# 凤阳县维佳新能源开发有限公司资产评估报告书

来源：网络 作者：心旷神怡 更新时间：2024-10-08

*本人接受凤阳县维佳新能源开发有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，为其公司自身的全部资产和负债进行了评估。本人按照必要的评估程序对委托评估的资产和负债实施了实地查勘、市场调查与询证，...*

本人接受凤阳县维佳新能源开发有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，为其公司自身的全部资产和负债进行了评估。本人按照必要的评估程序对委托评估的资产和负债实施了实地查勘、市场调查与询证，对委估资产和负债在评估基准日2024年11月30日所表现的市场价值作出了公允反映。

现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方简介

企业名称：凤阳县维佳新能源开发有限公司（以下简称“凤阳维佳新能源”）

住所：凤阳县招商局

法定代表人：陈宏

注册资本：壹仟万元整

实收资本：壹仟万元整

企业类型：有限责任公司

营业执照注册号：470264000005730

发照机关：凤阳县工商行政管理局

成立日期：2024年5月26日

经营范围：新能源的开发与管理，生物质能源林基地投资和建设，有机农业基地建设。

截至评估基准日2024年11月30日，凤阳县维佳新能源开发有限公司各股东出资金额及所占股本比例情况如下所示：

凤阳县维佳新能源开发有限公司股东表

二、评估目的

根据需要，本次评估目的是量化凤阳县维佳新能源开发有限公司全部资产和负债于评估基准日2024年11月30 日的市场价值，为企业自我资产清理提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本项目评估对象为2024年11月30 日凤阳县维佳新能源开发有限公司拥有的全部资产和负债，具体包括公司的流动资产和负债等。

（二）评估范围

根据《资产评估业务约定书》和凤阳县维佳新能源开发有限公司填报的资产清查评估明细表。本次评估的范围为凤阳县维佳新能源开发有限公司于2024年11月30 日的全部资产和负债。

截止2024年11月30日，纳入本次资产清查评估明细表的委估资产和负债具体情况如下：

（2）非流动资产合计8,970,426.67元，其中：无形资产8,970,426.67元；

（3）资产总计17,193,777.63元；

（4）流动负债合计7,565,368.60元，其中：其他应付款7,565,368.60元；

（5）负债合计7,565,368.60元；

（6）所有者权益合计9,628,409.03元。

本次申报评估的资产范围与委托评估的资产范围一致。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的和评估对象，委估资产采用的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，对在评估基准日进行正常公平交易中某项资产应当进行交易价值的估计数额。

五、评估基准日

本项目的评估基准日为2024年11月30日。

为保证评估所需资料的真实性、完整性、公允性以及评估报告的时效性，经与委托方商定，以 2024年11月30 日作为本次评估基准日。评估中所有取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估报告的使用者

本评估报告的使用者为：委托方及与本次经济行为有关的主管部门。

七、评估原则

根据国家资产评估的有关规定，本次资产评估中主要遵循以下国家及行业规定的公认原则：

（一）遵循独立性原则。作为独立的社会公正性机构，评估工作始终坚持独立的第三者立场，不受外界干扰和委托者意图的影响；

（二）遵循客观性原则。评估人员从实际出发，通过现场调查，在掌握翔实可靠资料的基础上，以客观公正的态度，运用科学的方法，使得评估结果具备充分的事实依据；

（三）遵循科学性原则。评估人员根据各类资产的特点确定了科学的评估方法，使资产评估结果科学合理；

（四）遵循产权利益主体变动原则。即以委评资产的产权利益主体变动为假设前提，确定其在评估基准日的现行市场价值；

（五）遵循资产持续使用的原则。即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，确定相应的评估方法、参数和依据；

（六）遵循替代性原则。评估作价时，如果同一资产或同种资产在评估基准日可能实现的或实际存在的价格或价格标准有多种，则选用以较低的价格为基准，不充分考虑由于特殊交易性为、交易背景对交易价格的影响；

（七）遵循公开市场原则。即评估的作价依据和评估结论在公开市场存在或成立；

（八）维护产权持有者及投资者合法权益的原则。

八、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体法律依据、准则依据、行为依据、权属依据、取价依据和其他依据主要包括以下内容：

（一）法律法规依据

1、参照国务院[1991]91号令《国有资产评估管理办法》；

3、原国家国有资产管理局国资办发[1996]23号文《资产评估操作规范意见（试行）》；

4、财政部颁发的财评字[1999]91号“关于印发《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》的通知”；

5、《中华人民共和国证券法》；（2024年8月28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订）；

7、其他相关法律、法规、通知文件等。

（二）准则依据

2、中国注册会计师协会会协[2024]18 号《中国注册会计师协会关于印发的通知》；

3、财政部令第 33 号《企业会计准则――基本准则》、财会[2024]3 号《财政部关于印发等 38 项具体准则的通知》及财政部制定的《企业会计准则――应用指南》；

5、《中华人民共和国土地管理法》；

7、省实施《中华人民共和国土地管理法》办法。

（三）经济行为依据

委托方与本人签订的《资产评估业务约定书》。

（四）产权证明依据

1、凤阳县维佳新能源开发有限公司的营业执照、税务登记证复印件；

2、凤阳县维佳新能源开发有限公司申报的资产清查评估明细表；

3、凤阳县维佳新能源开发有限公司提供的有关协议、合同、土地使用权证、会计报表、会计凭证及与评估有关的其他资料；

4、凤阳县维佳新能源开发有限公司出具的《委托方承诺函》；

5、其它有关产权证明文件。

（五）取价依据

1、本人实地勘查、调查所获得的资料；

2、凤阳县维佳新能源开发有限公司提供的资产评估申报资料，有关原始凭证等账务资料；

3、本评估机构掌握的其他价格资料；

4、关于发布省征地年产值标准的通知（省政办发(200

5)47号）；

5、市人民政府关于印发《市征地拆迁补偿安置办法》的通知（市政发〔2024〕20号）。

（六）参考资料及其它

1、李环会计师事务所有限责任公司出具的凤阳县维佳新能源开发有限公司的审计报告；

2、国家有关部门发布的统计资料、技术标准及价格信息资料；

3、其他资料。

九、评估方法

根据资产评估有关规定，遵循独立、客观、公正、科学的原则及其他一般公认的评估原则，我们对凤阳县维佳新能源开发有限公司委估范围内的资产和负债进行了必要的核实及查对，查阅了有关文件、资料，实施了我们认为必要的程序，在此基础上，根据资产评估目的和委估资产的具体情况，由于凤阳县维佳新能源开发有限公司盈利状况较差，不具备采用收益法的条件，此次主要采用了资产基础法（成本法）的评估方法进行评估。

资产基础法是指在合理评估企业各项资产、负债价值的基础上确定评估对象价值的评估方法。根据凤阳县维佳新能源开发有限公司各项资产及负债的构成，采用的具体评估方法如下：

（一）流动资产的评估

流动资产包括货币资金、预付账款，评估人员根据各项资产的具体情况，采取了相应的现场清查办法和评估方法，现将其简述如下：

1、货币资金的评估

纳入本次评估范围的货币资金主要为银行存款。

对于银行存款，评估人员采用不同币种分别计算的方法，按照凤阳县维佳新能源开发有限公司开户行提供的评估基准日2024年11月30日的银行对账单或收到的询证函，对公司拥有的不同币种的银行存款余额进行核实，对于银行对账单与公司银行存款日记账之间存在的未达账项，在逐笔了解核实的情况下，由公司财务人员编制银行存款余额调节表，在确定了公司财务账户与开户银行账户两者金额调整一致的情况下，最终按照公司财务账户余额确定银行存款评估值。

公司账面余额与开户银行账面余额调节公式如下：

评估基准日公司账面余额+企业已付银行未付金额－企业已收银行未收金额＝银行对账单账面余额+银行已付企业未付金额－银行已收企业未收金额。

2、预付账款

预付账款的评估，评估人员首先了解预付账款形成的原因，并与账务记录和会计报表进行核对，确认该项业务的真实性。

对于预付账款，以清查核实后的账面价值作为评估值。

（二）无形资产（土地使用权）评估

根据评估对象土地实际情况，并结合此次评估目的，土地使用权评估采用成本逼近法进行评估。

成本逼近法计算公式：地价=土地取得费用+土地开发费用+土地税费+利息+利润+土地增值收益

（三）负债的评估

纳入评估范围的负债为流动负债，其中流动负债为其他应付款；非流动负债为零。

对于负债，评估人员首先查询了企业的历史资料，调查负债形成的具体情况，重点分析欠款数额、欠款时间、欠款原因、欠款清理等情况，在核实了解基础上，对负债科目中金额较大的款项进行抽查核实并发放询证函，抽查核实主要通过核实项目的往来款项和相关的合同、协议或原始凭证等资料对各项负债进行核对。在核对各项负债账账、账实一致基础上，以调整后的账面值确定评估值。

十、评估过程

具体过程如下：

（一）接受委托及评估准备

2、根据本次评估目的和有利于减少事后调整事项的原则确定评估基准日；

3、通过调查了解，制定评估方案和工作计划。

（二）现场清查核实

1、听取产权持有者有关人员对企业的历史及现状、企业目前的经营状况和评估对象情况介绍；

2、指导凤阳县维佳新能源开发有限公司有关人员清查资产与收集相关资料；

3、组成项目评估组，拟定资产评估工作方案；

4、根据凤阳县维佳新能源开发有限公司填报的资产清查评估明细表，评估组成员在现场对各类资产和负债进行清查核实。同时通过现场勘察，对重点资产状况作了深入了解；

5、收集委估资产的产权证明文件、购置合同、发票等资料；

6、根据资产状况和现场核查情况完善和充实工作底稿；

7、现场查询和收集委估资产的价格信息。

（三）评定估算

1、根据资产的实际状况和特点，确定各类资产和负债的评估方法；

2、开展市场调研、询价工作；

3、根据工作底稿和收集到的资料、价格信息对有关资产和负债进行评定估算，起草评估报告及评估说明草稿。

（四）评估汇总

1、初步汇总资产评估结果；

2、分析评估结果，确认有无重复和漏评，进行必要的调整、修改和完善；

3、项目负责人汇总、撰写资产评估报告书；

4、三级复核资产评估报告书及评估说明。

（五）提交报告

经与委托方及相关当事方进行必要交流后，提交正式评估报告。

十

一、评估假设

由于产权持有者各项资产和负债所处宏观、企业经营环境的变化，必须建立一些假设以充分支持所得出的评估结论。在本次评估中采用的评估假设如下：

（一）公开市场假设，假设委估资产处于一个充分活跃的公开市场中，市场中的交易各方有足够的时间和能力获得相关资产的各种信息，并作出合理的决策。

（二）持续经营假设，假设凤阳县维佳新能源开发有限公司之资产在2024年 11 月 30 日后能够继续以目前的经营范围、规模、方式在合理投入的基础上持续经营。

（三）产权主体变动假设，即以委估资产的产权利益主体变动为假设前提。

（四）国家宏观经济政策、金融政策无重大变化，委估企业所在的电子产品制造行业不出现重大变化和波动。

（五）无不可抗拒因素及不可预见因素造成对委估资产的重大不利影响。

本人根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，本人将不承担由于前提条件的改变而得出不同评估结果的责任。

十

二、评估结论

凤阳县维佳新能源开发有限公司评估结果汇总表 单位：万元

账面价值 调整后账面值 评估价值 增减值 增值率％

十

三、特别事项说明

（一）本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

（二）本次评估是在独立、客观、公正的原则下由本人作出的，本人与委托方或其他当事人无任何利害关系，本人在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分的努力。

（三）由委托方和产权持有者提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等，是编制本报告的基础；针对本项目，本人进行了必要的、独立的核实工作，委托方和产权持有者应对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

（四）本人执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出评估师执业范围。评估过程中，本人已对产权持有者提供的评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验。本次评估主要是对委估资产在合法存在的前提下，对其价值进行评估，而非对委估资产完整产权的界定和确认。

（五）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而本人执行评估程序一般不能获知的情况下，本人不承担相关责任。

（六）评估结论是本人给出的，受本人的执业水平和能力的影响。

（七）报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效，它们代表本人不带有偏见的专业分析、意见和结论。

（八）评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

（九）本报告含有若干附件，附件构成本报告重要组成部分，与报告正文具有同等法律效力。

上述事项，提请报告使用者予以关注。

十

四、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告的评估结论是根据前述的原则、依据、评估假设、方法、程序得出的，并只有在上述原则、依据、评估假设存在的条件下方能成立。

（二）本评估报告书及相应的评估结论系对委估资产于评估基准日市场价值的反映，只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（三）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

（四）本评估报告仅供委托方为本次评估目的所对应的经济行为使用和送交相关主管部门审查使用。本评估报告书的所有权归本人所有，未征得本人同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

十

五、评估报告提出日期

本评估报告形成评估结论的日期为2024年12月15日。

评估人员：曾亿武

2024年12月15日

注：本报告只作为企业资产评估报告书的模板供大家参考，所涉及的公司名称和各种情况、财务数据和日期均属虚构。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找