

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

石河子市天源食品科技有限责任公司拟转让

资产评估项目

# 资产评估报告

卓信大华评报字(2018)第 8513-3 号

(共一册第一册)

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇一八年五月八日

# 目 录

□声明.....	1
□资产评估报告摘要 .....	3
□资产评估报告正文 .....	5
一、委托人、产权持有单位及其他评估报告使用人概况.....	5
二、评估目的.....	6
三、评估对象和评估范围.....	7
四、价值类型及其定义.....	7
五、评估基准日.....	8
六、评估依据.....	8
七、评估方法.....	11
八、评估程序实施过程和情况.....	13
九、评估假设.....	14
十、评估结论.....	14
十一、特别事项说明.....	14
十二、评估报告使用限制说明.....	16
十三、评估报告日.....	16
□附件	

## 声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产由委托人、产权持有单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

# 石河子市天源食品科技有限责任公司拟转让 资产评估项目 资产评估报告摘要

北京卓信大华资产评估有限公司接受新疆西部牧业股份有限公司的委托，对其全资子公司石河子市天源食品科技有限责任公司拟转让的部分资产价值进行了评估。现将资产评估报告正文中的主要信息及评估结论摘要如下。

**经济行为：**石河子市天源食品科技有限责任公司拟转让房屋建筑物、构筑物。

**评估目的：**对石河子市天源食品科技有限责任公司拟转让的资产在评估基准日所表现的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

**评估对象和评估范围：**评估对象为委托人指定的石河子市天源食品有限责任公司的单项资产；评估范围为“天源食品”申报的房屋建筑物及构筑物。账面资产总计 103.07 万元，其中：房屋建筑物 3.50 万元；构筑物 99.57 万元。

纳入评估范围的资产具体内容以委托人提供的资产评估申报表为准。

**价值类型：**评估对象的市场价值。

**评估基准日：**2018 年 3 月 31 日。

**评估方法：**采用成本法。

**评估结论：**本资产评估报告采用成本法之评估结果为评估结论，即：评估前账面资产总计 103.07 万元，评估价值 155.87 万元，增值 52.80 万元，增值率 51.23 %。

评估结论详细情况见资产评估明细表和资产评估报告正文。

**评估结论使用有效期：**本次评估结论的有效使用期限为自评估基准日起一年有效，超过一年，需重新进行资产评估。

**对评估结论产生影响的特别事项内容：**资产评估报告的使用人应注意本报告正文中的特别事项对评估结论所产生的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

## 石河子市天源食品科技有限责任公司拟转让

### 资产评估项目

### 资产评估报告正文

卓信大华评报字(2018)第 8513-3 号

#### 新疆西部牧业股份有限公司：

北京卓信大华资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对石河子市天源食品科技有限责任公司拟转让资产在 2018 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

#### 一、委托人、产权持有单位及其他资产评估报告使用人概况

本次评估的委托人为新疆西部牧业股份有限公司，产权持有单位为石河子市天源食品科技有限责任公司，其他资产评估报告使用人为相关监管机构。

##### （一）委托人

企业名称：新疆西部牧业股份有限公司

统一社会信用代码：91659001751652392k

注册住所：新疆石河子市开发区北三东路29-2号

法定代表人：秦江

注册资本：贰亿壹仟壹佰叁拾叁万贰仟叁佰元人民币

公司类型：股份有限公司（上市）

成立日期：2003年6月18日。

经营期限：长期

主要经营范围：种畜繁育(牛、羊、猪)及销售、冻精;生鲜乳收购与销售;兽

药销售;肉制品(酱卤肉制品、熏煮香肠火腿制品);豆制品生产、销售;牲畜饲养;畜牧机械生产;牧草收割服务;农产品销售;畜牧技术咨询服务;自营和代理各类商品和技术的进出口,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外;开展边境小额贸易业务;仓储(危险化学品及易燃易爆物品除外);预包装食品批发兼零售;乳制品(液体乳、乳粉、婴幼儿配方乳粉)的销售;饲料添加剂、添加剂预混合饲料、其他饲料的生产及销售;农产品的初加工及销售;道路普通货物运输。(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)

## (二) 产权持有单位

企业名称: 石河子市天源食品科技有限责任公司

统一社会信用代码: 91659001787610004D

注册住所: 新疆石河子市开发区北三东路29号

法定代表人: 徐义民

注册资本: 伍佰壹拾叁万元人民币

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: 2006年04月17日

经营期限: 2026年04月13日

主要经营范围: 鲜奶的收购与销售。预包装食品、散装食品批发兼零售。乳制品(全脂奶粉,调味奶粉)的批发兼零售。食用植物油(半精炼、全精炼),其他酒(其他蒸馏酒)的生产、销售。畜牧业机械及配件的销售、维修服务。自营和代理各类商品和技术的进出口,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。开展边境小额贸易业务。(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)。

## 二、评估目的

根据 2018 年 5 月 2 日《新疆西部牧业股份有限公司及其下属公司出售资产

的请示》，石河子市天源食品科技有限责任公司拟转让单项资产。此项经济行为于2018年5月7日已获得新疆生产建设兵团第八师国有资产监督委员会的批复。本次评估目的是对石河子市天源食品科技有限责任公司拟转让的资产在评估基准日2018年3月31日所表现的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

### 三、评估对象和评估范围

本次评估对象为委托人所指定的应用于本次经济行为所涉及的“天源食品”部分资产价值。

评估范围为“天源食品”申报的部分资产。委估资产明细情况如下表：

金额单位：人民币元

类别	项数	数量	账面原值	账面净值
房屋建筑物	1	56	40,000.00	34,991.67
构筑物	4	7,565.00	1,155,000.00	995,718.75
合计	<b>5</b>	<b>7,621.00</b>	<b>1,195,000.00</b>	<b>1,030,710.42</b>

纳入评估范围的资产具体内容以委托人申报的资产评估申报表为准。

本次评估对象和评估范围与委托人拟实施转让资产之经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

引用其他机构出具报告情况：本次评估未引用其他机构出具的报告。

### 四、价值类型及其定义

单项资产评估一般可供选择的价值类型包括市场价值和非市场价值。

根据本次评估目的，评估对象的价值类型为在持续使用前提下的市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

## 五、评估基准日

本项目评估基准日为 2018 年 3 月 31 日。

为了保证评估结果的时效性，并与评估目的的实现日尽可能接近，我们根据本次评估所服务的经济行为的性质与委托人协商，最终由委托人确定评估基准日为 2018 年 3 月 31 日。

本次评估基准日有利于经济行为的实现。

本次评估中所采用的取价标准包括价格、税率、费率、存贷款利率等均为评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

我们在本次评估过程中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规、准则依据、权属依据、取价依据，以及在评估中参考的文件资料、依据主要有：

### （一）经济行为依据

- 1、根据新疆生产建设兵团第八师国有资产管理委员会出具的（师国资发【2018】34 号）批复文件；
- 2、委托人与北京卓信大华资产评估有限公司签订的《资产评估委托合同》。

### （二）主要法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》；
- 2、《中华人民共和国企业国有资产法》；
- 3、《中华人民共和国公司法》；
- 4、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 5、《中华人民共和国物权法》；
- 6、国务院【2003】第 378 号令《企业国有资产监督管理暂行条例》；

- 7、国资委【2005】第12号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；
- 8、国资产权【2006】274号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
- 9、国资产权【2009】941号《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》；
- 10、国资发产权【2013】64号《企业国有资产评估项目备案工作指引》；
- 11、国资委、财政部【2016】第32号令《企业国有资产交易监督管理办法》；
- 12、财政部令第86号《资产评估行业财政监督管理办法》；
- 13、国资委、财政部【2003】第3号令《企业国有产权转让管理暂行办法》；
- 14、国资发产权【2006】306号《关于企业国有产权转让有关事项的通知》；
- 15、国资发产权【2009】20号《企业国有产权交易操作规则》；
- 16、国资发产权【2014】95号《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》；
- 17、财政部【2006】第33号令《企业会计准则—基本准则》；
- 18、财政部【2006】第41号令《企业财务通则》；
- 19、《中华人民共和国企业所得税法》；
- 20、其他相关的法律法规。

### （三）准则依据

- 1、财资【2017】43号《资产评估基本准则》；
- 2、中评协【2017】30号《资产评估职业道德准则》；
- 3、中评协【2017】31号《资产评估执业准则--资产评估程序》；
- 4、中评协【2017】32号《资产评估执业准则--资产评估报告》；
- 5、中评协【2017】33号《资产评估执业准则--资产评估委托合同》；
- 6、中评协【2017】34号《资产评估执业准则--资产评估档案》；
- 7、中评协【2017】38号《资产评估执业准则--不动产》；

- 8、中评协【2017】46号《资产评估机构业务质量控制指南》；
- 9、中评协【2017】47号《资产评估价值类型指导意见》；
- 10、中评协【2017】48号《资产评估对象法律权属指导意见》。

#### （四）权属依据

- 1、厂区平面图；
- 2、产权情况说明；
- 3、其他权属证明文件。

#### （五）取价依据

- 1、相关国家产业政策、行业分析资料、参数资料等；
- 2、评估基准日中国人民银行贷款利率；
- 3、财政部令【2016】第81号《基本建设财务规则》；
- 4、财税【2016】36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》；
- 5、国家税务总局公告【2016】14号《纳税人转让不动产增值税征收管理暂行办法》；
- 6、《石河子市工程造价信息》2018年第2期；
- 7、《新疆维吾尔自治区建筑工程消耗定额》(实体项目、措施项目2010年)；
- 8、《新疆维吾尔自治区建筑安装定额》（2010年）；
- 9、《石河子地区建筑工程单位估价汇总表》（2010年）；
- 10、新建标[2016]2号《关于建筑业营业税改增值税调整新疆建设工程计价依据的实施意见》；
- 11、建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
- 12、委估房屋所在区域的地理条件资料；
- 13、其他与企业取得、使用资产等有关的合同、会计凭证等其它资料。

#### （六）其他参考依据

- 1、产权持有单位提供的资产评估申报明细表；
- 2、资产评估专业人员现场勘查调查表、收集整理其他资料；
- 3、最新版《资产评估常用方法与参数手册》；
- 4、其它与评估有关的资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的适用性分析

根据不动产评估准则，资产评估师执行不动产评估业务，应当根据评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法等衍生方法的适用性，恰当选择评估方法。

市场法是利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估方法的总称。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值，来判断资产价值的各种评估方法的总称。

成本法是指在评估资产时首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法的总称。

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业经营资料，考虑委估房屋建（构）筑物，不能够独立创造收益，故本项目不适宜采用收益法评估。

由于目前市场上与委估资产相同、购置年限相近、使用状况相似的交易案例较少，无法找到足够数量的可比案例，故本项目不适宜采用市场法评估。

成本法的评估结果主要是以评估基准日企业各项资产的更新重置成本为基础确定的，具有较高的可靠性，且本次评估不存在难以识别和评估的资产，因此适宜采用成本法评估。

## （二）成本法技术思路和模型

技术思路：重新建造或购置被评估资产的成本，作为被评估资产的价值，按照该重置成本扣除使用损耗等贬值因素作为该资产的评估价值。

成本法评估的前提条件：

- 1、被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态。
- 2、被评估资产的预期收益能够支持其重置及其投入价值。

成本法评估值计算公式：

评估对象价值=重置成本×综合成新率

## （三）成本法评定过程

本次评估根据实地勘查结果并对所收集资料数据进行认真整理、分析、计算，以含税价确定评估价值。

### 1、重置成本的确定

根据建筑物相关施工图纸及对建筑物进行实地勘查测量，结合建筑物实际情况对其进行分析、计算各分部工程的工程量，依据建筑工程预算定额、费用定额及材料价差调整文件，采用预（决）算调整法测算工程造价，并加计施工过程中必须发生的设备、物资、资金等方面的消耗，按照现行市场取费标准计算工程造价，计取工程建设其它费用和资金成本，进而确定重置成本。

重置成本=建安综合造价+前期费用及其他费用+资金成本

### 2、成新率的确定

以现场勘查结果，结合房屋建筑物、构筑物的具体情况，分别按年限法和完好分值法的不同权重加权平均后加总求和，确定综合成新率。

年限法成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

尚可使用年限根据国家有关规定并结合建筑物主体结构的形式、建成时间，综合考虑；经济寿命年限按照《资产评估常用数据与参数手册》确定。

完好分值法成新率=结构部分成新率×G+装修部分成新率×S

+设备部分成新率×B

综合成新率=年限法成新率×40%+完好分值法成新率×60%。

#### （四）评估结论的确定

通过上述评估思路，本次对“天源食品”采用成本法评估结果，并以此评估结果作为本次评估结论。

### 八、评估程序实施过程和情况

1、委托人为实现资产转让之目的，在与我公司接洽后，决定委托我公司对“天源食品”的部分资产价值进行评估。我公司接受项目委托后，根据本次评估项目所对应的经济行为的特性、确定评估目的、评估对象价值类型；对评估对象、评估范围的具体内容进行了初步了解，与委托人协商确定评估基准日，拟定评估计划，签订评估委托合同。

2、按照资产评估准则——评估程序的规定，向产权持有单位提供资产评估所需申报资料，指导产权持有单位清查资产、填报相关表格；在完成上述前期准备工作后，我公司组织资产评估专业人员进入评估现场，开始进行现场勘查，通过询问、核对、盘点、勘查、检查等方式进行必要的调查，了解资产的经济、技术使用状况和法律权属状况，分析评估对象的具体情况，收集企业近期及评估基准日的财务数据资料，核实企业申报的评估资料与企业提供的会计资料是否相符，验证索取各项资料是否真实、完整，并对资产法律权属状况给予必要的关注。

3、按照评估相关的法律、准则、取价依据的规定，根据资产具体情况分别采用适用的评估方法，收集市场价格信息资料以其作为取价参考依据，进行评定估算，确定评估值。

4、评估结果汇总，分析评估结论，撰写评估报告，实施内部三级审核，提交评估报告。

## 九、评估假设

本项目评估对象的评估结论是在以下假设前提、限制条件成立的基础上得出的，如果这些前提、条件不能得到合理满足，本报告所得出的评估结论一般会有不同程度的变化。

- 1、假设资产转让后原地按照合法用途继续使用。
- 2、假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对评估对象的交易价值作出理智的判断。
- 3、本次评估结果不考虑通货膨胀因素。
- 4、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

## 十、评估结论

在实施了上述评估方法和程序后，对石河子市天源食品科技有限责任公司拟转让的部分资产在 2018 年 3 月 31 日所表现的市场价值，得出如下评估结论：

评估前账面资产价值 103.07 万元，评估价值 155.87 万元，评估增值 52.80 万元，增值率 51.23 %。

评估结果详细情况见评估明细表。

## 十一、特别事项说明

1、纳入评估范围的房屋建筑物共 1 项未办理房屋所有权证，资产权属资料不完备。对此产权持有单位提供了《关于资产清查及资产权属的声明》作为权属替代佐证，本次评估假设该等资产为产权持有单位所有，且假设期后因权属纠纷产生的损失由产权持有单位承担为前提。提请报告使用者特别关注此事项对评估结果的影响。

2、对于无证证房屋建筑物的建筑面积，本次现场勘查由“天源食品”的资产管理人员汇同评估人员对大部分建筑物进行了实地测量，对于实际测量面积与将来最终房地产管理部门确定的面积不符的，应以当地房地产管理部门办理产权证时确定的面积为准。本次评估依据实际测量结果及企业申报结果为准。

3、纳入评估范围的地下管道、隐蔽工程等受客观条件限制，资产评估专业人员未能现场勘查、测量，仅依据产权持有单位申报的数据及现场勘查了解的情况为准。

4、对委托人和产权持有单位可能存在的影响评估结论的其他瑕疵事项，在委托人和产权持有单位未作特别说明，而资产评估专业人员已履行评估程序后仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

5、本评估结论没有考虑未来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估结论的影响，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他不可抗力对评估对象价值的影响；若前述条件以及评估中遵循的转让后继续使用原则等其他假设、前提发生变化时，评估结论一般会失效，报告使用人不能使用本评估报告，否则所造成的一切后果由报告使用人承担。

6、本评估结论未考虑评估增减值所引起的税收责任，本项目评估报告使用者在使用本评估报告时，应考虑相关税收责任的影响。

7、评估价值中未考虑拟转让资产若办证、出售，而应承担的相关费用和税项等。

8、在评估基准日至本评估报告日之间，委托人及产权持有单位未申报产生重大影响的期后事项，资产评估专业人员亦无法发现产生重大影响的期后事项。

9、在评估报告日至评估报告有效期内如资产数量发生重大变化，应对资产数额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对评估结论产生明显影响时，应重新评估。

对上述特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，提请资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响。

## 十二、 评估报告使用限制说明

1、资产评估报告只能用于载明的评估目的、用途。

2、资产评估报告只能由报告载明的报告使用人使用，国家法律、法规另有规定的除外。委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

3、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

4、资产评估报告如需按国家现行规定提交相关部门进行核准或备案，则在取得批复后方可正式使用。

5、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定，未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

6、资产评估报告使用有效期为一年，即自本报告载明的评估基准日2018年03月31日起至2019年03月30日止，超过本报告使用有效期不得使用资产评估报告。

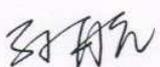
7、资产评估报告解释权仅归本项目资产评估机构所有，国家法律、法规另有规定的除外。

## 十三、 评估报告日

二〇一八年五月八日。

(此页无正文)

资产评估师:   (戴大刚)

资产评估师:   (孙航)

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇一八年五月八日



# 资产评估结果汇总表

表1-1

共10页第3页

产权持有单位名称：石河子市天源食品科技有限责任公司

评估基准日：2018年3月31日

金额单位：人民币万元

项 目		帐面价值	评估价值	增值额	增值率%
		A	B	C=B-A	D= (B-A) /A
流动资产	1	-	-	-	-
非流动资产	2	103.07	155.87	52.80	51.22
可供出售金融资产	3	-	-	-	-
长期股权投资	4	-	-	-	-
持有至到期投资	5	-	-	-	-
投资性房地产	6	-	-	-	-
固定资产	7	103.07	155.87	52.80	51.22
在建工程	8	-	-	-	-
无形资产	9	-	-	-	-
其中：土地使用权	10	-	-	-	-
生产性生物资产	11	-	-	-	-
长期待摊费用	12	-	-	-	-
递延所得税资产	13	-	-	-	-
其他非流动资产	14	-	-	-	-
<b>资产总计</b>	<b>15</b>	<b>103.07</b>	<b>155.87</b>	<b>52.80</b>	<b>51.23</b>

# 资产评估结果汇总表

表1-2

共10页第4页

产权持有单位名称：石河子市天源食品科技有限责任公司

评估基准日：2018年3月31日

金额单位：人民币元

项 目		帐面价值	评估价值	增值额	增值率%
		A	B	C=B-A	D= (B-A) /A
流动资产	1	-	-	-	-
非流动资产	2	1,030,710.42	1,558,688.00	527,977.58	51.22
可供出售金融资产	3	-	-	-	-
长期股权投资	4	-	-	-	-
持有至到期投资	5	-	-	-	-
投资性房地产	6	-	-	-	-
固定资产	7	1,030,710.42	1,558,688.00	527,977.58	51.22
在建工程	8	-	-	-	-
无形资产	9	-	-	-	-
其中：土地使用权	10	-	-	-	-
生产性生物资产	11	-	-	-	-
长期待摊费用	12	-	-	-	-
递延所得税资产	13	-	-	-	-
其他非流动资产	14	-	-	-	-
<b>资产总计</b>	<b>15</b>	<b>1,030,710.42</b>	<b>1,558,688.00</b>	<b>527,977.58</b>	<b>51.22</b>

# 资产评估结果分类汇总表

表2

共10页第5页

产权持有单位名称：石河子市天源食品科技有限责任公司

评估基准日：2018年3月31日

金额单位：人民币元

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	-	-	-	-
2	货币资金	-	-	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收帐款	-	-	-	-
6	预付帐款	-	-	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	-	-	-	-
10	存货	-	-	-	-
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	-	-	-	-
13	二、非流动资产合计	1,030,710.42	1,558,688.00	527,977.58	51.22
14	可供出售金融资产	-	-	-	-
15	持有至到期投资	-	-	-	-
16	长期应收款	-	-	-	-

## 资产评估结果分类汇总表

表2

共10页第6页

产权持有单位名称：石河子市天源食品科技有限责任公司

评估基准日：2018年3月31日

金额单位：人民币元

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增值额	增值率%
17	长期股权投资	-	-	-	-
18	投资性房地产	-	-	-	-
19	固定资产	1,030,710.42	1,558,688.00	<b>527,977.58</b>	<b>51.22</b>
20	在建工程	-	-	-	-
21	工程物资	-	-	-	-
22	固定资产清理	-	-	-	-
23	生产性生物资产	-	-	-	-
24	油气资产	-	-	-	-
25	无形资产	-	-	-	-
26	开发支出	-	-	-	-
27	商誉	-	-	-	-
28	长期待摊费用	-	-	-	-
29	递延所得税资产	-	-	-	-
30	其他非流动资产	-	-	-	-
<b>31</b>	<b>三、 资产总计</b>	<b>1,030,710.42</b>	<b>1,558,688.00</b>	<b>527,977.58</b>	<b>51.22</b>

# 非流动资产评估汇总表

表4

共10页第7页

产权持有单位名称：石河子市天源食品科技有限责任公司

评估基准日：2018年3月31日

金额单位：人民币元

编号	科目名称	帐面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
4-1	可供出售金融资产	-	-	-	-	
4-2	持有至到期投资	-	-	-	-	
4-3	长期应收款	-	-	-	-	
4-4	长期股权投资	-	-	-	-	
4-5	投资性房地产	-	-	-	-	
4-6	固定资产	1,030,710.42	1,558,688.00	527,977.58	51.22	
4-7	在建工程	-	-	-	-	
4-8	工程物资	-	-	-	-	
4-9	固定资产清理	-	-	-	-	
4-10	生产性生物资产	-	-	-	-	
4-11	油气资产	-	-	-	-	
4-12	无形资产	-	-	-	-	
4-13	开发支出	-	-	-	-	
4-14	商誉	-	-	-	-	
4-15	长期待摊费用	-	-	-	-	
4-16	递延所得税资产	-	-	-	-	
4-17	其他非流动资产	-	-	-	-	
	<b>非流动资产合计</b>	<b>1,030,710.42</b>	<b>1,558,688.00</b>	<b>527,977.58</b>	<b>51.22</b>	

# 固定资产评估汇总表

表4-6

共10页第8页

产权持有单位名称：石河子市天源食品科技有限责任公司

评估基准日：2018年3月31日

金额单位：人民币元

编号	科目名称	帐面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
4-6	建筑物类合计	1,195,000.00	1,030,710.42	1,903,600.00	1,558,688.00	708,600.00	527,977.58	59.30	51.22
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	40,000.00	34,991.67	87,700.00	78,930.00	47,700.00	43,938.33	119.25	125.57
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	1,155,000.00	995,718.75	1,815,900.00	1,479,758.00	660,900.00	484,039.25	57.22	48.61
4-6-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-4	固定资产-井巷工程	-	-	-	-	-	-	-	-
						-	-	-	-
4-6	设备类合计	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-4	固定资产-机器设备	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-5	固定资产-车辆	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-6	固定资产-电子设备	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-7	固定资产-其它设备	-	-	-	-	-	-	-	-
	土地使用权	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>固定资产合计</b>	<b>1,195,000.00</b>	<b>1,030,710.42</b>	<b>1,903,600.00</b>	<b>1,558,688.00</b>	<b>708,600.00</b>	<b>527,977.58</b>	<b>59.30</b>	<b>51.22</b>
	<b>减：固定资产减值准备</b>		-			-	-	-	-
	<b>固定资产净额</b>	<b>1,195,000.00</b>	<b>1,030,710.42</b>	<b>1,903,600.00</b>	<b>1,558,688.00</b>	<b>708,600.00</b>	<b>527,977.58</b>	<b>59.30</b>	<b>51.22</b>

北京卓信大华资产评估有限公司

# 固定资产--房屋建筑物评估明细表

表4-6-1

共10页第9页

产权持有单位名称：石河子市天源食品科技有限责任公司

评估基准日：2018年3月31日

金额单位：人民币元

序号	房屋权证编号	土地权证编号	建筑物名称	结构类型	建成年月	建筑面积	用途	结构层数	层高(米)	成本单价 (元/M <sup>2</sup> )	帐面价值		评估价值			增减率%	评估单价(元/M <sup>2</sup> )	备注
											原值	净值	原值	成新率%	净值			
1	无		小榨油房	钢构	2013-12-31	56	生产	1	8	714.29	40,000.00	34,991.67	87,700.00	90	78,930.00	125.57	1,566.07	
			房屋建筑物合计			56.00					40,000.00	34,991.67	87,700.00		78,930.00	125.57		
			减：减值准备															
			房屋建筑物净额								40,000.00	34,991.67	87,700.00		78,930.00	125.57		

产权持有单位填表人：杨平  
填表日期：2018年4月9日

评估人员：孙航、方伟

北京卓信大华资产评估有限公司

