

本报告依据中国资产评估准则编制

桂林市自然资源局拟扩大矿区范围出让采矿权  
所涉及的平乐县华胜矿业有限公司花岗岩石场  
采矿权相关资产市场价值  
**资产评估报告**

川新资评报字[2023]第8号

(共1册, 第1册)

四川新力资产评估有限公司

2023年8月10日

## 目 录

资产评估声明 .....	1
摘 要 .....	3
正 文 .....	6
一、委托人、被评估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 .....	6
二、评估目的 .....	8
三、评估对象和评估范围 .....	8
四、价值类型 .....	12
五、评估基准日 .....	12
六、评估依据 .....	12
七、评估方法 .....	16
八、评估程序实施过程和情况 .....	22
九、评估假设 .....	24
十、评估结论 .....	26
十一、特别事项说明 .....	27
十二、评估报告使用限制 .....	30
十三、评估报告日 .....	31
资产评估报告书附件 .....	32

## 资产评估声明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和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。

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

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

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

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

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

---

六、资产评估师已经对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人和相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

七、本资产评估报告是根据委托人及相关当事人提供的资料和信息出具，资产和信息的真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响，依据同一标的资产的其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的评估结论。

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

# 桂林市自然资源局拟扩大矿区范围出让采矿权 所涉及的平乐县华胜矿业有限公司花岗岩石场 采矿权相关资产市场价值 资产评估报告

川新资评报字[2023]第8号

## 摘 要

四川新力资产评估有限公司接受桂林市自然资源局的委托，本着独立、公正、科学、客观的原则，按照公认的资产评估方法，对桂林市自然资源局拟扩大矿区范围出让采矿权所涉及的平乐县华胜矿业有限公司所有花岗岩石场采矿权相关资产市场价值进行评估。

本次资产评估遵循国家及行业规定的公认原则，依据国家有关资产评估的法律法规及规范化要求，严格遵循资产评估独立性、客观性的工作原则及资产持续使用、替代性、公开市场等评估假设，以及贡献原则、替代原则、预期原则等经济原则，履行适当的资产评估程序，客观、公正地进行评估。

现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：因桂林市自然资源局拟扩大矿区范围出让采矿权，桂林市自然资源局委托四川新力资产评估有限公司对本次经济行为所涉及的平乐县华胜矿业有限公司申报的实物资产等进行评估，为其拟实施扩大矿区范围出让采矿权事宜提供花岗岩石场采矿权相关资产市场价值参考。

二、评估对象和范围：评估对象为平乐县华胜矿业有限公司申报评估的花岗岩石场采矿权相关资产价值。评估范围为平乐县华胜矿业有限公司申报的于评估基准日 2023 年 6 月 17 日的产成品、房屋、构筑物、机器设备、车辆、电子设备及长期待摊费用等。具体包括产成品 6000m<sup>3</sup>、房屋建筑物 7 项共 1,000.46 m<sup>2</sup>；构筑物及其他辅助设施 21 项，

包含道路、沉淀池等；机器设备包括机器设备共 72 台（套、个），运输设备共 3 辆；电子设备共 69 台（套、张），长期待摊费用共 5 项，主要包括土地租赁费用及相关的待摊费用。

三、价值类型：本报告评估结论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，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

四、评估基准日：2023 年 6 月 17 日。

五、评估方法：本次评估采用成本法、市场法。

六、评估结论：经评定估算，在评估基准日 2023 年 6 月 17 日，在满足本报告的假设和限制条件下，在资产持续使用前提下，平乐县华胜矿业有限公司申报的采矿权相关资产评估结果为 4,649.02 万元，大写：人民币肆仟陆佰肆拾玖万零贰佰元整。详见下表：

评估结果汇总表 （单位：元）

编号	资产名称	申报价值	评估价值	备注
<b>1</b>	<b>存货合计</b>	-	<b>3,450,000.00</b>	
1-1	存货-原材料			
1-2	存货-在产品（自制半成品）			
1-3	存货-产成品（库存商品）		3,450,000.00	
1-4	存货-周转材料	-	-	
<b>2</b>	<b>房屋建筑物类合计</b>	<b>28,551,980.00</b>		
2-1	固定资产-房屋建筑物	110,700.00	242,166.00	
2-2	固定资产-构筑物及其他辅助设备	28,441,280.00	7,487,013.00	土石方剥离在长期待摊中评估
2-3	固定资产-管道沟槽	-		
<b>3</b>	<b>设备类合计</b>	<b>6,777,519.05</b>	<b>6,038,784.40</b>	
3-1	固定资产-机器设备	6,201,303.65	5,659,481.00	
3-2	固定资产-电子设备	253,693.40	193,887.40	
3-3	固定资产-车辆	322,522.00	185,416.00	
<b>4</b>	<b>绿化苗木</b>	-	-	并入待摊评估
<b>5</b>	<b>长期待摊费用</b>	<b>14,823,029.60</b>	<b>29,272,207.32</b>	评估值包含土石方剥离
	<b>合计</b>	<b>50,152,528.65</b>	<b>46,490,170.72</b>	

详见《资产评估明细表》。

七、评估报告使用有效期：根据有关规定，本报告有效使用期为一年，即自 2023 年 6 月 17 日至 2024 年 6 月 16 日期间内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

八、提请报告使用人注意：

1、本报告评估结论为含税价。

2、本评估报告评估结论不包含购买矿山费用（申报价值购买矿山费用 1152.75 万）的价值。

3、本次评估范围内的房屋建筑物未办理相关产权证明文件。

4、评估范围内的车辆证载所有权人为其他单位和个人，根据其提供《情况说明》及产权人的说明，车辆实际产权属于被评估单位。

5、评估人员现场查看时，华胜矿业未正常生产，本次评估假设评估范围内的资产能够正常使用并以此进行评估。

6、本次评估引用了广西生田地质勘查技术服务有限公司 2023 年 8 月出具的《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离量说明》第 9 页剥离量估算的表述，“经估算，平乐县同安镇华胜采石场饰面用花岗岩矿采矿权范围内累计查明剥离量 77.04 万立方米”。

7、本次评估引用了华正大地项目管理有限公司 2023 年 8 月 8 日出具的《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离工程工程量清单报价表》。

8、评估过程中，资产评估专业人员现场查看时矿山堆放有已开采的荒料，由于资产的特殊性，评估人员现场未能核实其数量，主要根据被评估单位申报的数量进行确认并以此进行评估。

九、在使用本评估结论时，提请报告使用者关注评估报告正文所披露的特别事项，并在利用本报告自行决策时给予充分考虑。

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

# 桂林市自然资源局拟扩大矿区范围出让采矿权 所涉及的平乐县华胜矿业有限公司花岗岩石场 采矿权相关资产市场价值 资产评估报告

川新资评报字[2023]第 8 号

## 正文

桂林市自然资源局：

四川新力资产评估有限公司接受贵局的委托，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、市场法，按照必要的评估程序，对桂林市自然资源局拟扩大矿区范围出让采矿权所涉及的平乐县华胜矿业有限公司花岗岩石场采矿权相关资产在 2023 年 6 月 17 日的市场价值进行了评估。

现将资产评估情况报告如下：

### 一、委托人、被评估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

#### （一）委托人

本次资产评估的委托人为桂林市自然资源局。

#### （二）被评估单位

本次资产评估的被评估单位为平乐县华胜矿业有限公司。

- 1、名称：平乐县华胜矿业有限公司(以下简称“华胜矿业”)
- 2、住所：平乐县同安镇大同街 132 号
- 3、法定代表人：颜国建
- 4、统一社会信用代码：91450330MA5QJGHEXQ

5、注册资本：壹佰万元整

6、类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

7、经营范围：一般项目：非金属矿及制品销售；非金属废料和碎屑加工处理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

8、成立日期：2021年6月21日

9、营业期限：2021年6月21日至永久

10、企业简介：

华胜花岗岩石场为2013年通过股权转让方式取得。2014年开始筹建，修建矿区道路、搭盖工棚、铺设生活用水管道。2014年下半年开始进行矿区剥离工程，总体矿区从2014年至2022年期间分三个区域进行剥离。现矿区内的基本排水系统和道路已形成。

平乐县华胜矿业有限公司成立于2021年6月，位于广西壮族自治区桂林市平乐县同安镇，主要经营花岗岩及机制砂的生产销售。

平乐县华胜矿业有限公司于2021年7月12日取得平乐县自然资源局颁发的采矿许可证（证号：C4503302009077120030092；采矿权人：平乐县华胜矿业有限公司；地址：平乐县同安镇仁塘村委岩头岭村白沙曹；矿山名称：平乐县同安华胜花岗岩石场；开采方式：露天开采；生产规模：10万立方米/年；矿区面积：0.0687km<sup>2</sup>；开采深度：由1172m至1030m标高，共由6个拐点圈定；有效期限：2021年7月12日至2029年7月30日。

现因桂林市自然资源局拟扩大矿区范围出让采矿权，涉及到平乐县华胜矿业有限公司依法取得的平乐县华胜矿业有限公司已投入相关资产，需了解平乐县华胜矿业有限公司矿山工棚、宿舍、土石方开挖、道路建设投入，电子、机械设备采购和安装投入，租用、占用农村集

体土地及地面附着物补偿投入等资产价值，故桂林市自然资源局通过公开选择评估机构承担矿山资产评估项目，摇号确定并委托四川新力资产评估有限公司对本次出让事宜所涉及的平乐县华胜矿业有限公司的相关资产进行评估。

### （三）委托人与被评估单位的关系

委托人桂林市自然资源局为拟扩大矿区范围出让采矿权的政府机构；被评估单位平乐县华胜矿业有限公司系平乐县同安华胜花岗岩石场现采矿权人。

### （四）委托人以外的其他评估报告使用人

资产评估报告使用人包括委托人、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。

本评估报告的使用者为委托人、被评估单位以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

## 二、评估目的

因桂林市自然资源局拟扩大矿区范围出让采矿权，通过摇号方式确定并委托四川新力资产评估有限公司对该经济行为所涉及的平乐县华胜矿业有限公司花岗岩石场采矿权相关资产进行评估。

四川新力资产评估有限公司受桂林市自然资源局委托，评估平乐县华胜矿业有限公司花岗岩石场采矿权相关资产在评估基准日的市场价值，为桂林市自然资源局扩大矿区范围出让采矿权提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

## （一）评估对象

本项目评估对象为华胜矿业申报评估的花岗岩石场采矿权相关资产价值。

## （二）评估范围

本项目评估范围为平乐县华胜矿业有限公司申报的于评估基准日2023年6月17日的产成品、房屋、构筑物、机器设备、车辆、电子设备及长期待摊费用等。具体包括产成品6000m<sup>3</sup>、房屋建筑物7项共1,000.46 m<sup>2</sup>；构筑物及其他辅助设施21项，包含道路、沉淀池等；机器设备包括机器设备共72台（套、个），运输设备共3辆；电子设备共69台（套、张），长期待摊费用共5项，主要包括土地租赁费用及相关的待摊费用。

评估对象和评估范围与本次资产评估委托合同约定的评估对象和评估范围是一致的。

## （三）委估主要资产的法律权属、经济状况和物理状况

### 1、法律权属：

根据被评估单位提供的《采矿许可证》、《土地租用合同》、《情况说明》、设备购置合同等资料，本次评估范围的资产属于华胜矿业所有，本次评估假设其权属不存在争议。

### 2、经济状况

根据被评估单位提供的资料及评估人员的现场查看，评估范围内的部分资产处于正常使用，部分资产处于闲置状态，评估人员未发现评估对象存在经济性贬值。

### 3、物理状况

#### ①存货类

本次评估范围内的存货类资产包括存放于矿区范围及料场内的花

岗岩石材，共计 6000 立方米，其中 A 料 4000m<sup>3</sup>，B 料 2000m<sup>3</sup>，由于其石材特性，评估人员现场未对数量进行核实，以被评估单位申报数量为依据并以此进行评估。

## ②房屋建筑物类

### a、房屋建筑物

本次评估范围内的房屋共计 7 项，位于广西壮族自治区平乐县同安镇华胜矿业矿山上，房屋建筑面积总计 1,000.46 m<sup>2</sup>，截止评估基准日均未办理产权证明文件，其结构为分别有混合、简易结构，主要的工棚、宿舍、配电房等，房屋建成于 2015 年 6 月至 2020 年 11 月。至评估人员现场查看时，华胜矿业未正常生产，房屋的实体状况一般。

### b、构筑物

本次评估范围内的构筑物共计 21 项，包含道路、沉砂池等，建成时间 2016 年至 2023 年 6 月。至评估人员现场查看时，华胜矿业未正常生产，除厂区道路、地面硬化部分断裂损坏，其余实体状况一般。

## ③设备类

本次评估范围内机器设备类资产分为机器设备、运输设备、办公电子设备，其中机器设备共 72 台（套、个），运输设备共 3 辆，电子设备共 69 台（套、个）。

### a、机器设备

机器设备主要包括制砂机、洗砂机、挖掘机、变压器等，于 2017 年 3 月至 2023 年 2 月间购置，至评估人员现场查看时，华胜矿业未正常生产，实物状况一般。

### b、运输设备

运输设备包括皮卡车、重型自卸货车等，共计 3 辆。购置于 2019 年 6 月至 2020 年 11 月，至评估人员现场查看时，重型自卸货车停在矿

山上，其余处于正常使用状态。

### c、电子设备

电子设备包括空调、打印机及矿山安全设施等，共 69 台（套、个）。购置于 2014 年 1 月至 2023 年 2 月，至评估人员现场查看时，受华胜矿业未正常生产影响，部分闲置，部分处于正常使用状态。

### ④长期待摊费用

本次评估范围内长期待摊费用共 5 项，分别为绿色矿山方案编制、购买矿山费用、已支付的土地租赁费及矿山绿化费用等。

**（四）委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。**

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

1、本次评估引用了广西生田地质勘查技术服务有限公司 2023 年 8 月出具的《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离量说明》第 9 页剥离量估算的表述，“本次工作主要对原矿权范围内的剥离量开展工作。本次剥离量估算范围由 13 个拐点圈定”、“经估算，平乐县同安镇华胜采石场饰面用花岗岩矿采矿权范围内累计查明剥离量 77.04 万立方米”。

因评估机构不具备测量剥离量的资格及能力，故本次评估评估人员根据应有的执业谨慎引用广西生田地质勘查技术服务有限公司出具的结论，四川新力承担引用数据正确性的责任，但不承担《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离量说明》本身的责任。

2、本次评估引用了华正大地项目管理有限公司 2023 年 8 月 8 日出具的《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离工程工程量清单报价表》，评估人员在此基础上按应有的执业谨慎根据掌握的资料综合分析作为重置全价中的工程造价根据评估原则、评估方法进行评估。

---

#### 四、价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。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，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。

本次评估报告的市场价值是指固定资产等在原地持续使用的市场价值。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

#### 五、评估基准日

本项目评估的基准日为**2023年6月17日**。

为了适应本次评估工作的进程，保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，尽可能与评估目的的实现日接近，并考虑被评估单位评估目的实现的要求，经与各方协商，确定评估基准日为**2023年6月17日**。

在本次资产评估工作中，评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等，均以该日之委托人提供的资料、外部经济环境以及市场情况确定。本报告书中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

#### 六、评估依据

本次资产评估工作中，所遵循的评估依据有：

（一）评估工作行为依据

1、经济行为文件；

---

---

## 2、资产评估委托合同。

### （二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》；
- 2、《中华人民共和国民法典》；
- 3、《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；
- 4、《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，1991年）；
- 5、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第378号令，2003）；
- 6、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部[2001]第14号令）；
- 7、《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》（国办发【2001】102号，2001年）；
- 8、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号令，2005年8月25日）；
- 9、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号）；
- 10、《中华人民共和国矿产资源法》（1996年8月29日修改颁布）；
- 11、《企业会计准则》（2006）和其他相关会计制度；
- 12、《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；
- 13、其他相关法律、法规、通知文件等。

### （三）评估准则依据

- 1、财资〔2017〕43号《资产评估基本准则》；
- 2、中评协〔2017〕30号《资产评估职业道德准则》；
- 3、中评协〔2018〕36号《资产评估执业准则——资产评估程序》；
- 4、中评协〔2018〕35号《资产评估执业准则——资产评估报告》；

- 5、中评协〔2017〕33号《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；
- 6、中评协〔2019〕35号《资产评估执业准则——资产评估方法》；
- 7、中评协〔2018〕37号《资产评估执业准则——资产评估档案》；
- 8、中评协〔2017〕38号《资产评估执业准则——不动产》；
- 9、中评协〔2017〕39号《资产评估执业准则——机器设备》；
- 10、中评协〔2017〕42号《企业国有资产评估报告指南》；
- 11、中评协〔2017〕47号《资产评估价值类型指导意见》；
- 12、中评协〔2017〕48号《资产评估对象法律权属指导意见》。

#### （四）资产权属依据

- 1、《采矿许可证》；
- 2、《土地租用合同》；
- 3、《机动车行驶证》、《情况说明》；
- 4、重要资产购置合同或凭证；
- 5、其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、会计凭证及其它资料。

#### （五）取价依据

- 1、经核实的企业提供的资产清查评估申报明细表；
- 2、机械工业出版社《2023机电产品报价手册》；
- 3、中华人民共和国主席令第十九号《中华人民共和国车辆购置税法》；
- 4、《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号)；
- 5、财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知(财建(2016)504号)；
- 6、国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理及相关服务

---

收费管理规定》的通知(发改价格 [2007] 670号);

7、国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知(计价格[2002]1980号);

8、国家计委关于印发《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》的通知(计价格 [1999] 1283号);

9、现行的国家和地方税收政策和规定;

10、评估基准日适用的贷款市场报价利率;

11、房屋建筑物、构筑物所在地区现行的建筑工程费用定额、安装工程费用定额、装饰工程费用定额、市政工程费用定额等定额资料;

12、华胜矿业提供的有关协议、合同书、发票等财务资料;

13、有关产业或行业的参考文献;

14、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料;

15、其他与评估有关的资料。

#### (六) 其它参考资料

1、企业提供的重要勘察设计、工程承包等业务合同;

2、评估人员进行的市场调查资料;

3、广西生田地质勘查技术服务有限公司2023年8月出具的《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离量说明》;

4、华正大地项目管理有限公司2023年8月8日出具的《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离工程工程量清单报价表》;

5、《最新资产评估常用数据与参数手册》;

6、评估人员现场勘察及收集的相关资料。

---

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选用

资产评估方法是估计和判断市场价值和公允价值以外的价值类型评估结论的技术手段，基本方法包括市场法、收益法和成本法。

#### 1、市场法

资产评估中的市场法是以现时市场上的参照物来评价评估对象的现行公允市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。但市场法运用的前提条件：首先要有一个活跃的公开市场，其次是公开市场上要有可比的资产及交易活动。由于评估范围内的挖掘机等设备在市场中有足够数量的与评估对象相同或相似的交易案例，能够收集并获得参考对象或交易案例的市场信息、财务信息以及其他相关资料，故本次评估采用市场法对挖掘机等设备进行评估。

#### 2、收益法

收益法是指通过预测目标资产未来所能产生的收益，并根据获取这些收益所面临的风险及所要求的回报率，对这些收益进行折现，得到目标资产的当前价值。但采用收益法应具备以下三个条件：(1)被评估对象具有持续的盈利能力。(2)能够对评估对象未来收益进行合理预测。(3)能够对与评估对象未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。由于本次评估是对华胜矿业花岗岩石场采矿权相关资产进行评估，其相关资产无法单独产生收益且被评估单位于评估基准日未正式生产，故不采用收益法进行评估。

#### 3、成本法

成本法是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评

估资产价值的各种方法的总称。成本法运用的前提条件：首先被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，其次是被评估资产的预期收益能够支持其重置及其投入价值。根据评估对象的特点，对评估范围内的房屋建筑物、部分设备等采用成本法进行评估。

为适应本次评估的特定目的，客观反映各项资产的价值，本次评估以资产持续使用和公开市场为前提，综合考虑各种影响因素，根据评估类别与资产评估业务相匹配适用的价格标准要求，故此次评估采用成本法、市场法分别进行评估。

## (二)具体评估方法应用

### 1、存货

对被评估单位申报的花岗岩石材（荒料）的评估，按现行市价进行评估。

产成品评估值(含税)=市场含税销售价格×数量

其中：

(1) 含税市场销售价格，以通过广西造价通等网站、信息价等价格信息资料及评估人员询价进行确定。

### (2) 数量

因花岗岩石材存储的特殊性，评估人员现场未核实数量，根据被评估单位申报的数量进行评估。如实际数量与评估数量有出入，应以实际数量予以调整确定。

### 2、房屋建筑物类

根据委托评估房屋建构筑物类的特点，本次评估采用重置成本法。

重置成本法即根据评估基准日该资产在全新情况下的重置全价，扣除其实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值。具体计算公式为：

重置全价=工程造价+工程前期及其他费用+资金成本

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置全价} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置全价} \times \text{综合成新率} \end{aligned}$$

### (1) 重置价值的确定

#### ①建安综合造价的确定

评估人员根据建筑物在结构类型、设备配置、装修标准及使用功能的基础上确定其建安综合单方造价，该单方造价的确定主要参考基准日当地工程造价信息和定额标准，以及评估师掌握的价格信息资料及估值经验。评估师根据建(构)筑物的个性(如不同的层高、跨度、装修情况、设备情况、施工困难程度等)和现场勘察的情况，进行合理的价格增减，最终确定出实际的单方造价标准，该单方造价反映了该类型建(构)筑物在评估基准日及所在地正常的施工水平、施工质量和装修标准下的造价情况，以此作为建筑物重置全价(含税)的计算依据。

#### ②前期费用和其他费用

按国家有关部门及房屋建筑物所在地各相关部门的有关规定取费。

#### ③资金成本

根据工程项目合理建设工期，采用评估基准日银行公布的相应年期LPR，并按建安造价资金成本在建设期均匀投入计算，前期费用和其他费用视为一次性支付进行计算。

资金成本 = 建安造价 × 建设期贷款利率 × 工期 × 1 ÷ 2 + 前期费用和其他费用 × 建设期贷款利率 × 工期。

### (2) 成新率的评定

主要采用年限法成新率确定其成新率，然后根据现场查看情况进行调整。

年限法成新率其计算公式为：

---

---

年限法成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷经济使用年限×100%

或年限法成新率=(尚可使用年限)÷(尚可使用年限+已使用年限)  
×100%

### (3) 评估价值

评估值=重置全价×成新率

### 3、机器设备类

根据委托评估机器设备类资产的特点，本次评估主要采用重置成本法对设备进行评估，对其购置为挖掘机、装载机等设备采用市场法进行评估。

1) 重置成本计算公式为：

评估价值=重置价值(含税)×成新率

#### ①重置全价

机器设备重置价值由设备购置价（非标设备现行价格）、运杂费、安装调试费等内容构成。

设备重置全价=设备购置费(含税)+运杂费+安装调试费+设备基础费

运输设备=车辆市场购置价(含税)+购置附加税+牌照费

办公、电子设备重置全价：以现行市场售价(含税)为依据

#### A、设备购置价的确定

对标准、定型设备的购置价主要根据市场询价、厂家报价，或参照《2023年中国机电产品报价手册》以及查阅评估人员收集的相关价格资料确定。

对非标设备，根据其近期的采购合同确定。

#### B、设备运杂费的确定

设备运杂费是根据各设备的具体情况，分主要设备和一般设备，

以及企业所在地，按它们各占设备原价的不同百分率计算确定。

### C、安装调试费的确定

根据设备的特点、重量、安装难易程度，参照行业惯例，按其各占设备原价的不同百分率计算确定。或依据设备安装调试协议（合同）测算安装费用的实际比例计算确定。

### D、设备基础费的确定

针对不同设备及现场查看情况考虑相应比率计算设备基础费。

#### ②成新率的确定：

成新率为机器设备的现时状态与设备全新状态的比率。

对于机器设备，主要采用年限法成新率，然后根据现场查看情况进行调整。年限法计算公式：

年限法成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

或年限法成新率=（1-已使用年限）÷经济使用年限×100%

对于车辆，依据国家颁布的车辆强制报废标准，按使用年限和已行驶公里数孰低计算理论成新率，然后按车辆实际技术状况调整其成新率。

年限成新率=（1-已使用年限/经济使用年限）×100%

里程成新率=（1-已行驶里程/规定行驶里程）×100%

电子设备成新率直接采用年限法确定其成新率。

2) 市场比较法是选取一定数量、符合一定条件、近期发生过交易的类似设备，然后将它们与评估对象进行比较，对他们的成交价格进行适当的处理来求取评估对象价值的方法。

市场比较法的计算公式：

评估价值=比较案例价格×交易日期修正系数×地域因素修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

### 3、长期待摊费用

#### A、土地租赁费

根据土地租赁费的租期、支付方式、尚可受益期限确定。

土地租赁费评估值=尚可受益期限÷租赁合同期限×原始发生额

#### B、购买矿山费用

根据《平乐采矿权转让合同》，转让方（甲方）将采矿许可证规定的全部矿区块的采矿权、房屋及设备、道路、工硐、供电等设施与工程一次性转让给受让方（乙方）；由于采矿权单独评估，华胜矿业的房屋、设备等也进行了评估，故本次对购买矿山费用按零值评估。

#### C、绿色矿山方案编制

因华胜矿业未正式生产，故对绿色矿山方案编制费尚未进行摊销，按申报价值进行列示。

#### D、土石方剥离

本次评估，被评估单位在“固定资产--构筑物及其他辅助设施评估明细表”申报的土石方开挖总量为**86.49**万方，申报的发生金额为**2364.12**万。

本次评估引用了广西生田地质勘查技术服务有限公司2023年8月出具的《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离量说明》第9页剥离量估算的表述，“经估算，平乐县同安镇华胜采石场饰面用花岗岩矿采矿权范围内累计查明剥离量**77.04**万立方米”。本次评估引用**77.04**万立方米作为被评估单位的总矿山剥离量。

土石方剥离评估值=土石方剥离的重置全价×分摊率

1) 土石方剥离的重置全价=工程造价+工程前期及其他费用+资金成本

①工程造价：工程造价引用了华正大地项目管理有限公司2023年8月8日出具的《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离工程工程量

清单报价表》，评估人员在此基础上按应有的执业谨慎根据掌握的资料综合分析作为重置全价中的工程造价根据评估原则、方法进行评估。

### ②前期费用和其他费用

按国家有关部门及房屋建筑物所在地各相关部门的有关规定取费。

### ③资金成本

根据工程项目合理建设工期，采用评估基准日银行公布的相应年期贷款利率，并按建安造价资金成本在建设期均匀投入计算，前期费用和其他费用视为一次性支付进行计算。

资金成本=建安造价×建设期贷款利率×工期×1÷2+前期费用和其他费用×建设期贷款利率×工期

### 2) 分摊率

本次评估的分摊率按采矿许可证剩余可采储量进行摊销，评估基准日至采矿许可证到期日剩余年限为6.12年，采证生产能力为10万立方米/年，剩余期限内可采量为61.23万立方米，根据相关资料消耗花岗岩矿石量8.07万立方米。

分摊率=61.23÷(61.23+8.07)=88%。

## 八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序实施过程介绍如下：

### (一) 明确评估业务基本事项

由我公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估师工

---

作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

## （二）接受评估委托

我公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由评估机构决定承接该评估业务。

## （三）编制评估计划

我公司承接该评估业务后，立即组织资产评估师编制了评估计划。评估计划包括评估的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等内容。

## （四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

- 1、要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；
- 2、要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；
- 3、资产评估师通过询问、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；
- 4、对无法或者不宜对评估范围内所有资产有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

## （五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

- 1、直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等

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；

2、查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；

3、资产评估师根据评估业务具体情况对收集的评估资料进行必要分析、归纳、整理和验证。

#### （六）评定估算

成本法评估的主要工作：按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的评估方法，估算各类资产的评估值，并进行汇总分析，初步确定评估结果。

对初步评估结果进行分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，确定本资产评估报告的最终评估结论。

#### （七）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。我公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估结论进行必要的调整、修改和完善，然后重新按我公司内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行了认真审核后，由四川新力资产评估有限公司出具正式评估报告向委托人提交。

## 九、评估假设

根据评估准则，资产评估师认定下列假设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，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。

### （一）宏观及外部环境的假设

1、假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

3、假设国家有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4、假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响。

5、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。

## (二)交易假设

1、交易原则假设，即假设所有待评资产已经处在交易过程中，资产评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场及公平交易假设，即假设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，资产交易双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制或不受限制的条件下进行的。

3、假设评估范围内的资产真实、完整，不存在产权瑕疵，不涉及任何抵押权、留置权或担保事宜，不存在其它其他限制交易事项。

## (三)特定假设

1、资产持续使用假设，即假设被评估资产按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化。

根据具体的评估目的，本次评估采用资产在用续用假设：假设处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生变化后，将按

其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。

## 2、资产状况的假设

评估人员现场查看时，华胜矿业未正常生产，本次评估假设评估范围内的资产能够正常使用，并以此进行评估。

## 3、资料真实性假设

对于评估结论所依据而由委托人及相关当事方提供的信息资料，资产评估师假定其为可信并根据评估程序进行了必要的验证，但资产评估师对这些信息资料的真实性、合法性、完整性不做任何保证。

## 4、存在产权瑕疵的资产的假设

对于存在的无产权证、权属未变更或过户等产权瑕疵的资产，资产评估师假设在产权完备过程中不存在任何法律障碍，不考虑在产权完备过程中可能发生的费用，对可能产生的纠纷不承担任何责任。

5、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定。

6、假设评估对象所涉及的实物资产无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的重大质量缺陷。

## 十、评估结论

根据国家有关法律和国家其他有关部门的法规与规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及履行必要的评估程序，我们对列入本次评估范围的资产进行了评估。本次评估采用成本法、市场法。

经评定估算，在评估基准日 2023 年 6 月 17 日，在满足本报告的假设和限制条件下，在资产持续使用前提下，平乐县华胜矿业有限公司申报的实物资产等评估结果为 4,649.02 万元，大写：人民币肆仟陆佰肆拾玖万零贰佰元整。详见下表：

评估结果汇总表 (单位: 元)

编号	资产名称	申报价值	评估价值	备注
<b>1</b>	<b>存货合计</b>	-	<b>3,450,000.00</b>	
1-1	存货-原材料			
1-2	存货-在产品 (自制半成品)			
1-3	存货-产成品 (库存商品)		3,450,000.00	
1-4	存货-周转材料	-	-	
<b>2</b>	<b>房屋建筑物类合计</b>	<b>28,551,980.00</b>		
2-1	固定资产-房屋建筑物	110,700.00	242,166.00	
2-2	固定资产-构筑物及其他辅助设备	28,441,280.00	7,487,013.00	土石方剥离在长期待摊中评估
2-3	固定资产-管道沟槽	-		
<b>3</b>	<b>设备类合计</b>	<b>6,777,519.05</b>	<b>6,038,784.40</b>	
3-1	固定资产-机器设备	6,201,303.65	5,659,481.00	
3-2	固定资产-电子设备	253,693.40	193,887.40	
3-3	固定资产-车辆	322,522.00	185,416.00	
<b>4</b>	<b>绿化苗木</b>	-	-	并入待摊评估
<b>5</b>	<b>长期待摊费用</b>	<b>14,823,029.60</b>	<b>29,272,207.32</b>	评估值包含土石方剥离
	<b>合计</b>	<b>50,152,528.65</b>	<b>46,490,170.72</b>	

详见《资产评估明细表》。

## 十一、特别事项说明

(一) 本次评估引用其他机构出具的报告情况:

1、本次评估引用了广西生田地质勘查技术服务有限公司 2023 年 8 月出具的《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离量说明》第 9 页剥离量估算的表述,“本次工作主要对原矿权范围内的剥离量开展工作。本次剥离量估算范围由 13 个拐点圈定”、“经估算,平乐县同安镇华胜采石场饰面用花岗岩矿采矿权范围内累计查明剥离量 77.04 万立方米”。

因评估机构不具备测量剥离量的资格及能力,故本次评估评估人员根据应有的执业谨慎引用广西生田地质勘查技术服务有限公司出具的结论,四川新力承担引用数据正确性的责任,但不承担《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离量说明》本身的责任。

2、本次评估引用了华正大地项目管理有限公司 2023 年 8 月 8 日出具的《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离工程工程量清单报价表》，评估人员在此基础上按应有的执业谨慎根据掌握的资料综合分析作为重置全价中的工程造价根据评估原则、方法进行评估。

(二) 本次评估中权属资料瑕疵情况：

1、本次评估范围内的房屋建筑物未办理相关产权证明文件。本次评估根据企业提供的《土地租赁合同》、采矿许可证，评估范围内的房屋属于被评估单位所有，本次评估假设其产权不存在争议并以此进行评估。

2、评估范围内的车辆，其证载所有权人为其他单位和个人，根据被评估单位提供的《情况说明》，本次评估假设其产权不存在争议并以此进行评估。

被评估范围内的资产若存在相应的法律纠纷，一切法律责任由华胜矿业承担。

(三) 本次评估中评估程序受到限制的情况

1、评估过程中，资产评估专业人员在对设备进行现场勘查时，大部分设备处于闲置状态，资产评估专业人员主要对其外观观察及向有关操作使用人员询问情况等判断设备状况，我们非专业检测机构，不承担对设备类资产的质量、技术状况等进行鉴定的责任。

2、评估过程中，资产评估专业人员现场查看时矿山堆放有已开采的荒料，评估人员现场未核实其数量，主要根据被评估单位申报的数量进行确认并以此进行评估。

(四) 本次评估中评估资料不完整的情况：

由于为矿山企业，其账务不完善，未能完整提供所有房屋建构筑的施工合同、设备的购置合同及发票等资料，本次评估根据被评估单

位提供的资料及评估人员现场查看及其掌握的信息进行评估。

(五) 评估人员未发现委托评估的资产在评估基准日存在其他的法律、经济等未决事项。

(六) 担保、租赁及其或有资产等事项与评估对象的关系

本次评估过程中，未发现企业存在对外抵押担保情况，评估结论也未考虑以往或者将来可能存在的抵押担保事宜以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑可能存在的与评估范围内资产有关的或有负债可能对资产价格的影响。

(七) 评估基准日至评估报告日之间，评估人员未发现存在可能对评估结论产生影响的重要事项。

(八) 本资产评估对应的经济行为中，评估人员未发现经济行为中存在可能对评估结论产生重大影响的其它瑕疵情形。

(九) 需要说明的其他问题

1、评估结论是四川新力出具的，受本公司评估人员的执业水平和能力的影响。

2、本评估报告是在独立、客观公正、科学的原则下做出的，遵循了有关的法律、法规和资产评估准则的规定。我公司及所有参加评估的人员与委托人及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德和规范。

3、对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，企业未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4、提请报告使用人注意：(1) 本次评估时华胜矿业暂停生产，本次评估假设评估范围内的资产能够正常使用并以此进行评估；(2) 本报告评估结论为含税价。

5、本评估报告只对结论本身符合职业规范要求负责，而不对经济业务定价决策负责，资产评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

6、本评估结论由本公司出具。受本公司评估人员的执业水平和能力的影响，评估结论不作为相关交易及其它经济行为的唯一依据，仅作为有关当事人经济行为的价值参考。

7、评估报告附件与评估报告正文配套使用方为有效。

评估报告使用者应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

## 十二、评估报告使用限制

(一) 本评估报告仅供委托人扩大矿区范围出让采矿权中使用；

(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专业人员不承担责任；

(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。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证，也不能用评估对象实际实现的价格验证评估结论的合理性。

(五) 本评估结论使用有效期为自评估基准日起1年，即从2023年6月17日至2024年6月16日止的期限内有效，超过1年有效期需重新进行评估。

(六) 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公

---

---

开媒体，需评估机构审阅相关内容并征得本公司书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）本报告含有若干附件，附件与正文具有同等法律效力。

（八）本评估报告解释权归四川新力资产评估有限公司所有。

### 十三、评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成的日期。本资产评估报告日为 2023 年 8 月 10 日。

资产评估师：

资产评估师：

四川新力资产评估有限公司

## 资产评估报告书附件

一、 经济行为文件

二、 广西生田地质勘查技术服务有限公司 2023 年 8 月出具的《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离量说明》部分

三、 华正大地项目管理有限公司 2023 年 8 月 8 日出具的《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离工程工程量清单报价表》部分

四、 被评估单位营业执照复印件；

五、 被评估单位采矿许可证；

六、 被评估单位车辆行驶证等资产产权证明文件复印件；

七、 情况说明；

八、 委托人及被评估单位承诺函；

九、 资产评估师承诺函；

十、 四川新力评估机构备案文件；

十一、 四川新力营业执照复印件；

十二、 签名资产评估师的资产评估师执业资格证书登记卡；

十三、 资产评估汇总表及明细表。

# 委估资产评估汇总表

评估基准日:2023年6月17日

被评估单位:平乐县华胜矿业有限公司

金额单位:人民币元

编号	固定资产名称	申报价值	评估价值	增值额	增值率	备注
1	存货合计	-	3,450,000.00			
1-1	存货-原材料					
1-2	存货-在产品(自制半成品)					
1-3	存货-产成品(库存商品)		3,450,000.00			
1-4	存货-周转材料	-	-			
2	房屋建筑物类合计	28,551,980.00	7,729,179.00			
2-1	固定资产-房屋建筑物	110,700.00	242,166.00			
2-2	固定资产-构筑物及其他辅助设备	28,441,280.00	7,487,013.00			土石方剥离在长期待摊中评估
2-3	固定资产-管道沟槽	-	-			
3	设备类合计	6,777,519.05	6,038,784.40			
3-1	固定资产-机器设备	6,201,303.65	5,659,481.00			
3-2	固定资产-电子设备	253,693.40	193,887.40			
3-3	固定资产-车辆	322,522.00	185,416.00			
4	绿化苗木	-	-			在长期待摊费用评估
5	长期待摊费用	14,823,029.60	29,272,207.32			评估值包含土石方剥离
	合计	50,152,528.65	46,490,170.72			

被评估单位填表人:杜鹃

评估人员:

填表日期:2023年6月17日

# 存货—产成品（库存商品）评估明细表

评估基准日:2023年6月17日

表1-3

共10页第2页

被评估单位:平乐县华胜矿业有限公司

金额单位:人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	账面价值			实际数量	评估价值		增值率%	备注
			数量	单价	金额		单价	金额		
1	库存荒料A料	m <sup>3</sup>	4000.000	500.00	2,000,000.00	6000.000	575.00	3,450,000.00		矿山交付,按统料进行评估
2	库存荒料B料	m <sup>3</sup>	2000.000	350.00	700,000.00					
合计			6,000.00		2,700,000.00	6,000.00		3,450,000.00	27.78	

被评估单位填表人:杜鹃

评估人员:

填表日期:2023年6月17日



# 固定资产--构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日:2023年6月17日

表2-2

被评估单位:平乐县华胜矿业有限公司

金额单位:人民币元

序号	名称	结构	建成年月	长度(m)	宽度(m)	高度(m)	单位	数量	申报价值	评估价值			增值额	增值率%	评估单价(元/m <sup>2</sup> )	备注
										原值	成新率%	净值				
1	新建进矿道路(在建)	土路	2023年6月	8000	10		m <sup>2</sup>	80000	1,800,000.00	2,640,000.00	100	2,640,000.00			33	在建,含平整、填土夯实,部分转弯处填碎石
2	花圃砌筑、种植土		2021年6月				m <sup>2</sup>	300	45,000.00	33,000.00	90	29,700.00			110	
3	沉淀池(环保池)	钢筋混凝土	2020年7月		直径32	3	m <sup>3</sup>	2,412.67	300,000.00	1,064,000.00	95	1,010,800.00			441	壁厚60cm
4	厂区道路、地面硬化	砼	2020年6月			0.2	m <sup>2</sup>	1900	57,000.00	209,000.00	65	135,850.00			110	部分断裂损坏
5	化粪池	砼	2018年6月	4	2	3	m <sup>3</sup>	24	26,000.00	28,700.00	75	21,525.00			1,194	
6	水沟		2019年6月	800	1.5	1.5	M	800	12,000.00	238,400.00	80	190,720.00			298	
7	道路排水沟	浆砌片石	2018年6月	500	0.8	0.6	M	500	54,000.00	82,500.00	75	61,875.00			165	
8	采石场水泵水管	镀锌水管	2018年6月		直径0.05		M	400	19,000.00	22,000.00	50	11,000.00			55	镀锌水管400米、水泵4个
9	配电工程(架空线路)	高压	2018年6月				M	800	24,000.00	105,600.00	83	87,648.00			132	生活、照明、配电工程
10	厂内配电线路工程	低压	2020年6月	500			M	500	350,000.00	19,500.00	90	17,550.00			39	变电房两座、空压机房一座,房屋单独评估
11	片石、碎石换填		2017年6月				m <sup>3</sup>	28000	700,000.00	3,696,000.00	70	2,587,200.00			132	
12	挡土墙		2020年6月	35	5	3	m <sup>3</sup>	525	20,000.00	237,300.00	85	201,705.00			452	
13	土石方开挖		2016年-2017年				m <sup>3</sup>	288000	7,488,000.00							在长期待摊费用中进行评估
14	土石方开挖		2018年-2019年				m <sup>3</sup>	374400	10,483,200.00							
15	土石方开挖		2020年-2022年				m <sup>3</sup>	202500	5,670,000.00							
16	进矿山旧路修整						M	4000	140,000.00	156,000.00	40	62,400.00			39	
17	水池1	砼	2022年6月	17	9	3.27	m <sup>3</sup>	500.31	319,700.00	331,200.00	95	314,640.00			662	
18	水池2	砼,圆形	2023年6月		直径4.5	2.9	m <sup>3</sup>	46.12	52,990.00	55,900.00	100	55,900.00			1,213	
19	水池3	砼,圆形	2023年6月		直径3.5	3.8	m <sup>3</sup>	36.56	54,990.00	58,500.00	100	58,500.00			1,599	
20	设备基础	砼	2018年				m <sup>3</sup>		820,000.00	-		-			-	并入设备评估
21	厂房基础	砼	2021年	30	12	0.3	m <sup>3</sup>	108	5,400.00	-		-			-	并入房屋评估
									-							
合计				****	****				28,441,280.00	8,977,600.00	****	7,487,013.00			****	****

被评估单位填表人:杜鹏  
填表日期:2023年6月17日

评估人员:

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日:2023年6月17日

表3-1

被评估单位:平乐县华胜矿业有限公司

金额单位:人民币元

序号	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	申报价值	评估价值			备注
									原值	成新率%	净值	
1	龙工铲车	LG855NG	龙工(上海)机械制造有限公司	台	1	2019年6月	2018年9月	265,000.00	198,300.00		198,300.00	二手, 工作小时762
2	地磅	100T		台	1	2019年9月	2019年9月	31,000.00	44,800.00	76	34,048.00	
3	振动筛	YZS2460	上海山启机械制造有限公司	台	1	2019年8月	2019年8月	140,000.00	191,800.00	76	145,768.00	
4	制砂机	VSI-1145	上海山启机械制造有限公司	台	1	2019年8月	2019年8月	410,000.00	592,200.00	76	450,072.00	
5	1145制砂机-易损件		上海山启机械制造有限公司	套	1	2019年12月	2019年12月	18,700.00	26,800.00	78	20,904.00	
6	洗砂机-转筛			台	1	2019年12月	2019年12月	122,350.00	177,700.00	78	138,606.00	
7	57破碎机			台	1	2019年11月	2019年11月	53,000.00	77,600.00	78	60,528.00	
8	TT系列特种陶瓷过滤机两台及其配件	TT-45B5b	安徽铜冠机械公司	套	2	2020年3月	2020年3月	129,600.00	186,700.00	80	149,360.00	未安装、设备基础已准备好
9	五台配件柜/四台电机及其人工费等			台	5	2020年3月	2020年3月	15,810.00	23,200.00	82	19,024.00	
10	浓密机振动电机及其人工费等			台	1	2020年6月	2020年6月	51,512.00	72,100.00	81	58,401.00	
11	55KW绳锯机	QL516-BP	俄海特	套	1	2020年5月	2004年6月	84,000.00	121,900.00	15	18,285.00	二手, 出厂日期2004年2月
	高频焊机			台	1	2020年5月	2020年5月	3,000.00	3,300.00	78	2,574.00	
	金钢绳/锯片	金钢绳100米, 锯片2.2米2片		套	1	2020年5月	2020年5月	20,200.00	21,100.00	74	15,614.00	
12	锯片	2.2米	郑金定	片	2	2020年5月	2020年5月	5,200.00	5,400.00	74	3,996.00	
	锯片	3.6米		片	2	2020年5月	2020年5月	14,400.00	15,000.00	74	11,100.00	
	绳锯轨道等			套	1	2020年5月	2020年5月	3,680.00	3,800.00	74	2,812.00	
13	电焊机一台		二塘东成电动工具	台	1	2020年4月	2020年4月	780.00	900.00	77	693.00	
14	电焊机一台		二塘东成电动工具	台	1	2020年5月	2020年5月	730.00	800.00	78	624.00	
15	割草机一台		在网上花果山科技园林购买	台	1	2020年5月	2020年5月	478.00	500.00	74	370.00	
16	WSM威盛机械轮式叉装?	WSM961T23-1	福建省威盛机械发展有限公司	台	1	2020年5月	2020年5月	410,000.00	430,500.00	79	340,095.00	
17	山东大锯两台	180 II	山东省博兴县明星机械厂	台	2	2020年6月	2020年6月	133,200.00	224,600.00	85	190,910.00	大量设备基础
18	油浸式变压器	S11-M-315/10/0.4全铜国标	广东天豪电气有限公司	台	1	2020年7月	2020年7月	40,000.00	27,800.00	85	23,630.00	
19	绳锯和大锯用潜水泵			台	1	2020年8月	2020年8月	730.00	800.00	65	520.00	
20	液压破碎锤一台	1650	广西根大茂机械设备有限公司	台	1	2020年9月	2020年9月	70,000.00	69,400.00	83	57,602.00	
21	矿山监控设备(含加装)	世友9路监控机/POE/4MM/6MM/音频/监控枪	台山泰源科技	套	1	2020年10月	2020年10月	3,050.00	3,100.00	73	2,263.00	
22	焊机及液压钳			台	1	2020年10月	2020年10月	1,800.00	2,000.00	81	1,620.00	
23	3.6米矿山锯		福建水头郑金定/黄诗峰	台	1	2020年12月	2020年12月	54,000.00	55,200.00	84	46,368.00	
	锯片	2.4米		片	4	2020年12月	2020年12月	11,200.00	11,700.00	79	9,243.00	
	锯片	3.6米		片	4	2020年12月	2020年12月	27,600.00	28,800.00	79	22,752.00	
	电缆、锯片架等			套	1	2020年12月	2020年12月	18,700.00	19,500.00	79	15,405.00	
24	省电王绳锯机一台	SDW55	桂林康华科技有限公司	套	1	2021年4月	2021年4月	92,500.00	127,800.00	86	109,908.00	
25	柴油机一台	S1115	恭城县风动工具经营部	台	1	2021年11月	2021年11月	2,850.00	3,200.00	91	2,912.00	



# 固定资产—电子设备评估明细表

返回

评估基准日:2023年6月17日

表3-3

被评估单位:平乐县华胜矿业有限公司

金额单位:人民币元

序号	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	申报价值	评估价值			备注
									原值	成新率	净值	
1	沙发一组	大: 1.93*0.78*0.5 中: 1.4*0.78*0.5 小: 0.93*0.78*0.5	平乐家具	组	1	2018年1月	2018年1月		2,630.00	45.00	1,183.50	
2	组装办公桌 (橡木色)	2.2米	网上购买	张	1	2020年8月	2020年8月	889.00	910.00	72.00	655.20	
3	办公桌	1.4*0.7*0.76	平乐家具	张	2	2018年5月	2018年5月	2,200.00	1,780.00	49.00	872.20	
4	办公桌	1.2*0.6*0.75	平乐家具	张	5	2018年5月	2018年5月		1,300.00	49.00	637.00	
5	矿山会议桌	3*1.01*9	众远木材	张	1	2021年1月	2021年1月	3,500.00	3,590.00	76.00	2,728.40	
	支架		众远木材	对	1	2021年1月	2021年1月	300.00	310.00	76.00	235.60	
	条凳	1米	众远木材	张	5	2021年1月	2021年1月	1,500.00	1,550.00	76.00	1,178.00	
	条凳	1.5米	众远木材	张	2	2021年1月	2021年1月	900.00	920.00	76.00	699.20	
	茶盘		众远木材	个	1	2021年1月	2021年1月	300.00	310.00	76.00	235.60	
6	室内多功能健身器械		迈康	套	1	2021年1月	2021年1月		4,290.00	69.00	2,960.10	
7	户外健身器械			套	1	2021年1月	2021年1月	1,210.50	1,100.00	69.00	759.00	
8	打印机	MFP130	惠普	台	1	2019年12月	2019年12月	1,299.00	1,280.00	42.00	537.60	
9	打印机	TS3380	佳能	台	1	2021年5月	2021年5月	649.00	560.00	65.00	364.00	
10	文件柜	0.86*0.39*1.8	平乐家具	个	2	2019年6月	2019年6月		900.00	60.00	540.00	
11	音响设备	<small>音响4个, 话筒一对, 功放一个, 点歌屏一个</small>		套	1	2021年1月	2021年1月	6,800.00	6,840.00	69.00	4,719.60	
12	创维电视	55V20	深圳创维	台	1	2019年9月	2019年9月	2,199.00	1,750.00	38.00	665.00	
13	海尔电视	LE43M31	海尔	台	1	2020年9月	2020年9月	1,200.00	1,100.00	55.00	605.00	
14	床	2.0*1.5		张	11	2014年1月	2014年1月		5,500.00	10.00	550.00	
15	衣柜	0.7*0.57*2	定做	个	3	2014年1月	2014年1月		2,400.00	10.00	240.00	
16	冰柜	BD/BC-29	荣事达	台	1	2021年1月	2021年1月		1,800.00	59.00	1,062.00	
17	冰箱	BCD-175SMCQ	美的	台	1	2016年1月	2016年1月		870.00	10.00	87.00	
18	电陶炉		九阳	台	1	2017年1月	2017年1月		200.00	10.00	20.00	
19	电饭锅		美的	个	1	2018年1月	2018年1月		200.00	10.00	20.00	
20	空气能	LKF110/300-A9-DU1	青岛海尔公司	台	1	2023年2月	2023年2月	7,500.00	7,400.00	96.00	7,104.00	





