

江苏沿海通威富云新能源有限公司
拟处置报废设备项目

资产评估说明

天兴苏评报字（2021）第 0041 号
（共 1 册，第 1 册）



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二一年七月三十日

目 录

第一部分	关于《评估说明》使用范围的声明.....	1
第二部分	关于进行资产评估有关事项的说明.....	2
第三部分	评估对象与评估范围说明.....	3
第一节	评估对象.....	3
第二节	评估范围.....	3
第四部分	资产核实情况总体说明.....	4
第一节	资产核实人员组织、实施时间和核实过程.....	4
第二节	影响资产核实的事项及处理方法.....	5
第三节	核实结论.....	5
第五部分	设备评估技术说明.....	7
第七部分	评估结论及分析.....	10
第一节	评估结论.....	10
第二节	评估结论与账面价值比较变动情况及说明.....	10

第一部分 关于《评估说明》使用范围的声明

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

第二部分 关于进行资产评估有关事项的说明

本部分内容由委托人和产权持有单位编写并盖章，内容见附件一。

委托人暨产权持有单位：江苏沿海通威富云新能源有限公司（以下简称“海通富公司”）

第三部分 评估对象与评估范围说明

第一节 评估对象

评估对象为江苏沿海通威富云新能源有限公司拟处置设备资产的市场价值。评估对象无质押和其他权利限制情况。

第二节 评估范围

评估范围为江苏沿海通威富云新能源有限公司于评估基准日纳入评估范围的待处置设备，设备资产账面价值 494,084.16 元。

资产评估范围以产权持有单位提供的评估申报表为准。委托人已承诺评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，不重不漏。

一、实物资产的分布状况及特点

纳入评估范围的设备资产为海通富公司的一批闲置报废设备，主要包括办公家具、电子设备、养殖设备和泵等。设备目前位于公司所在的灌云县圩丰镇洋桥闸西养殖场附近，公司目前正在该片养殖场池塘上建造光伏电站，后期将不再进行养殖相关业务，故养殖及养殖相关设备大多已闲置堆放至地表，其中：办公家具、电子设备和泵放置于闲置库房和活动板房中，养殖设备露天放置于池塘边的空地上。设备总体状态差，破损及锈蚀严重。

第四部分 资产核实情况总体说明

第一节 资产核实人员组织、实施时间和核实过程

接受资产评估委托后，北京天健兴业资产评估有限公司指定了评估项目总体负责人、现场负责人，组建了评估项目组。根据海通富公司提供的评估申报表，制定了详细的现场清查核实计划，评估项目组在企业相关人员的配合下，于2021年7月，对纳入评估范围的资产进行了现场清查核实。

在企业如实申报资产并对被评估资产进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产进行了清查核实。资产清查内容主要为核实资产数量、使用状态、产权及其他影响评估作价的重要事项。

一、资产核实主要步骤

（一）指导被评估单位相关人员进行填表与准备相关资料

评估人员指导企业在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“评估申报表”及其填写要求对纳入评估范围的资产进行填报，同时要求企业相关人员按照评估人员下发的“评估资料清单”准备资产的产权证明文件等资料。

（二）初步审查被评估单位填报的评估申报表

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

（三）现场实地勘察和数据核实

在企业如实申报并进行全面自查的基础上，根据评估范围涉及资产的类型、数量和分布状况，评估人员在企业相关人员的配合下，按照资产评估准则的规定，对各项资产进行了现场清查核实，实物资产清查内容主要为核实资产数量、使用状态、产权及其他影响评估作价的重要事项。

（四）补充、修改和完善评估申报表

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

（五）核实主要资质及产权证明文件

评估人员对纳入评估范围的设备的产权进行核实调查，以确认产权是否清晰。

二、资产清查核实主要方法

根据企业提供的设备资产评估申报明细表，设备评估人员对表中所列的各类设备进行了现场勘察。在现场勘察过程中，评估人员查阅了主要设备的购建合同、发票等历史资料，设备产权主要通过查阅购置合同、购置发票等进行核查，通过这些步骤比较充分地了解了设备的物理特征、技术特征和经济特征。

第二节 影响资产核实的事项及处理方法

不存在影响资产核实的事项。

第三节 核实结论

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

一、资产状况的清查结论

经清查，账、实、表相符，不存在错报、漏报的情况。

二、资产产权的清查结论

经清查，资产产权清晰，不存在瑕疵事项。

三、账务清查结论

本次经济行为所涉及的海通富公司于评估基准日待处置的设备资产由企业自行申报，本次评估未发现需要调整的事项。

第五部分 设备评估技术说明

一、评估范围

纳入评估范围的设备类资产共计 62 项，账面原值 924,088.80 元，账面净值 494,084.16 元。

二、设备概况

纳入评估范围的设备资产为海通富公司的一批闲置报废设备，主要包括办公家具、电子设备、养殖设备和泵等。设备目前位于公司所在的灌云县圩丰镇洋桥闸西养殖场附近，公司目前正在该片养殖场池塘上建造光伏电站，后期将不再进行养殖相关业务，故养殖及养殖相关设备大多已闲置堆放至地表，其中：办公家具、电子设备和泵放置于闲置库房和活动板房中，养殖设备露天放置于池塘边的空地上。设备总体状态差，破损及锈蚀严重。

三、评估依据

- （一）企业提供的《设备清查评估明细表》；
- （二）国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料；
- （三）评估人员市场询价；
- （四）评估人员收集的其他资料。

四、评估过程

（一）第一阶段：准备阶段

1. 为保证评估结果的准确性，根据企业设备资产的构成特点及资产评估明细表的内容，指导企业根据实际情况进行填写，以此作为评估的参考资料。

2. 评估人员对企业提供的申报明细表进行检查，对表中的错填、漏填等不符合要求的部分，提请企业进行必要的修改和补充。

（二）第二阶段：现场调查阶段

1. 现场清点设备，并通过向设备管理人员和操作人员详细了解设备的现状和对重要设备进行必要的详细勘察，掌握设备目前的状况。

2. 根据现场勘察结果进一步修正企业提供的评估申报明细表，然后由企业盖章，作为评估的依据。

3. 对评估范围内的设备的产权进行核查，如：抽查重大设备的购置合同、发票等。

（三）第三阶段：评估测算阶段

评估人员根据现场勘察情况以及收集的评估资料进行集中作价，综合分析评估结果的可靠性，增（减）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，在经审核修改的基础上，汇总设备评估明细表。

（四）第四阶段：撰写设备评估说明

按资产评估准则，撰写设备评估技术说明。

五、评估方法

纳入评估范围的设备资产不能单独带来收益，故不适合采用收益法。评估范围内的资产均为报废待处置的资产，无法正常使用，故不适采用成本法。我国废旧物资回收行业具有活跃的交易市场，故本次设备处置适合采用市场法评估。

从报废后能处置的物资类型看，物资主要以电子器件和废旧金属为主。委托人已邀请了若干家物资回收公司到现场进行勘察报价，本次评估的单价主要通过向参与报价的废旧物资回收公司询价并结合市场调查获得，该价格为上门回收的含税价。

根据设备类型的不同，评估价值的计算主要分为以下几种情况：

对电子器材类的报废设备，根据设备的型号和状态，直接参照物资回收公司的报价确定。

对于报废后主要为废铁或废钢的设备，评估价值=回收单价×设备重量。

对纳入评估范围的水泥船、木质家具、主材为木质的闸门以及需回收单位自

行拆除处理的活动板房，在综合考虑拆除费、运费后已不具备回收价值，故评估值按 0 计。

六、评估结果及分析

经评估，设备类资产评估价值为 50,000.00 元，评估减值的主要原因为委估资产为拟处置的报废资产，评估价值体现的是待处置资产的报废处置价值，而账面价值为企业计提折旧后的价值，二者存在较大差异。

七、特殊事项说明

（一）本次评估对象为报废资产，评估价值受评估对象的重量影响较大。评估人员根据企业申报的设备型号、特征等信息，结合现场勘察到的设备状态和查阅到的相关资料，根据经验估算了设备的重量，由于现场作业条件限制，评估人员未能对所有设备的重量做全面称重核实。当资产实际处置时，实际称重数据与申报数据差异较大时，应相应调整评估结论。

（二）根据委托人暨产权持有单位提供的相关资料，本次评估范围内的资产均已闲置报废，评估结论是在评估对象按报废后打包处置的前提下得出的，没考虑诸如对部分设备保持原有用途继续使用的价值。

八、典型案例

案例：增氧机（机器设备评估明细表第 34 项）

1. 设备概况：

设备名称：增氧机

资产编号：0000000040

规格型号：ZY3G

购置日期：2017 年 5 月

启用日期：2017 年 5 月

账面原值：106,194.70 元

账面净值：64,158.81 元

设备数量：100 台

该批设备已报废多年，外观有明显锈蚀痕迹，预计按废旧物资处置。评估人员首先查询了该型号设备的额定重量，同时在现场勘察过程中对不同锈蚀状态的设备进行了称重抽查，清查核实的单台设备平均重量约为 70kg，100 台共计约 7000kg。

该设备报废后主要按废铁处置。根据物资回收公司的上门回收报价，评估基准日的废铁含税回收价约为 1,700.00 元/吨，故该设备的评估价值 $=7,000.00 \times 1,700.00 / 1,000.00 = 11,900.00$ 元。

第六部分 评估结论及分析

第一节 评估结论

北京天健兴业资产评估有限公司受江苏沿海通威富云新能源有限公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对江苏沿海通威富云新能源有限公司拟处置设备的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

经市场法评估，江苏沿海通威富云新能源有限公司拟处置的报废设备评估价值 50,000.00 元，较账面净值 494,084.16 元减值 444,084.16 元，减值率 89.88%。

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

第二节 评估结论与账面价值比较变动情况及说明

经市场法评估，江苏沿海通威富云新能源有限公司拟处置的报废设备评估价值 50,000.00 元，较账面净值 494,084.16 元减值 444,084.16 元，减值率 89.88%。减值的主要原因是委估资产为拟处置的报废资产，评估价值体现的是待处置资产的报废处置价值，而账面价值为企业计提折旧后的价值，二者存在较大差异。