

北京德农种业有限公司拟收购  
黑龙江德农种业有限公司股东全部权益项目

# 评估报告

鄂众联评报字[2014]第 1186 号

湖北众联资产评估有限公司

二〇一四年十二月十八日

## 目 录

第一部分 注册资产评估师声明 .....	1
第二部分 评估报告摘要 .....	4
第三部分 评估报告正文 .....	7
一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者 .....	8
二、评估目的 .....	11
三、评估对象和评估范围 .....	11
四、价值类型及其定义 .....	13
五、关于评估基准日的说明 .....	13
六、评估依据 .....	13
七、评估方法 .....	15
八、评估程序实施过程和情况 .....	21
九、评估假设 .....	23
十、评估结论 .....	24
十一、特别事项说明 .....	25
十二、评估报告使用限制说明 .....	26
十三、评估报告日 .....	26
第四部分 评估报告附件 .....	28
一、评估对象所涉及的主要权属证明资料 .....	29
二、委托方和相关当事方的承诺函 .....	30
三、评估机构及签字注册资产评估师资质、资格证明文件 .....	33
四、评估对象所涉及的财务资料 .....	34
第五部分 评估明细表 .....	35

## 第一部分 注册资产评估师声明

## 注册资产评估师声明

万向德农股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对北京德农种业有限公司拟收购的黑龙江德农种业有限公司股东全部权益进行了认真地清查核实和评定估算，并形成了评估报告，注册资产评估师及资产评估机构声明如下：

1、我们在执行本资产评估业务中，遵循国家有关法律、法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告中陈述的事项是客观的。并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

2、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；未来经营情况由被评估单位提供并经其盖章确认。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。

3、我们与评估报告中的被评估对象没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

4、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查勘；我们已对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，评估对象的法律权属及其证明资料系委托方和被评估单位提供，对评估对象法律权属的确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围，本评估报告不应当被认为是注册资产评估师对评估对象的法律权属提供保证。

5、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限制，评估报告使用者按本报告所列明的评估目的使用时，应充分考虑本报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

6、本评估结论仅在评估报告中载明的评估基准日起一年内使用有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。

7、注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。

8、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，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其评估对象可实现价格的保证。

9、本评估报告仅供委托方、被评估单位和本评估报告载明的其他评估报告使用者为本报告所列明的评估目的和送交资产评估主管机关审查使用，不得用于其他目的和用途，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

10、本评估报告的使用权归委托方所有，未经许可，不得随意向他人提供或公开。未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规另有规定的除外。

11、本评估报告含有若干附件，所有附件均为本报告的正式组成部分，与正文具有同等法律效力。

## 第二部分 评估报告摘要

# 北京德农种业有限公司拟收购 黑龙江德农种业有限公司股东全部权益项目 评估报告

鄂众联评报字[2014]第 1186 号

## 摘 要

湖北众联资产评估有限公司接受万向德农股份有限公司（以下简称：“万向德农”）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，采用资产基础法，对黑龙江德农种业有限公司（以下简称“黑龙江德农”）的股东全部权益在 2014 年 10 月 31 日这一评估基准日所表现的市场价值进行了评估。现将资产评估情况揭示如下：

一、评估目的：本次资产评估目的是对北京德农种业有限公司拟收购黑龙江德农的股东全部权益在 2014 年 10 月 31 日这一基准日所表现的市场价值进行分析、估算，并发表专业意见。

二、评估对象和评估范围：本次评估的评估对象为黑龙江德农的股东全部权益，评估范围为黑龙江德农股东全部权益所涉及的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及相关负债。具体范围为委托方及被评估单位提供的“各类资产及负债评估申报明细表”上所列内容。

三、价值类型：本次资产评估价值类型为市场价值。即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。

四、评估基准日：2014 年 10 月 31 日

五、评估方法：依据本次评估特定目的和持续经营的基本假设，以及评估对象资产特征，本次评估采用资产基础法。

六、评估结论与报告使用有效期：

在评估基准日（2014 年 10 月 31 日），黑龙江德农经审计的总资产为 2,179.09 万元，总负债为 200.07 万元，净资产为 1,979.02 万元；评估后的总资产为 2,590.61 万元，总负债为 200.07 万元，净资产为 2,390.54 万元，评估增值 411.52 万元，

增值率 20.79%。

股东全部权益（净资产）账面价值 1,979.02 万元，评估值 2,390.54 万元，评估增值 411.52 万元，增值率 20.79%；

总资产账面价值 2,179.09 万元，评估值 2,590.61 万元，评估增值 411.52 万元，增值率 18.88%；

总负债账面价值 200.07 万元，评估值 200.07 万元。

### 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	1,153.67	1,155.15	1.48	0.13
非流动资产	2	1,025.43	1,435.47	410.04	39.99
其中：固定资产	3	659.93	866.04	206.11	31.23
无形资产	4	340.22	544.14	203.92	59.94
长期待摊费用	5	25.28	25.28	-	-
资产总计	6	2,179.09	2,590.61	411.52	18.88
流动负债	7	200.07	200.07	-	-
负债总计	8	200.07	200.07	-	-
净资产	9	1,979.02	2,390.54	411.52	20.79

评估结论详细情况见《资产评估明细表》。

根据国家有关部门规定，评估结论使用有效期为一年（2014 年 10 月 31 日至 2015 年 10 月 30 日）。超过一年，需重新进行资产评估。

七、重要提示：本评估报告仅供委托方、被评估单位和本评估报告载明的其他评估报告使用者为本报告所列明的评估目的和送交资产评估主管机关审查使用，不得用于其他目的和用途。未经许可，不得随意向他人提供或公开。未经评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规另有规定的除外。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

## 第三部分 评估报告正文

北京德农种业有限公司拟收购  
黑龙江德农种业股份有限公司股东全部权益项目  
评估报告

鄂众联评报字[2014]第 1186 号

万向德农股份有限公司（以下简称：“万向德农”）：

湖北众联资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对黑龙江德农种业股份有限公司（以下简称“黑龙江德农”）的股东全部权益在 2014 年 10 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、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

（一）委托方概况

- 1、公司名称：万向德农股份有限公司
- 2、住所：黑龙江省哈尔滨市南岗区玉山路 18 号
- 3、法定代表人：管大源
- 4、注册资本：20,460.00 万元
- 5、公司类型：股份有限公司（上市）
- 6、成立日期：1995 年 9 月 13 日
- 7、经营范围：专门经营不再分装的包装种子；化肥零售；农产品及其精深加工产品、化工产品（不含危险品）的生产、销售；农业机械、汽车（不含小轿车）及配件，建筑材料，装饰材料的销售；畜牧业及畜产品加工；农业技术开发；计算机服务；企业管理服务；货物或技术进出口业务。

万向德农于 1995 年 9 月 13 日系由经黑龙江省体改委黑体改复[1995]9 号文批准，于 1995 年 9 月 13 日在黑龙江省工商行政管理局登记注册，企业法人营业执照号 230000100003755。

2002 年 9 月万向德农 A 股在上海证券交易所上市，股票代码 600371。

截止至评估基准日，前十大主要股东为：

序号	股东名称	持股数量(股)	持股比例(%)
1	万向三农集团有限公司	99,755,339	48.76
2	北京国际信托有限公司—银驰 15 号证券投资资金信托	2,120,992	1.04
3	云南国际信托有限公司—云信—千石 1 号单一资金信托	2,105,416	1.03
4	钱瑛	844,305	0.41
5	秦永水	551,900	0.27
6	吕双凯	500,000	0.24
7	中国建设银行股份有限公司—博时行业轮动股票型证券投资基金	499,936	0.24
8	中国建设银行股份有限公司—新华优选成长股票型证券投资基金	442,922	0.22
9	赵芸菊	350,000	0.17
10	钱照男	336,600	0.16

## (二) 被评估单位概况

- 1、公司名称：黑龙江德农种业有限公司
- 2、住所：黑龙江省哈尔滨市南岗区红旗大街 198 号
- 3、法定代表人：吕楠
- 4、注册资本：4,600 万元
- 5、公司类型：有限责任公司
- 6、成立日期：2003 年 12 月 15 日
- 7、经营范围：农作物种子的研制、生产、销售（按许可证核定的有效区域及品种经营，许可证有效期至 2014 年 1 月 9 日）。销售：复混肥，化肥零售。
- 8、历史沿革

黑龙江德农由黑龙江华冠科技股份有限公司、黑龙江省种子公司原种良种繁育中心、刘怡秋、王文生、周彤共同出资组建，注册资本为人民币 4,600 万元。其中黑龙江华冠科技股份有限公司出资 4,000 万元，占注册资本的 87%；黑龙江省种子公司原种良种繁育中心出资 500 万元，占注册资本的 10.9%；刘怡秋出资 40 万元，占注册资本的 0.9%；王文生出资 30 万元，占注册资本的 0.6%；周彤出资 30 万元，占注册资本的 0.6%。股权结构见下表：

序号	出资人	持股比例	出资额（万元）
1	黑龙江华冠科技股份有限公司	87%	4,000
2	黑龙江省种子公司原种良种繁育中心	10.9%	500
3	刘怡秋	0.9%	40
4	王文生	0.6%	30
5	周彤	0.6%	30
合计		100%	4,600

2006 年 1 月，黑龙江华冠科技股份有限公司出资收购刘怡秋、王文生、周彤

所持有的黑龙江德农种业有限公司的股权，共占注册资本的 2.1%。股权结构如下表：

序号	出资人	持股比例	出资额（万元）
1	黑龙江华冠科技股份有限公司	89.13%	4,100
2	黑龙江省种子分公司原种良种繁育中心	10.87%	500

2007年4月，经黑龙江省工商局批准，黑龙江华冠科技股份有限公司更名为万向德农股份有限公司。

截止至评估基准日股权结构为：

序号	出资人	持股比例	出资额（万元）
1	万向德农股份有限公司	89.13%	4,100
2	黑龙江省种子分公司原种良种繁育中心	10.87%	500

#### 9、企业财务状况和经营业绩

公司近三年和评估基准日经审计的财务状况、经营成果如下表所示（金额单位：人民币元）：

项 目	2011年12月31日	2012年12月31日	2013年12月31日	2014年10月31日
流动资产	27,571,050.84	25,305,162.80	25,698,312.19	11,536,651.12
其中：货币资金	156,852.42	261,691.58	243,288.54	88,193.79
预付账款	2,997,398.67	-	-	-
其他应收款	16,834,793.69	16,780,248.65	17,411,842.80	5,618,549.19
存货	7,582,006.06	8,263,222.57	8,043,180.85	5,829,908.14
非流动资产	10,919,907.22	12,026,511.56	10,994,176.48	10,254,269.98
其中：固定资产	7,630,069.98	7,351,772.78	6,930,726.13	6,599,285.98
无形资产	2,910,587.24	4,341,458.46	3,776,139.71	3,402,150.62
长期待摊费用	38,490,958.06	333,280.32	287,310.64	252,833.38
资产总计	<b>38,490,958.06</b>	<b>37,331,674.36</b>	<b>36,692,488.67</b>	<b>21,790,921.10</b>
流动负债	4,783,965.63	6,122,782.73	11,894,526.38	2,000,678.87
负债总计	<b>4,783,965.63</b>	<b>6,122,782.73</b>	<b>11,894,526.38</b>	<b>2,000,678.87</b>
所有者权益	<b>33,706,992.43</b>	<b>31,208,891.63</b>	<b>24,797,962.29</b>	<b>19,790,242.23</b>
项 目	2011年度	2012年度	2013年度	2014年1-10月
主营业务收入	17,390,171.05	16,984,990.58	10,023,280.83	-
减：主营业务成本	15,050,126.18	16,278,279.91	9,085,624.34	-
主营税金及附加	7,000.67	6,723.47	-	-
销售费用	1,335,792.81	1,180,037.45	585,969.58	650,245.43
管理费用	1,641,892.46	1,936,208.04	1,943,095.64	813,583.69
财务费用	520.80	4,996.45	4,472.29	1,869.79
资产减值损失	86,252.47	76,846.06	3,805,048.32	3,529,288.02
投资收益	-	-	-	-

营业利润	-731,414.34	-2,498,100.80	-5,400,929.34	-4,994,986.93
加：营业外收入	-	-	-	-
减：营业外支出	24,016.00	-	1,010,000.00	12,733.13
利润总额	-755,430.34	-2,498,100.80	-6,410,929.34	-5,007,720.06
减：所得税	-	-	-	-
净利润	-755,430.34	-2,498,100.80	-6,410,929.34	-5,007,720.06

黑龙江德农执行《企业会计准则》和《企业会计制度》，以1月1日至12月31日为一个会计年度，以人民币为记账本位币。会计核算以权责发生制为基础，资产以历史成本为计价原则。

### （三）委托方与被评估单位的关系

委托方万向德农为被评估单位黑龙江德农的控股股东。

### （四）委托方以外的其他评估报告使用者

万向德农拟整合业务资源，根据本次经济行为和评估目的，委托方确定委托方以外的其他评估报告使用者为委托方的股东和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

## 二、评估目的

北京德农种业有限公司拟收购黑龙江德农全部股权，本次资产评估目的是对拟收购所涉及的黑龙江德农股东全部权益在2014年10月31日这一基准日所表现的市场价值进行分析、估算，并发表专业意见。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

本次评估的评估对象为黑龙江德农的股东全部权益。

### （二）评估范围

本次评估范围为评估对象所涉及的黑龙江德农经审计2014年10月31日资产负债表所列示的全部资产及相关负债。具体为：资产账面值为21,790,921.10元，其中：流动资产账面值为11,536,651.12元，固定资产账面值为6,599,285.98元，无形资产账面值为3,402,150.62元，长期待摊费用账面值为252,833.38元；负债账面价值为2,000,678.87元，全部为流动负债；净资产账面值为19,790,242.23元。

主要资产基本情况如下：

#### 1、存货为产成品（库存商品）。

产成品（库存商品）主要为公司生产各类种子，主要分布在各项目点仓库，种类较多。

#### 2、设备：设备类资产为机器设备、电子设备和车辆。

机器设备主要为各种生产设备，如：清浪机、清选机、自动定量包装称、输送机、皮带机、绞龙升运机、水平移动输送机、比重分选机、封包机、封口机、半自动捆扎机等。

电子设备有办公用电子设备如：台式电脑、笔记本电脑、复印机、打印机等；研发生产用电子设备如：数显干燥箱、谷物水分测量仪、电动粉碎机、水分测定仪、光照发芽箱、种子幼苗培养室、阴尼天平、天平、显微镜等；此外还包含桌、椅、柜等办公家具等。

运输设备为一台斯巴鲁越野车，该车装置齐全，各操作系统性能较好，行驶状况正常。

委托评估设备数量众多，但大部分设备已停止使用。

#### 3、房屋建（构）筑物

的房屋建（构）筑物共 18 项，其中房屋建筑物合计 5 项，建筑面积合计 5,441.53 平方米，房屋建筑物包括砖混结构的种子库、办公楼等，申报评估的构筑物共 13 项，主要为砖围墙、温室、风干棚、水泥桥、打门柱、沉井等。

房屋建（构）筑物因停产停业，维护、维修状况较差，部分房屋建（构）物漏雨水渍、门窗部分破损。

#### 4、无形资产—土地使用权

土地使用权位于肇昌公路南小康村西，土地使用证号为肇国用（2006 镇）第 06 号，土地使用权人为黑龙江德农种业有限公司，地号 01-046，图号无，地类（用途）为商服用地，土地使用权面积为 31279.66 平方米，使用权类型为出让，终止日期为 2037 年 11 月 7 日。宗地四至为：宗地东、南与区域内空地接壤，西与金达蛋业为邻，北临 G301。

委估宗地所有权人为国家，土地使用权人为黑龙江德农种业有限公司，土地使用权类型为出让，终止日期为 2037 年 11 月 7 日，至评估基准日，土地使用权剩余使用年限为 23.02 年。

至估价基准日止，估价对象未发现办理抵押、担保、租赁等他项权利登记。

以上纳入评估范围的具体资产及负债，以委托方及被评估单位提供的经审计的“各类资产及负债评估申报明细表”为准。

纳入本次评估范围的各项资产和负债与委托评估《资产评估业务约定书》中确定的评估范围一致。

列入评估范围的各项资产和负债已经众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（众环审字（2014）011688号）。

#### 四、价值类型及其定义

充分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件、以及国家关于评估方面的相关规定，确定本次资产评估价值类型为市场价值类型。即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、关于评估基准日的说明

本项目选定的资产评估基准日是2014年10月31日。

评估基准日是根据本次评估的特定目的，由委托方及被评估单位确定。其成立的理由和条件是：

（一）与本次经济行为实现日较接近；

（二）黑龙江德农委托众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）对评估基准日会计报表进行审计，并出具了众环审字（2014）011688号审计报告，黑龙江德农在对评估基准日的全部资产及相关负债进行清查、盘点基础上，对基准日的资产和负债进行申报，并提供完整的资产评估申报明细表，为进行资产评估工作提供了基础。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等均以此日企业内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。

#### 六、评估依据

##### （一）法律依据

1、《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日修正）；

- 2、《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第5号，2007年3月16日）；
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第72号，2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订）；
- 4、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第28号，2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订）；
- 5、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第256号）；
- 6、《城镇土地估价规程 GB/T18508-2001》；
- 7、《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2001）（中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局2001年11月12日发布，2002年7月1日实施）；
- 8、《房地产估价规范 GB/T50291-1999》；
- 9、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（中华人民共和国国务院令第55号，1990年5月19日）；
- 10、财政部、国家税务总局颁布的《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170号）；
- 11、中华人民共和国财政部2006年颁布的《企业会计准则》。

## （二）准则依据

- 1、《资产评估准则---基本准则》（财企[2004]20号）；
- 2、《资产评估职业道德准则---基本准则》（财企[2004]20号）；
- 3、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协〔2012〕248号）；
- 4、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2011]230号）；
- 5、《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189号）；
- 6、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2011]230号）；
- 7、《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189号）；
- 8、《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号）；
- 9、《资产评估准则——不动产》（中评协[2007]189号）；
- 10、《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）；
- 11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 12、《资产评估准则——无形资产》（中评协[2008]217号）；

- 13、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（财综[2003]56号）；
- 14、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218号）。

### （三）权属依据

- 1、委托方、被评估单位企业法人营业执照；
- 2、土地使用权证、房屋所有权证、车辆行驶证等相关权属证明；
- 3、重要设备的购置发票。

### （四）取价依据

- 1、《最新资产评估常用数据与参数手册》；
- 2、国家有关部门公布的物价指数；
- 3、中国人民银行金融机构贷款基准利率表；
- 4、《机电产品价格信息》、电子产品专业网站公开发布价格资料；
- 5、有关设备生产厂家或经销商提供的价格资料，市场调查价格；
- 6、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院第294号令，2000年）；
- 7、商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部令2012年第12号文《机动车强制报废标准规定》；
- 8、原城乡建设环境保护部《房屋完损等级评定标准》（1984年11月8日）；
- 9、民用建筑设计通则（GB50352-2005）；
- 10、被评估单位提供的各项合同、会计凭证、会计报表及其他会计资料；
- 11、被评估单位提供的《资产评估申报明细表》；
- 12、被评估单位提供的有关文字资料、证件及相关资料；
- 13、被评估单位提供的其他法律凭证资料；
- 14、评估人员现场查勘记录、工作底稿。

## 七、评估方法

根据资产评估准则，进行资产评估时采取的评估技术思路有市场法、资产基础法和收益法。具体的评估方法，应根据评估目的并结合被评估单位的价值类型、评估对象的具体性质，可搜集数据和信息资料的制约等因素，综合考虑，适当选取。

### （一）评估方法选择及理由

- 1、被评估单位2003年成立，主要从事农业种子的研发、销售。被评估单位

近三年均处于亏损状态，且今年企业未进行生产，无法对公司的未来经营收益进行可靠估计，本次不宜采用收益法对被评估单位的股东全部权益进行评估。

2、国内与被评估单位同行业或类似行业的产权交易案例较少且不易取得，不宜采用市场法对被评估单位的股东全部权益进行评估。

3、被评估单位自成立以来各项资产和负债权属较为明晰，大部分单项资产市场价格易获取并能得到验证。同时对本次评估范围内的各项有形资产及无形资产的使用用途规划较详实。结合本次评估特定目的，本次采用资产基础法对黑龙江德农的股东全部权益进行评估。

## （二）资产基础法评估思路及公式

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。对资产而言，即是用现时条件下重新购置或建造一项全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。成本法也可以首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。其基本计算公式为：

评估值=重置全价-实体性陈旧贬值-经济性陈旧贬值-功能性陈旧贬值

或，评估值=重置全价×成新率

根据委估资产市场资料和相关参数的收集条件，本报告选用评估值=重置全价×成新率的评估计算方法进行评估计算。

各类资产的评估方法简述如下：

### 1、关于流动资产的评估

在流动资产评估中，对货币性质的流动资产（货币资金），以审核后的账面值作为其评估值。对债权类资产进行认真的清查核实，在此基础上，根据其账龄、性质、债务人状况等综合分析判断回收的可能性，相应确定评估值。对实物形态的流动资产（存货），主要按现行市价计算。即在清查核实其数量的基础上，以现行市场交易价格为基础确定评估值。

### 2、关于设备类资产的评估

本次设备评估的价值标准为设备在持续使用和公开市场前提条件下的市场价值。根据委估资产的特点，本次对委估设备主要采用成本法进行评估。

其基本公式：评估值=重置价值×成新率

#### (1) 重置全价的确定

①机器设备（含电子设备）：向制造商或经销代理商询价；参考相关价格目录提供的报价；对无适当参考价的设备、老设备，比照同类设备的价格作适当的调整。在取得设备价格的基础上，加上相应的运杂费、安装费，最后确定重置全价；对于已停产、市场上无相同新商品出售的设备，采用二手市场价评估。

生产性设备的重置全价计算公式：

重置全价=现行市场价格（含税）×（1+运杂费率+安装调试费率）-进项税额

运输费率的确定：充分考虑生产厂家的运输距离、交通条件、设备重量和价值，确定一个适当的比例；对能享受送货优惠的，不考虑运输费。

安装费率的确定：根据设备的精度要求、安装的难易程度，确定一个适当的比例；不需安装设备不考虑安装费。

非生产性设备、非应增值税设备的重置全价计算公式：

重置全价=现行市场价格×（1+运杂费率+安装调试费率）

②运输车辆：按全新车辆的现行市场价格加上购置税和牌照费确定重置全价。

#### (2) 成新率的确定

##### ①机器设备（电子设备）成新率的确定

机器设备成新率的确定，采用年限法。依据国家有关技术经济、财税政策，通过查阅设备的技术档案、现场考察，从设备的实际技术状况、负荷率和利用率、工作环境、维护保养等方面综合考虑其损耗，从而确定尚可使用年限，计算出设备的成新率，其计算公式为：

成新率=[尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）]×100%

##### ②运输车辆成新率的确定

依据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号公布的《机动车强制报废标准规定》规定的寿命年限、行驶里程综合确定。

年限成新率用余额折旧法估算车辆的年限成新率，计算公式如下：

年限成新率=  $(1-d)^n \times 100\%$

式中： $d=1-N\sqrt{1/N}$ =车辆使用首年后的贬值率

$1-d$ =车辆使用首年后的成新率， $N$ =车辆经济使用年限

$1/N$ =车辆的平均年损耗率， $n$ =车辆实际已使用年限

工作量成新率=  $(1-\text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$

成新率=Min(使用年限成新率，行驶里程成新率)

### (3) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

### 3、关于房屋建（构）筑物的评估

被评估单位房屋建（构）筑物为自用种子库房、办公楼及附属设施，种子库房、办公楼收益不易剥离，不适合采用收益法进行评估；再由于该区域内种子库房、办公楼市场交易案例较少，不适合采用市场比较法，评估人员能够收集到评估对象的工程造价资料和类似工程建造成本资料信息，具备运用成本法对评估对象的市场价格进行评估条件。故对房屋建筑物及构筑物选用成本法进行评估。

成本法是基于房屋建筑物的再建造费用或投资的角度来考虑，通过估算出建筑物在全新状态下的重置全价或成本，再扣减由于各种损耗因素造成的贬值，最后得出建筑物评估值的一种评估方法。基本公式如下：

房屋建筑物评估值=重置全价×成新率

#### (1) 重置全价的确定

重置全价是指购置或建造全新同类资产所必须付出的成本，基本公式如下：

重置全价=建安工程造价+前期费用+其他费用+资金成本+开发利润

#### ①建安工程造价

主要包括直接工程费、间接工程费、价差、计划利润、税金等。建安工程造价通过以下方法取得：

对于工程技术资料完整的项目，采用调整预（结）算的方法，即：根据工程预（结）算资料的工程量，套用相关工程费用定额的工料机消耗量，再采用建设地点的人工、材料、机械的市场单价，计算出建安工程造价，或根据工程预（结）算资料的工程量，套用单位估算表并结合市场单价确定调整得出建安工程造价，或根据工程预（结）算资料，进行工程造价指数调整，计算出建安工程造价。

对结算资料不齐全，资料难以收集的项目，采用类似工程参照法或预（结）算编制法进行测算。类似工程参照法是通过与主要建筑物或典型工程对比分析在结构形式、构件、跨度及功能等方面的差异，据以调整评估基准日的基准单位造价得出该建筑物的单位造价，套算建筑面积（或长度、容积）后得出工程造价；预（结）算编制法是根据工程图纸计算出工程量，套用最新定额，并进行价差调整，计算出直接费，再根据费率分别计算出规费、管理费、利润，最终确定建安工程造价。

#### ②房屋建筑物前期费用及其它费用

根据当地有关建设工程取费规定，采用其现行标准计算。

#### ③资金成本

资金成本为该工程正常建设工期内占用资金（包括建安工程造价、前期费用及其他费用）的筹资成本，即利息。假定资金在建设期内均匀投入，按评估基准日同期银行贷款利率计算。

#### ④开发利润

结合同行业或类似行业资产报酬率的统计资料，综合分析确定。

### （2）综合成新率的确定

#### ①房屋建筑物成新率的确定：采用年限法和鉴定成新率法综合计算评定。

首先，根据房屋建筑物的耐用年限和已使用年限按年限法计算出理论成新率；然后，评估人员在现场对建筑物结构、装修和配套设施等各组成部分的完好程度及使用保养状况，根据完损等级评定标准进行鉴定评分，打出现场勘察成新率；最后，对按年限法计算的成新率和现场鉴定成新率进行加权平均，即得出该建筑物的综合成新率。

用年限法计算理论成新率，公式为：

$$\text{理论成新率} = [(\text{经济耐用年限} - \text{已使用年数}) / \text{经济耐用年限}] \times 100\%$$

$$\text{鉴定成新率} = \text{结构部分得分} \times g + \text{设备部分得分} \times b + \text{装饰部分得分} \times s$$

式中：g、b、s 分别表示结构部分、设备部分、装饰部分修正系数。

$$\text{最终，综合成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{鉴定成新率} \times 60\%$$

②辅助性构筑物成新率的确定：由技术人员根据使用年限法计算并结合现场考察情况、使用及维修状况进行调整，综合评定成新率。

#### 4、关于土地使用权的评估

按照《城镇土地估价规程》的规定，根据当地地产市场发育情况，并结合估价对象的具体特点及特定的估价目的等条件适当选择评估方法。

根据评估目的及委估对象的状况，经过评估人员实地勘查、分析论证并结合估价对象的区域条件，对估价对象采用市场比较法和基准地价系数修正法成本逼近法两种估价方法分别测算土地价格，最后综合分析其计算结果，确定估价对象的评估价格。方法选择的主要依据如下：

(1) 由于估价对象所属区域的类似商服用地土地交易比较活跃，交易案例容易收集，故可选用市场比较法；

(2) 估价对象在基准地价覆盖范围内，故本次估价适宜选用基准地价系数修正法；

(3) 由于估价对象证载用途为商服用地，属于经营性用地，不适宜选用成本逼近法进行评估；

(4) 由于估价对象宗地其土地收益难以准确剥离确定，故不适宜使用收益还原法和剩余法。

市场比较法：

市场比较法就是在求取待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估土地的评估基准日地价的方法。其计算公式为：

$$V=VB\times A\times B\times D\times E$$

式中：V—待估宗地价格；

VB—比较实例价格；

A—待估宗地交易情况指数/比较实例宗地交易情况指数；

B—待估宗地评估基准日地价指数/比较实例宗地交易日期地价指数；

D—待估宗地区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数；

E—待估宗地个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数。

基准地价系数修正法：

基准地价系数修正法是以基准地价评估成果为依据，通过对待估宗地地价影

响因素的分析，利用宗地地价影响系数，对各城镇已公布的同类用途同级或同一区域土地基准地价进行修正，估算待估宗地客观价格的方法。其计算公式如下：

$$V=V_b \times (1 \pm \sum K_i) \times K_j$$

式中：V-----土地价格；

$V_b$ -----某一用途土地在某一土地级上的基准地价；

$\sum K_i$ -----宗地地价修正系数；

$K_j$ -----估价基准日、容积率、土地使用年期等其他修正系数。

#### 5、关于其他无形资产的评估

根据《资产评估准则—无形资产》，本次评估人员核实被评估单位申报的其他无形资产评估范围，对资产的真实性及有效性进行核实。本次被评估无形资产为被评估单位拥有的土地租赁权、德单 11 品种权等。经核实，该部分无形资产会计处理正确，摊销情况正常。本次评估以经核实后的摊余价值作为评估值。

#### 6、关于负债的评估

负债的评估采用审核、验证、核实方法，对相关债务进行清查核实，以评估目的实现后被评估单位需要承担的数额确定相关负债的评估值。

### 八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关资产评估法律规定和资产评估准则以及会计核算的一般原则，按照资产评估业务约定书所约定的事项，我公司已实施了对委托评估的资产法律性文件与会计记录及相关资料的审核验证，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及相应的其他资产评估程序。本次资产评估大体分为四个步骤：

#### （一）接受委托及准备阶段

1、我公司接受委托，正式受理了该项资产评估业务。在接受委托后，由项目负责人先行了解被评估单位的资产构成、产权界定、经营状况、评估范围、评估目的等有关情况。

2、签订“资产评估业务约定书”，明确双方各自承担的责任和义务。

3、在专业人员具体指导下，按照评估规范要求，由被评估单位作好评估前的各项准备工作包括资产清查、取证；并对资产评估配合人员进行业务培训，认真填写“资产清查评估明细表”，以及其他需要提供的有关资料。

4、依据评估目的、评估范围、资产构成和工作量等有关情况，制定评估工作实

施方案；确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

5、进行市场调查，收集和整理有关市场价格信息。

## （二）现场清查阶段

### 1、企业主要资产清查

在被评估单位资产清查的基础上，评估人员根据其提供的资产和负债申报明细资料，针对实物资产、货币资金和债权、债务采用不同的核查方式进行查证，具体方法是：

对货币资金，评估人员采取盘点、核对银行存款余额对账单和调节表以及发询证函等方式确定。

对货币性项目的债权和债务，评估人员是在审查财务账目等会计资料的基础上，主要采取发询证函等方式确定资产和负债的真实性。

对存货资产真实性的查证，通过实物盘点方式确认其真实性。

对房屋建筑物，评估人员对照企业提供的评估申报明细表和有关技术资料，逐项进行核对，包括建筑面积、结构造型、内外装修、附属设施、有形损耗、无形损耗、大修记录、维护保养等。确定房屋存在的真实性和被评估单位产权的合法性。

对设备，评估人员按照企业提供的评估申报明细表，逐一进行清查核对，对价格高的关键设备，请专业人员配合作好技术鉴定；对存在的盘盈、盘亏设备进行详细记录。由企业对上述情况进行确认，并对账面值进行调整，对需检测、验证的，建议企业办理有关处置手续。

对土地使用权，根据估价对象的具体情况，核实了土地的登记状况、土地的权利状况及地上附着物状况，考虑了对地价有影响的各种因素，如：地理位置与自然环境、行政区划、经济发展和产业布局、土地供给状况及历史文化背景、区域经济地理位置、区域交通状况、区域基础设施以及个别因素等。

对其他无形资产，评估人员对照企业提供的评估申报明细表和有关资料，了解无形资产来源及包含内容，核实其真实性及有效性，并核实其法律状态。

## （三）评定估算及综合处理阶段

对采用成本法评估的资产，评估人员进行了必要的市场调查、询价，以现行市场价格确定重置成本，在清查核实及现场勘察的基础上，考虑实体性贬值、功

能性贬值、经济性贬值等因素后确定评估值。

#### （四）评估结论的分析和评估报告的撰写阶段

根据专业小组对所有资产和负债的初步评估结论，进行整理、汇总、分析，撰写评估报告初稿，并向委托方提交。

在与委托方充分商讨和必要修改后，评估结论及相关资产评估说明按公司规定程序进行三级复核，全部复核意见反馈回项目组，经充分讨论确定后，由项目组作进一步修改。最后由项目组完成报告并装订成册，向委托方提供正式评估报告。

### 九、评估假设

#### （一）基本假设

1、公开市场假设。本次评估的各项资产均以评估基准日的实物存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内价格水平为依据。

2、交易假设。本次评估假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

3、国家现行的宏观经济、金融以及产业、资源利用、能源、环保等法律、法规、政策不发生重大变化，行业不发生大规模的技术革新。

4、被评估单位的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

5、被评估单位的产业政策以及行业技术水平无重大变化。

6、本次评估未考虑汇率、利率重大波动，以及通货膨胀对币值变化的影响。

7、被评估单位所采用的会计政策在重要方面保持一贯性，无重要会计政策、会计估计变更，所提供的财务会计资料及其他资料真实、准确、完整，所提供的未来业绩预测资料合理、科学、可靠。

8、企业有关或有事项、诉讼事项、期后事项等重大事项披露充分，纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效。

9、本次评估不考虑与列入评估范围的资产和负债有关系的其他抵押、质押、担保、或有资产、或有负债等事项基准日后可能发生的对评估结论的影响。

10、本次评估不考虑评估范围以外的法律问题，也不考虑评估基准日后的资产市场变化情况对评估结论的影响。

11、无其他不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

## 十、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、客观、公正的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法对黑龙江德农的股东全部权益进行了评估，得出黑龙江德农股东全部权益在评估基准日（2014年10月31日）的评估结论如下：

股东全部权益（净资产）账面价值 1,979.02 万元，评估值 2,390.54 万元，评估增值 411.52 万元，增值率 20.79%；

总资产账面价值 2,179.09 万元，评估值 2,590.61 万元，评估增值 411.52 万元，增值率 18.88%；

总负债账面价值 200.07 万元，评估值 200.07 万元。

### 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	1,153.67	1,155.15	1.48	0.13
非流动资产	2	1,025.43	1,435.47	410.04	39.99
其中：固定资产	3	659.93	866.04	206.11	31.23
无形资产	4	340.22	544.14	203.92	59.94
长期待摊费用	5	25.28	25.28	-	-
资产总计	6	2,179.09	2,590.61	411.52	18.88
流动负债	7	200.07	200.07	-	-
负债总计	8	200.07	200.07	-	-
净资产	9	1,979.02	2,390.54	411.52	20.79

评估结论详细情况见《资产评估明细表》。

本次评估股东全部权益（净资产）账面价值 1,979.02 万元，评估值 2,390.54 万元，评估增值 411.52 万元，增值率 20.79%。评估增值主要原因为：

1、固定资产评估增值 206.11 万元，增值率 31.23%，主要是企业房屋（构）建筑物评估增值，评估增值主要原因：被评估单位是 2003 年接受投资入账，近几年人工费、材料费等费用上涨导致本次评估增值。

2、无形资产评估增值 203.93 万元，增值率 59.94%，主要是本次土地使用

权评估增值，评估增值主要原因：企业按照土地使用权取得成本入账，近几年，周边地价的上涨及土地资源的稀缺，土地需求的增加，导致土地价格进一步上扬，造成现时土地使用权评估增值。

#### 十一、特别事项说明

1、本次评估是在审计的基础上进行的，评估基准日审计报告是本次评估重要依据。

2、本次纳入评估范围的房屋建（构）筑物位于肇东肇昌路小康村，至评估基准日，已取得土地使用证，其中有三栋房屋建筑物已取得《房屋所有权证》，所有权人为黑龙江德农种业有限公司，其他房屋建（构）筑物未办理《房屋所有权证》，其建筑面积由被评估单位申报，评估基准日后，若取得《房屋所有权证》时证载面积与本次评估申报建筑面积不一致，需相应调整评估结果。

3、被评估单位的应交税费科目，在税务部门对其税收缴纳情况进行清算稽查后，评估结论应根据稽查结论作相应调整。

4、本次评估结论中未考虑被评估单位在整体改制过程中可能发生的改制成本和费用。本次提请报告使用人关注。

5、本次评估未考虑资产增减值对所得税的影响。

6、本次评估未考虑评估范围以外的法律问题，未考虑特殊的交易可能追加的付出，也未考虑评估基准日后的资产市场变化情况，包括可能发生抵押、质押、担保、拍卖等对评估结论的影响。

7、本次评估结论有效期内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；在本次评估结论有效期内若资产价格标准发生变化并对资产评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

8、本报告所称“评估价值”是在设定所评估的资产现有用途不变、持续经营条件下确定的市场价值，本评估结论是对2014年10月31日这一基准日被评资产价值的客观反映。

9、股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积。报告使用人在使用本次评估结论时，应考虑可能存在的控股权溢价或少数股权折价以及流动性对拟交易标的价格的影响。

10、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对被评估单位在评估基准日特定

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。

11、本次评估是基于评估假设成立的前提条件下进行的，如评估假设发生变化或不再适用，将对评估结论产生重要影响或导致评估结论无效。

评估报告使用者按本报告所列明的评估目的使用时，应注意上述特别事项对评估结论的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告仅供委托方、被评估单位和本评估报告载明的其他评估报告使用者为本报告所载明的评估目的和送交资产评估主管机关审查使用，不得用于其他目的和用途，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

（二）未征得评估机构同意，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。

（三）根据国家有关部门的规定，评估结论使用有效期为一年（2014年10月31日至2015年10月30日）。超过一年，需重新进行资产评估。

评估报告使用者按本报告所载明的评估目的使用时，应关注上述报告使用限制事项。

## 十三、评估报告日

本评估报告日为二〇一四年十二月十八日。

(此页无正文)

法定代表人（签章）：

胡家望

注册资产评估师（签章）：



湖北众联资产评估有限公司  
二〇一四年十二月十八日



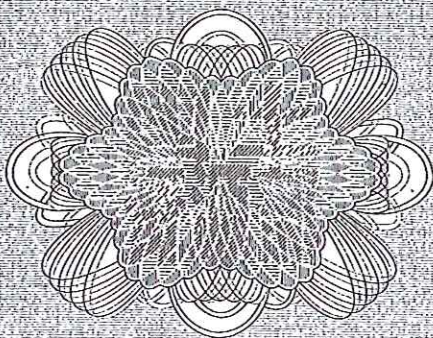
## 第四部分 评估报告附件

## 一、评估对象所涉及的主要权属证明资料

肇国用(2006镇)第06号

土地使用权人	黑龙江德农种业有限公司		
座落	肇昌公路南小康村西		
地号	01-046	图号	
地类(用途)	商服	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2037-11-07
使用权面积	31279.66 M <sup>2</sup>	其中	独用面积 M <sup>2</sup>
			分摊面积 M <sup>2</sup>

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



肇东市人民政府(章)  
2006年 月 日

# 记 事

土地使用者应按规定参加土地证书年度确认，土地证书不经年度确认，注销土地登记，土地证书作废。

2006-11-06:

本宗土地由黑龙江省种子分公司肇东原种繁育中心变更而来。

2006-11-06:

06年土地证已验。



登 记 机 关

证 书 监 制 机 关

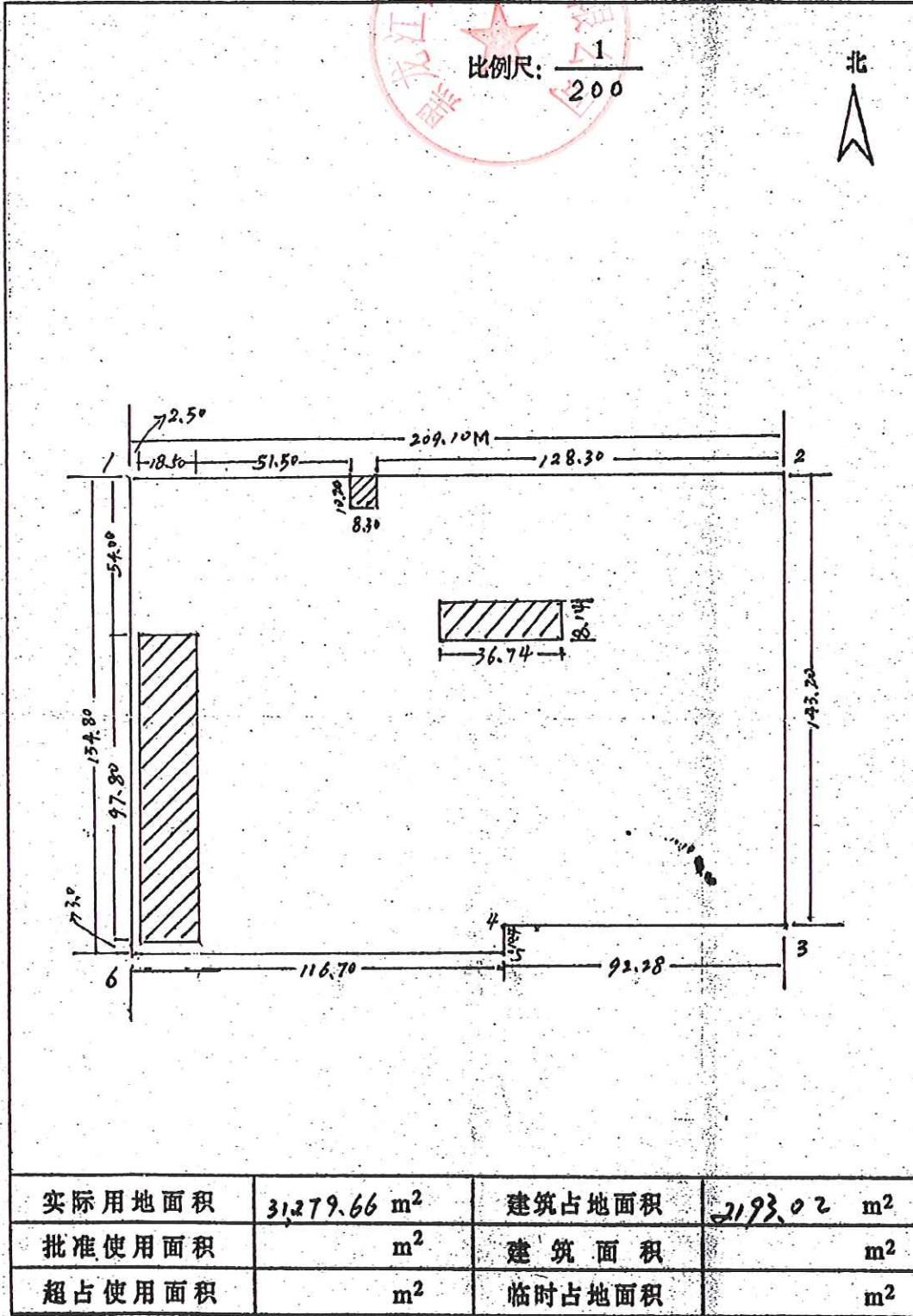


土地 资源 局  
地 籍 册

15

宗 地 种 植 图

编号 号

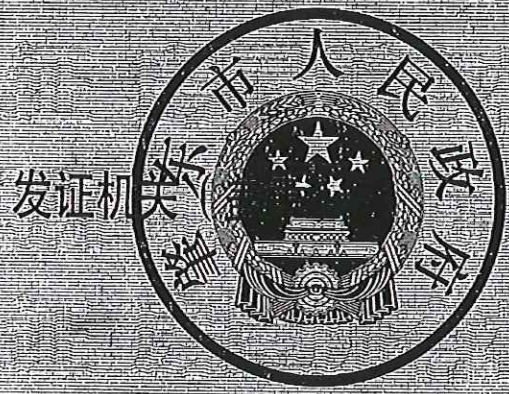


绘图员: 王月楼

审核员: 2002年2月1日

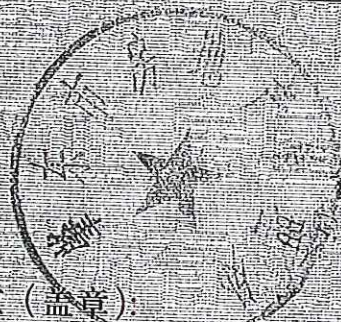
房权证 望东镇字第 060023 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



房屋所有权人		黑龙江德农种业有限公司						
房屋坐落		肇东肇昌路小康村						
丘(地)号		110			产别	国有		
房屋 状 况	幢号	房号	结构	房屋 总层数	所在 层数	建筑 面积 (平方米)	设计 用途	
	16	1-1	砖混	3	1-3	730.00	办公	
共有人		等	人	共有权证号自				至
土地使用情况摘要								
土地证号					使用面积(平方米)			
权属性质		使用年限		年 月 日至 年 月 日				
设定他项权利摘要								
权 利 人	权利 种类	权利 范围	权利价值 (元)	设定 日期	约定 期限	注销 日期		

附 记



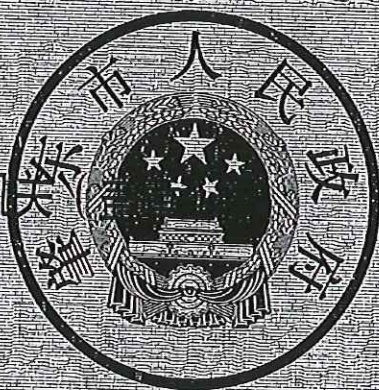
填发单位 (盖章):

填发日期: 2004年05月21日

肇庆市房权证肇东镇字第 060022 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

发证机关





附 记

Large empty rectangular box for notes or attachments.



填发单位 (盖章):

填发日期: 2004年05月21日



肇东市房权证肇东镇字第 060024 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

发证机关





附 记



填发单位 (盖章)

填发日期: 2004年05月21日



中华人民共和国机动车行驶证	
Vehicle License of the People's Republic of China	
号牌号码 Plate No.	黑A6879D
车辆类型 Vehicle Type	小型越野客车
所有人 Owner	黑龙江农垦农业有限公司
住 址 Address	南岗区红旗大街198号
使用性质 Use	非营运
品牌型号 Model	森林人JF15H92T
黑龙江省哈 尔滨市公安局 交通警察支队	车辆识别代号 VIN: JF15H92T18G223445
	发动机号码 Engine No.: JF21R068767
	注册日期 Register Date: 2011-06-08
	发证日期 Issue Date: 2011-06-08

## 二、委托方和相关当事方的承诺函

## 资产评估委托方及被评估单位承诺函

湖北众联资产评估有限公司：

因北京德农种业有限公司拟收购黑龙江德农种业有限公司股东全部权益事宜，委托你公司对黑龙江德农种业有限公司股东全部权益所涉及的经审计的资产负债表列示的全部资产及相关负债进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项提示充分揭示；
- 3、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 4、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 5、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 6、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

委托方万向德农股份有限公司印章：

委托方法定代表人：

被评估单位黑龙江德农种业有限公司印章：

被评估单位法定代表人：

二〇一四年十二月十日

## 注册资产评估师承诺函

万向德农股份有限公司：

受你公司委托，我们对北京德农种业股份有限公司拟收购的黑龙江德农种业股份有限公司股东全部权益市场价值以2014年10月31日为基准日进行了评估，形成了评估报告。

在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1、具备相应的执业资格；
- 2、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致；
- 3、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 4、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 5、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 6、评估结论合理；
- 7、评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师签章：



二〇一四年十二月十八日

### **三、评估机构及签字注册资产评估师 资质、资格证明文件**



# 营 业 执 照

注册号 420103000155140

名 称 湖北众联资产评估有限公司  
 类 型 有限责任公司  
 住 所 武汉市武昌区东湖路169号1栋4层  
 法定 代表 人 胡家望  
 注 册 资 本 贰佰万元整  
 成 立 日 期 1991年10月10日  
 营 业 期 限 1999年12月24日至\*\*\*\*  
 经 营 范 围

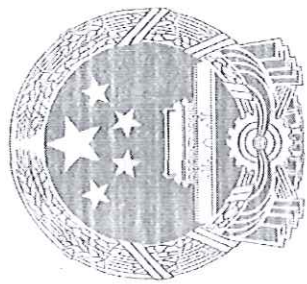
证券业务资产、金融资产、资源类资产、房地产、企业信誉、  
 税基的评估；企业拍卖、转让、兼并、出售、联营、股份经营  
 、与外国公司合资合作经营的资产评估；企业清算、资产抵押  
 、担保、租赁的资产评估；检查财务帐目；审查财务预、决算  
 ；基建工程的预决算（结算）审计；资产案件、财产纠纷的公  
 正业务。\*\*\*\*



登 记 机 关



2014 年 06 月 27 日



# 资产评估资格证书

经审查，湖北众联资产评估有限公司 符合《资产评估机构审批管理办法》及相关规定，准予从事资产评估业务，特发此证。

批准文号：鄂财绩评[2012]25号

证书编号：42020018

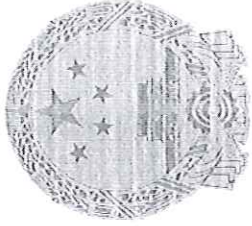
批准机关：

湖北省财政厅

发证时间：2012年8月22日

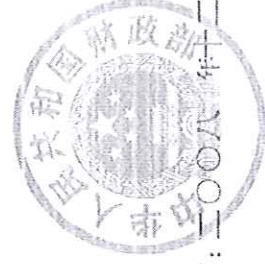
序列号：00007178

中华人民共和国财政部统一印制



# 证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准 湖北  
众联资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。



发证时间：二〇〇八年十二月

批准文号：财企[2008]360号 证书编号：0270009002

序列号：000024



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance  
of the People's Republic of China

证书编号: 12010914



姓名: 陈文生

性别: 男

身份证号: 12010366712044017

机构名称: 湖北众联资产评估有限公司

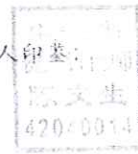
批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2013年2月7日

初次注册时间: 2004年1月14日

本人签名:

本人印章:



检验登记

本证经检验  
继续有效一年



本证经检验  
继续有效一年



检验登记

本证经检验  
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

本证经检验  
继续有效一年

(盖章)

年 月 日



中华人民共和国财政部

Issued by Ministry of Finance  
of the People's Republic of China

证书编号: 42140024



姓名: 陈洁

性别: 女

身份证号: 420104198008084727

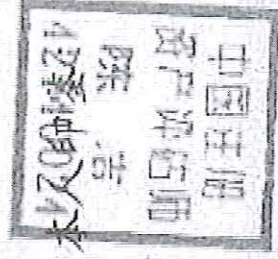
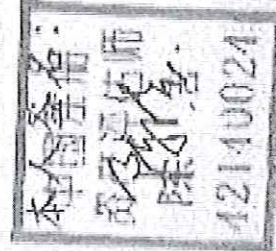
机构名称: 湖北众联资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2014年10月8日

2014年9月29日

初次注册时间:



#### 四、评估对象所涉及的财务资料

# 资产负债表(资产)

会企01 表

编制单位: 黑龙江德农种业有限公司

单位: 人民币元

资 产	附注	2014年10月31日	2013年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	(七).1	88,193.79	243,288.54
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(七).2	5,618,549.19	17,411,842.80
存货	(七).3	5,829,908.14	8,043,180.85
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		11,536,651.12	25,698,312.19
<b>非流动资产:</b>			
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	(七).4	6,599,285.98	6,930,726.13
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(七).5	3,402,150.62	3,776,139.71
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		252,833.38	287,310.64
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,254,269.98	10,994,176.48
资产总计		21,790,921.10	36,692,488.67

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

# 资产负债表(负债及所有者权益)

会企01 表

编制单位：黑龙江德农种业有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2014年10月31日	2013年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	(七).6	1,649,972.86	11,019,000.94
预收款项	(七).7	57,021.94	598,390.95
应付职工薪酬		16,760.27	48,714.85
应交税费		16,185.59	16,264.11
应付利息			
应付股利		92,116.90	92,116.90
其他应付款	(七).8	168,621.31	120,038.63
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		2,000,678.87	11,894,526.38
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			
负债合计		2,000,678.87	11,894,526.38
所有者权益：			
实收资本	(七).9	46,000,000.00	46,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		1,160,399.08	1,160,399.08
一般风险准备			
未分配利润		-27,370,156.85	-22,362,436.79
所有者权益合计		19,790,242.23	24,797,962.29
负债和所有者权益总计		21,790,921.10	36,692,488.67

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 利润表

会企02表

编制单位：黑龙江德农种业有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2014年1-10月	2013年度
一、营业总收入	(七).10		10,023,280.83
减：营业成本	(七).10		9,085,624.34
营业税金及附加			
销售费用		650,245.43	585,969.58
管理费用		813,583.69	1,943,095.64
财务费用		1,869.79	4,472.29
资产减值损失	(七).11	3,529,288.02	3,805,048.32
加：公允价值变动净收益（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			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-4,994,986.93	-5,400,929.34
加：营业外收入			
减：营业外支出	(七).12	12,733.13	1,010,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-5,007,720.06	-6,410,929.34
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,007,720.06	-6,410,929.34

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 资产负债表(资产)

会企01表

编制单位：黑龙江德农种业有限公司

单位：人民币元

资 产	附注	2014年10月31日	2013年12月31日
流动资产：			
货币资金	(七).1	88,193.79	243,288.54
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(七).2	5,618,549.19	17,411,842.80
存货	(七).3	5,829,908.14	8,043,180.85
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		11,536,651.12	25,698,312.19
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	(七).4	6,599,285.98	6,930,726.13
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(七).5	3,402,150.62	3,776,139.71
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		252,833.38	287,310.64
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,254,269.98	10,994,176.48
资产总计		21,790,921.10	36,692,488.67

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 资产负债表(负债及所有者权益)

会企01 表

编制单位：黑龙江德农种业有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2014年10月31日	2013年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	(七).6	1,649,972.86	11,019,000.94
预收款项	(七).7	57,021.94	598,390.95
应付职工薪酬		16,760.27	48,714.85
应交税费		16,185.59	16,264.11
应付利息			
应付股利		92,116.90	92,116.90
其他应付款	(七).8	168,621.31	120,038.63
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		2,000,678.87	11,894,526.38
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			
负债合计		2,000,678.87	11,894,526.38
所有者权益：			
实收资本	(七).9	46,000,000.00	46,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		1,160,399.08	1,160,399.08
一般风险准备			
未分配利润		-27,370,156.85	-22,362,436.79
所有者权益合计		19,790,242.23	24,797,962.29
负债和所有者权益总计		21,790,921.10	36,692,488.67

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 利润表

会企02表

编制单位：黑龙江德农种业有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2014年1-10月	2013年度
一、营业总收入	(七).10		10,023,280.83
减：营业成本	(七).10		9,085,624.34
营业税金及附加			
销售费用		650,245.43	585,969.58
管理费用		813,583.69	1,943,095.64
财务费用		1,869.79	4,472.29
资产减值损失	(七).11	3,529,288.02	3,805,048.32
加：公允价值变动净收益（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			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-4,994,986.93	-5,400,929.34
加：营业外收入			
减：营业外支出	(七).12	12,733.13	1,010,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-5,007,720.06	-6,410,929.34
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,007,720.06	-6,410,929.34

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 现金流量表

会企03表

编制单位：黑龙江德农种业有限公司

单位：人民币元

项 目	2014年1-10月
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>	
销售商品、提供劳务收到的现金	-229,357.53
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	1,026,483.58
经营活动现金流入小计	797,126.05
购买商品、接受劳务支付的现金	
支付给职工以及为职工支付的现金	224,870.84
支付的各项税费	21,014.89
支付的其他与经营活动有关的现金	706,335.07
经营活动现金流出小计	952,220.80
经营活动产生的现金流量净额	-155,094.75
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	
投资活动产生的现金流量净额	
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	
加：期初现金及现金等价物余额	-155,094.75
	243,288.54
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	
	88,193.79

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 资产负债表(资产)

会企01表

编制单位：黑龙江德农种业有限公司

单位：人民币元

资 产	附注	2014年10月31日	2013年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	(七).1	88,193.79	243,288.54
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(七).2	5,618,549.19	17,411,842.80
存货	(七).3	5,829,908.14	8,043,180.85
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		11,536,651.12	25,698,312.19
<b>非流动资产：</b>			
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	(七).4	6,599,285.98	6,930,726.13
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(七).5	3,402,150.62	3,776,139.71
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		252,833.38	287,310.64
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,254,269.98	10,994,176.48
资产总计		21,790,921.10	36,692,488.67

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 资产负债表(负债及所有者权益)

会企01表

编制单位：黑龙江德农种业有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2014年10月31日	2013年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	(七).6	1,649,972.86	11,019,000.94
预收款项	(七).7	57,021.94	598,390.95
应付职工薪酬		16,760.27	48,714.85
应交税费		16,185.59	16,264.11
应付利息			
应付股利		92,116.90	92,116.90
其他应付款	(七).8	168,621.31	120,038.63
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		2,000,678.87	11,894,526.38
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			
负债合计		2,000,678.87	11,894,526.38
所有者权益：			
实收资本	(七).9	46,000,000.00	46,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		1,160,399.08	1,160,399.08
一般风险准备			
未分配利润		-27,370,156.85	-22,362,436.79
所有者权益合计		19,790,242.23	24,797,962.29
负债和所有者权益总计		21,790,921.10	36,692,488.67

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 利润表

会企02表

编制单位：黑龙江德农种业有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2014年1-10月	2013年度
一、营业总收入	(七).10		10,023,280.83
减：营业成本	(七).10		9,085,624.34
营业税金及附加			
销售费用		650,245.43	585,969.58
管理费用		813,583.69	1,943,095.64
财务费用		1,869.79	4,472.29
资产减值损失	(七).11	3,529,288.02	3,805,048.32
加：公允价值变动净收益（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			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-4,994,986.93	-5,400,929.34
加：营业外收入			
减：营业外支出	(七).12	12,733.13	1,010,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-5,007,720.06	-6,410,929.34
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,007,720.06	-6,410,929.34

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 现金流量表

编制单位：黑龙江德农种业有限公司

会企03表  
单位：人民币元

项 目	2014年1-10月
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>	
销售商品、提供劳务收到的现金	-229,357.53
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	1,026,483.58
经营活动现金流入小计	797,126.05
购买商品、接受劳务支付的现金	
支付给职工以及为职工支付的现金	224,870.84
支付的各项税费	21,014.89
支付的其他与经营活动有关的现金	706,335.07
经营活动现金流出小计	952,220.80
经营活动产生的现金流量净额	-155,094.75
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	
投资活动产生的现金流量净额	
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	
加：期初现金及现金等价物余额	243,288.54
五、现金及现金等价物净增加额	-155,094.75
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	
六、期末现金及现金等价物余额	88,193.79

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 所有者权益变动表

会企04表  
单位：人民币元

项 目	2014年1-10月						
	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	46,000,000.00			1,160,399.08		-22,362,436.79	24,797,962.29
加： 1.会计政策变更							
2.前期差错更正							
二、本年初余额	46,000,000.00			1,160,399.08		-22,362,436.79	24,797,962.29
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						-5,007,720.06	-5,007,720.06
（一）净利润						-5,007,720.06	-5,007,720.06
（二）其他综合收益							
上述（一）和（二）小计							
（三）股东投入和减少资本							
1. 股东投入资本							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
（四）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 提取一般风险准备							
3. 对股东的分配							
4. 其他							
（五）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
（六）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
四、本年年末余额	46,000,000.00			1,160,399.08		-27,370,156.85	19,790,242.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 所有者权益变动表

会企04表  
单位：人民币元

项 目	2013年度					所有者权益合计	
	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	一般风险准备		未分配利润
一、上年年末余额	46,000,000.00			1,160,399.08		-15,951,507.45	31,208,891.63
加：1.会计政策变更							
2.前期差错更正							
二、本年初余额	46,000,000.00			1,160,399.08		-15,951,507.45	31,208,891.63
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						-6,410,929.34	-6,410,929.34
（一）净利润						-6,410,929.34	-6,410,929.34
（二）其他综合收益							
上述（一）和（二）小计							
（三）股东投入和减少资本							
1. 股东投入资本							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
（四）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 提取一般风险准备							
3. 对股东的分配							
4. 其他							
（五）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
（六）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
四、本年年末余额	46,000,000.00			1,160,399.08		-22,362,436.79	24,797,962.29

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 审 计 报 告

众环审字(2014)011688 号

黑龙江德农种业有限公司全体股东：

我们审计了后附的黑龙江德农种业有限公司（以下简称“黑德农公司”）财务报表，包括 2014 年 10 月 31 日的资产负债表，2014 年 1-10 月的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是黑德农公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、审计意见

我们认为，黑德农公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了黑德农公司 2014 年 10 月 31 日的财务状况以及 2014 年 1-10 月的经营成果和现金流量。

众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师

中国注册会计师

中国

武汉

2014 年 12 月 15 日

# 财务报表附注

(2014年10月31日)

## (一) 公司的基本情况

黑龙江德农种业有限公司(以下简称“公司”或“本公司”),系经哈尔滨市工商行政管理局批准,于2003年12月15日成立的有限公司。公司注册资本4,600万元。

公司经营范围:农作物种子的研制、生产、销售。

公司法人营业执照注册号为230000100017406,注册地址:哈尔滨市南岗区红旗大街198号,法定代表人:吕楠。

## (二) 本年度合并财务报表范围

截至报告期末,纳入合并财务报表范围的子公司无。

## (三) 财务报表的编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

2014年,财政部修订了《企业会计准则——基本准则》,并新发布或修订了8项具体企业会计准则。本公司已于本报告期执行了这些新发布或修订的企业会计准则,对财务报表产生的重大影响详见本附注(五)27。

## (四) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## (五) 重要会计政策和会计估计

### 1、 会计期间

本公司会计年度采用公历年度,即每年自1月1日起至12月31日止。

### 2、 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 3、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 本公司报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，于合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的，编制合并财务报表，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行；合并财务报表比较数据调整的期间应不早于合并方、被合并方处于最终控制方的控制之下孰晚的时间。

(2) 本公司报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A、在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

B、在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定

的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。②对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行。

#### 4、合并财务报表的编制方法

##### (1) 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至2014年10月31日止的年度财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

##### (2) 合并财务报表编制方法

本公司以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

##### (3) 少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者

权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

#### （4）超额亏损的处理

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

#### （5）当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

#### （6）分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控

制权时一并转入丧失控制权当期的损益。不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前与丧失控制权时，按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

#### 5、 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、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。

#### 6、 外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

##### （1） 汇兑差额的处理

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：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前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，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，折算后的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；在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

##### （2） 外币财务报表的折算

本公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：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，采用交易发生日的折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

## 7、金融工具的确认和计量

### (1) 金融工具的确认

本公司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。

### (2) 金融资产的分类和计量

①本公司基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因，将持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

#### A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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初始确认时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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

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投资，不得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。

#### B、持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

#### C、贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

#### D、可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。

本公司在初始确认时将某金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

②金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。

### ③金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。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。

### ④金融资产的减值准备

A、本公司在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B、本公司确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

- a) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该

组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

g) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

### C、金融资产减值损失的计量

a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独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，无论单项金额重大与否，仍将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。已单独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。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

b) 可供出售金融资产

本公司对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌：如果单项可供出售金融资产的公允价值跌幅超过成本的50%，或者持续下跌时间达一年以上，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，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，本公司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。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，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。

### （3）金融负债的分类和计量

①本公司将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

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初始确认时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。

交易性金融负债是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期内回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司在初始确认时将某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债后，不能重分类为其他类金融负债；其他类金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### ③金融负债的后续计量

A、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，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成

的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

#### (4) 金融资产转移确认依据和计量

本公司在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时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融资产。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

#### (5) 金融负债的终止确认

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，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，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终

止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

## 8、 应收款项坏账准备的确认和计提

### (1) 单项金额重大并单项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	期末余额为非关联方的前五名或其他不属于上述前五名，但期末单项金额占应收款项10%（含10%）以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

### (2) 按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
组合1	按应收款项账龄划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合1	账龄分析法

#### 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）	6%	6%
1—2年	30%	30%
2—3年	50%	50%
3年以上	100%	100%

### (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	存在明显减值迹象且账龄较长、较难收回的应收款项
坏账准备的计提方法	根据现时情况分析确定坏账准备计提的比例

## 9、 存货的分类和计量

(1) 存货分类：本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为原材料、低值易耗品、包装物、在产品、库存商品等。

(2) 存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；

②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本公司取得的存货按成本进行初始计量，发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

(5) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

(6) 存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

## 10、持有待售的确认标准和会计处理方法

(1) 持有待售的确认标准

本公司对同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产，下同）确认为持有待售：

①该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；

②本公司相关权力机构已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；

③本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；

④该项转让将在一年内完成。

## (2) 持有待售的会计处理方法

持有待售的企业组成部分包括单项非流动资产和处置组，处置组是指一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产组，一个资产组或某个资产组中的一部分。如果处置组是一个资产组，并且按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定将企业合并中取得的商誉分摊至该资产组，或者该处置组是这种资产组中的一项经营，则该处置组包括企业合并中取得的商誉。

本公司对于被分类为持有待售的非流动资产和处置组，以账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行初始计量。公允价值减去处置费用后的净额低于原账面价值的，其差额作为资产减值损失计入当期损益；如果持有待售的是处置组，则将资产减值损失首先分配至商誉，然后按比例分摊至属于持有待售资产范围内的其他非流动资产计入当期损益。递延所得税资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利、从职工福利中所产生的资产不适用于持有待售的计量方法，而是根据相关准则或本公司制定的相应会计政策进行个别计量或是作为某一处置组的一部分进行计量。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的确认条件，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的再收回金额。

## 11、长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

### (1) 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业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：

A、以支付现金取得的长期股权投资，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。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C、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》确定。

D、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》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

(2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。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。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资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。

②采用权益法核算的长期股权投资，其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。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位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；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以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。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以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，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

本公司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，本公司都按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，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。

③本公司处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。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。

#### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

## 12、投资性房地产的确认和计量

(1) 本公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- ①已出租的土地使用权；
- ②持有并准备增值后转让的土地使用权；
- ③已出租的建筑物。

(2) 本公司投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

#### (3) 初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

- ①外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；
- ②自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；

③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

#### (4) 后续计量

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将自用房地产或存货转换为投资性房地产或将投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

本公司期末对采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。减值准备一经计提，不予转回。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

### 13、固定资产的确认和计量

本公司固定资产是指为生产商品、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。

(1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类 别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-35	3	2.78-4.85
机器设备	10-20	3	4.85-9.70
运输设备	5-10	3	9.70-19.40
办公设备	5-10	3	9.70-19.40
其他设备	5-10	3	9.70-19.40

本公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

### (3) 融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

## 14、在建工程的核算方法

(1) 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

(2) 本公司在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

## 15、借款费用的核算方法

### (1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- ① 资产支出已经发生；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 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。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

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。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

## (2) 借款费用资本化金额的计算方法

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。

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，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。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

## 16、无形资产的确认和计量

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

### (1) 无形资产的确认

本公司在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

- ①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该无形资产的成本能够可靠地计量。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

## (2) 无形资产的计量

①本公司无形资产按照成本进行初始计量。

②无形资产的后续计量

A、对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

B、无形资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

## 17、长期待摊费用的核算方法

本公司将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

## 18、职工薪酬

职工薪酬，是指本公司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。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

### (1) 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

### (2) 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

### (3) 辞退福利

本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：本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；本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

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

### 19、预计负债的确认标准和计量方法

#### (1) 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

#### (2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

### 20、收入确认方法和原则

本公司的收入包括销售商品收入、提供劳务收入、建造合同收入和让渡资产使用权收入。

#### (1) 销售商品收入

本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

## (2) 提供劳务收入

①本公司在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定提供劳务交易完工进度的方法：已经发生的成本占估计总成本的比例。

②本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

## (3) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例/已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例/实际测定的完工进度确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：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。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但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；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。如果使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

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。

## (4) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本公司在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

## 21、政府补助的确认和计量

本公司的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，

除有确凿证据证明属于与资产相关的政府补助外，本公司将其划分为与收益相关的政府补助。

#### (1) 政府补助的确认

本公司收到政府无偿拨入的货币性资产或非货币性资产，同时满足下列条件时，确认为政府补助：

①能够满足政府补助所附条件；

②能够收到政府补助。

#### (2) 政府补助的计量：

① 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

② 与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

③ 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 22、所得税会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

### (1) 递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

②资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

③资产负债表日，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获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

## (2) 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

## 23、经营租赁和融资租赁会计处理

### (1) 经营租赁

本公司作为承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

本公司作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

### (2) 融资租赁

本公司作为承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本公司作为出租人，在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 24、资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- (2) 本公司经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响。
- (3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- (4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。
- (5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- (6) 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。
- (7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以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。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本公司可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本公司对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 25、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量

的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

#### （1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注（四）22的“收入确认方法和原则”所述的方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

#### （2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第21号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，本公司管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

#### （3）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

#### （4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求本公司管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变

的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

#### (5) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

#### (6) 持有至到期投资

本公司将符合条件的有固定或可确定还款金额和固定到期日且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产归类为持有至到期投资。进行此项归类工作需涉及大量的判断。在进行判断的过程中，本公司会对其持有该类投资至到期日的意愿和能力进行评估。除特定情况外（例如在接近到期日时出售金额不重大的投资），如果本公司未能将这些投资持有至到期日，则须将全部该类投资重分类至可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。如出现此类情况，可能对财务报表上所列报的相关金融资产价值产生重大的影响，并且可能影响本公司的金融工具风险管理策略。

#### (7) 持有至到期投资减值

本公司确定持有至到期投资是否减值在很大程度上依赖于本公司管理层的判断。发生减值的客观证据包括发行方发生严重财务困难使该金融资产无法在活跃市场继续交易、无法履行合同条款（例如，偿付利息或本金发生违约）等。在进行判断的过程中，本公司需评估发生减值的客观证据对该项投资预计未来现金流的影响。

#### (8) 可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于本公司管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

#### (9) 非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

#### （10）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

#### （11）开发支出

确定资本化的金额时，本公司管理层需要作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

#### （12）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

#### （13）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

#### （14）内部退养福利及补充退休福利

本公司内部退养福利和补充退休福利费用支出及负债的金额依据各种假设条件确定。这些假设条件包括折现率、平均医疗费用增长率、内退人员及离退人员补贴增长率和其他因素。实际结果和假设的差异将在发生时立即确认并计入当年费用。尽管本公司管理层认为已采用了合理假设，但实际经验值及假设条件的变化仍将影响本公司内部退养福利和补充退休福利的费用及负债余额。

#### (15) 预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于本公司管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

#### 26、终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

#### 27、主要会计政策和会计估计的变更

本公司在报告期内无会计政策变更事项和会计估计变更事项。

#### (六) 税项

1、 增值税销项税率为分别为 13%、，按扣除进项税额后的余额缴纳。根据《财政部、国家税务总局关于若干农业生产资料免征增值税政策的通知》（财税【2001】113号）文的规定，公司的种子销售免征增值税。

2、 营业税税率为营业收入的 5%。

3、 城市维护建设税为应纳流转税额的 7%。

4、 教育费附加为应纳流转税额的 3%。

5、 企业所得税：2014 年度企业所得税按 25%的税率征收。

#### (七) 财务报表主要项目附注

（以下附注未经特别注明，期末账面余额指 2014 年 10 月 31 日账面余额，年初账面余额指

2013年12月31日账面余额，本期发生额指2014年1-10月份金额，上期发生额指2013年度金额，金额单位为人民币元)

1、货币资金

项 目	期末账面余额	年初账面余额
银行存款	88,193.79	243,288.54
合 计	88,193.79	243,288.54

2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露:

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	998,451.56	7.09%	998,451.56	100.00%
按组合计提坏账准备的应收账款:				
组合1-账龄组合	13,074,418.53	92.91%	7,455,869.34	57.03%
组合小计	13,074,418.53	92.91%	7,455,869.34	57.03%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	14,072,870.09	100.00%	8,454,320.90	60.08%

种类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	982,565.00	3.77%	491,282.50	50.00%
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合1-账龄组合	25,091,834.61	96.23%	8,171,274.31	32.57%
组合小计	25,091,834.61	96.23%	8,171,274.31	32.57%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	26,074,399.61	100.00%	8,662,556.81	33.22%

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄结构	期末账面余额		
	金 额	占总额的比例	坏账准备
1年以内（含1年）	5,977,179.99	45.72%	358,630.80
3年以上	7,097,238.54	54.28%	7,097,238.54
合 计	13,074,418.53	100.00%	7,455,869.34

账龄结构	年初账面余额		
	金 额	占总额的比例	坏账准备
1年以内（含1年）	18,000,596.07	71.74%	1,080,035.76
3年以上	7,091,238.54	28.26%	7,091,238.55
合 计	25,091,834.61	100.00%	8,171,274.31

注：其他应收款期末余额中持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东万向德农股份有限公司欠款为 5,956,487.34 元，占其他应收款期末余额的百分比为 42.33%。

### 3、存货

#### (1) 存货分类：

项 目	期末账面余额			年初账面余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
包装物	156,385.41		156,385.41	156,385.41		156,385.41
库存商品	8,973,767.22	3,737,523.93	5,236,243.29	7,727,513.25		7,727,513.25
在产品	437,279.44		437,279.44	159,282.19		159,282.19
合 计	9,567,432.07	3,737,523.93	5,829,908.14	8,043,180.85		8,043,180.85

#### (2) 存货跌价准备

存货种类	年初账面余额	本期计提	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
库存商品		3,737,523.93			3,737,523.93
合 计		3,737,523.93			3,737,523.93

#### 4、固定资产

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计	10,460,104.79			10,460,104.79
其中：房屋及建筑物	8,760,922.79			8,760,922.79
机器设备	1,071,421.00			1,071,421.00
运输设备	292,859.00			292,859.00
办公设备	334,902.00			334,902.00
二、累计折旧合计	3,529,378.66	331,440.15		3,860,818.81
其中：房屋及建筑物	2,276,670.34	254,410.40		2,531,080.74
机器设备	848,383.97	43,527.05		891,911.02
运输设备	86,974.12	28,993.00		115,967.12
办公设备	317,350.23	4,509.70		321,859.93
三、固定资产账面价值合计	6,930,726.13			6,599,285.98
其中：房屋及建筑物	6,484,252.45			6,229,842.05
机器设备	223,037.03			179,509.98
运输设备	205,884.88			176,891.88
办公设备	17,551.77			13,042.07

#### 5、无形资产

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计	6,542,755.93			6,542,755.93
土地使用权	3,559,855.93			3,559,855.93
品种使用权	2,938,600.00			2,938,600.00
财务及物流软件	44,300.00			44,300.00
二、累计摊销额合计	2,766,616.22	373,989.09		3,140,605.31
土地使用权	1,109,362.22	82,497.09		1,191,859.31
品种使用权	1,613,890.00	290,790.00		1,904,680.00
财务及物流软件	43,364.00	702.00		44,066.00
三、无形资产账面价值合计	3,776,139.71			3,402,150.62

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
土地使用权	2,450,493.71			2,367,996.62
品种使用权	1,324,710.00			1,033,920.00
财务及物流软件	1,872.00			234.00

#### 6、应付账款

项目	年末余额	年初余额
金额	1,649,972.86	11,019,000.94

注：应付账款期末余额中欠持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位北京德农种业有限公司的款项为 1,639,702.86 元，占期末应付账款余额的百分比为 99.38%。

#### 7、预收账款

项目	期末账面余额	年初账面余额
金额	57,021.94	598,390.95

注：预收账款期末余额中无欠持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

#### 8、其他应付款

项目	期末账面余额	期初账面余额
金额	168,621.31	120,038.63

注：其他应付款期末余额中无欠持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

#### 9、实收资本

股东名称	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
万向德农股份有限公司	41,000,000.00			41,000,000.00
黑龙江省种子公司	5,000,000.00			5,000,000.00
合计	46,000,000.00			46,000,000.00

#### 10、营业收入及营业成本

(1) 营业收入明细

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入		10,023,280.83
合计		10,023,280.83

(2) 营业成本明细

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务成本		9,085,624.34
合计		9,085,624.34

11、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-208,235.91	3,805,048.32
存货减值	3,737,523.93	
合计	3,529,288.02	3,805,048.32

12、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
赔偿支出	12,733.13	1,010,000.00
合计	12,733.13	1,010,000.00

(八) 关联方关系及其交易

1、本公司关联方的认定标准：

本公司按照企业会计准则和中国证券监督管理委员会的相关规定，确定关联方的认定标准为：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

2、本公司的母公司有关信息：

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)
万向德农股份有限公司	母公司	股份有限公司	黑龙江省哈尔滨市南岗区玉山路18号	管大源	专门经营不再分装的包装种子;化肥零售;农产品及其精深加工产品、化工产品(不含危险品)的生产、销售;农业机械,汽车(不含小轿车)及配件,建筑材料,装饰材料的销售;畜牧业及畜产品加工;农业技术开发;计算机服务;企业管理服务;货物或技术进出口业务。	20,046.00

母公司名称	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例	本企业最终控制方	母公司组织机构代码
万向德农股份有限公司	89.13%	89.13%	鲁冠球	24561350-X

### 3、其他关联方

企业名称	与本企业的关系
北京德农种业有限公司	同一母公司

### 4、关联方交易-采购货物

公司 2013 年度累计向北京德农种业有限公司采购种子 16,545,830.31 元,本年度款未发生。

### 5、关联方应收应付款项余额

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款:		
万向德农股份有限公司	5,956,487.34	17,607,452.30
应付账款		
北京德农种业有限公司	1,639,702.86	11,008,730.94

### (九) 或有事项

公司在资产负债表日无需要披露的重大或有事项。

(十) 承诺事项

公司在资产负债表日无需要披露的重大承诺事项。

(十一) 资产负债表日后事项

公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

(十二) 其他重大事项

公司在资产负债表日无需要披露的其他重要事项。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 第五部分 评估明细表

# 资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2014年10月31日

表2

被评估单位：黑龙江德农种业有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	11,536,651.12	11,551,451.43	14,800.31	0.13
2	货币资金	88,193.79	88,193.79	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款	-	-	-	-
6	预付款项	-	-	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	5,618,549.19	5,618,549.19	-	-
10	存货	5,829,908.14	5,844,708.45	14,800.31	0.25
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	10,254,269.98	14,354,651.55	4,100,381.57	39.99
14	可供出售金融资产	-	-	-	-
15	持有至到期投资	-	-	-	-
16	长期应收款	-	-	-	-
17	长期股权投资	-	-	-	-
18	投资性房地产	-	-	-	-
19	固定资产	6,599,285.98	8,660,372.08	2,061,086.10	31.23
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	3,402,150.62	5,441,446.09	2,039,295.47	59.94
26	开发支出	-	-	-	-
27	商誉	-	-	-	-
28	长期待摊费用	252,833.38	252,833.38	-	-
29	递延所得税资产	-	-	-	-
30	其他非流动资产	-	-	-	-
31	三、资产总计	21,790,921.10	25,906,102.98	4,115,181.88	18.88

32	四、流动负债合计		2,000,678.87	2,000,678.87	-	-
33	短期借款		-	-	-	-
34	交易性金融负债		-	-	-	-
35	应付票据		-	-	-	-
36	应付账款		1,649,972.86	1,649,972.86	-	-
37	预收款项		57,021.94	57,021.94	-	-
38	应付职工薪酬		16,760.27	16,760.27	-	-
39	应交税费		16,185.59	16,185.59	-	-
40	应付利息		-	-	-	-
41	应付股利		92,116.90	92,116.90	-	-
42	其他应付款		168,621.31	168,621.31	-	-
43	一年内到期的非流动负债		-	-	-	-
44	其他流动负债		-	-	-	-
45	五、非流动负债合计		-	-	-	-
46	长期借款		-	-	-	-
47	应付债券		-	-	-	-
48	长期应付款		-	-	-	-
49	专项应付款		-	-	-	-
50	预计负债		-	-	-	-
51	递延所得税负债		-	-	-	-
52	其他非流动负债		-	-	-	-
53	六、负债总计		2,000,678.87	2,000,678.87	-	-
54	七、净资产（所有者权益）		19,790,242.23	23,905,424.11	4,115,181.88	20.79

评估机构：湖北众联资产评估有限公司

# 资产评估结果汇总表

评估基准日：2014年10月31日

表1

项 目	被评估单位：黑龙江德农种业有限公司		金额单位：人民币万元	
	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
1 流动资产	1,153.67	1,155.15	1.48	0.13
2 非流动资产	1,025.43	1,435.47	410.04	39.99
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	
4 持有至到期投资	-	-	-	
5 长期应收款	-	-	-	
6 长期股权投资	-	-	-	
7 投资性房地产	-	-	-	
8 固定资产	659.93	866.04	206.11	31.23
9 在建工程	-	-	-	
10 工程物资	-	-	-	
11 固定资产清理	-	-	-	
12 生产性生物资产	-	-	-	
13 油气资产	-	-	-	
14 无形资产	340.22	544.14	203.92	59.94
15 开发支出	-	-	-	
16 商誉	-	-	-	
17 长期待摊费用	25.28	25.28	-	-
18 递延所得税资产	-	-	-	
19 其他非流动资产	-	-	-	
20 资产总计	2,179.09	2,590.61	411.52	18.88
21 流动负债	200.07	200.07	-	-
22 非流动负债	-	-	-	-
23 负债合计	200.07	200.07	-	-
24 净资产（所有者权益）	1,979.02	2,390.54	411.52	20.79

评估机构：湖北众联资产评估有限公司







[此页无正文]

评估机构名称：湖北众联资产评估有限公司

机构地址：武汉武昌区东湖路 169 号知音集团东湖办公区 3 号楼四层

法定代表人：胡家望

联系人：唐应军

联系电话：(027) 85846547 85834816

邮政编码：430077