、升压水泵、工业水泵、生水泵等设备组成。

发电变电系统，主要由发电机、励磁机、主变压器、厂用高压变压器、厂用低压变压器，SF6 断路器、隔离开关，母线及母联开关、穿墙套管、电流电压互感器、避雷器、高压开关柜、配电柜、高低压电机等设备组成。

化学水处理系统，主要由机械过滤器、阳离子交换器、阴离子交换器、混合离子交换器、除盐水箱、除盐水泵、生反洗水箱，反洗水泵、酸碱槽、酸碱计量设备、中和水池、中和水泵、生活水泵等设备组成。

供水系统，主要由水源地深浅井泵、清水池、送水管线等设备组成。

热网系统，主要由热网加热器，热网循环水泵、热网疏水泵、热网补水泵、热网除氧器、热网疏水罐。

环保系统，包括烟气脱硫、脱硝系统，脱硫系统主要由增压风机、脱硫吸收塔、浆液循环泵、浆液搅拌机、罗茨风机、脱硫石膏真空脱水机、真空泵、工艺水泵水箱、过滤水地坑泵、搅拌机、石灰石粉仓、搅拌机、浆液输送泵等。脱硝系统主要由尿素配置罐、储存罐、尿送输送泵，尿素循环，空气压缩机、尿素稀释泵、喷枪等设备组成。

（三）评估过程

1.清查核实工作

对企业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该单位进行修改、补充；申报表中有无虚报、漏报，重报的设备，对各类设备申报表填写不合理及空缺栏目要求该单位进行修改、补充；评估人员以经过修改、补充并加盖被评估单位公章的设备清查申报明细表作为评估依据。

2.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、名称、规格、型号，生产厂家及数量是否与申报表一致。

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、价格昂贵的设备要求该单位提供设备购置合同和原始发票，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，以及出现的故障和原因等情况，作为评估成新率的参考依据之一。

对车辆要求该单位提供每辆车的行驶证、登记证复印件。

3.评定估算

3.1 根据本次评估目的，设备评估采用成本法。

3.2 为了保证评估的真实性和准确性，对大型或价值量大的各种设备，先查阅设备购置合同或竣工决算，再加上相关费用后确定其购置价格，进而计算重置全价。

3.3 重点设备的成新率主要采用现场勘察并结合已使用年限、经济寿命年限的方法综合确定，即通过对该设备使用情况的现场考察，并查阅必要的设备运行、维护、检修、性能考核等记录及与运行、检修人员交换意见后，结合对已使用年限的运行情况进行调查，与经济寿命年限综合测算予以评定。

3.4 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

4.1 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了复查。

4.2 在经审核修改的基础上，汇总设备类评估明细表。

4.3 把本次评估所用的基础资料（如企业提供的各主要设备质量情况调查表、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成“附件”存档。

5. 撰写报告

按财政部颁发的有关资产评估报告的基本内容与格式，编制“设备评估技术说明”。

（四）评估依据

1. 企业申报确认的《设备清查申报明细表》；
2. 主要设备购买合同、发票、车辆行驶证及其他产权证明文件等；
3. 机械工业出版社《2019 中国机电产品报价手册》；
4. 《资产评估常用数据与参数手册》；
5. 中国电力企业联合会发布的《电力建设工程概算定额-建筑工程》（2006 版）；
6. 中华人民共和国国家发展和改革委员会发布的《火力发电工程建设预算编制与计算标准》（2007 年）；
7. 《关于调整电力建设工程人工工日单价标准的通知》（电定总价【2011】39 号）；
8. 《火力发电工程建设预算编制与计算标准》（2018 年）；
9. 《【关于发布电力工程计价依据适应营业税改征增值税调整过度实施方案的通知】》（【2016】9 号文）；
10. 《2*330MW 扩建工程竣工决算》；
11. 评估人员收集的其他资料。

（五）评估方法

本次评估采用成本法。

计算公式为：评估值=重置全价×成新率

根据企业提供的机器设备明细清单，逐一进行了核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以关注。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行了必要的现场勘察和核实。

1. 重置全价的确定

根据纳入本次评估范围的设备种类，在进行评定估算，针对设备不同的情况，分别采用不同的方法确定重置全价，具体情况如下：

●机器设备

对于国产设备，重置全价计算公式中的设备购置价格为设备出厂价，国产设备的运杂费的计算基数为设备原价，即设备出厂价。

重置全价=设备购置价格+运杂费+安装调试费+其他费用+资金成本

凡能询到基准日市场价格的设备，以此价格再加上运杂费、安装调试费、其它费用及资金成本来确定其重置全价；

凡无法从市场询到价格的设备，通过查阅报价手册，再加上运杂费、安装调试费、其它费用及资金成本来确定其重置全价；

凡无法询价的设备，用类比法以类似设备的价格加以修正后，以此价格为基础再加上运杂费、安装调试费、其它费用及资金成本来确定其重置全价；

对于小型设备，不需要安装的设备：

重置全价=设备购置价+运杂费

对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用购置价作为重置价值。

●运输设备

按照基准日市场上的车辆购置价，加上车辆购置费、牌照费等费用构成重置全价。

●电子设备

由于价值量小，一般为日常办公使用的设备，运杂、安装费用均包含在购置价中，以市场价值确定重置全价。

市场价格主要依据当地电子市场评估基准日的最新市场成交价格予以确定。

2.成新率的确定

依据国家有关的经济技术、财税等政策，以调查核实的各类机器设备的使用寿命，以现场勘察所掌握的设备实际技术状况、原始制造质量、使用情况为基础，结合行业特点及有关功能性贬值、经济性贬值等因素，综合确定成新率。

●对机器设备综合成新率的确定

机器设备通过对设备使用状况的现场勘察，用年限法确定其综合成新率。

对超期服役的设备以现场勘察成新率确定综合成新率，如能发挥其功能，其成新率不低于 15%。

●对车辆综合成新率的确定

按照商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》。本次评估采用已使用年限和已行驶里程分别计算理论成新率，依据孰低原则确定理论成新率。并结合现场勘察车辆的外观、结构是否有损坏，主发动机是否正常，电路是否通畅，制动性能是否可靠，是否达到尾气排放标准等指标确定车辆技术鉴定成新率。最后根据理论成新率和技术鉴定成新率确定综合成新率。

使用年限法计算的成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

行驶里程法计算的成新率=尚可行驶里程/（已行驶里程+尚可行驶里程）×100%

设备综合成新率计算公式如下：

$$\eta = \eta_1 \times 40\% + \eta_2 \times 60\%$$

其中： η_1 ：为理论成新率 η_2 ：为现场勘察成新率

η ：为综合成新率

式中理论成新率根据该项设备的经济寿命年限，以及已使用年限确定，其具体计算公式如下：

理论成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%。（车辆为行驶里程法成新率与使用年限法成新率孰低确定）

勘察成新率：在现场工作阶段评估人员通过现场观测，并向操作人员了解设备现时技术性能状况。根据对设备的现场调查，结合设备的使用时间，实际技术状态、负荷程度、原始制造质量等有关情况，综合分析估测设备的成新率。

●对于电子办公设备

通过对电子设备使用状况的现场勘察，用年限法确定其综合成新率。

3.评估值的确定

将重置全价和成新率相乘，得出评估值。

（六）典型案例

1.案例一、锅炉（固定资产-机器设备评估明细表第 508 项）

1.1 设备概况

设备名称：锅炉

型号：1192t/h17.4Mpa540/540℃亚临界自然循环汽包炉

数量：1 台

购置日期：2012 年 12 月

启用日期：2012 年 12 月

账面原值：142,586,495.36 元

账面净值：115,254,406.29 元

1.2 评定估算

1.2.1 重置全价的确定

(1) 设备购置价

经向生产厂家询价，目前售价为 115,000,000.00 元，该设备不含税售价为 101,769,912.00 元。

(2) 设备运杂费

参考《火力发电工程建设预算编制与计算标准》（2018 年），设备运杂费=设备费*设备运杂费率，其中设备运杂费率=铁路、水运运杂费费率+公路运杂费费率。

参考被评估单位设备运输实际情况铁路运距约 4904 公里，公路运距 50 公里以内。经测算设备运杂费率为 10.24%，测算含税金额 11,776,000.00 元，不含税金额 10,803,669.72 元。

(3) 安装工程费

根据中国电力企业联合会发布的《电力建设工程概算定额-建筑工程》（2006 版）、中华人民共和国国家发展和改革委员会发布的《火力发电工程建设预算编制与计算标准》（2007 年）、《关于调整电力建设工程人工工日单价标准的通知》（电定总价【2011】39 号）、《火力发电工程建设预算编制与计算标准》（2018 年）、《【关于发布电力工程计价依据适应营业税改征增值税调整过度实施方案的通知】（【2016】9 号文）及委托方提供的《2*330MW 扩建工程竣工决算》，并结合当地设备工程价格信息、建设工程技术经济指标等资料，以及评估对象的实际情况，确定评估对象安装工程费。

序号	编制依据	项目名称及规范	单位	数量/费率	单价		合价	
					装置性材料	安装	装置性材料	安装
一		主辅生产工程						33,450,901.66
(一)		热力系统						33,450,901.66
1		锅炉机组						33,450,901.66
1.1		锅炉本体						33,450,901.66
1.1.1		组合安装						30,699,552.00
	一、	直接费	元			26,669,540.00		17,959,639.00
	(一)	直接工程费	元			21,028,881.00		13,678,856.00
	1	人工费	元			3,462,354.00		3,562,212.00
	2	材料费	元			1,907,411.31		1,907,411.00

	3	装置性材料费	元			8,233,536.00		8,134,211.00
	4	施工机械使用费	元			7,425,579.84		75,022.00
	(二)	措施费	元			5,640,659.00		4,280,783.00
	1	冬雨季施工增加费	%	15.46		3,462,354.00		550,718.00
	2	夜间施工增加费	%	1.54		3,462,354.00		54,858.00
	3	施工工具用具使用费	%	6.92		3,462,354.00		246,505.00
	4	特殊工程技术培训费	%	6.09		3,462,354.00		216,939.00
	5	大型施工机械安拆与轨道铺拆费	%	12.03		3,462,354.00		428,534.00
	6	特殊地区施工增加费	%			3,462,354.00		
	7	临时设施费	%	16.51		21,028,881.00		2,257,832.00
	8	施工机构迁移费	%	4.65		3,462,354.00		165,643.00
	9	安全文明施工费	%	2.63		21,028,881.00		359,754.00
	二、	间接费	元			4,958,617.00		4,746,163.00
	(一)	规费	元			1,813,927.00		1,866,243.00
	1	社会保险费	%	28.30		3,462,354.00		1,310,538.00
	2	住房公积金	%	12.00		3,462,354.00		555,705.00
	(二)	企业管理费	%	61.94		3,462,354.00		2,206,434.00
	(三)	施工企业配合调试费	%	3.75		26,669,540.00		673,486.00
	三、	利润	%	6.75		31,628,157.00		1,532,642.00
	四、	编制基准期价差	元			4,017,406.00		4,017,406.00
	1	人工费价差	元			3,554,569.44		3,554,569.00
	2	材料价差	元			94,525.53		94,526.00
	3	机械价差	元			368,310.79		368,311.00
	4	装置性材料价差	元					
	五、	乙供设备不含税价	元					0.00
	六、	税金	%	9.00		37,780,464.00		2,543,027.00
	七、	安装费	元					22,565,341.00
	八、	主材费	元					8,134,211.00
	九、	安装工程费	元					30,699,552.00
1.1.2		点火装置						425,800.00
	一、	直接费	元			205,832.88		205,833.00
	(一)	直接工程费	元			150,590.00		149,486.25
	1	人工费	元			70,258.48		71,048.32
	2	材料费	元			51,620.72		50,515.79
	3	装置性材料费	元					0.00
	4	施工机械使用费	元			28,711.40		27,922.14
	(二)	措施费	元			61,621.00		61,778.00
	1	冬雨季施工增加费	%	15.46		70,258.00		10,984.00
	2	夜间施工增加费	%	1.54		70,258.00		1,094.00
	3	施工工具用具使用费	%	6.92		70,258.00		4,917.00

	4	特殊工程技术培训费	%	6.09		70,258.00		4,327.00
	5	大型施工机械安拆与轨道铺拆费	%	12.03		70,258.00		8,547.00
	6	特殊地区施工增加费	%			70,258.00		0.00
	7	临时设施费	%	16.51		150,590.00		24,674.00
	8	施工机构迁移费	%	4.65		70,258.00		3,304.00
	9	安全文明施工费	%	2.63		150,590.00		3,931.00
	二、	间接费	元			58,914.35		88,949.00
	(一)	规费	元			36,808.00		37,223.00
	1	社会保险费	%	28.30		70,258.00		26,139.00
	2	住房公积金	%	12.00		70,258.00		11,084.00
	(二)	企业管理费	%	61.94		70,258.00		44,007.00
	(三)	施工企业配合调试费	%	3.75		205,833.00		7,719.00
	三、	利润	%	6.75		293,878.00		19,898.00
	四、	编制基准期价差	元			75,961.82		75,962.00
	1	人工费价差	元			71,977.62		71,978.00
	2	材料价差	元			2,560.11		2,560.00
	3	机械价差	元			1,424.09		1,424.00
	4	装置性材料价差	元					
	五、	乙供设备不含税价	元					0.00
	六、	税金	%	9.00		389,677.00		35,158.00
	七、	安装费	元					425,800.00
	八、	主材费	元					0.00
	九、	安装工程费	元					425,800.00
1.1.3		分部试验及试运						2,325,549.66
	一、	直接费	元			1,607,370.22		1,723,250.66
	(一)	直接工程费	元			1,419,692.00		1,535,572.66
	1	人工费	元			113,838.00		125,818.00
	2	材料费	元			1,239,644.23		1,339,544.76
	3	装置性材料费	元					0.00
	4	施工机械使用费	元			66,209.90		70,209.90
	(二)	措施费	元			187,678.00		187,678.00
	1	冬雨季施工增加费	%	15.46		113,838.00		19,451.00
	2	夜间施工增加费	%	1.54		113,838.00		1,938.00
	3	施工工具用具使用费	%	6.92		113,838.00		8,707.00
	4	特殊工程技术培训费	%	6.09		113,838.00		7,662.00
	5	大型施工机械安拆与轨道铺拆费	%	12.03		113,838.00		15,136.00
	6	特殊地区施工增加费	%			113,838.00		0.00
	7	临时设施费	%	16.51		1,419,692.00		253,462.00
	8	施工机构迁移费	%	4.65		113,838.00		5,851.00
	9	安全文明施工费	%	2.63		1,419,692.00		40,386.00
	二、	间接费	元			105,648.32		105,648.00

	(一)	规费	元		2,630.00		2,630.00
	1	社会保险费	%	28.30	113,838.00		46,288.00
	2	住房公积金	%	12.00	113,838.00		19,628.00
	(二)	企业管理费	%	61.94	113,838.00		70,511.00
	(三)	施工企业配合调试费	%	3.75	1,607,370.00		64,622.00
	三、	利润	%	6.75	1,713,018.00		123,451.00
	四、	编制基准期价差	元		181,182.00		181,182.00
	1	人工费价差	元		116,388.00		116,388.00
	2	材料价差	元		61,510.06		61,510.00
	3	机械价差	元		3,284.01		3,284.00
	4	装置性材料价差	元				
	五、	乙供设备不含税价	元				
	六、	税金	%	9.00	2,009,829.00		192,018.00
	七、	安装费	元				2,325,549.66
	八、	主材费	元				0.00
	九、	安装工程费	元				2,325,549.66

经测算安装工程费含税价为 33,450,901.66 元，不含税价为 30,688,900.61 元。

(4) 其他费用

前期及其他费用，包括政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其它费用两个部分。对于电厂建设前期费用和其他费用按照《火力发电工程建设预算编制与计算标准》（2018 年）和有关规定计算确定，具体情况如下表所示。

序号	费用分类	费用名称	计算基数	基数金额	费率/费用规定	金额	备注
1	建设用地 征用及清 理费	土地征占用费	不涉及	0.00	100.00%	-	
2		施工场地租用费		0.00	100.00%	-	
3		迁移补偿费		0.00	100.00%	-	
4		余物清理费		0.00	100.00%	-	
5		水土保持补偿费		0.00	100.00%	-	
6	项目建设 管理费	项目法人管理费	安装工程费×费率	33,450,901.66	4.10%	1,371,487	
7		招标费	(安装工程费+设备采购费)×费率	160,226,901.66	0.44%	704,998	
8		工程监理费	安装工程费×费率	33,450,901.66	1.03%	344,544	
9		设备材料监造费	(设备购置费+装置性材料费)×费率	123,233,536.00	0.36%	443,641	
10		施工过程造价咨询及竣工结算审核费	安装工程费×费率	33,450,901.66	0.26%	86,972	
11		工程保险费	依据工程实际情况计算	0.00	100.00%	-	
12	项目建设 技术服务 费	项目前期工作费	安装工程费×费率	33,450,901.66	2.31%	772,716	
13		知识产权转让与研究试验费	依据实际计算	0.00	100.00%	-	
14		设备成套技术服务费	设备购置费×费率	115,000,000.00	0.30%	345,000	

15		勘察费	发改价格【2015】299号,中电联定额【2015】162号	2,346,805.00	100.00%	2,346,805	
16		基本设计费		621,906.04	100.00%	621,906	
17		其他设计费		481,830.00	100.00%	481,830	
18		可行性研究文件评审费	40 万元	400,000.00	100.00%	400,000	
19		初步设计文件评审费	100 万元	1,000,000.00	100.00%	1,000,000	
20		施工图文件评审费	基本设计费*费率	621,906.00	1.50%	9,329	
21		项目后评价费	安装工程费*费率	33,450,901.66	0.14%	46,831	
22		电力工程质量监测费	安装工程费*费率	33,450,901.66	0.20%	66,902	
23		特种设备安全检测费	机组额定发电容量*费用规定	660.00	2.8 元/千瓦	1,848.00	
24		环境监测及环境保护验收费	依据工程实际情况确定	0.00	100.00%	-	
25		水土保持监测及验收费		0.00	100.00%	-	
26		桩基监测费		0.00	100.00%	-	
20		电力工程技术经济标准编制管理费	安装工程费*费率	33,450,901.66	0.10%	33,451	
21		整套启动试运费	以实际启用费为准	8,966,800.00	100.00%	8,966,800	
22		管理车辆购置费	设备购置费*费率	115,000,000.00	0.40%	460,000	
23	生产准备费	工器具及办公家具购置费	安装工程费*费率	33,450,901.66	0.25%	83,627	
24		生产职工培训及提前进厂费	安装工程费*费率	33,450,901.66	2.15%	719,194	
25		大件运输措施费	依据工程实际情况确定	0.00	100.00%	-	
		其他费用(含税)小计				19,307,881.00	
		其他费用(不含税)小计				18,214,982.08	

(5) 资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期,按照评估基准日相应期限的贷款利率以建安造价、前期及其他费用之和为基数确定。

根据《电力建设工程工期定额》2*330MW 机组的第一台机组建设期为 24 个月,第二台机组建设期为 27.5 个月,因此采用 1 至 5 年的贷款利率 4.75%。对于火电机组,按照电力工程单机竣工结算的办法,第一台机组投产前发生的工程贷款利息全部计入工程建设投资,第一台机组投产后,部分利息转入利息费用,以后机组依次类推。当年投入资金按年中资金到位考虑的方法计算资金成本。资金成本按电力预规中规定的复息计算,测定系数为 5.13%。详见下表。

机组编号	#1	#2			
机组容量	330MW	330MW			

建设期-月	24	27.5			
单机结算比例	100	100			
利率	4.75%	4.75%			
单机计算		第 1 年	第 2 年	第 3 年(3.5 个月)	合计
第 1 台机组占总投资的比例	50%				
第 2 台机组占总投资的比例	50%				
第 1 台机组资金流		60%	40%		100.00%
第 1 台机组每年投资比例		30.00%	20.00%	0%	50.00%
第 2 台机组机组资金流		30%	60%	10%	100.00%
第 2 台机组每年投资比例		15.00%	30.00%	5.00%	50.00%
第 1 年第 1 台利息系数=	4.75*30%/2=				0.71%
第 1 年第 2 台利息系数=	4.75*15%/2=				0.36%
第 2 年第 1 台利息系数=	4.75*(30%+0.71%+20%/2)=				1.93%
第 2 年第 2 台利息系数=	4.75*(15%+0.36%+30%/2)=				1.44%
第 3 年第 2 台利息系数=	4.75*(3.5/12) *(15%+0.36%+30%+1.44%+5%/2)=				0.68%
利息系数合计					5.13%

资金成本=(设备购置费(含税价)+运杂费(含税价)+安装工程费(含税价)前期及其它费用(含税价))×贷款利息系数

=9,210,134.35 元

(6) 重置全价=设备购置费+运杂费+安装工程费前期及其它费用+资金成本

=170,687,598.76 元

1.2.2 设备成新率的确定

综合成新率=理论成新率×40%+现场勘察成新率×60%

(1) 理论成新率的确定

该锅炉机于 2012 年 12 月启用,至评估基准日实际使用时间为 7.02 年,目前该机组运转正常,评估人员根据现场勘察情况并结合锅炉实际运转状况,确定该锅炉尚可使用 17.98 年,则

理论成新率=剩余使用年限/(已使用年限+剩余使用年限)×100%

=17.98/(7.02+17.98)×100%

=72%

(2) 现场勘察成新率的确定

评估人员在现场向操作人员、企业设备技术管理人员详细了解了该机的运行、维护、保养和检修情况,并对该机外观、运转状态进行实际勘察,具体勘察鉴定结果如下表:

现场勘察记录表

调测部位	检查项目	标准 分值	调查运行状态	评分
锅炉筒体 及水表	锅炉内壁有无裂纹、水垢及凹陷，锅炉炉墙有无变形破坏，水冷壁管及对流管道有无变形渗漏和锈蚀，炉条及输送燃料机构运转是否正常，水质水压是否符合标准，燃烧器及控制阀工作是否正常	40	锅炉内壁无裂纹、少量水垢及凹陷，锅炉炉墙基本无变形破坏，水冷壁管及对流管道轻微变形渗漏和锈蚀，炉条及输送燃料机构运转正常，水质水压符合标准，燃烧器及控制阀工作正常	35
安全阀及仪表	安全阀、仪表工作是否正常有效，是否按期检测。	10	基本正常有效	8
鼓引风机 及出渣 除尘系统	鼓风机、引风机在运转中有无无异响，是否轴承润滑良好、出渣机运转正常、无异响、除尘器运转畅通无泄漏、损坏和锈蚀，出烟通道是否畅通无损、烟色正常。	35	鼓风机、引风机在运转中轻微异响，轴承润滑良好、出渣机运转正常、无异响、除尘器运转畅通无泄漏、轻微损坏和锈蚀，出烟通道畅通无损、烟色基本正常	30
锅炉蒸汽供水循环系统压力检验	锅炉出气口水压是否符合要求、无泄露，给水压力是否符合正常要求，是否水质正常、排水畅通、除氧系统及附件工作正常。	15	锅炉出气口水压符合要求、轻微泄露，给水压力符合正常要求，水质正常、排水畅通、除氧系统及附件工作正常	12
合计		100	评定成新率	85

现场勘察评分为 85，因此现场勘察成新率为 85%。

(3) 综合成新率的确定

综合成新率 = 理论成新率 × 40% + 现场勘察成新率 × 60%

= 72% × 40% + 75% × 60%

= 80% (取整)

1.2.3 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

= 170,687,598.76 × 80%

= 136,550,100.00 元

2. 案例二：格力空调（固定资产-电子设备评估明细表第 265 项）

① 设备概况

设备名称：格力空调

规格型号：KFR-32GW/32570

购置日期：2013 年 7 月 6 日

账面原值：2,307.69 元

账面净值：0.00 元

设备数量：1 台

该电脑存放于办公场所内，目前使用状况良好，能满足日常办公需要。

②评定估算

A.重置全价的确定

i 设备购置价

经市场询价，该设备市场含税售价为 2,299.00 元。

ii 重置全价=设备购置价=设备售价/(1+13%)

$$=2,299.00/(1+13\%)$$

$$=2,000.00 \text{ 元 (取整)}$$

B.成新率的确定

电子办公设备和仪器仪表通过对设备使用状况的现场勘察，用年限法确定其综合成新率。

该服务器为普遍使用的电子设备，根据国家有关规定确定其经济使用寿命为 8 年。该机于 2013 年 7 月 6 日投入使用，至评估基准日实际使用时间为 6.49 年，则

成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

$$= (8-6.49) / 8 \times 100\%$$

$$=19\% \text{ (取整)}$$

C.评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率×设备数量

$$=2,000.00 \times 19.00\% \times 1$$

$$=380.00 \text{ 元}$$

案列三：豪泺牌自卸汽车（固定资产-车辆评估明细表第 3 项）

①车辆概况

资产占有单位：国电库车发电有限公司

车辆名称：豪泺牌自卸汽车

牌照号：新 N22157

车辆型号：ZZ3257M3847C

账面原值：280,708.45 元

账面净值：112,576.15 元

初次登记日期时间：2010 年 5 月 13 日

数量：1 辆

②评定估算

A.重置价值的确定：

车辆购置价：对于年久已被淘汰不再生产的车辆，按其车辆的更新重置成本价作为购置价。在公开市场上查询该型号车辆更新换代后的购置价，经市场询价，该车辆的购置价为 282,000.00 元，则：

不含税售价为 $=282,000.00 / (1 + 13\%) = 249,558.00$ 元（取整）

车辆购置税：按不含税价的 10% 计算：

车辆购置税 $= 249,558.00 \times 10\%$ ；

$= 24,956.00$ 元（取整）

牌照费：500 元

重置价值 = 车辆不含税价 + 车辆购置税 + 牌照费

$= 249,558.00 + 24,956.00 + 500.00$

$= 275,000.00$ 元（取整至百位）

B.综合成新率的确定

a.理论成新率的确定

理论成新率运用孰低法，即在使用年限法、行驶里程法二者中选取最低者。

1)使用年限法成新率的确定：委估车辆于 2010 年 5 月 13 日购置，至评估基准日 2019 年 12 月 31 日实际使用 9.64 年；该型车辆的经济使用年限为 15 年，尚可使用年限 5.36 年。

年限法成新率 $= \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$

$= 5.36 / (9.64 + 5.36) \times 100\%$

$= 36.00\%$ （取整）

2)行驶里程法成新率确定：车辆购置启用时间至评估基准日间实际已行驶 36,457 公里；该车型总行驶里程为 600,000 公里。

里程法成新率 $= (\text{总行驶里程数} - \text{已行驶里程数}) / \text{总行驶里程数} \times 100\%$

$$= (600,000 - 36,457) / 600,000 \times 100\%$$

$$= 94.00\% \text{ (取整)}$$

理论成新率确定：本次运输设备评估成新率运用孰低法，即在使用年限法、行驶里程法二者中选取最低者，即取 36.00%。现场观测该车外观、发动机、仪器仪表、内饰、装饰、变速箱、刹车系统等使用情况以及新旧程度和维护保养等情况，评估人员认为理论成新率与实际情况基本一致，无须对成新率做调整，勘察成新率取现有理论成新率 36%。

C. 综合成新率

$$\eta = \eta_1 \times 40\% + \eta_2 \times 60\%$$

$$= 36.00\% \times 40\% + 36.00\% \times 60\%$$

$$= 36\% \text{ (取整)}$$

D. 评估值的计算

$$\text{评估值} = \text{重置价值} \times \text{成新率}$$

$$= 275,000.00 \times 36\%$$

$$= 99,000.00 \text{ 元 (取整至百位)}$$

(七) 评估结果及分析

1. 设备评估结果见下表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
设备类合计	2,078,924,975.17	1,426,306,055.92	2,338,747,202.52	1,501,351,133.00	259,822,227.35	75,045,077.08	12.50	5.26
机器设备	2,045,575,494.51	1,419,973,777.22	2,311,654,697.52	1,491,019,566.00	266,079,203.01	71,045,788.78	13.01	5.00
车辆	15,644,099.53	574,234.67	12,223,200.00	4,528,800.00	-3,420,899.53	3,954,565.33	-21.87	688.67
电子设备	17,705,381.13	5,758,044.03	14,869,305.00	5,802,767.00	-2,836,076.13	44,722.97	-16.02	0.78

2. 设备类资产评估增减值原因分析

设备类原值增值 12.50%，净值增值 5.26%。机器设备类资产评估原值及净值增值主要原因因为部分设备购置年限较早，企业会计折旧年限低于评估所采用经济使用年限，

加之多年来安装工程人工费、材料费及机械费都有较大幅度的增长导致评估增值。

运输设备原值减值主要原因是车辆价格整体呈下降趋势,进而导致评估原值减值;部分车辆无实物,评估值为零,已经报废或进入清理程序的车辆直接以市场价评估,也导致评估原值减值。车辆评估净值增值的主要原因为企业会计计提折旧年限小于车辆的经济寿命年限。

电子设备评估原值减值的主要原因是:因技术更新较快,致使往年购入的设备价格下降,导致了评估原值减值。评估净值增值的主要原因为企业会计计提折旧年限小于电子设备的经济寿命年限。

四、在建工程评估说明

纳入本次评估范围的在建工程为在建工程—热网土建工程及设备安装工程,账面值 2,918,266.81 元。在建工程共计 3 项,分别为精处理树脂换型、废水零排放及梯级回收利用可行性研究、煤场封闭可研报告编制。

由于本次被评估单位未能提供在建工程除合同外的有效造价、预决算、工程进度情况等评估需要的资料,且技改设备工程账面值多为设备采购价款或前期可研编制费用,本次评估暂以审计后的账面值列示。

五、固定资产清理

固定资产清理为企业申请报废的设备,依据《关于 2018 年新疆维吾尔自治区煤电机组关停计划(第二批)的通知》(新经信电力【2018】388 号),国电库车发电有限公司一期 2×135MW 机组被列为关停范围。根据国电库车发电有限公司、阿克苏地区经济和信息化委员会、阿克苏地区行政公署、国网新疆电力有限公司四方签署的《关停燃煤机组协议》,国电库车发电有限公司同意 2018 年 7 月关停一期 2×135MW 机组。2018 年 7 月 14 日完成了汽轮机、输煤系统的部分拆除工作。湖北众联资产评估有限公司以 2018 年 12 月 31 日基准日出具了众联评报字[2019]第 1031 号《减值测试评估报告》,被评估单位依据报告将该部分资产计入其他非流动资产计量。

本次评估中,评估人员对纳入该部分关停处置设备及原材料拆零变现价值进行了估值。

5.1 纳入本次评估范围的原材料:

5.1.1 评估过程中,依据产权所有者提供的存货清单,评估人员核对了有关的购置发票、采购合同和会计凭证,并对其存货数量进行全面检查,同时现场勘察存货的仓

储情况，了解仓库的保管、内部控制制度，检查存货是否存在毁损、锈蚀、超储积压等情况。

5.1.2 评估人员通过网上查询、市场询价等途径收集市场价格信息，考虑到本次申报的存货为随机组待报废的专用备品备件，并结合评估基准日的存货状况，以可变现净值作为评估值。

案例：副梁（原材料评估明细表第 554 项）

副梁账面值 25641.03 元，重 2500.00 公斤，材质为钢，因机组报废，已无使用价值。

经被评估单位称重估算，总重量为 2500.00 公斤，材质为钢。本次评估人员通过网上查询，查阅中国废旧物资网、中国废品网等网站废旧物资价格信息；及向所在地废旧物资回收公司询价了解各类材质的设备市场废旧材料回收单价，确定评估基准日废钢含税回收价格为 1960.00 元/吨，无清理费用。

评估值=2500.00×1960.00/1000

=4900.00（取整，元）。

5.2 机器设备的评估

本次固定资产清理的机器设备类资产为发电机组待拆除的生产设备及辅助设施。根据拆除情况及设备特点，本次评估采用市场法求变现净值。评估中通过确定机组的拆除清理费用及变现价值，最后计算其处置净值。具体计算公式：

变现净值=可回收价值－拆除清理费

首先，按照系统性、成套性和重要性原则，并按照价值量的大小，将设备分为 A、B、C 三类，A 类为重要且价值量大的电力生产的主机设备及主要辅机设备，如：锅炉、汽轮机、发电机、主变压器等，烟风煤管道、全厂电缆、高压管道、中低压管道等价值量较大的设备及管道；B 类为生产系统中一般配套的辅助设备，如：一般变配电设备、通讯设备等；C 类为不需要安装的设备，如：生产管理用工器具、仪表、非生产用设备及器具。根据分类分别用不同的方法确定处置净值。

5.2.1A、B 类设备拆除清理费用的确定

根据中华人民共和国国家能源局发布的《火力发电工程建设预算编制与计算标准》及《电网工程建设预算编制与计算标准》2018 版预规指南，具体费率见下表：

余物清理费费率表

项目名称	取费基数	费率%
------	------	-----

建筑工程	一般砖木结构	建筑工程新建直接费	10
	混合结构	建筑工程新建直接费	20
	混凝土及钢筋混凝土结构 (1) 有条件爆破的; (2) 无条件爆破的。	建筑工程新建直接费 建筑工程新建直接费	20 30~50
	临时简易建筑	建筑工程新建直接费	8
	(1) 金属结构 (2) 拆除后能利用; (3) 拆除后不能利用;	安装工程新建直接费 安装工程新建直接费	55 38
安装工程	(1) 炉墙、保温;	安装工程新建直接费	30
	(2) 金属结构及工业管道;	安装工程新建直接费	45
	(3) 机电设备;	安装工程新建直接费	32
	(4) 输电线路及通信线路 1) 拆除后能利用; 2) 拆除后不能利用;	安装工程新建直接费 安装工程新建直接费	62 35

注: (1) 包含运距在 5km 及以内的运输和装卸费。

(2) 依据《火电发电工程建设预算编制与计算规定》“术语”解释, 本费率中是指为满足工程建设需要, 对所征用土地范围内遗留的建筑物、构筑物等有碍工程建设的设施进行拆除、清理所发生的各种费用。

5.2.2 拆除设备可利用部分(钢材等)回收价值

根据设备可利用部分特点, 分别计算其可回收金属重量, 然后根据市场价格计算其回收价值。

5.2.3C 类设备评估价值的确定

C 类设备主要是价值较低且市场上常见的设备, 由于该类设备是通用设备, 直接市场询价确定变现价值或者根据重置价值乘以成新率确定变现价值。

5.2.4.典型案例

案例: 汽轮机、发电机(固定资产清理评估明细表第 957、958 项)

设备概况

(1) 汽轮机

汽轮机主要技术规范:

型 式: 超高压、中间再热反动式、双缸双排汽、单轴凝汽式汽轮机

型 号: N135-13.24/535/535 型

转 速: 3000r/min

蒸汽压力: 13.24MPa

蒸汽温度: 535℃
再热汽压力: 2.31MPa
再热汽温度: 535℃
额定功率: 135 MW
最大功率: 149.437MW
额定进汽量: 420t/h
最大进汽量: 424.67t/h
再热蒸汽量: 365t/h
排汽压力: 0.0049MPa
冷却水温度: 20℃
给水温度: 248.1℃
级 数: 39 级
加热器台数: 2GJ+1CY+4DJ=7 台
末级叶片高度: 690 mm
主机油牌号: 32 号透平油
轴系临界转速:
一 阶: 1100r/min~1350r/min
二 阶: 1790r/min~1990r/min
三 阶: 2300r/min~2480r/min

汽轮发电机组转向: 自汽轮机向发电机看为顺时针方向

(2) 发电机

型号: QFS—135—2
型式: 双水内冷汽轮发电机
额定容量: 159MVA
额定电压: 15750V
额定电流: 5822 A
功率因数: 0.85
频率: 50±0.2HZ
转速: 3000 转/分

转子电压：292 V

转子电流：1807 A

励磁方式：静态励磁

冷却方式：定子、转子线圈、吸收漏磁的阻尼环用水内冷却，铁芯用空气外部冷却

定子线圈冷却水流量 28t/h，压力 0.2-0.3MPa。

转子线圈冷却水流量 26t/h，压力 0.2-0.3MPa。

制造厂：上海汽轮机发电有限公司

(3) 汽轮机、发电机拆除清理费用的计算：

汽轮发电机组拆除清理费用参照《火力发电工程建设预算编制与计算标准》计算确定，汽轮发电机组为机电设备按安装工程新建直接费×32%计算。

汽轮机、发电机拆除清理费用和变现净值的计算见下表：

序号	编制依据	项目名称及规范	单位	数量	安 装 费 (元)		安 装 费 (元)	
					基价	其中人工费	合计	其中人工费
		N (C) 110-90-8.83/535						
1	GJ2-7	汽轮发电机组本体	台	2.00	1,494,560.22	684,736.58	1,494,560.22	684,736.58
		小 计					1,494,560.22	684,736.58
一		直接费					1,512,363.37	
1		直接工程费					1,494,560.22	684,736.58
2		措施费					17,803.15	
2.1		安全文明施工措施补助费		2.60%	684,736.58		17,803.15	
设备名称		安装费 (元)	拆除费率	拆除费用 (元)				
汽轮机、发电机		1,512,363.37	32%	483,960.00				
	重量 (t)				损耗	单价	回收价格	
	废钢			680.00	3%	1,960.00	1,292,820.00	
	废铜			104.20	0%	40,640.00	4,234,690.00	
	废铁			157.20	3%	1,450.00	221,100.00	
	变现净值(元)=回收价格-拆除费用							
	5,264,650							

汽轮机、发电机变现净值为 5,264,650 元。

固定资产清理评估值为 58,408,551.27 元。

六、土地使用权评估说明

（一）评估范围

纳入本次评估范围内的土地使用权共计 8 宗，土地使用权总面积共计 1,179,458.80 平方米。截止评估基准日，委估土地均已取得《国有土地使用证》，证载权利人为国电库车发电有限公司。

（二）评估对象账面情况

评估对象宗地使用权账面价值为 0 元，其土地补偿费用作为其他费用已均摊到房屋建筑物和构筑物账面价值中。

（三）评估对象概况

1、土地登记状况

序号	土地权证编号	土地权证户名	土地位置	登记用途	取得方式	使用权终止日期	面积(M2)
1	库国用(2005)第 0338 号	国电库车发电有限公司	库车市城西 7 公里, 217 国道以西 2 公里、314 新国道北侧	发电厂	划拨	-	323,400.00
2	库国用(2008)第 0344 号	国电库车发电有限公司	库车市北郊新村	工业用地(建设用地)	划拨	-	78,826.00
3	库国用(2009)第 0143 号	国电库车发电有限公司	库车市国电厂区以北, G217 线以东	工业用地(建设用地)	划拨	-	400,000.00
4	库国用(2010)第 0748 号	国电库车发电有限公司	库车市北郊新村、国电库车发电有限公司生活区南侧	基础设施用地(建设用地)	划拨	-	43,917.80
5	新(2017)库车市不动产权第 0003929 号	国电库车发电有限公司	库车市伊西哈拉镇直属库车市城西北约 7 公里、217 国道以西 2 公里、314 国道北侧	工业用地	划拨	2052/1/1	204,982.00
6	新(2018)库车市不动产权第 0002186 号	国电库车发电有限公司	库车市伊西哈拉镇直属库车市 G314 线以西、规划道路以北	工业用地	划拨	-	46,548.00
7	新(2019)库车市不动产权第 0004844 号	国电库车发电有限公司	库车市伊西哈拉镇 G217 线以西、G3012 线以北	公路用地	划拨	-	35,133.00

8	新(2018)库车市不动产权第0002185号	国电库车发电有限公司	库车市伊西哈拉镇直属库车市北郊新村国电库车发电有限公司	工业用地	划拨	-	46,652.00
合 计							1,179,458.80

2、土地权利状况:

待估宗地的土地所有权属国家所有,国电库车发电有限公司以划拨方式取得土地使用权,土地登记使用者名称均为国电库车发电有限公司。根据被评估单位提供的资料,宗地产权清楚,来源合法。各宗地土地用途、剩余土地使用年限、他项权利状况如下表:

序号	土地权证编号	土地权证户名	登记用途	取得日期	取得方式	剩余使用年限	面积(M2)	他项权利
1	库国用(2005)第0338号	国电库车发电有限公司	发电厂	2005/6/29	划拨	-	323,400.00	无
2	库国用(2008)第0344号	国电库车发电有限公司	工业用地(建设用)	2008/8/11	划拨	-	78,826.00	无
3	库国用(2009)第0143号	国电库车发电有限公司	工业用地(建设用)	2009/6/10	划拨	-	400,000.00	无
4	库国用(2010)第0748号	国电库车发电有限公司	基础设施用地(建设用)	2010/7/30	划拨	-	43,917.80	无
5	新(2017)库车市不动产权第0003929号	国电库车发电有限公司	工业用地	2012/12/11	划拨	32.02	204,982.00	无
6	新(2018)库车市不动产权第0002186号	国电库车发电有限公司	工业用地	2018/5/30	划拨	-	46,548.00	无
7	新(2019)库车市不动产权第0004844号	国电库车发电有限公司	公路用地	2019/5/30	划拨	-	35,133.00	无
8	新(2018)库车市不动产权第0002185号	国电库车发电有限公司	工业用地	2018/5/30	划拨	-	46,652.00	无

3、土地利用状况:

(1) 土地利用现状:

根据实地查勘,实际开发程度为宗地外“一通”(通路),宗地内“场地平整”。

(2) 土地利用条件:根据被评估单位提供的资料及现场勘查情况,至评估基准日,各待估宗地土地利用状况详见固定资产-房屋建(构)筑物说明。

(四) 地价定义

根据委托方提供的相关资料、《城镇土地评估规程》（GB/T 18508-2014）、《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（1990年5月19日、国务院令第55号）及评估人员现场勘查和评估对象土地利用特点，对有关事项作以下设定：

1、土地用途设定：根据委托方提供的《国有土地使用证》显示，评估对象的用途为发电厂、基础设施用地、公路用地、工业用地。根据合法原则及结合评估目的，设定评估对象用途均为工业用地。

2、土地使用权类型设定：根据委托方提供的《国有土地使用证》显示，评估对象的土地使用权类型均为划拨，故本次评估时土地使用权价值类型均设定为国有划拨建设用地。

3、土地开发程度设定：评估对象现状开发程度均为宗地外“一通”（通路），宗地内“场地平整”。结合本次评估目的，本次评估设定土地开发程度均为宗地外“一通”（通路），宗地内“场地平整”。

4、土地使用权年期设定：本次评估对象中证号为新（2017）库车市不动产权第0003929号宗地的使用权终止日期为2052年1月1日，剩余土地使用年限32.02年，其他7宗地均未设定使用权终止日期。故本次评估设定证号为新（2017）库车市不动产权第0003929号宗地剩余土地使用年限为32.02年，其他7宗地剩余土地使用年限为无限年。

5、根据评估对象权属文件资料及委托方提供的其他资料，设定评估对象不存在抵押权、担保权及租赁等他项权利。本次评估设定评估对象不存在他项权利。

综上所述，本次评估地价定义为：评估对象在评估基准日2019年12月31日均达到宗地外“一通”（通路），宗地内“场地平整”，土地使用权性质均为划拨，土地用途均为工业用地条件下，满足正常市场及设定条件及现状利用条件下的划拨土地使用权价格。

（五）评估依据

1、国家有关法律法规、政策文件

(1)《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过，2020年1月1日起施行）；

(2)《中华人民共和国物权法》(中华人民共和国主席令第六十二号,从2007年10月1日起施行);

(3)《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》(中华人民共和国主席令第七十二号,2009年8月27日修订);

(4)《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第四十六号,自2016年12月1日起施行);

(5)《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2014年7月29日第二次修订);

(6)《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国城乡规划法〉的决定》(从2015年10月24日起实施);

(7)《中华人民共和国契税暂行条例》(国务院令第224号,从1997年10月1日起实施);

(8)国土资源部《关于改革土地估价结果确认和土地资产处置审批办法的通知》(国土资发〔2001〕44号,从2001年2月13日起实施);

(9)《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》(国发〔2004〕28号);

(10)《国土资源部关于推进土地节约集约利用的指导意见》(国土资发〔2014〕119号);

(11)《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号);

(12)《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(1990年5月19日国务院令第55号发布)。

2、新疆维吾尔自治区有关法规、政策文件

(1)《新疆维吾尔自治区实施《中华人民共和国土地管理法》办法》(1999年7月30日新疆维吾尔自治区第九届人民代表大会常务委员会第十次会议修改);

(2)《关于公布实施自治区征地统一年产值标准的通知》(新国土资发〔2011〕19号);

(3)《关于印发国家自治区及市重点建设项目涉及集体土地征收补偿办法的通知》;

(4)《新疆维吾尔自治区人民代表大会常务委员会关于自治区耕地占用税适用税额的决定》(2019年7月25日新疆维吾尔自治区第十三届人民代表大会常务委员会第十一次会议通过);

(5)《新疆维吾尔自治区国有企业改革中划拨使用权管理暂行规定》;

(6)《自治区人民政府关于《新疆维吾尔自治区 划拨土地使用权管理规定》的批复》(新政函〔1995〕12号);

(7)《关于下发自治区国土资源系统土地管理行政事业性收费标准的通知》（新计价房（2001）500号）；

(8)新疆维吾尔自治区统计年鉴；

(9)阿克苏地区建设工程造价信息；

(10)自治区人民政府及有关部门的其他法规政策。

（六）评估原则

针对委估项目的具体情况，本次土地评估主要遵循以下原则：

1、替代原则

替代原则是指土地评估应以相邻地区或类似地区功能相同、条件相似的土地市场交易价格为依据，评估结果不得明显偏离具有替代性质的土地客观价格。

2、最有效利用原则

最有效利用原则是指土地评估应以评估对象的最有效利用为前提，判断土地最有效利用以土地理由是否符合其自身利用条件、法律法规政策及规划限制、市场要求和最佳利用程度等为依据。

3、供需原则

供需原则是指土地评估要以市场供需决定土地价格为依据，并充分考虑土地供需的特殊性和土地市场的地域性。

4、价值主导原则

土地综合质量优劣是对土地价格产生影响的主要因素，本次评估时充分考虑了土地综合质量对土地的影响。

5、公开市场原则

评估结果在公平、公正、公开的土地市场上可实现。

6、合法原则

合法原则是指评估人员和评估机构在土地评估中，应遵循相关法律、法规和规定，所评估的对象应以合法使用和合法处分为前提。

（七）评估程序

1、收集资料及准备

根据委托方提供的无形资产—土地使用权清查评估明细表，进行账表核对，并核对各宗土地的土地证号、证载权利人、证载用途、坐落地点、使用面积、土地使用权

到期日等；查看国有土地使用证、土地权属相关资料等；收集土地评估所需的其他资料等。

2、实地查勘

根据账表相符的申报表进行现场查勘。对每一评估对象，进行详尽的现场勘查，主要包括待估宗地现状开发和利用情况、周边配套设施情况等进行了了解和记录。

3、评估作价及报告

在实施了上述调查和勘察的基础上，根据待估宗地的具体情况，从基准地价系数修正法、市场比较法、成本逼近法、收益还原法、剩余法等方法中选取适宜方法进行评估作价和撰写有关说明。

（八）评估方法

根据《城镇土地评估规程》（以下简称《规程》），通行的评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等，评估方法应按照《规程》规定选择两种方法。根据当地地产市场发育情况并结合评估对象的具体特点及评估目的等，选择适当的评估方法。

1、市场比较法：市场比较法是根据替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以此估算待估宗地价格的方法。

2、成本逼近法：成本逼近法是指以开发土地所消耗的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来推算土地价格的估价方法。

3、基准地价系数修正法：基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就估价对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取估价对象在估价期日价格的方法。

4、收益还原法：收益还原法是预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的还原利率将其折现到估价期日后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

5、剩余法：剩余法是根据预测对象的内外部条件，进行最佳最有效设计，然后预测开发完成后的价值，估计建筑开发成本、投资利息及正常利润后，从预测的开发完成价值中，减去建筑开发成本、利息、利润、税金等，倒算出待开发估价对象的客观合理价格或价值的方法。

（九）评估案例

案例一：证号为新（2017）库车市不动产权第 0003929 号土地（无形资产-土地评估明细表中第 5 项）

土地使用权为国电库车发电有限公司二期 2*330MW 扩建工程主厂房及附属设施所占土地，已取得《国有土地使用证》，证号为：新（2017）库车市不动产权第 0003929 号，产权人为国电库车发电有限公司，证载用途为工业用地，土地使用权类型为划拨，证载土地使用权面积为 204,982.00 平方米。

1、土地登记状况：

根据委托方提供的《国有土地使用证》（新（2017）库车市不动产权第 0003929 号）资料记载：

（1）土地权属性质：划拨；

（2）土地来源及历史沿革：-；

（3）土地位置：库车市伊西哈拉镇直属库车市城西北约 7 公里、217 国道以西 2 公里、314 国道北侧；

（4）土地用途：工业用地；

（5）四至：北临输煤道路，南临一期厂区用地，东临 217 国道，西临伊西哈拉镇草地；

（6）土地面积：204,982.00 m²；

（7）土地登记证书号：新（2017）库车市不动产权第 0003929 号；

（9）土地取得日期：2012 年 12 月 11 日；

（10）地籍图号：-；

（11）宗地编号：-。

2、土地权利状况：

（1）土地所有权性质：国有；

（2）土地使用者：国电库车发电有限公司；

（3）他项权利状况：无；

（4）土地使用权剩余使用年期：根据《国有土地使用证》（新（2017）库车市不动产权第 0003929 号）显示,评估对象土地使用权终止日期为 2052 年 1 月 1 日，至评估基准日 2019 年 12 月 31 日，剩余土地使用年限 32.02 年。

(5) 实际使用与证载状况分析：根据实地勘查，至本次评估基准日止，评估对象为国电库车发电有限公司二期 2*330MW 扩建工程主厂房及附属设施所占土地，使用状况良好。宗地的用途为工业用地，其实际使用用途与证载用途相符。

3、土地利用状况：

(1) 土地利用现状：

根据实地查勘，实际开发程度为宗地外“一通”（通路），宗地内“场地平整”。

(2) 土地利用条件：根据实地勘查，至本次评估基准日止，评估对象为国电库车发电有限公司二期 2*330MW 扩建工程主厂房及附属设施所占土地。该宗地土地利用状况详见固定资产-房屋建（构）筑物说明。

2、地价影响因素分析

(1) 一般因素分析

一般因素是指影响土地价格的一般、普遍、共同的因素，是一般社会经济对土地价格总体水平产生影响，因而成为决定各土地具体价格的基础。

1) 城市资源状况

库车市，新疆维吾尔自治区阿克苏地区辖县级市，位于天山南麓中部、塔里木盆地北缘，地形北高南低，自西北向东南倾斜，热量丰富，气候干燥，降水稀少，夏季炎热，冬季干冷；截至 2019 年，总面积 1.52 万平方公里，辖 8 镇、6 乡、4 个街道，223 个行政村、51 个社区，总人口 60 万人。

库车是国家历史文化名城，库车境内石窟、古城堡、烽火台等文物达 195 余处，被列为“丝绸之路库车段”世界文化遗产 2 处、国家级重点文物保护单位 10 处、自治区级 41 处。著名旅游景点有天山神秘大峡谷、克孜尔石窟、库木吐拉千佛洞、库车王府、苏巴什古城等。处于乌鲁木齐至喀什、独山子至和田的中间地段，国道 314 线、217 线在县城交汇，南疆铁路横穿县域，民航直达乌鲁木齐，成为南疆集航空、铁路、公路相交织的客、货运集散地。

截至 2018 年底，库车市共有中等职业教育学校 1 所，在校生 674 人，增长 0.03%；教师 33 人，与去年持平。年末共有各级各类学校 332 所。高级中学 3 所；完全中学 13 所，其中城区 2 所，农村 11 所；初级中学 3 所；九年一贯制学校 3 所；完全小学 116 所（含 2 所民办学校），其中城区 15 所，农村 101 所；特殊学校 1 所；教学点 4 所；幼儿园 189 所，其中城区 15 所，乡镇 174 所。

2) 不动产制度与不动产市场状况

A. 不动产制度

从 2014 年开始, 全国通过基础制度建设、逐步衔接过渡、统一规范实施, 用 3 年左右时间能够全面实施不动产统一登记制度, 用 4 年左右时间能够运行统一的不动产登记信息管理基础平台, 实现不动产审批、交易和登记信息实时互通共享以及依法查询, 形成不动产统一登记体系。

2014 年建立统一登记的基础性制度, 2015 年推进统一登记制度的实施过渡, 2016 年全面实施统一登记制度, 2018 年前, 不动产登记信息管理基础平台投入运行, 不动产统一登记体系基本形成。

市场经济的本质是产权经济, 不动产统一登记制度是不动产物权的确认和保护制度, 对于保护不动产权利人合法财产权, 提高政府治理效率和水平具有重要意义。

第一, 有利于保护不动产权利人合法财产权。市场经济本质就是产权经济, 不动产统一登记制度就是不动产物权的确认和保护制度, 明晰不动产物权是市场经济的前提和基础。通过不动产统一登记, 进一步提高登记质量, 避免产权的交叉或冲突, 保证各类不动产物权的归属和内容得到最为全面、统一、准确的明晰和确认, 以不动产登记较强的公示力和公信力为基础, 有效保护权利人合法的不动产财产权。

第二, 有利于保障不动产交易安全。通过不动产统一登记, 促进不动产登记信息更加完备、准确、可靠, 根据准确有效的信息来进行不动产交易, 保障交易安全, 为建立健全社会征信体系创造条件。

第三, 有利于提高政府治理效率和水平, 更加便民利民。通过不动产统一登记, 最大限度整合资源, 减少政府行政成本, 进一步厘清政府与市场关系, 完善政府运行机制, 发挥市场的积极作用。通过整合登记职能, 减少办证环节, 采取“一站式”服务等措施, 节省登记费用, 更好地方便企业、群众申请和办理不动产登记。

从全国层面来看, 2016 年上半年, 全国政策面延续宽松基调, 中央调首付、降税负、宽信贷, 为了全年落实“去库存”, 中央出台了一系列全国性刺激政策, 包括下调不限购城市商业贷款首付比例最低至 20%, 多部委联合发文下调契税、营业税等, 以及 5 月 1 日全面“营改增”, 交易税负较之前再降 4.8%。与此同时, 央行维持宽松信贷, 一季度人民币贷款新增 4.61 万亿元, 同比多增 9312 亿元, 其中很大一部分流向了房地产市场。政策面和资金面的全面宽松, 直接推动了购房需求释放, 市场成交量

迅速回升。

2016年2月2日，央行银监会发布通知，对房地产贷款政策作出调整：在不实施“限购”措施的城市，居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，原则上最低首付款比例为25%，各地可向下浮动5个百分点；对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通住房，最低首付款比例调整为不低于30%。

2016年2月19日，财政部等三部门发文调整房地产交易环节契税、营业税。对个人购买家庭唯一住房，面积为90平方米及以下的，按1%的税率征收契税；面积为90平方米以上的，按1.5%的税率征收契税。对个人购买家庭第二套改善性住房，面积为90平方米及以下的，按1%的税率征收契税；面积为90平方米以上的，按2%的税率征收契税。

B.不动产市场状况分析

新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅印发《关于加强分类调控促进自治区房地产市场平稳健康发展的通知》（以下简称《通知》），要求各地坚持差别化调控、加快去库存等，保持新疆房地产市场平稳健康发展。

《通知》提出加强楼市调控的四个方面内容，即坚持差别化调控政策、加快推进房地产市场去库存、加强房地产市场监管、强化各地政府主体责任。

差别化调控方面，各地要坚持把房地产业供给侧结构性改革与促进流动人口市民化相结合，吸引农业转移人口、高校毕业生、流动人口进城落户。按照“满足首套刚需、支持改善需求、遏制投机炒房”的调控思路，积极推动“农牧民安家贷”等新型贷款业务，支持农业转移人口等新市民群体自住购房；配合金融部门加强资金管控，防止资金违规流入房地产；配合国土部门优化土地供应结构，提高租赁住房供地比例，防止房价过快上涨。

阿克苏地区2014年将完成房地产开发10亿元，城镇房地产开发面积将达到100万平方米，为防止房价过快长涨，地区要求各地依据住房建设规划，明确廉租住房、经济适用房、限价商品房和中低价位、中小套型普通商品房的结构比例、建设规模，并落实到具体地块、项目，确保已供应的土地及时开发建设。全年新开工建设住宅项目，套型，面积在90平方米以下的普通商品住宅所占比例要达到总面积的70%以上。开发规划阿克苏市、库车市将增加中低价位、中小套型普通商品供应，积极开展“限

套型、限房价”普通商品房建设试点工作，地区各相关部门也积极配合，严格执行第二套住房信贷管理的有关规定，抑制投资性购房和大套型住房消费，促进闲置住房流通，稳定住房价格。

2019年，库车市房地产开发投资7.51亿元，比上年下降2.72%。其中，住宅投资2.18亿元，下降60.32%；商业营业用房投资5.29亿元，增长135.01%。商品房施工面积58.22万平方米，增长13.04%；房屋建筑竣工面积20.52万平方米，增长10.43%；商品房销售面积6.93万平方米，增长4.21%。商品房销售额2.15亿，其中住宅销售额1.74亿。

C.相关政策

a.产业政策

十二五期间，千万吨炼油、百万吨乙烯和百万吨尿素等重点项目建成投产后，将成为库车市新兴产业的两大支柱，推动全县经济快速增长。库车市立足石油、天然气、煤炭等资源优势，以“八大产业”集群为依托，实施工业强县战略，强力推进新型工业化进程。不断加快发展石油天然气化工产业、煤炭煤化工产业、电力能源产业、水泥建材产业、矿产冶炼产业、棉纺加工产业、机械加工制造产业和新兴产业。争取华锦化肥二期技改、重庆紫光亚氨二乙腈等项目年内投产，力促新成化工甲醛汽油、聚甲醛等项目加快进度，抓紧乙烯、烯烃、醋酸等项目前期工作，力推建成千万吨炼油、百万吨乙烯、百万吨尿素及400万千瓦火电总装机容量等重点产能，努力把库车打造成为南疆重要的石油石化基地和氮肥生产基地。库车市将争取纺织工业实现零的突破，将建成年生产能力达30万锭的棉纺织项目，预期可安置就业岗位3000多个；围绕矿产开发、新能源、新材料、现代农业等领域，培育以石油、天然气、煤炭为基础的工程塑料、有机硅、新型复合材料等高新技术、新兴产业；不断完善开发区管理体制，力争年内新入驻园区企业达10家以上，实现工业总产值180亿元以上，增长50%的目标。

随着纺织、摩托等重大项目相继建成投产，库奇服饰等7家企业升规入统，库车经济技术开发区实体经济不断壮大，2018年，该区实现工业总产值225.34亿元，同比增长22.92%；实现工业增加值107.52亿元，同比增长6.9%。2018年，库车经开区围绕加快项目建设，全力做好基础工作，深化体制机制改革，优化营商环境，提高干部队伍素质，努力增创项目建设、产业提升、科技创新、可持续发展的新优势，推进经济

社会发展再上新台阶。

2019年,该区将进一步依托区域优势,着力围绕精细化工、纺织服装、装备制造、新型建材、食品轻工、高新技术六大产业,切实加强规划引导和政策支持,加快实施一批带动力强的重大项目,全力推动创新驱动发展和产业要素集聚,推进六大产业规模化、集群化发展。强化政策、要素保障,加大对重点领域和项目的支持力度,提高服务水平,助推经济健康发展。创新招商载体和方式,突出产业招商、以商引商、补链招商和商资共引,重点聚焦石油化工、纺织服装、先进制造业和现代服务业等主导产业,积极引进产业层次高、科技含量高、环保水平高和带动力强的项目,以“链条补缺”促进产业聚集,推动传统产业新型化、优势产业集群化、新兴产业规模化。

b.税收政策

为进一步规范和推进我区土地增值税工作,提高土地增值税管理水平,根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》和《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》的相关规定,新疆维吾尔自治区出台了《新疆维吾尔自治区地方税务局关于明确土地增值税相关问题的公告》(2016年第6号公告)第八条对我区土地增值税预征率问题作出了规定,即“除保障性住房外,普通住宅土地增值税预征率不得低于1%。非普通住宅和其他类型房地产预征率不得低于3%”。房地产开发企业以接受投资方式取得的土地,并在该宗土地上从事房地产开发,在计算土地增值税时应以《财政部 国家税务总局关于土地增值税若干问题的通知》(财税[2006]21号)文件的执行日期为界限,分以下两种情况确认扣除项目:一是2006年3月2日之前,以土地(房地产)作价入股进行投资或联营从事房地产开发的,被投资企业在土地增值税清算时,应以投资入股的账面价值作为其取得土地使用权所支付的金额据以扣除。二是2006年3月2日之后,以土地(房地产)作价入股进行投资或联营从事房地产开发,并按规定征收土地增值税的,以征税时确认的收入作为取得土地使用权所支付的金额据以扣除。。

为支持中小企业发展,自治区人民政府出台了《关于促进中小企业发展的实施意见》(新政发〔2010〕92号,以下简称《实施意见》)及《自治区关于促进中小企业发展实施意见细则》(新政办发〔2011〕126号,以下简称《细则》),采取多种措施,对中小企业发展予以政策支持。这些政策措施的出台,不仅有利于减轻中小企业的负担,加快实施中小企业成长工程,更重要的是在当前受原材料价格上涨,劳动力成本上升,银根紧缩、融资困难等多重因素的影响,中小企业的生存发展面临巨大压力的

形势下，对改善中小企业发展环境，帮助中小企业走出危机，不断提升其发展能力，改善发展环境，加快实现新疆经济结构调整战略以及增加就业、改善民生，促进社会和谐、稳定都具有重大的现实意义。

2019年以来，随着减税降费政策的不断“生根、发芽”，为企业的发展蕴育了肥沃的土壤，借助税收优惠“一颗子”盘活企业发展“一盘棋”，为助力企业发展打下了坚实的“政策后盾”。

D.城市规划与发展目标

根据《库车城市总体规划（2006-2020）》，县域城镇发展策略：强化中心城市、调整空间结构，着重发展重点城镇、完善配套设施，建设一般城镇、加大集聚规模；构建中心城市—重点镇—一般镇的开放式城镇组织体系。

县域城镇空间结构：一核集聚，两轴拓展，三片联动。首先，采用极化中心的发展策略，重点发展库车中心城区，强化中心城镇职能，加强集聚效应；其次，根据东西向主要经济联系方向，依托314国道发展沿线乡镇，同时依托217国道作为南北向文化发展轴，拓展库车市域的经济极点；再次，集约利用城（镇）区土地，根据北部山地丘陵、南部平原、西南绿洲的地形特征和环境保护资源利用的需要建设北部生态（林业）保护区，南部生态（湿地、草地）保护区和西南部平原的基本农田保护与城镇建设区。

区域协调发展，构筑库尔勒—库车—阿克苏区域经济走廊是未来南疆城市带能否快速形成的关键所在，同时，也是未来库车区域经济空间增长的基本着眼点。在阿克苏地区“西阿东库”的战略布局中，库车应充分发挥区位、交通、资源等方面的优势，承担起该区域中心城市的地位。库车与周边四县（轮台、新和、拜城、沙雅）将形成“一主两副，两翼展开”的结构形态。在该区域的发展中，库车应取得先发优势，占领区域制高点的地位，为今后的发展奠定良好基础。

城市空间布局要实现持续优化，总体布局原则：营建生态绿洲，建设可持续发展的城市；统一考虑、协调发展，构筑有弹性的城市发展结构。空间布局思路：由轴向延伸到组团集聚；组团既有分工又相对综合，建设城北新区、完善老城、提升新城；强化交通综合体系建设，建立交通和用地之间的有效联系；保护城市绿线、蓝线，形成有机的绿化体系；保护具有历史文化内涵的地段，提升城市内在文化品质。空间形态与布局结构：“一心两翼，带形组团”结构。纵向层面，顺应地形地貌，以多条沟

壑水系为自然分隔，形成纵向组团结构；横向层面，顺应现状条件，向北层次推进。

E.城市社会经济发展状况

2018年，库车市生产总值（GDP）243.8亿元，比上年增长9.24%。其中，第一产业增加值23.32亿元，增长6.71%；第二产业增加值163.62亿元，增长7.41%；第三产业增加值56.86亿元，增长13.84%。第一产业增加值占全县生产总值的比重为9.56%，第二产业增加值比重为67.1%，第三产业增加值比重为23.32%，第二产业是拉动经济增长的第一动力。全年人均生产总值49897元。年末全县就业人员194915万人。其中第一产业从业人员154641人，第二产业从业人员15037人，第三产业从业人员25237人。全年居民消费价格（CPI）比上年上涨2.5%。商品零售价格总指数上涨1.3%。

2018年，库车市固定资产投资（不含农户）（下同）83.22亿元。在固定资产投资中，第一产业投资3.51亿元；第二产业投资24.92亿元，其中，工业投资24.62亿元；第三产业投资54.78亿元。

2018年，库车市地方财政收入41.06亿元，比上年增长14.9%。其中，一般公共预算收入38.6亿元，增长14.2%。税收收入34.18亿元，增长14.3%。全年地方财政支出76.48亿元，增长12.4%。其中，一般公共预算支出73.64亿元，增长11.4%。

2018年，库车市居民人均可支配收入16250元。按常住地分，城镇居民人均可支配收入30477元，比上年增长9.5%。农牧民人均纯收入14439，比上年增长10%。

F.金融政策

从2010年10月20日起,中国人民银行宣布上调金融机构人民币存贷款基准利率，利率动态表如下所示：

中国人民银行利率调整动态表

2010年10月20日	上调一年期存贷款基准利率0.25个百分点
2010年12月26日	上调一年期存贷款基准利率0.25个百分点
2011年2月9日	上调一年期存贷款基准利率0.25个百分点
2011年1月19日	上调一年期存贷款基准利率0.25个百分点
2011年7月7日	上调一年期存贷款基准利率0.25个百分点
2012年6月7日	下调一年期存贷款基准利率0.25个百分点
2012年7月6日	下调一年期存款基准利率0.25个百分点 下调一年期贷款基准利率0.31个百分点
2014年11月21日	下调一年期存款基准利率0.25个百分点 下调一年期贷款基准利率0.4个百分点
2015年3月1日	下调整存整取定期存款基准利率0.25个百分点

	下调一年至五年以上各项贷款 0.25 个百分点
2015 年 5 月 11 日	下调整存整取定期存款基准利率 0.25 个百分点 下调一年至五年以上各项贷款 0.25 个百分点
2015 年 6 月 28 日	下调一年期贷款基准利率 0.25 个百分点 下调一年期存款基准利率 0.25 个百分点
2015 年 8 月 26 日	下调一年期贷款基准利率 0.25 个百分点 下调一年期存款基准利率 0.25 个百分点
2015 年 10 月 24 日	下调一年期贷款基准利率 0.25 个百分点 下调一年期存款基准利率 0.25 个百分点

迄今为止,最后一次调整时间为 2015 年 10 月 24 日,中国人民银行宣布金中国人民银行最新存款、贷款、公积金基准利率表

各项存贷款利率项目	利率水平 (%)	调整日期
一、城乡居民和单位存款		2015.22.35
(一) 活期存款	0.35	
(二) 整存整取定期存款		
三个月	1.10	
半年	1.30	
一年	1.50	
二年	2.10	
三年	2.75	
二、各项贷款		
一年以内(含一年)	4.35	
一年至五年(含五年)	4.75	
五年以上	4.90	
三、个人住房公积金贷款		
五年以下(含五年)	2.75	
五年以上	3.25	

居民收入水平的增长提高了社会的购买力,积极的促进了内需的增长。同时,全球经济、国家的宏观调控等因素的影响,一定程度上会促使商品零售价格水平继续回落。这对于评估对象所在区域的民生和社会稳定提供了保障。

综上所述,依托于评估对象所在区域的产业规划背景、库车市的区位及良好的经济形势,评估对象为工业用地,可以很好的实现其在该区域的价值。同时,伴随着经济的发展,评估对象地价会有一定的提升。

(2) 区域因素分析

1) 区域范围界定

库车市位于天山中部南麓,塔里木盆地北缘,地理位置为北纬 40°46'-42°35'、东经

82°35'-84°17'之间，东与巴音郭楞蒙古自治州的轮台县为邻，东南与尉犁县相接，南靠塔克拉玛干沙漠，西南与沙雅县相连，西以渭干河为界与新和县隔河相望，西北与拜城县接壤，北部与巴音郭楞蒙古自治州和静县毗连，位于阿克苏地区东端。市境南北长 193 千米，东西宽 164 千米，全市面积 1.52 万平方千米，市区东距自治区首府乌鲁木齐市直线距离 448 千米，公路里程 753 千米，西距行署驻地阿克苏市直线距离 227.5 千米，公路里程 257 千米。

2) 基础设施和市政公用设施

A. 基础设施

①供电：由厂区发电供应，供电正常，供电保证率 100%；

②供水：生活水采用厂区深井的地下水，生产用水采用库车市污水处理厂的中水和厂区废污水净化后的水，供水保证率 100%；

③排水：电厂排放的废污水全部复用，无废水外排，达到全厂废水零排放；

④通讯：区域内的通讯属库车市电讯服务范围，程控交换机装机能满足区域通讯的需要；

⑤通路：厂区建成两条道路，一条为福洋西路进入生活区和厂区道路；一条为从厂区到 217 国道的运煤和灰渣运输道路；

⑥通暖：引自厂区的供热管网；

B. 公共设施

该厂区位于库车市西郊，周边均为未利用土地，与市场经济发展相配套的文教、卫生、金融、服务体系尚未建立。

C. 交通条件

库车地缘、交通、通讯条件较好，国道 314 线、217 线贯穿县境，连接天山南北；南疆铁路横贯库车市，与亚欧大陆桥相接；龟兹机场航线直达乌鲁木齐，南疆光缆与亚欧光缆对接，库阿高速已全线贯通。库车是新疆南疆四地州的交通枢纽和连接南北疆的交通大动脉，国道 314 线、217 线在县城交汇，南疆铁路横穿县域，民航直达乌鲁木齐。设计规模为近期 4C、远期 4D 的库车龟兹机场和库俄铁路、库尔勒—库车高速公路、库车—阿克苏高速公路、国道 217 线改扩建等项目相继建成并投入使用。

截至 2018 年底，库车市公路线路里程 4150 千米，增长 6.19%。年末公交车路数 7 条，比上年减少 6 条。年末实有公共汽（电）车营运车辆数 136 辆，下降 13.38%；年

末实有出租汽车数 842 辆，总量比上年减少 4 辆。

截至 2018 年底，库车市库车机场共有南方航空、天津航空、乌鲁木齐航空、华夏航空 4 家航空公司运营，通航乌鲁木齐、和田、莎车、伊宁 4 个城市，其中中转航线 2 条，支支互通航线 3 条，疆内航线逐步延伸。全年共保障航班起降 4202 架次，增长 12.3%；旅客吞吐量 32.11 万人次，增长 8.84%；货邮吞吐量 473.03 吨，增长 24.41%。

D.规划条件

全国城镇化规划方案已编制完成正在征求意见，有望在全国十八届三中全会前后出台。按照全国城镇化规划方案，未来中国新型城镇化建设将按照“以大城市为依托，以中小城市为重点，逐步形成辐射作用大的城市群，促进大中小城市和小城镇协调发展”的要求，推动城镇化发展由速度扩张向质量提升“转型”。那么，撤县设市、区域大镇设市以及将各县市副中心镇纳入全国重点镇范围将成为必然的选择。按照新疆维吾尔自治区和新疆生产建设兵团推进城镇化方案，兵团未来还将设立五师双河市、四师可克达拉市、七师胡杨河市、十三师红星市、九师小白杨市、十四师昆玉市等六座“师市合一”自治区直辖（兵团管理）的县级市，而自治区首批将库车市、奇台县、莎车县、沙湾县撤县设市，中远期还有额敏县、和静县、新源县、轮台县、若羌县、拜城县、叶城县、鄯善县等县撤县设市。

《新疆城镇体系规划（2011-2020）》将库车市定位为新疆 18 个绿洲中心城市和渭干河中心城市，未来按照地级市标准进行打造；《阿克苏地区城镇体系规划》将库车市定为了地区中心，与地区首府阿克苏一同打造阿克苏地区双中心，级别高于地区副中心的拜城县（未来撤县设拜城市）和兵团一师阿拉尔市。阿克苏地区的东部将以库车为首“合纵”城镇组群：一是以库车为龙头，组建沙雅、新和、拜城东部城镇组群；二是远期或远景组建“库车—沙雅——新和”组合城市；三是在“库车—沙雅—新和”组合城市基础上建设战略发展区。

为了加快城市发展步伐，库车市对城市总体规划进行了重新修编，新修编的总规规划到 2030 年，库车市域总人口将达到 74 万人，库车市（含乌恰、乌尊、伊西哈拉镇）城市人口达到 40~50 万人，将城市定位为国家级历史文化名城，新疆重要的石化能源基地，南疆重要的综合交通枢纽，富有龟兹文化特色的南疆区域中心城市，为库—沙—新—拜产业集群的核心，不仅是产业集群最核心的重化工基地，也是产业集群中城市现代服务业发展的主平台，承担着为东部地区产业集群和城镇组群提供城市综合

服务的职能。

E.环境条件

①人文环境

截至 2019 年底，库车市常住人口 488627 人，比上年末增加 1075 人，其中，城镇常住人口 181926 人，占总人口比重（常住人口城镇化率）为 37.23%，比上年末提高 5.48 个百分点。维吾尔族 437131 人，汉族 48161 人，其他民族 3335 人；男性人口 247185 人，女性人口 241142 人，性别比为 1.025: 1。全年出生 6362 人，人口出生率 13.02‰，死亡 4737 人，死亡率 9.69‰，自然增长率 3.33‰。库车是以维吾尔族为主体的多民族聚居区。

②自然环境

库车市地形北高南低，自西北向东南倾斜，最高海拔高程为 4550 米，最低海拔高程 922 米。可概括划分为北部天山山地，冲积扇形砾石戈壁地和南部冲积平原。北部山地面积为 6854.43 平方千米，深约 80 千米，山的走向多为东南走向，沟壑纵横交错，地形较为复杂，海拔在 1700-4550 米之间。靠山地区有 762.18 平方千米的冲积扇形砾石戈壁地，南部为冲积平原，面积 7648.39 平方千米，海拔在 930-1225 米之间，地形平坦。

库车市地处暖温带，热量丰富，气候干燥，降水稀少，夏季炎热，冬季干冷，年温差和日温差都很大，属暖温带大陆性干旱气候。由于境内地貌复杂，形成明显的区域性气候差异。1 月出现低温冻害，春季出现阶段性低温、林果花期出现异常高温，夏季多冰雹，秋季光照充足、降水较少。全年热量条件好于常年，稳定通过 $\geq 10^{\circ}\text{C}$ 的积温为 4102.6°C ； $\geq 15^{\circ}\text{C}$ 和 20°C 积温多于常年。年平均气温 10.7°C ，偏低 0.6°C ；年降水量 73.3 毫米，偏少 3.7 毫米；光照 2915.9 小时，偏多 189.9 小时。

库车市境内主要河流有库车河（苏巴什河）、渭干河和塔里木河。库车河发源于天山山脉木孜塔格山，年径流量 3.31 亿立方米，6、7、8 月占总径流量的 58.4%，灌溉面积 15333.3 公顷。渭干河发源于天山南麓哈雷克群山和汗腾格里峰，年径流量 22.46 亿立方米，库车市按 39.5% 分水，实际水量为 8.87 亿立方米，灌溉面积为 44840 公顷。塔里木河是通过库城南部的过境河流，由西向东横穿草湖地区，可灌溉一些草场。全市共有 3 个湖泊，为龙池、巴依孜库勒湖、恰克玛克湖。

F.商服繁华度

评估对象位于库车市城西 7 公里，距离市中心商圈较远，商服繁华度劣。

G.区域土地利用状况

根据实地勘查,至本次评估基准日止,评估对象为国电库车发电有限公司二期2*330MW扩建工程主厂房及附属设施所占土地,土地利用状况较好。

H.区域规划条件

库车市作为塔里木石油天然气勘探开发主战场,西气东输重要气源地,南疆最大煤炭基地和自治区重要棉花、林果基地,前几年由于产业化水平整体不高,资源综合开发利用率低。近几年来,库车市委、县政府审时度势,提出了“工业强县”的发展战略,通过转变经济发展方式,提高经济运行质量,实现经济、环境的协调发展。只有按照科学发展观的要求,坚持走科技含量高、经济效益好、资源消耗低、环境污染少、人力资源优势得到充分发挥的新型工业化道路,才能既发展经济,又确保一方资源可充分利用。秉承这一理念,库车市尤为注重循环产业链条的建设,在引资过程中提前规划,有目的地引导企业集聚,实现中间产物全面利用。

此外,库车还严格执行国家产业政策,对不符合要求的小火电、小钢铁、小水泥等“三小”企业坚决实施关停。全县5年间共淘汰高污染小砖窑百余家,对7家重点用能单位进行了技改措施,整治各类污染企业30余家,超额完成淘汰落后产能的计划任务。该县环保局提供的一组数据显示“十一五”期间该县万元GDP综合能耗综合下降21%,7家重点用能企业在“十一五”期间节能量达到31万吨标煤。

通过发展循环经济,提升传统产业竞争力,库车已形成了天然气化工、稠油加工及其化工综合利用、凝析油制芳烃等多个产业链,真正实现资源优势向产业优势、经济优势的转换。

该区域规划为工业用地,符合库车市城市规划要求。

I.微观区位说明

评估对象位于库车市城西7公里,217国道以西2公里、314新国道北侧。周边为未利用土地,城市配套差,交通条件较便利。

区域因素分析结论:

评估对象位于库车市城西7公里,217国道以西2公里、314新国道北侧。该区域临近217和314国道,离机场和火车站较近,交通比较便捷。宗地为工业用途,地上建筑物为二期2*330MW主厂房及附属设施,土地利用状况较好。周边为未利用土地,距离市中心商圈较远,商服繁华度劣。

(3) 个别因素

根据评估人员的现场勘察以及委托方提供的资料，评估对象个别因素如下：

1) 评估对象位置：评估对象位于库车市城西 7 公里，217 国道以西 2 公里、314 新国道北侧。

2) 评估对象面积：评估对象证载土地使用权面积为 204982.00 m²，面积偏大，较合适且较有利于利用。

3) 评估对象用途：评估对象用途为工业用地。

4) 评估对象临路状况：厂区建成两条道路，一条为福洋西路进入生活区和厂区道路；一条为从厂区到 217 国道的运煤和灰渣运输道路。

5) 评估对象宽度：评估对象宗地宽度约为 584 米。

6) 评估对象深度：评估对象宗地的深度约为 664 米。

7) 评估对象形状：评估对象宗地形状均较规则，为近似 L 形。

8) 评估对象水文、工程地质条件：评估对象宗地地质较好，地质构造适宜，工程地质及水文地质条件适宜，围岩强度适宜，稳定性适宜。

9) 评估对象地形：评估对象宗地地形为平原地貌。

10) 评估对象地势：评估对象宗地地势平坦。

11) 评估对象宗地基础设施条件：评估对象宗地基础设施条件设定为宗地外“一通”（通路），宗地内“场地平整”。

12) 评估对象最有效利用：评估对象宗地用途为工业用地，地上建筑物用途为二期 2*330MW 主厂房及附属设施，因此，在工业用地用途下实现了最有效使用

个别因素分析结论：评估对象宗地用途为工业用地，城市规划对其无特殊规划限制。评估对象宗地地势平坦，个别条件较好，宗地为双面临路。

4、评估方法

(1) 评估方法选择依据：

根据《城镇土地评估规程》（以下简称《规程》），通行的评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等，评估方法应按照《规程》规定选择两种方法。根据当地地产市场发育情况并结合评估对象的具体特点及评估目的等，选择适当的评估方法。

(2) 采用方法选择理由

1) 市场比较法: 通过对当地土地交易市场的调查, 评估对象周边区域相同用途划拨土地成交案例较少, 但相同用途出让土地成交案例较多, 可通过出让土地使用权价格扣减土地增值收益的方法评估划拨地价, 故适宜采用市场比较法评估。

2) 成本逼近法: 成本逼近法一般适用于新开发土地, 或土地市场欠发育、交易案例少的地区, 评估对象位于库车市新开发区域, 土地用途为工业用地, 待估宗地所在区域土地取得成本容易确定, 成本构成清晰、取费依据充分, 因此宜采用成本逼近法进行评估。

(3) 不采用的方法

1) 基准地价系数修正法: 评估对象在库车市基准地价覆盖范围, 阿克苏地区自然资源和规划局的《2014 年阿克苏地区基准地价公告》(2014 年 4 月 20 日), 基准日为 2011 年 12 月 31 日, 距评估基准日超过三年, 故本次评估不适宜采用基准地价系数修正法进行评估。

2) 收益还原法: 由于评估对象所在区域的土地租赁市场不活跃, 土地出租时多连同地上建筑物整体出租, 单纯土地出租情况极少, 难以收集到纯属土地的租金收入情况, 土地纯租金较难从综合租金中准确剥离, 故不适宜采用收益还原法进行评估。

3) 剩余法: 剩余法是在估算开发完成后不动产正常交易价格的基础上, 扣除建筑物建造费用和与建筑物建造、买卖有关的专业费、利息、利润、税收等费用后, 以价格余额来确定土地价格的一种方法。评估对象为二期 2*330MW 主厂房及附属设施所占土地, 该宗地的开发完成后的二期 2*330MW 主厂房及附属设施为企业厂房使用, 在市场上交易和出租案例较少, 不宜确定其价值, 不适宜用剩余法进行评估。

综上所述, 本次采用市场比较法、成本逼近法评估评估对象土地使用权公开市场价格, 符合《规程》关于评估方法的选取规定。

5、评估测算过程

评估方法一: 采用市场比较法评估

市场比较法是根据替代原理, 将待估宗地与具有替代性的, 且在评估基准日近期市场上交易的类似宗地进行比较, 并对类似宗地的成交价格进行差异修正, 以此估算待估宗地价格的方法。以市场比较法评估土地价格公式如下所示:

$$P = PB \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中:

P---评估对象价格;

PB---比较实例价格;

A---评估对象交易情况指数/比较实例交易情况指数;

B---评估对象评估基准日地价指数/比较实例交易期日地价指数;

C---评估对象区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数;

D---评估对象个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数;

E---评估对象使用年期修正指数/比较实例使用年期修正指数

(1) 比较实例的选择

1) 比较实例的选择标准

选择比较交易实例时, 根据评估对象情况, 应符合以下标准:

①用途类型相同或相近;

②交易类型相同;

③属于正常交易;

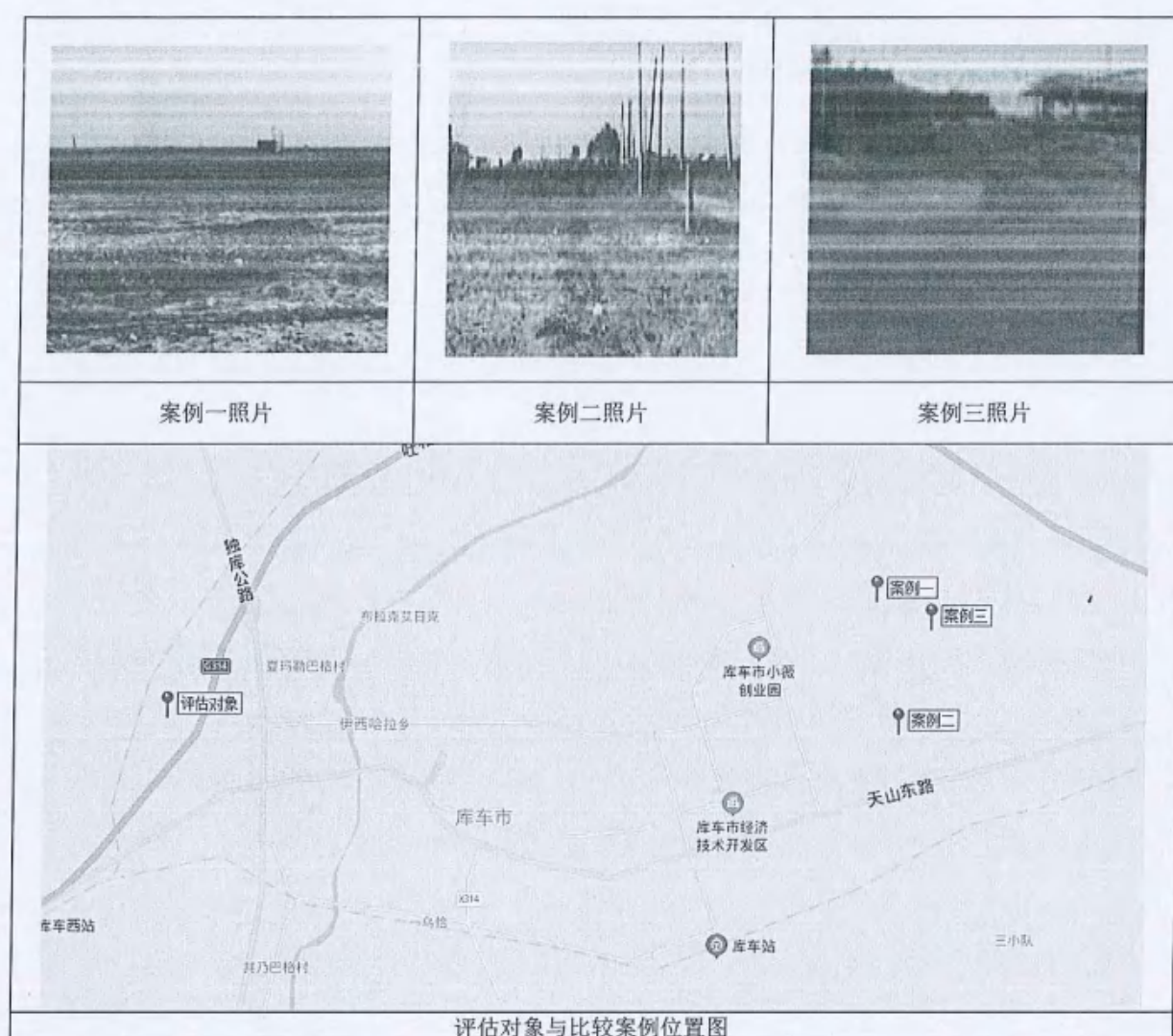
④区域及个别条件相近;

⑤统一价格基础。

2) 比较实例的选择

通过对评估对象所在区域工业用地交易市场的调查与分析, 针对评估对象评估目的和工业用地的特点, 我们选取了与评估对象处于同一供需圈, 规模相当、区位条件、地块基本状况等类似的三个工业用地案例进行比较分析, 具体情况如下:

序号	宗地位置	宗地用途	土地面积 (m ²)	容积率	交易方式	成交日期	成交总价 (万元)	成交地面单价 (元/m ²)	土地使用年限	开发状况
1	库车市经二路以东、规划路以北	工业用地	13,246.00	大于0.7	挂牌成交	2019/12/24	57.5988	43	50	一通一平
2	库车市幸福路东延段以南, 东环路以东	工业用地	66,398.60	大于0.6	挂牌成交	2019/9/5	278.874	42	50	一通一平
3	库车市经四路以西、天山路以南	工业用地	12,886.50	大于0.7	挂牌成交	2019/8/19	54.1223	42	50	一通一平
备注:										



(2) 比较因素的选择

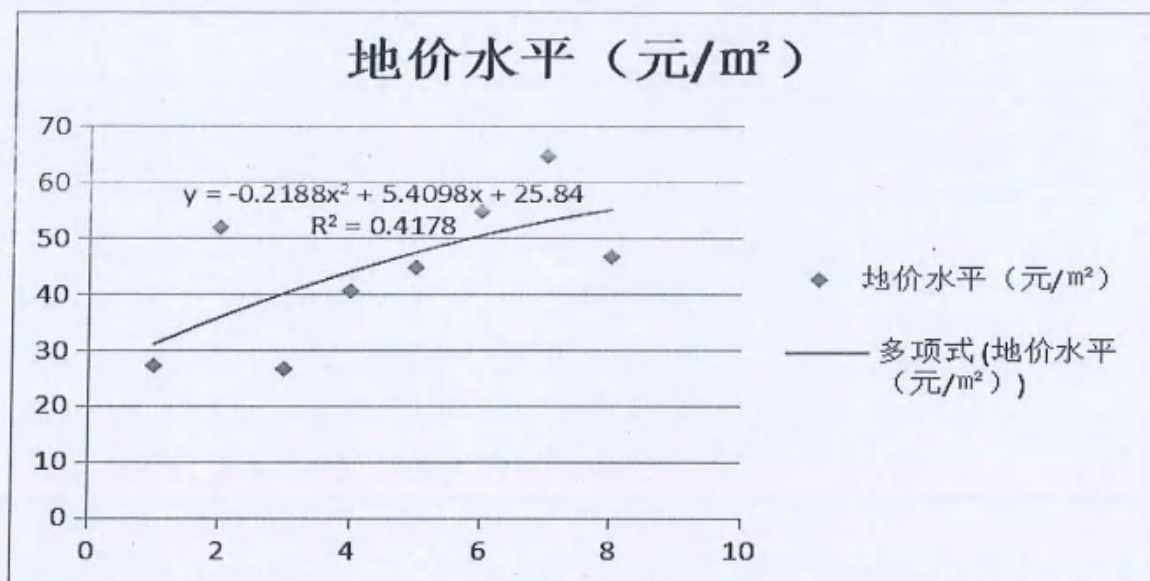
根据评估对象的宗地条件，影响评估对象价格的主要因素有：

1) 交易时间修正：比较案例一的成交日期为2019年12月24日，比较案例二的成交日期为2019年9月5日，比较案例三的成交日期为2019年8月19日。三个成交案例的成交日期距评估基准日2019年12月31日有一定时间，期间土地价格有一定变动，结合三个交易案例，需作相应修正。因为库车市没有城市地价动态监测系统数据，经评估人员对评估对象所在区域市场的调查分析，根据国信房地产信息网发布的库车市地价水平进行修正，库车市2012年-2019年的地价水平如下表所示。

年度	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年
地价水平 (元/m ²)	27.15	51.9	26.55	40.5	44.7	54.75	64.65

根据上表绘制地价水平曲线,并由其波动规律采用多项式模型得出拟合度最高(备注: R²越接近1,拟合度越高;测算表中的二项式拟合度并不一定是最高的。)的趋势

线及其方程式 $y=-0.2187x^2+5.4098x+25.84$, $R^2=0.4178$ (如下图) :



取 2012 年 12 月 31 日为 1, 并将 2019 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 24 日、2019 年 9 月 5 日、2019 年 8 月 19 日折算为年度数, 即分别为 8、7.98、7.68、7.63, 再将以上数据代入方程式 $y=-0.2187x^2+5.4098x+25.84$, 具体如下表:

	待估对象	案例一	案例二	案例三
期日	2019/12/31	2019/12/24	2019/9/5	2019/8/19
折算季度数	8	7.98	7.68	7.63
修正后地价	55	55	54	54
地价指数	100	100	98.18	98.18

2) 交易情况: 是否为正常、公开、公平、自愿的交易, 此次均为正常的交易, 故交易情况指数均为 100;

3) 交易方式: 本次评估对象拟挂牌出让国有建设用地, 比较案例的取得方式均为挂牌成交, 故交易方式指数均为 100;

4) 剩余使用年限修正: 土地剩余使用年期修正公式为:

$$Y = \left[1 - \left(\frac{1}{1+r} \right)^n \right] / \left[1 - \left(\frac{1}{1+r} \right)^m \right]$$

式中: r 为土地还原利率, m 为土地使用权法定最高出让年限, n 为土地剩余使用年限, Y 为土地剩余使用年期修正系数。 r 取当地基准地价同类型用地土地还原率。评估对象的使用权终止日期为 2052 年 1 月 1 日, 至评估基准日 2019 年 12 月 31 日, 剩余土地使用年限 32.02 年, 土地还原率 R 依据《关于发布实施库车市城镇土地定级与基准地价更新成果的通告》, 土地还原利率是根据库车市的实际情况, 采用土地纯收益与价格比较法和安全利率加风险调整值相结合的方法计算的, 从而确定土地还原利率

为 5.5%， $R=5.5\%$ 。案例的剩余使用年限均为 50 年，以评估对象条件指数为 100，则案例一、二、三条件指数分别 113.57、113.57、113.57。

5) 土地用途:评估对象与比较案例均为工业用地，土地用途类别一致，故土地用途指数均为 100。

6) 容积率修正:根据《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》(国发[2004]28 号)规定，对于工业用地，容积率不进行修正，故容积率修正指数均为 100。

7) 区域因素:是指估价对象所在区域的对土地价格产生影响的内部区域条件或因素，主要包括基础设施状况、产业繁华度、对外交通便捷度、道路通达度、公交便捷度、公共设施完善度、环境优劣度等。本次评估根据评估对象用途并结合当地实际情况作修正，具体如下:

A、基础设施状况:根据宗地红线外给排水、通电、通路、通讯等状况，分为五通、四通、三通、二通、一通等五个等级，以估价对象为 100，每上升或下降一个等级，指数相应上升或下降 3。

B、产业集聚度

根据区域周边的产业集聚程度来反映。划分为优、较优、一般、较劣、劣五个等级，以估价对象条件指数为 100，每增加或减少一个级别，指数向上或向下修正 5。

C、对外交通便捷度

根据区域内的对外交通便捷程度，划分为优、较优、一般、较劣、劣五个等级，以估价对象条件指数为 100，相差一个等级，指数向上或向下修正 2。

D、道路通达度

根据区域内的道路通达程度来反映，划分为优、较优、一般、较劣、劣五个等级，以估价对象条件指数为 100，每增加或减少一个级别，指数向上或向下修正 3。

E、公交便捷度

根据区域内的公共交通便捷程度来反映，划分为优、较优、一般、较劣、劣五个等级，以估价对象条件指数为 100，每增加或减少一个级别，指数向上或向下修正 3。

F、公共设施完善度

根据区域内的公共设施完善程度来反映，分为优、较优、一般、较劣、劣等五个等级，以估价对象条件指数为 100，每增加或减少一个级别，指数向上或向下修正 2。

G、环境优劣度

根据区域内的环境优劣程度来反映，分为优、较优、一般、较劣、劣等五个等级，以估价对象条件指数为 100，每增加或减少一个级别，指数向上或向下修正 2。

8) 个别因素：是指估价对象自身对土地价格产生影响的一些条件或因素，主要包括宗地面积、宗地形状、地形坡度、地质条件、规划限制、宗地内开发程度等。本次评估根据评估对象用途并结合当地实际情况作修正，具体如下：

A、宗地面积

根据当地的实际情况，将依据宗地面积大小划分为：面积适中，合适且有利于利用；面积偏小或偏大，较合适且较有利于利用；面积太小或太大，不合适或不利于利用三个等级。以估价对象条件指数为 100，每上升或下降一个等级，指数相应上升或下降 2。

B、宗地形状

将宗地形状划分为不规则、较规则、规则三个等级，以估价对象条件指数为 100，每上升或下降一个等级，指数相应上升或下降 1。

C、地形坡度

地形坡度条件根据地形平缓程度进行判断，一般而言，地形平坦为优，坡度在小于 3%为较优，坡度在 3-5%为一般，坡度在 5-10%属较劣，坡度大于 10%属劣。将地形坡度划分为优、较优、一般、较劣、劣五个等级，以估价对象条件指数为 100，每上升或下降一个等级，指数相应上升或下降 3。

D、地质条件

一般而言，地基承载力大于 25 吨/平方米属优，在 20—25 吨/平方米属较优，在 12—20 吨/平方米属一般，在 8—12 吨/平方米属较劣，小于 8 吨/平方米属劣。将地质条件按地基承载力的大小划分为优、较优、一般、较劣、劣五个等级，以估价对象条件指数为 100，每上升或下降一个等级，指数相应上升或下降 3。

E、规划限制

以宗地规划限制条件来表示，按宗地的开发限制条件划分为基本无限制和有一定限制两个等级，以估价对象条件指数为 100，每增加或减少一个等级，指数相应上升或下降 1。

F、宗地内开发程度

以宗地内场地平整状况来表示，分为“场地平整”和“场地不平整”两个等级，

以估价对象条件指数为 100，每增加或减少一个等级，指数相应上升或下降 3。

(3) 比较因素情况说明

将比较实例相应因素条件与评估对象相比较，确定相应的指数，各系数具体修正比例说明如下：

比较因素条件说明表					
比较因素	估价对象	案例一	案例二	案例三	
交易时间	2019/12/31	2019/12/24	2019/9/5	2019/8/19	
交易情况	正常	正常	正常	正常	
交易方式	—	挂牌成交	挂牌成交	挂牌成交	
剩余使用年限	32.02	50	50	50	
土地用途	工业用地	工业用地	工业用地	工业用地	
容积率	不限	大于 0.7	大于 0.6	大于 0.7	
区域因素	基础设施状况	宗地外一通	宗地外一通	宗地外一通	宗地外一通
	产业繁华度	距离市中心商圈 11000 米，商服繁华度劣	距离市中心商圈 9000 米，商服繁华度较劣	距离市中心商圈 9000 米，商服繁华度较劣	距离市中心商圈 9000 米，商服繁华度较劣
	对外交通便捷度	距离库车汽车客运站 10600 米，对外交通便捷度较劣	距离库车汽车客运站 9600 米，对外交通便捷度较劣	距离库车汽车客运站 9800 米，对外交通便捷度较劣	距离库车汽车客运站 9000 米，对外交通便捷度较劣
	道路通达度	毗邻城市主干道，道路通达度优	毗邻城市主干道，道路通达度优	毗邻城市主干道，道路通达度优	毗邻城市主干道，道路通达度优
	公交便捷度	500 米半径范围内没有公交站点和公交线路，公交便捷度劣	500 米半径范围内没有公交站点和公交线路，公交便捷度劣	500 米半径范围内没有公交站点和公交线路，公交便捷度劣	500 米半径范围内没有公交站点和公交线路，公交便捷度劣
	公共设施完善度	1000 米半径范围内配套设施较少，公共设施完善度劣	1000 米半径范围内配套设施较少，公共设施完善度劣	1000 米半径范围内配套设施较少，公共设施完善度劣	1000 米半径范围内配套设施较少，公共设施完善度劣
	环境优劣度	周边为电厂，环境优劣度一般	周边为工业区，环境优劣度一般	周边为工业区，环境优劣度一般	周边为工业区，环境优劣度一般
个别因素	宗地面积	323400 m ² ，面积偏大，较合适且较有利于利用	13246 m ² ，面积适中，合适且有利于利用	66398.6 m ² ，面积适中，合适且有利于利用	12886.5 m ² ，面积适中，合适且有利于利用
	宗地形状	规则	规则	规则	规则
	地形坡度	地形坡度较优	地形坡度较优	地形坡度较优	地形坡度优
	地质条件	地形平坦，地质条件优	地形平坦，地质条件优	地形平坦，地质条件优	地形平坦，地质条件优
	规划限制	无限制	无限制	无限制	无限制
	宗地内开发程度	场地平整	场地平整	场地平整	场地平整

(4) 比较因素修正指数表

根据比较因素情况说明表中的评估对象与比较实例的因素条件，编制比较因素条

件指数表如下：

比较因素条件指数表				
比较因素	估价对象	案例一	案例二	案例三
交易时间	100.00	100.00	98.18	98.18
交易情况	100.00	100.00	100.00	100.00
交易方式	100.00	100.00	100.00	100.00
剩余使用年限	100.00	113.57	113.57	113.57
土地用途	100.00	100.00	100.00	100.00
容积率	100.00	100.00	100.00	100.00
区域因素	基础设施状况	100.00	100.00	100.00
	产业繁华度	100.00	105.00	105.00
	对外交通便捷度	100.00	100.00	100.00
	道路通达度	100.00	100.00	100.00
	公交便捷度	100.00	100.00	100.00
	公共设施完善度	100.00	100.00	100.00
	环境优劣度	100.00	100.00	100.00
个别因素	宗地面积	100.00	102.00	102.00
	宗地形状	100.00	100.00	100.00
	地形坡度	100.00	100.00	100.00
	地质条件	100.00	100.00	100.00
	规划限制	100.00	100.00	100.00
	宗地内开发程度	100.00	100.00	100.00

(5) 因素修正系数说明

根据比较因素条件指数表，将评估对象因素条件指数与比较实例因素条件指数进行比较，得到因素修正系数如下：

比较因素修正系数表						
比较因素		案例一	案例二	案例三		
地面单价（元/m ² ）		43	42	42		
交易时间		100.00 / 100.00	100.00 / 98.18	100.00 / 98.18		
交易情况		100.00 / 100.00	100.00 / 100.00	100.00 / 100.00		
交易方式		100.00 / 100.00	100.00 / 100.00	100.00 / 100.00		
剩余使用年限		100.00 / 113.57	100.00 / 113.57	100.00 / 113.57		
土地用途		100.00 / 100.00	100.00 / 100.00	100.00 / 100.00		
容积率		100.00 / 100.00	100.00 / 100.00	100.00 / 100.00		
区域因素	基础设施状况	10%	100.00 / 100.00	100.00 / 100.00	100.00 / 100.00	
	产业繁华度	10%	100.00 / 105.00	100.00 / 105.00	100.00 / 105.00	
	对外交通便捷度	10%	100.00 / 100.00	100.00 / 100.00	100.00 / 100.00	
	道路通达度	10%	100.00 / 100.00	100.00 / 100.00	100.00 / 100.00	
	公交便捷度	40%	100.00 / 100.00	100.00 / 100.00	100.00 / 100.00	
	公共设施完善度	10%	100.00 / 100.00	100.00 / 100.00	100.00 / 100.00	
	环境优劣度	10%	100.00 / 100.00	100.00 / 100.00	100.00 / 100.00	
	小计	100%	100.00 / 100.50	100.00 / 100.50	100.00 / 100.50	
个别因素	宗地面积	20%	100.00 / 102.00	100.00 / 102.00	100.00 / 102.00	
	宗地形状	10%	100.00 / 100.00	100.00 / 100.00	100.00 / 100.00	
	地形坡度	10%	100.00 / 100.00	100.00 / 100.00	100.00 / 100.00	
	地质条件	10%	100.00 / 100.00	100.00 / 100.00	100.00 / 100.00	

	规划限制	10%	100.00	/	100.00	100.00	/	100.00	100.00	/	100.00
	宗地内开发程度	40%	100.00	/	100.00	100.00	/	100.00	100.00	/	100.00
	小计	100%	100.00	/	100.40	100.00	/	100.40	100.00	/	100.40
比较系数			0.8726			0.8888			0.8888		
比准价格			38			37			37		

(6) 比准土地价格确定

比准价格的确定方法有：算术平均法——直接对多个价格求平均值作为最终结果；加权平均法——对多个比准价格赋予不同权重，权重大小应当反映与评估对象接近程度大小，再加权平均求取最终结果；取交易案例多个比准价格的中位数或众数作为地价的综合结果。通过评估对象与三个可比实例进行比较，得到的计算结果相差不大，故以上述三个比较案例的计算结果的算术平均值作为评估对象的土地单价，即：

$$\begin{aligned}\text{评估对象土地单价} &= (38+37+37) \div 3 \\ &= 38 \text{ 元/m}^2 \text{ (精确至个位)}\end{aligned}$$

根据以上测算，评估对象采用市场比较法测算的出让土地单价为人民币 38 元/m²。

待估宗地于评估基准日为划拨用地，根据咨询当地国土部分及市场调查，工业用地的土地增值收益为 20%。本次评估按照 20% 确定土地增值收益，故确定划拨土地使用权价格为：

$$\text{待估宗地划拨土地使用权单价} = 38 \times (1-20\%) = 30 \text{ 元/m}^2 \text{ (精确至个位)}$$

评估方法二：采用成本逼近法评估

成本逼近法是指以开发土地所消耗的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来推算土地价格的评估方法。

根据评估对象现有土地开发程度，评估假设在现有经济条件下，以在同一供需圈内通过征收方式取得的土地使用权，并达到现有土地开发程度，所需发生的成本和费用的现行标准为基础，运用成本逼近法进行测算，基本公式为：

$$\begin{aligned}P &= E_a + E_d + T + R_1 + R_2 + R_3 \\ &= PE + R_3\end{aligned}$$

式中：P——待估宗地价格

PE——土地成本价格

E_a——土地取得费

E_d——土地开发费

T——相关税费

R1——投资利息

R2——利润

R3——土地增值收益

(1) 确定土地成本价格

土地取得费、土地开发费、税费、利息、利润之和,即为土地的成本价格 PE。

1) 土地取得费

土地取得费是指评估宗地所在区域征收同类土地所支出的平均费用。征地费用主要包括土地补偿费、安置补助费、青苗补偿费和地上附着物四个项目的费用。

①土地补偿费及安置补助费根据《关于公布实施自治区征地统一年产值标准的通知》(新国土资发[2011]19号)文件,并对照地区分类表,评估对象位于库车市城西,周边土地为牧草地,年产值为50元/亩,土地补偿费一般为该区域征地统一年产值的8倍,安置补助费根据人均耕地的标准,一般为该区域征地统一年产值的22倍,确定本次评估土地补偿费及安置补助费为2.25元/m²;

②青苗补偿费根据《关于下发自治区国土资源系统土地管理行政事业性收费标准的通知》(新计价房(2001)500),一般农作物的青苗补偿费按该作物前三年平均产值补偿,即0.22元/m²;

③对于地上附着物的补偿,结合库车实际征地补偿情况,地上附着物较少,可得地上附着物的补偿为0元/m²;

土地取得费 $E_a = \text{土地补偿费} + \text{安置补助费} + \text{青苗补偿费} + \text{地上附着物补偿费} = 2.47 \text{ 元/}$
 m^2

2) 土地开发费

本评估项目所指土地开发费为从取得土地后至达到本次评估设定的宗地外“一通”(通路),宗地内“场地平整”条件下需投入的各项客观费用。宗地红线外的土地开发费要客观计算基础设施配套费、公用设施配套费;宗地红线内的土地开发费一般为土地平整费、水、电、地下管线铺设费用等,考虑到宗地红线内基础设施开发费已计入房屋建筑物及构筑物的评估值中,为了避免资产重复计算,本次评估不考虑宗地内开发费用。本次评估宗地位于库车市,其开发费参照当地基准地价的开发取费标准,结合评估对象项目实际状况,确定评估对象宗地开发费为 $20+5=25$ 元/平方米,详见下

表:

开发程度	通路	通电	通上水	通下水	通暖	通天然气	通讯	场地平整	合计
开发费用 E_d (元/ m^2)	20	10	15	15	30	20	5	5	120

3) 相关税费

征地过程中发生的税费主要有耕地占用税、耕地开垦费、征地管理费等。

①耕地占用税

根据新疆维吾尔自治区人民政府印发的《新疆维吾尔自治区人民代表大会常务委员会关于自治区耕地占用税适用税额的决定》(2019年7月25日新疆维吾尔自治区第十三届人民代表大会常务委员会第十一次会议通过)规定:库车区、乌尔禾区每平方米二十元,白碱滩区、独山子区每平方米二十四元。本次评估对象及其周边均以牧草地、戈壁滩等未利用地为主,耕地占用税取值为0元/平方米。

②耕地开垦费

根据新疆维吾尔自治区人民政府印发的《自治区国土资源系统土地管理行政事业收费标准的通知》(新计价房(2001)500号)规定:耕地开垦费每亩地1000元—4500元,具体按被占用耕地的等级标准执行,一般耕地:一等地3000元/亩,二等地2000元/亩,三等地1000元/亩;基本农田:一等地4500元/亩,二等地3000元/亩,三等地1500元/亩。本次评估对象及其周边均以牧草地、戈壁滩等未利用地为主,故本次耕地开垦费取值为0元/平方米。

③征地管理费

征地管理费依据《关于取消、停征和免征一批行政事业性收费的通知》(财税[2014]101号 2014年12月23日),自2015年1月1日起征地管理费已取消,征地管理费为0元/平方米。

则:相关税费 $T = \text{耕地占用税} + \text{耕地开垦费} + \text{征地管理费}$

$$= 0 + 0 + 0 = 0 \text{ 元}/m^2$$

4) 投资利息

根据评估宗地的规模,确定土地开发期为1年,假设土地取得费及相关税费为开发期初一次性投入,土地开发费为建设期均匀投入, 同章取评估基准日一年内存款市

场报价利率 (LPR) (2019 年 12 月 20 日公布的) 4.15%, 按复利计算, 则:

投资利息 R1=土地取得成本利息+土地开发费利息

$$= (土地取得费 + 相关税费) \times [(1 + 利息率)^{开发周期} - 1] + 土地开发费 \times [(1 + 利息率)^{开发周期/2} - 1]$$

$$= (2.47 + 0) \times [(1 + 4.15\%)^1 - 1] +$$

$$25 \times [(1 + 4.15\%)^{(1/2)} - 1]$$

$$= 0.62 \text{ (元/m}^2\text{)}$$

5) 利润

根据火电行业市场行情, 利润率参考国务院国资委财务监督与考核评价局制定的《企业绩效评价标准值》(2019), 火力发电业企业成本费用利润率优秀值为 8.0%, 良好值为 6.4%, 平均值为 1.5%, 较低值为 1.0%, 较差值为 -8.8%。综合考虑库车市的开发投资回报情况, 本次评估确定其投资利润率取值为 1.5%。则:

利润 R2=(土地取得费 Ea+土地开发费 Ed+相关税费 T)×投资利润率

$$= (2.47 + 25 + 0) \times 1.5\% = 0.41 \text{ (元/m}^2\text{)} \text{ (精确到两位小数)}$$

综上所述,故土地成本价格为

土地成本价格 PE=土地取得费 Ea+土地开发费 Ed+相关税费 T+投资利息 R1+利润

R2

$$= 2.47 + 25 + 0 + 0.62 + 0.41$$

$$= 28.51 \text{ (元/m}^2\text{)} \text{ (精确到两位小数)}$$

(2) 价格修正

在运用成本逼近法公式初步评估出评估对象价格后, 由于评估对象的使用权终止日期为 2052 年 1 月 1 日, 剩余土地使用年限 32.02 年, 因此, 还应进行使用年期修正。由于所选用的成本为评估对象所在区域的平均成本, 因此, 还应根据评估对象在区域内的位置和宗地条件, 进行个别因素修正。

①进行土地使用年期修正

评估对象的使用权终止日期为 2052 年 1 月 1 日, 至评估基准日 2019 年 12 月 31 日, 剩余土地使用年限 32.02 年, 土地还原率 R 依据《关于发布实施库车市城镇土地定级与基准地价更新成果的通告》, 土地还原利率是根据库车市的实际情况, 采用土地纯收益与价格比较法和安全利率加风险调整值相结合的方法计算的, 从而确定土地还原利率为

5.5%，R=5.5%，则：

$$K1=1-1/(1+r)^n=1-1/(1+5.5\%)^{32.62}=0.82$$

即评估对象土地使用年限修正系数为0.82。

②个别因素修正

根据评估对象在区域内的位置和宗地条件，进行个别因素修正。个别因素条件修正指标说明见下表：

工业用地影响因素指标说明表

工业用地影响因素指标说明表						
影响因素		优	较优	一般	较劣	劣
个别因素	宗地形状	规则	较规则	一般	较不规则	不规则
	宗地面积	适当	较适当	一般	偏大或偏小	过大或过小
	临路条件	三面临街	两面临街	一面临街	临支路	便道
	地形坡度	0.4-1.0	1.0-1.5	1.5-2.5	2.5-3	>.03
	土地工程能力	较好场地	较便好场地	一般性控制场地	较严格控制场地	严格控制场地
	宗地自然灾害危害程度	/	较小	一般	较大	/

工业用地影响因素修正系数表

优劣程度影响因素		权重	优	较优	一般	较劣	劣
个别因素	宗地形状	0.041	0.492	0.246	0	-0.246	-0.492
	宗地面积	0.048	0.576	0.288	0	-0.288	-0.576
	临路条件	0.056	0.672	0.336	0	-0.336	-0.672
	地形坡度	0.031	0.372	0.186	0	-0.186	-0.372
	土地工程能力	0.065	0.78	0.39	0	-0.39	-0.78
	宗地自然灾害危害程度	0.045	0.54	0.27	0	-0.27	-0.54

评估对象影响因素修正系数表

优劣程度影响因素		宗地状况	优劣程度	修正系数
个别因素	宗地形状	规则	优	0.492
	宗地面积	偏大	较劣	-0.288
	临路条件	临去路	较劣	-0.336
	地形坡度	0.4-1.0	优	0.372
	土地工程能力	较好场地	优	0.78
	宗地自然灾害危害程度	较少	较优	0.27
合计				1.29

因此，宗地的个别因素修正系数 $K2=100\%+1.29\%=101.29\%$

(3) 土地使用权价值确定

根据成本逼近法计算公式可转化公式如下：

$$\begin{aligned} P &= (E_a + E_d + T + R_1 + R_2 + R_3) \times K_1 \times K_2 \\ &= (P_E + R_3) \times K_1 \times K_2 \end{aligned}$$

将相关数据代入上述公式，则：

$$V = 28.51 \times 101.29\% \times 0.82$$

计算可得， $V \approx 24$ 元/ m^2 （精确至个位）

则根据以上测算，评估对象采用成本逼近法测算的单位面积地价为人民币 24.00 元/ m^2 。

3、评估结果

(1) 评估方法的应用评价

根据《城镇土地评估规程》及评估对象本身的特点，本次评估采用了市场比较法、成本逼近法两种方法进行测算。根据上述评估过程，两种评估方法计算过程各有特点，测算结果分别从不同的角度反映了市场地价。

市场比较法评估结果是一种比准价格，根据替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以此估算待估宗地价格。

成本逼近法以取得和开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地所有权收益来确定土地价格的评估方法。

(2) 地价确定分析

通过评估人员对市场的长期分析和了解，根据评估对象的特点和本次评估的目的，结合两种方法的测算结果，综合考虑多方面影响因素，市场比较法是以替代原理为主要理论基础，因为有替代原则的作用，就可以用类似土地的已知价格，比较求得未知的待估土地的价格，得到评估结果。由此可见市场比较法的关键点是比较实例的选取，而比较实例是否具有可比性包括多个方面，例如交易案例与待估对象是否在同一供需圈、交易案例的个别因素与待估宗地是否相同或相似等。由于评估对象位于库车市正在开发区域，该区域周边区域相同用途土地成交案例较多，本次评估测算结果接近于市场水平，故其结果可比性较高。成本逼近法所得到的是一种积算价格，库车市对于征地补偿都具有明确的规定，土地补偿标准比较接近市场水平，从调查土地价格成本

构成入手，采用区域近期土地成本取得费用，加以累加成本积算出宗地地价，故其结果可比性也较高。故本次评估以上述两种方法计算结果的权重作为评估对象的单位地价，由于此次评估两种方法计算结果差异较少，故市场比较法权重为 50%，成本逼近法权重为 50%。详见下表：

评 估 方 法	土地使用权地价（元/m ² ）	权 重
市场比较法	30	50%
成本逼近法	24	50%
平均土地使用权地价	27	精确至个位

确定评估对象地价为：

土地使用权地价=地面地价×用地面积

$$=27.00 \times 204,982.00$$

$$= 5,534,514.00 \text{ 元（精确至个位）}$$

（十）评估结果及分析

1.评估结果

经实施上述评估过程和方法后，于评估基准日，纳入本次评估范围内资产的评估结论如下：

产权持有人：国电库车发电有限公司

金额单位：人民币元

科目名称	账面净值（元）	评估净值（元）	增减值（元）
无形资产-土地		35,994,371.60	35,994,371.60
合计		35,994,371.60	35,994,371.60

2.资产评估增减值分析

经评估计算，纳入本次评估范围无形资产-土地使用账面价值 0 元，评估值 35,994,371.60 元，评估增值 35,994,371.60 元。评估增值的主要原因为：纳入本次评估范围内的 8 宗划拨土地使用权无账面价值，且近来来，土地补偿标准有所提高，土地市场价值有所升值，导致土地评估增值。

七、无形资产-其他

其他无形资产账面值为 299,567.85 元，主要为财务软件、办公软件、固定资产管理系统等。

对于评估基准日市场上有销售且无升级版本的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确定评估值；对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值，对于定向开发软件，向软件开发公司咨询相应价格后确定评估值。无形资产评估值为 503,400.00 元，评估增值 203,832.15 元，增值率 68.04%，增值原因主要是部分定向开发软件在评估基准日的价格高于账面摊余成本所致。

八、其他非流动资产

其他非流动资产包括 2018 年关停机组和融资租赁未实现售后租回损益，账面价值为 192,741,092.60 元。对于 2018 年关停机组，评估人员对纳入该部分关停处置设备及原材料拆零变现价值进行了估值，在固定资产清理项进行列示。对于融资租赁未实现售后租回损益，评估人员查阅了相应的合同和凭证，以核实后的账面值确认评估值。

其他非流动资产评估值为 582,857.67 元。

九、负债评估技术说明

（一）评估范围

评估范围为企业评估申报的各项流动负债，包括短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、长期应付款及其他非流动负债。上述负债在评估基准日账面值如下所示：

金额单位：人民币元

负债	账面价值
短期借款	842,700,000.00
应付票据	0
应付账款	215,733,499.72
预收账款	1,821,516.96
应付职工薪酬	11,497,811.26
应交税费	1,118,317.79

应付利息	2,338,824.48
其他应付款	13,976,754.15
一年内到期的非流动负债	169,000,000.00
长期借款	760,000,000.00
长期应付款	221,649,735.98
其他非流动负债	378,297.87
负债合计	2,240,214,758.21

（二）评估过程

评估过程主要划分为以下三个阶段：

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，指导企业填写负债评估明细表；

第二阶段：现场调查阶段

（1）根据企业提供的负债评估申报资料，首先对财务台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，由企业重新填报。作到账表相符；

（2）由企业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。

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）提交负债的评估技术说明。

（三）评估方法

1.长、短期借款及长期应付款

短期借款账面值 842,700,000.00 元，全部为被评估单位向金融机构借入不超过一年偿还期的借款。评估人员核对了借款合同、借款金额、利率和借款期限，均正确无误。被评估单位目前经营状况不佳，借款偿还通过营业收入和向上级公司借款进行偿还，截至基准日尚有按时偿还本金和利息的能力，以核实后的账面值确认评估值。

长期借款账面值 760,000,000.00 元，全部为被评估单位向金融机构借入一年以上偿还期的借款。评估人员核对了借款合同、借款金额、利率和借款期限，均正确无误。

被评估单位目前经营状况不佳，借款偿还通过营业收入和向上级公司借款进行偿还，截至基准日尚有按时偿还本金和利息的能力，以核实后的账面值确认评估值。

长期应付款账面值 221,649,735.98 元，为被评估单位的融资租赁应还款，评估人员核对了融资租赁合同、租金金额、利率和租赁期限，均正确无误。被评估单位目前经营状况不佳，借款偿还通过营业收入和向上级公司借款进行偿还，截至基准日尚有按时偿还本金和利息的能力，以核实后的账面值确认评估值。

2.应付款项

企业应付款项主要包括应付票据、应付账款及其他应付款，应付款项账面值 229,710,253.87 元。

应付款项主要为应付银行承兑、应付设备及工程款、应付材料费、保证金及押金等。评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料等相关资料，进行了解分析，为评估基准日需实际承担的债务，评估中以账面值确定评估值。

经以上评估，应付款项评估值 229,710,253.87 元。

3.预收账款

预收账款账面值 1,821,516.96 元。

主要核算企业因销售商品等而预收粉煤灰、热费及租赁款的款项。评估人员核实了有关合同，并对大额单位进行了发函询证，在确认其真实性的基础上以经过核实后的账面值作为评估值。

经以上评估，预收账款评估值为 1,821,516.96 元。

4.应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值 11,497,811.26 元，主要核算企业应付给职工的各项工资酬劳，主要为员工工资。评估人员通过查阅相关凭证后，以核实后的账面值确认评估值。

应付职工薪酬评估值为 11,497,811.26 元。

5.应交税费

应交税费账面值 1,118,317.79 元，核算公司代缴增值税、房产税、土地税等。

评估人员查验了企业所交税金的税种和金额，审核纳税申报表和应交税金账户，核实基准日所应缴纳的税种和金额无误。评估值以核实后的账面值确认。

应交税费评估值为 1,118,317.79 元。

6.应付利息

应付利息账面值 2,338,824.48 元，主要核算被评估单位因借款及融资租赁而应付给银行、上级公司及出租人的利息款项。评估人员按照相关合同条款抽查计算了应付利息，确认其核算正确。以核实后的账面值确认评估值。

7.一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债账面值 169,000,000.00 元，主要核算被评估单位一年内到期的长期借款及融资租赁应付款。评估人员按照相关合同条款抽查计算了一年内的非流动负债，确认其核算正确。以核实后的账面值确认评估值。

8.其他非流动负债

其他非流动负债账面值 378,297.87 元，经核实相关补助协议未明确无需偿还，但基本项目均为政策项目类补助项目，相关补助项目未明确需要通过验收后方可使用或未验收通过需要验收等事项，基于被评估单位目前亏损情况，判断被评估单位其他非流动负债评估值为 0。

9.预计负债

本次评估中预计负债主要对进行固定资产清理科目评估时考虑到相关固定资产处置的变现行为，选择了含税价作为回收价格，考虑到清理回收行为可能发生的涉税问题，本次评估中增加预计负债科目对预计固定资产清理回收销项税额进行评估，根据固定资产清理评估结果，本次预计负债评估值为 6,713,375.01 元。

第六部分：评估结论及其分析

一、评估结论

此次评估主要采用资产基础法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

资产总额账面值 233,289.11 万元，评估值 266,982.68 万元，评估增值 33,693.57 万元，增值率 14.44%；

负债总额账面 224,021.47 万元，评估值 224,655.60 万元，评估增值 634.13 万元，增值率 0.28%；

所有者权益账面值 9,267.64 万元，评估值 42,327.08 万元，评估增值 33,059.44 万元，增值率 356.72%。

评估结论详见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 12 月 31 日

被评估单位：国电库车发电有限公司金额单位：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%
1 流动资产	23,260.92	23,688.97	428.05	1.84
2 非流动资产	210,028.19	243,293.71	33,265.52	15.84
3 固定资产	190,432.30	233,452.97	43,020.67	22.59
4 在建工程	291.83	291.83	-	-
5 工程物资	-	-	-	-
6 无形资产	29.96	3,649.78	3,619.82	12,082.18
7 其中：土地使用权	-	3,599.44	3,599.44	-
8 长期待摊费用				
9 其他非流动资产	19,274.10	58.29	-19,215.81	-99.70
10 资产合计	233,289.11	266,982.68	33,693.57	14.44
11 流动负债	125,818.67	125,818.67	-	-
12 非流动负债	98,202.80	98,836.93	634.13	0.65
13 负债合计	224,021.47	224,655.60	634.13	0.28
14 净资产（所有者权益）	9,267.64	42,327.08	33,059.44	356.72

国电库车发电有限公司股东全部权益价值为人民币 42,327.08 万元，大写金额为：肆亿贰仟叁佰贰拾柒万零捌佰元整。

二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

1.房屋建筑物评估增减值及原因分析

建（构）筑物账面原值 678,523,801.12 元，账面净值 478,016,952.86 元，评估原值 1,167,286,063.00 元，评估净值为 833,178,536.00 元；评估原值增值 488,762,261.88 元，增值率 72.03%；评估净值增值 355,161,583.14 元，增值率 74.30%，主要原因如下：

评估增值原因：（1）评估对象建造年代至评估基准日期间，建筑工程人工费、材料费及机械费都有较大幅度的增长导致评估增值；（2）一期机组已停产，其中部分房屋建筑物和构筑物的账面价值在其他非流动资产中导致评估增值。

2.设备类资产评估增减值及原因分析

设备类原值增值 12.50%，净值增值 5.26%。机器设备类资产评估原值及净值增值主要原因为部分设备购置年限较早，企业会计折旧年限低于评估所采用经济使用年限，加之多年来安装工程人工费、材料费及机械费都有较大幅度的增长导致评估增值。

运输设备原值减值主要原因是车辆价格整体呈下降趋势，进而导致评估原值减值；部分车辆无实物，评估值为零，已经报废或进入清理程序的车辆直接以市场价评估，也导致评估原值减值。车辆评估净值增值的主要原因为企业会计计提折旧年限小于车辆的经济寿命年限。

电子设备评估原值减值的主要原因是：因技术更新较快，致使往年购入的设备价格下降，导致了评估原值减值。评估净值增值的主要原因为企业会计计提折旧年限小于电子设备的经济寿命年限。

3.无形资产-土地评估增减值及原因分析

经评估计算，本次评估范围无形资产-土地使用账面价值 0 元，评估值 35,994,371.60 元，评估增值 35,994,371.60 元。评估增值的主要原因为：纳入本次评估范围内的 8 宗划拨土地使用权无账面价值，且近来来，土地补偿标准有所提高，土地市场价值有所升值，导致土地评估增值。

三、股东部分权益价值的溢价或者折价的考虑

本次评估的股权价值没有考虑控股权溢价，也未考虑流动性折扣对股权价值的影响，提请报告使用者注意该事项对评估结论的影响。

关于进行资产评估有关事项的说明

之委托人关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人及被评估单位概况

(一) 本次评估的委托人为国电新疆电力有限公司

企业名称：国电新疆电力有限公司

注册地址：新疆乌鲁木齐市水磨沟区西虹东路 358 号

法定代表人：刘晋冀

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：叁拾捌亿伍仟肆佰捌拾捌万肆仟肆佰捌拾柒元人民币

成立日期：2007 年 12 月 13 日

营业期限：长期

统一社会信用代码：91650000670205697D

经营范围：实业投资及经营管理；组织电力（热力）生产、销售；电力业务相关的技术服务、信息咨询。（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）

(二) 本次评估的被评估单位分别为国电克拉玛依发电有限公司、国电库车发电有限公司、国电新疆红雁池发电有限公司。

1、被评估单位 1：国电克拉玛依发电有限公司

企业名称：国电克拉玛依发电有限公司

注册地址：新疆克拉玛依市金西九街 866 号

法定代表人：王军

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：陆亿捌仟叁佰叁拾肆万元人民币

成立日期：2010 年 5 月 10 日

营业期限：2010 年 5 月 10 日至 2050 年 5 月 9 日

统一社会信用代码：916502005524399780

经营范围：电能、热能生产和销售；电力项目建设；电力技术咨询服务；电厂废弃物综合利用；煤炭销售；道路货物运输。（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）

批准后方可开展经营活动)

2、被评估单位 2：国电库车发电有限公司

企业名称：国电库车发电有限公司

注册地址：新疆阿克苏地区库车县北郊新村

法定代表人：施青

公司类型：有限责任公司（国有控股）

注册资本：贰亿贰仟叁佰伍拾捌万叁仟贰佰元人民币

成立日期：2002 年 11 月 08 日

营业期限：2002 年 11 月 08 日至 2037 年 11 月 08 日

统一社会信用代码：916529237422426311

经营范围：电力生产及销售；热力生产及销售、粉煤灰开发及销售、环境保护检测、电力技术咨询服务；火力发电产品开发、生产及销售、房屋租赁、煤炭销售、电力检测、普通货物运输。（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）

3、被评估单位 3：国电新疆红雁池发电有限公司

企业名称：国电新疆红雁池发电有限公司

注册地址：新疆乌鲁木齐市天山区延安路 1409 号

法定代表人：李光利

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：伍亿伍仟捌佰陆拾贰万肆仟肆佰元人民币

成立日期：1994 年 11 月 21 日

营业期限：长期

统一社会信用代码：91650000228601080U

经营范围：电力生产和向供电企业直接售电；纯净水经营；电力燃料、节能项目开发；供热服务；粉煤灰的综合利用；电力设备安装；火、水、风电设备和工业设备检修及调试；制冷设备检修；发电厂运行及维护。（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）

（三）委托人与被评估单位之间的关系

本次评估中，被评估单位 1（国电克拉玛依发电有限公司）及被评估单位 3（国电新疆红雁池发电有限公司）为委托人全资子公司，委托人为持有被评估单位 2（国

电库车发电有限公司) 84.17%股份的控股股东。

二、关于经济行为的说明

委托人国电新疆电力有限公司拟转让股权, 本次评估系为该经济行为提供价值参考意见。

三、关于评估对象与评估范围的说明

1、评估对象: 本次评估对象为被评估单位国电克拉玛依发电有限公司、国电库车发电有限公司及国电新疆红雁池发电有限公司的股东全部权益价值。

2、评估范围: 具体评估范围为国电克拉玛依发电有限公司、国电库车发电有限公司及国电新疆红雁池发电有限公司截止 2019 年 12 月 31 日经审计的全部资产和负债。

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估基准日为 2019 年 12 月 31 日。评估基准日由委托人确定, 确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

无。

六、本次评估报告的使用范围

本次资产评估成果仅供委托人用于评估目的对应的经济行为和送交资产评估上级单位(北京国电电力有限公司、国电电力发展股份有限公司、国家能源集团有限责任公司)审查使用; 评估报告书的使用权归委托人所有, 未经委托人许可评估机构不得随意向他人提供或公开。

七、资料清单

我公司提供的资产评估资料主要包括:

1. 企业最新法人营业执照复印件;
2. 《国电电力发展股份有限公司 北京国电电力有限公司 总经理办公会会议纪要》(第十次);
3. 委托人承诺函。

【此页以下无正文】



关于进行资产评估有关事项的说明

之被评估单位关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人及被评估单位概况

(一) 本次评估的委托人为国电新疆电力有限公司

委托人名称：国电新疆电力有限公司

(二) 本次评估的被评估单位为国电库车发电有限公司。

1、国电库车发电有限公司概况

企业名称：国电库车发电有限公司（简称：库车公司）

注册地址：新疆阿克苏地区库车县北郊新村

法定代表人：施青

公司类型：有限责任公司(国有控股)

注册资本：22358.32 万元

成立日期：2002 年 11 月 08 日

营业期限：2002 年 11 月 08 日至 2037 年 11 月 8 日

统一社会信用代码：916529237422426311

经营范围：电力生产及销售；热力生产及销售、粉煤灰开发及销售、环境保护检测、电力技术咨询服务；火力发电产品开发、生产及销售、房屋租赁、煤炭销售、电力检测、普通货物运输。（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、评估基准日被评估单位执行的主要会计政策，生产经营是否存在国家政策、法规的限制或者优惠。

2.1 会计制度：财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制；

2.2 会计年度：会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止；

2.3 记账本位币：以人民币为记账本位币；

2.4 记账基础和计价原则：根据企业会计准则的相关规定，会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备；

2.5 存货的核算方法

存货主要包括原材料、周转材料等。存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。存货的盘存制度为永续盘存制。低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法/摊销。

2.6 固定资产计价和折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	10-50	0.00-5.00	1.9-5.00	年限平均法
机器设备	5-20	0.00-5.00	5.3-20.00	年限平均法
运输工具	5-20	0.00-5.00	5.3-20.00	年限平均法
办公设备及其他	5-20	0.00-5.00	5.3-20.00	年限平均法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

2.7 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

2.8 无形资产

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外

购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

2.9 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

2.10 收入确认原则

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。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：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入，已发生的劳务成本计入当期损益。

根据有关合同或协议，按权责发生制确认使用费收入。

按照他人使用此类公司货币资金的时间和实际利率计算确定利息收入。

2.11 税项

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按16%/13%或10%/9%、6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。

税种	具体税率情况
企业所得税	按应纳税所得额的15%计缴。

注：本公司发生增值税应税销售行为或者进口货物，于2019年1~3月期间的适用税率为16%/10%，根据《财政部、国家税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、国家税务总局、海关总署公告[2019]39号）规定，自2019年4月1日起，适用税率调整为13%/9%。

根据财政部、海关总署、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税【2011】58号文）以及国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（2012年第12号），本公司享受西部大开发企业所得税15%优惠税率。

根据财政部、国家税务总局《关于延续供热企业增值税房产税城镇土地使用税优惠政策的通知》（财税【2019】38号文），自2019年1月1日至2020年供暖期结束，对供热企业向居民个人(以下称居民)供热取得的采暖费收入免征增值税，自2019年1月1日至2020年12月31日，对向居民供热收取采暖费的供热企业，为居民供热所使用的厂房及土地免征房产税、城镇土地使用税;对供热企业其他厂房及土地，应当按照规定征收房产税、城镇土地使用税。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

本次评估中，被评估单位为委托人控股子公司。

二、关于经济行为的说明

委托人国电新疆电力有限公司拟转让股权，本次评估系为该经济行为提供价值参考意见。

三、关于评估对象与评估范围的说明

- 1、评估对象：本次评估对象为国电库车发电有限公司的股东全部权益价值。
- 2、评估范围：具体评估范围为国电库车发电有限公司截止2019年12月31日经审计的全部资产和负债。

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估基准日为2019年12月31日。评估基准日由委托人确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

截至评估基准日，我公司所有的房屋建（构）筑物均未办理产权证明。

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

库车公司为配合评估机构顺利开展评估工作，按有关规定和程序对列入此次评估范围内的资产与负债进行了清查。

1、资产负债清查情况说明

1.1、清查范围

本次清查范围包括前文《资产评估申报汇总表》所示、纳入本次评估范围的全部资产及负债，同时还对各项资产的产权状况进行了清查。

1.2、清查工作的组织实施

清查工作由库车公司财务人员牵头，组织了财务、生产、经营、仓库等相关部门有关人员共同进行，通过将财务账册与相关部门的实物一一核对，对重大固定资产产权文件的收集整理，对实物资产进行了清查盘点。清查工作按照资产的不同种类分别进行，主要分为货币资金的清查、债权和债务的清查、存货和固定资产的清查盘点、以及其他资产的清查核实等。

1.3、清查结论

未发现盘盈盘亏、呆坏账损失或无需偿还负债事项。

七、资料清单

我公司提供的资产评估资料主要包括：

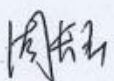
1. 企业最新法人营业执照、电力业务许可证等复印件；
2. 公司章程、验资报告及企业简介等复印件；
3. 历史年度审计报告复印件；
4. 评估基准日财务报表复印件；
5. 销售采购合同部分复印件；
6. 产权证及车辆行驶证复印件；
7. 重大固定资产购置发票；
8. 借款与融资租赁合同等；
9. 资产评估资产基础法评估申报表及收益法评估申报表；
10. 被评估单位承诺函；
11. 财务账册凭证、以及其他与评估相关资料。

[此页以下无正文。]

[此页为被评估单位进行资产评估的有关事项说明签章页]



被评估单位：国电库车发电有限公司（公章）

企业负责人或授权人（签名）： 

2020年07月10日



MAZARS 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
Mazars Certified Public Accountants(SGP)

国电库车发电有限公司
审 计 报 告
2019 年度、2018 年度

目 录

一、专项审计报告

二、已审财务报表

1、资产负债表	1
2、利润表	3
3、现金流量表	4
4、所有者权益变动表	5
5、财务报表附注.....	7

审 计 报 告

众环专字（2020）024882 号

国电库车发电有限公司：

一、审计意见

我们审计了国电库车发电有限公司（以下简称“库车发电”）根据财务报表附注二所述编制基础的财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日的资产负债表，2019 年度、2018 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了库车发电 2019 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日的财务状况以及 2019 年度、2018 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于库车发电，并履行了职业道德方面的其他责任。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、管理层和治理层对财务报表的责任

库车发电管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估库车发电的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算库车发电、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督库车发电的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对库车发电持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致库车发电不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

五、其他说明

本审计报告仅为国电新疆电力有限公司转让所持库车发电发电股权目的出具，不得用于其他与本股权转让无关的用途。

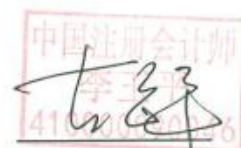
(本页为审计报告签字盖章页无正文)

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)



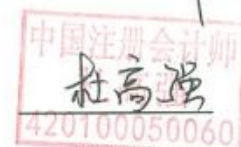
中国·武汉

中国注册会计师:



李玉平

中国注册会计师:



杜高强

2020年07月17日

资产负债表

编制单位：国电库车发电有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：		—	—
货币资金	七、1	73,667,264.10	138,246,683.78
☆交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、2	23,815,612.00	27,200,120.10
应收账款	七、3	75,542,802.00	80,878,693.40
☆应收款项融资			
预付款项	七、4	16,446,972.96	20,147,697.44
其他应收款	七、5	71,251.41	1,606.10
存货	七、6	43,065,332.51	21,771,435.31
其中：原材料	七、6	43,065,332.51	21,771,435.31
库存商品(产成品)			
☆合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		232,609,234.98	288,246,236.13
非流动资产：		—	—
☆债权投资			
☆其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
☆其他权益工具投资			
☆其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、7	1,904,323,008.78	1,975,209,128.31
在建工程	七、8	2,918,266.81	3,877,110.63
生产性生物资产			
油气资产			
☆使用权资产			
无形资产	七、9	299,567.85	421,683.10
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、10		
其他非流动资产	七、11	192,741,092.60	192,968,795.39
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		2,100,281,936.04	2,172,476,717.43
资产总计		2,332,891,171.02	2,460,722,953.56

资产负债表(续)

编制单位：国电库车发电有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2019年12月31日	2018年12月31日
流动负债：			
短期借款	七、12	842,700,000.00	439,000,000.00
☆交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、13		88,634,803.80
应付账款	七、14	215,733,499.72	265,299,780.38
预收款项	七、15	1,821,516.96	808,932.84
☆合同负债			
应付职工薪酬	七、16	11,497,811.26	11,795,474.76
其中：应付工资			
应付福利费			
应交税费	七、17	1,118,317.79	1,746,250.90
其中：应交税金	七、17	1,019,716.01	1,640,362.25
其他应付款	七、18	16,315,578.83	13,830,640.68
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、19	189,000,000.00	415,500,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,258,188,724.36	1,226,415,783.26
非流动负债：			
长期借款	七、20	780,000,000.00	791,500,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
☆租赁负债			
长期应付款	七、21	221,649,735.98	326,312,561.30
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、22	378,297.87	2,964,868.26
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		982,028,033.85	1,120,777,427.56
负 债 合 计		2,240,214,758.21	2,357,193,210.82
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）			
国家资本			
国有法人资本	七、23	709,803,200.00	585,683,200.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	七、23	709,803,200.00	585,683,200.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、24	6,000,000.00	6,000,000.00
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	七、25	27,401,540.69	27,401,540.69
其中：法定公积金	七、25	27,401,540.69	27,401,540.69
任意公积金			
未分配利润	七、26	-650,528,327.88	-515,554,997.95
所有者权益（或股东权益）合计		92,676,412.81	103,529,742.74
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,332,891,171.02	2,460,722,953.56

第1页至第7页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：国电库车发电有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2019年度	2018年度
一、营业总收入		596,944,971.61	527,998,289.24
其中：营业收入	七、27	596,944,971.61	527,998,289.24
二、营业总成本		738,003,714.66	653,262,481.68
其中：营业成本	七、27	630,624,787.46	549,727,712.16
税金及附加		5,436,530.73	6,161,878.75
销售费用			
管理费用			
研发费用		53,463.49	
财务费用	七、28	101,888,932.97	97,372,890.77
其中：利息费用	七、28	102,653,540.10	97,134,703.08
利息收入	七、28	889,720.21	1,387,913.73
汇兑净损失（净收益以“-”填列）			
其他			
加：其他收益	七、29	2,894,199.65	590,909.08
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、30	-385,787.23	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、31		-137,296,559.59
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-138,550,330.62	-261,969,842.95
加：营业外收入	七、32	3,903,811.41	116,838.60
其中：政府补助			
减：营业外支出	七、33	326,810.72	523,259.71
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-134,973,329.93	-262,376,264.06
减：所得税费用	七、34		-20,383.48
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-134,973,329.93	-262,355,880.58
持续经营净利润		-134,973,329.93	-262,355,880.58
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
☆3、其他权益工具投资公允价值变动			
☆4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
☆2、其他债权投资公允价值变动			
3、可供出售金融资产公允价值变动损益			
☆4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
☆6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他			
七、综合收益总额		-134,973,329.93	-262,355,880.58

第1页至第7页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：国电库车发电有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		680,978,230.87	580,222,788.20
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		5,457,499.43	6,846,298.95
经营活动现金流入小计		686,435,730.30	587,069,087.15
购买商品、接受劳务支付的现金		573,769,208.12	405,516,654.00
支付给职工及为职工支付的现金		70,700,823.98	60,805,282.55
支付的各项税费		18,888,158.38	16,511,705.48
支付其他与经营活动有关的现金		6,982,985.22	11,101,518.62
经营活动现金流出小计		670,341,175.70	493,935,160.65
经营活动产生的现金流量净额		16,094,554.60	93,133,926.50
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		122,955,699.55	72,872,591.37
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		122,955,699.55	72,872,591.37
投资活动产生的现金流量净额		-122,955,699.55	-72,872,591.37
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金		124,120,000.00	10,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		981,700,000.00	439,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			360,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,105,820,000.00	809,000,000.00
偿还债务支付的现金		770,500,000.00	500,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		75,648,230.05	66,260,819.43
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		217,390,044.68	220,435,639.19
筹资活动现金流出小计		1,063,538,274.73	787,196,458.62
筹资活动产生的现金流量净额		42,281,725.27	21,803,541.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	七、36	-64,579,419.68	42,064,876.51
加：期初现金及现金等价物余额	七、36	138,246,683.78	96,181,807.27
六、期末现金及现金等价物余额	七、36	73,667,264.10	138,246,683.78

第1页至第7页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

国电库车发电有限公司 2019 年度、2018 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

国电库车发电有限公司(以下简称“本公司”) 由国电新疆电力有限公司出资, 于 2002 年 11 月 8 日设立, 营业期限至 2037 年 11 月 8 日。截至 2019 年 12 月 31 日, 公司注册资本 22,358.32 万元, 实收资本 70,980.32 万元, 其中国电新疆电力有限公司出资 59,121.00 万元、新疆阿克苏地区国兴资产投资经营有限责任公司出资 7,860.00 万元、库车县资产经营有限责任公司出资 4,199.32 万元, 出资比例分别为 83.29%、10.79%、5.92%。本公司法定代表人: 施青; 注册地址: 新疆维吾尔自治区阿克苏地区库车县北郊新村; 统一社会信用代码: 916529237422426311。

本公司的经营范围包括: 电力生产; 粉煤灰开发, 电力技术咨询服务。本公司主要运营二期 2×330MW 热电联产机组火电项目。

本公司的母公司为国电新疆电力有限公司, 最终控制方为国务院国有资产监督管理委员会。

本财务报表系经本公司总经理办公会议批准报出。。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2019 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日的财务状况以及 2019 年度、2018 年度的经营成果和现金流量等有关信息。。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期, 会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度, 即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币, 本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为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。

5、金融工具

在本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。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，

本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认

部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、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。金融工具不存在活跃市场的，本公司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工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

6、金融资产减值

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含部分财务担保合同等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
组合1	银行承兑汇票
组合2	商业承兑汇票

银行承兑汇票承兑人均为风险较小的金融机构，不计提坏账准备；商业承兑汇票参照应收账款按照不同业务组合计量坏账准备。

②应收款项

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合1：单独计提坏账准备的应收款项	具备以下特征的应收款项，单独计算预期信用损失：有客观证据表明其发生了损失的；与对方存在争议或诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项；按照组合计算预期信用损失不能反映其风险特征的应收款项。
组合2：根据信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	对划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失；对划分到组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产分类	折旧年限	净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
一、房屋、建筑物	8—55	0—5	1.73—12.50	平均年限法
二、机器设备	5—35	0—5	2.71—20.00	平均年限法
三、运输工具	6—12	0—3	8.08—16.67	平均年限法
四、电子设备	4—12	0—5	7.92—25.00	平均年限法
五、办公设备	5—14	0—5	6.79—20.00	平均年限法
六、其他	4—12	0—5	7.92—25.00	平均年限法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、13“非流动非金融资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的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。

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。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差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

9、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、13“非流动非金融资产减值”。

在建工程达到预定可使用状态时转入固定资产，具体转为固定资产的标准和时点为：

- （1）新建电源项目转固定资产的标准为：通过机组满负荷试运行验收，达到预定可使用状态。
- （2）机组技术改造转固定资产的标准为：满足相关技术标准，达到预定可使用状态。
- （3）其他工程转固定资产的标准：达到预定可使用状态。

10、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售

状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

11、无形资产

（1）无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

（2）无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、13“非流动非金融资产减值”。

12、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

13、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，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。资产减值

准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

14、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：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。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

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，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

15、预计负债

与或有事项相关的义务同时符合以下条件时，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

16、收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理

权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

本公司销售电力产品等产品交付客户时确认收入。其中：售电收入于电力已传输上网，取得价款或已取得索款凭据时予以确认，销售商品收入于本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品保留继续管理权和实施控制时确认。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（3）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（4）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

17、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），

而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

本公司因城镇整体规划、库区建设、棚户区改造、沉陷区治理等公共利益进行搬迁，收到政府从财政预算直接拨付的搬迁补偿款，作为专项应付款处理。其中，属于对本公司在搬迁和重建过程中发生的固定资产和无形资产损失、有关费用性支出、停工损失及搬迁后拟新建资产进行补偿的，自专项应付款转入递延收益，并根据其性质按照与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助核算，取得的搬迁补偿款扣除转入递延收益的金额后如有结余的，确认为资本公积。

18、递延所得税资产和递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产

或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

19、租赁

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

租赁业务符合下列一项或数项标准的，通常属于融资租赁：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。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。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。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法租入的资产，于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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。此外，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初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法出租的资产，于租赁期开始日，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。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

1、会计政策变更

（一）会计政策变更

1、因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2019 年 4 月 26 日，国电电力发展股份有限公司召开七届六十次董事会，审议通过《关于子公司会计政策变更的议案》，本集团为国电电力发展股份有限公司下属控股公司，于 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

（1）执行新金融工具准则导致的会计政策变更

自 2019 年度起执行新金融工具准则的公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，自 2019 年度起执行新金融工具准则的公司调整 2019 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额。据此因执行新金融工具准则本公司财务报表年初数无需调整。

2、会计报表格式

根据财务部于 2019 年 4 月 30 日颁布的《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）及于 2019 年 9 月 19 日颁布的《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号）规定，本公司依据前述规定编制了 2019 年度财务报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。调整如下：

受影响的项目	本公司		
	调整前	调整金额	调整后
应收票据		27,200,120.10	27,200,120.10
应收账款		80,878,693.40	80,878,693.40
应收票据及应收账款	108,078,813.50	-108,078,813.50	
应付票据		88,634,803.80	88,634,803.80
应付账款		265,299,780.38	265,299,780.38
应付票据及应付账款	353,934,584.18	-353,934,584.18	
☆信用减值损失			
资产减值损失			

2、会计估计变更

本公司 2019 年度无应披露的会计估计变更事项。

3、重要前期差错更正

本公司 2019 年度无应披露的重要前期差错更正等事项。

六、税项

1、主要税种及税率

税 种	具体税率情况
增值税	发电应税收入2019年4月1日前按16%的税率，2019年4月1日后按13%的税率计算销项税额，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的5%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税3%计缴，地方教育费附加按2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的15%计缴。

2、税收优惠及批文

根据财政部、海关总署、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58号），本公司自2011年起至2020年减按15%的税率征收企业所得税。

七、财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2019 年 1 月 1 日，“期末”指 2019 年 12 月 31 日，“上期”指 2018 年度，“本期”指 2019 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	73,667,264.10	138,246,683.78
其他货币资金		
合 计	73,667,264.10	138,246,683.78
其中：存放在境外的款项总额		

2、应收票据

(1) 应收票据分类

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	23,815,612.00		23,815,612.00
商业承兑汇票			
合 计	23,815,612.00		23,815,612.00

(续)

组合名称	期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	27,200,120.10		27,200,120.10
商业承兑汇票			

合 计	27,200,120.10		27,200,120.10
-----	---------------	--	---------------

(2) 已背书或贴现但尚未到期的应收票据

种 类	已终止确认金额	未终止确认金额
银行承兑汇票	500,000.00	
商业承兑汇票		
合 计	500,000.00	

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	76,372,868.28	100.00	830,066.28	1.09
其中：应收电网公司电费	61,189,350.97	80.12		
无回收风险应收款项	10,452,671.38	13.69		
账龄分析法	4,730,845.93	6.19	830,066.28	17.55
单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	76,372,868.28	100.00	830,066.28	1.09

(续)

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	81,328,127.83	100.00	449,434.43	0.55
其中：应收电网公司电费	58,274,101.12	71.65		
无回收风险应收款项	22,197,038.06	27.29		
账龄分析法	856,988.65	1.05	449,434.43	52.44
单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	81,328,127.83	100.00	449,434.43	0.55

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

项 目	期末数
-----	-----

	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	4,054,303.73	85.70	243,258.22
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 至 4 年	0.60	不足 0.01	0.30
4 至 5 年	448,669.20	9.48	358,935.36
5 年以上	227,872.40	4.82	227,872.40
合 计	4,730,845.93	100.00	830,066.28

(续)

项 目	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	180,446.45	21.06	10,826.79
1 至 2 年			
2 至 3 年	0.60	不足 0.01	0.12
3 至 4 年	448,669.20	52.35	224,334.60
4 至 5 年	67,997.40	7.93	54,397.92
5 年以上	159,875.00	18.66	159,875.00
合 计	856,968.65	100.00	449,434.43

②组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
应收电网公司电费	61,189,350.97		
无回收风险应收款项	10,452,671.38		
合 计	71,642,022.35		

(续)

组合名称	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
应收电网公司电费	58,274,101.12		
无回收风险应收款项	22,197,038.06		

合 计	80,471,139.18		
-----	---------------	--	--

(2) 本期无重大的应收账款收回或转回坏账准备的情况。

(3) 本期无实际核销的应收账款情况。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面金额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
国网新疆电力有限公司	61,189,350.97	80.12	
国电克拉玛依发电有限公司	6,000,000.00	7.86	
龙源哈密新能源有限公司	873,167.74	1.14	
新疆龙源风力发电有限公司哈巴河分公司	711,349.81	0.93	
库车城区集中供热有限公司	599,705.06	0.79	
合 计	69,373,573.58	90.84	

(5) 本期无由金融资产转移而终止确认的应收账款。

4、预付款项

(1) 按账龄列示

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	16,426,196.70	99.87		20,126,921.18	99.90	
1-2 年						
2-3 年						
3 年以上	20,776.26	0.13		20,776.26	0.10	
合 计	16,446,972.96	100.00		20,147,697.44	100.00	

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
徐州矿务(集团)新疆天山矿业有限责任公司	11,971,087.71	72.79	
国电(北京)配送中心有限公司	3,929,063.37	23.89	
中石油新疆销售有限公司阿克苏分公司	304,743.44	1.85	
国网新疆电力公司库车县供电公司	209,764.77	1.28	
中国石化新疆分公司库车供油中心	20,776.26	0.13	
合 计	16,435,435.55	99.93	

5、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	71,251.41	1,606.10
合 计	71,251.41	1,606.10

(1) 其他应收款分类披露

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	611,522.83	100.00	540,271.42	88.35
其中：无回收风险应收款项				
账龄分析法	611,522.83	100.00	540,271.42	88.35
单项计提坏账准备的其他应收款项				
合 计	611,522.83	100.00	540,271.42	88.35

(续)

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	536,722.14	100.00	535,116.04	99.70
其中：无回收风险应收款项				
账龄分析法	536,722.14	100.00	535,116.04	99.70
单项计提坏账准备的其他应收款项				
合 计	536,722.14	100.00	535,116.04	99.70

① 期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

② 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

项 目	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	74,800.69	12.23	4,488.04

1 至 2 年			
2 至 3 年	673.45	0.11	134.69
3 至 4 年			
4 至 5 年	2,000.00	0.33	1,600.00
5 年以上	534,048.69	87.33	534,048.69
合 计	611,522.83	100.00	540,271.42

(续)

项 目	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内			
1 至 2 年	673.45	0.13	67.35
2 至 3 年			
3 至 4 年	2,000.00	0.37	1,000.00
4 至 5 年			
5 年以上	534,048.69	99.50	534,048.69
合 计	536,722.14	100.00	535,116.04

(2) 本期无重大的其他应收款收回或转回坏账准备的情况。

(3) 本期无实际核销的其他应收款。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
阿勒泰电力能源开发办公室	代垫款项	368,683.48	5 年以上	60.29	368,683.48
库车县市政养护中心	绿化保证金	100,000.00	5 年以上	16.35	100,000.00
库车红雁物业服务有限公司	生产费用	73,633.51	6 个月以内	12.04	4,418.01
疆南能源开发办公室	代垫款项	63,865.21	5 年以上	10.44	63,865.21
库车县林业局	押金	2,000.00	4-5 年	0.33	1,600.00
合 计		608,182.20		99.45	

6、存货

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	47,345,823.36	4,280,490.85	43,065,332.51
合 计	47,345,823.36	4,280,490.85	43,065,332.51

(续)

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	26,051,926.16	4,280,490.85	21,771,435.31
合 计	26,051,926.16	4,280,490.85	21,771,435.31

7、固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、账面原值合计	2,701,378,854.04	56,713,389.25	643,467.00	2,757,448,776.29
其中：房屋及建筑物	678,523,801.12			678,523,801.12
机器设备	1,914,963,447.27	55,446,909.26		1,969,740,452.61
运输工具	13,858,619.26		643,467.00	13,225,152.26
电子设备	87,989,458.96	732,809.71		88,722,268.67
其他	6,033,527.43	533,670.28		7,237,101.63
二、累计折旧合计	726,169,725.73	127,477,516.00	521,474.22	853,125,767.51
其中：房屋及建筑物	177,583,908.86	22,922,939.40		200,506,848.26
机器设备	480,751,291.33	96,966,423.80		577,717,715.13
运输工具	13,411,413.60		521,474.22	12,889,939.38
电子设备	50,027,974.00	6,853,452.78		56,881,426.78
其他	4,395,137.94	734,700.02		5,129,837.96
三、账面净值合计	1,975,209,128.31	—	—	1,904,323,008.78
其中：房屋及建筑物	500,939,892.26	—	—	478,016,952.86
机器设备	1,434,212,155.94	—	—	1,392,022,737.48
运输工具	457,205.66	—	—	335,212.88
电子设备	37,961,484.96	—	—	31,840,841.89
其他	1,638,389.49	—	—	2,107,263.67
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
机器设备				
运输工具				
电子设备				
其他				
五、账面价值合计	1,975,209,128.31	—	—	1,904,323,008.78
其中：房屋及建筑物	500,939,892.26	—	—	478,016,952.86
机器设备	1,434,212,155.94	—	—	1,392,022,737.48
运输工具	457,205.66	—	—	335,212.88
电子设备	37,961,484.96	—	—	31,840,841.89
其他	1,638,389.49	—	—	2,107,263.67

注：1、本期增加的固定资产中在建工程转入的金额为 55,446,909.26 元，购置的固定资产金额为 1,266,479.99 元。

2、被抵押、质押等所有权受到限制的固定资产情况详见附注七、37、所有权和使用权受到限制的资产。

8、在建工程

(1) 在建工程情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
3、4 号机组（2*330MW） 超低排放改造工程				424,528.30		424,528.30
精处理树脂换型	1,380,530.96		1,380,530.96			
煤场封闭可研报告编制	452,830.19		452,830.19	452,830.19		452,830.19
燃料智能化完善				2,999,752.14		2,999,752.14
废水零排放及梯级回收 利用可行性研究	1,084,905.66		1,084,905.66			
合 计	2,918,266.81		2,918,266.81	3,877,110.63		3,877,110.63

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数 (万元)	期初余额	本年增加 金额	本年转入固 定资产金额	本年其 他减少 金额	期末余额
------	-------------	------	------------	----------------	------------------	------

项目名称	预算数 (万元)	期初余额	本年增加 金额	本年转入固 定资产金额	本年其 他减少 金额	期末余额
精处理树脂换型	160.00		1,380,530.96			1,380,530.96
废水零排放及梯级回收利用 可行性研究	150.00		1,084,905.66			1,084,905.66
煤场封闭可研报告编制	40.00	452,830.19				452,830.19
3、4 号机组超低排放改造工 程	4,650.00		41,875,942.54	41,875,942.54		
燃料智能化完善	848.00	2,999,752.14	4,541,751.96	7,541,504.10		
3、4 号机组 (2*330MW) 超低 排放改造工程 (可研报告编 制)	120.00	424,528.30		424,528.30		
3、4 号炉磨煤机分离器改造	70.00		619,059.86	619,059.86		
一、二期公用设备电源、水系 统改造	60.00		531,785.11	531,785.11		
3、4 号炉磨煤机动静环、碳 精环更换	110.00		966,563.14	966,563.14		
2019 年涉网二次安防整改	60.00		523,408.59	523,408.59		
其他项目	359.00		2,964,117.62	2,964,117.62		
合 计	6,627.00	3,877,110.63	54,488,065.44	55,446,909.26		2,918,266.81

(续)

工程名称	工程累计 投入占预 算比例 (%)	工程 进度	利息资 本化累 计金额	其中：本年利 息资本化金 额	本年利 息资本 化率(%)	资金来源
精处理树脂换型	86.28	86.28				自有资金
废水零排放及梯级回收利用可行性研究	72.33	72.33				自有资金
煤场封闭可研报告编制	35.38	35.38				自有资金
3、4 号机组超低排放改造工程	90.06	100.00				自有资金
燃料智能化完善	53.56	100.00				自有资金
3、4 号机组 (2*330MW) 超低排放改造工程 (可研报告编制)	113.21	100.00				自有资金

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
3、4 号炉磨煤机分离器改造	88.44	100.00				自有资金
一、二期公用设备电源、水系统改造	88.63	100.00				自有资金
3、4 号炉磨煤机动静环、碳精环更换	87.87	100.00				自有资金
2019 年涉网二次安防整改	87.23	100.00				自有资金
其他项目	82.57	100.00				自有资金
合 计	—	—				—

9、无形资产

项 目	期初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
一、原价合计	3,281,985.62			3,281,985.62
其中：软件	3,281,985.62			3,281,985.62
二、累计摊销额合计	2,860,302.52	122,115.25		2,982,417.77
其中：软件	2,860,302.52	122,115.25		2,982,417.77
三、减值准备金额合计				
其中：软件				
四、账面价值合计	421,683.10	—	—	299,567.85
其中：软件	421,683.10	—	—	299,567.85

10、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未确认递延所得税资产的明细

项 目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	139,919,515.77	141,688,034.34
可抵扣亏损	500,603,149.52	365,244,032.36
合 计	640,522,665.29	506,932,066.70

(2) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末余额	期初余额	备注
2021	83,182,117.53	83,182,117.53	
2022	159,773,531.10	159,773,531.10	
2023	122,288,383.73	122,288,383.73	
2024	135,359,117.16		

年 份	期末余额	期初余额	备注
合 计	500,603,149.52	365,244,032.36	

11、其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
未实现售后租回损益	582,857.67	810,560.46
关停机组资产	192,158,234.93	192,158,234.93
合 计	192,741,092.60	192,968,795.39

12、短期借款

项 目	期末余额	期初余额
质押借款		
信用借款	842,700,000.00	439,000,000.00
合 计	842,700,000.00	439,000,000.00

13、应付票据**(1) 应付票据情况**

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		71,200,000.00
商业承兑汇票		17,434,803.80
合 计		88,634,803.80

14、应付账款**(1) 应付账款明细情况**

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	115,032,102.61	124,874,236.00
1-2 年	69,552,941.99	10,243,176.23
2-3 年	1,616,848.92	38,854,001.41
3 年以上	29,531,606.20	91,328,366.74
合 计	215,733,499.72	265,299,780.38

(2) 重要的账龄超过 1 年的应付账款

项 目	期末余额	未偿还原因
北京国电龙源环保工程有限公司库车分公司	2,250,000.00	暂无力支付
沈阳鼓风机通风设备有限责任公司	2,809,400.00	暂无力支付
库车锦昌商贸有限公司	2,382,652.95	暂无力支付

新疆生产建设兵团第五建筑安装工程公司	2,127,194.99	暂无力支付
合 计	7,319,247.94	

15、预收款项

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内	1,652,183.10	156,950.17
1-2 年	33,395.85	30,928.61
2-3 年		357,334.08
3 年以上	135,938.01	63,719.98
合 计	1,821,516.96	608,932.84

16、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、短期薪酬	8,443,147.44	60,290,276.01	57,867,544.95	10,865,878.50
二、离职后福利-设定提存计划	3,362,327.32	9,941,633.52	12,662,028.08	631,932.76
合 计	11,795,474.76	70,231,909.53	70,529,573.03	11,497,811.26

(2) 短期薪酬列示

项 目	期初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		44,125,000.00	44,125,000.00	
二、职工福利费		3,079,340.86	3,079,340.86	
三、社会保险费	3,843,164.54	6,105,826.15	4,215,500.78	5,733,489.91
其中：医疗保险费	3,843,164.54	5,743,553.06	3,853,227.69	5,733,489.91
工伤保险费		90,903.31	90,903.31	
生育保险费		271,369.78	271,369.78	
四、住房公积金		4,434,590.00	4,434,590.00	
五、工会经费和职工教育经费	4,335,933.72	1,985,625.00	1,587,555.28	4,734,003.44
六、其他短期薪酬	264,049.18	559,894.00	425,558.03	398,385.15
合 计	8,443,147.44	60,290,276.01	57,867,544.95	10,865,878.50

(3) 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、基本养老保险	631,932.76	6,589,877.04	6,589,877.04	631,932.76

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
二、失业保险费		126,625.52	126,625.52	
三、企业年金缴费	2,720,394.56	3,225,130.96	5,945,525.52	
合 计	3,352,327.32	9,941,633.52	12,662,028.08	631,932.76

17、应交税费

项 目	期初余额	本年应交	本年已交	期末余额
增值税	428,135.03	12,798,814.08	13,158,136.49	68,812.62
企业所得税				
城市维护建设税	21,406.75	639,940.70	657,906.82	3,440.63
房产税		2,304,041.26	2,304,041.26	
土地使用税		683,952.76	683,952.76	
个人所得税	1,052,226.90	1,039,238.09	1,395,002.23	696,462.76
教育费附加	21,406.75	639,940.71	657,906.83	3,440.63
环境保护税	160,600.00	708,132.84	617,732.84	251,000.00
车船税		51,633.36	51,633.36	
印花税		408,889.10	408,889.10	
其他税费	62,475.47	380,644.60	347,958.92	95,161.15
合 计	1,746,250.90	19,655,227.50	20,283,160.61	1,118,317.79

18、其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	2,338,824.48	2,103,295.52
应付股利		
其他应付款	13,976,754.15	11,727,245.06
合 计	16,315,578.63	13,830,540.58

(1) 应付利息

项 目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	1,223,230.58	1,511,484.04
短期借款应付利息	1,115,593.90	591,811.48
合 计	2,338,824.48	2,103,295.52

(2) 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付个人代扣款	581,881.97	583,071.58
应付保证金	12,880,691.93	9,758,119.11
其他	514,180.25	1,386,054.37
合 计	13,976,754.15	11,727,245.06

(3) 重要的账龄超过 1 年的其他应付款

项 目	期末余额	未偿还原因
中国能源建设集团西北电力建设工程有限公司	135,800.00	对方暂未办理付款
石河子开发区正刚物流有限公司	100,000.00	对方暂未办理付款
库车红雁物业服务有限公司	308,800.00	对方暂未办理付款
北京朗新明环保科技有限公司	185,800.00	对方暂未办理付款
北京国电龙源环保工程有限公司	5,686,129.40	对方暂未办理付款
合 计	6,416,529.40	

19、一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	57,000,000.00	218,000,000.00
一年内到期的长期应付款	112,000,000.00	197,500,000.00
合 计	169,000,000.00	415,500,000.00

20、长期借款

借款类别	期末余额	期初余额	期末利率区间
质押借款	817,000,000.00	899,500,000.00	4.51%-5.23%
信用借款		110,000,000.00	
小 计	817,000,000.00	1,009,500,000.00	
减：一年内到期部分	57,000,000.00	218,000,000.00	
合 计	760,000,000.00	791,500,000.00	

21、长期应付款

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	326,312,561.30		104,662,825.32	221,649,735.98
专项应付款				
合 计	326,312,561.30		104,662,825.32	221,649,735.98

(1) 长期应付款期末余额最大的前 5 项

项 目	期末余额	期初余额
国电财务有限公司		1,151,642.87
国电融资租赁有限公司	50,048,526.78	50,048,526.77
国新融资租赁有限公司	164,030,364.58	239,852,028.80
平安国际融资租赁有限公司	7,570,844.62	35,260,362.86
合 计	221,649,735.98	326,312,561.30

22、递延收益

项 目/类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	2,964,866.26		2,586,568.39	378,297.87
合 计	2,964,866.26		2,586,568.39	378,297.87

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	期初余额	期末余额	与资产相关/ 与收益相关	本期计入当 期损益	本期返还 的金额	本期返还 的原因
一期 135MW 机组脱硫政府 补助	1,547,156.25		与资产相关	1,547,156.25		
国控与区重点污染源在线 监测建设项目	102,857.14		与资产相关	102,857.14		
自治区主要污染物排放专 项项目资金	162,299.68		与资产相关	162,299.68		
一期低氮燃烧器改造脱硝 技术改造减排专项资金	750,000.00		与资产相关	750,000.00		
厂外中水，地表水管线补偿	360,000.00	340,000.00	与资产相关	20,000.00		
2016 年自治区主要污染物 减排专项项目资金	42,553.19	38,297.87	与资产相关	4,255.32		
合计	2,964,866.26	378,297.87		2,586,568.39		

23、实收资本

投资者名称	期初余额		本年增加	本年 减少	期末余额	
	投资金额	所占比 例(%)			投资金额	所占 比例 (%)

投资者名称	期初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
合 计	585,683,200.00	100.00	124,120,000.00		585,683,200.00	100.00
国电新疆电力有限公司	467,090,000.00	79.40	124,120,000.00		591,210,000.00	83.29
新疆阿克苏地区国兴资产投资经营有限责任公司	76,600,000.00	13.31			76,600,000.00	10.79
库车县资产经营有限责任公司	41,993,200.00	7.29			41,993,200.00	5.92

24、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	6,000,000.00			6,000,000.00
合 计	6,000,000.00			6,000,000.00

25、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	27,401,540.69			27,401,540.69
合 计	27,401,540.69			27,401,540.69

26、未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	-515,554,997.95	-253,199,117.37
调整期初未分配利润合计数		
调整后期初未分配利润	-515,554,997.95	-253,199,117.37
本期增加额	-134,973,329.93	-262,355,880.58
其中：本期净利润转入	-134,973,329.93	-262,355,880.58
其他调整因素		
本期减少额		
其中：本期提取盈余公积数		
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数		
转增资本		

其他减少		
本期期末余额	-650,528,327.88	-515,554,997.95

27、营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	518,980,848.55	629,477,277.30	402,231,280.04	549,311,562.07
电力	493,115,670.72	555,473,314.27	380,427,785.21	481,605,856.15
热力	25,865,177.83	74,003,963.03	21,803,494.83	67,705,705.92
其他业务小计	77,984,123.06	1,147,510.16	125,767,009.20	416,150.09
租金	292,721.91		223,095.25	
被替代发电	70,504,631.91		121,690,610.17	
其他	7,166,769.24	1,147,510.16	3,853,303.78	416,150.09
合 计	596,944,971.61	630,624,787.46	527,998,289.24	549,727,712.16

28、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	102,653,540.10	97,134,703.08
减：利息收入	899,720.21	1,387,913.73
其他	135,113.08	1,626,101.42
合 计	101,888,932.97	97,372,890.77

29、其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
政府补助：		
自治区主要污染物排放专项项目资金	162,299.68	43,316.84
一期低氮燃烧器改造脱硝技术改造减排专项资金	750,000.00	83,333.34
一期 135MW 机组脱硫政府补助	1,547,156.25	412,575.00
稳岗补贴	307,631.26	
国控与区重点污染源在线监测建设项目	102,857.14	27,428.58
厂外中水、地表水管线补偿	20,000.00	20,000.00
2016 年自治区主要污染物减排专项项目资金	4,255.32	4,255.32
合 计	2,894,199.65	590,909.08

30、信用减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-385,787.23	
合 计	-385,787.23	

31、资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失		-1,252,618.48
存货跌价损失		4,280,490.85
其他减值损失		134,268,687.22
合 计		137,296,559.59

32、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
罚款利得	286,468.48	116,838.60	286,468.48
应付账款核销利得	3,097,634.19		3,097,634.19
债务重组利得	519,708.74		519,708.74
合 计	3,903,811.41	116,838.60	3,903,811.41

注：债务重组利得为本公司以两辆汽车原值 643,467 元，累计折旧 643,467 元，净值为 0，抵账新疆兵团第五建筑安装工程公司第三项目部应付账款 25 万元；抵账新疆维吾尔自治区第三建筑工程公司应付账款 28 万元，合计共抵账 53 万元。确认 2019 年当期营业外收入-债务重组利得 519,708.74 元。

33、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
罚款支出		17,254.77	
其他	326,810.72	506,004.94	326,810.72
合 计	326,810.72	523,259.71	326,810.72

注：其他为驻乡支出。

34、所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用		-20,383.48

项 目	本年发生额	上年发生额
递延所得税调整		
其他		
合 计		-20,383.48

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
利润总额	-134,973,329.93
按法定/适用税率计算的所得税费用	-20,245,999.49
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	10,375.74
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	20,235,623.75
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	
所得税费用	

35、租赁

(1) 融资租赁租入固定资产情况

资产类别	期末余额			期初余额		
	原值	累计折旧	减值准备	原值	累计折旧	减值准备
机器设备	599,785,168.45	54,624,598.74		803,633,515.24	67,493,341.43	
合 计	599,785,168.45	54,624,598.74		803,633,515.24	67,493,341.43	

(2) 以后年度将支付的最低租赁付款额

剩余租赁期	最低租赁付款额
1 年以内	114,235,138.88
1 年以上 2 年以内	157,419,042.97
2 年以上 3 年以内	97,418,942.97
合 计	369,073,124.82

注：期末未确认融资费用的余额为 33,188,249.96 元（2018 年：71,970,995.20 元）。

(3) 售后租回交易及合同的主要条款

(4) 2014 年 8 月，本公司与国电财务有限公司签订《融资租赁合同》（售后回租），合同约定售

后回租资产包括中速磨煤机、汽轮机及附属设备、空气预热器、空冷散热装置及附属设备。相关设备的租赁期为 5 年（60 个月），资产的租赁期自 2014 年 8 月 28 日起至 2019 年 8 月 28 日。双方约定租金总额为 259,699,945.79 元，其中融资总额 200,000,000.00 元、首期租金 248,345.79 元、利息（含税）59,451,600.00 元。

2017 年 9 月，本公司与国电融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》（售后回租），合同约定售后回租资产包括 3#机组汽轮发电机、3#机组静电除尘器、3#机组高压加热器。相关设备的租赁期为 5 年（60 个月），资产的租赁期自 2017 年 9 月 21 日起至 2022 年 9 月 21 日。双方约定租金总额为 62,020,138.84 元，其中融资总额 50,000,000.00 元、利息 12,020,138.84 元。

2017 年 12 月，本公司与国新融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》（售后回租）共计三份，合同约定售后回租资产包括 3#机组、4#机组锅炉；3#机组、4#机组主变压器；静电除尘器；3#机组风速风量测量装置、4#机组风速风量测量装置等。相关设备的租赁期为 5 年（60 个月），融资额分别为 100,000,000.00 元、100,000,000.00 元、200,000,000.00 元，资产的租赁期分别为自 2017 年 12 月 20 日起至 2022 年 12 月 20 日、自 2017 年 12 月 20 日起至 2022 年 12 月 20 日、自 2018 年 3 月 6 日起至 2023 年 3 月 4 日。三份合同租金总额为 450,323,611.12 元，融资总额 400,000,000.00 元、利息 50,323,611.12 元。

2018 年 7 月，本公司与平安国际融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》（售后回租），同约定售后回租资产包括引风机、给水泵汽轮机、输煤皮带、凝汽器及凝汽器等。相关设备的租赁期为 3 年（36 个月）。双方约定租金总额为 60,000,000.00 元，手续费 8,640,000.00 元。

36、现金流量表

(1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	-134,973,329.93	-262,355,880.58
加：资产减值准备		137,296,559.59
信用资产减值损失	385,787.23	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	127,599,508.78	125,883,566.27
无形资产摊销	122,115.25	133,934.25
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（收益以“—”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	102,653,540.10	97,134,703.08
投资损失（收益以“—”号填列）		

补充资料	本年发生额	上年发生额
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-21,293,897.20	429,583.65
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	11,965,691.44	-6,057,381.42
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-70,364,861.07	668,841.66
其他	—	—
经营活动产生的现金流量净额	16,094,554.60	93,133,926.50
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	—	—
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变动情况：	—	—
现金的期末余额	73,667,264.10	138,246,683.78
减：现金的期初余额	138,246,683.78	96,181,807.27
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	-64,579,419.68	42,064,876.51

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	73,667,264.10	138,246,683.78
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	73,667,264.10	138,246,683.78
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：3 个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	73,667,264.10	138,246,683.78

项 目	期末余额	期初余额
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

37、所有权和使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
应收账款	817,000,000.00	长期质押借款
固定资产	545,160,569.71	融资租赁售后回租

1、本公司以电费收费权作质押取得银行的长期借款。截至 2019 年 12 月 31 日，长期借款余额为 817,000,000.00 元（其中一年内到期部分 57,000,000.00 元）。

2、本公司以固定资产-机器设备原值 599,785,168.45 元（本期末账面价值 545,160,569.71 元）进行融资租赁（售后回租）业务，详见本附注“七、35 租赁”。

八、或有事项

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

上述七、2 中披露截止到 2019 年 12 月 31 日中止确认已背书未到期的应收票据 500,000.00 元，均于 2020 年 7 月 10 日之前到期。

十、关联方关系及其交易**1、母公司基本情况**

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
国电新疆电力有限公司	乌鲁木齐市水磨沟区	电力	3,458,824,487.64	83.29	84.17

本公司的最终控制方为国务院国有资产监督管理委员会。

2、其他关联方

关联方名称	与本公司的关系
国电新疆红雁池发电有限公司	受同一母公司控制
国电物流有限公司	受同一最终控制方控制
国电物资集团有限公司西北物资配送中心	受同一最终控制方控制
北京国电智深控制技术有限公司	受同一最终控制方控制
国电燃料有限公司	受同一最终控制方控制

关联方名称	与本公司关系
烟台龙源电力技术股份有限公司	受同一最终控制方控制
北京华电天仁电力控制技术有限公司	受同一最终控制方控制
北京国电龙源环保工程有限公司	受同一最终控制方控制
北京国电龙源环保工程有限公司库车分公司	受同一最终控制方控制
南京电力设备质量性能检验中心	受同一最终控制方控制
南京龙源环保有限公司	受同一最终控制方控制
国电科学技术研究院	受同一最终控制方控制
国电财务有限公司	受同一最终控制方控制
国电融资租赁有限公司	受同一最终控制方控制

3、关联方交易情况

(1) 出售商品/提供劳务的关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
龙源托里风力发电有限公司	销售商品	电量指标出售	市场定价	1,216,981.14	1.73	1,433,962.26	10.89
龙源哈密新能源有限公司	销售商品	电量指标出售	市场定价	4,541,367.92	6.44	4,597,735.86	34.93
新疆天风发电股份有限公司托里风电厂	销售商品	电量指标出售	市场定价	2,433,962.25	3.45	1,886,792.46	14.33
新疆龙源风力发电有限公司乌鲁木齐分公司	销售商品	电量指标出售	市场定价	1,216,981.12	1.73	1,169,811.32	8.89
龙源巴里坤风力发电有限公司	销售商品	电量指标出售	市场定价	2,433,962.25	3.45	2,188,679.26	16.63
新疆龙源风力发电有限公司	销售商品	电量指标出售	市场定价	2,433,962.26	3.45	1,886,792.46	14.33
新疆龙源风力发电有限公司哈巴河分公司	销售商品	电量指标出售	市场定价	2,433,962.27	3.45		
龙源布尔津风力发电有限公司	销售商品	电量指标出售	市场定价	1,216,981.13	1.73		

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
限公司							

(2) 采购商品/接受劳务的关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
国电环境保护研究院有限公司	采购商品	构建资产	市场定价			226,415.09	0.37
北京华电天仁电力控制技术有限公司	采购商品	构建资产	市场定价			181,034.48	0.30
北京华电天仁电力控制技术有限公司	采购商品	构建资产	市场定价			166,981.13	0.27
北京国电智深控制技术有限公司	采购商品	构建资产	市场定价			769,231.04	1.26
北京国电龙源环保工程有限公司	采购商品	构建资产	市场定价	41,449,999.15	73.09	59,817,999.47	97.80
国电北京配送中心有限公司	采购商品	构建资产	市场定价	121,282.57	0.21		
国电物资集团有限公司西北物资配送中心	采购商品	购买商品	市场定价	6,083,873.05	13.66	2,922,873.13	15.40
北京国电智深控制技术有限公司	采购商品	购买商品	市场定价			17,094.02	0.09
国电北京配送中心有限公司	采购商品	购买商品	市场定价	1,665,115.25	3.74	39,696.93	0.21
国电物流有限公司	采购商品	购买商品	市场定价	161,385.52		743,989.55	3.92
国电燃料有限公司	接受劳务	服务费	市场定价			1,096,309.43	3.89
北京华电天仁电力控制	接受劳务	服务费	市场定价	388,311.32	1.81	117,877.36	0.47

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
技术有限公司							
北京国电龙源环保工程有限公司库车分公司	接受劳务	服务费	市场定价	1,774,488.17	8.27	8,490,568.04	34.09
国电锅炉压力容器检验有限公司	接受劳务	服务费	市场定价			215,094.34	0.86
国电科学技术研究院有限公司	接受劳务	服务费	市场定价	1,058,490.57	4.93	1,935,849.06	7.77
国电南京煤炭质量监督检验有限公司	接受劳务	服务费	市场定价	94,339.62	0.44%	452,830.18	1.82
国电南京电力试验研究有限公司	接受劳务	服务费	市场定价			141,509.43	0.57
神华神东电力有限责任公司	接受劳务	服务费	市场定价	106,395.73	5.73		
神华神东电力新疆准东五彩湾发电有限公司	接受劳务	服务费	市场定价	44,505.64	2.40		

(2) 资金拆借

关联方	期初金额	本年增加	本年减少	期末金额	利息费用
拆入:					
国电新疆电力有限公司	110,000,000.00	310,000,000.00	230,000,000.00	190,000,000.00	7,066,491.67
国电财务有限公司	100,000,000.00	150,000,000.00	100,000,000.00	150,000,000.00	6,897,317.70

(3) 其他关联交易

截至 2019 年 12 月 31 日, 公司在国电财务有限公司存款余额为 73,667,264.10 元。本公司在国电财务有限公司的存款利率按中国人民银行的有关存款利率计息, 贷款利率按不高于中国人民银行的利率水平和收费标准及国家其他有关部门的规定执行。本期共计利息收入 434,945.71 元。

(4) 租赁

本公司与国电融资租赁有限公司的售后回租业务详见本附注“七、35 租赁”。

4、关联方应收应付款项

(1) 关联方应收、预付款项

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项:				
国电物流有限公司	11,537.41		638,806.10	
国电(北京)配送中心有限公司	3,929,053.37		453,951.56	
合 计	3,940,590.78		1,092,757.66	
应收账款:				
国电克拉玛依发电有限公司	6,000,000.00		11,016,000.00	
龙源哈密新能源有限公司	873,167.74			
新疆龙源风力发电有限公司哈巴河分公司	711,349.82			
新疆龙源风力发电有限公司	564,086.98			
龙源巴里坤风力发电有限公司	461,041.13			
龙源布尔津风力发电有限公司	355,674.91			
龙源托里风力发电有限公司	303,385.28			
新疆天风发电股份有限公司托里风电厂	302,216.98			
新疆龙源风力发电有限公司乌鲁木齐分公司	282,043.49			
合 计	9,852,966.33		11,016,000.00	

(2) 关联方应付、预收款项

项目名称	期末余额	期初余额
应付账款:		
国电大渡河新能源投资有限公司		50,000.00
国电物资集团有限公司西北物资配送中心		1,860,066.53
国电燃料有限公司	1,162,088.00	1,162,088.00
国电环境保护研究院有限公司		240,000.00
南京国电环保科技有限公司		3,069,420.48
北京国电龙源环保工程有限公司	108,036,458.60	63,670,285.35
北京国电智深控制技术有限公司		803,077.20
国电科学技术研究院有限公司	1,122,000.00	1,552,000.00

国电南京煤炭质量监督检验有限公司		480,000.00
北京国电龙源环保工程有限公司库车分公司	4,308,406.29	3,750,000.00
北京朗新明环保科技有限公司	1,570,200.00	1,570,200.00
北京华电天仁电力控制技术有限公司	163,610.00	
合计	115,984,762.89	78,207,137.56
其他应付款:		
南京国电环保科技有限公司		349,208.02
北京国电龙源环保工程有限公司	5,686,129.40	3,351,067.65
北京国电智深控制技术有限公司	89,230.80	89,230.80
北京朗新明环保科技有限公司	185,800.00	185,800.00
合计	5,775,360.20	3,975,306.47
长期借款:		
国电新疆电力有限公司		110,000,000.00
合计		110,000,000.00
长期应付款:		
国电财务有限公司		101,151,642.87
国电融资租赁有限公司	50,048,526.78	50,384,985.10
合计	50,048,526.78	151,536,627.97
应付利息:		
国电财务有限公司	209,343.75	137,901.06
国电新疆电力有限公司	240,579.17	164,732.64
合计	449,922.92	302,633.70



中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
Mazars Certified Public Accountants(SGP)

国电库车发电有限公司
审 计 报 告
2020 年 1-9 月、2019 年度

目 录

一、审计报告

二、已审财务报表

1、资产负债表	1
2、利润表	3
3、现金流量表	4
4、所有者权益变动表	5
5、财务报表附注	7

审计报告

众环专字(2020)025625号

国电库车发电有限公司:

一、审计意见

我们审计了国电库车发电有限公司(以下简称“库车发电公司”)财务报表,包括2020年9月30日、2019年12月31日的资产负债表,2020年1-9月、2019年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表,及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了库车发电公司2020年9月30日、2019年12月31日的财务状况以及2020年1-9月、2019年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于库车发电,并履行了职业道德方面的其他责任。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、强调事项

我们提醒财务报表使用者关注,库车发电公司2019年、2020年1-9月发生净亏损分别134,973,329.93元、106,642,126.77元,截止2020年9月30日留存收益余额为-729,768,913.96元,净资产为-13,965,713.96元。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

库车发电公司管理层(以下简称“管理层”)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估库车发电的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算库车发电公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督库车发电公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保

证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对库车发电持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致库车发电不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

六、其他说明

本审计报告仅为国电新疆电力有限公司转让所持库车发电公司股权目的出具，不得用于其他与本股权转让无关的用途。

(本页为审计报告签字盖章页无正文)

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师: _____

李玉平

中国注册会计师: _____

杜高强

中国·武汉

2020年11月25日

资产负债表

编制单位：国电库车发电有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2020年9月30日	2020年1月1日	2019年12月31日
流动资产：		—	—	—
货币资金	七、（一）	120,062,659.69	73,667,264.10	73,667,264.10
☆交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据	七、（二）	8,646,769.91	23,815,612.00	23,815,612.00
应收账款	七、（三）	48,167,864.68	75,542,802.00	75,542,802.00
☆应收款项融资				
预付款项	七、（四）	14,238,823.03	16,446,972.96	16,446,972.96
其他应收款	七、（五）	56,307.54	71,251.41	71,251.41
存货	七、（六）	67,463,902.95	43,065,332.51	43,065,332.51
其中：原材料	七、（六）	67,463,902.95	43,065,332.51	43,065,332.51
库存商品(产成品)				
☆合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计		258,636,327.80	232,609,234.98	232,609,234.98
非流动资产：		—	—	—
☆债权投资				
☆其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资				
☆其他权益工具投资				
☆其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产	七、（七）	1,812,984,724.68	1,904,323,008.78	1,904,323,008.78
在建工程	七、（八）	6,394,835.37	2,918,266.81	2,918,266.81
生产性生物资产				
油气资产				
☆使用权资产				
无形资产	七、（九）	214,108.24	299,567.85	299,567.85
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	七、（十）			
其他非流动资产		192,595,149.95	192,741,092.60	192,741,092.60
其中：特准储备物资				
非流动资产合计		2,012,188,818.24	2,100,281,936.04	2,100,281,936.04
资产总计		2,270,825,146.04	2,332,891,171.02	2,332,891,171.02

资产负债表(续)

编制单位：国电库车发电有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	2020年9月30日	2020年1月1日	2019年12月31日
流动负债：		—	—	—
短期借款	七、（十一）	852,700,000.00	842,700,000.00	842,700,000.00
☆交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	七、（十二）	213,863,191.46	215,733,499.72	215,733,499.72
预收款项	七、（十三）			1,821,516.96
☆合同负债		1,451,016.66	1,821,516.96	—
应付职工薪酬	七、（十四）	13,809,282.45	11,497,811.26	11,497,811.26
其中：应付工资	七、（十四）			
应付福利费				
应交税费	七、（十五）	580,587.49	1,118,317.79	1,118,317.79
其中：应交税金	七、（十五）	574,001.29	1,019,716.01	1,019,716.01
其他应付款	七、（十六）	17,897,305.37	16,315,578.63	16,315,578.63
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	七、（十七）	150,899,556.97	169,000,000.00	169,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计		1,251,200,940.40	1,258,186,724.36	1,258,186,724.36
非流动负债：		—	—	—
长期借款	七、（十八）	876,750,000.00	760,000,000.00	760,000,000.00
应付债券				
☆租赁负债				
长期应付款	七、（十九）	156,473,749.39	221,649,735.98	221,649,735.98
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益	七、（二十）	366,170.21	378,297.87	378,297.87
递延所得税负债				
其他非流动负债				
其中：特准储备基金				
非流动负债合计		1,033,589,919.60	982,028,033.85	982,028,033.85
负 债 合 计		2,284,790,860.00	2,240,214,758.21	2,240,214,758.21
所有者权益（或股东权益）：		—	—	—
实收资本（或股本）		709,803,200.00	709,803,200.00	709,803,200.00
国家资本				
国有法人资本	七、（二十一）	709,803,200.00	709,803,200.00	709,803,200.00
集体资本				
民营资本				
外商资本				
#减：已归还投资				
实收资本（或股本）净额	七、（二十一）	709,803,200.00	709,803,200.00	709,803,200.00
其他权益工具				
资本公积	七、（二十二）	6,000,000.00	6,000,000.00	6,000,000.00
减：库存股				
其他综合收益				
其中：外币报表折算差额				
专项储备				
盈余公积	七、（二十三）	27,401,540.69	27,401,540.69	27,401,540.69
其中：法定公积金	七、（二十三）	27,401,540.69	27,401,540.69	27,401,540.69
任意公积金				
未分配利润	七、（二十四）	-757,170,454.65	-650,528,327.88	-650,528,327.88
所有者权益（或股东权益）合计		-13,965,713.96	92,676,412.81	92,676,412.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,270,825,146.04	2,332,891,171.02	2,332,891,171.02

第1页至第6页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：国电库车发电有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2020年1-9月	2019年度
一、营业总收入		466,609,396.34	596,944,971.61
其中：营业收入	七、（二十五）	466,609,396.34	596,944,971.61
二、营业总成本		573,495,092.12	738,003,714.65
其中：营业成本	七、（二十五）	496,773,077.69	630,678,250.95
税金及附加		4,202,400.68	5,436,530.73
销售费用			
管理费用			
研发费用			
财务费用	七、（二十六）	72,519,613.75	101,888,932.97
其中：利息费用	七、（二十六）	73,137,582.01	102,653,540.10
利息收入	七、（二十六）	637,436.47	899,720.21
汇兑净损失（净收益以“-”填列）			
其他			
加：其他收益	七、（二十七）	12,127.66	2,894,199.65
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、（二十八）	275,945.86	-385,787.23
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-106,597,622.26	-138,550,330.62
加：营业外收入	七、（二十九）	1,000.00	3,903,811.41
其中：政府补助			
减：营业外支出	七、（三十）	45,504.51	326,810.72
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-106,642,126.77	-134,973,329.93
减：所得税费用	七、（三十一）		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-106,642,126.77	-134,973,329.93
持续经营净利润		-106,642,126.77	-134,973,329.93
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
☆3、其他权益工具投资公允价值变动			
☆4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
☆2、其他债权投资公允价值变动			
3、可供出售金融资产公允价值变动损益			
☆4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
☆6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他			
七、综合收益总额		-106,642,126.77	-134,973,329.93

第1页至第6页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：国电库车发电有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2020年1-9月	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		569,156,678.64	680,978,230.87
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		64,048,149.38	5,457,499.43
经营活动现金流入小计		633,204,828.02	686,435,730.30
购买商品、接受劳务支付的现金		481,921,529.91	572,946,558.26
支付给职工及为职工支付的现金		41,630,528.26	70,700,823.98
支付的各项税费		20,796,592.33	18,888,158.38
支付其他与经营活动有关的现金		6,546,437.92	7,805,635.08
经营活动现金流出小计		550,895,088.42	670,341,175.70
经营活动产生的现金流量净额		82,309,739.60	16,094,554.60
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,795,860.85	122,955,699.55
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,795,860.85	122,955,699.55
投资活动产生的现金流量净额		-5,795,860.85	-122,955,699.55
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金			124,120,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		693,700,000.00	981,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		693,700,000.00	1,105,820,000.00
偿还债务支付的现金		562,200,000.00	770,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		59,461,399.83	75,648,230.05
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		102,157,083.33	217,390,044.68
筹资活动现金流出小计		723,818,483.16	1,063,538,274.73
筹资活动产生的现金流量净额		-30,118,483.16	42,281,725.27
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		46,395,395.59	-64,579,419.68
加：期初现金及现金等价物余额		73,667,264.10	138,246,683.78
六、期末现金及现金等价物余额		120,062,659.69	73,667,264.10

第1页至第6页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位: 国电库车发电有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2020年1-9月										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存 股	其他综合收 益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	709,803,200.00				6,000,000.00				27,401,540.69	-650,528,327.88	92,676,412.81
加：会计政策变更	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
前期差错更正	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他											
二、本年初余额	709,803,200.00				6,000,000.00				27,401,540.69	-650,528,327.88	92,676,412.81
三、本年增减变动金额（减少以“—”号填列）										-106,642,126.77	-106,642,126.77
（一）综合收益总额	—	—	—	—	—	—		—	—	-106,642,126.77	-106,642,126.77
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入资本		—	—	—		—	—	—	—	—	
2、其他权益工具持有者投入资本						—	—	—	—	—	
3、股份支付计入所有者权益的金额		—	—	—		—	—	—	—	—	
4、其他		—	—	—							
（三）专项储备提取和使用		—	—	—							
1、提取专项储备	—	—	—	—	—	—	—		—	—	
2、使用专项储备	—	—	—	—	—	—	—		—	—	
（四）利润分配											
1、提取盈余公积	—	—	—	—	—	—	—	—			
其中：法定公积金	—	—	—	—	—	—	—	—			
任意公积金	—	—	—	—	—	—	—	—			
#储备基金	—	—	—	—	—	—	—	—			
#企业发展基金	—	—	—	—	—	—	—	—			
#利润归还投资	—	—	—	—	—	—	—	—			
2、提取一般风险准备	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
3、对所有者（或股东）的分配	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
4、其他											
（五）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）		—	—	—		—	—	—	—	—	
2、盈余公积转增资本（或股本）		—	—	—	—	—	—	—		—	
3、盈余公积弥补亏损	—	—	—	—	—	—	—	—			
4、设定受益计划变动额结转留存收益	—	—	—	—	—	—		—	—		
☆5、其他综合收益结转留存收益	—	—	—	—	—	—		—	—		
6、其他											
四、本年年末余额	709,803,200.00				6,000,000.00				27,401,540.69	-757,170,454.65	-13,965,713.96

第1页至第6页的财务报表由以下人士签署:

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

所有者权益变动表（续）

编制单位：国电库车发电有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2019年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存 股	其他综合收 益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	585,683,200.00				6,000,000.00				27,401,540.69	-515,554,997.95	103,529,742.74
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	585,683,200.00				6,000,000.00				27,401,540.69	-515,554,997.95	103,529,742.74
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	124,120,000.00									-134,973,329.93	-10,853,329.93
（一）综合收益总额	—	—	—	—	—	—		—	—	-134,973,329.93	-134,973,329.93
（二）所有者投入和减少资本	124,120,000.00										124,120,000.00
1、所有者投入资本	124,120,000.00	—	—	—		—	—	—	—	—	124,120,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本						—	—	—	—	—	
3、股份支付计入所有者权益的金额		—	—	—		—	—	—	—	—	
4、其他		—	—	—							
（三）专项储备提取和使用		—	—	—							
1、提取专项储备	—	—	—	—	—	—	—		—	—	
2、使用专项储备	—	—	—	—	—	—	—		—	—	
（四）利润分配											
1、提取盈余公积	—	—	—	—	—	—	—	—			
其中：法定公积金	—	—	—	—	—	—	—	—			
任意公积金	—	—	—	—	—	—	—	—			
#储备基金	—	—	—	—	—	—	—	—			
#企业发展基金	—	—	—	—	—	—	—	—			
#利润归还投资	—	—	—	—	—	—	—	—			
2、提取一般风险准备	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
3、对所有者（或股东）的分配	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
4、其他											
（五）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）		—	—	—		—	—	—	—	—	
2、盈余公积转增资本（或股本）		—	—	—	—	—	—	—		—	
3、盈余公积弥补亏损	—	—	—	—	—	—	—	—			
4、设定受益计划变动额结转留存收益	—	—	—	—	—	—		—	—		
☆5、其他综合收益结转留存收益	—	—	—	—	—	—		—	—		
6、其他											
四、本年年末余额	709,803,200.00				6,000,000.00				27,401,540.69	-650,528,327.88	92,676,412.81

第1页至第6页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：主管会计工作负责人：会计机构负责人：

国电库车发电有限公司

2020年1-9月、2019年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、企业的基本情况

国电库车发电有限公司(以下简称“本公司”)由国电新疆电力有限公司出资,于2002年11月8日设立,营业期限至2037年11月8日。截至2019年12月31日,公司注册资本22,358.32万元,实收资本70,980.32万元,其中国电新疆电力有限公司出资59,121.00万元、新疆阿克苏地区国兴资产投资经营有限责任公司出资7,660.00万元、库车县资产经营有限责任公司出资4,199.32万元,出资比例分别为83.29%、10.79%、5.92%。本公司法定代表人:施青;注册地址:新疆维吾尔自治区阿克苏地区库车县北郊新村;统一社会信用代码:916529237422426311。

本公司的经营范围包括:电力生产;粉煤灰开发,电力技术咨询服务。本公司主要运营二期2×330MW热电联产机组火电项目。

本公司的母公司为国电新疆电力有限公司,所属的集团总部(最终母公司)为国家能源投资集团有限责任公司。

本财务报表系经本公司总经理办公会议批准报出。

本公司的营业期限为长期,从《企业法人营业执照》签发之日起计算。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司2020年9月30日、2019年12月31日的财务状况及2020年1-9月、2019年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

（一）会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

（三）记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（四）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为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。

（五）金融工具

在本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。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此

类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当

期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部

分金融负债)。本公司(借入方)与借出方签订协议,以承担新金融负债的方式替换原金融负债,且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认原金融负债,同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债(或其一部分)的合同条款作出实质性修改的,终止确认原金融负债,同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债(或其一部分)终止确认的,本公司将其账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额,计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的,同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外,金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不予相互抵销。

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的,本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、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。金融工具不存在活跃市场的,本公司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工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时,本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可输入值。

(7) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理,与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利(含分类为权益工具的工具所产生的“利息”)的,作为利润分配处理。

(六) 金融资产减值

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成

本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含部分财务担保合同等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值

准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
组合1	银行承兑汇票
组合2	商业承兑汇票

银行承兑汇票承兑人均为风险较小的金融机构，不计提坏账准备；商业承兑汇票参照应收账款按照不同业务组合计量坏账准备。

②应收款项

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合1：单独计提坏账准备的应收款项	具备以下特征的应收款项，单独计算预期信用损失：有客观证据表明其发生了损失的；与对方存在争议或诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项；按照组合计算预期信用损失不能反映其风险特征的应收款项。
组合2：根据信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	对划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失；对划分到组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

（七）存货

1、存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料等。

2、存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法/摊销。

（八）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、（五）“金融工具”。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司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。

1、投资成本的确定

对于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长期股权投资的初始投资成本。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。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照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长

期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有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长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

2、后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用

权益法核算。此外，本公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

（1）成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

（2）权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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；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。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他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，如本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，本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。

（3）收购少数股权

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，调整留存收益。

（4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按合并财务报表编制的方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，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，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

3、长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、十三“非流动非金融资产减值”。

（九）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2、固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	10-50	0.00-5.00	1.9-5.00	年限平均法
机器设备	5-20	0.00-5.00	5.3-20.00	年限平均法

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
运输工具	5-20	0.00-5.00	5.3-20.00	年限平均法
办公设备及其他	5-20	0.00-5.00	5.3-20.00	年限平均法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

3、固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十三）“非流动非金融资产减值”。

4、融资租入固定资产的认定依据及计价方法（不适用于已经执行新租赁准则的公司）

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的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。

5、其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。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差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

（十）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十三）非流动非金融资产减值。

（十一）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（十二）无形资产

1、无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

2、无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为

会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

3、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究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，如意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发是指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，如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- （1）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；
- （2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）无形资产产生经济利益的方式，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的，能够证明其有用性；
- （4）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；
- （5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

4、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十三）“非流动非金融资产减值”。

（十三）非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测

试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，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。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

（十四）职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

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。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的

职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

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，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

（十五）预计负债

与或有事项相关的义务同时符合以下条件时，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（十六）收入

以下收入会计政策适用于 2020 年度及以后：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同。将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，

当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

以下收入会计政策适用于 2019 年度及以前：

1、商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

2、提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。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：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入，已发生的劳务成本计入当期损益。

3、使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

4、利息收入

按照他人使用此类公司货币资金的时间和实际利率计算确定

（十七）合同成本

合同成本会计政策适用于 2020 年度及以后。

1、合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本,不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产:

- ①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;
- ②该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。
- ③该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2、合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本,如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的,在发生时计入当期损益。

3、合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产,采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础,在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销,计入当期损益。

4、合同成本减值

上述与合同成本有关的资产,账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的,超出部分应当计提减值准备,并确认为资产减值损失。

计提减值准备后,如果以前期间减值的因素发生变化,使得上述两项差额高于该资产账面价值的,转回原已计提的资产减值准备,并计入当期损益,但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关,以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异,不予确认有关的递延所得税负债。此外,对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异,如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间,而且该暂时性差异在可预见的未

来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（十九）租赁

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

租赁业务符合下列一项或数项标准的，通常属于融资租赁：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。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。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。

1、此类公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

2、此类公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

3、此类公司作为承租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法租入的资产，于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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。此外，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初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

4、此类公司作为出租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法出租的资产，于租赁期开始日，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。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（二十）持有待售

本 i 若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费

用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

1、因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2020 年 4 月 28 日，国电电力发展股份有限公司召开七届七十次董事会，审议通过《关于公司会计政策变更的议案》，本公司为国电电力发展股份有限公司下属控股公司，于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入工具准则。

（1）执行新金融收入准则导致的会计政策变更

2017 年 7 月 5 日，财政部发布了《关于修订印发<企业会计准则第 14 号——收入>的通知》（财会[2017]22 号）（以下简称“新收入准则”），新准则规定境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业自 2018 年 1 月 1 日起施行新收入准则，其他境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起施行新收入准则，非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行新收入准则。公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收

入准则，本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2020 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2020 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

对 2020 年 1 月 1 日财务报表的影响

报表项目	2019 年 12 月 31 日（变更前）金 额	2020 年 1 月 1 日（变更后）金 额
预收账款	1,821,516.96	
合同负债		1,821,516.96
其他流动负债		

2、其他会计政策变更

本公司在报告期内无其他会计政策变更事项。

（二）会计估计变更

为更客观、公允地反映公司财务状况和经营成果，根据《企业会计准则》相关规定，结合当前经营管理实际和固定资产的性能及使用状况，公司对固定资产类别、折旧年限和固定资产净残值率进行调整。

由于会计估计变更，导致固定资产累计折旧合计减少 4,190,000.00 元，营业成本减少 4,190,000.00 元，利润总额增加 4,190,000.00 元。

（三）本公司无应披露的重要前期差错更正等事项。

六、税项

（一）主要税种及税率

税 种	具体税率情况
增值税	应税收入按13%或9%、6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的15%计缴。

（二）税收优惠及批文

（1）根据财政部、海关总署、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税【2011】58号文）以及国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（2012年第12号），本公司享受西部大开发企业所得税15%优惠税率。

（2）根据《财政部 税务总局关于去产能和调结构房产税 城镇土地使用税政策的通知》（财税【2018】107号）文件第一条规定，“对按照去产能和调结构政策要求停产停业、关闭的企业，自停产停业次月起，免征房产税、城镇土地使用税。”我公司于2018年7月收到新疆维吾尔自治区经信委为切实化解煤电产能过剩，自2018年10月1日至2020年12月31日执行。。

七、财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2020 年 1 月 1 日，“期末”指 2020 年 9 月 30 日，“上期”指 2019 年度，“本期”指 2020 年 1-9 月。

（一）货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	120,062,659.69	73,667,264.10
其他货币资金		
合 计	120,062,659.69	73,667,264.10
其中：存放在境外的款项总额		

（二）应收票据

1、应收票据分类

种 类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	8,646,769.91		8,646,769.91	23,815,612.00		23,815,612.00
商业承兑汇票						
合 计	8,646,769.91		8,646,769.91	23,815,612.00		23,815,612.00

2、年末无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

(三) 应收账款

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	48,823,523.76	100.00	655,659.08	1.34
应收电网公司电费	48,167,864.56	98.66		
无回收风险应收款项				
其他款项	655,659.20	1.34	655,659.08	100.00
单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	48,823,523.76	100.00	655,659.08	1.34

(续)

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	76,372,868.28	100.00	830,066.28	1.09
应收电网公司电费	61,189,350.97	80.12		
无回收风险应收款项	10,452,671.38	13.69		
其他款项	4,730,845.93	6.19	830,066.28	17.55
单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	76,372,868.28	100.00	830,066.28	1.09

1、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末数			期初数		
	期末数		坏账准备	期初数		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	48,167,864.56	98.66		4,054,303.73	85.70	243,258.22

账 龄	年末数			期初数		
	期末数		坏账准备	期初数		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1-2 年 (含 2 年)						
2-3 年 (含 3 年)						
3-4 年 (含 4 年)				0.60	0.00	0.30
4-5 年 (含 5 年)	0.60	0.00	0.48	448,669.20	9.48	358,935.36
5 年以上	655,658.60	100.00	655,658.60	227,872.40	4.82	227,872.40
合 计	48,823,523.76	100.00	655,659.08	4,730,845.93	100.00	830,066.28

(2) 采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
应收电网公司电费	48,167,864.56			61,189,350.97		
无回收风险应收款项				10,452,671.38		
合 计	48,167,864.56	—		71,642,022.35	—	

2、无单项计提坏账准备的应收账款

3、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
国网新疆电力有限公司	48,167,864.56	98.66	
和田水电四局	40,054.00	0.08	40,054.00
新疆利美和商贸有限公司	34,934.00	0.07	34,934.00
程庆滨 (天元)	40,575.80	0.08	40,575.80
库车县和盛新型建材有限责任公司	458,105.60	0.94	458,105.60
合 计	48,741,533.96	99.83	573,669.40

(四) 预付款项

1、按账龄列示

账 龄	年末数			期初数		
	账面余额		坏账	账面余额		坏账
	金额	比例 (%)	准备	金额	比例 (%)	准备
1 年以内(含 1 年)	14,238,823.03	100.00		16,426,196.70	99.87	
1-2 年 (含 2 年)						
2-3 年 (含 3 年)						
3 年以上				20,776.26	0.13	
合 计	14,238,823.03	100.00		16,446,972.96	100.00	

2、按欠款方归集的期末余额前五名的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合 计的比例 (%)	坏账 准备
徐州矿务(集团)新疆天山矿业有限责任公司	11,006,848.25	77.30	
国电(北京)配送中心有限公司	2,475,468.53	17.39	
中石油新疆销售有限公司阿克苏分公司	504,926.43	3.54	
国网新疆电力公司库车县供电公司	251,579.82	1.77	
合 计	14,238,823.03	100.00	

(五) 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款项	56,307.54	71,251.41
合 计	56,307.54	71,251.41

1、其他应收款项

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备 的其他应收款项	495,040.30	100.00	438,732.76	88.63
单项计提坏账准备的其他应收款项				
合 计	495,040.30	100.00	438,732.76	88.63

(续)

种 类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	611,522.83	100.00	540,271.42	88.35
单项计提坏账准备的其他应收款项				
合 计	611,522.83	100.00	540,271.42	88.35

(1) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账 龄	年末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	58,991.61	11.92	2,684.07	74,800.69	12.23	4,488.04
1-2 年 (含 2 年)						
2-3 年 (含 3 年)				673.45	0.11	134.69
3-4 年 (含 4 年)						
4-5 年 (含 5 年)				2,000.00	0.33	1,600.00
5 年以上	436,048.69	88.08	436,048.69	534,048.69	87.33	534,048.69
合 计	495,040.30	100.00	438,732.76	611,522.83	100.00	540,271.42

②期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

(2) 按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
阿勒泰电力能源开发办公室	代垫款项	368,683.48	5 年以上	74.48	368,683.48
疆南能源开发办公室	代垫款项	63,865.21	5 年以上	12.90	63,865.21

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收 款项合计的 比例（%）	坏账准备
库车县和盛新型建材有 限责任公司	单位间往来款	4,569.00	一年以内	0.92	274.14
崔弘为	备用金	20,000.00	一年以内	4.04	1,200.00
牛云兵	备用金	15,000.00	一年以内	3.03	900.00
合 计	—	472117.69	—	95.37	434922.83

(六) 存货

项 目	年末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	71,744,393.80	4,280,490.85	67,463,902.95
合 计	71,744,393.80	4,280,490.85	67,463,902.95

(续)

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	47,345,823.36	4,280,490.85	43,065,332.51
合 计	47,345,823.36	4,280,490.85	43,065,332.51

(七) 固定资产

项 目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	1,812,984,724.68	1,904,323,008.78
固定资产清理		
合 计	1,812,984,724.68	1,904,323,008.78

1、固定资产情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	2,757,448,776.29	1,699,175.13		2,759,147,951.42
其中：房屋及建筑物	678,523,801.12			678,523,801.12
机器设备	1,969,740,452.61	15,667,951.89		1,985,408,404.50

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输工具	13,225,152.26			13,225,152.26
电子设备	88,722,268.67	-12,806,682.03		75,915,586.64
其他	7,237,101.63	-1,162,094.73		6,075,006.90
二、累计折旧合计	853,125,767.51	93,037,459.23		946,163,226.74
其中：房屋及建筑物	200,506,848.26	19,416,866.35		219,923,714.61
机器设备	577,839,707.91	68,318,703.66		646,158,411.57
运输工具	12,767,946.60	318,783.95		13,086,730.55
电子设备	56,881,426.78	4,796,407.46		61,677,834.24
其他	5,129,837.96	186,697.81		5,316,535.77
三、账面净值合计	1,904,323,008.78	—	—	1,812,984,724.68
其中：房屋及建筑物	478,016,952.86	—	—	458,600,086.51
机器设备	1,391,900,744.70	—	—	1,339,249,992.93
运输工具	457,205.66	—	—	138,421.71
电子设备	31,840,841.89			14,237,752.40
其他	2,107,263.67			758,471.13
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
其他				
五、账面价值合计	1,904,323,008.78	—	—	1,812,984,724.68
其中：房屋及建筑物	478,016,952.86	—	—	458,600,086.51
机器设备	1,391,900,744.70	—	—	1,339,249,992.93
运输工具	457,205.66	—	—	138,421.71
电子设备	31,840,841.89			14,237,752.40
其他	2,107,263.67			758,471.13

注：1、被抵押、质押等所有权受到限制的固定资产情况详见附注七、（三十四）所有权

和使用权受到限制的资产。

2、本年增加的固定资产中在建工程转入的金额为 1,380,530.96 元，购置的固定资产金额为 318,644.17 元。

(八) 在建工程

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
煤场封闭可研报告编制	452,830.19		452,830.19	452,830.19		452,830.19
废水零排放及梯级回收利用可行性研究	1,084,905.66		1,084,905.66	1,084,905.66		1,084,905.66
精处理树脂换型				1,380,530.96		1,380,530.96
3、4 号机组五段抽气至热网流量计改造	209,580.53		209,580.53			
3、4 号机组主汽门调门 LVDT 换型	383,132.58		383,132.58			
3、4 号炉给煤机变频器换型	169,748.67		169,748.67			
3、4 号炉一次风机高压变频器升级改造	1,063,029.51		1,063,029.51			
4 号汽轮机本体保温换型	82,157.98		82,157.98			
4 号汽轮机汽封调整优化	1,190,900.19		1,190,900.19			
6KV 厂用电源开关换型	207,699.13		207,699.13			
采制样机 DCS 控制柜移位	398,377.36		398,377.36			
二期采暖换热站循环泵换型	75,221.24		75,221.24			
入炉皮带加装皮带秤(含数据接口接入)	160,353.97		160,353.97			
网控室一组直流充电屏、蓄电池更换	233,628.33		233,628.33			

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
网控室一组直流充电屏、蓄电池换型	116,194.70		116,194.70			
中水、水处理新增化学在线仪表	567,075.33		567,075.33			
合 计	6,394,835.37		6,394,835.37	2,918,266.81		2,918,266.81

1、重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加 金额	本期转入固 定资产金额	本期其他减 少金额	期末余额
煤场封闭可研报告编制	400,000.00	452,830.19				452,830.19
废水零排放及梯级回收利用可行性研究	1,500,000.00	1,084,905.66				1,084,905.66
精处理树脂换型	1,600,000.00	1,380,530.96		1,380,530.96		
3、4 号机组五段抽气至热网流量计改造	250,000.00		209,580.53			209,580.53
3、4 号机组主汽门调门 LVDT 换型	400,000.00		383,132.58			383,132.58
3、4 号炉给煤机变频器换型	200,000.00		169,748.67			169,748.67
3、4 号炉一次风机高压变频器升级改造	1,200,000.00		1,063,029.51			1,063,029.51
4 号汽轮机本体保温换型	1,200,000.00		82,157.98			82,157.98
4 号汽轮机汽封调整优化	2,500,000.00		1,190,900.19			1,190,900.19

项目名称	预算数	期初余额	本期增加 金额	本期转入固 定资产金额	本期其他减 少金额	期末余额
6KV 厂用电源开关换型	500,000.00		207,699.13			207,699.13
采制样机 DCS 控制柜移位	500,000.00		398,377.36			398,377.36
二期采暖换热站循环泵换型	280,000.00		75,221.24			75,221.24
入炉皮带加装皮带秤(含数据接口接入)	500,000.00		160,353.97			160,353.97
网控室一组直流充电屏、蓄电池更换	250,000.00		233,628.33			233,628.33
网控室一组直流充电屏、蓄电池换型	150,000.00		116,194.70			116,194.70
中水、水处理新增化学在线仪表	800,000.00		567,075.33			567,075.33
合计		2,918,266.81	4,857,099.52	1,380,530.96		6,394,835.37

(续)

工程名称	工程累计投入占 预算比例 (%)	工程 进度	利息资本化 累计金额	其中：本期利息 资本化金额	本期利息资 本化率 (%)	资金来源
煤场封闭可研报告编制	113.21	100.00%				自有资金
废水零排放及梯级回收利用可行性研究	72.33	72.33%				自有资金
精处理树脂换型	86.28	86.28%				自有资金
3、4 号机组五段抽气至热网流量计改造	83.83	83.83%				自有资金

工程名称	工程累计投入占 预算比例 (%)	工程 进度	利息资本化 累计金额	其中：本期利息 资本化金额	本期利息资 本化率 (%)	资金来源
3、4 号机组主汽门调门 LVDT 换型	95.78	95.78%				自有资金
3、4 号炉给煤机变频器换型	84.87	84.87%				自有资金
3、4 号炉一次风机高压变频器升级改造	88.59	88.59%				自有资金
4 号汽轮机本体保温换型	6.85	6.85%				自有资金
4 号汽轮机汽封调整优化	47.64	47.64%				自有资金
6KV 厂用电源开关换型	41.54	41.54%				自有资金
采制样机 DCS 控制柜移位	79.68	79.68%				自有资金
二期采暖换热站循环泵换型	26.86	26.86%				自有资金
入炉皮带加装皮带秤(含数据接口接入)	32.07	32.07%				自有资金
网控室一组直流充电屏、蓄电池更换	93.45	93.45%				自有资金
网控室一组直流充电屏、蓄电池换型	77.46	77.46%				自有资金
中水、水处理新增化学在线仪表	70.88	70.88%				自有资金
合 计	—				—	

(九) 无形资产

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	3,281,985.62			3,281,985.62
其中：软件	3,281,985.62			3,281,985.62
二、累计摊销合计	2,982,417.77	85,459.61		3,067,877.38
其中：软件	2,982,417.77	85,459.61		3,067,877.38
三、减值准备合计				
其中：软件				
四、账面价值合计	299,567.85	—	—	214,108.24
其中：软件	299,567.85	—	—	214,108.24

(十) 递延所得税资产和递延所得税负债

①未确认递延所得税资产的明细

项 目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	139,663,782.78	139,919,515.77
可抵扣亏损	607,163,339.22	498,657,278.09
合 计	746,827,122.00	638,576,793.86

②未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末余额	期初余额	备注
2021	83,182,117.53	83,182,117.53	
2022	159,773,531.10	159,773,531.10	
2023	122,288,383.73	122,288,383.73	
2024	133,413,245.73	133,413,245.73	
2025	108,506,061.13		
合 计	607,163,339.22	498,657,278.09	

(十一) 短期借款

1、短期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		

项 目	期末余额	期初余额
保证借款		
信用借款	852,700,000.00	842,700,000.00
合 计	852,700,000.00	842,700,000.00

(十二) 应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	76,329,957.44	115,032,102.61
1-2 年（含 2 年）	40,881,784.99	69,552,941.99
2-3 年（含 3 年）	65,710,192.31	1,616,848.92
3 年以上	30,941,256.72	29,531,606.20
合 计	213,863,191.46	215,733,499.72

其中：账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
新疆生产建设兵团第五建筑安装工程公司	2,127,194.99	暂无力支付
合 计	2,127,194.99	—

(十三) 合同负债

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	165,739.37	1,652,183.10
1 年以上	1,285,277.29	169,333.86
合 计	1,451,016.66	1,821,516.96

(十四) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	10,865,878.50	39,852,910.96	37,541,439.77	13,177,349.69
二、离职后福利-设定提存计划	631,932.76	6,010,947.55	6,010,947.55	631,932.76
三、辞退福利				
合 计	11,497,811.26	45,863,858.51	43,552,387.32	13,809,282.45

2、短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
-----	------	-------	-------	------

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		28,135,185.63	28,135,185.63	
二、职工福利费		2,174,531.86	2,174,531.86	
三、社会保险费	5,733,489.91	3,886,724.80	2,416,186.72	7,204,027.99
其中：医疗保险费	5,733,489.91	3,874,513.73	2,403,975.65	7,204,027.99
工伤保险费		12,211.07	12,211.07	
生育保险费				
其他				
四、住房公积金		3,421,031.00	3,421,031.00	
五、工会经费和职工教育经费	4,734,003.44	1,266,083.35	795,917.72	5,204,169.07
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	398,385.15	969,354.32	598,586.84	769,152.63
合 计	10,865,878.50	39,852,910.96	37,541,439.77	13,177,349.69

注：其他短期薪酬为：党组织工作经费期初 398,385.15 元，本期增加 441,250.00 元，本期减少 70,482.52 元，期末余额为 769,152.63 元；劳动保护费本期增加、减少都为 528,104.32，期初、期末余额都为 0。

3、设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	631,932.76	3,472,474.80	3,472,474.80	631,932.76
二、失业保险费		16,960.91	16,960.91	
三、企业年金缴费		2,521,511.84	2,521,511.84	
合 计	631,932.76	6,010,947.55	6,010,947.55	631,932.76

（十五）应交税费

项 目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	68,812.62	16,511,196.31	16,424,197.50	155,811.43
车船税		31,527.00	31,527.00	
印花税				
城市维护建设税	3,440.63	1,155,783.75	1,148,317.58	10,906.80

项 目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
房产税		1,178,602.19	1,178,602.19	
土地使用税		341,976.38	341,976.38	
个人所得税	696,462.76	586,541.91	875,721.61	407,283.06
教育费附加	3,440.63	825,559.81	821,209.87	7,790.57
环境保护税	251,000.00	362,016.55	613,016.55	
其他税费	95,161.15	161,748.48	256,909.63	
合 计	1,118,317.79	21,154,952.38	21,691,478.31	581,791.86

注：其他税费为残保金。

(十六) 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	2,060,384.36	2,338,824.48
其他应付款项	15,836,921.01	13,976,754.15
合 计	17,897,305.37	16,315,578.63

1、应付利息

项 目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	1,198,236.18	1,223,230.58
短期借款应付利息	862,148.18	1,115,593.90
合 计	2,060,384.36	2,338,824.48

2、其他应付款项

①按款项性质列示其他应付款项

项 目	期末余额	期初余额
个人代扣款	578,597.21	581,881.97
保证金及押金	14,430,135.23	12,880,691.93
其他	828,188.57	514,180.25
合 计	15,836,921.01	13,976,754.15

②账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
南京国电环保科技有限公司	489,693.88	尚未到期

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
北京国电龙源环保工程有限公司	5,686,129.40	尚未到期
库车汇鑫矿粉有限公司	2,000,000.00	尚未到期
库车红雁物业服务有限公司	308,800.00	尚未到期
库车风顺缘商贸有限公司	200,000.00	尚未到期
合 计	8,684,623.28	—

(十七) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款【附注七、(十八)】	61,750,000.00	57,000,000.00
一年内到期的长期应付款【附注七、(十九)】	89,149,556.97	112,000,000.00
合 计	150,899,556.97	169,000,000.00

(十八) 长期借款

借款类别	期末余额	期初余额	年末利率区间
质押借款	788,500,000.00	817,000,000.00	
抵押借款			
保证借款			
信用借款	150,000,000.00		
小 计	938,500,000.00	817,000,000.00	
减：一年内到期部分【附注七、(十七)】	61,750,000.00	57,000,000.00	
合 计	876,750,000.00	760,000,000.00	

(十九) 长期应付款

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款项	221,649,735.98		65,175,986.59	156,473,749.39
专项应付款				
合 计	221,649,735.98		65,175,986.59	156,473,749.39

1、长期应付款项期末余额最大的前五项

项 目	期末余额	期初余额
国电融资租赁有限公司	50,041,929.57	50,048,526.78

项 目	期末余额	期初余额
国新融资租赁有限公司	106,431,819.82	164,030,364.58
平安国际融资租赁有限公司		7,570,844.62
合 计	156,473,749.39	221,649,735.98

(二十) 递延收益

项 目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			计入损益	返还	
政府补助					
厂外中水，地表水管线补偿	340,000.00		10,000.00		330,000.00
2016 年自治区主要污染物减排专项项目资金	38,297.87		2,127.66		36,170.21
合 计	378,297.87		12,127.66		366,170.21

(二十一) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
合 计	709,803,200.00	100.00			709,803,200.00	100.00
国电新疆电力有限公司	591,210,000.00	83.29			591,210,000.00	83.29
新疆阿克苏地区国兴资产投资经营有限责任公司	76,600,000.00	10.79			76,600,000.00	10.79
库车县资产经营有限责任公司	41,993,200.00	5.92			41,993,200.00	5.92

(二十二) 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价				
二、其他资本公积	6,000,000.00			6,000,000.00
合 计	6,000,000.00			6,000,000.00

(二十三) 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	变动原因、依据
法定盈余公积金	27,401,540.69			27,401,540.69	
合 计	27,401,540.69			27,401,540.69	—

(二十四) 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
本期期初余额	-650,528,327.88	-515,554,997.95
本期增加额	-106,642,126.77	-134,973,329.93
其中：本期净利润转入	-106,642,126.77	-134,973,329.93
其他调整因素		
本期减少额		
其中：本期提取盈余公积数		
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	-757,170,454.65	-650,528,327.88

(二十五) 营业收入、营业成本**1、营业收入、成本明细情况**

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	430,977,219.03	496,324,019.66	518,980,848.55	629,530,740.79
热力	15,418,529.32	34,703,993.80	493,115,670.72	74,003,963.03
电力	415,558,689.71	461,620,025.86	25,865,177.83	555,526,777.76
其他业务小计	35,632,177.31	449,058.03	77,964,123.06	1,147,510.16
其他	35,632,177.31	449,058.03	77,964,123.06	1,147,510.16
合 计	466,609,396.34	496,773,077.69	596,944,971.61	630,678,250.95

(二十六) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	73,137,582.01	102,653,540.10
减：利息收入	637,436.47	899,720.21
汇兑损益		
其他	19,468.21	135,113.08

项 目	本期发生额	上期发生额
合 计	72,519,613.75	101,888,932.97

(二十七) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
1.与资产相关的政府补助摊销【附注七、(二十)】	12,127.66	2,894,199.65
合 计	12,127.66	2,894,199.65

(二十八) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	275,945.86	-385,787.23
合 计	275,945.86	-385,787.23

(二十九) 营业外收入**1、营业外收入类别**

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助			
罚款收入	1,000.00	286,468.48	1,000.00
无需支付款项		3,097,634.19	
其他		519,708.74	
合 计	1,000.00	3,903,811.41	1,000.00

(三十) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
其他	45,504.51		45,504.51
合 计	45,504.51		45,504.51

注：本期发生额其他为为实施新疆政府“访民情惠民生聚民心”活动费用45,504.51元。

(三十一) 所得税费用**1、所得税费用表**

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用		

项 目	本期发生额	上期发生额
递延所得税调整		
其他		
合 计		

2、会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期发生额
利润总额	-106,597,622.26
按法定/适用税率计算的所得税费用	-15,751,445.06
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	279,590.15
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	15,471,854.91
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	
所得税费用	

(三十二) 租赁

1、经营租赁出租人

经营租赁租出资产类别	年末账面价值	年初账面价值
机器设备	522,680,531.07	545,160,569.71
合 计	522,680,531.07	545,160,569.71

2、融资租赁承租人

(1) 融资租赁租入固定资产情况

资产类别	期末余额			期初余额		
	原值	累计折旧	减值准备	原值	累计折旧	减值准备
机器设备	599,785,168.45	77,104,637.39		599,785,168.45	54,624,598.74	
合 计	599,785,168.45	77,104,637.39		599,785,168.45	54,624,598.74	

(2) 以后年度将支付的最低租赁付款额

剩余租赁期	最低租赁付款额
1 年以内（含 1 年）	100,107,044.43
1 年以上 2 年以内（含 2 年）	136,346,528.78
2 年以上 3 年以内（含 3 年）	30,462,468.28
3 年以上	
合 计	266,916,041.49

（三十三）现金流量表

1、按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	-106,642,126.77	-134,973,329.93
加：资产减值准备		
信用资产减值损失	-275,945.86	385,787.23
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	93,037,459.23	127,599,508.78
无形资产摊销	85,459.61	122,115.25
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（收益以“—”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	73,137,582.01	102,653,540.10
投资损失（收益以“—”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		
存货的减少（增加以“—”号填列）	-22,775,034.54	-21,293,897.20
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	45,896,409.67	11,965,691.44
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-154,063.75	-70,364,861.07
其他		—

补充资料	本期发生额	上期发生额
经营活动产生的现金流量净额	82,309,739.60	16,094,554.60
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	—	—
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变动情况：	—	—
现金的期末余额	120,062,659.69	73,667,264.10
减：现金的期初余额	73,667,264.10	138,246,683.78
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	46,395,395.59	-64,579,419.68

2、现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	120,062,659.69	73,667,264.10
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	120,062,659.69	73,667,264.10
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		
三、年末现金及现金等价物余额	120,062,659.69	73,667,264.10
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(三十四) 所有权和使用权受到限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
固定资产	545,160,569.71	融资租赁售后回租

项 目	年末账面价值	受限原因
应收账款收费权	788,500,000.00	长期质押借款

注：1、本公司以电费收费权作质押取得银行的长期借款。截至 2020 年 9 月 30 日，长期借款余额为 788,500,000.00 元（其中一年内到期部分 61,750,000.00 元）。

2、本公司以固定资产-机器设备原值 599,785,168.45 元（本年末账面价值 522,680,531.07 元）进行融资租赁（售后回租）业务，详见本附注“七、32 租赁”。或有事项

截止 2020 年 9 月 30 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

八、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

九、关联方关系及其交易

（一）母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
国电新疆电力有限公司	乌鲁木齐市水磨沟区	电力	3,854,884,487.64	83.29	84.17

注：本公司的最终控制方是国家能源投资集团有限责任公司。

（二）其他关联方

关联方名称	与本公司的关系
国电新疆红雁池发电有限公司	受同一母公司控制
国电物流有限公司	受同一最终控制方控制
国电物资集团有限公司西北物资配送中心	受同一最终控制方控制
北京国电智深控制技术有限公司	受同一最终控制方控制
国电燃料有限公司	受同一最终控制方控制
烟台龙源电力技术股份有限公司	受同一最终控制方控制
北京华电天仁电力控制技术有限公司	受同一最终控制方控制
北京国电龙源环保工程有限公司	受同一最终控制方控制
北京国电龙源环保工程有限公司库车分公司	受同一最终控制方控制
南京电力设备质量性能检验中心	受同一最终控制方控制
南京龙源环保有限公司	受同一最终控制方控制

关联方名称	与本公司的关系
国电科学技术研究院	受同一最终控制方控制
国电财务有限公司	受同一最终控制方控制
国电融资租赁有限公司	受同一最终控制方控制
国网能源伊犁煤电有限公司	受同一最终控制方控制

(三) 关联方交易

1、关联方交易

(1) 销售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额	上期发生额
龙源托里风力发电有限公司	销售商品	电量指标出售	市场价格	132,245.28	1,216,981.14
龙源哈密新能源有限公司	销售商品	电量指标出售	市场价格	339,537.74	4,541,367.92
新疆天风发电股份有限公司托里风电厂	销售商品	电量指标出售	市场价格	302,216.98	2,433,962.25
新疆龙源风力发电有限公司乌鲁木齐分公司	销售商品	电量指标出售	市场价格	151,108.49	1,216,981.12
龙源巴里坤风力发电有限公司	销售商品	电量指标出售	市场价格	249,481.13	2,433,962.25
新疆龙源风力发电有限公司	销售商品	电量指标出售	市场价格	302,216.98	2,433,962.26
新疆龙源风力发电有限公司哈巴河分公司	销售商品	电量指标出售	市场价格	313,169.81	2,433,962.27
龙源布尔津风力发电有限公司	销售商品	电量指标出售	市场价格	156,584.91	1,216,981.13
国网能源伊犁煤电有限公司	销售商品	电量指标出售	市场价格	28,108,048.30	

(2) 采购商品/接受劳务的关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额	上期发生额
北京国电龙源环保工程有限公司	采购商品	构建资产	市场定价		41,449,999.15
国电北京配送中心有限公司	采购商品	构建资产	市场定价	39,352.14	121,282.57
国电物资集团有限公司西北物资配送中心	采购商品	购买商品	市场定价	50,269.68	6,083,873.05
国电北京配送中心有限公司	采购商品	购买商品	市场定价	4,786,473.72	1,665,115.25
国电物流有限公司	采购商品	购买商品	市场定价	1,781.83	
北京华电天仁电力控制技术有限公司	接受劳务	服务费	市场定价		388,311.32
北京国电龙源环保工程有限公司库车分公司	接受劳务	服务费	市场定价		1,774,488.17
国电锅炉压力容器检验有限公司	接受劳务	服务费	市场定价	1,226,415.06	
国电科学技术研究院有限公司	接受劳务	服务费	市场定价	1,035,849.04	1,058,490.57
国电南京煤炭质量监督检验有限公司	接受劳务	服务费	市场定价	94,339.62	94,339.62

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额	上期发生额
国电融资租赁有限公司	接受劳务	服务费	市场定价	2,216,666.66	
神华神东电力有限责任公司	接受劳务	服务费	市场定价		106,395.73
神华神东电力新疆准东五彩湾发电有限公司	接受劳务	服务费	市场定价		44,505.64

(3) 其他关联交易

截至 2020 年 9 月 30 日，公司在国电财务有限公司存款余额为 114,653,758.32 元。本公司在国电财务有限公司的存款利率按中国人民银行的有关存款利率计息。本期共计利息收入 473,707.93 元。

2、关联方应收应付款项余额

(1) 关联方应收、预付款项

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
国电克拉玛依发电有限公司			6,000,000.00	
龙源哈密新能源有限公司			873,167.74	
新疆龙源风力发电有限公司哈巴河分公司			711,349.82	
新疆龙源风力发电有限公司			554,086.98	
龙源巴里坤风力发电有限公司			461,041.13	
龙源布尔津风力发电有限公司			355,674.91	
龙源托里风力发电有限公司			303,385.28	
新疆天风发电股份有限公司托里风电厂			302,216.98	
新疆龙源风力发电有限公司乌鲁木齐分公司			282,043.49	
合 计			9,842,966.33	
预付款项：				
国电物流有限公司			11,537.41	
国电（北京）配送中心有限公司	2,662,839.16		3,929,053.37	
合 计	2,662,839.16		3,940,590.78	

(2) 关联方应付、预收款项

项目名称	期末余额	期初余额
应付账款：		

国电燃料有限公司	1,162,088.00	1,162,088.00
北京国电龙源环保工程有限公司	108,036,458.60	108,036,458.60
国电国际经贸有限公司	26,948,856.92	
国电科学技术研究院有限公司	1,098,000.00	1,122,000.00
国电锅炉压力容器检验有限公司	1,300,000.00	
北京国电龙源环保工程有限公司库车分公司		4,308,406.29
北京朗新明环保科技有限公司		1,570,200.00
北京华电天仁电力控制技术有限公司		163,610.00
合计	138,545,403.52	115,964,762.89
其他应付款：		
北京国电龙源环保工程有限公司	5,686,129.40	5,686,129.40
北京国电智深控制技术有限公司	89,230.80	89,230.80
北京朗新明环保科技有限公司		185,800.00
合计	5,775,360.20	5,775,360.20