龙建路桥股份有限公司拟收购

黑龙江省公路桥梁建设集团有限公司持有的

黑龙江省鼎昌工程有限责任公司100%股权项目

# 资 产 评 估 说 明

**中联评报字[2016]第1908号**

**中联资产评估集团有限公司**

二〇一六年十一月十一日

# 目　录

**第一部分　关于评估说明使用范围的声明 ..... 3**

**第二部分　企业关于进行资产评估有关事项的说明 ..... 4**

**第三部分　资产清查核实情况说明 ..... 5**

一、 评估对象与评估范围说明 ..... 5

二、 资产核实情况总体说明 ..... 6

**第四部分　资产基础法评估技术说明 ..... 8**

一、流动资产评估技术说明 ..... 8

二、固定资产评估技术说明 ..... 13

三、递延所得所资产评估技术说明 ..... 20

四、负债评估技术说明 ..... 21

**第五部分　收益法评估说明 ..... 23**

**第六部分　评估结论及其分析 ..... 51**

一、评估结论 ..... 51

二、其他事项说明 ..... 53

**企业关于进行资产评估有关事项的说明 ..... 1**

# 第一部分　关于评估说明使用范围的声明

本资产评估说明，仅供评估主管机关、企业主管部门备案审查资产评估报告和相关监管部门检查评估机构工作之用，非法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其它任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体；任何未经评估机构和委托方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。

中联资产评估集团有限公司

二〇一六年十一月十一日

# 第二部分　企业关于进行资产评估有关事项的说明

本评估说明该部分内容由委托方和被评估单位共同撰写，并由委托方单位负责人和被评估单位负责人签字，加盖相应单位公章并签署日期。详细内容请见《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。

# 第三部分　资产清查核实情况说明

## 一、 评估对象与评估范围说明

（一）评估对象与评估范围内容

评估对象是黑龙江省鼎昌工程有限责任公司（以下简称“鼎昌工程公司”）的股东全部权益。评估范围为鼎昌工程公司申报的在基准日的全部资产及负债，账面资产总额13,138.52万元，负债总额9,030.11万元，净资产额4,108.41万元。具体包括流动资产13,105.72万元；非流动资产32.80万元；流动负债9,030.11万元。

上述资产与负债数据摘自经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）黑龙江分所审计的财务报表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

委估主要资产为存货及设备类资产。委估车辆均办理了机动车行驶证，证载权利人均为黑龙江省鼎昌工程有限责任公司。

（二）实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值3,195.66万元，占评估范围内总资产的24.32%。内容为存货及设备类资产。这些资产具有以下特点：

1、实物资产主要分布在企业办公区内及项目部工程现场。

2、存货包括原材料及已完工尚未结算工程。存货流转速度快，不存在积压等情况。存货主要存放于各工程项目现场仓库中。

3、设备类资产包括电子设备和车辆。委估车辆包括奔腾和汉兰达；委估电子设备共46项，内容为办公设备及实验仪器设备，主要包括电脑、打印机、全站仪、压力机和搅拌机等。其中有9项电子设备处于待报废状态。

设备类资产除上述设备外，其余设备截止评估基准日均可正常使用，基本能满足企业的经营和使用需要。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止基准日2016年6月30日，企业申报范围内无账面记录或未记录的无形资产。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

截止基准日2016年6月30日，黑龙江省鼎昌工程有限责任公司申报范围内无表外资产。

（五）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系引用北京兴华会计师事务所黑龙江分所审计的财务报表。除此之外，未引用其他机构报告内容。

## 二、 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

评估人员在进入现场清查前，制定现场清查实施计划，按资产类型和分布特点，分成设备、流动资产和其他资产小组，同时于2016年10月21日至10月25日进行现场的核查工作。清查工作结束后，各小组对清查核实及现场勘察情况进行工作总结。清查核实的主要步骤如下:

首先，辅导企业进行资产的清查、申报评估的资产明细，并收集整理评估资料。2016年10月中旬，评估人员开展前期布置工作，评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托方和

产权持有单位提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估明细表和资产调查表的填报说明等。在此基础上，填报“评估申报明细表”和“资产调查表”，收集并整理委估资产的产权权属资料和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的资料。

其次，依据资产评估申报明细表，对申报资产进行现场查勘。不同的资产类型，采取不同的查勘方法。根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符。

再次，核实评估资料，尤其是资产权属资料。在清查核实“表”、“实”相符的基础上，对企业提供的产权资料进行了核查。核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项。

（二）影响资产核实的事项及处理方法

在尽职调查和资产清查过程中，未发现有影响尽职调查和资产清查的事项。

（三）资产清查核实结论

经过清查核实，至评估基准日，评估人员对列入评估范围资产的清查工作是与被评估企业共同进行的。账面值与经北京兴华会计师事务所黑龙江分所审计后的基准日会计报表一致。

我们认为：

1.非实物资产，评估申报明细表和账面记录一致，申报明细表与实际情况吻合。

2.实物资产的清查情况与申报明细一一核对，对清查核实明细项目已与企业财务人员进行了沟通。

# 第四部分　资产基础法评估技术说明

根据本次资产评估的目的、资产业务性质、可获得资料的情况等，采用资产基础法进行评估。各类资产及负债的评估方法说明如下。

## 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、应收账款、预付账款、其他应收款及存货。

### （二）评估程序

1、根据企业填报的流动资产评估申报表，与企业财务报表进行核对，明确需进行评估的流动资产的具体内容。

2、根据企业填报的流动资产评估申报表，到现场进行账务核对，原始凭证的查验，对资产状况进行调查核实。

3、收集整理与相关文件、资料并取得资产现行价格资料。

4、在账务核对清晰、情况了解清楚并已收集到评估所需的资料的基础上分别评定估算。

### （三）评估方法

#### 1、流动资产评估方法

采用重置成本法评估，主要是：对货币资金及流通性强的资产，按经核实后的账面价值确定评估值；对应收类债权资产，以核对无误账面值为基础，根据实际收回的可能性确定评估值；对于存货，在核实评估基准日实际库存数量的基础上，以实际数量乘以市场单价得出评估值。

#### 2、各项流动资产的评估

（1）货币资金

货币资金账面值2,799,303.52元，其中现金79,971.27元，银行存款2,719,332.25元。

库存现金存放于企业财务部。评估人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符。以盘点核实后账面值确定评估值。现金评估值79,971.27元。

对所有银行存款账户进行了函证，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行存款，检查"银行存款余额调节表"中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况，对于人民币账户以核实后的账面值确认其评估值。银行存款评估值2,719,332.25元。

货币资金评估值2,799,303.52元。

（2）应收账款

应收账款账面余额35,088,491.60元，计提坏账准备669,785.79元，账面净额34,418,705.81元，内容为应收的工程款。评估人员核实了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、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，应收账款采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失。个别认定是对往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为100%。

对很可能收不回部分款项的，且难以确定不能收回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损

失：对发生时间1年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为1%；发生时间1到2年的发生评估风险坏账损失的可能性在1.5%；发生时间2到3年的发生评估风险坏账损失的可能性在2%；发生时间3到4年的发生评估风险坏账损失的可能性在3%；发生时间4到5年的发生评估风险坏账损失的可能性在3%；发生时间在5年以上评估风险损失为5%。计算过程见下表：

**表4-1 应收账款评估风险损失计算表**

| 项目 | 账面金额 | 计提比例 | 按比例计提损失 |
|---|---|---|---|
| 1年以内 | 9,783,970.00 | 1% | 97,839.70 |
| 1-2年 | 7,812,727.33 | 1.5% | 117,190.91 |
| 2-3年 | 5,574,295.50 | 2% | 111,485.91 |
| 3-4年 | 0 | 3% | 0 |
| 4-5年 | 6,843,350.99 | 3% | 205,300.53 |
| 5年以上 | 2,759,374.99 | 5% | 137,968.75 |
| 个别认定 | 2,314,773.59 | 0 | 0 |
| 合计 | 35,088,491.60 | | 669,785.79 |

按以上标准，确定评估风险损失669,785.79元，以应收账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

应收账款评估值34,418,705.81元。

（3）预付账款

预付账款账面价值1,488,661.00元，内容为预付的人工费、材料费、机械租赁费等。对于预付账款，评估人员查阅了相关凭证等资料，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务及历史状况等，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况，故以核实后账面值作为评估值。

预付账款评估值1,488,661.00元。

（4）其他应收款

其他应收款账面余额60,933,550.32元，计提坏账准备288,195.32元，账面净额60,645,355.00元，主要为往来款、单位职工备用金性质的个人借款及保险等。评估人员核实了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、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，其他应收款采用个别认定的方法估计评估风险损失。个别认定是对关联单位往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为100%。

对很可能收不回部分款项的，且难以确定不能收回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失：对发生时间1年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为1%；发生时间1到2年的发生评估风险坏账损失的可能性在1.5%；发生时间2到3年的发生评估风险坏账损失的可能性在2%；发生时间3到4年的发生评估风险坏账损失的可能性在3%；发生时间4到5年的发生评估风险坏账损失的可能性在3%；发生时间在5年以上评估风险损失为5%。计算过程见下表：

**表4-2 其他应收评估风险损失计算表**

| 项目 | 账面金额 | 计提比例 | 按比例计提损失 |
|---|---|---|---|
| 1年以内 | 12,888,219.00 | 1% | 128,882.19 |
| 1-2年 | 5,275,031.32 | 1.5% | 79,125.47 |
| 2-3年 | 3,967,867.39 | 2% | 79,357.36 |
| 3-4年 | 27,677.00 | 3% | 830.31 |
| 4-5年 | 0.00 | 3% | 0.00 |
| 5年以上 | 0.00 | 5% | 0.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 个别认定 | 38,774,755.60 | 0 | 0 |
| 合计 | 60,993,550.32 | | 288,195.32 |

按以上标准，确定评估风险损失为288,195.32元，以其他应收账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。综上，其他应收款评估值60,645,355.00元。

（5）存货

存货账面余额31,705,186.57元，包含原材料及工程施工；未计提存货跌价准备，存货账面净额31,705,186.57元。存货的具体评估方法及过程如下：

1）原材料

原材料账面余额46,492.41元。主要为工程所需要的汽油、柴油及办公用具。原材料账面值由购买价和合理费用构成，鼎昌工程公司的原材料周转正常，以基准日市场单价乘以数量确定评估值。

原材料评估值50,584.58元。

**例：93#汽油（原材料评估明细表 序号4）**

产权持有单位申报93#汽油账面值21,766.42元，共3,772.00升。评估基准日时，93#汽油市场单价为5.70元/升，则：

评估值=3,772.00×5.70

=21,500.40元

2）已完工尚未结算工程

已完工尚未结算工程账面价值31,658,694.16元，共涉及8个项目。评估人员核实了工程施工合同、工程变更合同、三方会签单、收款凭证等原始资料，认为账面值真实、准确，基本上反映了工程施工的市场价值，以账面值作为评估值。

已完工尚未结算工程评估值31,658,694.16元。

综上，存货账面净额31,705,186.57元，评估值31,711,278.74元，

评估增值6,092.17元，增值率0.02%。增值原因主要是办公用具已进行摊销，账面值偏低。

## 二、固定资产评估技术说明

### 设备类资产评估技术说明

**1、评估范围**

纳入本次评估范围的设备类资产为黑龙江省鼎昌工程有限责任公司截止评估基准日2016年6月30日申报的车辆和电子设备，账面原值821,610.00元、账面净值251,428.00元。

详见下表:

| 编号 | 科目名称 | 原值 | 净值 |
|---|---|---|---|
| | 设备类合计 | 821,610.00 | 251,428.00 |
| 4- | 固定资产-机器设备 | - | - |
| 4- | 固定资产-车辆 | 532,844.00 | 225,038.00 |
| 4- | 固定资产-电子设备 | 288,766.00 | 26,390.00 |

**2、主要设备类资产概况**

设备类资产包括电子设备和车辆。委估车辆包括奔腾和汉兰达;委估电子设备共46项，内容为办公设备及实验仪器设备，主要包括电脑、打印机、全站仪、压力机和搅拌机等。其中有9项电子设备处于待报废状态。

设备类资产除上述设备外，其余设备截止评估基准日均可正常使用，基本能满足企业的经营和使用需要。

**3、评估程序**

（1）清查核实

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，指导该公司根据实际情况填写资产清查评估明细表，并以此作为评估的基础。

2）针对资产清查评估明细表中不同的设备资产性质及特点，采取不同的清查核实方法进行现场勘察。做到不重不漏，并对设备的实际运行状况进行认真观察和记录。

设备评估人员向现场操作，维护人员了解设备的运行检修情况，更换的主要部件及现阶段设备所能达到的主要技术指标情况；向企业设备管理人员了解设备的日常管理情况及管理制度的落实情况，从而比较充分地了解设备的历史变更及运行情况；以抽查盘点的方式对实物进行清查核实。

3）根据现场实地勘察结果，进一步完善清查评估明细表，要求做到“表”，“实”相符。

4）关注本次评估范围内重点设备，如：查阅重大设备的购置合同，购货凭证等。

（2）评定估算

根据评估目的确定价值类型、选择评估方法，开展市场询价工作，进行评定估算。

（3）评估汇总

对设备类资产评估的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（4）撰写评估技术说明

按资产评估准则要求，编制“设备评估技术说明”。

**4、评估方法**

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

**（1）重置全价的确定**

**1）运输车辆重置全价的确定**

根据车辆市场信息及《太平洋汽车网汽车报价库》、《易车网》等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及黑龙江省绥化市相关文件计入车辆购置税，新车上户牌照手续费等，确定其重置全价。

重置全价=购置价（不含税）+车辆购置税+新车上户牌照手续费

①车辆购置价：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格（不含税）确定；对购置时间较长，现不能查到原型号规格的车辆购置价格时参考相类似，同排量车辆价格（不含税）作为评估车辆购置价。

根据财政部、国家税务总局《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税[2013]106号）文件规定，在基准日2014年1月1日以后购置车辆增值税可以抵扣。

②车辆购置税：根据2001年国务院第294号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》的有关规定：车辆购置税应纳税额＝计税价格×10%。该“纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款”。故：购置附加税＝购置价÷(1+17%)×10%。

③新车上户牌照手续费：根据车辆所在地该类费用的内容及金额确定。

**2）电子设备重置全价的确定**

根据当地市场信息及《中关村在线》，《太平洋电脑网》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家提供免费运输及安装调试，故本次评估按不含税购置价确定其重置全价。

重置全价=不含税购置价

**（2）成新率的确定**

**1）运输车辆成新率的确定**

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》，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

使用年限成新率=（1－已使用年限／规定或经济使用年限）×100%

行驶里程成新率=（1－已行驶里程／规定行驶里程）×100%

成新率=Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）+x

x:车辆特殊情况调整系数。

**2）电子设备成新率的确定**

成新率=（1-已使用年限÷经济寿命年限）×100%

或成新率=[尚可使用年限÷(已使用年限+尚可使用年限)]×100%

**（3）评估值的确定**

评估值=重置全价×成新率

**5、评估结果及评估增减值原因的分析**

（1）评估结果

纳入本次评估范围的设备类资产评估结果详见下表：

**设备类资产评估结果汇总表**

| 编号 | 科目名称 | 账面价值 | | 评估价值 | | 增值率% | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 原值 | 净值 | 原值 | 净值 | 原值 | 净值 |
| | 设备类合计 | 821,610.00 | 251,428.00 | 485,920.00 | 285,480.00 | -40.86 | 13.54 |
| 4-6-4 | 机器设备 | - | - | - | - | | |
| 4-6-5 | 车辆 | 532,844.00 | 225,038.00 | 457,200.00 | 282,700.00 | -14.20 | 25.62 |
| 4-6-6 | 电子设备 | 288,766.00 | 26,390.00 | 28,720.00 | 2,780.00 | -90.05 | -89.47 |

具体评估结果详见“车辆清查评估明细表”、“电子设备清查评估明细表”。

（2）评估增减值原因的分析

1）车辆类资产受近年来车辆市场竞争降价影响，价格呈下降趋

势，导致评估原值减值；企业车辆折旧年限较短导致评估净值增值。

2）电子设备评估减值的主要原因是电子设备更新换代较快，产品降价幅度较高。

**6、评估案例**

**案例一：丰田汉兰达（车辆评估明细表　序号：2）**

（1）车辆基本概况

名　　称：丰田汉兰达

型　　号：丰田 GTM6480GDL

生产厂家：广州丰田汽车有限公司

购入日期：2011 年 4 月 20 日

启用日期：2011 年 4 月 20 日

牌照号码：黑 A67Q80

行驶里程：142568 公里

账面原值：371,327.00 元

账面净值：179,499.00 元

（2）重置全价的确定

车辆的重置全价由车辆购置价(不含税价格)、车辆购置附加税和新车上户牌照手续费等合理费用构成。

重置全价=现行购置价（不含税）+车辆购置税+新车上户手续费

①购置价（含税）：经哈尔滨市汽车经销商咨询，丰田 GTM6480GDL 的基准日市场销售价格为 329,800.00 元(含增值税)，不含税价格为 281,880.00 元。

②车辆购置附加税：取新车不含税价格的 10%。

③哈尔滨市新车上户牌照手续费及其它费用合计约 300 元。

④该车的重置全价

重置全价=购置价(不含税)+ 车辆购置附加税+牌照手续费及其它费用

= 281,880.00+281,880.00 × 10%+300.00

= 310,400.00 元(取整)

（3）成新率的确定

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》，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即:

使用年限成新率 = （1 - 已使用年限 / 规定或经济使用年限）×100%

行驶里程成新率 = （1 - 已行驶里程 / 规定行驶里程）×100%

成新率 = Min(行驶里程成新率，年限成新率)

1）使用年限成新率

该车已使用 5 年，根据该车辆车型经济使用年限按 15 年考虑，经对车辆现场勘查，其使用年限成新率为:

使用年限成新率=（1-5/15）×100%=66%

2）行驶里程成新率=(1 - 已行驶里程 ÷ 规定行驶里程) × 100%

该车已行驶里程为 142568 公里，规定行驶里程 600000 公里，则:

行驶里程成新率=(1 - 142568 ÷ 600000) × 100%

=76%（取整）

经评估人员对该车进行现场勘察结果如下:

①转向及仪表装置: 方向机转向灵活、无松旷、无卡滞，自由间隙符合技术要求，不跑偏。仪表指示较为灵敏准确、有效。

②发动机及底盘: 发动机性能较好，启动、加速较为平稳，无异音，温度正常。各档变速灵敏，无脱档、无撞击声。

③加速性能与制动装置：加速性能一般， ABS 防抱死制动装置可靠，制动距离符合要求，刹车轨迹左右一致。

④润滑与环保：发动机燃烧较为充分，尾气排放合格。润滑油呈淡黄透明色，洁净。

⑤外观：金属漆，车身光泽一般，有轻微刮蹭，门窗较为整洁，车内装饰一般，大排灯、尾灯明亮无损坏，轮胎磨损正常。

成新率的确定

成新率 = Min(年限成新率，行驶里程成新率)

= Min(66%，76%)

=66%

（4）评估值的确定

评估值=重置全价 × 成新率

=310,400.00 × 66%

=204,900.00 元（取整）

**案例三　全站仪（电子设备明细表　序号 1）**

设备名称：全站仪

规格型号：RTS112SL

生产厂家：南昌大江仪器有限公司

购置日期：2014 年 9 月

启用日期：2014 年 9 月

账面原值：12,500.00 元

账面净值：5,206.00 元

数　　量：1 台

1. 设备简介：

成像：正像

放大倍率： 30×

视场：1° 30′

分辨率：3.5″

最短视距：1.0m

精度：±（2mm+2×10-6·D）

测角精度：2″

2. 重置全价的确定

该设备于2014年9月购置，经评估人员市场调查及网上查询，该全站仪评估基准日含税售价为12,000.00元。

重置全价=购置价（不含税）

= 10,260.00 (取整)

3. 综合成新率的确定

该设备已使用1.79年，则：

成新率=(6－1.79)/ 6×100%

=70%（取整）

对该全站仪进行现场勘察，发现该设备保养良好，能够正常使用，故综合成新率取70%。

4. 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

= 10,260.00 ×70%

= 7,180.00 元（取整）

## 三、递延所得所资产评估技术说明

递延所得税资产账面值76,573.22元，核算的是根据税法企业已经缴纳，而根据企业会计制度核算需在以后期间转回记入所得税科目

的时间性差异的所得税影响金额。主要为资产减值计算的所得税。

对递延所得税资产的评估，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性、完整性。

对于其他递延所得税资产，在核实无误的基础上，以清查核实后账面值确定为评估值。

递延所得税资产评估值 76,573.22 元。

## 四、负债评估技术说明

评估范围内的负债为流动负债，包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费及其他应付款。本次评估在经清查核实的账面值基础上进行。

1、应付账款

应付账款账面值 54,325,777.11 元，为企业建设发生应付工程材料款、人工费、机械费及机械租赁费等。评估人员核实了账簿记录、抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，以核实后账面值确定评估值。

应付账款评估值 54,325,777.11 元。

2、应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值 6,677,255.45 元，主要为应付的工资奖金、津贴和补贴、医疗保险费、基本养老保险费、工会经费及职工教育经费等。评估人员抽查应付工资的支付凭证，确定工资、奖金、津贴的计算与有关规定相符，依据充分，相应的会计处理正确，确定应付职工薪酬的真实性和完整性，核实结果表账单金额相符，故以清查核实后账面值确定为评估值。

应付职工薪酬评估值6,677,255.45元。

3、应交税费

应交税费账面值398,494.86元，为应缴纳的企业所得税、个人所得税及其他等。通过对企业账簿、纳税申报表的查证，证实企业税额计算的正确性，以核实后账面值确定评估值。

应交税费评估值398,494.86元。

4、其他应付款

其他应付款账面值28,899,600.83元，主要为应付职工款及质保金等。该款项多为近期发生，滚动余额，基准日后需全部支付，以核实后账面值确定评估值。

其他应付款评估值28,899,600.83元。

# 第五部分　收益法评估说明

## 一、基本评估思路

根据本次尽职调查情况以及评估对象的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估单位报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

（1）对纳入报表范围的资产和主营业务，按照基准日前后经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益(净现金流量)，并折现得到经营性资产的价值；

（2）对纳入报表范围，但在预期收益(净现金流量)估算中未予考虑的诸如基准日存在货币资金，应收、应付利息等流动资产(负债)；呆滞或闲置设备等非流动资产(负债)，定义其为基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)，单独测算其价值；

（3）由上述各项资产和负债价值的加和，得出评估对象的企业价值，经扣减付息债务价值后，得出评估对象的所有者权益价值。

## 二、评估模型

1、基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \qquad (1)$$

E：评估对象的股东全部权益（净资产）价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + \sum C_i \qquad (2)$$

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{R_i}{(1+r)^i} \qquad (3)$$

式中:

$R_i$: 评估对象未来第i年的预期收益（自由现金流量);

r: 折现率;

n: 评估对象的经营期。

$\Sigma C_i$: 评估对象基准日存在的其他非经营性或溢余性资产（负债）的价值。

$$\sum C_i = C_1 + C_2 \quad (4)$$

$C_1$: 评估对象基准日存在的现金类资产（负债）价值;

$C_2$: 评估对象基准日存在的其他溢余性或非经营性资产（负债）价值。

D: 评估对象的付息债务价值;

2、收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标，其基本定义为:

R=净利润+折旧摊销+扣税后付息债务利息-追加资本（5）

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，预测其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

3、折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

$W_d$: 评估对象的债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E+D)} \quad (7)$$

$W_e$: 评估对象的权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E+D)} \tag{8}$$

$r_e$：权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 $r_e$；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \tag{9}$$

$r_f$：无风险报酬率；

$r_m$：市场期望报酬率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

$\beta_e$：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \tag{10}$$

$\beta_u$：可比公司的无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{(1+(1-t)\frac{D_i}{E_i}} \tag{11}$$

$\beta_t$：可比公司股票的预期市场平均风险系数

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \tag{12}$$

K：一定时期股票市场的平均风险值，通常假设 K=1；

$\beta_x$：可比公司股票的历史市场平均风险系数

$$\beta_x = \frac{Cov(R_X; R_P)}{\sigma_P} \tag{13}$$

$Cov(R_X, R_P)$：一定时期内样本股票的收益率和股票市场组合收益率的协方差；

$\sigma_p$：一定时期内股票市场组合收益率的方差。

$D_iE_i$：分别为可比公司的付息债务与权益资本。

## 三、资产核实与尽职调查情况说明

### （一）资产核实与尽职调查的内容

根据本次评估的特点，评估机构确定了资产核实的主要内容是评估对象资产及负债的存在与真实性，具体以被评估企业提供的基准日经审计的资产负债表为准，经核实无误，确认资产及负债的存在。为确保资产核实的准确性，评估机构制定了详细的尽职调查计划和清单，确定的尽职调查内容主要是：

（1）本次评估的经济行为背景情况，主要为委托方和被评估企业对本次评估事项的说明；

（2）评估对象存续经营的相关法律情况，主要为评估对象的有关章程、投资出资协议、合同情况等；

（3）评估对象的生产能力及技术装备情况；

（5）评估对象执行的会计制度以及固定资产折旧方法等；

（6）评估对象最近几年的债务、借款情况以及债务成本情况；

（7）评估对象执行的税率税费及纳税情况；

（8）评估对象的应收应付账款情况；

（9）最近几年的关联交易情况；

（10）评估对象的产品类型以及主营业务等；

（11）最近几年主营业务成本，主要原材料、辅助材料成本和价格、占用设备及场所(折旧摊销)、人员工资福利费用等情况；

（12）最近几年主营业务收入，主要客户的分布等情况；

（13）未来几年的经营计划以及经营策略，包括：市场需求、价格策略、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的主营收入和成本构成及其变化趋势等；

（14）主要竞争者的简况，包括市场占有率等；

（15）主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、产品(技术)优势和风险、市场(行业)竞争优势和风险、财务(债务)风险等；

（16）预计的新增投资计划、项目的可行性研究施工规模扩产等以及批复或实施情况；

（17）近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入明细表和成本费用明细表；

（18）与本次评估有关的其他情况。

**（二）影响资产核实和尽职调查的事项**

本次评估中未发现影响资产清查或尽职调查的事项。

**（三）资产清查核实和尽职调查的过程**

本次评估的资产清查核实及尽职调查，是在企业主要资产的所在地现场进行。采用的方法主要是通过对企业现场勘察、参观、以专题座谈会的形式，对被评估企业的经营性资产的现状、生产条件和能力以及历史经营状况、经营收入、成本、期间费用及其构成等的状况进行调查复核。查阅了相关的会计报表、账册等财务数据资料、重要购销合同协议等。通过与企业的管理、财务人员进行座谈交流，了解企业的经营情况等。在资产核实和尽职调查的基础上进一步开展市场调研工作，收集相关行业的宏观行业资料以及可比公司的财务资料和市场信息等。

**（四）资产清查复核与尽职调查结论**

按照国家资产评估相关规定，经对评估对象在评估基准日2016年6月30日资产与经营状况实施必要的清查复核与尽职调查后，得到如下结论：

1、主要资产负债状况

鼎昌工程公司最近几年经审计的资产负债表见表5-1。

表5-1　　鼎昌工程公司近几年资产负债情况　　元

| 项目名称 | 2013 年 12 月 31 日 | 2014 年 12 月 31 日 | 2015 年 12 月 31 日 | 2016 年 6 月 30 日 |
|---|---|---|---|---|
| 流动资产： | | | | |
| 货币资金 | 6,541,013.81 | 4,436,626.79 | 8,812,810.85 | 2,799,303.52 |
| 交易性金融资产 | | | | |
| 应收票据 | | | | |
| 应收账款 | 58,215,573.92 | 36,710,504.20 | 76,191,432.53 | 35,088,491.60 |
| 减：坏账准备 | 394,515.28 | 484,498.94 | 1,015,538.46 | 669,785.79 |
| 应收账款净额 | 57,821,058.64 | 36,226,005.26 | 75,175,894.07 | 34,418,705.81 |
| 预付账款 | | 100,000.00 | 4,580,010.17 | 1,488,661.00 |
| 应收利息 | | | | |
| 应收股利 | | | | |
| 其他应收款 | 22,092,259.73 | 22,024,810.45 | 29,341,996.41 | 60,933,550.32 |
| 减：坏账准备 | 54,004.18 | 100,965.76 | 239,770.26 | 288,195.32 |
| 其他应收款净额 | 22,038,255.55 | 21,923,844.69 | 29,102,226.15 | 60,645,355.00 |
| 存货 | 21,279,594.71 | 33,559,278.36 | 39,102,064.36 | 31,705,186.57 |
| 其中：已完工未结算款 | 21,269,062.95 | 21,541,616.22 | 38,123,721.91 | 31,658,694.16 |
| 减：存货跌价准备 | | | | |
| 存货净额 | 21,279,594.71 | 33,559,278.36 | 39,102,064.36 | 31,705,186.57 |
| 一年内到期的非流动资产 | | | | |
| 其他流动资产 | | | | |
| 流动资产合计 | 107,679,922.71 | 96,245,755.10 | 156,773,005.60 | 131,057,211.90 |
| 非流动资产： | | | | |
| 可供出售金融资产 | | | | |
| 持有至到期投资 | | | | |
| 长期应收款 | | | | |
| 长期股权投资 | | | | |
| 投资性房地产 | | | | |
| 固定资产原值 | 1,937,603.62 | 1,341,652.62 | 1,093,572.62 | 821,610.00 |
| 累计折旧 | 964,450.62 | 823,126.62 | 815,440.62 | 570,182.00 |
| 固定资产净值 | 973,153.00 | 518,526.00 | 278,132.00 | 251,428.00 |
| 在建工程 | | | | |
| 工程物资 | | | | |
| 固定资产清理 | | | | |
| 生产性生物资产 | | | | |
| 无形资产 | | | | |
| 开发支出 | | | | |
| 商誉 | | | | |
| 长期待摊费用 | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 递延所得税资产 | 76,573.22 | 76,573.22 | 76,573.22 | 76,573.22 |
| 其他非流动资产 | | | | |
| 非流动资产合计 | 1,049,726.22 | 595,099.22 | 354,705.22 | 328,001.22 |
| 资产总计 | 108,729,648.93 | 96,840,854.32 | 157,127,710.82 | 131,385,213.12 |
| 流动负债： | | | | |
| 短期借款 | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 | | |
| 交易性金融负债 | | | | |
| 应付票据 | | | | |
| 应付帐款 | 45,321,204.67 | 50,918,491.98 | 107,825,121.68 | 54,325,777.11 |
| 预收帐款 | 112,099.00 | | 1,719,262.20 | |
| 其中：已结算未完工款 | | | | |
| 应付职工薪酬 | 1,915,477.40 | 2,669,323.29 | 10,531,751.84 | 6,677,255.45 |
| 应交税费 | 3,971,060.32 | 4,039,453.32 | 4,911,901.87 | 398,494.86 |
| 应付利息 | | | | |
| 应付股利 | | | | |
| 其他应付款 | 36,359,398.19 | 30,598,586.08 | 28,406,014.07 | 28,899,600.83 |
| 一年内到期的非流动负债 | | | | |
| 其他流动负债 | | | | |
| 流动负债合计 | 92,679,239.58 | 93,225,854.67 | 153,394,051.66 | 90,301,128.25 |
| 非流动负债： | | | | |
| 长期借款 | | | | |
| 应付债券 | | | | |
| 长期应付款 | | | | |
| 专项应付款 | | | | |
| 预计负债 | | | | |
| 递延所得税负债 | | | | |
| 其他非流动负债 | | | | |
| 非流动负债合计 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 负债合计 | 92,679,239.58 | 93,225,854.67 | 153,394,051.66 | 90,301,128.25 |
| 股东权益： | | | | |
| 股本 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 51,000,000.00 |
| 资本公积 | | | | |
| 减：库存股 | | | | |
| 专项储备 | | | | |
| 盈余公积 | 4,568,948.45 | 4,568,948.45 | 4,568,948.45 | 4,568,948.45 |
| 一般风险准备 | | | | |
| 未分配利润 | 1,481,460.90 | -10,953,948.80 | -10,835,289.29 | -14,484,863.58 |
| 外币报表折算差额 | | | | |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 16,050,409.35 | 3,614,999.65 | 3,733,659.16 | 41,084,084.87 |
| 少数股东权益 | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 所有者权益合计 | 16,050,409.35 | 3,614,999.65 | 3,733,659.16 | 41,084,084.87 |
| 负债和股东权益总计 | 108,729,648.93 | 96,840,854.32 | 157,127,710.82 | 131,385,213.12 |

2、主营业务收入与利润情况

鼎昌工程公司近几年经审计的收入成本以及利润情况见表5-2。

**表 5-2　鼎昌工程公司近几年营业收入及利润情况**

单位：元

| 项目名称 | 2013 年 | 2014 年 | 2015 年 | 2016 年 1-6 月 |
|---|---|---|---|---|
| 一.营业总收入 | 85,109,716.00 | 103,567,586.76 | 285,326,367.29 | 43,853,541.46 |
| 其中:主营业务收入 | 85,109,716.00 | 103,567,586.76 | 285,326,367.29 | 43,853,541.46 |
| 其他业务收入 | | | | |
| 手续费及佣金收入 | | | | |
| 二.营业总成本 | 85,019,164.85 | 115,999,150.31 | 284,500,434.55 | 47,496,562.20 |
| 其中：主营业务成本 | 79,053,742.80 | 106,920,984.95 | 267,604,181.82 | 44,469,248.35 |
| 其他业务成本 | | | | |
| 营业税金及附加 | 1,959,247.66 | 3,946,963.99 | 9,685,213.64 | 993,108.80 |
| 营业费用 | 220,266.62 | 386,391.35 | 596,115.95 | 54,341.90 |
| 管理费用 | 3,254,806.94 | 4,253,173.98 | 5,623,352.75 | 2,281,485.54 |
| 其中:合同预计损失（转回以"一"列示） | | | | |
| 财务费用 | 355,292.92 | 354,690.80 | 321,726.37 | -4,294.78 |
| 资产减值损失 | 175,807.91 | 136,945.24 | 669,844.02 | -297,327.61 |
| 加：公允价值变动收益（损失以"-"号填列） | | | | |
| 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 | | | | |
| 汇兑收益（损失以"-"号填列） | | | | |
| 三、营业利润(亏损以"—"号填列) | 90,551.15 | -12,431,563.55 | 825,932.74 | -3,643,020.74 |
| 营业外收入 | | | | |
| 减:营业外支出 | | 3,846.15 | | |
| 其中：非流动资产处置损失 | | | | |
| 四、利润总额(亏损总额以"—"号填列) | 90,551.15 | -12,435,409.70 | 825,932.74 | -3,643,020.74 |
| 减:所得税费用 | 46,184.12 | | 707,273.23 | 6,553.55 |
| 五、净利润(净亏损以"—"号填列) | 44,367.03 | -12,435,409.70 | 118,659.51 | -3,649,574.29 |

（3）付息债务情况

截至评估基准日2016年6月30日，黑龙江省鼎昌工程有限责任公

司资产负债表无账面付息债务。

## 四、我国宏观经济形势及行业现状

### （一）宏观经济基础数据解读和未来趋势探析

根据有关基础资料和国民经济核算方法，我国2016年2季度和上半年GDP（国内生产总值）初步核算主要结果如下（数据来源：中国国家统计局网站）：

2016年2季度和上半年GDP初步核算数据

| | 绝对额（亿元） | | 比上年同期增长（%） | |
|---|---|---|---|---|
| | 2季度 | 上半年 | 2季度 | 上半年 |
| GDP | 179927 | 340637 | 6.7 | 6.7 |
| 第一产业 | 13294 | 22097 | 3.1 | 3.1 |
| 第二产业 | 73268 | 134250 | 6.3 | 6.1 |
| 第三产业 | 93365 | 184290 | 7.5 | 7.5 |
| 农林牧渔业 | 13779 | 22932 | 3.3 | 3.2 |
| 工业 | 61146 | 114943 | 6.0 | 5.9 |
| 建筑业 | 12426 | 19878 | 7.3 | 7.5 |
| 批发和零售业 | 17048 | 33341 | 6.5 | 6.2 |
| 交通运输、仓储和邮政业 | 8286 | 15537 | 5.7 | 4.6 |
| 住宿和餐饮业 | 3038 | 6151 | 6.8 | 6.9 |
| 金融业 | 15428 | 31219 | 5.3 | 6.7 |
| 房地产业 | 11674 | 22493 | 8.8 | 9.0 |
| 其他服务业 | 37101 | 74142 | 9.0 | 8.9 |

初步核算，上半年国内生产总值340637亿元，按可比价格计算，同比增长6.7%。分季度看，一季度同比增长6.7%，二季度增长6.7%。分产业看，第一产业增加值22097亿元，同比增长3.1%；第二产业增加值134250亿元，增长6.1%；第三产业增加值184290亿元，增长7.5%。从环比看，二季度国内生产总值增长1.8%。

上半年，全国固定资产投资（不含农户）258360亿元，同比名义

增长 9.0%（扣除价格因素实际增长 11.0%），增速比一季度回落 1.7 个百分点。其中，国有控股投资 91089 亿元，增长 23.5%；民间投资 158797 亿元，增长 2.8%，占全部投资的比重为 61.5%。分产业看，第一产业投资 7460 亿元，同比增长 21.1%；第二产业投资 101702 亿元，增长 4.4%；第三产业投资 149198 亿元，增长 11.7%，其中，基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）49085 亿元，增长 20.9%。从到位资金情况看，上半年到位资金 282443 亿元，同比增长 8.0%。其中，国家预算资金增长 21.8%，国内贷款增长 12.4%，自筹资金增长 1.4%，利用外资下降 7.2%。上半年，新开工项目计划总投资 240202 亿元，同比增长 25.1%。从环比看，6 月份固定资产投资（不含农户）增长 0.45%。

**其他指标环比数据表**

| | 规模以上工业增加值环比增速（%） | 固定资产投资（不含农户）环比增速（%） | 社会消费品零售总额环比增速（%） |
|---|---|---|---|
| 2015 年 6 月份 | 0.71 | 0.99 | 0.93 |
| 7 月份 | 0.23 | 0.97 | 0.79 |
| 8 月份 | 0.52 | 0.95 | 0.91 |
| 9 月份 | 0.49 | 0.91 | 0.82 |
| 10 月份 | 0.40 | 0.92 | 0.82 |
| 11 月份 | 0.59 | 0.81 | 0.92 |
| 12 月份 | 0.45 | 0.71 | 0.85 |
| 2016 年 1 月份 | 0.44 | 0.65 | 0.90 |
| 2 月份 | 0.40 | 0.60 | 0.58 |
| 3 月份 | 0.63 | 0.62 | 0.98 |
| 4 月份 | 0.44 | 0.50 | 0.82 |
| 5 月份 | 0.44 | 0.52 | 0.77 |
| 6 月份 | 0.47 | 0.45 | 0.92 |

### （二）我国基础设施建设现状及未来发展趋势

2016 年 1-6 月份基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）49085 亿元，同比增长 20.9%，增速比 1-5 月份加快 0.9 个

百分点。其中，水利管理业投资增长27.1%，增速加快3.6个百分点；公共设施管理业投资增长26.6%，增速回落2.8个百分点；道路运输业投资增长13.5%，增速加快3个百分点；铁路运输业投资增长9%，增速回落3.2个百分点。

2016年中国经济有望企稳回升，但"降速提质"会坚定不移，结构性减速仍将持续。投资拉动经济增长的模式仍发挥较大作用。受固定资产投资增长的影响，建筑业总产值还将保持一定的增长。在"三去一降一补"背景下，习惯了粗放式增长方式的建筑企业，更应该主动适应新常态，重塑战略，加强品牌建设，增强企业核心竞争力。同时，拥抱"互联网+"，转变生产方式，依托先进技术，向工业化、专业化方向发展。紧随国家"一带一路"扩张步伐，依托亚投行资金优势，推进国际化。

截至2016年2月29日，全国各地共有7110个PPP项目纳入财政部PPP综合信息平台，项目总投资约8.29万亿元，分别分布在贵州、山东、四川、河南、新疆等30个省、自治区和直辖市；涵盖了能源、交通运输、水利建设、生态建设和环境保护、市政工程等19个行业。PPP项目投资最多的5个行业分别为交通运输23378.43亿元，市政工程21153.56亿元，片区开发8090.07亿元，生态建设和环境保护5554.69亿元，保障性安居工程5655.28亿元，占总项目的77%。我们可以看到，和建筑工程行业息息相关的交通运输和市政工程行业占比最大。

受"十三五"规划项目逐渐落地、中央项目投资增速回升及信贷扩张等影响，基础建设设施固定资产投资增速创9个月以来的新高。一季度，基础设施投资（不含电力）15384亿元，同比增长19.6%，增速比1~2月份加快4.6个百分点。其中，水利管理业投资增长

26.8%，增速加快 2.1 个百分点；公共设施管理业投资增长 31%，增速加快 4.5 个百分点；道路运输业投资增长 10.1%，增速加快 3.3 个百分点；铁路运输业投资增长 2.1%，1~2 月份为下降 13%。

中国经济从高速发展走向平稳运行后，扩大内需、投资基础设施以及技术创新等成为拉动经济增长的重要手段，基础设施建设投资仍然是短期内"稳增长"见效最快的重要手段之一。随着我国新型城镇化的逐步推进、"一带一路"战略落地，基础设施的投资、城市综合管廊、海绵城市的建设也会给建筑业带来新的前景。

## 五、黑龙江省基础设施建设行业现状及未来发展分析

我省基础设施建设取得重大进展。"一轴两环一边"铁路网主骨架、"一圈一边多线"公路网和布局合理的机场体系基本形成。水利设施现代化进程加快，安全保障能力明显提高。城镇公共服务设施不断完善。能源结构优化和电网建设取得重要进展。新一代信息基础设施水平全面提升。

深入贯彻落实开放发展理念，加快"龙江丝路带"建设，推进基础设施互联互通，构建开放平台，建设境内外园区，打造跨境产业链和产业聚集带，健全跨境电子商务体系，推动对俄人文交流经贸合作，巩固提升"中蒙俄经济走廊"核心区域地位，扩大以对俄为主的全方位开放，在"龙江丝路带"建设上实现新突破。

推广政府和社会资本合作(PPP)等投融资模式。对 PPP 重点领域内的重大项目，优先通过公开招标、邀请招标、竞争性谈判等方式选择社会资本合作伙伴。鼓励社会资本通过特许经营、购买服务、股权合作等方式，参与市政设施、公共服务等项目建设。建立 PPP 项目政府注资、财政补贴和价格同步调整的协同机制，使社会资本获得合

理回报。筹建省 PPP 项目融资支持基金，为 PPP 项目提供融资增信支持。

加强与俄罗斯互动对接，共同推动跨境基础设施多点对接、互联互通，加快国际大通道建设。

加快完善跨境基础设施，全力推进“三桥一岛一道一港”建设，建成同江跨境铁路大桥，推进黑河跨境公路大桥和东宁跨境公路大桥建设，辟建黑瞎子岛陆路口岸，探索我省参与建设、投资、经营俄罗斯滨海 1 号国际通道和符拉迪沃斯托克各港口的途径和方式。推进黑河黑龙江跨境索道建设。积极与俄方沟通协调，扩容完善抚远—哈巴罗夫斯克、黑河—布拉戈维申斯克跨境光缆线路。建设黑龙江联通国际局扩容升级工程。建设联通内外、安全畅通、多种通道的跨境运输网络，提升“哈俄欧”通道和“哈俄日韩”陆海联运通道功能。适时加密哈欧货运班列班次，开行哈俄班列，推动“哈俄日韩”陆海联运和我省经黑龙江下游出海的江海联运常态化运行。提升哈尔滨机场面向东北亚门户机场功能，新增和加密通往俄罗斯、日韩及东北亚地区的国际航线、航班，开通北美航线，打造现代化国际枢纽。提升牡丹江、佳木斯机场国际客货运输能力，支持大庆机场建设国际空港。

充分发挥基础设施建设对稳增长、惠民生的重要作用，加大投资力度，加快补齐短板，实施一批拉动效果好、承载能力强、技术先进的重大项目，构建交通、水利、城镇、能源、信息等重大基础设施网络，增强对经济发展引领和支撑能力。

进一步完善公路网，在巩固高速公路基础上，重点向县乡和村级公路延伸。加快实施国家高速公路网建设及改造， 推进地方高速公路建设， 打通普通国省道“梗阻段”和“断头路”，实现“县县通”高等级公路，形成“一圈一边多线”为主的公路网。

推动实施宾县、五常、肇东、兰西、巴彦、宾县的哈尔滨都市圈环线和绥化至大庆等地方高速公路项目，使高速公路覆盖 20 万人口以上城市。提升普通国省道技术等级，打造沿边高等级公路走廊。加快农村公路建设，提高通达深度和安全水平。加快建设综合客运枢纽，实现公交、公路、铁路、民航等多种运输方式有效衔接。完善地市级、县级公路客货运输站场建设。到 2020 年，全省公路网总里程达到 17.5 万公里，高速公路里程达到 5000 公里，普通国省道二级及以上公路比例达到 65%以上。

## 六、黑龙江省鼎昌工程有限责任公司状况分析

鼎昌工程公司最近三年主要业务为公路工程施工。施工地点主要为国内。近几年主要承建了省内的绥满公路、鹤大公路、嫩泰高速公路、吉黑高速公路、嫩黑公路、建鸡高速公路等多条国道主干线路段；省外邯郸至大名高速公路、河北省沿海高速公路、张承高速公路的建设。2016 年承建了北安至富裕高速公路古城至富裕段工程建设项目土建工程 A14 标段，黑大公路宝泉至拜泉明水界段改扩建工程 A19-1 标段，国道黑河至大连公路青冈（杜家店）至兰西段改扩建工程主体土建工程 A10-1、A12-1 标段，嘉荫口岸过货通道建设工程 A2 标段，七台河市城市西环公路工程项目，哈尔滨博物馆主体公园及周边环境综合治理工程水上公园项目。

截至评估基准日 2016 年 6 月 30 日，黑龙江省鼎昌工程有限责任公司资产总额 13,138.52 万元，负债总额 9,030.11 万元，净资产额 4,108.41 万元；2016 年 1-6 月营业收入 4,385.35 万元，净利润-364.96 万元。

## 七、收益期限的确定

在执行评估程序过程中，依据企业运营稳定、评估基准日资产的实际情况及评估假设中的企业持续经营假设，确定企业的收益期限为无限年期：其中2016年7-12月起到2021年按照实际情况预测，2021年之后数据在2021年基础上预测保持不变。

## 八、现金流量预测

### （一）营业收入与营业成本预测

评估对象未来期的营业收入主要为道路建设工程项目的收入。本次评估，根据对未来公路基础设施行业市场状况的分析以及被评估企业的施工能力来预测未来的收入与成本。

1、主营业务收入预测

评估对象的营业收入主要为道路建设等工程项目的收入。

企业历史年度营业收入水平呈现一定起伏，其中道路建设为主要的工程收入。基于国家深化“一带一路”建设、基础建设设施固定资产投资增速以及加快对城际交通设施建设的大力投入，基础设施建设企业具有较好的发展前景。鼎昌工程公司2015年、2016年签订的道桥建设项目较以前年度有一定增长。本次评估，依据黑龙江省十三五期间对基础设施建设规划及鼎昌工程公司历史年度收入的变化趋势，2016年收入根据其2016年收入实际发生金额的基础上进行测算；2017年、2018年收入按环比3%的增长速度增长，2019年至2021年收入环比下降3%，永续期保持不变。

营业收入估算结果见表5-3-1。

2. 主营业务成本预测

黑龙江省鼎昌工程有限责任公司生产成本主要为工程项目的直

接工程费、工作人员工资。本次评估根据企业历史情况的具体成本构成及历史成本水平进行预测。

主营业务成本的估算结果见表 5-3-2。

## 表 5-3-1 主营业务收入预测表

单位：人民币万元

| 项目名称 | 2016 年 7-12 月 | 2017 年 | 2018 年 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 永续年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 主营业务收入合计 | 19,614.65 | 24,720.00 | 25,461.60 | 24,697.75 | 23,956.82 | 23,238.11 | 23,238.11 |
| 主营业务成本合计 | 18,858.96 | 23,522.10 | 24,252.28 | 23,627.69 | 23,026.99 | 22,449.71 | 22,449.71 |
| 主营收入（单位：万元） | 19,614.65 | 24,720.00 | 25,461.60 | 24,697.75 | 23,956.82 | 23,238.11 | 23,238.11 |
| 成本(单位：万元) | 18,858.96 | 23,522.10 | 24,252.28 | 23,627.69 | 23,026.99 | 22,449.71 | 22,449.71 |
| 毛利率（%） | 4% | 5% | 5% | 4% | 4% | 3% | 3% |

表 5-3-2 主营业务成本预测表

单位：人民币万元

| 项目名称 | 2016年7-12月 | 2017年 | 2018年 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 永续年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 主营业务收入合计 | 19,614.65 | 24,720.00 | 25,461.60 | 24,697.75 | 23,956.82 | 23,238.11 | 23,238.11 |
| 毛利率 | 0.04 | 0.05 | 0.05 | 0.04 | 0.04 | 0.03 | 0.03 |
| 主营业务成本合计 | 18,858.96 | 23,522.10 | 24,252.28 | 23,627.69 | 23,026.99 | 22,449.71 | 22,449.71 |
| 直接工程费 | 17,691.40 | 22,296.17 | 22,965.05 | 22,276.10 | 21,607.82 | 20,959.58 | 20,959.58 |
| 工作人员工资 | 1,167.56 | 1,225.93 | 1,287.23 | 1,351.59 | 1,419.17 | 1,490.13 | 1,490.13 |

**（二）销售税金及附加预测**

经基准日财务报告披露，评估对象的税项主要有增值税、城建税和教育税附加等。

增值税：建筑企业销项税税率为11%。购买原材料、固定资产等支付的进项税额可抵扣销项税。增值税应纳税额为当期销项税抵减当期可以抵扣的进项税额后的余额。

城建税及教育费附加：城市维护建设税和教育费附加以施工地点的税率进行计税，应交增值税为税基。本次评估城市维护建设税率取7%；教育费附加率为3%，地方教育费附加率为2%。

本次评估根据以上标准预测未来销售税金及附加，预测结果见表5-4。

**（三）期间费用预测**

1. 营业费用和管理费用的估算

被评估企业营业费用主要包括人员工资、差旅费、办公费等。本次评估结合企业历史数据及生产规模对销售费用进行预测。

管理费用主要包括工资、社保、折旧、办公费、差旅费、业务招待费及其他费用等。

2. 财务费用的估算

对于付息债务，依据企业基准日时点的分别付息债务的总量及所适用的利率计算未来所需的财务费用。

本报告的财务费用不考虑付息债务之外的其他不确定性收支损益，预测结果见表5-4。

**（四）折旧及摊销的预测**

评估对象的建成后的固定资产主要包括运输设备、电子设备等。固定资产按未来取得时的实际成本计价。本次评估，按照企业执行的固定资产折旧政策，以基准日的固定资产评估原值、预计使用期、加权折旧率等估算未来经营期的折旧额。折旧的预测结果见表 5-4。

本次评估假定企业固定资产在经营期内维持这一规模，则未来每年的固定资产折旧额预测结果见表 5-4。

故本次评估折旧的预测结果见表 5-4。

**（五）追加资本预测**

追加资本系指企业在不改变当前经营生产条件下，所需增加的营运资金和超过一年期的长期资本性投入。如产能规模扩大所需的资本性投资（购置固定资产或其他非流动资产），以及所需的新增营运资金及持续经营所必须的资产更新等。

在本次评估中，因预测期限为无限期，因此未来经营期内的追加资本主要为持续经营所需营运资金增加额以及资产的更新。即本报告所定义的追加资本为

追加资本=营运资金增加额+资产更新

1、营运资金增加额的预测

营运资金增加额系指企业在不改变当前主营业务条件下，为维持正常经营而需新增投入的营运性资金，即为保持企业持续经营能力所需的新增资金。如正常经营所需保持的现金、产品存货购置、代客户垫付购货款（应收款项）等所需的基本资金以及应付的款项等。营运资金的增加是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。通常其他应收款和其他应付款核算

内容绝大多数为关联方的或非经营性的往来；应交税金和应付工资等多为经营中发生，且周转相对较快，拖欠时间相对较短、金额相对较小，预测时假定其保持基准日余额持续稳定。因此预测营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的现金（最低现金保有量）、存货、应收款项和应付款项等主要因素。本报告所定义的营运资金增加额为：

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

其中：

营运资金=经营性现金+存货+应收款项-应付款项

年付现成本总额=销售成本总额+期间费用总额-非付现成本总额

应收款项=营业收入总额/应收账款周转率

其中，应收款项主要包括应收账款、应收票据、预付账款以及与经营业务相关的其他应收账款等诸项。

应付款项=营业成本总额/应付账款周转率

其中，应付款项主要包括应付账款以及与经营业务相关的其他应付账款等诸项。

根据对评估对象经营情况的调查，以及经审计的历史经营的资产和损益、收入和成本费用的统计分析以及对未来经营期内各年度收入与成本的预测结果，按照上述定义，可得到未来经营期内各年度的经营性现金（最低现金保有量）、存货、应收款项以及应付款项等及其营运资金增加额。预测结果见图表5-4。

2、资产更新

本次评估，考虑按照资产实际状况确定所发生的资产更新。

**（六）净现金流量预测结果**

表 5-4 为评估对象未来经营期内的净现金流量的预测结果。

本次评估中对未来收益的预测，主要是在建筑施工行业的市场调

研、分析的基础上，根据相关可比企业的经营状况、市场需求与未来相关行业发展等综合情况做出的一种专业判断。预测时不考虑营业外收支以及其它非经常性收入等所产生的损益。

## 表5-4未来净现金流量估算

| 项目 | 2016 年 7-12 月 | 2017 年 | 2018 年 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 永续年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 19,614.65 | 24,720.00 | 25,461.60 | 24,697.75 | 23,956.82 | 23,238.11 | 23,238.11 |
| 减：主营业务成本 | 18,858.96 | 23,522.10 | 24,252.28 | 23,627.69 | 23,026.99 | 22,449.71 | 22,449.71 |
| 营业税金及附加 | 131.54 | 165.77 | 170.74 | 165.62 | 160.65 | 155.83 | 155.83 |
| 销售费用 | 51.52 | 67.42 | 69.45 | 67.73 | 66.09 | 64.55 | 64.55 |
| 管理费用 | 236.24 | 523.02 | 535.02 | 539.63 | 544.69 | 550.23 | 549.32 |
| 财务费用 | - | - | - | - | - | - | - |
| 资产减值损失 | | | | | | | |
| 营业利润 | 336.40 | 441.69 | 434.10 | 297.08 | 158.39 | 17.80 | 18.70 |
| 加：营业外收入 | | | | | | | |
| 减：营业外支出 | | | | | | | |
| 利润总额 | 336.40 | 441.69 | 434.10 | 297.08 | 158.39 | 17.80 | 17.80 |
| 减：所得税 | 67.28 | 88.34 | 86.82 | 59.42 | 31.68 | 3.56 | 3.56 |
| 净利润 | 269.12 | 353.35 | 347.28 | 237.67 | 126.71 | 14.24 | 14.24 |
| 折旧摊销等 | 7.48 | 14.95 | 14.95 | 14.95 | 14.95 | 14.95 | 5.11 |
| 折旧 | 7.48 | 14.95 | 14.95 | 14.95 | 14.95 | 14.95 | 5.11 |
| 摊销 | - | - | - | - | - | - | - |
| 营运资金增加额 | 73.66 | 100.18 | 76.90 | -131.40 | -32.68 | -134.04 | 0.00 |
| 资本性支出及资产更新 | 7.48 | 14.95 | 14.95 | 14.95 | 14.95 | 14.95 | 5.11 |
| 净现金流量 | 195.46 | 253.17 | 270.38 | 369.06 | 159.39 | 148.28 | 14.24 |

## 九、股东权益价值的预测

### （一）折现率的确定

1、无风险收益率$r_f$，参照国家近五年发行的中长期国债利率的平均水平（见下表），按照十年期以上国债利率平均水平确定无风险收益率$r_f$的近似，即$r_f$=4.03%。

表 5-4　中长期国债利率

| 序号 | 国债代码 | 国债名称 | 期限 | 实际利率 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 101119 | 国债 1119 | 10 | 0.0397 |
| 2 | 101123 | 国债 1123 | 50 | 0.0438 |
| 3 | 101124 | 国债 1124 | 10 | 0.0360 |
| 4 | 101204 | 国债 1204 | 10 | 0.0354 |
| 5 | 101206 | 国债 1206 | 20 | 0.0407 |
| 6 | 101208 | 国债 1208 | 50 | 0.0430 |
| 7 | 101209 | 国债 1209 | 10 | 0.0339 |
| 8 | 101212 | 国债 1212 | 30 | 0.0411 |
| 9 | 101213 | 国债 1213 | 30 | 0.0416 |
| 10 | 101215 | 国债 1215 | 10 | 0.0342 |
| 11 | 101218 | 国债 1218 | 20 | 0.0414 |
| 12 | 101220 | 国债 1220 | 50 | 0.0440 |
| 13 | 101221 | 国债 1221 | 10 | 0.0358 |
| 14 | 101305 | 国债 1305 | 10 | 0.0355 |
| 15 | 101309 | 国债 1309 | 20 | 0.0403 |
| 16 | 101310 | 国债 1310 | 50 | 0.0428 |
| 17 | 101311 | 国债 1311 | 10 | 0.0341 |
| 18 | 101316 | 国债 1316 | 20 | 0.0437 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 19 | 101318 | 国债1318 | 10 | 0.0412 |
| 20 | 101319 | 国债1319 | 30 | 0.0482 |
| 21 | 101324 | 国债1324 | 50 | 0.0538 |
| 22 | 101325 | 国债1325 | 30 | 0.0511 |
| 23 | 101405 | 国债1405 | 10 | 0.0447 |
| 24 | 101409 | 国债1409 | 20 | 0.0483 |
| 25 | 101410 | 国债1410 | 50 | 0.0472 |
| 26 | 101412 | 国债1412 | 10 | 0.0404 |
| 27 | 101416 | 国债1416 | 30 | 0.0482 |
| 28 | 101417 | 国债1417 | 20 | 0.0468 |
| 29 | 101421 | 国债1421 | 10 | 0.0417 |
| 30 | 101425 | 国债1425 | 30 | 0.0435 |
| 31 | 101427 | 国债1427 | 50 | 0.0428 |
| 32 | 101429 | 国债1429 | 10 | 0.0381 |
| 33 | 101505 | 国债1505 | 10 | 0.0367 |
| 34 | 101508 | 国债1508 | 20 | 0.0413 |
| 35 | 101510 | 国债1510 | 50 | 0.0403 |
| 36 | 101516 | 国债1516 | 10 | 0.0354 |
| 37 | 101517 | 国债1517 | 30 | 0.0398 |
| 38 | 101521 | 国债1521 | 20 | 0.0377 |
| 39 | 101523 | 国债1523 | 10 | 0.0301 |
| 40 | 101525 | 国债1525 | 30 | 0.0377 |
| 41 | 101528 | 国债1528 | 50 | 0.0393 |
| 42 | 101604 | 国债1604 | 10 | 0.0287 |
| 43 | 101608 | 国债1608 | 30 | 0.0355 |
| 44 | 101610 | 国债1610 | 10 | 0.0292 |
| 45 | 101613 | 国债1613 | 50 | 0.0373 |

| | | |
|---|---|---|
| 平均 | | **0.0403** |

2、市场期望报酬率$r_m$，一般认为，股票指数的波动能够反映市场整体的波动情况，指数的长期平均收益率可以反映市场期望的平均报酬率。通过对上证综合指数自1992年5月21日全面放开股价、实行自由竞价交易后至2016年6月30日期间的指数平均收益率进行测算，得出市场期望报酬率的近似，即：$r_m$=10.50%。

3、βe值

鉴于评估对象的主营业务属于其他建筑行业，参照沪深两市24家其他建筑行业类上市公司，以2013年7月至2016年6月150周的市场价格测算估计，得到评估对象预期无财务杠杆风险系数的估计值βu=1.1883，最后由式（10）得到评估对象权益资本预期风险系数的估计值βe。

4、权益资本成本re

最终由式（9）得到评估对象的各年权益资本成本re

5、计算Wd和We

由式（8）和式（7）可得到Wd、We;

6、折现率WACC

由于评估对象存在付息债务，且经了解核实，按照企业的最新调整后的长期贷款利率确认税后付息债务利率。将上述各值分别代入式（6）即得到折现率

$WACC_1=rd \times Wd+re \times We$

$= 14.72\%$

**（二）经营性资产价值预测**

将得到的预期净现金流量（表5-6）代入式（3），即可得到评估对象的经营性资产价值528.45万元。

**（三）溢余性或非经营性资产价值预测**

经核实，在评估基准日2016年6月30日，评估对象账面有如下一些资产（负债）的价值在本次估算的净现金流量中未予考虑，应属本次评估所估算现金流之外的溢余或非经营性资产，在估算企业价值时应予另行单独估算其价值。

1、基准日流动类溢余或非经营性资产的价值$C_1$

在本次评估中，有如下一些流动类资产（负债）的价值在现金流预测中未予考虑：

（1）经资产负债表披露，基准日存在部分预付账款1.18万元、部分其他应收款3,868.95万元，与企业经营无关。经评估师核实无误，确认该款项存在，记为溢余性资产。

（2）截至评估基准日，有9台设备处于报废状态，评估值0.09万元，与企业经营无关。经评估师核实无误，记为非经营性资产。

（3）经资产负债表披露，基准日存在部分预收账款8.17万、其他应付款8.44万元，与企业经营无关。经评估师核实无误，确认该款项存在，记为溢余性负债。

即基准日溢余或非经营性流动资产（负债）的价值为：

$C_1$=3,853.61万元

2、基准日非流动类溢余或非经营性资产的价值$C_2$

基准日无非经营性资产。

即基准日溢余或非经营性非流动资产（负债）的价值为:

$C_2$=0（万元）

将上述各项代入式（4）得到评估对象基准日溢余或非经营性资产（负债）的价值为:

$C=C_1+C_2$=3,853.61（万元）

**（四）权益资本价值的确定**

将所得到的经营性资产价值 P=528.45 万元,基准日存在的其它溢余性或非经营性资产的价值$\sum C_i$=3,853.61 万元，代入式（2），得到评估对象的企业价值 B=4,382.06 万元。

企业在基准日无付息债务，评估对象的股东全部权益价值为4,382.06 万元。

# 第六部分　评估结论及其分析

## 一、评估结论

### （一）资产基础法评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公认的评估方法，对黑龙江省鼎昌工程有限责任公司纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论：

采用资产基础法对鼎昌工程公司股东全部权益进行评估得出在评估基准日2016年6月30日的评估结论如下：

资产账面价值13,138.52万元，评估值13,142.34万元，评估增值3.82万元，增值率0.09%。

负债账面价值9,030.11万元，评估值9,030.11万元，评估无增减值。

净资产账面价值4,108.41万元，评估值4,112.23万元，评估增值3.82万元，增值率0.09%。

**资产评估结果汇总表**

被评估单位：黑龙江省鼎昌工程有限责任公司　评估基准日：2014年12月31日　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% |
|---|---|---|---|---|---|
| | | B | C | D=C-B | E=D/B×100% |
| 1 | 流动资产 | 13,105.72 | 13,106.13 | 0.41 | - |
| 2 | 非流动资产 | 32.80 | 36.21 | 3.41 | 10.40 |
| 3 | 其中：长期应收款 | - | - | - | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 长期股权投资 | - | - | - | |
| 5 | 投资性房地产 | | | | |
| 6 | 固定资产 | 25.14- | 28.55 | 3.41 | 13.56 |
| 7 | 无形资产 | - | - | - | |
| 8 | 其中：土地使用权 | - | - | - | |
| 9 | 递延所得税资产 | 7.66 | 7.66 | - | - |
| 10 | 其他非流动资产 | - | - | - | |
| 11 | 资产总计 | **13,138.52** | **13,142.34** | **3.82** | **0.03** |
| 12 | 流动负债 | 9,030.11 | 9,030.11 | - | - |
| 13 | 非流动负债 | - | - | - | |
| 14 | 负债总计 | **9,030.11** | **9,030.11** | **-** | **-** |
| 15 | 净 资 产（所有者权益） | **4,108.41** | **4,112.23** | **3.82** | **0.09** |

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

## （二）收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。鼎昌工程公司在评估基准日2016年6月30日的净资产账面值4,108.41万元，评估后股东全部权益价值4,382.06万元，评估增值273.65万元，增值率6.66%。

## （三）评估结果分析及最终评估结论

资产基础法是从资产重置成本的角度出发，对企业所有单项资产和负债，用市场价值代替历史成本；收益法是从未来收益的角度出发，以经风险折现后的未来收益的现值和作为评估价值，反映的是资产的未来

盈利能力。

因此采用收益法和资产基础法得到的评估结果之间存在差异是正常的。

考虑到一般情况下，资产基础法模糊了单项资产与整体资产的区别。凡是整体性资产都具有综合获利能力。资产基础法仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现企业的整体价值。评估师经过对鼎昌工程公司财务状况的调查及历史经营业绩分析，依据资产评估准则的规定，结合本次资产评估对象、评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，因企业生产规模、施工能力在基准日情况下已基本达到正常生产状态，故认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映鼎昌工程公司的股东全部权益价值，因此选定以收益法评估结果作为鼎昌工程公司股东全部权益价值的最终评估结论。

通过以上分析，我们选用收益法作为本次经济行为的价值参考依据。由此得到黑龙江省鼎昌工程有限责任公司股东全部权益在基准日价值4,382.06万元。

## 二、其他事项说明

### （一）产权瑕疵事项

无产权瑕疵事项。

### （二）抵押、担保事项

截至评估基准日时，鼎昌工程公司无抵押、担保事项。

### （三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据委托方及被评估单位提供的资料，在本次评估工作中未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

### （四）重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

除上述事项外，本报告无其他重大期后事项。

### （五）其他事项

1、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，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

2、评估机构获得的被评估企业盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层及其主要股东多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对被评估企业未来盈利能力的保证。

# 企业关于进行资产评估有关事项的说明

## 一、委托方及被评估单位概况

本次资产评估的委托方为龙建路桥股份有限公司，被评估单位为黑龙江省鼎昌工程有限责任公司，委托方与被评估单位为关联方。

### （一）委托方概况

名称：龙建路桥股份有限公司

住所：黑龙江省哈尔滨市南岗区长江路368号

法定代表人：尚云龙

类型：股份有限公司（上市）

注册资本：伍亿叁仟陆佰捌拾万圆整

成立日期：1993年01月18日

营业期限：长期

统一社会信用代码：91230100606102976R

经营范围：承包与其实力、业绩、规模相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。公路工程施工总承包（特级），市政公用工程施工总承包壹级，公路路面工程专业承包（壹级），公路路基工程专业承包（壹级），桥梁工程专业承包（壹级），工程设计（公路工程甲级，可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务）。公路桥梁建设技术开发。（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）

企业简介:

龙建路桥股份公司经黑龙江省经济体制改革委员会1992年12月10日黑体改[1992]476 号文件批准，由齐齐哈尔钢厂作为独家发起人，以定向募集方式设立，原名称为黑龙江省北满特殊钢股份有限公司。

1994年1月5日经中国证券监督管理委员会批准，首次向社会公众发行人民币普通股6000万股，并于1994年4月4日在上海交易所上市。

2002年3月16日，实施了重大资产重组，更名为龙建路桥股份有限公司。

**（二）被评估单位概况**

名称：黑龙江省鼎昌工程有限责任公司（以下简称“我公司”）

住所：黑龙江省哈尔滨市道里区河洛街10号

法定代表人：刘万昌

注册资本：伍仟壹佰万圆整

统一社会信用代码：91230102702848639R

公司类型：有限责任公司 （非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：1999年01月29日

营业期限：长期

经营范围：公路工程施工总承包叁级，建筑工程机械设备和交通运输设备的销售、租赁及其配件的销售，劳务派遣（许可证有效期至

2019 年 6 月 11 日）。（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）

1、历史沿革:

我公司始建于 1999 年，由黑龙江省公路桥梁建设总公司（黑龙江省公路桥梁建设集团有限公司前身）及职工持股会共同出资设立黑龙江省鼎昌工程有限责任公司，设立时注册资本为人民币 1,000.00 万元。黑龙江注册审计师事务所对公司设立时的出资情况进行审验，并于 1999 年 1 月 13 日出具了黑审事验[1999] 1 号《验资报告》。

**设立时股权结构**

| 序号 | 股东姓名/名称 | 出资额（万元） | 持股比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 黑龙江省公路桥梁建设总公司 | 700.00 | 70.00 |
| 2 | 内部职工持股会 | 300.00 | 30.00 |
| 合　计 | | 1,000.00 | 100.00 |

2008 年 1 月 21 日，黑龙江省公路桥梁建设集团有限公司受让职工持股会 300 万元股份。变更后股权结构如下:

**第一次变更后股权结构**

| 序号 | 股东姓名/名称 | 出资额（万元） | 持股比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 黑龙江省公路桥梁建设集团有限 | 1,000.00 | 100.00 |
| 合　计 | | 1,000.00 | 100.00 |

2016 年 4 月，经黑龙江省公路桥梁建设集团有限公司决定，将我公司注册资本由 1,000.00 万元人民币增加到 5,100.00 万元。黑龙江国杨会计师事务所有限公司对增资情况进行审验，并于 2016 年 4 月 26 日出

具了龙杨会验字[2016]第 D001 号《验资报告》。

**第一次增资后股权结构**

| 序号 | 股东姓名/名称 | 出资额（万元） | 持股比例(%) |
|---|---|---|---|
| 1 | 黑龙江省公路桥梁建设集团有限公 | 5,100.00 | 100.00 |
| 合　计 | | 5,100.00 | 100.00 |

截至评估基准日 2016 年 6 月 30 日时，我公司股权结构未发生变化。

2、执行的主要会计政策

（1）会计年度

我公司会计期间分为年度和中期。中期包括半年度、季度和月度。年度、半年度、季度、月度起止日期按公历日期确定。公司会计年度为每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（2）记账本位币及外币换算

我公司以人民币为记账本位币。

（3）记账基础和记账原则

我公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可收回金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。

（4）现金及现金等价物的确定标准

现金，是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指企业持有的同时具备期限短（一般指从购入日起不超过3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）外币业务和外币报表折算

1）发生外币交易时折算汇率的确定方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。

2）在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第17号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的股票、基金等外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益。

3）外币报表折算的会计处理方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目“其他综合收益”中单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

（6）金融工具

1）金融工具的分类

按照投资目的和经济实质将本公司拥有的金融资产划分为四类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和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；②持有至到期投资；③贷款和应收款项；④可供出售金融资产。

按照经济实质将承担的金融负债划分为两类：①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和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；②其他金融负债。

2）金融工具的确认依据

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23

号——金融资产转移》规定的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才终止确认该金融负债或其一部分。

3）金融工具的计量方法

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司对金融资产和金融负债的后续计量主要方法：

A 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

B 持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

C 可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，计入其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

D 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

E 其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

①与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

②不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负

债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

a.《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额。

b.初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

4）金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移，是指公司（转出方）将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已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。

本公司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，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

5）金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

6）金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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。本公司公允价值计量按《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的相关规定执行，具体包括：

A 公允价值初始计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

B 公允价值的估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用多种估值技术计量公允价值时，会充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情下最能代表公允价值的金额作为公允价值。公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有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，才使用不可观察输入值。

C 公允价值的层次划分

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

以上层次划分具体表现为：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。

7）金融资产减值测试方法及会计处理方法

A 持有至到期投资

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。计提减值准备时，对单项金额的持有至到期投资单独进行减值测试；对单项金额不重大的持有至到期投资可以单独进行减值测试；单独测试未发生减值的持有至到期投资，需要按照包括在具有类似信用风险特征的组合中再进行测试；已单项确认减值损失的持有至到期投资，不再包括在具有类似信用风险特征的组合中进行减值测试。

B 应收款项

应收款项减值测试方法及减值准备计提方法参见附注四（九）。

C 可供出售金融资产

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

D 其他

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

（7）应收款项

本公司采用备抵法核算坏帐损失。

对于单项金额重大的金融资产单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；

对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

**1、单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：**

| | |
|---|---|
| 单项金额重大的判断依据或金额标准 | 单项金额重大的确认标准主要是依据应收款项的可收回能力，对有证据表明难以收回的应收款项列入此项 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 | 如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备 |

**2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：**

| | |
|---|---|
| 组合 1：按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 采用账龄分析法 |
| 组合 2：公司与关联方之间的应收款项 | 公司对与关联方之间的应收款项不计提坏账准备 |

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

| 账龄 | 应收账款计提比例(%) | 其他应收款计提比例(%) |
|---|---|---|
| 1 年以内（含 1 年） | 1 | 1 |
| 1－2 年 | 1.5 | 1.5 |
| 2－3 年 | 2 | 2 |
| 3－4 年 | 3 | 3 |
| 4－5 年 | 3 | 3 |
| 5 年以上 | 5 | 5 |

**3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项**

| | |
|---|---|
| 单项计提坏账准备的理由 | 有确凿证据表明可收回性存在明显差异 |
| 坏账准备的计提方法 | 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备 |

（8）存货

1）存货类别

本公司存货主要包括原材料、工程用周转材料和低值易耗品等大类。

2）发出存货的计价方法

存货的发出按加权平均法；低值易耗品领用时采用一次摊销法摊

销；工程用周转材料按预计使用次数进行摊销。

3）确定不同类别存货可变现净值的依据及存货跌价准备的计提方法

中期末及年末，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。

本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工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。

4）存货的盘存制度

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；工程用周转材料按预计使用次数进行摊销。

（9）长期股权投资

长期股权投资指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

1）共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指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，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

2）初始投资成本确定

A 本公司合并形成的长期股权投资，按照附注四（五）确定其初始投资成本。

B 除本公司合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本:

以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。

通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定。

3）后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，都可以对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

A 采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

B 采用权益法核算的长期股权投资，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；长期股权投资的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。被投资单位可辨认净资产的公允价值，比照《企业会计准则第 20 号——企业合并》的有关规定确定。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年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；本公司于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之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所有者权益。

在确认应享有或应分担被投资单位的净损益份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位净利润进行调整后确认。对被投资单位采用的与本公司不一致的会计政策及会计期间、以本公司取得投资时被投资单位固定资产及无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额，以及以本公司取得投资时有关资产的公允价值为基础计算确定的资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响进行调整，并且将本公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益和其他综合收益等。本公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及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（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

（10）固定资产

1）固定资产的确认条件

本公司固定资产指为生产商品、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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

A 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

B 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2）固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产分为房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等。

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。按固定资产的类别、使用寿命和预计净残值率确定的年折旧率如下:

| 固定资产类别 | 预计净残值率(%) | 预计使用年限(年) | 年折旧率(%) |
|---|---|---|---|
| 机器设备 | - | 3 | 12.13-6.93 |
| 电子设备 | - | 3 | 19.40 |
| 运输设备 | - | 10 | 19.40 |

已计提减值准备的固定资产折旧计提方法: 已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如果发现固定资产使用寿命预计数与原先估计数有差异的，进行相应的调整。

3）融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

融资租入固定资产的认定依据: 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。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的: 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；⑤租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

（11）借款费用资本化

1）借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

A 资产支出已经发生。

B 借款费用已经发生。

C 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2）资本化期间

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生

的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

3）资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

A 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定。

B 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产

的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

（12）无形资产

1）无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量，分别为：①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2）使用寿命有限的无形资产，使用寿命估计情况

本公司对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；⑥对该资产控制期限

的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；⑦与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。本公司采用直线法摊销。

3）使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据以及对其寿命的复核程序

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

（13）职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

本公司短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。本公司离职后福利，是指企业为获得职

工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。本公司其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

1）短期薪酬的会计处理方法

公司在职工为公司提供的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

A 公司在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

B 对设定受益计划的会计处理通常包括如下步骤:

①根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间;

②设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。资产上限是指公司可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济

利益的现值;

③期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额;

④在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

3）辞退福利的会计处理方法

公司向职工提供辞退福利的，在下列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：①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；②公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4）其他长期职工福利的会计处理方法

公司向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划进行会计处理，但是重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动计入当期损益后相关资产成本。

（14）收入确认原则

1）建造合同收入

A 当建造合同的结果可以可靠地估计时，与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确认。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认合同收入和合同费用的方法。合同完工进度按照累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

①合同总收入能够可靠地计量；

②与合同相关的经济利益很可能流入企业；

③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；

④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

①与合同相关的经济利益很可能流入企业；

②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。因合同工程变更而产生的收入、索赔及奖励金在与客户达成协议时记入合同收入。

2）建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：

①合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

②合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

3）如果合同预计总成本超过合同总收入，则形成合同预计损失，应提取损失准备，并确认为当期费用。合同完工时，将已提取的损失准备冲减合同费用。

4）收入确认的具体方法

公司主要收入为建造合同收入，建造合同收入确认条件：建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

（15）递延所得税资产和递延所得税负债

1）暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与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。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

2）递延所得税资产的确认依据

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

A 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

3）递延所得税负债的确认依据

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

4）递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取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。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

所得税的会计处理方法

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司

将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

本公司所得税汇算清缴的方式：根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

（16）税项

主要税种及税率

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
| --- | --- | --- |
| 增值税 | 应税营业收入 | 11%、3% |
| 营业税 | 应税营业收入 | 3% |
| 城市维护建设税 | 按当期应纳流转税额 | 1%、5%、7% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |
| 其他税项 | 按国家和地方有关规定 | |

**（三）委托方与被评估单位之间的关系**

我公司与龙建路桥股份有限公司为关联单位。

## 二、关于经济行为的说明

根据《龙建路桥股份有限公司关于拟向路桥集团收购鼎昌公司股权的请示》，龙建路桥股份有限公司拟收购黑龙江省公路桥梁建设集团有限公司持有的黑龙江省鼎昌工程有限责任公司 100%股权。交易方式为协议收购。

## 三、关于评估对象与评估范围的说明

评估对象是我公司的股东全部权益。评估范围为我公司申报的在基

准日的全部资产及负债，账面资产总额 13,138.52 万元，负债总额 9,030.11 万元，净资产额 4,108.41 万元。具体包括流动资产 13,105.72 万元；非流动资产 32.80 万元；流动负债 9,030.11 万元。

上述资产与负债数据摘自经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）黑龙江分所审计的财务报表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

我公司申报的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。

**（一）委估主要资产情况**

委估主要资产为存货及设备类资产等。

1、主要资产法律权属状况

我公司申报的 2 台车辆均办理了机动车行驶证，证载所有权人为黑龙江省鼎昌工程有限责任公司。

2、主要资产经济状况

截至评估基准日，我公司申报的实物资产均未设定抵押。

3、主要资产物理状况

（1）实物资产主要分布在我公司办公区内及项目部工程现场。

（2）存货包括原材料及已完工尚未结算工程。存货主要是汽油和柴油，流转速度快，不存在积压等情况。存货主要存放于各工程项目现场仓库中。

（3）设备类资产包括电子设备和车辆。委估车辆包括奔腾和汉兰达；委估电子设备共 46 项，内容为办公设备及实验仪器设备，主要包

括电脑、打印机、全站仪、压力机和搅拌机等。其中有9项电子设备处于待报废状态。

设备类资产除上述设备外，其余设备截止评估基准日均可正常使用，基本能满足企业的经营和使用需要。

**（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况**

截止基准日2016年6月30日，我公司申报范围内无账面记录或未记录的无形资产。

**（三）企业申报的表外资产的类型、数量**

截止基准日2016年6月30日，我公司申报范围内无表外资产。

## 四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估的基准日是2016年6月30日。

此基准日是龙建路桥股份有限公司综合考虑距经济行为实现日较近等相关因素确定的。

## 五、可能影响评估工作的重大事项的说明

**（一）产权瑕疵事项**

我公司无产权瑕疵事项。

**（二）抵押、担保事项**

截至评估基准日时，我公司无抵押、担保事项。

**（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素**

我公司无未决事项、法律纠纷等不确定因素。

**（四）重大期后事项**

无。

**（五）其他事项说明**

无其他说明事项。

## 六、资产负债清查情况的说明

（一）资产负债清查情况说明

1、列入本次清查范围的资产，是我公司申报的在基准日的全部资产及负债，账面资产总额 13,138.52 万元，负债总额 9,030.11 万元，净资产额 4,108.41 万元。具体包括流动资产 13,105.72 万元；非流动资产 32.80 万元；流动负债 9,030.11 万元。

2、实物资产分布地点及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 3,195.66 万元，占评估范围内总资产的 24.32%。为存货及设备类资产。这些资产具有以下特点：

（1）实物资产主要分布在企业办公区内及项目部工程现场。

（2）存货包括原材料及已完工尚未结算工程。存货主要是汽油和柴油，流转速度快，不存在积压等情况。存货主要存放于各工程项目现场仓库中。

（3）设备类资产包括电子设备和车辆。申报车辆包括奔腾和汉兰达；委估电子设备共 46 项，内容为办公设备及实验仪器设备，主要包

括电脑、打印机、全站仪、压力机和搅拌机等。其中有9项电子设备处于待报废状态。

设备类资产除上述设备外，其余设备截止评估基准日均可正常使用，基本能满足企业的经营和使用需要。

3、清查盘点时间：清查基准日为2016年6月30日，清查盘点时间自2016年6月25日至6月29日。

4、此项工作由财务部牵头，相关各部门参与。具体由业务部门负责存货的清查盘点，财务部门、设备管理部和办公室共同负责固定资产的清查盘点。

清查盘点工作本着实事求是的原则，统一核对账、卡、物，力求做到准确、真实、完整。

（1）流动资产的清查：运用实地盘点，与抽样盘点相结合，通过点数和抽取样本计算等方法，确定其实有数量。

（2）固定资产的清查，是通过实物数量盘点和质量检验方法相结合，采取各种技术方法，检验资产的质量情况。按照具体要求做到了实事求是的评价。

5、清查结论

通过以上资产清查核实程序，查清了评估范围内的资产和负债的情况。评估申报明细表和账面记录一致，申报明细表与实际情况吻合。

（二）未来经营和收益状况预测说明

我公司业务经营以路桥施工为主，历史年度经营收益收益状况良

好。根据我公司对路桥行业的分析，并结合我公司的生产能力，在未来年度其收益与风险可以可靠地估计。

| 项目 | 2016 年 7-12 月 | 2017 年 | 2018 年 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 永续年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 19,614.65 | 24,720.00 | 25,461.60 | 24,697.75 | 23,956.82 | 23,238.11 | 23,238.11 |
| 减：主营业务成本 | 18,858.96 | 23,522.10 | 24,252.28 | 23,627.69 | 23,026.99 | 22,449.71 | 22,449.71 |
| 营业税金及附加 | 131.54 | 165.77 | 170.74 | 165.62 | 160.65 | 155.83 | 155.83 |
| 销售费用 | 51.52 | 67.42 | 69.45 | 67.73 | 66.09 | 64.55 | 64.55 |
| 管理费用 | 236.24 | 523.02 | 535.02 | 539.63 | 544.69 | 550.23 | 549.32 |
| 财务费用 | - | - | - | - | - | - | - |
| 资产减值损失 | | | | | | | |
| 营业利润 | 336.40 | 441.69 | 434.10 | 297.08 | 158.39 | 17.80 | 18.70 |
| 加：营业外收入 | | | | | | | |
| 减：营业外支出 | | | | | | | |
| 利润总额 | 336.40 | 441.69 | 434.10 | 297.08 | 158.39 | 17.80 | 17.80 |
| 减：所得税 | 67.28 | 88.34 | 86.82 | 59.42 | 31.68 | 3.56 | 3.56 |
| 净利润 | 269.12 | 353.35 | 347.28 | 237.67 | 126.71 | 14.24 | 14.24 |
| 折旧摊销等 | 7.48 | 14.95 | 14.95 | 14.95 | 14.95 | 14.95 | 5.11 |
| 折旧 | 7.48 | 14.95 | 14.95 | 14.95 | 14.95 | 14.95 | 5.11 |
| 摊销 | - | - | - | - | - | - | - |
| 营运资金增加额 | 73.66 | 100.18 | 76.90 | -131.40 | -32.68 | -134.04 | 0.00 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 资本性支出及资产更新 | 7.48 | 14.95 | 14.95 | 14.95 | 14.95 | 14.95 | 5.11 |
| 净现金流量 | 195.46 | 253.17 | 270.38 | 359.06 | 159.39 | 148.28 | 14.24 |

## 七、资料清单

龙建路桥股份有限公司及我公司已向评估机构提供了以下资料:

1、经济行为文件

2、委托方及被评估单位法人营业执照;

3、企业基准日财务报表及基准日前三年财务报表;

4、资产权属证明文件（机动车行驶证等）;

5、资产评估申报表;

6、与本次评估有关的其他资料及专项说明。

（此页无正文）

委托方(盖章)：**龙建路桥股份有限公司**

法定代表人或授权代表(签字)：

二〇一六年十月二十五日

（此页无正文）

被评估单位（盖章）：**黑龙江省鼎昌工程有限责任公司**

法定代表人或授权代表(签字)：

二〇一六年十月二十五日