

重庆建设汽车系统股份有限公司2018年度
财务报告目的之部分设备资产减值测试项目

资产评估说明

中资评报[2019]60号

中资资产评估有限公司

二〇一九年二月二十八日

目 录

说明一	关于《资产评估说明》使用范围的声明	1
说明二	企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
说明三	评估对象与评估范围说明	4
	一、评估对象与评估范围内容	5
说明四	资产核实情况总体说明	6
	一、资产核实人员组织、实施时间和过程.....	7
	二、影响资产核实的事项及处理方法	7
	三、资产清查核实的方法	7
	四、核实结论.....	8
说明五	评估技术说明	9
	固定资产—机器设备评估技术说明	10
	评估结论及其分析	18

企业关于进行资产评估有关事项的说明

说明一 关于《资产评估说明》使用范围的声明

本资产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 and 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它任何单位和个人,不得见诸于公开媒体。

中资资产评估有限公司

二〇一九年二月二十八日

说明二 企业关于进行资产评估有关事项的说明

《企业关于进行资产评估有关事项的说明》见附件。

说明三 评估对象与评估范围说明

评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围内容

本次评估对象和评估范围为委托方申报的 287 项机器设备。账面原值为 11,561.18 万元，账面净值为 3,012.47 万元，固定资产减值准备为 1,410.31 万元，账面价值为 1,602.16 万元。明细见评估明细表。

经评估人员核实，纳入评估范围的资产与委托评估时确定的范围一致，不存在抵押等他项权利。

以被评估单位提供的资产评估申报表作为本次资产评估账面价值的依据。

二、实物资产的分布情况及特点

(一) 截止评估基准日 2018 年 12 月 31 日重庆建设汽车系统股份有限公司申报的 287 项机器设备，主要有真空低压铸造试验机、ATV 总装生产线、清洗机、压力机、液压机、焊机、焊接机器人、起重机和配电柜等，其中，50 台（套）续用设备安放在重庆建设汽车系统股份有限公司生产车间内，185 台（套）处置设备集中存放在车间内，52 台（套）摩托车生产设备出租给利爵公司使用。在用设备有专人负责维护保养工作。除 185 台（套）设备外，其余机器设备均处于在用状态，具体清单见评估明细表。

说明四 资产核实情况总体说明

资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

根据国家关于资产评估的有关法规规定，于 2018 年 12 月 31 日，我们按如下程序对评估范围内的资产进行了清查核实：

1、评估人员指导企业进行资产清理自查和准备相关评估资料

1.1 首先由我公司评估人员辅导企业财务和资产管理人员如何填写资产评估申报明细表及准备资产评估资料；

1.2 然后由企业财务和资产管理人员对评估范围的资产按资产评估申报明细表的内容进行全面清查核实和准确填报，同时按评估资料清单要求准备相关的产权证明、历史成本、资产质量状况，其他财务和技术指标等相关评估资料。

2、评估人员现场清查核实资产与验证相关评估资料

2.1 听取企业相关人员介绍待评估资产的历史和现状；

2.2 对企业填报的资产评估申报明细表，进行帐帐核对；

2.3 按资产评估申报明细表对各项资产进行现场清查核实，并验证相关评估资料。

二、影响资产核实的事项及处理方法

无。

三、资产清查核实的方法

由评估专业人员在被评估单位清查结果的基础上，对资产清查结果进行核实，评估人员采取产权归属的查验；在设备现场对主要设备进行逐台清点、核实、尽可能查看设备铭牌和实地勘测，获取相关技术资料；与企业有关人员座谈，了解主要设备概况、收集技术改造总结等技术档案。在此基础上指导企业

进行评估资产申报，并准备相关资料，评估人员通过现场勘查及查阅相关资料对其进行核对。

四、核实结论

经过资产清查核实程序，评估人员认为，除 185 台（套）设备外，其余机器设备均处于在用状态，具体清单见评估明细表。评估人员在现场清查中对此进行了必要的核实，清查核实过程中未受干扰，被评估单位申报的资料基本满足“表实相符”的评估要求。

说明五 评估技术说明

固定资产—机器设备评估技术说明

一、评估范围

本次重庆建设汽车系统股份有限公司纳入评估范围的资产为 287 项机器设备。账面原值为 11,561.18 万元，账面净值为 3,012.47 万元，固定资产减值准备为 1,410.31 万元，账面价值为 1,602.16 万元。

二、设备概况

现场查勘时，重庆建设汽车系统股份有限公司申报的 287 项机器设备，主要有真空低压铸造试验机、ATV 总装生产线、清洗机、压力机、液压机、焊机、焊接机器人、起重机和配电柜等，其中，50 台（套）续用设备安放在重庆建设汽车系统股份有限公司生产车间内，185 台（套）设备集中存放在车间内，52 台（套）摩托车生产设备出租给利爵公司使用。在用设备有专人负责维护保养工作。具体清单见评估明细表。

三、评估程序

我公司接受资产评估委托后，选派资产评估人员，组成资产评估项目组，于 2019 年 1 月 28 日开始评估工作，整个评估过程包括接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等，具体过程如下：

(一)前期准备阶段

1、2019 年 1 月 28 日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托人协商拟定了相应的评估计划；

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目人员对纳入评估范围资产进行详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行纳入评估范围资产申报工作，收集资产评估所需文件资料，确定评估重点，拟定评估方案和基本评估思路。

(二) 现场评估阶段

评估人员于 2019 年 1 月 28 日对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。具体步骤如下：

(1) 听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况；

(2) 对企业填报的资产评估申报表进行鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核实；对发现的问题协同企业做出调整。

(3) 依据资产评估申报明细表，对实物类资产进行现场勘查和盘点；针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

(4) 评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 评估人员对纳入评估范围的资产产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

(6) 根据评估范围内资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；

(7) 对评估范围内的主要设备，了解管理制度和维护情况，查阅并收集技术资料等相关资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询收集价格资料；

(8) 对评估范围内的资产，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

(三) 评定估算、汇总阶段

根据评估人员对委估资产的初步评估结果进行汇总，形成初步评估结果，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，对资产评估结果进行调整、修改和完善。

(四) 提交报告阶段

1、在上述工作基础上，起草评估报告，撰写评估说明，汇集整理评估工作底稿；

2、按评估机构内部报告审核制度履行审核程序并对评估报告进行修改、校正；

3、与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，出具正式资产评估报告。

四、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》、《以财务报告为目的的评估指南(试行)》相关规定,可收回价值应当根据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较高者确定。

1、出租摩托车生产设备

通过对摩托车生产设备的调查了解,该生产线租赁给利爵公司使用,受租约的限制,出租期间设备不能对外处置,未来预期收益是可以预测并可以用货币衡量,资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以量化,被评估资产预期获利年限可以预测,故此次评估范围内的出租摩托车生产设备的可收回价值采用收益法确定较为适宜。

2、处置设备

通过对处置设备的调查了解,包含报废设备和闲置设备,处置设备将有序变现,处置设备未来产生现金流量的可能性不大,资产的可收回价值根据资产的公允价值减去处置费用后的净额予以确定。对于报废设备在废品市场的回收交易价格可取得,故对该类设备采用市场法确定其公允价值;对于闲置设备,由于同类型设备在二手市场交易案例较少,故不宜采用市场法评估,由于重新购置同类型设备的价格较易取得,相关费用能够计算,设备的新旧程度可以合理确定,故适合采用成本法确定其公允价值。

针对本次资产评估范围内的处置设备,其可收回价值采用市场法和成本法确定较为适宜。

3、续用设备

续用设备主要包括变配电设备,由于同类型设备在二手市场交易案例较少,故不宜采用市场法评估,由于重新购置同类型设备的价格较易取得,相关费用能够计算,设备的新旧程度可以合理确定,故适合采用成本法确定其公允价值。

(二) 公允价值的确定

通过考察资产的公允价值减去处置费用后的净额的确定途径,在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下,以可获取的最佳信息为基础,估计资产的公

允价值减去处置费用后的净额。根据上述原则，对可按二手设备处置的设备采用成本法确定其公允价值，对报废和需拆零变现的设备采用市场法确定其公允价值。

(三) 评估方法的具体运用

1、成本法的运用

重置成本法：用现时条件下的重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，同时考虑该项资产以成新率表示新旧程度，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

计算公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

(1)、机器设备重置全价的确定

减值测试的定价原则是现金流合计与公允价值扣减处置费用，其公允价值扣减处置费用，是以处置为前提。假设处置后异地使用，重置全价中不再计算运杂费、安装费、其他费用和资金成本。重置全价等于设备购置费。

(2)、成新率的确定

①对于正常使用的机器设备采用年限法确定其成新率。计算公式为：

$$\text{年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

式中：已使用年限以企业填写的《清查明细表》中相关栏目数为基础，视实际使用状况等因素予以调整；经济寿命年限根据现场勘查结果，按设备的设计制造质量、技术档次、维护保养水平并结合其行业设备运行特点等因素综合确定。

②对于使用年限接近经济年限或超期服役的设备，确定预计尚可使用年限，从而计算成新率。

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

(3)、评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{设备重置全价} \times \text{成新率}$$

(2)、成新率的确定

①对于正常使用的机器设备采用年限法确定其成新率。计算公式为：

年限成新率=(1-已使用年限/经济寿命年限)×100%

式中：已使用年限以企业填写的《清查明细表》中相关栏目数为基础，视实际使用状况等因素予以调整；经济寿命年限根据现场勘查结果，按设备的设计制造质量、技术档次、维护保养水平并结合其行业设备运行特点等因素综合确定。

②对于使用年限接近经济年限或超期服役的设备，确定预计尚可使用年限，从而计算成新率。

成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已经使用年限)×100%

(3)、评估值的确定

评估值=设备重置全价×成新率

2、市场法的运用

根据本次评估目的以及对机器设备的了解，对于报废的设备，评估人员采用市场法进行评估。

市场法：将无法使用设备按废品回收市场门市收购单价乘以重量，再扣除资产整理费用得到处置净值。基本公式为：

公允价值=设备重量×收购单价

(1)、设备重量：是指单台设备的重量，一般通过厂家提供、查询设备铭牌、技术资料和网络取得。

(2)、收购单价：评估人员向重庆市废品回收市场咨询了解或上网查询目前废旧金属的回收价格，在参考目前报价的基础上作相应调整后作为本次被评估废旧设备的门市收购单价。

3、处置费用

处置费用包括为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

为使资产达到可销售状态所发生的直接费用：包括设备的拆除、分割、清理、包装、搬运等费用。二手设备处置需要产生拆除、包装、搬运等费用，参考《资产评估常用数据与参数手册》及行业经验数据，按照设备购置价的一定比例确定；报废物资的拆除、分割、清理、搬运等费用一般由买方承担，因此本次评估不再计算该项费用。

1、收益法的运用

资产预计未来现金流量的现值，应当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。基本计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+i)^t} + \frac{F_n}{i(1+i)^n}$$

式中：

P——评估值

F_t ——收益期中第 t 期的预期净收益，并假定预期净收益在期初实现，摩托车生产设备每季度收取一次租金

F_n ——设备在收益期结束时的价值

i——折现率

t——未来第 t 年

n——第 n 年

(1) 预期净收益 F_t

根据租赁资料计算预期净收益，预期净收益为租金收入扣除管理费、运行费、维护费、税金及附加等。计算公式为：

预期净收益 F_t = 每期租金收入 \times [1 - 增值税率 / (1 + 增值税率) \times (1 + 城建税率 + 教育费附加费率 + 地方教育费附加费率)] - 管理费 - 运行费 - 维护费

其中，租金收入、维修费、保险费、管理费：根据企业与潜在承租方的协商情况及评估对象所在地区设备租赁市场情况分析计算确定；

(2) 年折现率 r

通过查阅《2018 年企业绩效评价标准值》摩托车制造业净资产收益率确定年折现率。

(3) 设备在收益期结束时的价值 F_n

评估对象在收益期结束时的价值，根据其到期可变现净值确定。计算公式为：

设备在收益期结束时的价值=设备在收益期结束时的公允价值－处置费用
其中公允价值和处置费用的确定见前述。

五、评估结果及分析

(一)经实施上述评定估算程序后，委估资产于评估基准日 2018 年 12 月 31 日的评估结果如下表所示：

账面原值为 11,561.18 万元，账面净值为 3,012.47 万元，固定资产减值准备为 1,410.31 万元，账面价值为 1,602.16 万元，评估值为 473.76 万元，评估减值 1,128.40 万元，减值率 70.43%。

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面值	评估价值	增减值	增值率%
非流动资产				
固定资产	3,012.47	473.76	-1,128.40	-70.43%
减：固定资产减值准备	1,410.31			
合 计	1,602.16	473.76	-1,128.40	-70.43%

(二)评估结果增减值分析

对评估增减值的主要原因分析如下：

评估减值主要原因是：一是目前摩托车行业不景气，使得大部分设备处于闲置报废状态，对于出租设备是根据资产预计未来现金流量的现值确定，设备租赁价格较低；二是由于技术进步和市场竞争影响，使得设备购置价下降。

六、评估案例

案例一、出租摩托车生产设备(机器设备评估明细表 4-6-4 第 1~52 项)

1.设备概况

该批出租摩托车生产设备建成于 2009 年 6 月，设计年生产规模成车总装 100 万辆。由于行业不景气、以及企业战略转型，使得摩托车产量一直较低，目前企业拟退出摩托车生产。拟出租摩托车生产设备包括冲压力机、焊接、整车总

装、发动机装配、发动机机加等生产设备，共 52 台(套)，陆续购置于 1996~2011 年。截至评估基准日，机器设备均处于正常使用状态。

根据企业与承租方签订的设备租赁合同（合同号：（2018）JC[7]177.），确定月度设备租赁金额合计为 21667.21 元，三个月为一个计费期；管理费、运行费和维护费均由承租方承担。

2、评估方法

对出租的摩托车生产设备采用收益法评估。

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+i)^t} + \frac{F_n}{i(1+i)^n}$$

式中：P——评估值

F_t ——收益期中第 t 期的预期净收益，并假定预期净收益在期初实现，摩托车生产设备每季度收取一次租金

F_n ——设备在收益期结束时的价值

i——折现率

t——未来第 t 年

n——第 n 年

3、预期净收益的确定

据企业与承租方签订的租赁合同，租金为 21667.21 元/月，每季度于期初一次性支付；管理费、运行费和维护费均由承租方承担。

税金及附加：增值税 16%，城建税 7%，教育费附加费 3%，地方教育费附加 2%。

预期净收益=每期租金收入×[1-增值税率/(1+增值税率)×(1+城建税率+教育费附加费率+地方教育费附加费率)]—管理费—运行费—维护费

$$=21667.21 \times 3 \times [1-16\% / (1+16\%) \times (1+7\%+3\%+2\%)] - 0 - 0 - 0$$

$$\approx 54,960.00 \text{ (元)}$$

4、年折现率的确定

通过查阅《2018 年企业绩效评价标准值》摩托车制造业净资产收益率确定年折现率。

折现率=5.7%

5、收取租金次数的确定

根据企业与承租方签订的租赁合同，自 2017 年 12 月 1 日至 2022 年 11 月 30 日止，租金每季度支付一次，即收取租金次数共 20 次。本次评估基准日为 2018 年 12 月 31 日，自基准日到租赁期结束共收取租金 16 次。

6、设备在收益期结束时的价值确定

评估对象在收益期结束时的价值，根据其到期可变现净值确定。计算公式为：

设备在收益期结束时的价值=处置收入—处置费用

(1)处置收入的确定

对于到期后可按二手价处置的设备，以其可回收价值确定评估对象的处置收入；对于到期后只能拆零变现的设备，以其残余价值确定评估对象的处置收入。经测算，拟出租摩托车生产设备在收益期结束时的处置收入为 3,056,410.00 元。

(2)处置费用的确定

处置费用包括为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

为使资产达到可销售状态所发生的直接费用：包括设备的拆除、分割、清理、包装、搬运等费用。二手设备处置需要产生拆除、包装、搬运等费用，参考《资产评估常用数据与参数手册》及行业经验数据，设备拆除费用按设备安装费的 50%计算，报废设备的拆除费用按设备安装费的 15%计算。

经测算，拟出租摩托车生产设备在收益期结束时的处置费用为 761,620.00 元。

(3)设备在收益期结束时的价值的确定

设备在收益期结束时的价值=处置收入—处置费用

=3,056,410.00—761,620.00

=2,294,790.00(元)

7、评估值的确定

重庆建设汽车系统股份有限公司 2018 年度财务报告目的之部分设备资产减值测试项目
资产评估说明·评估技术说明

出租摩托车生产设备（收益法）

评估基准日：2018 年 12 月 31 日

被评估单位：重庆建设汽车系统股份有限公司

金额单
位：人民
币万元

项目	2019 年1季 度	2019 年2季 度	2019 年3季 度	2019 年4季 度	2020 年1季 度	2020 年2季 度	2020 年3季 度	2020 年4季 度	2021 年1季 度	2021 年2季 度	2021 年3季 度	2021 年4季 度	2022 年1季 度	2022 年2季 度	2022 年3季 度	2022 年 10-11 月	收益期 结束
公司 现金 流	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	4.16	229.48
折现 期数	0.00	0.25	0.50	0.75	1.00	1.25	1.50	1.75	2.00	2.25	2.50	2.75	3.00	3.25	3.50	3.67	3.67
折现 率	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%	5.70%
折现 系数	1.0000	0.9862	0.9727	0.9593	0.9461	0.9331	0.9202	0.9075	0.8951	0.8827	0.8706	0.8586	0.8468	0.8351	0.8236	0.8161	0.8161
预测 期价 值	5.50	5.42	5.35	5.27	5.20	5.13	5.06	4.99	4.92	4.85	4.78	4.72	4.65	4.59	4.53	3.40	187.28
资产 价值	265.64																

综上：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+i)^t} + \frac{F_n}{i(1+i)^n}$$

$$= 2,656,400.00 \text{ 元（取整至百位）}$$

案例二、摩托车公共物流系统（机器设备评估明细表-序号 237）

设备编号：02079010101051 生产厂家：北方自动化研究所

购置日期：2009 年 启用日期：2010 年 8 月

账面原值：14,014,012.66 元 账面净值：2,535,480.12 元

1.设备概况

该物流系统由于企业生产量减量于 2017 年逐步停用。2018 年 3 月建设翰昂合资公司全面进入厂房改造建设期。要求对 107 厂房连廊上空摩托车公共物流系统进行清除。由于长期处于闲置状态，未进行设备维护保养、未定期点检加油，部分轨道、链条、支架、网栏等均出现不同程度锈蚀，个别轨道、链条磨损严重，且在 2017 年底 107 厂房涂装钢平台拆除过程中，对少部分摩托车公共物流系统传送轨道已拆除，目前该设备已无法正常运转，且后续将进行全面报废性拆除，无法修复使用。且于 2019 年 2 月 19 日，由重庆招标采购（集团）有限责任公司公开招标“重庆建设汽车系统股份有限公司公共物流悬链拆除报废工程”，并由中明建投建设集团有限责任公司中标，预计 3 月初进场开展拆除工作。

该公共物流系统悬链选用 XT75 型开放轨式悬链，由钢结构吊挂系统、驱动装置、张紧装置、轨道及改向装置、磨锻可拆链条、滑架、吊具、捕捉器、润滑装置、电器控制等部分组成。该公共物流系统包含的悬链输送线及主要技术参数见下表：

序号	线体名称	技术参数	线体长度	驱动数量	吊篮数量
1	油箱焊接——涂装悬挂线 50kg	V=1~4m/min, 1.5kw/台	705m	2 台	575 套
2	油箱+JS125 车架——整车总装悬挂线 50kg	V=2~6m/min, 3kw/台	775m	2 台	630 套
3	油箱+110 车架——整车部装悬挂线 50kg	V=2~6m/min, 1.5kw/台	543m	2 台	442 套
4	油箱+车架多品种——整车部装悬挂线 50kg	V=3~9m/min, 3kw/台	1130m	3 台	918 套
5	发动机——JS125 整车装配悬挂线 50kg	V=2~6m/min, 1.5kw/台	195m	1 台	158 套
6	发动机——JS110 整车装配悬挂线 50kg	V=2~6m/min, 1.5kw/台	195m	1 台	158 套
7	发动机——多品种整车装配悬挂线 50kg	V=2~6m/min, 1.5kw/台	195m	1 台	158 套
8	ATV 发动机——ATV 整车装配悬挂线 50kg	V=2~6m/min, 2.2kw/台	328m	1 台	266 套

2、评估方法

处置净值=设备重量×收购单价—整理费用

(1) 设备重量的确定

通过查阅公共物流系统的技术合同等资料，收集到各组成部件的重量，计算过程如下：

单位：kg

序号	线体名称	线体单位重量	线体长度	线体重量	吊篮数量	吊篮单位重量	吊篮重量	重量
1	油箱焊接——涂装悬挂线	50	705	35250	575	45	25875	61125
2	油箱+JS125 车架——整车总装悬挂线	50	775	38750	630	45	28350	67100
3	油箱+110 车架——整车部装悬挂线	50	543	27150	442	45	19890	47040
4	油箱+车架多品种——整车部装悬挂线	50	1130	56500	918	45	41310	97810
5	发动机——JS125 整车装配悬挂线	50	195	9750	158	45	7110	16860
6	发动机——JS110 整车装配悬挂线	50	195	9750	158	45	7110	16860
7	发动机——多品种整车装配悬挂线	50	195	9750	158	45	7110	16860
8	ATV 发动机——ATV 整车装配悬挂线	50	328	16400	266	45	11970	28370
合计								352025

(2) 市场单价的确定

评估人员向重庆市废品回收市场咨询了解或上网查询目前废旧钢铁的回收价格，在参考目前报价的基础上作相应调整后确定废旧设备的门市收购单价（不含税价）为 2240 元/吨。

(3) 整理费用

根据“重庆建设汽车系统股份有限公司公共物流悬链拆除工程”招标的评标报告，该物流线的拆除费用中标价（含税价）为 2,074,644.34 元，则

$$\begin{aligned} \text{整理费（不含税）} &= 2,074,644.34/1.10 \\ &= 1,886,040.31 \text{（元）} \end{aligned}$$

故本次评估整理费用（不含税）为 1,886,040.31 元。

3、处置净值

$$\begin{aligned} \text{处置净值} &= \text{设备重量} \times \text{收购单价} - \text{整理费用} \\ &= 352,025.00 \times 2240/1000 - 1,886,040.31 \\ &= -1,097,500.00 \text{（元）（取整至十位）} \end{aligned}$$

4、评估值取值为零。

案例三、电动双梁起重机（固定资产—机器设备评估明细表序号：287）

设备编号：02082120101033 设备名称：电动双梁桥式起重机
规格型号：Q=5t, Lk=22.5m 生产厂家：重庆金象起重设备制造有限公司
购置日期：2008 年 12 月 启用日期：2008 年 12 月
账面原值：449,026.53 元 账面净值：141,562.58 元

1.设备概况

该设备为重庆金象起重设备制造有限公司设计、制造的 5T 型电动双梁桥式起重机，主要用于车间生产起重工作。该车床于 2008 年 12 月安装、调试完毕并检测合格后投入使用，至评估基准日止，已连续使用 10.04 年。

主要技术参数：

起重机类型：双梁起重机

操作形式：驾操

跨度：19.5（米）

有效起升高度：12（米）

额定起重量：5T

大车运行速度：48.2（m/min）

主钩起升速度：4（m/min）

轮压：最大 380KN

2.重置全价的确定

减值测试的定价原则是现金流合计与公允价值扣减处置费用，其公允价值扣减处置费用，是以处置为前提。假设处置后异地使用，重置全价中不再计算运杂费、安装费、其他费用和资金成本。该车床重置全价等于设备购置费。

查询该设备的购置合同，并与重庆金象起重设备制造有限公司销售经理联系，该型号成型机出厂报价为 291,000.00（含 16%增值税）元，以此确定该车床购置原价：购置原价（不含税）=291,000.00/1.16=250,900.00 元。

3、综合成新率的确定

年限法成新率

该设备的经济寿命使用年限为 16 年，于 2008 年 12 月投入使用，至评估基

准日止已使用 10.04 年，则：

$$\begin{aligned}\text{成新率} &= (\text{经济寿命年限}-\text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\% \\ &= (16-10.04) / 16 \times 100\% \\ &= 37\% (\text{取整})\end{aligned}$$

4、评估值的确定

$$\begin{aligned}\text{评估值} &= \text{重置全价} \times \text{成新率} \\ &= 250,900.00 \times 37\% \\ &= 92,830.00 \text{ 元} (\text{取整至十位})\end{aligned}$$

说明六 评估结论及其分析

一、评估结论

本次评估以收益法、成本法和市场法得出的结果作为本报告的最终评估结论。截止评估基准日 2018 年 12 月 31 日，重庆建设汽车系统股份有限公司委托评估的机器设备账面原值为 11,561.18 万元，账面净值为 3,012.47 万元，固定资产减值准备为 1,410.31 万元，账面价值为 1,602.16 万元，评估值为 473.76 万元，评估减值 1,128.40 万元，减值率 70.43%。

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面值	评估价值	增减值	增值率%
非流动资产				
固定资产	3,012.47	473.76	-1,128.40	-70.43%
减：固定资产减值准备	1,410.31			
合 计	1,602.16	473.76	-1,128.40	-70.43%

(二)评估结果增减值分析

对评估增减值的主要原因分析如下：

评估减值主要原因是：一是目前摩托车行业不景气，使得大部分设备处于闲置报废状态，对于出租设备是根据资产预计未来现金流量的现值确定，设备租赁价格较低；二是由于技术进步和市场竞争影响，使得设备购置价下降。

有关本评估结论的详细情况见本报告《资产评估明细表》。

二、评估结论成立的条件

1、本评估结论是对评估基准日委托方纳入本次评估范围内的资产的公允价值反映，是根据本评估说明所列明的原则、依据、前提、方法、程序得出的，评估结论只有在上述原则、依据、前提存在的条件下成立。

2、本评估结论仅为本评估报告所列明的评估目的服务，不得用于评估目的之外的其他行为。

3、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响；亦未考虑该等资产所欠付的税项，以及如果该等资产出售，则应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制；同时，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和其它不可抗力对资产价格的影响。

4、评估结论是中资资产评估有限公司出具的，受本机构具体参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

三、评估基准日的期后事项说明

在评估基准日至评估报告提出日期之间，评估人员未发现对评估结论产生较大影响的重大事项。

评估基准日后、有效期以内，若资产数量及价格标准发生变化，对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

四、评估结论的效力、使用范围与有效期

1、本评估结论系本机构评估人员依据国家有关规定，对被评估资产在报告所述前提和假设条件下的公允价值发表的独立、公正的估值意见和结论，具有法律规定的效力。

2、本评估结论仅供资产评估委托方和被评估单位为评估目的使用，本结论的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估结论不得向其他人提供或公开。

3、依据国家国有资产评估管理的有关法规规定，本资产评估结论使用有效期为一年，自评估基准日 2018 年 12 月 31 日起计算，至 2019 年 12 月 30 日止。超过 2019 年 12 月 30 日，需重新进行资产评估。