



北京亚超资产评估有限公司

Beijing YaChao Asset Appraisal Co., Ltd.

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

北京玻璃钢研究设计院有限公司拟转让北玻院检测中心资产组

所涉及的北玻院检测中心资产组价值项目

资产评估报告

北京亚超评报字（2019）第 01310 号

（共一册，第壹册）

二零一九年七月一日

公司地址：北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层 2202
电话：(010) 51716863

邮编：100036

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020052201900261

资产评估报告名称： 北京玻璃钢研究设计院有限公司拟转让北玻院检测中心资产组所涉及的北玻院检测中心资产组价值项目

资产评估报告文号： 北京亚超评报字（2019）第01310号

资产评估机构名称： 北京亚超资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 步乃喜(资产评估师)、罗林华(资产评估师)
张震

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

北京玻璃钢研究设计院有限公司拟转让北玻院检测中心资产组

所涉及的北玻院检测中心资产组价值项目

资产评估报告

目 录

资产评估报告声明.....	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告	5
一、 绪言.....	5
二、 委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况...	6
三、 评估目的.....	8
四、 评估对象和评估范围.....	8
五、 价值类型.....	10
六、 评估基准日.....	11
七、 评估依据.....	11
八、 评估方法.....	15
九、 评估程序实施过程和情况.....	18
十、 评估假设.....	20
十一、 评估结论.....	22
十二、 特别事项说明.....	24
十三、 资产评估报告使用限制说明.....	25
十四、 资产评估报告日.....	26
附 件	27
一、 与评估目的相对应的经济行为文件；	
二、 产权持有单位审计报告；	
三、 委托人和产权持有单位法人营业执照；	
四、 评估对象涉及的主要权属证明资料；	
五、 委托人和产权持有单位的承诺函；	
六、 签名资产评估师的承诺函；	
七、 资产评估机构备案文件或者资格证明文件；	
八、 资产评估机构法人营业执照副本；	
九、 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；	
十、 资产评估委托合同；	
十一、 资产评估明细表。	

北京玻璃钢研究设计院有限公司拟转让北玻院检测中心资产组 所涉及的北玻院检测中心资产组价值项目

资产评估报告声明

本资产评估报告是本公司接受北京玻璃钢研究设计院有限公司的委托，资产评估师根据中国资产评估准则的要求，在履行必要评估程序后，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值发表的，由本公司出具的书面专业意见。对本资产评估报告声明如下：

（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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）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。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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为评估对象可实现价格的保证。

（五）资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

（六）资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

（七）其他需要声明的内容。

北京玻璃钢研究设计院有限公司拟转让北玻院检测中心资产组 所涉及的北玻院检测中心资产组价值项目 资产评估报告摘要

北京亚超资产评估有限公司（简称“亚超评估公司”）接受北京玻璃钢研究设计院有限公司的委托，根据有关法律、法规和中国资产评估准则的要求，本着独立、客观和公正的原则，执行必要的评估程序，对北京玻璃钢研究设计院有限公司拟转让北玻院检测中心资产组所涉及的北玻院检测中心资产组在 2018 年 12 月 31 日市场价值进行了评估。

一、 评估目的：

因北京玻璃钢研究设计院有限公司拟转让北玻院检测中心资产组事宜，委托亚超评估公司对该经济行为涉及北玻院检测中心资产组价值进行了评估；本次资产评估目的是为北京玻璃钢研究设计院有限公司拟转让北玻院检测中心资产组提供价值参考依据。

该行为是依据 2019 年 5 月 27 日，中国建材集团有限公司第七次办公会《关于印发中国建材集团有限公司检验检测业务重组整合方案的通知》“（中国建材发投资〔2019〕235 号）”实施的。

二、 评估对象和评估范围

评估对象是北玻院检测中心资产组价值，评估范围是北京玻璃钢研究设计院有限公司申报的经审计的全部资产和负债。

截止本次评估基准日 2018 年 12 月 31 日，北京玻璃钢研究设计院

有限公司检测业务财务报表经北京亚洲会计师事务所（普通合伙）审计，并出具了编号为“京亚专审字[2019]375号”无保留意见审计报告，审定的资产情况为：总资产账面价值 830.68 万元。

三、 价值类型：市场价值。

四、 评估基准日：2018 年 12 月 31 日。

五、 评估方法：成本法、收益法。

六、 评估结论：

经综合分析最终选取收益法评估结果作为最终评估结论。

北玻院检测中心资产组价值为 4,766.52 万元，增值额为 3,960.02 万元，增值率 491%。

七、 特别事项说明

无。

八、 评估结论有效期：

评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告，即自 2018 年 12 月 31 日至 2019 年 12 月 30 日。

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果，应当阅读资产评估报告正文。

北京玻璃钢研究设计院有限公司拟转让北玻院检测中心资产组 所涉及的北玻院检测中心资产组价值项目

资产评估报告

北京亚超评报字（2019）第 01310 号

一、 绪言

北京玻璃钢研究设计院有限公司：

北京亚超资产评估有限公司（简称“亚超评估公司”）接受北京玻璃钢研究设计院有限公司的委托，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、收益法，按照必要的评估程序，对北京玻璃钢研究设计院有限公司拟转让北玻院检测中心资产组所涉及的北玻院检测中心资产组价值在 2018 年 12 月 31 日市场价值进行了评估。委托人及产权持有单位对所提供的评估资料及法律权属资料的真实性、合法性、完整性承担责任，并保证被评估资产的安全、完整性。我们的责任是对委托评估资产在 2018 年 12 月 31 日这一评估基准日的价值进行评定估算，并发表专业意见。

在评估过程中，评估人员对评估范围内的全部资产进行了必要的勘察核实，对产权持有单位提供的评估资料进行了必要的验证审核，对法律权属关系进行了必要的关注，实施了必要的资产评估程序。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

二、 委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估的委托人和产权持有单位为北京玻璃钢研究设计院有限公司。

(一) 委托人、产权持有单位概况

1. 基本情况

企业名称：北京玻璃钢研究设计院有限公司

统一社会信用代码： 91110229400777214T

类 型：有限责任公司(法人独资)

住 所：北京市延庆区康庄镇南(中关村延庆园)

法定代表人：赵长胜

注册资本：3093 万人民币

成立日期： 2000 年 07 月 11 日

营业期限： 2012 年 01 月 20 日- 2042 年 01 月 19 日

经营范围：玻璃钢、复合材料及原辅材料、机电、环保设备、玻璃钢成型设备的研制、生产、销售；主办《玻璃钢/复合材料》期刊；利用自有《玻璃钢/复合材料》杂志发布广告；设计和制作印刷品广告；信息网络技术的开发；技术咨询、服务、开发、转让；承接分析测试；技术进出口、货物进出口、代理进出口；房屋修缮；职业技能鉴定；会议服务；承办展览展示活动；出租商业用房；制售中餐（含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品）；道路货物运输；经营电信业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；道路货物运输、

经营电信业务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

2、主要经营业绩

公司近三年财务数据如下表：

资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
总资产	3791.55	2877.74	3954.62
净资产	-571.72	-133.08	670.41
年度	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	1732.79	1957.03	1670.58
营业成本	4409.87	5205.57	4056.14
营业利润	-1668.81	-3248.53	-2385.56
利润总额	-479.76	-1007.06	-493.40
净利润	-438.63	-999.86	-464.33

注：上述 2018、2017、2016 年度数据来源于瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具无保留意见的审计报告。

检测中心近三年的财务数据如下：

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
总资产	830.68	489.34	491.12
净资产	702.41	318.54	254.86
年度	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	1,231.40	1,027.91	975.63
营业成本	659.70	504.43	510.68
营业利润	566.68	516.89	458.33
利润总额	566.66	516.59	458.31
净利润	425.00	387.44	343.73

（四）执行的主要会计政策

公司执行财政部颁发的《企业会计准则》，以人民币为记账本位币，以权责发生制为原则，以历史成本为计价基础。固定资产按照成本进行初始计量，固定资产折旧采用年限平均法分类计提。坏帐准备

采用备抵法核算，提取按年末账龄分析法和个别认定法计算确定

（二）委托人以外的其他评估报告使用者

本资产评估报告仅供委托人及产权持有单位为实现评估目的使用，除委托人及产权持有单位外，其他评估报告使用者为：委托人及产权持有单位上级主管部门、国有资产管理部门以及法律、法规规定的与评估目的相关的其他报告使用者。

评估人员和评估机构对委托人和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

三、 评估目的

因北京玻璃钢研究设计院有限公司拟转让北玻院检测中心资产组事宜，委托亚超评估公司对该经济行为涉及北玻院检测中心资产组价值进行了评估；本次资产评估目的是为北京玻璃钢研究设计院有限公司拟转让北玻院检测中心资产组提供价值参考依据。

该行为是依据 2019 年 5 月 27 日，中国建材集团有限公司第七次办公会《关于印发中国建材集团有限公司检验检测业务重组整合方案的通知》“（中国建材发投资〔2019〕235 号）”实施的。

四、 评估对象和评估范围

本次委托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）评估对象及评估范围

1. 评估对象

评估对象是北玻院检测中心资产组价值。

2. 评估范围

评估范围是北京玻璃钢研究设计院有限公司经审计清查申报的全部资产，截止评估基准日 2018 年 12 月 31 日，经北京亚洲会计师事务所（普通合伙）审计，并出具了编号为“京亚专审字[2019]375 号”审计报告，北京玻璃钢研究设计院有限公司资产负债账面值如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	4,214,390.00
应收票据	3,007,928.00
应收账款	959,462.00
预付款项	247,000.00
二、非流动资产合计	4,092,435.09
固定资产	4,092,435.09
三、资产总计	8,306,825.09
四、流动负债合计	241,807.77
应付账款	237,600.00
其他应付款	4,207.77
五、非流动负债合计	-
六、负债总计	241,807.77
七、净资产（所有者权益）	8,065,017.32

具体范围以产权持有单位提供给北京亚超资产评估有限公司的“资产评估申报明细表”为准。

本次评估范围与委托评估时确立的资产范围一致。

（二）主要资产基本情况

◆ 流动资产

流动资产包括应收票据、应收账款和预付账款。

◆ 非流动资产

非流动资产为固定资产，包括机器设备、车辆和电子设备。

固定资产账面原值为 7,940,687.52 元，账面净值为 4,092,435.09 元，其中机器设备 42 项，车辆一辆，电子设备 84 项。均可正常使用。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估过程中，评估人员已提示企业对其拥有的全部资产进行清查、申报，除上述记录的资产外，企业承诺不存在拥有的、账面未记录的其他资产。

(四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估中，引用北京亚洲会计师事务所（普通合伙）出具的编号为“京亚专审字[2019]375号”无保留意见的审计报告审定财务数据作为评估对象的账面价值。除此之外，未引用其他机构报告内容。

五、 价值类型

根据国有资产管理与评估的有关法规，遵循客观、独立、公正和科学的原则及其他一般公认的评估原则，我们对评估范围内的资产进行了必要的核查及鉴定，查阅了有关文件及技术资料，实施了我们认为必要的其他程序。

在此基础上，根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等确定资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值的内涵：市场价值是指自愿买方与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。

六、 评估基准日

本项目资产评估基准日为 2018 年 12 月 31 日。

该评估基准日距经济行为实际开始运行日最近，能良好地反映资产状况，符合本次评估目的。该基准日为产权持有单位会计结算日，能够全面反映评估对象各种资产及负债的整体情况，有利于资产的清查。经与委托人及产权持有单位协商，共同确定该日期为评估基准日。

本次评估中采用的价格标准均为评估基准日正在执行或有效的价格标准。

七、 评估依据

我们在本次资产评估工作中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的资料主要有：

（一）经济行为依据

2019 年 5 月 27 日，中国建材集团有限公司第七次办公会《关于印发中国建材集团有限公司检验检测业务重组整合方案的通知》“（中国建材发投资〔2019〕235 号）”。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第 12 届全国人民代表大会常务委员会第 21 次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第 12 届全国人民代表大会常务委员会第 6 次会议通过）；
3. 《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第 10 届全国人

民代表大会第 5 次会议通过);

4. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第 11 届全国人民代表大会常务委员会第 5 次会议通过);

5. 《中华人民共和国企业所得税法》(2017 年 2 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改〈中华人民共和国企业所得税法〉的决定》修正);

6. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(2016 年 2 月 6 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订);

7. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(2016 年 3 月 23 日(财税〔2016〕36 号));

8. 《国有资产评估管理办法》(1991 年 11 月 16 日国务院令 91 号);

9. 《企业国有资产交易监督管理办法》(2016 年 6 月 24 日国资委、财政部令 32 号);

10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委令 12 号, 2005 年 8 月 25 日国资委第 31 次主任办公会议审议通过);

11. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(2001 年 12 月 31 日财政部令 14 号);

12. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》
(2006 年 12 月 12 日国资委产权【2006】274 号);

13. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(2011 年 1 月 8 日国务院令 588 号《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订);

14. 《中央企业资产评估项目核准工作指引》(2010年5月25日
国资发产权【2010】71号);

15. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(2013年5月10日
国资发产权【2013】64号);

16. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》
(2009年9月11日国资产权【2009】941号);

17. 其他与资产评估有关的法律法规。

(三) 准则依据

1. 《资产评估基本准则》(2017年8月23日,财资【2017】43
号);

2. 《资产评估职业道德准则》(中评协【2017】30号);

3. 中评协关于印发修订《资产评估执业准则——资产评估程序》
的通知(中评协〔2018〕36号);

4. 中评协关于印发修订《资产评估执业准则——资产评估报告》
的通知(中评协〔2018〕35号);

5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协【2017】
33号);

6. 中评协关于印发修订《资产评估执业准则——资产评估档案》
的通知(中评协〔2018〕37号);

7. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协【2017】42号);

8. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协【2017】46号);

9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协【2017】47号);

10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48号）；

11. 《企业会计准则—基本准则》（2014年7月23日根据财政部令第76号《财政部关于修改〈企业会计准则—基本准则〉的决定》修改）；

（四）权属依据

1. 车辆行驶证、发票；
2. 其他有关产权证明。

（五）取价依据

1. 企业提供的资料

- （1）企业提供的评估基准日财务报表、审计报告；
- （2）企业提供的评估基准日至报告出具日已签订未执行完毕的重要合同；

- （3）企业提供的评估基准日资产使用状况资料。

2. 资产评估机构收集的资料

- （1）评估专业人员现场勘查记录资料；
- （2）评估专业人员自行搜集的与评估相关资料；
- （3）与本次评估相关的其他资料。

（六）其他依据

1. 亚超评估公司与北京玻璃钢研究设计院有限公司签订的《资产评估委托合同》“北京亚超评委字（2018）第 0××号”；
2. 产权持有单位提供的企业提供的资产清单和资产评估申报表；

八、 评估方法

(一) 评估方法选择的依据

《资产评估基本准则》第十六条，“确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。”

(二) 评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

1. 成本法适用性分析

考虑委托评估的各类资产能够履行现场勘查程序、并满足评定估算的资料要求，因此，本项目选用成本法对评估对象进行评估。

2. 收益法适用性分析：

考虑北京玻璃钢研究设计院有限公司检测中心能够独立产生收益，成本独立测算，因此，本项目选用收益法对评估对象进行评估。

3. 市场法适用性分析：

考虑我国资本市场存在的与北京玻璃钢研究设计院有限公司检测中心可比的同行业上市公司不满足数量条件、同时同行业市场交易案例没有、且披露信息不足，因此，本项目不适用于市场法。

综上所述，根据本次评估目的，本次评估选用成本法、收益法进行评估。

(三) 选用评估方法技术思路

■ 成本法

本次评估采用成本法对北京玻璃钢研究设计院有限公司检测中心资产组价值进行了评估,即首先采用适当的方法对各类资产的市场价值进行评估,然后加总得出资产组的评估值。

具体各类资产的评估方法如下:

1. 其他债权性资产:主要是应收票据、预付账款,分析其业务内容、账龄、还款情况,并对主要债务人的资金使用、经营状况作重点调查了解,在核实的基础上,以可收回金额作为评估值。

2. 机器设备

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

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本,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来确定被评估资产价值的方法。重置成本法估算公式如下:

评估净值=重置全价×成新率

即:评估净值=评估原值×成新率

3、负债的评估

本次企业申报评估的负债为流动负债,包括应付账款、其他应付款等。

评估人员根据中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及相关法规,对负债采用的评估方法主要是查证核实,工作程序如下:

(1)核对清查评估明细表与报表、总账、明细账是否一致;

- (2)逐项核实负债是否客观存在；
- (3)抽查记账凭证及附件，以推断其余额的可靠性；
- (4)如果存在不应在本科目核算的负债，评估人员将余额调整至其他相关科目。

在查证核实的基础上，以核实后账面值确定为评估值。

■ 收益法

收益法从资产预期获利能力的角度评价资产，符合对资产的基本定义，从理论上讲，收益法的评估结论具有较好的可靠性和说服力。

我们采用现金流量折现法对产权持有单位评估基准日的检测业务价值进行估算，具体方法选用资产组权益自由现金流折现模型。以未来若干年度内的资产组权益自由现金流量作为基础，采用适当折现率折现后加总计算得出产权持有单位资产组的价值（该资产组无非经营性、溢余资产和负债）

未来收益折现法的评估计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n [R_i \times (1+r)^{-i}]$$

P ----- 评估价值

R_i ----- 第 i 年的收益

i ----- 第 i 年

r ----- 折现率

n ----- 第 n 年

收益法适用的前提条件是：A、被评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；B、资产拥有者获得预期收益所承担的风险

也可以预测并可以用货币衡量；C、被评估对象预期获利年限可以预测。

九、 评估程序实施过程 and 情况

根据法律、法规和中国资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

与委托人就产权持有单位和委托人以外的其他评估报告使用者、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和评估专业人员专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托方签订资产评估委托合同。

（三）编制评估计划

根据资产评估工作的要求，编制评估工作计划，包括确定评估的具体步骤、时间进度、人员安排，拟定资产评估技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

（四）现场调查

1. 指导委托人、产权持有单位等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2. 根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

(五) 收集评估资料

收集直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、产权持有单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

(六) 评定估算

1. 根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和资产基础法等资产评估方法的适用性，恰当选择评估方法；

2. 根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成评估结论；

3. 对形成评估结论进行综合分析，形成最终评估结论。

(七) 编制和提交评估报告

1. 根据法律、法规和中国资产评估准则的要求编制评估报告，经公司内部审核形成资产评估报告征求意见稿；

2. 在不影响对最终评估结论独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，向委托

人出具资产评估报告。

十、 评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是评估报告撰写的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。我们遵循以下评估假设条件，如评估报告日后评估假设发生重要变化，将对评估结论产生重大影响，评估结果应进行相应的调整。

（一） 基本假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础

3. 资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

4. 企业持续经营的假设。

企业持续经营的假设是指产权持有单位将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致。

(二) 一般假设

1. 假设评估基准日后，产权持有单位及其经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动；

2. 除评估基准日政府已经颁布和已经颁布尚未实施的影响产权持有单位经营的法律、法规外，假设收益期内与产权持有单位经营相关的法律、法规不发生重大变化；

3. 假设评估基准日后不发生影响产权持有单位经营的不可抗拒、不可预见事件；

4. 假设委托人和产权持有单位提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等；

5. 产权持有单位所处的社会经济环境无重大变化，国家及产权持有单位所处地区的有关法律、法规、政策无重大变化；

(三) 本次评估假设

1. 产权持有单位经营范围、经营方式、管理模式等在保持一贯性的基础上，能随着市场和科学技术的发展，进行适时调整和创新。

2. 产权持有单位所申报的资产负债不存在产权纠纷及其他经济纠纷事项。

3. 产权持有单位的生产经营及与生产经营相关的经济行为符合国家法律法规。

根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们将不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

十一、评估结论

根据《中国资产评估准则》规定，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对纳入评估范围的全部资产及负债进行了评估。在评估过程中，本公司评估人员对产权持有单位进行了资产清查，对企业提供的法律性文件、会计记录及其他相关资料进行了验证审核，期间还进行了必要的专题调查与询证。在此基础上采用资产基础法、收益法对北玻院检测中心检测业务资产组在评估基准日所表现的市场价值进行了评估。本次评估采用的价值类型为市场价值。

（一）资产基础法评估结果

总资产账面价值 830.68 万元，总负债账面价值 828.54 万元，总负债账面价值 24.18 万元，净资产账面价值 806.50 万元，总资产评估价值 828.54 万元，总负债评估价值 24.18 万元，净资产评估价值 804.35 万元，评估变动减值额 2.15 万元，减值率 0.27%。详见下表：

资产评估结果汇总表

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	421.44	421.44	-	-
2	非流动资产	409.24	407.10	-2.15	-0.52
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	-	-	-	

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
7 投资性房地产	-	-	-	
8 固定资产	409.24	407.10	-2.15	-0.52
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	-	-	-	
15 开发支出	-	-	-	
16 商誉	-	-	-	
17 长期待摊费用	-	-	-	
18 递延所得税资产	-	-	-	
19 其他非流动资产	-	-	-	
20 资产总计	830.68	828.54	-2.15	-0.26
21 流动负债	24.18	24.18	-	
22 非流动负债	-	-	-	
23 负债合计	24.18	24.18	-	
24 净资产（所有者权益）	806.50	804.35	-2.15	-0.27

评估减值原因分析：

评估减值主要是由于随着技术更新，固定资产原值市场价格下降，导致固定资产评估减值 2.15 万元。

（二）收益法的评估结果

收益法评估后的资产组价值为 4,766.52 万元，增值额为 3,960.02 万元，增值率 491%。

（三）评估结论的分析及评估结果的选择

采用资产基础法和采用收益法两种评估方法的评估结果差异 3,962.17 万元，差异率为 83%。企业检测业务经营多年，具有良好的信誉和客户资源，经过比较分析，我们认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映公司的资产组权益价值，因此选定以收益法评估结果作为公司资产组权益的最终评估结论。

经评估，公司资产组权益在评估基准日 2018 年 12 月 31 日的市场价值为 4,766.52 万元，即肆仟柒佰陆拾陆万伍仟贰佰元。

十二、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况，并说明承担引用不当的相关责任；

无。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；

无。

(三) 评估程序受到限制的情形；

无。

(四) 评估资料不完整的情形；

无。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

无。

(六) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系；

无。

(七) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项；

无。

(八) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

无。

上述事项是评估人员无法确定的，请评估报告使用者关注上述事项可能对评估结论、经济行为产生影响。

十三、资产评估报告使用限制说明

(一) 使用范围：

1. 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；

2. 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途；

3. 本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本次评估机构或与相关当事方另有约定的除外

4. 评估结论的使用有效期；自评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告，即从 2018 年 12 月 31 日至 2019 年 12 月 30 日，超过一年，需重新进行资产评估。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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。

(五) 本评估项目的委托人涉及国有企业，依据相关规定，只有履行国有资产评估项目备案手续后，方可使用本资产评估报告。

(六) 本资产评估报告由北京亚超资产评估有限公司负责解释。

十四、资产评估报告日

本资产评估报告结论形成日期为 2019 年 7 月 1 日。

北京亚超资产评估有限公司



资产评估师：



资产评估师：



中国·北京

二零一九年七月一日

附 件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 二、产权持有单位审计报告；
- 三、委托人和产权持有单位法人营业执照；
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 五、委托人和产权持有单位的承诺函；
- 六、签名资产评估师的承诺函；
- 七、资产评估机构备案文件或者资格证明文件；
- 八、资产评估机构法人营业执照副本；
- 九、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；
- 十、资产评估委托合同；
- 十一、资产评估明细表。

中国建材集团有限公司文件

中国建材发投资〔2019〕235号

关于印发中国建材集团有限公司 检验检测业务重组整合方案的通知

各有关企业：

为履行中国建材检验认证集团股份有限公司上市时关于解决同业竞争的承诺，集团制定了检验检测业务重组整合方案（以下简称方案）并经集团第一届董事会第二十六次会议审议通过，现将方案印发给你们，请抓紧组织，落实推进，确保承诺期内解决同业竞争问题。

特此通知。



中国建材集团有限公司办公室

2019年5月27日印发

录入：汪慧珣

校对：曾超

中国建材集团有限公司

检验检测业务重组整合方案

在中国建材检验认证集团股份有限公司（以下简称 CTC）上市审批时，原中国建筑材料集团有限公司、原中国中材集团有限公司（以下简称原中材集团）分别向中国证监会和社会公众出具了三年内（截至日期 2019 年 11 月 8 日）解决集团内检验检测业务同业竞争问题的承诺，为履行该承诺，集团成立检验检测业务重组整合工作组，组织调研了原中材集团范围内具有检验检测机构资质认定证书（CMA 证书）或标准物质资质的企业，结合集团实际，形成了集团检验检测业务重组整合方案，具体内容如下：

一、工作原则

（一）按照公平、公正的原则，确定纳入同业竞争范围的资产和公司的评估值，经集团备案后由 CTC 收购或通过增资方式取得控股权。

（二）按照市场公允价值，充分考虑和尊重重组涉及的各方利益，确保业务正常开展，人员稳定，妥善处理劳动关系变更事宜。

（三）按照“三精管理”原则，除特殊区域战略布局外，原则上不增加法人户数，不增加管理层级。

二、方案内容

（一）原中材集团中没有直接或间接地从事任何与 CTC 及其控股子公司相同或相近的业务，不构成实质性同业竞争的具有检验检测业务资质的机构，包括地勘中心所属 25 个总队、苏州中材非金属矿工业设计研究院有限公司和中材装备集团有限公司等共计 27 家标的企业。上述企业所开展的检测业务主要为岩石矿物、地球化学样品、岩矿鉴定等地质实验测试领域，主要对内服务于地质资源勘查、工程勘察、岩土施工、地质灾害防治工程及测绘地理信息等业务，仅对其内部下游环节出具报告，是其完整业务链的重要环节，其 CMA 证书是办理地质勘查、工程勘察等资质必备的要素，与 CTC 及其控股子公司业务不相同或相近，不构成实质性同业竞争。

该类标的企业以出具不对外经营业务承诺的方式避免今后可能发生的同业竞争。

（二）原中材集团中具有检验检测业务资质的法人单位，且直接或间接地从事与 CTC 及其控股子公司相同或相近的业务，构成实质性同业竞争的机构，主要包括中材地质工程勘查研究院有限公司（以下简称地勘院）、咸阳非金属矿研究设计院有限公司（以下简称咸阳院）、南京玻璃纤维研究设计院有限公司（以下简称南玻有限）、山东工业陶瓷研究设计院有限公司（以下简称工陶院）、新疆天山建筑材料检测有限公司（以下简称天山检测）、苏州混凝土水泥制品研究院检测中心有限公司（以下简称苏州检测）、北京中材人工

晶体研究院有限公司（以下简称晶体院）和北京玻璃钢研究院有限公司（以下简称北玻院）等共计 8 家标的企业。

对于该类标的企业的同业竞争，采用设立合资公司、CTC 增资控股、收购股权或购买资产等方式将其所属检验检测业务纳入 CTC 经营，具体如下：

1. CTC 与地勘院、咸阳院、南玻有限、工陶院、北玻院或上述企业上级股东指定企业分别设立 5 家由 CTC 控股的合资公司，由合资公司收购上述 5 家标的企业检测检验业务。

2. CTC 通过增资、收购股权方式控股天山检测、苏州检测 2 家标的企业。

3. CTC 收购晶体院检验检测业务。

（三）对与 CTC 不构成同业竞争、具有标准物质业务资质的厦门艾思欧标准砂有限公司（以下简称厦门艾思欧），为更有利于发挥协同效应，按照集团业务归核化原则，由 CTC 通过收购股权等方式将厦门艾思欧交由 CTC 控股经营。

三、工作安排

CTC 与涉及重组的 9 家标的企业或标的企业股东签订合作框架协议，协调、组织中介机构完成上述企业（或检测检验业务）的审计、评估、法律与业务尽调，形成实施方案后，分别签订设立合资公司、资产收购或股权收购协议，根据投资管理权限，在各自履行审批决策程序后，完成股权或资产交割，确保在承诺期内解决同业竞争问题。5 家合资公司设立前需履行集团新增法人备案审批程序。

四、工作要求

（一）高度重视，提高认识

检验检测板块重组为“两材”重组后业务板块整合的重要组成部分，也是 2019 年第一项进入实质性推进的业务整合专项工作，各相关单位应高度重视，提高认识，将有关方案传达给本单位的主要负责人及负责对接重组业务的领导班子成员，增强大局意识，积极推动检验检测业务重组整合工作。

（二）精心组织，加快推进

检验检测重组整合工作时间紧，任务重，各有关单位应紧密配合、加强沟通，按责任分工制定行动计划，细化措施，精心组织，合力推进，确保集团检验检测业务在承诺期内整合到位。

（三）规范操作，务求实效

本次业务整合要严格遵守国家法律法规和集团规章制度，规范操作。各相关单位要做好有关人员的安置和思想工作，确保生产经营和职工队伍稳定。同时，以该次重组整合为契机，在有关各方之间形成资源共享、互通有无的业务沟通协调机制，更好地发挥协同效应，推进集团检验检测业务做强做优，实现可持续发展。

北京玻璃钢研究设计院有限公司

检测中心

专项审计报告

京亚专审字[2019]375 号

北京亚洲会计师事务所（普通合伙）

Beijing Asia Certified Pubic Accountants GP

目录

一、审计报告	1
二、报告附表	13
1、资产负债表	13
2、利润表	16



北京亚洲会计师事务所
Beijing Asia Certified Public Accountants

通讯地址：北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 3 层

Postal Address: 3F, Tower 2, No.16 Xisihuanzhong Road, Haidian District, Beijing

邮政编码 (Post Code) : 100039

电话 (Tel) : +86(10) 88212162 88213857 传真 (Fax) : +86(10) 62105108

北京玻璃钢研究设计院有限公司---检测中心

专项审计报告

京亚报审字[2019] 375 号

北京玻璃钢研究设计院有限公司---检测中心：

我们接受委托，对北京玻璃钢研究设计院有限公司---检测中心基准日 2018 年 12 月 31 日的财务报表及相关资料进行了以股权转让为目的的专项审计。北京玻璃钢研究设计院有限公司---检测中心的责任是建立健全内部控制制度，保护资产的安全和完整，保证所提供的财务报表及相关资料的真实、合法和完整；我们的责任是在实施审计工作的基础上发表审计意见。我们的审计是依据中国注册会计师审计准则进行的。在审计过程中，我们结合北京玻璃钢研究设计院有限公司---检测中心的实际情况，实施了抽查会计凭证、盘点实物资产等我们认为必要的审计程序，现将审计情况报告如下：

一、企业的基本情况

1、北京玻璃钢研究设计院有限公司基本情况。

北京玻璃钢研究设计院有限公司于 1958 年，属于北京玻璃钢研究设计院有限公司检测部门。北京玻璃钢研究设计院有限公司 2000 年 7 月 11 日取得北京市工商行政管理局核发的字 11000015774412（2-2）号企业法人营业执照，2016 年 2 月 16 日换发了统一社会信用代码 91110229400777214T 号营业执照，注册资本金 3093 万元。法定代表人：赵长胜，注册地址：北京市延庆县康庄镇南，企业住所：北京市延庆县康庄镇南。

2、北京玻璃钢研究设计院有限公司---检测中心基本情况。

国家玻璃钢制品质量监督检验中心是经国家认证认可监督管理委员会授权，从事玻璃钢/复合材料制品的检验工作，行使全国玻璃钢制品的质量监督检验职能。

3、目的。

为贯彻中国建材集团检测业务整合精神，组建专业化的检测业务平台，更好的开拓复

合材料质量监督检验市场、提高行业的专业化和标准化。

4、营业期限有限的企业，还应当披露有关其营业期限的信息。

营业期限为 2012 年 01 月 20 日至 2042 年 01 月 19 日。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

三、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 2018 年 12 月 31 日的财务状况及 2018 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。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

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为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。

5、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 100 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试,单独测试未发生减值的金融资产,包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项,不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项,按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力,并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据:

项 目	确定组合的依据
单项金额重大的判断依据或金额标准	将单项金额超过 100 万元的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提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

B. 根据信用风险特征组合确定的计提方法

按组合方式实施减值测试时,坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征(债务人根据合同条款偿还欠款的能力)按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法:

确定组合的依据	
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
关联方组合	合并范围内关联方的应收账款、其他应收款
无风险组合	按其性质,发生的可能性很小
按组合计提坏账准备的计提方法(账龄分析法、余额百分比法、其他方法)	
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
关联方组合	不计提坏账
无风险组合	不计提坏账

采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收计提比例(%)
1 年以内(含 1 年,下同)	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收计提比例 (%)
3-4 年	50	50
4-5 年	80	80

③单项金额不重大但单项计提坏账准备的计提方法:

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项,单独进行减值测试,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) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复,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。但是,该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的,按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

6、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起,在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下:

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	10-50	5	1.90-9.50	平均年限法
机器设备	5-10	5	9.50-19.00	平均年限法
运输工具	6-10	5	9.50-15.80	平均年限法
电子设备	3-6	5	15.80-31.67	平均年限法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态,本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为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,其所有权最终可能转移,也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政

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。

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

7、收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易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提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（3）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（4）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

本公司 2018 年度无应披露的会计政策、会计估计变更、重要前期差错更正等事项。

六、财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2018 年 1 月 1 日，“年末”指 2018 年 12 月 31 日，“上年”指 2017 年度，“本年”指 2018 年度。

1、应收票据及应收账款

种 类	年末余额	年初余额
应收票据	3,007,928.00	871,800.00
应收账款	959,462.00	74,000.00
合 计	3,967,390.00	945,800.00

(1) 应收票据

应收票据分类

种 类	年末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票	3,007,928.00		3,007,928.00	871,800.00		871,800.00
合 计	3,007,928.00		3,007,928.00	871,800.00		871,800.00

2、应收账款

种 类	年末数			
	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				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	959,462.00	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	959,462.00	100.00		

(续)

种 类	年初数			
	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				

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	74,000.00	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	74,000.00	100.00		

① 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

②按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
北京玻钢院复合材料有限公司	643,792.00	67.10	
吉木乃县吉禹水务有限责任公司	182,070.00	18.98	
莆田市滨海排水有限公司	102,000.00	10.63	
中材科技风电叶片股份有限公司	19,600.00	2.04	
北京中材汽车复合材料有限公司	6,800.00	0.71	
合 计	954,262.00	99.46	

3、预付款项

(1) 按账龄列示

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	24,000.00	9.72		506,000.00	88.15	
1-2 年 (含 2 年)	155,000.00	62.75		68,000.00	11.85	
2-3 年 (含 3 年)	68,000.00	27.53				
3 年以上						
合 计	247,000.00	100.00		574,000.00	100.00	

(2) 账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	年末余额	账龄	未结算的原因
北京玻璃钢研究设计院有限公司	莆田市供水有限公司	155,000.00	1-2 年	履约保证金
北京玻璃钢研究设计院有限公司	莆田市滨海排水有限公司	68,000.00	2-3 年	履约保证金

债权单位	债务单位	年末余额	账龄	未结算的原因
合 计		223,000.00		

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
莆田市供水有限公司	155,000.00	62.75	
莆田市滨海排水有限公司	68,000.00	27.53	
莆田市水务集团港城税务科技有限责任公司	24,000.00	9.72	
合 计	247,000.00	100.00	

4、固定资产

项 目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	4,092,435.09	2,860,426.12
固定资产清理		
合 计	4,092,435.09	2,860,426.12

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	6,260,918.68	1,703,241.84	23,473.00	7,940,687.52
其中：土地资产				
房屋及建筑物				
机器设备	4,751,907.73	1,541,911.83	23,473.00	6,270,346.56
运输工具	260,295.00			260,295.00
办公及电子设备	1,248,715.95	161,330.01		1,410,045.96
其他				
二、累计折旧合计	3,400,492.56	468,046.83	20,286.96	3,848,252.43
其中：土地资产				
房屋及建筑物				
机器设备	2,086,260.93	425,621.26	20,286.96	2,491,595.23
运输工具	247,280.25			247,280.25
办公及电子设备	1,066,951.38	42,425.57		1,109,376.95
其他				
三、账面净值合计	2,860,426.12			4,092,435.09
其中：土地资产				
房屋及建筑物				

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
机器设备	2,665,646.80			3,778,751.33
运输工具	13,014.75			13,014.75
办公及电子设备	181,764.57			300,669.01
其他				
四、减值准备合计				
其中：土地资产				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公及电子设备				
其他				
五、账面价值合计	2,860,426.12			4,092,435.09
其中：土地资产				
房屋及建筑物				
机器设备	2,665,646.80			3,778,751.33
运输工具	13,014.75			13,014.75
办公及电子设备	181,764.57			300,669.01
其他				

5、应付票据及应付账款

种 类	年末余额	年初余额
应付票据		
应付账款	237,600.00	270,100.00
合计	23,7600.00	270,100.00

(1) 应付账款

账 龄	年末余额	年初余额
1年以内（含1年）	0.00	32,500.00
1-2年（含2年）	237,600.00	237,600.00
2-3年（含3年）	0.00	0.00
3年以上	0.00	0.00
合 计	237,600.00	270,100.00

其中：账龄超过1年的重要应付账款

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
翁开尔（上海）国际贸易有限公司	237,600.00	历史原因，双方存在分歧

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
合 计	237,600.00	

6、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	4,207.77	0.00
合 计	4,207.77	0.00

(1) 其他应付款**①按款项性质列示其他应付款**

项 目	年末余额	年初余额
应付工程款		
应付待垫款		
代收款项		
其他	4,207.77	0.00
合 计	4,207.77	0.00

6、营业收入

项 目	本年发生额	上年发生额
	收入	收入
产品质量监督检验收入	9,395,509.15	9,883,606.75
技术服务收入	2,918,490.49	396,132.06
合 计	12,313,999.64	10,279,738.81

7、营业成本

项 目	本年发生额	上年发生额
	成本	成本
工资	2955145.71	2417771.192
工资附加	47,292.86	42,348.51
社保费	1,547,020.93	1,082,778.16
差旅费	351,819.40	385,943.14
业务招待费	9,694.06	12,646.10
用车费	87,574.00	99,003.04
办公费	44,451.43	110,264.94
折旧费	483,507.58	263,615.81

项 目	本年发生额	上年发生额
	成本	成本
水电气费	254,156.64	160,835.84
维修费	25,492.66	79,532.15
会议费	15,235.15	54,117.82
检测费	347,368.41	55,013.42
材料费	124,553.20	47,715.76
通讯电话费	3,051.33	4,306.42
劳务费	110,162.38	116,860.58
职工福利	73,737.91	99,981.63
其他	115,762.21	
投标服务费及保证金	1,000.00	11,606.61
合 计	6,597,025.86	5,044,341.12

8、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	13,897.19	21,721.66
教育费附加	8,338.31	13,032.99
地方教育费附加	5,558.88	8,688.66
房产税	22,413.63	22,413.63
合 计	50,208.01	65,856.94

9、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	131.04	3055.00	131.04
债务重组损失			
对外捐赠			
罚款支出			
其他支出			
合 计	131.04	3055.00	131.04



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇一九年七月一日

资产负债表

2018年12月31日

编制单位：北京玻璃钢研究设计院有限公司——检测中心

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：		—	—
货币资金			
△结算备付金			
△拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	七、1	3,967,390.00	945,800.00
预付款项	七、2	247,000.00	574,000.00
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保准备金			
其他应收款			
△买入返售金融资产			
存货			
其中：原材料			
库存商品(产成品)			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		4,214,390.00	1,519,800.00
非流动资产：		—	—
△发放贷款及垫款			
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、3	4,092,435.09	2,860,426.12
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		4,092,435.09	2,860,426.12
资 产 总 计		8,306,825.09	4,380,226.12

资产负债表(续)

2018年12月31日

编制单位: 北京玻璃钢研究设计院有限公司——检测中心

金额单位: 人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债:		—	—
短期借款			
△向中央银行借款			
△吸收存款及同业存放			
△拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		237,600.00	270,100.00
预收款项			141,000.00
△卖出回购金融资产款			
△应付手续费及佣金			
应付职工薪酬			
其中: 应付工资			
应付福利费			
其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费			
其中: 应交税金			
其他应付款		4,207.77	
△应付分保账款			
△保险合同准备金			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		241,807.77	411,100.00
非流动负债:		—	—
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计			
负 债 合 计		241,807.77	411,100.00

所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）			
国有资本			
其中：国有法人资本			
集体资本			
民营资本			
其中：个人资本			
外商资本			
减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额			
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积			
其中：法定公积金			
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润		8,065,017.32	3,969,126.12
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		8,065,017.32	3,969,126.12
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		8,065,017.32	3,969,126.12
负债和所有者权益（或股东权益）总计		8,306,825.09	4,380,226.12

利润表

2018年度

编制单位：北京玻璃钢研究设计院有限公司---检测中心

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入		12,313,999.64	10,279,738.81
其中：营业收入	七、4	12,313,999.64	10,279,738.81
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		6,647,233.87	5,110,198.06
其中：营业成本	七、5	6,597,025.86	5,044,341.12
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险合同准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	七、6	50,208.01	65,856.94
销售费用			
管理费用			
其中：党建工作经费			
研发费用			
财务费用			
其中：利息费用			
利息收入			
汇兑净收益			
汇兑净损失			
资产减值损失			
其他			
加：其他收益			
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）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,666,765.77	5,169,540.75
加：营业外收入			
其中：政府补助			
债务重组利得			
减：营业外支出	七、7	131.04	3,055.00
其中：债务重组损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,666,634.73	5,166,485.75
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,666,634.73	5,166,485.75

(一) 按所有权归属分类		——	——
归属于母公司所有者的净利润			
*少数股东损益			
(二) 按经营持续性分类		——	——
持续经营净利润			
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额			
归属于母公司所有者的综合收益总额			
*归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益		——	——
基本每股收益			
稀释每股收益			



照执业

(副)本(1-1)

统一社会信用代码

91110108MA007YBQ0G



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

北京亚洲会计师事务所(普通合伙)

北京亚洲金矿

类型

普通合伙企业

拆事務合伙人

拆事務合伙人

围
范
营
经

围
范
营
经

成立日期 2016年08月31日

成立日期 2016年08月31日

合伙期限 2016年08月31日 至 2036年08月30日

合伙期限 2016年08月31日 至 2036年08月30日

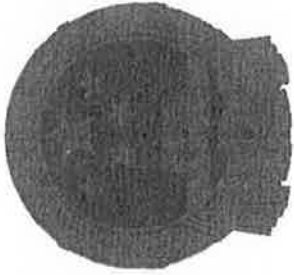
主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼3层301-3048

[illegible]

登记机关

2019年 03月 20日

证书序号: 0011863



会计师事务所

执业证书



名称: 北京亚洲会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 高建伟

主任会计师:

经营场所: 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼3层
301-3048

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 11010274

批准执业文号: 京财会许可[2017]0018号

批准执业日期: 2017年04月27日

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:



二〇一七年六月十日

中华人民共和国财政部制



高建伟

男

1976-1-15

工作单位 北京亚洲会计师事务所有限公司

身份证号码 412826760115609

姓名 Full name

性别 Sex

出生日期 Date of birth

工作单位 Working unit

身份证号码 Identity card No.



注册会计师工作单位变更事宜
Registration of the Change of Working Unit

同意变更
Agree the transfer by the competent



北京华远会计师事务所有限公司

同意变更
Agree the transfer by the competent



北京华远会计师事务所(普通合伙)

2017.9.15
2017.9.15
注册事项

- 一、注册会计师执业，必须向委托人出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、出借。
- 三、注册会计师停止执业法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，办理声明作废后，办理补办手续。

NOTES

1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alienation shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of revocation after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名: 鲍捷
 Full name: Bao Jie
 性别: 男
 Sex: Male
 出生日期: 1953.12.22
 Date of birth: 1953.12.22
 工作单位: 北京注册会计师事务所有限公司
 Working unit: Beijing Institute of Certified Public Accountants Co., Ltd.
 身份证号: 382201195312224332
 ID number: 382201195312224332



This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 110002960111
No. of Certificate: 110002960111

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: Beijing Institute of Certified Public Accountants

发证日期: 2013 年 01 月 31 日
Date of Issuance: 2013 y m d



年 月 日
y m d



营业执照

统一社会信用代码

91110229400777214T



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

(副本)(2-1)

仅供审计使用

名称 北京玻璃钢研究设计院有限公司

类型 有限责任公司(法人独资)

法定代表人 赵长胜

经营范围

玻璃钢、复合材料及原辅材料、机电、环保设备、玻璃钢成型设备的研制、生产、销售；主办《玻璃钢/复合材料》期刊；利用自有《玻璃钢/复合材料》杂志发布广告；设计和制作印刷品广告；信息网络技术的开发；技术咨询、服务、开发、转让；承接分析测试；技术进出口、货物进出口、代理进出口；房屋修缮；职业技能鉴定；会议服务；承办展览展示活动；出租商业用房；制售中餐(含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品)；道路货物运输、经营电信业务。(企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；道路货物运输、经营电信业务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

注册资本 3093万元

成立日期 2000年07月11日

营业期限 2012年01月20日至 2042年01月19日

住所 北京市延庆区康庄镇南(中关村延庆园)

登记机关



2019年03月01日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

委托人及产权持有单位承诺函

北京亚超资产评估有限公司：

因北京玻璃钢研究设计院有限公司拟转让北玻院检测中心资产组所涉及的北玻院检测中心资产组事宜，北京玻璃钢研究设计院有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的截止2018年12月31日北玻院检测中心资产组所涉及的北玻院检测中心资产组价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，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并已获批准；
- 2、资产清单所界定的范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
- 3、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 4、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；
- 5、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 6、不干预评估工作。

法定代表人签字：

公司印章：北京玻璃钢研究设计院有限公司



年 月 日

资产评估师承诺函

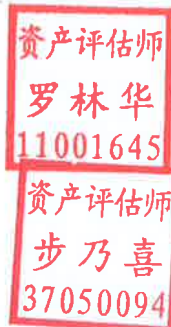
北京玻璃钢研究设计院有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟转让检测中心资产组所涉及的北玻院检测中心资产组价值以 2018 年 12 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：

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

资产评估师签章：

2019 年 7 月 1 日



北京市财政局

2018-0106 号

变更备案公告

北京亚超资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

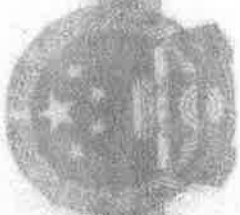
北京亚超资产评估有限公司股东由李应峰（资产评估师证书编号：53000162）、孙霞（资产评估师证书编号：53000166）、尹林（资产评估师证书编号：52020013），变更为李应峰（资产评估师证书编号：53000162）、孙霞（资产评估师证书编号：53000166）、尹林（资产评估师证书编号：52020013）、肖勇（资产评估师证书编号：53040017）。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第（十四）条有关规定，北京亚超资产评估有限公司已交回原取得的资产评估资格证书。

特此公告。





营业执照

(副本) (4-1)

统一社会信用代码

91110108677404285F



扫描二维码
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 北京亚超资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 李应峰
经营范围

从事各类单项资产评估；企业整体资产评估；市场所需的
其他资产评估或者项目评估。（企业依法自主选择经营项
目，开展经营活动，依法须经批准的项目，经相关部门批准
后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策
禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本 270万元
成立日期 2008年07月07日
营业期限 2008年07月07日至 2038年07月06日
住所 北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层
2202

登记机关



2019年03月14日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：步乃喜

性别：男

登记编号：37050094

单位名称：北京亚超资产评估有限
公司

初次执业登记日期：2005-09-05

年检信息：通过 (2018-03-30)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2019-04-11



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：罗林华

性别：男

登记编号：11001645

单位名称：北京亚超资产评估有限
公司

初次执业登记日期：2001-08-14

年检信息：通过（2018-03-30）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2019-04-11



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



北京亚超资产评估有限公司
Beijing YaChao Asset Appraisal Co., Ltd.

资产评估委托合同

北京亚超评委字（2019）第01311号

独立 客观 公正

资产评估委托合同

编号：北京亚超评委字（2019）第0311号

委托人：北京玻璃钢研究设计院有限公司

资产评估机构：北京亚超资产评估有限公司

开户银行：招商银行北京分行西三环支行 账号：1109 0634 9810 801

开户名称：北京亚超资产评估有限公司

委托人拟转让资产组需要进行资产评估，资产评估机构接受委托人的委托。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》及《资产评估执业准则—资产评估委托合同》等法律、法规的规定，为明确双方的权利和义务，经双方友好协商，订立本委托合同。

一、 评估目的：

评估目的是为北京玻璃钢研究设计院有限公司拟处转让资产组提供价值参考依据。

二、 评估对象和评估范围

评估对象是北京玻璃钢研究设计院有限公司拟处转让资产组，评估范围是北京玻璃钢研究设计院有限公司拟处转让资产组，资产组具体类型包括流动资产：账面金额 4,214,390.00 元，包括应收票据、应收账款、预付账款等；固定资产（含机器设备、车辆、电子设备）：账面原值 7,940,687.52 元，账面净值 4,092,435.09 元；资产合计：账面值 8,306,825.09 元。负债合计：账面值 241,807.77 元。

三、 评估基准日

2018 年 12 月 31 日

四、 评估报告使用范围

（一）评估报告使用人：北京玻璃钢研究设计院有限公司、上级主管部门，国

有资产监督管理部门以及与评估目的相关的其他报告使用者。

(二) 评估报告仅供委托人和资产评估合同约定的其他评估报告使用人使用，法律、法规另有规定的除外；除前述情形，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

(三) 委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用目的及用途使用评估报告。

(四) 评估报告有效使用期：评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告，即自 2018 年 12 月 31 日至 2019 年 12 月 30 日。

(五) 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将评估报告的内容及评估作业中获得信息向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外。

(六) 未征得资产评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。委托人或者评估报告使用人违反前述要求使用评估报告的，资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不承担责任。

五、 评估报告提交期限和方式

根据资产评估工作的时间安排，委托人应于 2019 年 6 月 30 日前完成资产清查工作，并提供评估机构评估所需的资产清查评估申报表、权属证明及其他相关资料。评估机构收到委托人提供的全部资料后 15 日内完成委托人委托的评估工作，并向委托人提交正式《资产评估报告》。评估报告以中文方式提交。若委托人不能及时提供资料，资产评估机构提交报告的时间可以顺延。

六、 评估服务费总额、支付时间及支付方式

(一) 根据国家规定及此次评估的特定目的，并考虑工作量及工作难度。委托人、资产评估机构双方协商本次资产评估服务费金额为人民币 6 万元（大写：陆万元整）。包含差旅费用（包括评估机构人员往来交通和食宿费等）。

(二) 支付时间及支付方式：本委托合同经双方签字认可后，向资产评估机构支付上述收费额的 50%，即支付评估费用人民币 3 万元（大写：叁万元整）；出具正式报告后一周内，支付合同额的 50%，即支付评估费用人民币 3 万元（大

写：叁万元整）。

（三）如本协议因委托人原因在现场作业开始后中止，评估机构一般不退回委托人已支付报酬。

七、 委托人的其他权利和义务

（一）委托人应当为资产评估机构及其资产评估专业人员执行评估业务提供必要的工作条件和协助。

（二）委托人应当根据评估业务需要，负责资产评估机构及其资产评估专业人员与相关当事人之间的协调。

（三）委托人和其他相关当事人依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任。

（四）委托人和其他相关当事人应当对其提供的资产评估申报明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式。

八、 评估机构的其他权利和义务

（一）遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具评估报告，是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

（二）委托人和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展自查评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

九、 委托合同的变更

资产评估委托合同签订后，发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化，资产评估机构可以要求与委托人订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，或以法律允许的其他方式对评估委托合同的相关条款进行变更。

十、 中止履行和解除评估委托合同的情形

(一) 委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，委托人应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

(二) 委托人要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。委托人应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

(三) 因委托人或者其他相关当事人原因导致评估程序受限，资产评估机构无法履行评估委托合同，资产评估机构可以单方解除资产评估委托合同。委托人应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

十一、 委托合同的有效期限

本委托合同经委托人、评估机构双方签章后生效，除合同第 4.5 条外，本合同约定其他约定事项在完成后失效。

十二、 违约责任

签约各方按照《中华人民共和国合同法》的规定承担相应的违约责任。

签约各方因不可抗力无法履行评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

十三、 适用法律和争议解决

本委托合同的所有方面均应适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。本委托合同履行地为评估机构出具评估报告所在地，因本委托合同所引起的或与本委托合同有关的任何纠纷或争议（包括关于本委托合同条款的存在、效力或终止，或无效之后果），双方选择第 1 种解决方式：

(一) 向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼；

(二) 提交昆明仲裁委员会仲裁。

本委托合同一式肆份，委托人贰份，评估机构贰份，具有同等法律效力。

(此页无正文)

委托人: 北京玻璃钢研究设计院有限公司

法定或授权代表: 李应峰

经办人: _____

电话: _____

传真: _____

公司地址: _____

邮编: _____

盖章地点: _____

签约日期: 2019 年 月 日

资产评估机构: 北京亚超资产评估有限公司

法定代表人: 李应峰

经办人: _____

电话: _____

传真: _____

公司地址: _____

邮编: _____

盖章地点: _____

签约日期: 2019 年 月 日



资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年12月31日

表1

被评估单位：北京玻璃钢研究设计院有限公司

金额单位：人民币万元

项	目	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	421.44	421.44	-	-
2	非流动资产	409.24	407.10	-2.15	-0.52
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	409.24	407.10	-2.15	-0.52
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	-	-	-	-
15	开发支出	-	-	-	-
16	商誉	-	-	-	-
17	长期待摊费用	-	-	-	-
18	递延所得税资产	-	-	-	-
19	其他非流动资产	-	-	-	-
20	资产总计	830.68	828.54	-2.15	-0.26
21	流动负债	24.18	24.18	-	-
22	非流动负债	-	-	-	-
23	所有者权益	24.18	24.18	-	-
24	净资产	806.50	804.35	-2.15	-0.27

项目负责人：步乃喜

签字资产评估师：步乃喜 罗林华

评估机构：北京玻璃钢研究设计院有限公司

评估机构法定代表人：李应峰



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2018年12月31日

表2

被评估单位：北京玻璃钢研究院有限公司			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	4,214,390.00	4,214,390.00	-	-
2	货币资金	-	-	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	3,007,928.00	3,007,928.00	-	-
5	应收账款	959,462.00	959,462.00	-	-
6	预付款项	247,000.00	247,000.00	-	-
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	4,092,435.09	4,070,963.00	-21,472.09	-0.52
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	4,092,435.09	4,070,963.00	-21,472.09	-0.52
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	-	-	-	-
31	三、资产总计	8,306,825.09	8,285,353.00	-21,472.09	-0.26

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2018年12月31日

表2

被评估单位：北京玻璃钢研究院有限公司

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%
32	四、流动负债合计	241,807.77	241,807.77	-	-
33	短期借款	-	-	-	-
34	交易性金融负债	-	-	-	-
35	应付票据	-	-	-	-
36	应付账款	237,600.00	237,600.00	-	-
37	预收款项	-	-	-	-
38	应付职工薪酬	-	-	-	-
39	应交税费	-	-	-	-
40	应付利息	-	-	-	-
41	应付股利	-	-	-	-
42	其他应付款	4,207.77	4,207.77	-	-
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	241,807.77	241,807.77	-	-
54	七、净资产（所有者权益）	8,065,017.32	8,043,545.23	-21,472.09	-0.27

评估机构：北京亚超资产评估有限公司

签字资产评估师：步乃喜 罗林华

流动资产评估汇总表

评估基准日：2018年12月31日

表3

被评估单位：北京玻璃钢设计研究院有限公司

金额单位：人民币元

[illegible]

被评估单位填表人: 王明宇

评估人员：步乃喜 罗林华 张震

填表日期: 2019年4月1日

固定资产评估汇总表

评估基准日：2018年12月31日

表4-6

被评估单位：北京玻璃钢研究院设计院有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		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
	房屋建筑物类合计	-	-	-	-	-	-		
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	-	-	-	-	-	-		
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	-	-	-	-	-	-		
4-6-3	固定资产-管道及沟槽								
	设备类合计	7,940,687.52	4,092,435.09	6,834,940.00	4,070,963.00	-1,105,747.52	-21,472.09	-13.93	-0.52
4-6-4	固定资产-机器设备	6,270,346.56	3,778,751.33	5,834,100.00	3,578,918.00	-436,246.56	-199,833.33	-6.96	-5.29
4-6-5	固定资产-车辆	260,295.00	13,014.75	198,500.00	103,220.00	-61,795.00	90,205.25	-23.74	693.10
4-6-6	固定资产-电子设备	1,410,045.96	300,669.01	802,340.00	388,825.00	-607,705.96	88,155.99	-43.10	29.32
4-6-7	固定资产—土地		-	-	-	-	-		
4-6-8	固定资产-井巷工程	-	-	-	-	-	-		
	固定资产合计	7,940,687.52	4,092,435.09	6,834,940.00	4,070,963.00	-1,105,747.52	-21,472.09	-13.93	-0.52
	减：固定资产减值准备		-		-		-		
	固定资产合计	7,940,687.52	4,092,435.09	6,834,940.00	4,070,963.00	-1,105,747.52	-21,472.09	-13.93	-0.52

被评估单位填表人：王明宇

填表日期：2019年4月1日

评估人员：步乃喜 罗林华 张震

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

被评估单位：北京玻璃钢研究院设计院有限公司

表4-6-4

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量 单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值	
1	JC-06-36	水泵	G100-95-22	广东佛山水泵有限公司	台	1	2002-12	2002-12	10,292.00	77.20	500.00		500.00	547.67
2	JC-06-37	水泵	G125-160-20	广东佛山水泵有限公司	台	1	2002-12	2002-12	11,869.00	89.02	600.00		600.00	574.01
3	JC-06-14	高温平板导热仪	自制		台	1	2002-12	2002-12	25,997.00	194.97	1,300.00		1,300.00	566.77
4	JC-06-15	常温平板导热仪	ZL-2	长沙仪器厂	台	1	2002-12	2002-12	25,997.00	194.97	1,300.00		1,300.00	566.77
5	JC-06-16	平均比热容测试仪	自制		台	1	2002-12	2002-12	25,997.00	194.97	1,300.00		1,300.00	566.77
6	JC-06-17	线膨胀测试仪	UBD	德国莱芝（后改制）	台	1	2002-12	2002-12	17,473.00	131.04	900.00		900.00	586.81
7	JC-06-28	数字式精密温湿度仪	DSP-3	北京老科学技术工作总会	台	1	2007-06	2007-06	17,273.00	338.16	900.00		900.00	166.14
8	JC-06-29	声级计	HSS670B	华锋电子有限公司	台	1	2007-06	2007-06	14,568.00	437.04	700.00		700.00	60.17
9	JC-06-05	1185机测控系统	JBK	北京市金村机电技术研究所	台	1	2007-10	2007-10	91,972.00	4,330.36	4,100.00		4,100.00	-5.32
10	JC-06-40	电动葫芦	CDHY	河南省恒远起重机械有限公司	台	1	2008-05	2008-05	7,900.00	691.25	5,400.00	15	810.00	17.18
11	JC-06-26	冷却塔测控操作台	定制	北京奥博星皓科贸中心	台	1	2008-09	2008-09	13,627.00	510.98	700.00		700.00	36.99
12	JC-06-22	真空干燥箱	DZF-6050	北京紫光科技发展有限公司	台	1	2009-09	2009-09	6,600.00	794.30	5,400.00	33	1,782.00	124.35
13	JC-06-50	实验台	定做	定做	台	1	2010-02	2010-02	9,156.00	1,558.25	9,000.00	15	1,350.00	-13.36
14	JC-06-04	电子万能试验机	CSS-44100	长春试验机研究所	台	1	2010-03	2010-03	209,090.00	1,568.18	198,600.00	15	29,790.00	1,799.65
15	JC-06-67	高低温交变湿热试验箱	GDJS-225		台	1	2011-08	2011-08	42,735.04	14,180.90	40,600.00	26	10,556.00	-25.56
16	JC-06-68	沙尘试验箱	SC-500		台	1	2011-08	2011-08	35,897.44	11,911.98	34,100.00	26	8,866.00	-25.57
17	JC-06-85	盐雾腐蚀试验箱	LPYWX-150	上海林频仪器股份有限公司	台	1	2011-11	2011-11	11,623.93	3,801.99	11,000.00	28	3,080.00	-18.99
18	JC-06-86	立式鼓风干燥箱	DGG-9620A	上海林频仪器股份有限公司	台	1	2011-11	2011-11	12,393.16	4,053.66	11,800.00	49	5,782.00	42.64
19	JC-06-87	玻璃钢管材耐压试验机	XGNB-16W-14路	承德市精密试验机有限公司	台	1	2011-12	2011-12	190,000.00	63,650.00	180,500.00	29	52,345.00	-17.76
20	JC-06-88	玻璃钢管材耐压试验机	XGNB-16W-14路	承德市精密试验机有限公司	台	1	2011-12	2011-12	190,000.00	63,650.00	180,500.00	29	52,345.00	-17.76
21	JC-06-74	电子万能试验机			台	1	2012-3	2012-3	777,777.76	279,027.77	738,900.00	32	236,448.00	-15.26
22	JC-06-75	动态疲劳试验机			台	1	2012-3	2012-3	897,435.90	321,955.14	852,600.00	32	272,832.00	-15.26
23	JC-06-76	电阻炉			台	1	2012-06	2012-06	3,589.74	1,373.08	3,400.00	34	1,156.00	-15.81
24	JC-06-77	疲劳试验机			台	1	2013-10	2013-10	598,290.60	304,629.63	568,400.00	47	267,148.00	-12.30
25	JC-06-78	试样加工机			台	1	2013-12	2013-12	49,000.00	25,725.00	46,600.00	49	22,834.00	-11.24
26	JC-06-79	动静态应变测试系统	TSTDAS/TST3827E	江苏泰斯特电子设备制造有限公司	台	1	2014-09	2014-09	85,042.73	50,706.73	80,800.00	57	46,056.00	-9.17
27	JC-06-80	液压万能试验机			台	1	2014-12	2014-12	148,717.95	92,205.13	141,300.00	59	83,367.00	-9.59
28	JC-06-81	鼓风干燥箱	WGLL-125BE	天津市泰斯特仪器有限公司	台	1	2016-05	2016-05	6,581.20	5,174.47	6,400.00	81	5,184.00	0.18
29	JC-06-82	恒温槽	DCW-0506	上海平轩科学仪器有限公司	台	1	2016-05	2016-05	5,897.43	4,636.85	5,800.00	73	4,234.00	-8.69
30	JC-06-83	纯水设备	Q-10CH	东莞市仟净环保设备有限公司	台	1	2016-05	2016-05	8,717.95	6,854.49	8,500.00	73	6,205.00	-9.48
31	JC-06-84	高纯水机		翁开尔（上海）国际贸易有限公司	台	1	2016-12	2016-12	30,769.23	24,923.08	30,200.00	79	23,858.00	-4.27
32	JC-06-85	紫外加速耐候试验机	QUV/spray	翁开尔（上海）国际贸易有限公司	台	1	2016-12	2016-12	135,042.74	109,384.62	132,300.00	79	104,517.00	-4.45
33	JC-06-86	氙灯老化机	Q-Sun XE-3HS	翁开尔（上海）国际贸易有限公司	台	1	2016-12	2016-12	341,880.36	276,923.09	335,000.00	79	264,650.00	-4.43
34	JC-06-87	超声波测厚仪	38DLP-X-A-MT-C-ZH	北京新兴日祥科技发展有限公司	台	1	2016-12	2016-12	29,914.53	24,230.77	29,300.00	79	23,147.00	-4.47
35	JC-06-88	相控阵探伤仪	OMNISX-PA1664PR	北京新兴日祥科技发展有限公司	台	1	2016-12	2016-12	247,863.24	200,769.22	242,900.00	79	191,891.00	-4.42
36	JC-06-89	分散式液体冲击试验机	HYBL-128H 1000L/2.5m³	北京航宇博联新材料科技有限公司	套	1	2017-12	2017-12	391,452.80	354,264.78	383,600.00	89	341,404.00	-3.63

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

表4-6-4
金额单位：人民币元

被评估单位：北京玻璃钢研究院有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量 单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%		
37	JC-06-90	风冷模块	AR130HS	山东格瑞德集团有限公司	台	3	2018-05	2018-05	205,128.21	193,760.69	203,100.00	93	188,883.00	-2.52
38	JC-06-91	数控机床	M2LCNC	安道尔机电设备（扬州）有限公司	台	1	2018-06	2018-06	71,551.72	68,153.01	70,800.00	96	67,968.00	-0.27
39	JC-06-92	高低温试验箱（67）			套	1	2018-07	2018-07	16,757.75	16,094.42	16,600.00	95	15,770.00	-2.02
40	JC-06-93	压缩机			台	1	2018-07	2018-07	3,646.55	3,502.21	3,600.00	96	3,456.00	-1.32
41	JC-06-94	高低温试验箱	C/340/70/3	上海伟思商务咨询有限公司	台	1	2018-11	2018-11	344,827.60	342,097.71	344,800.00	98	337,904.00	-1.23
42	JC-06-95	疲劳试验机	Landmark 370.10	美特斯工业系统（中国）有限公司	台	1	2018-12	2018-12	900,000.00	900,000.00	900,000.00	99	891,000.00	-1.00
		合 计												
		减：机器设备减值准备												
		合 计							6,270,346.56	3,778,751.33	5,834,100.00		3,578,918.00	-5.29
									6,270,346.56	3,778,751.33	5,834,100.00		3,578,918.00	-5.29

评估人员：步乃喜 罗林华 张震

被评估单位填表人：王明宇
填表日期：2019年4月1日

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

被评估单位：北京玻璃钢研究院设计有限公司

表4-6-6

金额单位：人民币元

序号	设备 编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值	
1	JC-06-19	数字电压表	PZ150B	北京市华联仪器仪表销售中心	台	1	2000-12	2000-12	4,200.00	31.50	200.00		200.00	534.92
2	JC-06-30	声级计	HSS670X	江西吉安器材厂	套	1	2000-6	2000-6	18,000.00	135.00	900.00		900.00	566.67
3	JC-06-31	数字干湿度计	DSP-2	气象科学院	台	1	2000-6	2000-6	7,290.00	54.67	400.00		400.00	631.66
4	JC-06-08	游动态应变仪	YZ-22	上海自动化仪表华东电子	台	1	2001-6	2001-6	1,750.00	2.63	100.00		100.00	3,702.28
5	JC-06-41	打印机	HP LJ5000LE	北京佳荣中立电脑科技公司	台	1	2001-12	2001-12	8,000.00	60.00	400.00		400.00	566.67
6	JC-06-42	打印、传真联机	HP LJ3200	北京佳荣中立电脑科技公司	台	1	2001-12	2001-12	5,333.33	40.00	300.00		300.00	650.00
7	JC-w06-48	计算机	C521	北京北宇世纪公司	台	1	2001-12	2001-12	9,000.00	67.50	500.00		500.00	640.74
8	JC-w06-49	计算机	组装	北京利方伟业公司	台	1	2001-12	2001-12	12,000.00	90.00	600.00		600.00	566.67
9	JC-06-03	加高电子万能试验机	CSS-44100	长春试验机研究所	台	1	2004-6	2004-6	206,000.00	3,090.00	10,300.00		10,300.00	233.33
10	JC-06-111	计算机	组装	北京市金村机电技术研究所	台	1	2004-12	2004-12	40,000.00	300.00	2,000.00		2,000.00	566.67
11	JC-06-45	笔记本电脑	华硕S-5000	北京东方奇丰科技发展有限公司	台	1	2005-12	2005-12	750.00	37.50	10.00		10.00	-73.33
12	JC-06-43	复印机	理光2018	北京中联兴拓科技发展有限公司	台	1	2005-12	2005-12	750.00	37.50	10.00		10.00	-73.33
13	JC-06-06	动态电阻应变仪	YD-28A	上海自动化仪表股份有限公司	台	1	2007/6/1	2007/6/1	7,000.00	175.00	400.00		400.00	128.57
14	JC-06-09	硬度计	GYZJ 934-1	大连保税区爱克新仪器有限公司	台	1	2007/9/1	2007/9/1	8,000.00	200.00	400.00		400.00	100.00
15	JC-06-33	涡轮流量计	LWGYBD-200	北京流量计厂	台	1	2008/7/1	2008/7/1	8,000.00	1,985.01	400.00		400.00	-79.85
16	JC-06-46	笔记本电脑、打印机	IBM	北京神州天海信息科技有限公司	台	2	2008-10	2008-10	12,555.00	627.75	600.00		600.00	-4.42
17	JC-06-47	笔记本电脑	T42-KC4	北京建翔巨峰商贸有限公司	台	1	2005-6	2005-6	800.00	40.00	20.00		20.00	-50.00
18	JC-06-51	通风柜	MF936	昆山依拉勃无管过滤系统有限公司	台	1	2009-12	2009-12	19,400.00	775.99	1,900.00		1,900.00	144.85
19	JC-06-53	数控雕刻机	SD8070	安徽同兴科技发展有限公司	台	1	2010-8	2010-8	17,323.70	779.57	10,400.00	16	1,664.00	113.45
20	JC-06-54	电脑	HP2000-171	北京运通时代商贸有限公司	台	1	2010-11	2010-11	3,450.00	155.25	200.00		200.00	28.82
21	JC-06-55	电脑	HP2000-171	北京运通时代商贸有限公司	台	1	2010-11	2010-11	3,450.00	155.25	200.00		200.00	28.82
22	JC-06-56	电脑	HP2000-171	北京运通时代商贸有限公司	台	1	2010-11	2010-11	3,450.00	155.25	200.00		200.00	28.82
23	JC-06-57	电脑	HP2000-171	北京运通时代商贸有限公司	台	1	2010-11	2010-11	3,450.00	155.25	200.00		200.00	28.82
24	JC-06-58	温控器	定制	北京四海中恒科技有限公司	台	1	2010-3	2010-3	2,118.12	95.32	300.00		300.00	214.73
25	JC-06-59	温控器	定制	北京四海中恒科技有限公司	台	1	2010-3	2010-3	2,118.12	95.32	300.00		300.00	214.73
26	JC-06-60	电子天平	ESJ120-4A	北京瑞盟特科技发展有限公司	台	1	2010-12	2010-12	5,979.44	284.01	3,600.00	19	684.00	140.83
27	JC-06-61-1	管材耐压试验机	XGNB-W-16MPa	承德市精密试验机有限公司	台	1	2010-12	2010-12	172,656.24	8,201.18	146,800.00	19	27,892.00	240.10
28	JC-06-61-2	管材耐压试验机	XGNB-W-17MPa	承德市精密试验机有限公司	台	1	2010-12	2010-12	172,656.24	8,201.18	146,800.00	19	27,892.00	240.10
29	JC-06-61-3	电脑	vostro220s	戴尔	台	1	2010-12	2010-12	4,700.00	235.00	200.00		200.00	-14.89
30	JC-06-62-1	实验室管理软件	定做	北京世雄科技有限公司	台	1	2010-12	2010-12	84,716.66	4,024.03	72,000.00	19	13,680.00	235.96
31	JC-06-62-2	电脑	phML150	北京运通时代商贸有限公司	台	1	2010-12	2010-12	12,400.00	394.89	600.00		600.00	51.94
32	JC-06-62-3	条码打印机	东芝452	北京运通时代商贸有限公司	台	1	2010-12	2010-12	5,000.00	225.00	300.00		300.00	33.34
33	JC-06-62-4	激光扫描枪	symbol2208	北京运通时代商贸有限公司	台	1	2010-12	2010-12	3,490.00	174.50	200.00		200.00	14.61
34	JC-06-63	打印机	HP1216FN	惠普公司	台	1	2011-5	2011-5	2,600.00	130.02	100.00		100.00	-23.09
35	JC-06-64	尼康相机	相机S8100	尼康公司	套	1	2011-5	2011-5	2,100.00	105.00	100.00		100.00	-4.76
36	JC-06-65	温湿度巡检仪	FTH-P16	广州天祺仪器科技有限公司	套	1	2011-6	2011-6	18,205.12	910.26	11,800.00	24	2,832.00	211.12
37	JC-06-66	高阻计	ZC36		套	1	2011-7	2011-7	3,100.00	154.99	1,200.00	25	300.00	93.56

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

表4-6-6

被评估单位：北京玻璃钢研究设计院有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备 编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%		
38	JC-06-67	奥克斯空调	KFR-52GW/SD-3	奥克斯集团	台	1	2011-10	2011-10	3,332.48	166.62	300.00		80.05	
39	JC-06-68	奥克斯空调	KFR-52GW/SD-3	奥克斯集团	台	1	2011-10	2011-10	3,332.48	166.62	300.00		80.05	
40	JC-06-69	奥克斯空调	KFR-52GW/SD-3	奥克斯集团	台	1	2011-10	2011-10	3,332.48	166.62	300.00		80.05	
41	JC-06-70	奥克斯空调	KFR-52GW/SD-3	奥克斯集团	台	1	2011-10	2011-10	3,332.48	166.62	300.00		80.05	
42	JC-06-71	奥克斯空调	KFR-52GW/SD-3	奥克斯集团	台	1	2011-10	2011-10	3,332.48	166.62	300.00		80.05	
43	JC-06-72	奥克斯空调	KFR-52GW/SD-3	奥克斯集团	台	1	2011-10	2011-10	3,332.48	166.62	300.00		80.05	
44	JC-06-73	奥克斯空调	KFR-52GW/SD-3	奥克斯集团	台	1	2011-10	2011-10	3,332.48	166.62	300.00		80.05	
45	JC-06-74	奥克斯空调	KFR-52GW/SD-3	奥克斯集团	台	1	2011-10	2011-10	3,332.48	166.62	300.00		80.05	
46	JC-06-75	奥克斯空调	KFR-52GW/SD-3	奥克斯集团	台	1	2011-10	2011-10	3,332.48	166.62	300.00		80.05	
47	JC-06-76	奥克斯空调	KFR-52GW/SD-3	奥克斯集团	台	1	2011-10	2011-10	3,332.47	166.61	300.00		80.06	
48	JC-06-77	奥克斯空调	KFR-51LW/SF-1	奥克斯集团	台	1	2011-10	2011-10	4,443.59	222.19	400.00		80.03	
49	JC-06-78	奥克斯空调	KFR-51LW/SF-1	奥克斯集团	台	1	2011-10	2011-10	4,443.59	222.19	400.00		80.03	
50	JC-06-79	奥克斯空调	KFR-72LW/N+3B	奥克斯集团	台	1	2011-10	2011-10	4,614.53	307.41	500.00		62.65	
51	JC-06-80	奥克斯空调	KFR-52GW/SD-3	奥克斯集团	台	1	2011-10	2011-10	3,899.00	194.95	400.00		105.18	
52	JC-06-81	投影仪	夏普XG-D3020XA	夏普科技	台	1	2011-11	2011-11	13,000.00	649.99	7,800.00	28	236.01	
53	JC-06-82	计算机	Thinkpadx201 Table		台	1	2011-11	2011-11	15,800.00	790.01	800.00		1.26	
54	JC-06-83	试验台	定做。无型号	北京东胜科星实验室设备有限公司	套	1	2011-12	2011-12	28,000.00	1,399.98	22,400.00	29	6,496.00	
55	JC-06-84	电脑	联想家悦E1457			1	2012-2	2012-2	2,876.00	143.82	100.00		-30.47	
56	JC-06-85	笔记本电脑	Lenovo G360	联想北京有限	台	1	2012-05	2012-05	4,200.00	210.00	200.00		-4.76	
57	JC-06-86	笔记本电脑	Lenovo G360	联想北京有限	台	1	2012-05	2012-05	4,200.00	210.00	200.00		-4.76	
58	JC-06-87	电脑	联想 杨天 M2612D		台	5	2012-07	2012-07	12,891.45	644.59	600.00		-6.92	
59	JC-06-88	智能超声流量计	Fv2000b		台	1	2012-11	2012-11	15,213.68	760.67	12,200.00	38	4,636.00	
60	JC-06-89	富士超声流量计	FSC10C1-00C		台	1	2012-11	2012-11	56,239.32	2,811.97	45,000.00	38	17,100.00	
61	JC-06-90	电脑		清华同方	台	3	2013-06	2013-06	8,517.00	1,100.11	400.00		-63.64	
62	JC-06-91	巴氏硬度计			个	1	2014-3	2014-3	3,274.47	811.80	2,800.00	52	1,456.00	
63	JC-06-92	数显测力计			个	1	2014-10	2014-10	5,700.00	1,939.58	4,800.00	57	2,736.00	
64	JC-06-93	绝缘电阻测试仪			台	1	2015-2	2015-2	2,300.00	904.03	2,000.00	61	1,220.00	
65	JC-06-94	3D打印机	DE-G450		台	1	2016-12	2016-12	39,914.53	27,274.93	33,900.00	58	19,662.00	
66	JC-06-95	附着力测定仪	BGC500		台	1	2017-6	2017-6	8,737.86	6,662.62	8,500.00	84	7,140.00	
67	JC-06-96	土工布测厚仪	TH060		台	1	2017-6	2017-6	2,991.45	2,280.98	2,900.00	84	2,436.00	
68	JC-06-97	漆膜磨耗仪	JM-V		台	1	2017-6	2017-6	5,982.91	4,561.97	5,800.00	84	4,872.00	
69	JC-06-98	硬度计	进口934-1	沈阳天星试验仪器有限公司	台	1	2017-6	2017-6	7,264.96	5,539.53	7,000.00	84	5,880.00	
70	JC-06-99	硬度计	934-1	沈阳天星试验仪器有限公司	台	1	2017-6	2017-6	4,700.85	3,584.40	4,600.00	84	3,864.00	
71	JC-06-100	电子天平	ME204		台	1	2017-6	2017-6	10,256.41	7,820.51	9,900.00	84	8,316.00	
72	JC-06-101	电子天平	QUINTIX224-1CN		台	1	2017-6	2017-6	11,538.46	8,798.08	11,200.00	84	9,408.00	
73	JC-06-102	破坏性测厚仪	BEVS 1707		台	1	2017-6	2017-6	4,444.44	3,388.89	4,300.00	84	3,612.00	
74	JC-06-103	氧指数测定仪	HC-2C		台	1	2017-7	2017-7	8,119.66	6,298.38	7,900.00	85	6,715.00	

销售收入预测表

编制单位：北京玻璃钢研究设计院有限公司

项目/年度	项目/年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年及以后	备注
产品质量监督检验收入	销量							
	平均价格							
	销售收入	10,335,060.07	11,213,540.17	11,998,487.98	12,658,404.82	13,038,156.97	13,038,156.97	
技术服务	销量							
	平均价格							
	销售收入	3,210,339.54	3,483,218.40	3,727,043.69	3,913,395.87	4,030,797.75	4,030,797.75	
销售收入合计（元）		13,545,399.60	14,696,758.57	15,725,531.67	16,571,800.69	17,068,954.71	17,068,954.71	-

销售成本预测表

编制单位：北京玻璃钢研究院有限公司

	项目/年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年及以后	备注
产品质量监督检验收入	外购原材料	447,523.26	478,849.89	502,792.39	517,876.16	528,233.68	528,233.68	
	外购燃料及动力	241,016.74	257,887.91	270,782.31	278,905.78	284,483.89	284,483.89	
	工资及福利费	4,384,178.10	4,691,070.57	4,925,624.10	5,073,392.82	5,174,860.68	5,174,860.68	
	折旧费	699,043.38	794,380.46	880,404.11	741,138.26	809,276.66	809,276.66	
	房屋租赁费	177,151.06	180,694.08	184,307.96	187,994.12	191,754.00	191,754.00	
技术服务	成本合计	5,948,912.55	6,402,882.91	6,763,910.87	6,799,307.14	6,988,608.92	6,988,608.92	
	外购原材料	66,871.29	71,552.28	75,129.90	77,383.79	78,931.47	78,931.47	
	外购燃料及动力	36,014.00	38,534.98	40,461.72	41,675.58	42,509.09	42,509.09	
	工资及福利费	655,107.07	700,964.57	736,012.80	758,093.18	773,255.04	773,255.04	
	折旧费	104,454.76	118,700.53	131,554.64	110,744.80	120,926.40	120,926.40	
销售成本合计	房屋租赁费	26,470.85	27,000.27	27,540.27	28,091.08	28,652.90	28,652.90	
	成本合计	888,917.97	956,752.62	1,010,699.33	1,015,988.43	1,044,274.90	1,044,274.90	
		6,837,830.52	7,359,635.54	7,774,610.20	7,815,295.57	8,032,883.82	8,032,883.82	-

销售税金预测表

编制单位：北京玻璃钢研究设计院有限公司

名称	项目/年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年及以后	备注
1	销售收入(销项税基数)							
2	销项税额	812,723.98	881,805.51	943,531.90	994,308.04	1,024,137.28	1,024,137.28	
3	材料成本(进项税基数)							
4	进项税额	405,161.24	433,942.00	441,461.60	447,434.61	452,613.35	452,613.35	
5	应交增值税	407,562.73	447,863.52	502,070.30	546,873.44	571,523.93	571,523.93	
6	城市维护建设税	20,378.14	22,393.18	25,103.51	27,343.67	28,576.20	28,576.20	
7	教育费附加	8,151.25	13,435.91	15,062.11	16,406.20	17,145.72	17,145.72	
8	地方教育费附加	8,151.25	8,957.27	10,041.41	10,937.47	11,430.48	11,430.48	
10	房产税							
	销售税金及附加合计	36,680.65	44,786.35	50,207.03	54,687.34	57,152.39	57,152.39	

管理费用预测表

编制单位：北京玻璃钢研究院有限公司

名称	项目/年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年及以后	备注
1	工资	300,000.00	306,000.00	312,120.00	318,362.40	324,729.65	324,729.65	
4	住房公积金	24,000.00	36,720.00	37,454.40	38,203.49	38,967.56	38,967.56	
10	修理费	80,055.57	81,656.69	83,289.82	84,955.62	86,654.73	86,654.73	
13	业务招待费	7,595.65	7,747.57	7,902.52	8,060.57	8,221.78	8,221.78	
14	差旅费	472,203.06	481,647.12	491,280.06	501,105.66	511,127.78	511,127.78	
15	办公费	83,265.16	84,930.46	86,629.07	88,361.65	90,128.89	90,128.89	
20	咨询费	95,955.81	97,874.92	99,832.42	101,829.07	103,865.65	103,865.65	
21	会议费	34,962.30	35,661.54	36,374.78	37,102.27	37,844.32	37,844.32	
22	其他费	84,656.57	86,349.70	88,076.70	89,838.23	91,635.41	91,635.41	
	合 计	1,040,991.90	1,218,588.00	1,242,959.76	1,267,818.96	1,293,175.75	1,293,175.75	-

[illegible]

营运资金净增加预测表

编制单位：北京玻璃钢研究院有限公司

名称	项目/年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年及以后	备注
	销售收入	13,545,399.60	14,696,758.57	15,725,531.67	16,571,800.69	17,068,954.71	17,068,954.71	
1	销售收入净增加		1,151,358.97	1,028,773.10	846,269.02	497,154.02	-	
2	营运资金占销售收入比率	21.91%	21.91%	21.91%	21.91%	21.91%	21.91%	
	营运资金净增加	-1,004,199.44	252,312.54	225,448.67	185,454.14	108,947.94	-	

未来现金流量预测表

编制单位：北京玻璃钢研究设计院有限公司

项目/年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年及以后
营业收入	13,545,399.60	14,696,758.57	15,725,531.67	16,571,800.69	17,068,954.71	17,068,954.71
减:营业成本	6,837,830.52	7,359,635.54	7,774,610.20	7,815,295.57	8,032,883.82	8,032,883.82
营业税金及附加	36,680.65	44,786.35	50,207.03	54,687.34	57,152.39	57,152.39
主营业务利润	6,670,888.44	7,292,336.68	7,900,714.44	8,701,817.78	8,978,918.50	8,978,918.50
减:营业费用	-	-	-	-	-	-
管理费用	1,040,991.90	1,218,588.00	1,242,959.76	1,267,818.96	1,293,175.75	1,293,175.75
财务费用	-	-	-	-	-	-
营业利润	5,629,896.54	6,073,748.68	6,657,754.68	7,433,998.82	7,685,742.75	7,685,742.75
减:所得税	1,407,474.13	1,518,437.17	1,664,438.67	1,858,499.71	1,921,435.69	1,921,435.69
净利润	4,222,422.40	4,555,311.51	4,993,316.01	5,575,499.12	5,764,307.06	5,764,307.06
加: 折旧和摊销	803,498.14	913,080.98	1,011,958.75	851,883.06	930,203.06	930,203.06
新增债务						
减: 资本性支出	1,100,000.00	1,100,000.00	1,100,000.00	1,100,000.00	1,100,000.00	930,203.06
营运资金净变动	-1,004,199.44	252,312.54	225,448.67	185,454.14	108,947.94	-
偿还债务本金						
权益自由现金流	4,930,119.98	4,116,079.96	4,679,826.09	5,141,928.04	5,485,562.18	5,764,307.06

股东全部权益价值计算表

编制单位：北京玻璃钢研究院有限公司							单位：元	
项 目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年及以后		
权益自由现金流量	4,930,119.98	4,116,079.96	4,679,826.09	5,141,928.04	5,485,562.18	5,764,307.06		
折现率	11.28%	11.28%	11.28%	11.28%	11.28%	11.28%		11.28%
折现期	1.0000	2.0000	3.0000	4.0000	5.0000			
折现系数	0.8986	0.8075	0.7257	0.6521	0.5860	5.1952		
自由现金流现值	4,430,373.82	3,323,912.39	3,396,083.53	3,353,185.09	3,214,663.78	29,946,937.96		
营运性资产价值	47,665,156.57							
加：溢余资产和非经营性资产								
股东权益价值	47,665,156.57							



北 京 亚 超 资 产 评 估 有 限 公 司

Beijing YaChao Asset Appraisal Co., Ltd.

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

北京玻璃钢研究设计院有限公司拟转让北玻院检测中心资产
组所涉及的北玻院检测中心资产组价值项目
资产评估说明

北京亚超评报字（2019）第 01310 号

（共一册，第壹册）

二零一九年七月一日

公司地址：北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层 2202
电话：（010）51716863

邮编：100036

目 录

第一章 关于资产评估说明使用范围的声明.....	1
第二章 企业关于进行资产评估有关事项的说明.....	2
第三章 评估对象与评估范围说明.....	3
一、 评估对象与评估范围	3
二、 实物资产的分布情况及特点	3
三、 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况.....	4
四、 企业申报的表外资产（如有申报）的类型、数量.....	4
五、 引用其他机构出具的报告的结果所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估价值）4	
第四章 资产核实总体情况说明	5
一、 资产核实人员组织、实施时间和过程.....	5
二、 影响资产核实的事项及处理方法.....	6
三、 核实结论	6
第五章 评估技术说明	7
第一节 评估方法选择.....	7
■ 资产基础法	9
◆ 流动资产	9
◆ 固定资产—设备类.....	12
◆ 负债	21
第三节 收益法.....	23
第六章 评估结论及分析.....	44
一、 资产基础法评估结果	44
二、 收益法的评估结果	45
三、 评估结论的分析及评估结果的选择.....	45
附件：关于进行资产评估有关事项的说明	

第一章 关于资产评估说明使用范围的声明

本资产评估说明供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律、行政法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

第二章 企业关于进行资产评估有关事项的说明

此部分由委托人及产权持有单位撰写，具体内容详见附件一。

第三章 评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围

(一)评估对象

评估对象是北玻院检测中心资产组价值。

(二) 评估范围

评估范围是北京玻璃钢研究设计院有限公司经审计申报的检测中心资产和负债。

截止本次评估基准日 2018 年 12 月 31 日，北京玻璃钢研究设计院有限公司检测中心财务报表经北京亚洲会计师事务所（普通合伙）审计，并出具了编号为“京亚专审字[2019]375 号”无保留意见审计报告，审定的资产负债情况具体如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	4,214,390.00
应收票据	3,007,928.00
应收账款	959,462.00
预付款项	247,000.00
二、非流动资产合计	4,092,435.09
固定资产	4,092,435.09
三、资产总计	8,306,825.09
四、流动负债合计	241,807.77
应付账款	237,600.00
其他应付款	4,207.77
五、非流动负债合计	-
六、负债总计	241,807.77
七、净资产（所有者权益）	8,065,017.32

具体范围以产权持有单位提供给北京亚超资产评估有限公司的《资产评估申报明细表》为准。

本次评估范围与委托评估时确立的资产范围一致。

二、实物资产的分布情况及特点

企业的实物资产为固定资产，账面原值为 7,940,687.52 元，账面净值为 4,092,435.09 元。

三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业未申报无形资产，也没有账面未记录的无形资产。

四、企业申报的表外资产（如有申报）的类型、数量

企业未申报表外资产。

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

本次评估中，引用北京亚洲会计师事务所（普通合伙）审计出具的编号为“京亚专审字[2019]375号”无保留意见审计报告审定财务数据作为评估对象的账面价值。除此之外，未引用其他机构报告内容。

第四章 资产核实总体情况说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

(一) 清查组织工作

接受委托后，评估人员根据北京玻璃钢研究设计院有限公司提供的《资产评估申报明细表》，组成评估工作小组，并制定了详细的现场清查实施计划，于2019年4月13日到15日进入现场，对实物资产主要采用逐项清查和抽查的方式，现场清查核实了北京玻璃钢研究设计院有限公司所申报评估资产的存在和使用情况，验证其所提供的文件资料。在此基础上，补充或调整了原《资产评估申报明细表》。

(二) 清查实施步骤

第一步：指导产权持有单位财务与相关资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的《资产评估申报明细表》、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

第二步：初步审查产权持有单位提供的《资产评估申报明细表》

评估人员通过了解涉及评估范围内具体对象的详细状况，然后审查各类《资产评估申报明细表》，检查有无填写不全、错填、漏填、资产项目填写不明确等现象，并要求产权持有单位人员及时更正。

第三步：现场实地勘察

评估人员依据《资产评估申报明细表》，于2019年04月13日到15日对申报资产进行清点和现场勘察，对实物资产主要采用逐项清查和抽查，针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

第四步：补充、修改和完善《资产评估明细表》

根据现场实地勘察结果，进一步完善《资产评估明细表》，以做到“表”“实”相符。

第五步：核实产权证明文件

对评估范围固定资产进行调查，以确认做到产权清晰。

(三) 各项资产清查过程

◆往来账款的清查：纳入本次评估范围的往来账款主要有应收账款、应收票据、预付账款等。首先将申报表与会计报表、明细账、总账进行核对，对往来款项进行逐项清查核实，并进行必要的取证核实，对大额款项进行函证。

◆机器设备的现场勘察：评估人员进驻评估现场后，根据资产评估申报表，评估小组对设备进行了抽查盘点核对，注意核对有无未入账的和已核销的设备，并向设备管理和使用人员了解设备的使用维护、修理和技术改造情况。

对车辆进行现场核查，了解企业车辆资产的使用特点和维护保养情况，掌握车辆的性能状态，同时核对企业申报的机动车行驶证。

对机器设备除现场勘察外，还结合企业填写的“设备状况调查表”对设备进行了核实。对漏填、错填、重填的返回企业补充完善。

◆应付账款、其他应付款。在清查时，将申报表与会计报表、明细账、总账进行核对，同时查阅了相关原始凭证及合同，对每笔款项逐一核实，确认其债务的存在与否，并对大额款项进行函证。

二、影响资产核实的事项及处理方法

无。

三、核实结论

通过核实，资产权属清晰，账实相符。

第五章 评估技术说明

第一节 评估方法选择

一、评估方法选择的依据

《资产评估基本准则》第十六条，“确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

资产评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

(一) 资产基础法

资产组的资产基础法，是指以产权持有单位评估基准日的模拟的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

(二) 收益法

资产组的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当结合产权持有单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

收益法常用的具体方法为现金流量折现法。

现金流量折现法通常包括资产组自由现金流折现模型和模拟资产组权益自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据产权持有单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

(三) 市场法

资产组的市场法，是指将评估对象与可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

资产组常用的市场评估方法是交易案例比较法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与产权持有单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

二、评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

(一) 资产基础法适用性分析

考虑委托评估的各类资产负债能够履行现场勘查程序、并满足评定估算的资料要求，因此，本项目选用资产基础法对评估对象进行评估。

(二) 收益法适用性分析：

北京玻璃钢研究设计院有限公司检测业务存续多年，有历史数据可以参考，本项目可以选用收益法对评估对象进行评估。

(三) 市场法适用性分析：

考虑我国资本市场找不到与北京玻璃钢研究设计院有限公司检测业务可比的市场交易案例，因此，本项目不宜适用于市场法。

综上所述，根据本次评估目的，本次评估选用资产基础法、收益法进行评估。

资产基础法

◆流动资产

一、评估范围

纳入评估范围的流动资产在评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

项目名称	账面价值
应收票据	3,007,928.00
应收账款	959,462.00
预付款项	247,000.00
流动资产合计	4,214,390.00

二、评估过程

- (一) 进行总账、明细账、会计报表及评估明细表的核对；
- (二) 到现场进行查验、监盘、函证等核实工作；
- (三) 收集与评估有关的产权、法律法规文件、市场资料；
- (四) 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进行评定估算；

- (五) 完成流动资产评估结果汇总，撰写流动资产评估说明。

三、评估方法

根据产权持有单位提供的资产负债表、申报的流动资产各科目评估明细表，在清查核实的基础上，遵循独立性、客观性、公正性的工作原则进行评估工作。

1、应收票据

应收票据账面价值 3,007,928.00 元，共计 13 笔，全部为不带息银行承兑汇票。对于应收票据，评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对应收票据进行了监盘核对，对于部分金额较大的应收票据，还检查了相应销售合同和出入库单等原始记录，经核实，应收票据账务处理正确，故核实后评估价值 3,007,928.00 元。

2、应收账款

应收账款账面余额 959,462.00 元，坏账准备 0.00 元，账面价值 959,462.00 元，主要内容为应收检测费等；



北 京 亚 超 资 产 评 估 有 限 公 司

Beijing YaChao Asset Appraisal Co., Ltd.

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

北京玻璃钢研究设计院有限公司拟转让北玻院检测中心资产
组所涉及的北玻院检测中心资产组价值项目
资产评估说明

北京亚超评报字（2019）第 01310 号

（共一册，第壹册）

二零一九年七月一日

公司地址：北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层 2202
电话：（010）51716863

邮编：100036

目 录

第一章 关于资产评估说明使用范围的声明.....	1
第二章 企业关于进行资产评估有关事项的说明.....	2
第三章 评估对象与评估范围说明.....	3
一、 评估对象与评估范围	3
二、 实物资产的分布情况及特点	3
三、 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况.....	4
四、 企业申报的表外资产（如有申报）的类型、数量.....	4
五、 引用其他机构出具的报告的结果所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估价值）4	
第四章 资产核实总体情况说明	5
一、 资产核实人员组织、实施时间和过程.....	5
二、 影响资产核实的事项及处理方法.....	6
三、 核实结论	6
第五章 评估技术说明	7
第一节 评估方法选择.....	7
■ 资产基础法	9
◆ 流动资产	9
◆ 固定资产—设备类.....	12
◆ 负债	21
第三节 收益法.....	23
第六章 评估结论及分析.....	44
一、 资产基础法评估结果	44
二、 收益法的评估结果	45
三、 评估结论的分析及评估结果的选择.....	45
附件：关于进行资产评估有关事项的说明	

第一章 关于资产评估说明使用范围的声明

本资产评估说明供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律、行政法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。



第二章 企业关于进行资产评估有关事项的说明

此部分由委托人及产权持有单位撰写，具体内容详见附件一。

第三章 评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围

(一)评估对象

评估对象是北玻院检测中心资产组价值。

(二) 评估范围

评估范围是北京玻璃钢研究设计院有限公司经审计申报的检测中心资产和负债。

截止本次评估基准日 2018 年 12 月 31 日，北京玻璃钢研究设计院有限公司检测中心财务报表经北京亚洲会计师事务所（普通合伙）审计，并出具了编号为“京亚专审字[2019]375 号”无保留意见审计报告，审定的资产负债情况具体如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	4,214,390.00
应收票据	3,007,928.00
应收账款	959,462.00
预付款项	247,000.00
二、非流动资产合计	4,092,435.09
固定资产	4,092,435.09
三、资产总计	8,306,825.09
四、流动负债合计	241,807.77
应付账款	237,600.00
其他应付款	4,207.77
五、非流动负债合计	-
六、负债总计	241,807.77
七、净资产（所有者权益）	8,065,017.32

具体范围以产权持有单位提供给北京亚超资产评估有限公司的《资产评估申报明细表》为准。

本次评估范围与委托评估时确立的资产范围一致。

二、实物资产的分布情况及特点

企业的实物资产为固定资产，账面原值为 7,940,687.52 元，账面净值为 4,092,435.09 元。

三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业未申报无形资产，也没有账面未记录的无形资产。

四、企业申报的表外资产（如有申报）的类型、数量

企业未申报表外资产。

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

本次评估中，引用北京亚洲会计师事务所（普通合伙）审计出具的编号为“京亚专审字[2019]375号”无保留意见审计报告审定财务数据作为评估对象的账面价值。除此之外，未引用其他机构报告内容。

第四章 资产核实总体情况说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

(一) 清查组织工作

接受委托后，评估人员根据北京玻璃钢研究设计院有限公司提供的《资产评估申报明细表》，组成评估工作小组，并制定了详细的现场清查实施计划，于2019年4月13日到15日进入现场，对实物资产主要采用逐项清查和抽查的方式，现场清查核实了北京玻璃钢研究设计院有限公司所申报评估资产的存在和使用情况，验证其所提供的文件资料。在此基础上，补充或调整了原《资产评估申报明细表》。

(二) 清查实施步骤

第一步：指导产权持有单位财务与相关资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的《资产评估申报明细表》、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

第二步：初步审查产权持有单位提供的《资产评估申报明细表》

评估人员通过了解涉及评估范围内具体对象的详细状况，然后审查各类《资产评估申报明细表》，检查有无填写不全、错填、漏填、资产项目填写不明确等现象，并要求产权持有单位人员及时更正。

第三步：现场实地勘察

评估人员依据《资产评估申报明细表》，于2019年04月13日到15日对申报资产进行清点和现场勘察，对实物资产主要采用逐项清查和抽查，针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

第四步：补充、修改和完善《资产评估明细表》

根据现场实地勘察结果，进一步完善《资产评估明细表》，以做到“表”“实”相符。

第五步：核实产权证明文件

对评估范围固定资产进行调查，以确认做到产权清晰。

(三) 各项资产清查过程

◆往来账款的清查：纳入本次评估范围的往来账款主要有应收账款、应收票据、预付账款等。首先将申报表与会计报表、明细账、总账进行核对，对往来款项进行逐项清查核实，并进行必要的取证核实，对大额款项进行函证。

◆机器设备的现场勘察：评估人员进驻评估现场后，根据资产评估申报表，评估小组对设备进行了抽查盘点核对，注意核对有无未入账的和已核销的设备，并向设备管理和使用人员了解设备的使用维护、修理和技术改造情况。

对车辆进行现场核查，了解企业车辆资产的使用特点和维护保养情况，掌握车辆的性能状态，同时核对企业申报的机动车行驶证。

对机器设备除现场勘察外，还结合企业填写的“设备状况调查表”对设备进行了核实。对漏填、错填、重填的返回企业补充完善。

◆应付账款、其他应付款。在清查时，将申报表与会计报表、明细账、总账进行核对，同时查阅了相关原始凭证及合同，对每笔款项逐一核实，确认其债务的存在与否，并对大额款项进行函证。

二、影响资产核实的事项及处理方法

无。

三、核实结论

通过核实，资产权属清晰，账实相符。

第五章 评估技术说明

第一节 评估方法选择

一、评估方法选择的依据

《资产评估基本准则》第十六条，“确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。”

资产评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

(一) 资产基础法

资产组的资产基础法，是指以产权持有单位评估基准日的模拟的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

(二) 收益法

资产组的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当结合产权持有单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

收益法常用的具体方法为现金流量折现法。

现金流量折现法通常包括资产组自由现金流折现模型和模拟资产组权益自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据产权持有单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

(三) 市场法

资产组的市场法，是指将评估对象与可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

资产组常用的市场评估方法是交易案例比较法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与产权持有单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

二、评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

(一) 资产基础法适用性分析

考虑委托评估的各类资产负债能够履行现场勘查程序、并满足评定估算的资料要求，因此，本项目选用资产基础法对评估对象进行评估。

(二) 收益法适用性分析：

北京玻璃钢研究设计院有限公司检测业务存续多年，有历史数据可以参考，本项目可以选用收益法对评估对象进行评估。

(三) 市场法适用性分析：

考虑我国资本市场找不到与北京玻璃钢研究设计院有限公司检测业务可比的市场交易案例，因此，本项目不宜适用于市场法。

综上所述，根据本次评估目的，本次评估选用资产基础法、收益法进行评估。

资产基础法

◆流动资产

一、评估范围

纳入评估范围的流动资产在评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

项目名称	账面价值
应收票据	3,007,928.00
应收账款	959,462.00
预付款项	247,000.00
流动资产合计	4,214,390.00

二、评估过程

- (一) 进行总账、明细账、会计报表及评估明细表的核对；
- (二) 到现场进行查验、监盘、函证等核实工作；
- (三) 收集与评估有关的产权、法律法规文件、市场资料；
- (四) 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进行评定估算；

- (五) 完成流动资产评估结果汇总，撰写流动资产评估说明。

三、评估方法

根据产权持有单位提供的资产负债表、申报的流动资产各科目评估明细表，在清查核实的基础上，遵循独立性、客观性、公正性的工作原则进行评估工作。

1、应收票据

应收票据账面价值 3,007,928.00 元，共计 13 笔，全部为不带息银行承兑汇票。对于应收票据，评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对应收票据进行了监盘核对，对于部分金额较大的应收票据，还检查了相应销售合同和出入库单等原始记录，经核实，应收票据账务处理正确，故核实后评估价值 3,007,928.00 元。

2、应收账款

应收账款账面余额 959,462.00 元，坏账准备 0.00 元，账面价值 959,462.00 元，主要内容为应收检测费等；

对应收账款，核对明细账与总账、报表、评估明细表余额是否相符，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。对金额较大或金额异常的款项进行函证，以证实应收账款的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对上述应收账款核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、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，采用个别认定方法估计风险损失，经核实应收账款和其他应收款均为1年内，客户信用较好，以核实后的账面余额确定评估价值。对产权持有单位计提的坏帐准备评估为零。

经评估，应收账款评估价值 959,462.00 元。

3、预付款项

预付款项账面余额为 247,000.00 元，坏账准备 0.00 元，账面价值 247,000.00 元，主要内容为预付的保证金等。

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。如评估人员现场核实日，该预付账款的货物已经交付，或服务已经提供，评估人员检查存货、固定资产等资产及预付账款明细账，核实无误后，以账面价值作为评估价值。如评估人员现场核实日，该预付账款的货物还未交付，或服务还未提供，评估人员通过函证，检查原始凭证，查询债务人的经营状况、资信状况，进行账龄分析等程序，综合分析判断，以该预付账款可收回货物、获得服务、或收回货币资金等可以形成相应资产和权益的金额估计值作为评估价值。

经评估，预付账款评估价值 247,000.00 元。。

经评估，其他流动资产评估价值为 3,007,928.00 元。

四、评估结论及分析

经评估，流动资产评估结果见下表所示：

金额单位：人民币元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
一、流动资产合计	4,214,390.00	4,214,390.00	-	-
货币资金	3,007,928.00	3,007,928.00	-	-
应收账款	959,462.00	959,462.00	-	-
其他流动资产	247,000.00	247,000.00	-	-

评估无增减值变动。

五、可能对评估结论产生影响的特别事项

无。

◆固定资产—设备类

一、评估范围

纳入评估范围的固定资产—设备类包括机器设备、车辆和电子设备，账面原值 561,212,420.64 元，账面净值 388,533,417.86 元。具体如下表：

金额单位：人民币元

项目名称	数量	账面原值	账面净值
固定资产-机器设备	44 台（套）	6,270,346.56	3,778,751.33
固定资产-车辆	1 辆	260,295.00	13,014.75
固定资产-电子设备	93 台（套）	1,410,045.96	300,669.01
合计		7,940,687.52	4,092,435.09

实物状况如下：

（一）机器设备

机器设备主要为检测设备，包括测试仪、试验箱等，启用时间从 2010 年至 2018 年，均在正常使用过程中。

（二）车辆

车辆主要为 1 辆运输车辆。为帕萨特 SVW71810DJ。车辆购置时间在 2011 年 11 月，未发生过重大交通事故，均在正常行驶中。

（三）电子设备

电子设备主要为通用的电子办公设备，包括计算机、打印机、扫描仪、服务器和复印机等，设备启用时间从 2012 年至 2017 年，在用情况基本良好。

（四）折旧及计提减值政策

参照审计报告附注。

二、评估过程

（一）准备阶段

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及资产评估明细表的内容，向企业有关资产管理部门及使用部门下发《设备调查表》，并指导企业根据实际情况进行填写，以此作为评估的参考资料。

2. 评估人员对企业提供的申报明细表进行检查，对表中的错填、漏填等不符合要求

的部分，提请企业进行必要的修改和补充。

(二) 现场调查阶段

1. 现场清点设备，查阅主要设备的竣工决算及验收记录、运行日志、重大事故报告书、大修理和技改等技术资料 and 文件，并通过向设备管理人员和操作人员详细了解设备的现状和对重要设备进行必要的详细勘察，掌握设备目前的技术状况。

2. 根据现场勘察结果进一步修正企业提供的评估申报明细表，然后由企业盖章，作为评估的依据。

3. 对评估范围内的设备的产权进行核查，如：抽查重大或进口设备的购置合同、车辆行驶证等。

(三) 评估测算阶段

评估人员根据现场勘察情况以及收集的评估资料进行集中作价，综合分析评估结果的可靠性，增（减）值率的合理性，对可能影响评估结果准确性的因素进行了复查，在经审核修改的基础上，汇总设备评估明细表。

(四) 撰写设备评估说明

按资产评估准则，撰写设备评估技术说明。

三、评估方法

本次机器设备的评估主要采用重置成本法。机器设备评估的重置成本法是通过估算全新机器设备的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定机器设备评估价值的方法。设备的重置价值一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切合理的直接费用和间接费用，如设备的购置价、运杂费、安装调试费、设备基础费、前期及其他费用、资金成本等。本次评估采用的计算公式为：

评估净值=重置价值×综合成新率

即：评估净值=评估原值×综合成新率

对因实体性损耗和功能性损耗而确定不能使用的设备或因法规强制报废的设备、车辆，按清理变卖的价值确定其评估值。

(一) 机器设备

1. 评估原值



评估原值=设备购置价+运杂费+设备基础费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税进项税

企业的设备比较简单，不考虑设备基础费、前期及其他费用资金成本，评估原值=设备购置价格+运杂费-可抵扣的增值税进项税。

对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用不含税购置价作为评估原值。

(1) 设备购置价

① 国产通用设备

对于仍在现行市场流通的设备，直接按现行市场价确定设备的购置价格；对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定购置价格。

(2) 运杂费

对于国产设备，运杂费是指厂家或经销商销售处到设备安装现场的运输费用，对于进口设备，运杂费是指国内运杂费，即从海关到设备安装现场的运输费用。本次评估，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

(3) 基础费

设备比较简单，不考虑基础费。

(4) 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

(5) 前期及其他费用

设备简单，不考虑前期及其他费用。

(6) 资金成本

设备简单，不考虑资金成本。

(7) 可抵扣的增值税

根据“财税[2008]170号”及“财税[2016]36号”文件规定，对于符合增值税抵扣条件的，设备重置全价应该扣除相应的增值税。

2. 综合成新率

对大型、关键设备，采用现勘成新率和年限成新率按权重确定：

$$\text{综合成新率} = \text{现勘成新率} \times 60\% + \text{年限成新率} \times 40\%$$

①现勘成新率

现勘成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘察情况对设备分部位进行逐项打分，确定现勘成新率。

②年限成新率

年限成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

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

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

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

（2）对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据经济使用年限，结合维修保养情况，以年限成新率确定综合成新率。

3. 评估净值

$$\text{评估净值} = \text{评估原值} \times \text{综合成新率}$$

（二）车辆

1. 评估原值

运输车辆评估原值按同型或同类车辆的市场价格（不含增值税）加计车辆购置税和其他相关费用确定。其计算公式如下：

$$\text{评估原值} = \text{车辆购置价格} / (1 + \text{适用增值税税率}) + \text{车辆购置税} + \text{其他相关费用}$$

其中，车辆购置税为车辆的市场价格（不含增值税）的10%；其他相关费用包括牌照费等。

2. 成新率

采用综合成新率的方法，其公式：

综合成新率=理论成新率×40%+现勘成新率×60%

理论成新率则是在计算使用年限成新率和行驶里程成新率基础上，按孰低原则确定。

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限

里程成新率=(经济行驶里程-已行驶里程)/经济行驶里程

现勘成新率按现场勘察进行打分。

3. 评估净值

评估价值=评估原值×成新率

(三) 电子设备

1. 评估原值

电子设备多为企业办公用电脑、打印机等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以不含税购置价确定。

2. 成新率

电子及办公设备成新率，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来综合确定其成新率。

3. 评估净值

评估净值=评估原值×成新率

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

四、评估结论及分析

经评估，固定资产—设备类评估结果详见下表：

金额单位：人民币元

项目	账面值		评估价值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
合计：	7,940,687.52	4,092,435.09	6,834,940.00	4,070,963.00	-13.93	-0.52
机器设备	6,270,346.56	3,778,751.33	5,834,100.00	3,578,918.00	-6.96	-5.29
车辆	260,295.00	13,014.75	198,500.00	103,220.00	-23.74	693.10
电子设备	1,410,045.96	300,669.01	802,340.00	388,825.00	-43.10	29.32

评估变动原因分析如下：

(一) 固定资产—设备类会计折旧年限与经济寿命年限有差异；

(二) 固定资产—设备类购置价格较评估基准日市场价值高。

五、评估案例

案例一： 机器设备

(一) 设备概况

序号：机器设备评估明细表一第 20 项；资产编号：JC-06-88；设备名称：玻璃钢管材耐压试验机；规格型号：XGNB-16W-14 路；生产厂家：承德市精密试验机有限公司；启用日期：2011 年 12 月；数量：1 台；账面原值：190,000.00 元；账面净值：63,650.00 元；

(二) 评估原值

当期不含税市场价格：180,500.00 元

国内运费：企业负责送货上门，不需要再考虑

安装调试费：厂家负责安装调试

基础费：设备不需要单独的基础，不需要考虑。

前期费用：设备简单不考虑前期费用。

资金利息：设备简单，不考虑资金利息

评估原值：180,500.00 元

(三) 成新率

综合成新率=年限成新率×40%+现场勘察成新率×60%

1. 年限成新率

该设备 2011 年 12 月启用，至评估基准日已使用 7.09 年，经济寿命年限为 10 年。

年限成新率=(经济寿命年限-已使用年限)÷经济寿命年限×100%

= (10-7.09) ÷ 10 × 100% = 29%

2. 现勘成新率

观察法计算成新率：根据现场勘察以及相关人员的介绍，设备运转使用正常，现场勘察成新率为 29%。

3. 综合成新率的确定：

综合成新率=年限成新率×40%+现场现勘成新率×60%

$$=29\% \times 40\% + 29\% \times 60\%$$

$$=29\%$$

(四) 评估净值

评估净值 = 评估原值 $\times$ 综合成新率

$$= 180,500.00 \times 29\%$$

$$= 52,345.00 \text{ 元}$$

案例二：车辆

(一) 概况

序号： 车辆评估明细表一第 1 项；车辆型号： 帕萨特 SVW71810DJ；车牌号码：京 POEA28；制造厂家：上海大众；启用时间： 2011 年 11 月；账面原值：260,295.00 元；账面净值：13,014.75 元；已行驶里程：248909 公里；主要技术参数：发动机排量为 1798 CC，发动机功率为 118 千瓦，车外廓长宽高：4870X1834X1472，发动机型号：CEA，燃料种类：汽油。

(二) 评估原值

市场不含税价格： 180,000 元

车辆购置税： $180,000 \times 0.1 = 18000.00$ 元

车检费、牌照费等：500 元

评估原值： $180,000 + 18,000 + 500 = 198,500.00$ 元

(三) 成新率

1. 理论成新率：

(1) 里程成新率：

该车辆到评估基准日已行驶 248909 公里，该车的经济寿命里程为 600,000 公里。

里程成新率 = (规定行驶里程 - 已行驶里程) / 规定行驶里程

$$= (600,000 - 248909) \div 600,000 \times 100\% = 59\%$$

(2) 年限成新率

该车辆 2011 年 11 月启用，至评估基准日已使用 7.17 年，经济寿命年限为 15 年。

年限成新率 = (经济寿命年限 - 已使用年限) $\div$ 经济寿命年限 $\times 100\%$

$$= (15 - 7.17) \div 15 \times 100\% = 52\%$$

综上所述，理论成新率按照使用年限成新率和行驶里程成新率孰低原则确定，即：

理论成新率为 52%。

2. 观察法计算成新率：

根据现场勘察以及相关人员介绍，对该车辆评分如下：

序号	项目	技术状态	标准分	评估分
1	发动机和变速器	发动机动力性能和加速性良好。	30	15
2	车架底盘	车架底盘无变形损坏，减震性良好，无漏油。	15	8
3	操纵系统	转向及各种仪表正常，灵活可靠。	20	10
4	制动系统	刹车制动性能稳定。	15	8
5	车身	表面光泽良好。	10	5
6	前后桥	工作正常。	10	5
	合计		100	52

观察法成新率为 52%

3. 综合成新率

综合成新率=理论成新率×40%+观察法成新率×60%

$$=(52\% \times 40\% + 52\% \times 60\%) \div 100 = 52\%$$

(四) 评估净值

评估净值=198,500.00×52% = 103,220.00 元

案例三：电子设备

(一) 设备概况

序号：电子设备评估明细表一第 79 项；设备名称：热变形测定仪；型号：RV-300A；
制造厂家：承德市精密试验机有限公司；启用时间：2018 年 9 月；数量：1 台；账面
原值：31,000.00 元；账面净值：29,772.92 元。

主要技术参数：

品牌/型号：承德精密/RV-300A

加工定制：是

品牌：承德精密

型号：RV-300A

测力范围：0-3

测力精度：0.005

电源：220V

外形尺寸：700*550*750 (mm) mm

重量：80 (Kg) kg

产品用途：测定产品的热变形温度和维卡软化点温度

产品规格：室温~300℃

(二) 评估原值

市场价格：19,400.00 元，电子设备不需要安装。则评估原值为 19,400.00 元

(三) 成新率

该设备已使用 0.33 年，经济寿命年限为 10 年。

年限成新率=（经济寿命年限-已使用年限）÷经济寿命年限×100%

$$= (10-0.33) \div 10 \times 100\% = 97\%$$

(四) 评估净值

评估净值=19,400.00×97% = 18,818.00 元

◆ 负债

一、评估范围

纳入评估范围的负债均为流动负债，在评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

项目名称	账面价值
流动负债：	
应付账款	237,600.00
其他应付款	4,207.77
流动负债合计	241,807.77
非流动负债合计	241,807.77
负债合计	241,807.77

二、评估过程

(一) 准备阶段

对确定的评估范围内的负债的构成情况进行初步了解，提交评估准备资料清单和评估申报明细表标准格式，按照评估规范的要求，指导企业填写负债评估明细表；

(二) 现场调查阶段

1. 根据企业提供的负债评估申报资料，首先对财务台账和评估明细表进行互相核对使之相符。对内容不符、重复申报、遗漏未报项目进行改正，由企业重新填报。作到账表相符；

2. 由企业财务部门的有关人员介绍各项负债的形成原因、记账原则等情况；

3. 对负债原始凭据抽样核查，并对数额较大的债务款项进行了函证，确保债务情况属实。

(三) 评定估算阶段

1. 进行总账、明细账、会计报表及评估明细表的核对；

2. 到现场进行查验、函证等核实工作；

3. 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进行评定估算；

4. 完成流动资产评估结果汇总，撰写流动资产评估说明。

三、评估方法

(一) 应付账款

应付账款账面值 237,600.00 元, 主要核算企业应付设备采购款。

评估人员审查了企业的购货合同及有关凭证, 企业购入并已验收入库的材料、商品等, 均根据有关凭证(发票账单、随货同行发票上记载的实际价款或暂估价值)记入本科目, 未发现漏记应付账款。以核实后账面值确认评估价值。

(二) 其他应付款

其他应付款账面值为 4,207.77 元, 是除主营业务以外, 与外单位和本单位以及职工之间业务往来款项。

评估人员审查了相关的文件、合同或相关凭证, 无虚增虚减现象, 在确认其真实性后, 以核实后账面值确认评估价值。

四、评估结论及分析

经评估, 纳入评估范围的负债在评估基准日评估价值如下表:

金额单位: 人民币元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增减率
流动负债:				
应付账款	237,600.00	237,600.00	0.00	0.00
其他应付款	4,207.77	4,207.77	0.00	0.00
流动负债合计	241,807.77	241,807.77	0.00	0.00
非流动负债合计	0.00	0.00	0.00	0.00
负债合计	241,807.77	241,807.77	0.00	0.00

五、可能对评估结论产生影响的特别事项

无。

(本页以下无正文)

第三节 收益法

一、评估对象与范围

评估对象是北京玻璃钢研究设计院有限公司检测中心资产组价值，评估范围是北京玻璃钢研究设计院有限公司申报经审计的检测业务全部资产和负债。

截至评估基准日 2018 年 12 月 31 日，北京玻璃钢研究设计院有限公司检测业务会计报表经北京亚洲会计师事务所（普通合伙）审计，并出具了编号为“京亚专审字[2019]375 号”无保留意见审计报告，审定的资产负债情况为：总资产账面价值 830.68 万元，总负债账面价值 24.18 万元，净资产（所有者权益）账面价值 806.50 万元。

二、收益法的应用前提及选择的理由和依据

1. 收益法的定义和原理

资产组评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法为现金流量折现法。

现金流量折现法通常包括检测组自由现金流折现模型和检测组权益自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据产权持有单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

收益法是以预期原理为基础。

2. 收益法的应用前提

- (1) 被评估资产的未来预期收益可以被预测并可以用货币来衡量；
- (2) 资产拥有者获得预期收益所承担的风险可以被预测并可以用货币来衡量；
- (3) 被评估资产预期获利年限可以被预测；

资产评估专业人员应当结合产权持有单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

3. 收益法选择的理由和依据

考虑北京玻璃钢研究设计院有限公司检测资产组经营时间较长、历史年度业绩比较稳定，未来预期收益可以预测并可以用货币衡量、获得未来预期收益所承担的风险可以衡量，因此，可选用收益法对评估对象进行评估。

三、收益预测的假设条件

◆一般假设

1. 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设产权持有单位持续经营。

3. 假设公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

5. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

7. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

8. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对产权持有单位造成重大不利影响。

◆特定假设

1. 假设产权持有单位预测年度现金流为期中产生；

2. 假设评估基准日后产权持有单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势；

3. 假设评估基准日后产权持有单位的研发能力和技术先进性继续保持目前的水平；

4. 本次评估假定产权持有单位未来能实现预测的销量；

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

四、影响产权持有单位经营的宏观及区域经济因素

2018年，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，各地区各部门认真贯彻落实党中央、国务院各项决策部署，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，坚持推动高质量发展，坚持以供给侧结构性改革为主线，凝心聚力，攻坚克难，经济社会发展的主要预期目标较好完成，三大攻坚战开局良好，供给侧结构性改革深入推进，改革开放力度加大，人民生活持续改善，国民经济运行保持在合理区间，总体平稳、稳中有进态势持续显现，朝着实现全面建成小康社会的目标继续迈进。

初步核算，全年国内生产总值900309亿元，按可比价格计算，比上年增长6.6%，实现了6.5%左右的预期发展目标。分季度看，一季度同比增长6.8%，二季度增长6.7%，三季度增长6.5%，四季度增长6.4%。分产业看，第一产业增加值64734亿元，比上年

增长 3.5%；第二产业增加值 366001 亿元，增长 5.8%；第三产业增加值 469575 亿元，增长 7.6%。

一、粮食保持高产，畜牧业总体稳定

全年全国粮食总产量 65789 万吨，比上年下降 0.6%，仍是历史高产年，连续 4 年保持在 65000 万吨以上。其中，夏粮产量 13878 万吨，早稻产量 2859 万吨，秋粮产量 49052 万吨。棉花产量 610 万吨，比上年增长 7.8%。种植结构进一步优化，优质稻谷播种面积扩大，玉米播种面积继续调减，大豆种植面积增加，棉花、糖料、中草药材作物种植面积增加。

全年猪牛羊禽肉产量 8517 万吨，比上年略降 0.3%。其中，猪肉产量 5404 万吨，下降 0.9%；牛肉产量 644 万吨，增长 1.5%；羊肉产量 475 万吨，增长 0.8%；禽肉产量 1994 万吨，增长 0.6%。生猪存栏 42817 万头，比上年下降 3.0%；生猪出栏 69382 万头，下降 1.2%。

二、工业生产平稳增长，新产业增长较快

全年全国规模以上工业增加值比上年实际增长 6.2%，增速缓中趋稳。分经济类型看，国有控股企业增加值增长 6.2%，集体企业下降 1.2%，股份制企业增长 6.6%，外商及港澳台商投资企业增长 4.8%。分三大门类看，采矿业增加值增长 2.3%，制造业增长 6.5%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 9.9%。高技术制造业、战略性新兴产业和装备制造业增加值分别比上年增长 11.7%、8.9%和 8.1%，增速分别比规模以上工业快 5.5、2.7 和 1.9 个百分点。新兴工业产品产量快速增长，铁路客车、微波终端机、新能源汽车、生物基化学纤维、智能电视、锂离子电池和集成电路分别增长 183.0%、104.5%、40.1%、23.5%、18.7%、12.9%和 9.7%。12 月份，规模以上工业增加值同比增长 5.7%，比上月加快 0.3 个百分点，环比增长 0.54%。

1-11 月份，全国规模以上工业企业实现利润总额 61169 亿元，同比增长 11.8%；规模以上工业企业主营业务收入利润率为 6.48%，比上年同期提高 0.16 个百分点。

三、服务业保持较快发展，持续处于景气区间

全年全国服务业生产指数比上年增长 7.7%，保持较快增长。其中，信息传输、软件和信息技术服务业，租赁和商务服务业分别增长 37.0%、10.1%。12 月份，全国服务业生产指数同比增长 7.3%，比上月提高 0.1 个百分点。1-11 月份，规模以上服务业企业

营业收入同比增长 11.5%，其中，战略性新兴产业、科技服务业和高技术服务业企业营业收入同比分别增长 14.9%、15.0%和 13.4%；规模以上服务业企业营业利润增长 5.7%。

12 月份，服务业商务活动指数为 52.3%，处于景气区间。铁路运输业、电信广播电视和卫星传输服务、货币金融服务、保险业和其他金融业等行业商务活动指数均位于 60.0%以上的较高景气区间。从市场预期看，服务业业务活动预期指数为 60.2%，比上月提高 0.6 个百分点。

四、市场销售平稳较快增长，网上零售占比明显提高

全年社会消费品零售总额 380987 亿元，比上年增长 9.0%，保持较快增长。其中，限额以上单位消费品零售额 145311 亿元，增长 5.7%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 325637 亿元，增长 8.8%；乡村消费品零售额 55350 亿元，增长 10.1%。按消费类型分，餐饮收入 42716 亿元，增长 9.5%；商品零售 338271 亿元，增长 8.9%。消费升级类商品较快增长，全年限额以上单位化妆品类、家用电器和音像器材类、通讯器材类商品零售额增速分别比限额以上社会消费品零售额增速高 3.9、3.2 和 1.4 个百分点。12 月份，社会消费品零售总额同比增长 8.2%，环比增长 0.55%。

全年全国网上零售额 90065 亿元，比上年增长 23.9%。其中，实物商品网上零售额 70198 亿元，增长 25.4%，占社会消费品零售总额的比重为 18.4%，比上年提高 3.4 个百分点；非实物商品网上零售额 19867 亿元，增长 18.7%。

五、投资增长缓中趋稳，制造业投资和民间投资增速加快

全年全国固定资产投资（不含农户）635636 亿元，比上年增长 5.9%，增速比前三季度加快 0.5 个百分点。其中，民间投资 394051 亿元，增长 8.7%，比上年加快 2.7 个百分点。分产业看，第一产业投资增长 12.9%，比上年加快 1.1 个百分点；第二产业投资增长 6.2%，加快 3.0 个百分点，其中制造业投资增长 9.5%，加快 4.7 个百分点；第三产业投资增长 5.5%，其中基础设施投资增长 3.8%。高技术制造业、装备制造业投资比上年分别增长 16.1%和 11.1%，分别比制造业投资快 6.6 和 1.6 个百分点。12 月份，固定资产投资与上月环比增长 0.42%。全年全国房地产开发投资 120264 亿元，比上年增长 9.5%。全国商品房销售面积 171654 万平方米，增长 1.3%，其中住宅销售面积增长 2.2%。全国商品房销售额 149973 亿元，增长 12.2%，其中住宅销售额增长 14.7%。

六、进出口总额创历史新高，贸易结构不断优化

全年货物进出口总额 305050 亿元,比上年增长 9.7%;贸易总量首次超过 30 万亿元,创历史新高;数量增长,结构优化,进出口稳中向好的目标较好实现。其中,出口 164177 亿元,增长 7.1%;进口 140874 亿元,增长 12.9%。进出口相抵,顺差为 23303 亿元,比上年收窄 18.3%。一般贸易进出口占进出口总额的比重为 57.8%,比上年提高 1.4 个百分点。机电产品出口增长 7.9%,占出口总额的 58.8%,比上年提高 0.4 个百分点。我国对主要贸易伙伴进出口全面增长,对欧盟、美国和东盟进出口分别增长 7.9%、5.7% 和 11.2%;与“一带一路”沿线国家进出口增势良好,对“一带一路”沿线国家合计进出口增长 13.3%,高出货物进出口总额增速 3.6 个百分点。全年规模以上工业企业实现出口交货值 123932 亿元,比上年增长 8.5%。

七、居民消费价格温和上涨,工业生产者价格涨幅回落

全年居民消费价格比上年上涨 2.1%,处于温和上涨区间,低于 3%左右的预期目标。其中,城市上涨 2.1%,农村上涨 2.1%。分类别看,食品烟酒价格上涨 1.9%,衣着上涨 1.2%,居住上涨 2.4%,生活用品及服务上涨 1.6%,交通和通信上涨 1.7%,教育文化和娱乐上涨 2.2%,医疗保健上涨 4.3%,其他用品和服务上涨 1.2%。在食品烟酒价格中,粮食价格上涨 0.8%,猪肉价格下降 8.1%,鲜菜价格上涨 7.1%。扣除食品和能源价格的核心 CPI 上涨 1.9%,涨幅比上年回落 0.3 个百分点。12 月份,居民消费价格同比上涨 1.9%,环比与上月持平。全年工业生产者出厂价格比上年上涨 3.5%,涨幅比上年回落 2.8 个百分点;12 月份同比上涨 0.9%,环比下降 1.0%。全年工业生产者购进价格比上年上涨 4.1%,12 月份同比上涨 1.6%,环比下降 0.9%。

八、就业形势保持稳定,城镇调查失业率下降

全年城镇新增就业 1361 万人,比上年多增 10 万人,连续 6 年保持在 1300 万人以上,完成全年目标的 123.7%。12 月份,全国城镇调查失业率为 4.9%,比上年同月下降 0.1 个百分点。2018 年各月全国城镇调查失业率保持在 4.8%-5.1%之间,实现了低于 5.5% 的预期目标。12 月份,31 个大城市城镇调查失业率为 4.7%,比上年同月下降 0.2 个百分点。其中,全国主要就业人员群体 25-59 岁人口调查失业率为 4.4%,与上月持平。年末全国就业人员 77586 万人,其中城镇就业人员 43419 万人。全年农民工总量 28836 万人,比上年增加 184 万人,增长 0.6%。其中,本地农民工 11570 万人,增长 0.9%;外出农民工 17266 万人,增长 0.5%。农民工月均收入水平 3721 元,比上年增长 6.8%。

九、居民收入消费稳定增长,农村居民收支增速快于城镇

全年全国居民人均可支配收入 28228 元，比上年名义增长 8.7%，扣除价格因素实际增长 6.5%，快于人均 GDP 增速，与经济增长基本同步。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 39251 元，比上年名义增长 7.8%，扣除价格因素实际增长 5.6%；农村居民人均可支配收入 14617 元，比上年名义增长 8.8%，扣除价格因素实际增长 6.6%。城乡居民人均收入倍差 2.69，比上年缩小 0.02。全国居民人均可支配收入中位数 24336 元，比上年名义增长 8.6%。按全国居民五等份收入分组，低收入组人均可支配收入 6440 元，中等偏下收入组人均可支配收入 14361 元，中等收入组人均可支配收入 23189 元，中等偏上收入组人均可支配收入 36471 元，高收入组人均可支配收入 70640 元。

全年全国居民人均消费支出 19853 元，比上年名义增长 8.4%，增速比上年加快 1.3 个百分点；扣除价格因素实际增长 6.2%，比上年加快 0.8 个百分点。其中，城镇居民人均消费支出 26112 元，名义增长 6.8%，比上年加快 0.9 个百分点；农村居民人均消费支出 12124 元，名义增长 10.7%，比上年加快 2.6 个百分点。

十、供给侧结构性改革深入推进，经济转型升级态势持续

“三去一降一补”重点任务扎实推进。去产能方面，钢铁、煤炭年度去产能任务提前完成。全国工业产能利用率为 76.5%，其中黑色金属冶炼和压延加工业、煤炭开采和洗选业产能利用率分别为 78.0%和 70.6%，分别比上年提高 2.2 和 2.4 个百分点。去杠杆方面，企业资产负债率下降。11 月末，规模以上工业企业资产负债率为 56.8%，同比下降 0.4 个百分点；其中国有控股企业资产负债率为 59.1%，下降 1.6 个百分点。去库存方面，年末全国商品房待售面积 52414 万平方米，比上年末下降 11.0%。降成本方面，企业成本继续下降。1-11 月份，规模以上工业企业每百元主营业务收入中的成本为 84.19 元，比上年同期减少 0.21 元。补短板方面，薄弱环节投资较快增长。全年生态保护和环境治理业、农业投资分别增长 43.0%和 15.4%，分别快于全部投资 37.1 和 9.5 个百分点。

经济结构继续优化。全年第三产业增加值占国内生产总值的比重为 52.2%，比上年提高 0.3 个百分点，高于第二产业 11.5 个百分点；对国内生产总值增长的贡献率为 59.7%，比上年提高 0.1 个百分点。消费作为经济增长主动力作用进一步巩固，最终消费支出对国内生产总值增长的贡献率为 76.2%，比上年提高 18.6 个百分点，高于资本形成总额 43.8 个百分点。居民消费升级提质。全国居民恩格尔系数为 28.4%，比上年下降 0.9 个百分点。全年全国居民人均消费支出中，服务性消费占比为 44.2%，比上年提高

1.6 个百分点。绿色发展扎实推进。万元国内生产总值能耗比上年下降 3.1%，实现了下降 3% 以上的预期目标。能源消费结构继续优化。全年天然气、水电、核电、风电等清洁能源消费量占能源消费总量的比重比上年提高约 1.3 个百分点。

十一、人口总量平稳增长，城镇化率持续提高

年末中国大陆总人口（包括 31 个省、自治区、直辖市和中国人民解放军现役军人，不包括香港、澳门特别行政区和台湾省以及海外华侨人数）139538 万人，比上年末增加 530 万人。全年出生人口 1523 万人，人口出生率为 10.94‰；死亡人口 993 万人，人口死亡率为 7.13‰；人口自然增长率为 3.81‰。从性别结构看，男性人口 71351 万人，女性人口 68187 万人，总人口性别比为 104.64（以女性为 100）。从年龄构成看，16 至 59 周岁的劳动年龄人口 89729 万人，占总人口的比重为 64.3%；60 周岁及以上人口 24949 万人，占总人口的 17.9%，其中 65 周岁及以上人口 16658 万人，占总人口的 11.9%。从城乡结构看，城镇常住人口 83137 万人，比上年末增加 1790 万人；乡村常住人口 56401 万人，减少 1260 万人；城镇人口占总人口比重（城镇化率）为 59.58%，比上年末提高 1.06 个百分点。全国人户分离人口（即居住地和户口登记地不在同一个乡镇街道且离开户口登记地半年以上的人口）2.86 亿人，比上年末减少 450 万人；其中流动人口 2.41 亿人，比上年末减少 378 万人。

总的来看，2018 年国民经济继续运行在合理区间，实现了总体平稳、稳中有进。同时也要看到，经济运行稳中有变、变中有忧，外部环境复杂严峻，经济面临下行压力，前进中的问题必须有针对性地解决。2019 年，我们要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，继续抓住并用好重要战略机遇期，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，坚持推动高质量发展，坚持以供给侧结构性改革为主线，继续打好三大攻坚战，着力激发市场活力、需求潜力和内生动力，统筹推进稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险工作，宏观政策要强化逆周期调节，结构性政策要强化体制机制建设，社会政策要强化兜底保障功能，保持经济持续健康发展和社会大局稳定，为全面建成小康社会收官打下决定性基础。

五、产权持有单位所在行业状况及发展前景

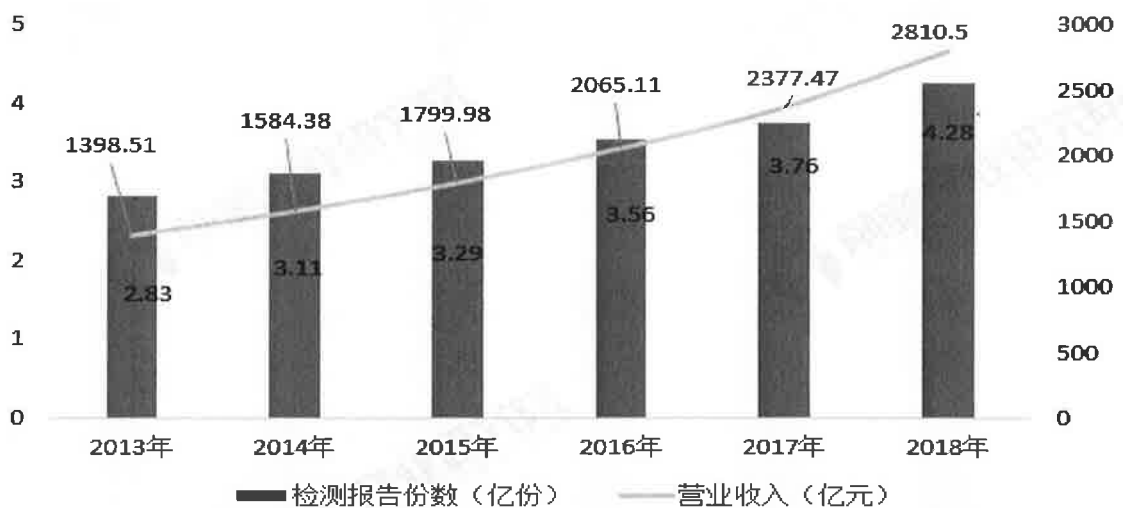
检验检测行业规模不断扩大



检验检测行业作为社会发展催生的新兴服务业，随着社会进步，基于全社会对使用产品的质量、对生活健康水平、对生产生活的安全性、对社会环境保护等方面要求的不断提高，检验检测行业随之兴起并快速发展起来。

随着我国社会经济的发展，化工、机械、食品、纺织等工业整体规模扩大，产能和产量得到了迅速扩大，随着我国对产品质量要求的提高，各行业对检验检测的需求扩大，带动了我国检验检测市场规模的扩大。根据国家市场监管总局数据显示，2018 年我国检验检测行业机构数量达到 39472 家，共出具检验检测报告 4.28 亿份，较 2017 年提高了 13.83%，行业实现营业收入 2810.5 亿元，同比增长 18.21%。

图表1：2013-2018年中国检验检测行业市场规模（单位：亿份，亿元）



资料来源：国家市场监督管理总局 前瞻产业研究院整理

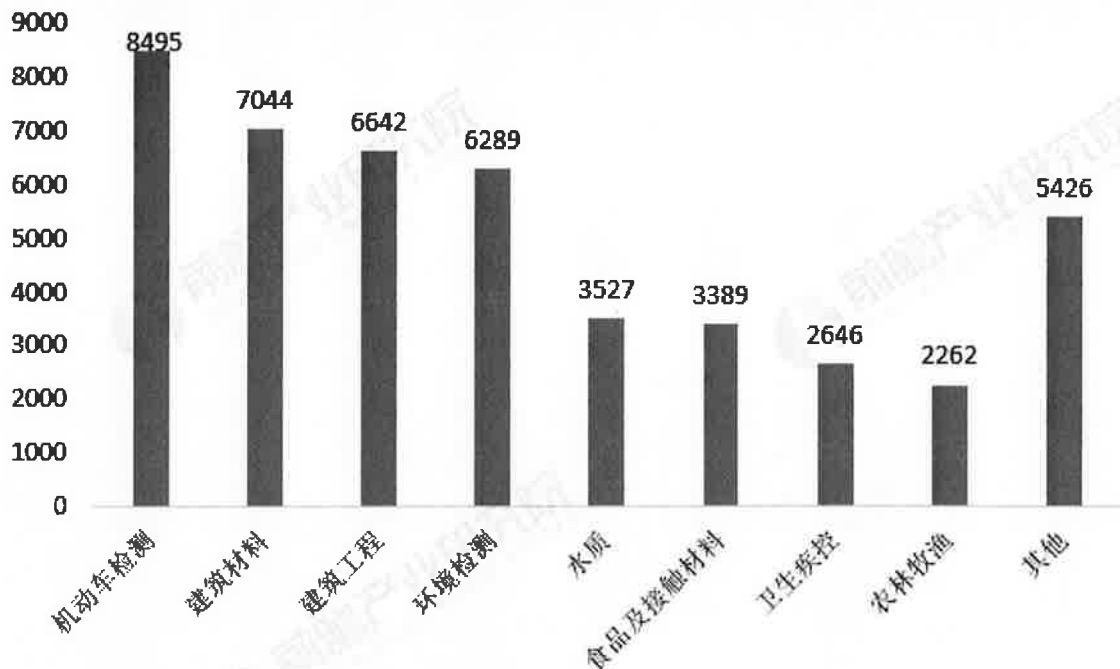
@前瞻经济学人APP

机动车与建筑检测处在行业前列

据统计，我国检验检测服务业现已覆盖建筑工程、环保、卫生、农业、质检、食品、药品、机械、电子、轻工、纺织、航空、国防等国民经济各个领域。

——机动车检测机构数量占据榜首。近年来我国机动车行业发展迅速，我国汽车工业整体规模扩大，机动车保有量不断提升，对检验检测的需求较大。从检验检测的专业领域来看，2018 年我国提供机动车检验检测的机构数量达到 8495 家，占检验检测机构数量的 21.52%；其次为建筑材料和建筑工程检测，机构数量分别为 7044 家和 6642 家，分别占比 17.85%和 16.83%。

图表2： 2018年中国检验检测机构分专业领域数量（单位：家）



资料来源：国家市场监督管理总局 前瞻产业研究院整理

@前瞻经济学人APP

注：部分检验检测机构提供多种检测服务，因此分专业机构数量汇总数大于检验检测行业机构总数。

——建筑领域检测收入位居第一。建筑业是我国的支柱性产业之一，近年来虽然房地产行业受到国家宏观调控政策的影响，发展速度放缓，但是整个建筑行业保持着稳定的发展态势，在我国检验检测行业中占据着重要地位。2018年我国建筑工程领域检验检测营收达到454.87亿元，占行业营业收入的比重为16.18%；建筑材料检验检测营业收入为268.26亿元，占比9.54%；建筑领域合计占比达到25.72%。其次为环境监测领域检验检测规模达到236.41亿元，占比8.42%；机动车检测占比7.57%

图表3：2018年中国检验检测分专业营收占比（单位：%）



资料来源：国家市场监督管理总局 前瞻产业研究院整理

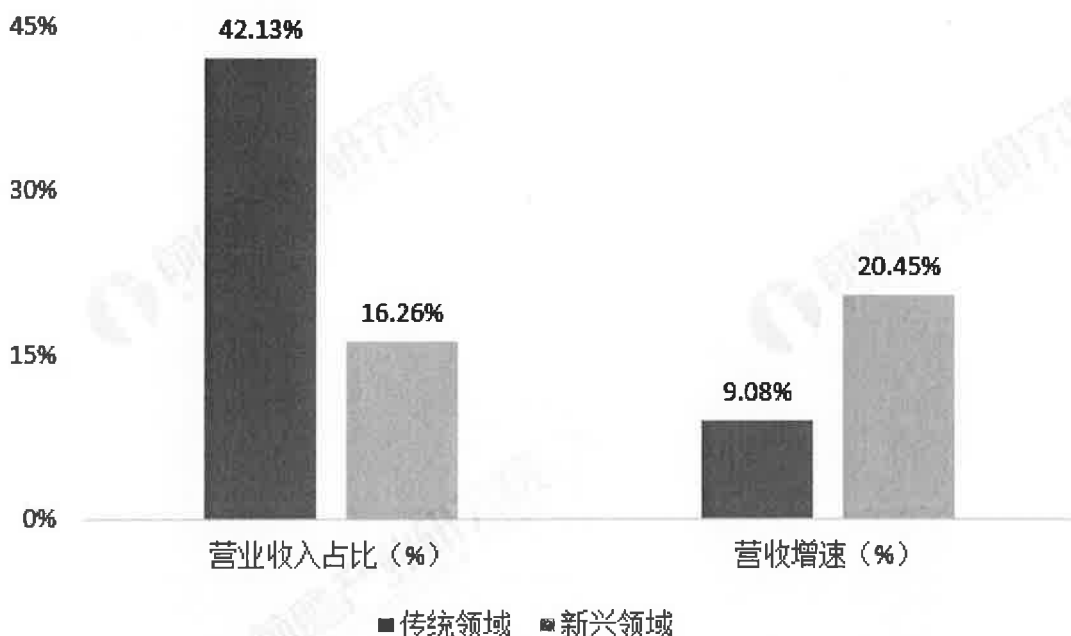
©前瞻经济学人APP

传统领域占比较大，新兴领域发展较快

随着我国检验检测下游行业的发展，建筑、食品、机动车、农林牧渔等检验检测的传统领域规模同步扩大，但是得益于我国以电子电器、能源、机械、软件等行业的快速发展，对产品质量要求的快速提高，检测检测行业在此新兴领域的发展得到了明显增长，营收占比不断提高。

国家市场监督管理总局数据显示，2018 年我国检验检测新兴领域（包括电子电器、机械（含汽车）、材料测试、医学、电力、能源和软件及信息化）共实现收入 457.07 亿元，同比增长 20.45%，增幅较上年提高 3.36 个百分点，在行业总收入的比重为 16.26%，较 2017 年上升 0.3 个百分点。相比较而言，传统领域（包括建筑工程、建筑材料、环境与环保（不包括环境监测）、食品、机动车检验、农产品林业渔业牧业）2018 年营收增速为 9.08%，增速较上年减少 2.55 个百分点。传统领域在行业总收入的比重由 2016 年的 47.09% 下降到 2018 年的 42.13%。

图表4：2018年中国检验检测行业传统领域与新兴领域对比（单位：亿元，%）



资料来源：国家市场监督管理总局 前瞻产业研究院整理

@前瞻经济学人APP

行业规模将超过 5400 亿元

经济发展新常态给检验检测服务业带来了新的机遇。我国经济发展模式的转变，以及供给侧结构性矛盾的亟待解决，使得创新发展显得尤为重要。借助检验检测手段，可以促进创新要素集聚和辐射，给产业发展带来技术外溢效应，提升创新驱动能力，从而为主动适应和引领新常态提供必要的技术支撑和科学的制度安排。检验检测服务业切合这一时代背景需要，能够为诸多有转型升级需要的企业提供研发阶段的检测服务，助力了企业的转型升级。

国家发布的《认证认可检验检测发展“十三五”规划》中明确提出了检验检测认证服务业营业总收入预期要保持 9.2% 的增长速度，到“十三五”末要达到 3000 亿元，高于同期的国内生产总值(GDP)增长率。据此前瞻认为，未来几年我国检验检测行业规模将稳步提高，及至 2024 年突破 5400 亿元。

六、产权持有单位检测业务经营、资产、财务分析

1. 名称：北京玻璃钢研究设计院有限公司

统一社会信用代码：91110229400777214T

类型：有限责任公司(法人独资)

住 所：北京市延庆区康庄镇南(中关村延庆园)

法定代表人：赵长胜

注册资本：3093 万人民币

成立日期：2000 年 07 月 11 日

营业期限：2012 年 01 月 20 日- 2042 年 01 月 19 日

经营范围：玻璃钢、复合材料及原辅材料、机电、环保设备、玻璃钢成型设备的研制、生产、销售；主办《玻璃钢/复合材料》期刊；利用自有《玻璃钢/复合材料》杂志发布广告；设计和制作印刷品广告；信息网络技术的开发；技术咨询、服务、开发、转让；承接分析测试；技术进出口、货物进出口、代理进出口；房屋修缮；职业技能鉴定；会议服务；承办展览展示活动；出租商业用房；制售中餐（含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品）；道路货物运输；经营电信业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；道路货物运输、经营电信业务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2. 产权持有单位检测业务历史年度财务分析

◆历史经营情况

单位：人民币万元

项目	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年
营业收入	826.68	975.63	1,027.97	1,231.40
营业成本	443.96	510.68	504.43	659.70
营业利润	375.79	458.33	516.95	566.68
利润总额	375.79	458.31	516.65	566.66
净利润	281.84	343.73	387.49	425.00

注：2017、2018 年数据经北京亚洲会计师事务所（普通合伙）审计，并出具了编号为“京亚专审字[2019]375 号”无保留意见审计报告；2016、2015 年数据未经审计。

◆历史财务分析

（1）资产与负债结构分析

主要资产占比情况如下：

项目名称	2015/12/31	2016/12/31	2017/12/31	2018/12/31
固定资产/总资产	67%	54%	65%	49%

项目名称	2015/12/31	2016/12/31	2017/12/31	2018/12/31
流动资产/总资产	33%	46%	35%	51%

从上表可以看出，北京玻璃钢研究设计院有限公司资产主要为固定资产、流动资产，无其他资产。

(2) 偿债能力分析

偿债能力是指企业用其资产偿还债务的能力。企业有无支付现金的能力和偿还债务能力，是企业能否健康生存和发展的关键。企业偿债能力是反映企业财务状况和经营能力的重要标志。指标主要包括利息保障倍数、流动比率、速动比率、资产负债率。公司主要偿债能力指标如下：

项目名称	2017 年	2018 年
利息保障倍数	无借款利息支出	
流动比率	370%	1743%
速动比率	370%	1743%
资产负债率 (%)	9%	3%

从偿债来看，公司无带息负债，偿还债务的能力较强。

(3) 管理能力分析

资产管理能力主要用来衡量企业资产使用效率。指标主要包括应收账款周转率、存货周转率、总资产周转率。公司主要资产管理能力指标如下：

项目名称	2017 年	2018 年
应收账款周转率 (次)	13892%	1283%
总资产周转率 (次)	235%	148%

从上表可以看出：应收账款周转率、总资产周转率均保持在较合理水平，说明企业的资产管理能力较强，应收账款回收期，营运资金使用效率较高，反映了北京玻璃钢研究设计院有限公司检测业务良好的运行状况。

(4) 盈利能力分析

项目名称	2017 年	2018 年
毛利率	50.29%	46.02%

从上表可以看出：毛利率较高，主要成本为人工成本。

(5) 成长能力分析

企业成长能力是指反映企业未来发展趋势与发展速度的能力，包括企业规模的扩大，利润和所有者权益的增加。反映成长能力的指标主要有营业收入增长率、净利润增长率、净资产增长率等指标

项目名称	2016 年	2017 年	2018 年
营业收入增长率	18.02%	5.36%	19.79%

从上表可以看出：收入增长较多，主要原因是国家对产品质量越加重视，促进检测业务发展。

七、评估计算及分析过程

1. 收益模型的选取

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为资产组权益自由现金流，直接获得资产组权益价值。

本次评估以未来若干年度内的资产组权益自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出检测整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值得出资产组全部权益价值。

本次评估选用的是现金流量折现法，将资产组权益自由现金流量作为企业预期收益的量化指标，并使用与之匹配的加权平均资本成本模型(CAPM)计算折现率。

2. 计算公式

资产组价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

其中：经营性资产价值计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n R_i (1+r)^{-i} + R_{(n+1)} / r (1+r)^{-n}$$

式中：

P：经营性资产价值

$R_{(n+1)}$ ：未来第 n+1 个收益期的股权自由现金净现金流

t：未来第 t 年

i：折现率

折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为资产组权益资本成本，权益资本成本的确定采用资本资产定价模型（CAPM）

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

R_f = 目前的无风险报酬率；

β = 权益的系统风险系数；

MRP = 市场风险溢价；

R_c = 企业特定风险调整系数。

溢余资产价值的确定

与企业收益无直接关系的、超过企业经营所需的多余资产，如超额持有的货币资金。

非经营性资产、负债价值的确定

与企业的生产经营活动无直接关系的资产和负债，如供股东自己居住的房产、与企业主营业务无关的关联公司往来款项等，资产组无非经营性资产和负债。

3. 收益年限的确定

企业检测业务无固定生产年限限制，故本次预测经营期为长期，采用永续模型。

4. 未来收益的确定

(1) 营业收入预测

北京玻璃钢研究设计院有限公司检测业务未来历史年度及增长情况见下表。

项目名称	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年
营业收入	8,266,849.85	9,756,329.86	10,279,738.81	12,313,999.64
营业收入增长率		18.02%	5.36%	19.79%

近几年检测业务收入增长较快，预计未来会有所减缓，在 2018 年度的基础上，考虑一定的增长确定。

营业收入具体预测数据见附表：

项目/年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年及以后
产品质量监督检验收入	1,033.51	1,121.35	1,199.85	1,265.84	1,303.82	1,303.82
技术服务	321.03	348.32	372.70	391.34	403.08	403.08
销售收入合计（元）	1,354.54	1,469.68	1,572.55	1,657.18	1,706.90	1,706.90

2、成本费用：北京玻璃钢研究设计院有限公司检测业务成本主要为人工成本、材料费及其他成本。未来成本费用预测结合历史支出情况，企业 2017、2018 年度营业成本占收入的比重为 49%、54%，对固定成本，根据历史年度确定，对变动成本，根据历年占收入的比重分析确定。检测业务未付房屋租赁费，预测时根据市场情况确定房屋租金，并进行预测。

营业成本的具体预测数据见附表：

	项目/年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年及以后
产品质量监督检验收入	外购原材料	44.75	47.88	50.28	51.79	52.82	52.82
	外购燃料及动力	24.10	25.79	27.08	27.89	28.45	28.45
	工资及福利费	438.42	469.11	492.56	507.34	517.49	517.49
	折旧费	69.90	79.44	88.04	74.11	80.93	80.93
	房屋租赁费	17.72	18.07	18.43	18.80	19.18	19.18
	成本合计	594.89	640.29	676.39	679.93	698.86	698.86
技术服务	外购原材料	6.69	7.16	7.51	7.74	7.89	7.89
	外购燃料及动力	3.60	3.85	4.05	4.17	4.25	4.25
	工资及福利费	65.51	70.10	73.60	75.81	77.33	77.33
	折旧费	10.45	11.87	13.16	11.07	12.09	12.09
	房屋租赁费	2.65	2.70	2.75	2.81	2.87	2.87
	成本合计	88.89	95.68	101.07	101.60	104.43	104.43
销售成本合计		683.78	735.96	777.46	781.53	803.29	803.29

3、税金及附加

营业税费包括城建税、教育费附加、地方教育费附加等。公司城建税税率为流转税额的 7%，教育费附加和地方教育费附加为流转税额的 5%。

税金及附加的具体预测数据见附表。

4、管理费用

管理费用包括工资薪酬、差旅费、水电费、办公费等项目。本次评估，根据北玻公司管理费用和公司总的收入情况，来预测未来管理费用。

管理费用的具体预测数据见下表。

项目/年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年及以后
工资	30.00	30.60	31.21	31.84	32.47	32.47
住房公积金	2.40	3.67	3.75	3.82	3.90	3.90
修理费	8.01	8.17	8.33	8.50	8.67	8.67
业务招待费	0.76	0.77	0.79	0.81	0.82	0.82
差旅费	47.22	48.16	49.13	50.11	51.11	51.11
办公费	8.33	8.49	8.66	8.84	9.01	9.01
咨询费	9.60	9.79	9.98	10.18	10.39	10.39
会议费	3.50	3.57	3.64	3.71	3.78	3.78
其他费	8.47	8.63	8.81	8.98	9.16	9.16
合 计	104.10	121.86	124.30	126.78	129.32	129.32

6、财务费用

企业无借款，财务费用为零。

7、所得税

资产组所得税率为 25%。

8、折旧和摊销

评估对象的固定资产主要包括机器设备等。固定资产按取得时的实际成本计价，在不考虑减值准备的情况下，采用年限法计提折旧，并按固定资产估计使用年限和预计净残值率确定其分类折旧率。

9、资本性支出

资本性支出的预测：资本性支出主要由三部分组成：存量资产的正常更新支出（重置支出）、增量资产的资本性支出（扩大性支出）、增量资产的正常更新支出（重置支出）。

经向企业了解，公司以后年度，需要大的投资较少，只需要通过对设备进行维修和维护即可保证资产的正常生产。本次根据设备的情况预测未来的更新性资本性支出。

10、营运资金追加额

追加营运资金系指企业在不改变当前主营业务条件下，为扩大再生产而新增投入的用于经营的现金，即为保持企业持续经营能力的规模扩产所需的新增营运资金，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（应收账款）等所需的基本资金以及应付的产品货款等。通常，企业在不增加营运资金的前提下，只能维持简单的再生产。

营运资金根据历史年度营运资金占营业收入的比例预测。

年度	2017 年度	2018 年度	平均
流动资产(不含代币资金)	1,519,800.00	4,214,390.00	
无息流动负债	411,100.00	241,807.77	
营运资金	1,108,700.00	3,972,582.23	
销售收入	10,279,738.81	12,313,999.64	
营运资金比例	0.11	0.32	16.65%
货币资金(以一个月的需要测算占比)			5.27%
总营运资金比例			21.91%

平均为 21.91%。

2019 年营运资金根据 2019 年度的收入和营运资金比例确定需要的营运资金金额，扣除账面营运资金，得出 2019 年需要补充的营运资金，以后年度根据与上一年度的营业收入净增加和营运资金比例测算需要的营运资金。

11、权益自由现金流量预测

在完成了上述各项的预测后，我们可以对企业未来年度的权益自由现金流量做出预测。

权益自由现金流量预测表

金额单位：人民币万元

项目/年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年	2023 年	2024 年及以后
营业收入	1,354.54	1,469.68	1,572.55	1,657.18	1,706.90	1,706.90
减：营业成本	683.78	735.96	777.46	781.53	803.29	803.29
税金及附加	3.67	4.48	5.02	5.47	5.72	5.72
主营业务利润	667.09	729.23	790.07	870.18	897.89	897.89
减：营业费用	-	-	-	-	-	-
管理费用	104.10	121.86	124.30	126.78	129.32	129.32
财务费用	-	-	-	-	-	-
营业利润	562.99	607.37	665.78	743.40	768.57	768.57
减：所得税	140.75	151.84	166.44	185.85	192.14	192.14
净利润	422.24	455.53	499.33	557.55	576.43	576.43
加：折旧和摊销	80.35	91.31	101.20	85.19	93.02	93.02
新增债务	-	-	-	-	-	-

减：资本性支出	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	93.02
营运资金净变动	-100.42	25.23	22.54	18.55	10.89	-
偿还债务本金	-	-	-	-	-	-
权益自由现金流	493.01	411.61	467.98	514.19	548.56	576.43

（三）折现率的确定

1、折现率计算公式

在资产组价值评估中，资产组权益价值对应的折现率是权益资本成本（ K_e ）。权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型求取，计算方法如下：

公式： $K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$

式中： K_e —权益资本成本；

R_f —目前的无风险利率；

β —权益的系统风险系数；

MRP—市场风险溢价；

R_c —企业特定风险调整系数。

2、权益资本成本（ K_e ）的确定

2.1 无风险报酬率（ R_f ）

国债收益率通常被认为是无风险的。本次评估我们取财政部发行的 10 年期以上国债收益率 4.02% 为无风险收益率 R_f 。

2.2 风险系数 β 值

经查《IFIND 资讯》软件，取评估基准日前 2 年国检集团、华测检测、电科院公司三家检测上市公司含财务杠杆风险的调整贝塔系数为 0.97。

数据来源：IFAD 资讯

2.3 市场风险溢价

市场风险溢价是预期未来较长期间市场证券组合收益率与无风险利率之间的差额。市场风险溢价的确定既可以依靠历史数据，也可以基于事前估算。

由于我国资本市场是一个新兴而且相对封闭的市场，市场历史数据涵盖期间较短、市场投机气氛较浓，投资者结构、投资理念不断调整，资本市场存在较多非理性因素，同时市场存在大量非流通股，再加上我国对资本项目下的外汇流动仍实行较严格的管制，因此，直接采用我国证券市场历史数据得出的股权风险溢价可信度不高。而在以美国证券市场为代表的成熟证券市场中，由于有较长的资本市场历史数据、市场有效性较

强，市场总体的股权风险溢价可以直接通过分析历史数据取得。国际上新兴市场的股权风险溢价通常可以采用成熟市场的风险溢价进行调整确定。

因此，本次评估对于股权风险溢价的确定，我们采用美国纽约大学斯特恩商学院著名金融学教授、估值专家 Aswath Damodaran 的方法，通过在成熟股票市场风险溢价的基础上进行信用违约风险息差调整，得到中国市场的风险溢价。

根据 Aswath Damodaran 的计算结果，2018 年 12 月中国市场风险溢价水平为 6.43%，我们以此作为本次评估的市场风险溢价指标值。

2.4 企业特定风险调整系数

由于目标公司具有特定的优势或劣势，要求的回报率也相应增加或减少。本次委估公司为非上市公司，而评估参数选取参照的是上市公司，故需通过特定风险调整。本次确定委估企业特定风险调整系数为 1%。

2.5 权益资本成本（ K_e ）

通过计算得出上述参数后，我们即可通过公式 $Re=R_f+\beta\times MRP+R_c$ 计算得出被评估企业的权益资本成本 Re 为 11.28%。

（四）溢余资产和非经营性资产、非经营性负债

经过对企业申报的检测业务各项资产核实，无溢余资产和非经营性资产、非经营性负债。

（五）评估结果

评估人员通过调查、研究、分析企业资产经营情况的现状及其提供的各项历史指标，结合企业的发展计划和长远规划，考虑国家宏观经济政策的影响和企业所处的内外部环境状况，分析相关经营风险，会同企业管理人员和经济技术人员，合理预测上述公式中的各项指标，从而计算出未来各年的资产组权益自由现金流，将预测得出的未来各年的净现金流按上述计算得出的折现率进行折现，计算得到经营性资产价值，然后加上溢余资产价值、非经营性资产价值减去非经营性负债价值得出资产组权益价值。经计算，北京玻璃钢研究设计院有限公司检测业务资产组价值的评估值为人民币 4,766.52 万元。具体计算见下表：

北京玻璃钢研究设计院有限公司资产组权益价值

收益法评估计算表

金额单位：人民币万元

北京玻璃钢研究设计院有限公司拟转让北玻院检测中心资产组
所涉及的北玻院检测中心资产组价值项目资产评估说明—评估技术说明

项目	2019 年度	2020 年 度	2021 年 度	2022 年	2023 年	2024 年 及以后
权益自由现	493.01	411.61	467.98	514.19	548.56	576.43
折现率	11.28%	11.28%	11.28%	11.28%	11.28%	11.28%
折现期	1	2	3	4	5	-
折现系数	0.90	0.81	0.73	0.65	0.59	0.52
自由现金流	443.04	332.39	339.61	335.32	321.47	2,994.69
营运性资产	4,766.52					
加：溢余资产 和非经营性资产						
资产组权益价值	4,766.52					

(本页以下无正文)

第六章 评估结论及分析

根据《中国资产评估准则》规定，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对纳入评估范围的全部资产及负债进行了评估。在评估过程中，本公司评估人员对产权持有单位进行了资产清查，对企业提供的法律性文件、会计记录及其他相关资料进行了验证审核，期间还进行了必要的专题调查与询证。在此基础上采用资产基础法、收益法对北玻院检测中心资产组在评估基准日所表现的市场价值进行了评估。本次评估采用的价值类型为市场价值。

一、资产基础法评估结果

总资产账面价值 830.68 万元，总负债账面价值 828.54 万元，总负债账面价值 24.18 万元，净资产账面价值 806.50 万元，总资产评估价值 828.54 万元，总负债评估价值 24.18 万元，净资产评估价值 804.35 万元，评估变动减值额 2.15 万元，减值率 0.27%。详见下表：

资产评估结果汇总表

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%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	421.44	421.44	-	-
2 非流动资产	409.24	407.10	-2.15	-0.52
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	409.24	407.10	-2.15	-0.52
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	-	-	-	
15 开发支出	-	-	-	

北京玻璃钢研究设计院有限公司拟转让北玻院检测中心资产组
所涉及的北玻院检测中心资产组价值项目资产评估说明—评估结论及分析

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
16	商誉	-	-	-	
17	长期待摊费用	-	-	-	
18	递延所得税资产	-	-	-	
19	其他非流动资产	-	-	-	
20	资产总计	830.68	828.54	-2.15	-0.26
21	流动负债	24.18	24.18	-	
22	非流动负债	-	-	-	
23	负债合计	24.18	24.18	-	
24	净资产（所有者权益）	806.50	804.35	-2.15	-0.27

评估减值原因分析：

评估减值主要是由于随着技术更新，固定资产原值市场价格下降，导致固定资产评估减值 2.15 万元。

二、收益法的评估结果

收益法评估后的资产组价值为 4,766.52 万元，增值额为 3,960.02 万元，增值率 491%。

三、评估结论的分析及评估结果的选择

采用资产基础法和采用收益法两种评估方法的评估结果差异 3,962.17 万元，差异率为 83%。企业检测业务经营多年，具有良好的信誉和客户资源，经过比较分析，我们认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映公司的资产组权益价值，因此选定以收益法评估结果作为公司资产组权益的最终评估结论。

经评估，公司资产组权益在评估基准日 2018 年 12 月 31 日的市场价值为 4,766.52 万元，即肆仟柒佰陆拾陆万伍仟贰佰元。



说明二

企业关于进行资产评估有关事项的说明

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托方及产权持有者

(一) 委托方及产权持有者：北京玻璃钢研究设计院有限公司

名称：北京玻璃钢研究设计院有限公司

统一社会信用代码：91110229400777214T

类型：有限责任公司(法人独资)

住所：北京市延庆区康庄镇南(中关村延庆园)

法定代表人：赵长胜

注册资本：3093 万人民币

成立日期：2000 年 07 月 11 日

营业期限：2012 年 01 月 20 日- 2042 年 01 月 19 日

经营范围：玻璃钢、复合材料及原辅材料、机电、环保设备、玻璃钢成型设备的研制、生产、销售；主办《玻璃钢/复合材料》期刊；利用自有《玻璃钢/复合材料》杂志发布广告；设计和制作印刷品广告；信息网络技术的开发；技术咨询、服务、开发、转让；承接分析测试；技术进出口、货物进出口、代理进出口；房屋修缮；职业技能鉴定；会议服务；承办展览展示活动；出租商业用房；制售中餐（含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品）；道路货物运输；经营电信业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；道路货物运输、经营电信业务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

(二) 委托方以外的其他报告使用者

根据委托方和评估机构在业务约定书的约定，除委托方外，本报告的其他使用者为国家法律法规规定的其他评估报告使用者。

（三）主要经营业绩

公司近两年一期财务数据如下表：

资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
总资产	3791.55	2877.74	3954.62
净资产	-571.72	-133.08	670.41
年度	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	1732.79	1957.03	1670.58
营业成本	4409.87	5205.57	4056.14
营业利润	-1668.81	-3248.53	-2385.56
利润总额	-479.76	-1007.06	-493.40
净利润	-4,38.63	-999.86	-464.33

注：上述 2018、2017、2016 年度数据来源于瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具无保留意见的审计报告。

检测中心近三年的财务数据如下：

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
总资产	830.68	489.34	491.12
净资产	702.41	318.54	254.86
年度	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	1,231.40	1,027.91	975.63
营业成本	659.70	504.43	510.68
营业利润	566.68	516.89	458.33
利润总额	566.66	516.59	458.31
净利润	425.00	387.44	343.73

2018、2017 年度数据经北京亚洲会计师事务所（普通合伙）审计，并出具了编号为“京亚专审字[2019]375 号”无保留意见审计报告。

（四）执行的主要会计政策

公司执行财政部颁发的《企业会计准则》，以人民币为记账本位币，以权责发生制为原则，以历史成本为计价基础。固定资产按照成本进行初始计量，固定资产折旧采用年限平均法分类计提。坏帐准备采用备抵法核算，提取按年末账龄分析法和个别认定法计算确定

二、评估目的

为贯彻中国建材集团检测业务整合精神，组建专业化的检测业务平台，更好

的开拓复合材料质量监督检验市场、提高行业的专业化和标准化。北京玻璃钢研究设计院有限公司委托北京亚超资产评估有限公司对我公司拟处置检测中心资产组进行评估，为资产重组提供价值参考依据。

三、评估对象和范围的说明

(一)评估对象为北京玻璃钢研究设计院有限公司拟转让资产组的市场价值。

(二)列入本次资产评估范围是本公司的资产组，以资产负债表和资产评估申报明细表为准。其中：

流动资产：账面金额 4,214,390.00 元，包括应收票据、应收账款、预付账款等；

固定资产（含机器设备、车辆、电子设备）：账面原值 7,940,687.52 元，账面净值 4,092,435.09 元；

资产合计：账面值 8,306,825.09 元。

流动负债：账面值为 241,807.77 元，包括应付账款和其他应付款。

负债合计：账面值为 241,807.77 元。

净资产：账面值为 8,065,017.32 元。

具体以北京玻璃钢研究设计院有限公司填报的评估申报表为准。

委托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。

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估的基准日确定为 2018 年 12 月 31 日。

由于资产评估是对某一时点的资产状况提出价值结论，根据公司的计划，评估基准日与评估目的的计划实现日较接近，故选择本基准日作为评估基准日。

五、重大事项说明

无

六、资产清查、未来经营和收益状况预测的说明

(一)资产负债清查情况说明

1、列入清查范围的资产组

列入清查范围的资产组具体类型包括：

流动资产：账面金额 4,214,390.00 元，包括应收票据、应收账款、预付账款等；

固定资产（含机器设备、车辆、电子设备）：账面原值 7,940,687.52 元，账面净值 4,092,435.09 元；

资产合计：账面值 8,306,825.09 元。

流动负债：账面值为 241,807.77 元，包括应付账款和其他应付款。

负债合计：账面值为 241,807.77 元。

净资产：账面值为 8,065,017.32 元。

2、清查工作的组织

公司主要负责人亲自领导，并由公司财务部负责人协调，行政人事部等部门均予以配合。

4 月 15 日，评估人员向公司提供资料清单和明细表，公司随即向各有关部门分发、布置，准备清点资产与填写资产清查明细表。

4 月 17 日，评估人员全部到达工作现场，资产清查核实工作全面展开。生产部配合评估人员，以在资产清点基础上填报的资产评估明细表为依据，对各类资产进行了认真的清查核实。资产清查工作于 4 月 19 日全部结束。

3、清查结果

通过清查，实物资产和账面值基本相符，在此基础上，被评估单位在评估申报表上盖章进行了确认。

（二）未来经营和收益状况预测说明

1. 近年公司检测资产、负债、权益、盈利等资产财务状况：

检测中心近三年的财务数据如下：

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
总资产	830.68	489.34	491.12
净资产	702.41	318.54	254.86
年度	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	1,231.40	1,027.91	975.63
营业成本	659.70	504.43	510.68
营业利润	566.68	516.89	458.33

利润总额	566.66	516.59	458.31
净利润	425.00	387.44	343.73

2. 未来主营收入、成本、费用等的预测过程和结果：

A、未来收益期的确定

企业检测业务无固定生产年限限制，故本次预测经营期为长期，采用永续模型。

B、未来收益（权益自由现金流量）的预测

(1) 营业收入预测

北京玻璃钢研究设计院有限公司检测业务未来历史年度及增长情况见下表。

项目名称	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年
营业收入	8,266,849.85	9,756,329.86	10,279,738.81	12,313,999.64
营业收入增长率		18.02%	5.36%	19.79%

近几年检测业务收入增长较快，预计未来会有所减缓，在 2018 年度的基础上，考虑一定的增长确定。

营业收入具体预测数据见附表：

项目/年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年及以后
产品质量监督检验收入	1,033.51	1,121.35	1,199.85	1,265.84	1,303.82	1,303.82
技术服务	321.03	348.32	372.70	391.34	403.08	403.08
销售收入合计（元）	1,354.54	1,469.68	1,572.55	1,657.18	1,706.90	1,706.90

2、成本费用：北京玻璃钢研究设计院有限公司检测业务成本主要为人工成本、材料费及其他成本。未来成本费用预测结合历史支出情况，企业 2017、2018 年度营业成本占收入的比重为 49%、54%，对固定成本，根据历史年度确定，对变动成本，根据历年占收入的比重分析确定。检测业务未付房屋租赁费，预测时根据市场情况确定房屋租金，并进行预测。

营业成本的具体预测数据见附表：

	项目/年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年及以后
产品质量监督检验收入	外购原材料	44.75	47.88	50.28	51.79	52.82	52.82
	外购燃料及动力	24.10	25.79	27.08	27.89	28.45	28.45
	工资及福利费	438.42	469.11	492.56	507.34	517.49	517.49
	折旧费	69.90	79.44	88.04	74.11	80.93	80.93
	房屋租赁费	17.72	18.07	18.43	18.80	19.18	19.18
	成本合计	594.89	640.29	676.39	679.93	698.86	698.86
技术服务	外购原材料	6.69	7.16	7.51	7.74	7.89	7.89
	外购燃料及动力	3.60	3.85	4.05	4.17	4.25	4.25
	工资及福利费	65.51	70.10	73.60	75.81	77.33	77.33
	折旧费	10.45	11.87	13.16	11.07	12.09	12.09
	房屋租赁费	2.65	2.70	2.75	2.81	2.87	2.87
	成本合计	88.89	95.68	101.07	101.60	104.43	104.43
销售成本合计		683.78	735.96	777.46	781.53	803.29	803.29

3、税金及附加

营业税费包括城建税、教育费附加、地方教育费附加等。公司城建税税率为流转税额的 7%，教育费附加和地方教育费附加为流转税额的 5%。

税金及附加的具体预测数据见附表。

4、管理费用

管理费用包括工资薪酬、差旅费、水电费、办公费等项目。本次评估，根据北玻公司管理费用和公司总的收入情况，来预测未来管理费用。

项目/年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年及以后
工资	30.00	30.60	31.21	31.84	32.47	32.47
住房公积金	2.40	3.67	3.75	3.82	3.90	3.90
修理费	8.01	8.17	8.33	8.50	8.67	8.67
业务招待费	0.76	0.77	0.79	0.81	0.82	0.82
差旅费	47.22	48.16	49.13	50.11	51.11	51.11
办公费	8.33	8.49	8.66	8.84	9.01	9.01
咨询费	9.60	9.79	9.98	10.18	10.39	10.39
会议费	3.50	3.57	3.64	3.71	3.78	3.78
其他费	8.47	8.63	8.81	8.98	9.16	9.16
合 计	104.10	121.86	124.30	126.78	129.32	129.32

6、财务费用

企业无借款，财务费用为零。

7、所得税

资产组所得税率为 25%。

8、折旧和摊销

评估对象的固定资产主要包括机器设备等。固定资产按取得时的实际成本计价，在不考虑减值准备的情况下，采用年限法计提折旧，并按固定资产估计使用年限和预计净残值率确定其分类折旧率。

9、资本性支出

资本性支出的预测：资本性支出主要由三部分组成：存量资产的正常更新支出（重置支出）、增量资产的资本性支出（扩大性支出）、增量资产的正常更新支出（重置支出）。

经向企业了解，公司以后年度，需要大的投资较少，只需要通过对设备进行维修和维护即可保证资产的正常生产。本次根据设备的情况预测未来的更新性资本性支出。

10、营运资金追加额

追加营运资金系指企业在不改变当前主营业务条件下，为扩大再生产而新增投入的用于经营的现金，即为保持企业持续经营能力的规模扩产所需的新增营运资金，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（应收账款）等所需的基本资金以及应付的产品货款等。通常，企业在不增加营运资金的前提下，只能维持简单的再生产。

营运资金根据历史年度营运资金占营业收入的比例预测。

年度	2017 年度	2018 年度	平均
流动资产(不含代币资金)	1,519,800.00	4,214,390.00	
无息流动负债	411,100.00	241,807.77	
营运资金	1,108,700.00	3,972,582.23	
销售收入	10,279,738.81	12,313,999.64	
营运资金比例	0.11	0.32	16.65%
货币资金（以一个月的需要测算占比）			5.27%
总营运资金比例			21.91%

平均为 21.91%。

2019 年营运资金根据 2019 年度的收入和营运资金比例确定需要的营运资金金额，扣除账面营运资金，得出 2019 年需要补充的营运资金，以后年度根据与

上一年度的营业收入净增加和营运资金比例测算需要的营运资金。

11、权益自由现金流量预测

在完成了上述各项的预测后，我们可以对企业未来年度的权益自由现金流量做出预测。

权益自由现金流量预测表

金额单位：人民币万元

项目/年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年	2023 年	2024 年及以后
营业收入	1,354.54	1,469.68	1,572.55	1,657.18	1,706.90	1,706.90
减：营业成本	683.78	735.96	777.46	781.53	803.29	803.29
税金及附加	3.67	4.48	5.02	5.47	5.72	5.72
主营业务利润	667.09	729.23	790.07	870.18	897.89	897.89
减：营业费用	-	-	-	-	-	-
管理费用	104.10	121.86	124.30	126.78	129.32	129.32
财务费用	-	-	-	-	-	-
营业利润	562.99	607.37	665.78	743.40	768.57	768.57
减：所得税	140.75	151.84	166.44	185.85	192.14	192.14
净利润	422.24	455.53	499.33	557.55	576.43	576.43
加：折旧和摊销	80.35	91.31	101.20	85.19	93.02	93.02
新增债务	-	-	-	-	-	-
减：资本性支出	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	93.02
营运资金净变动	-100.42	25.23	22.54	18.55	10.89	-
偿还债务本金	-	-	-	-	-	-
权益自由现金流	493.01	411.61	467.98	514.19	548.56	576.43

七、资料清单

- 1、企业营业执照
- 2、委托评估资产的评估明细表；
- 3、关于资产的相关财务资料；
- 4、其他有关与资产评估相关的信息资料。

(此页无正文)

委托方及产权所有者：(盖章)



负责人：



日期：2019 年 月 日