

资产评估报告书

(报告书)

共 1 册 第 1 册

项目名称： 杭州二棉纱线有限公司拟清算处置部分资产评估报告

报告文号： 沪东洲资评报字【2016】第 0292254 号



上海东洲资产评估有限公司

2016 年 03 月 30 日



声 明

本项目签字注册资产评估师郑重声明：注册资产评估师在本次评估中恪守独立、客观和公正的原则，遵循有关法律、法规和资产评估准则的规定；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

评估对象涉及的资产清单由委托方、产权持有单位申报并经其签章确认。根据《资产评估准则——基本准则》第二十三条的规定，遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；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方和相关当事方的责任。

我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。根据《资产评估准则——基本准则》第二十四条和《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，委托方和相关当事方应当对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。本评估报告不对评估对象的法律权属提供任何保证。

根据《资产评估职业道德准则——基本准则》第二十六条，本报告受本评估机构和注册资产评估师执业能力限制，相关当事人决策时应当有自身的独立判断。注册资产评估师有责任提醒评估报告使用者理解并恰当使用评估报告，但不承担相关当事人的决策责任。

我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。根据《资产评估准则——评估报告》第十三条，评估报告使用者应当全面阅读本项目评估报告，应当特别关注评估报告中揭示的特别事项说明和评估报告使用限制说明。



资产评估报告书

(目录)

项目名称	杭州二棉纱线有限公司拟清算处置部分资产评估报告
报告文号	沪东洲资评报字【2016】第 0292254 号
声明	2
目录	3
摘要	4
正文	5
一、 委托方及其他报告使用者	5
I. 委托方	5
II. 其他报告使用者	5
二、 产权持有单位	5
三、 评估目的	5
四、 评估范围和评估对象	6
五、 价值类型及其定义	6
六、 评估基准日	7
七、 评估依据	7
I. 经济行为依据	7
II. 法规依据	7
III. 评估准则	7
IV. 取价依据	8
V. 权属依据	8
VI. 参考资料及其他	8
八、 评估方法	8
重置成本法	8
九、 评估程序实施过程 and 情况	9
十、 评估假设	9
十一、 评估结论	10
十二、 特别事项说明	11
十三、 评估报告使用限制说明	11
I. 评估报告使用范围	11
II. 评估结论使用有效期	12
III. 涉及国有资产项目的特殊约定	12
IV. 评估报告解释权	12
十四、 评估报告日	12
报告附件	14



资产评估报告书

(摘要)

项目名称	杭州二棉纱线有限公司拟清算处置部分资产评估报告
报告文号	沪东洲资评报字【2016】第 0292254 号
委托方	杭州二棉纱线有限公司。
其他报告使用者	根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的相关方，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。
产权持有单位	杭州二棉纱线有限公司。
评估目的	部分资产清算处置。
评估基准日	2015 年 12 月 31 日。
评估对象及评估范围	本次资产评估对象系截至 2015 年 12 月 31 日的杭州二棉纱线有限公司拟进行清算所涉及的部分资产-设备及在建工程，委估设备共计 595 台（台、套、辆），账面原值为 32,959,045.71 元，账面净值为 24,684,195.58 元。委估在建工程共计 4 项，账面值 3,266,498.42 元。
价值类型	清算价值。
评估方法	采用假设清算法。
评估结论	经评估，杭州二棉纱线有限公司拟清算处置的部分资产于评估基准日的清算价值为 16,779,753.00 元（不含税）（大写：人民币壹仟陆佰柒拾柒万玖仟柒佰伍拾叁元整）。
评估结论使用有效期	本评估结论的有效期限按现行规定为壹年，从评估基准日 2015 年 12 月 31 日起计算至 2016 年 12 月 30 日有效。
重大特别事项	无。

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的。以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。



资产评估报告书

(正文)

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的，且在约定情形下成立。欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文及相关附件。

杭州二棉纱线有限公司：

上海东洲资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，主要采用假设清算法，按照必要的评估程序，对贵公司拟清算处置的部分资产在 2015 年 12 月 31 日的清算价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

项目名称	杭州二棉纱线有限公司清算处置部分资产评估报告
报告文号	沪东洲资评报字【2016】第 0292254 号

一、委托方及其他报告使用者

I. 委托方

名称：杭州二棉纱线有限公司
住所：萧山区所前镇联谊村
法定代表人：俞逸敏
注册资本：叁仟万元整
企业类型：有限责任公司
经营范围：研究、开发、生产；差别化纱线；经销；纺织原料、纱线、纺织器材、纺织配件、针织品及服装；纺织设备出租（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）

II. 其他报告使用者

根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的相关方，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。
--

二、产权持有单位

同委托方。

三、评估目的

根据《杭州中汇党政联席会议纪要第 4 次 20160314》和《航天通



信党政联席会议纪要 20151228》，杭州二棉纱线有限公司拟进行企业清算，本次评估即为杭州二棉纱线有限公司对上述经济行为所涉及的部分资产-设备提供清算价值参考。

四、评估范围和评估对象

本次资产评估对象系截至2015年12月31日的杭州二棉纱线有限公司拟进行清算所涉及的部分资产-设备及在建工程，委估设备共计595台（台、套、辆），账面原值为32,959,045.71元，账面净值为24,684,195.58元。委估在建工程共计4项，账面值3,266,498.42元。资产账面情况见下表：

截止日期：2015年12月31日

金额单位：人民币元

设备名称	数量	账面原值	账面净值	存放地点
机器设备	530	32,006,136.17	24,294,458.43	厂房、仓库
运输设备	5	800,925.62	366,293.70	
电子设备及其他设备	60	151,983.92	23,443.45	各科室
在建工程	4		3,266,498.42	仓库
合 计	599	32,959,045.71	27,950,694.00	

(1) 机器设备清查评估明细表中序号1-123所示的设备因启用时间较长，功能严重下降，不能满足产品规范要求，且维修、改造成本较高，已做报废处理。序号124-529所示的设备由于生产任务严重不足或购置时间较长，功能严重下降，已闲置1年以上。上述设备已拆机存放于仓库或车间中。

(2) 电子设备清查评估明细表中序号1-48所示的设备因使用时间较长，功能落后，已做报废处理。

(3) 部分设备启用日期与购置日期不一致，该部分设备是从杭州中汇棉纺织有限公司转入的二手设备。

(4) 在建工程所示的项目均为生产设备，2014年7月已到货，但尚未安装，存放于仓库内。

五、价值类型及其定义

本次评估选取的价值类型为清算价值。清算价值是指在评估对象处于（或潜在）被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估计数额。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、



评估假设及评估对象自身条件等因素。

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约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

六、评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为 2015 年 12 月 31 日。
2. 资产评估基准日在考虑经济行为的实现等因素后与委托方协商后确定。
3. 评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

七、评估依据

I. 经济行为依据

1. 《杭州中汇党政联席会议纪要第 4 次 20160314》；
2. 《航天通信党政联席会议纪要 20151228》。

II. 法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
2. 《企业国有资产评估管理暂行办法》国资委令第 12 号；
3. 《国有资产评估管理若干问题的规定》财政部令第 14 号；
4. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》国资委产权[2006]274 号；
5. 《企业国有资产监督管理暂行条例》国务院 2003 年第 378 号令；
6. 财政部令第 33 号《企业会计准则》；
7. 其它法律法规。

III. 评估准则

1. 资产评估准则—基本准则；
2. 资产评估职业道德准则—基本准则；
3. 资产评估职业道德准则—独立性；
4. 资产评估准则—评估报告；
5. 资产评估准则—评估程序；
6. 资产评估准则—工作底稿；
7. 资产评估准则—业务约定书；
8. 资产评估准则—机器设备；
9. 资产评估价值类型指导意见；
10. 注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见；



10. 企业国有资产评估报告指南。

IV. 取价依据

1. 向生产厂家询价及评估资讯网等网上报价信息;
2. 委托方提供的资产清单及其它数据;
3. 评估人员现场勘察记录;
4. 评估人员收集的各类与评估相关的资料。

V. 权属依据

1. 委托方及产权持有单位营业执照等;
2. 其他权属的相关资料。

VI. 参考资料及其他

1. 产权持有单位提供的资产评估申报表;
2. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料;
3. 其他有关价格资料。

八、评估方法

假设清算法

采用假设清算法。

假设清算法是指在假设清算的前提下,在重置成本法计算正常交易下的评估净值的基础上,再考虑影响设备变现的各种因素,综合确定变现抵扣率,以确定委估资产价值的一种方法。

机器设备

根据本次评估目的和所选取的价值类型行采用假设清算法进行评估。

设备评估值=重置全价×成新率×(1-变现折扣率)

变现折扣率是根据设备产权完整性影响、社会需求及当前政策影响、设备类型影响、拟处置方式、处置时效影响程度及处置费用影响等因素综合确定。

由于企业将歇业清算,本次评估目的为资产清算处置,故不考虑国内运杂、安装费和其他费用。

在建工程

对在建工程,由于委估在建工程所示的设备于2014年7月均已到货,尚未进行安装,且企业进行清算,在建工程项目中断;故本次评估采用重置成本法进行评估,即:按重置现价确定在建工程的重置成本。

本次评估系清算处置所涉及的在建工程项目,均为专业性较强的机



器设备,市场需求面较小,转让变现收入途径在很大程度上受市场实现的制约,不具备正常的市场交易竞争条件。为使本次对闲置设备能在短期内顺利实施转让处置,故考虑在市场公允价值的基础上予以适当的变现折扣率。

评估值=重置成本×(1-变现折扣率%)

九、评估程序实施过程 and 情况

1. 我们根据国家资产评估的有关原则和规定,对评估范围内的资产进行了评估和产权核实,具体步骤如下:
2. 与委托方接洽,听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍,了解评估目的、评估范围及其评估对象,确定评估基准日,签订评估业务约定书,编制评估计划;
3. 指导企业填报资产评估申报表;
4. 对该单位填报的资产评估明细申报表进行征询、鉴别,选定评估方法;根据资产评估申报表的内容,与该单位有关财务记录数据进行核对,到现场进行实物核实和调查,对资产状况进行察看、记录,并与资产管理人员进行交谈,了解资产的经营、管理情况;查阅委估资产的产权证明文件等资料;开展市场调研询价工作,收集市场信息资料;
5. 评估人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件,选择恰当的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成初步评估结论,并对各种评估方法形成的初步结论进行分析比较,确定最终评估结论;
6. 各评估人员进行汇总分析工作,确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况,并根据汇总分析情况,对资产评估结论进行调整、修改和完善;
7. 根据评估工作情况,起草资产评估报告书,并经三级审核,在与委托方交换意见后,向委托方提交正式资产评估报告书。

十、评估假设

1. 本报告除特别说明外,对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑,且本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力或其它不可抗力对评估结论的影响。
2. 本次评估假定国家宏观经济政策和所在地区的社会经济环境无



重大变化；行业政策、管理制度及相关规定无重大变化；经营业务涉及的税收政策、信贷利率、汇率等无重大变化。

3. 本次评估以评估对象资产拆除异地持续使用为假设前提。

4. 本次评估以企业清算后快速变现为假设前提。

十一、评估结论

经评估，产权持有单位拟清算处置的部分资产于评估基准日的清算价值为 16,779,753.00 元(不含税)（大写：人民币壹仟陆佰柒拾柒万玖仟柒佰伍拾叁元整）。

评估结果汇总表

(金额单位：万元)

评估基准日：

2015 年 12 月 31 日

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
固定资产	2,795.07	1,677.98	-1,117.09	-39.97
其中：设备类	2,468.42	1,481.18	-987.24	-39.99
在建工程	326.65	196.80	-129.85	-39.75
合计	2,795.07	1,677.98	-1,117.09	-39.97

十二、评估结论分析

减值原因：（1）机器设备评估减值 9,861,670.43 元，减值率为 40.59%，主要有以下几点原因：

a、由于纺织行业近 10 多年来发展迅猛，竞争十分激烈，企业产品更新换代较快，设备开工率不足，导致设备闲置，致使机械设备评估减值；

b、由于委估机器中部分设备购置时间较长，更新换代较快，功能性贬值较大，且进口设备原币价格大幅度下跌，加之人民币升值幅度较大等因素导致设备评估减值；

c、由于大部分设备闲置后，企业将其拆解存放，无法进行正常保养，且部分设备未做封存处理，导致设备评估减值；

d、委估资产账面值包含增值税及运杂、基础及安装费用，本次评估未考虑上述因素，导致评估减值；

e、委估资产中有 123 台设备已报废，本次评估按可回收净值确定评估值，由于市场废钢价格大幅度下跌，导致评估减值；

f、本次评估目的为资产清算处置，评估反映的是设备的清算价值，致使评估减值。

（2）由于近年来运输设备的重置价有较大幅度的下降，致使评估减值；减值率为 0.90%；

（3）近年来电子类设备价格下跌幅度较大，且有 48 台设备已报废，致使评估减值，减值率为 31.69%。



在建工程：（1）本次评估目的为资产清算处置，评估反映的是设备的清算价值（可变现价值），致使评估减值。

（2）在建工程评估明细表序号 3 所示的设备，尚有 26 万元应付未付款，本次评估中已扣除该费用，导致评估减值。

十三、特别事项说明

1. 特别事项可能对评估结论产生影响，评估报告使用者应予以关注。
2. 本报告中一般未考虑评估增减值所引起的税负问题，委托方在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。
3. 本报告不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。
4. 本次评估结论为不含税评估值。
5. 本报告对被评资产所进行的调整和评估是为了客观反映评估结果，评估机构无意要求该单位必须按本报告进行相关的账务处理，是否进行及如何进行有关的账务处理，应当依据国家有关规定。
5. 评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。
6. 对该单位存在的影响资产评估值的特殊事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。
7. 若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整。
8. 若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已产生了明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。
9. 上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下，评估结论将不成立且报告无效，不能直接使用本评估结论。

十四、评估报告使用限制说明

Ⅰ. 评估报告使用范围

1. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用，并为本报告所列明的评估目的和用途而服务，以及按规定报送有关政府管



理部门审查。

2. 除非事前征得评估机构书面明确同意,对于任何其它用途、或被出示或掌握本报告的任何其他人,评估机构不承认或承担责任。
3. 未征得出具评估报告的评估机构书面同意,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。
4. 本报告含有的若干附件、评估明细表及评估机构提供的专供政府或行业管理部门审核的其他正式材料,与本报告具有同等法律效力,及同样的约束力。

II. 评估结论使用有效期

1. 本评估结论的有效期按现行规定为壹年,从评估基准日 2015 年 12 月 31 日起计算至 2016 年 12 月 30 日有效。
2. 超过评估结论有效期不得使用本评估报告。

III. 涉及国有资产项目的特殊约定

如本评估项目涉及国有资产,而本报告未经国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件,则本报告不得作为经济行为依据。

IV. 评估报告解释权

本评估报告意思表达解释权为出具报告的评估机构,除国家法律、法规有明确的特殊规定外,其他任何单位和部门均无权解释。

十五、评估报告日

本评估报告日为 2016 年 03 月 30 日。(本页以下无正文)



(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司



法定代表人

王小敏

王小敏

梁彬

梁彬



签字注册资产评估师

Tel:021-52402166

汤桂杰

Tel:021-52402166

许国强



其他主要评估人员

汤桂杰

报告出具日期

2016 年 03 月 30 日

公司地址

200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼

联系电话

021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)

网址

www.dongzhou.com.cn; www.oa-china.com

Copyright©GCPVBook