

北京市第三中级人民法院拟裁决经济纠纷涉
及的乌审旗国有资产投资经营有限责任公司
持有乌审旗中小企业信用担保有限公司
100%的股权市场价值资产评估说明书

鄂东审评报字[2019]第 97 号

(共 1 册, 第 1 册)

鄂尔多斯市东审资产评估有限责任公司
二零一九年七月三十日

第一部分 评估技术说明

根据本次评估目的，按照持续使用原则，结合委估资产的特点和收集资料情况，采用成本法对乌审旗中小企业信用担保有限公司 100%股权市场价值截至评估基准日 2019 年 4 月 30 日进行评估，评估技术说明如下：

一、流动资产评估技术说明

（一）评估范围

纳入评估的流动资产包括货币资金、其他应收款，账面值合计 85,731,177.99 元。

（二）评估过程

1、货币资金-银行存款

货币资金-银行存款账面值为 27,715,528.51 元，调整后账面值为 27,715,528.51 元。截止评估基准日，经清查，货币资金评估值为 27,715,528.51 元。

2、其他应收款

其他应收款账面值为 58,015,649.48 元，调整后账面价值为 58,015,649.48 元。截止评估基准日，经清查，其他应收款评估值为 58,015,649.48 元。

二、非流动资产评估技术说明

纳入评估的流动资产包括固定资产，账面值合计 23,444.90 元。

（一）固定资产

固定资产账面值 23,444.90 元，主要是车辆、电子设备。

1. 车辆

车辆账面值为 22,436.50 元，调整后账面值为 22,436.50 元，主要为桑塔纳。

车辆采用重置成本法评估。重置成本法是现时条件下被评估资产全新状态的重置成本减去该项资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值后估算资产价值的一种方法。

具体过程如下：

被评估车辆评估值=重置成本×成新率

例：固定资产-车辆评估明细表第 1 行，桑塔纳，购置时间 2013 年 2 月。

（1）重置成本

通过市场询价，确定该车辆的重置成本为 78,040.00 元。

(2) 成新率

使用年限法确定成新率，其估算方法如下：

年限法成新率的估算：成新率=(规定使用寿命-已使用寿命)÷规定使用寿命×100%

根据有关规定桑塔纳使用寿命为 120 个月，该车已使用 74 个月，确定评估成新率为 38%。

(3) 评估值=重置成本×综合成新率

$$=78,040.00 \text{ 元} \times 38\%$$

$$=29,655.20 \text{ 元}$$

截止评估基准日，车辆评估值为 29,655.20 元。(具体内容详见评估明细表)

2. 电子设备

电子设备账面值为 1,008.40 元，调整后账面值为 1,008.40 元，主要为计算机、打印机等。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估如下：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

(1) 重置成本的确定

机器设备的重置成本，在设备购置价的基础上，考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用(包括购置价、运杂费、安装调试费等)，综合确定。

$$\text{重置成本} = \text{设备购置价} + \text{国内运杂费} + \text{安装调试费}$$

①购置价

主要通过向生产厂家、当地经销商询价等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。

②运杂费

以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。购置价格中包含运输费用的不再计取运杂费。

③安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以设备购置价为基础，按照不同安装费率计取。对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

(2) 成新率的确定方法

一般设备运用使用年限法确定设备的成新率。

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

B、大型设备根据使用年限法与技术状况鉴定法确定综合成新率，使用年限成新率占 40%，技术状况成新率占 60%。

$$\text{使用年限成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\% \times 40\%$$

$$\text{技术状况成新率} = \text{技术状况鉴定分值} \times 100\% \times 60\%$$

例：固定资产-电子设备清查评估明细表第 2 行，打印机，数量 1 台，购置日期 2015 年 11 月。

通过市场询价，确定该设备的重置成本 1,480.00 元。成新率按使用年限法和技术状况法综合确定为 32%。

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置成本} \times \text{成新率}\% \\ &= 1,480.00 \times 32\% \\ &= 473.60 \text{ 元} \end{aligned}$$

截止评估基准日，电子设备评估值为 2,611.20 元。（具体内容详见评估明细表）

三、负债评估技术说明

(一) 评估范围

列入本次评估范围的负债账面值为 3,262,425,117.97 元，调整后账面值为 3,262,425,117.97 元，包括预收账款、其他应付款、担保赔偿准备。

(二) 评估过程

将负债评估清查明细表与企业有关账表进行核对，清查其结算业务内容、发生日期、金额是否与评估清查表一致。

1、预收账款

预收账款账面值为 2,054,850.00 元，调整后账面值为 2,054,850.00 元。

截止评估基准日，预收账款评估值为 2,054,850.00 元。

2、其他应付款

其他应付款账面值 31,370,000.00 元,调整后账面值为 31,370,000.00 元。

截止评估基准日,其他应付款评估值为 31,370,000.00 元。

3、担保赔偿准备

担保赔偿准备账面值为 50,809,772.89 元,调整后账面值为 50,809,772.89 元,为未到期责任准备。

截止评估基准日,担保赔偿准备评估值为 50,809,772.89 元。

第二部分 评估结论

乌审旗中小企业信用担保有限公司整体资产在评估基准日 2019 年 4 月 30 日评估结论为下:

资产账面值 85,754,622.89 元,评估值 85,763,444.39 元;

负债账面值 34,944,850.00 元,评估值 34,944,850.00 元;

净资产账面值 50,809,772.89 元,评估值 50,818,594.39 元。

乌审旗国有资产投资经营有限责任公司对乌审旗中小企业信用担保有限公司 100%的股权账面值为 50,809,772.89 元,评估值为 50,818,594.39 元。

鄂尔多斯市东审资产评估有限责任公司

二零一九年七月三十日