

本报告依据中国资产评估准则编制

平顶山天安煤业股份有限公司拟收购资产涉及的  
平顶山天安煤业天力有限责任公司相关资产价值  
资产评估报告

北方亚事评报字[2021]第 01-1135 号

(共一册, 第一册)



北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)  
BEIJING NORTH ASIA ASSET ASSESSMENT FIRM (Special General Partnership)

二〇二一年十二月二十五日



# 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： 1111020080202102017

资产评估报告名称： 平顶山天安煤业股份有限公司拟收购资产涉及的  
平顶山天安煤业天力有限责任公司相关资产价值  
资产评估报告

资产评估报告文号： 北方亚事评报字[2021]第04-1135号

资产评估机构名称： 北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

签字资产评估专业人员： 吴玉明\_22110012(资产评估师)、张战  
\_11170070(资产评估师)

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。



## 目 录

资产评估报告 .....	1
声 明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	3
资产评估报告正文 .....	7
一、委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况 .....	7
二、评估目的 .....	9
三、评估对象和评估范围 .....	9
四、价值类型 .....	10
五、评估基准日 .....	10
六、评估依据 .....	11
七、评估方法 .....	13
八、评估程序实施过程和情况 .....	18
九、评估假设 .....	21
十、评估结论 .....	22
十一、特别事项说明 .....	22
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	24
十三、资产评估报告日 .....	25
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构盖章 .....	26
附 件 .....	27

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

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

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

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

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

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

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

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

# 平顶山天安煤业股份有限公司拟收购资产涉及的 平顶山天安煤业天力有限责任公司相关资产价值 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2021]第 01-1135 号

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受平顶山天安煤业股份有限公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，按照公认的资产评估方法，对平顶山天安煤业股份有限公司拟收购资产涉及的平顶山天安煤业天力有限责任公司相关资产价值于2021年6月30日为基准日进行了评估。现将评估报告摘要如下：

一、评估目的：根据《中国平煤神马集团会议纪要》（中平会纪（2020）48号），天力公司吴寨矿相关实物资产拟进行处置。平顶山天安煤业股份有限公司特委托评估公司对平顶山天安煤业天力有限责任公司相关资产进行评估，为资产处置提供价值参考意见。

二、评估对象和评估范围：

评估对象：平顶山天安煤业天力有限责任公司部分资产价值；

评估范围：平顶山天安煤业天力有限责任公司的部分资产，主要为构筑物及机器设备等（具体见评估明细表）。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2021年6月30日。

五、评估方法：成本法。

六、评估结论：经实施评估程序后，于评估基准日，评估结论如下：

平顶山天安煤业股份有限公司拟收购资产账面价值 2,235.43 万元，评估价值 5,125.32 万元，评估增值 2,889.89 万元，增值率 129.28%。

评估结论为不包含增值税的市场价值



七、评估结论使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起1年，即从2021年6月30日至2022年6月29日止的期限内有效，超过1年有效期需重新进行评估。

八、报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

无。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无。

对企业存在的其它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评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（三）评估资料不完整的情形

无。

（四）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

（五）担保、租赁及其或有资产等事项的性质、金额及与评估对象的关系  
无。

（六）其它可能影响评估结论的事项

截止盘点日，纳入评估范围的部分设备已调拨到其他单位并使用。评估人员根据企业提供的资产调拨单及照片判断该部分设备的数量、规格及资产状况等；委估资产状态系由产权持有人按照资产处置的需要申报的，评估人员在此基础上结合现场勘察的实际情况进行了评定估算。

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

（八）遵循相关法律、法规，评估师仅对评估对象价值进行估算并发表专业



意见，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。评估过程中，评估人员已对产权持有人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。评估结果是以委估资产在合法存在的前提下对其价值的评估，对产权持有人提供的资料失实而导致评估结论的误差，评估机构及资产评估师不承担相关责任。

（九）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，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

#### （十）评估基准日后重大事项

评估师做了尽职调查，未发现从评估基准日至资产评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。
2. 当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值。
3. 对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

#### （十一）其他需要说明的事项

- 1、本次评估结论不包含增值税。
- 2、本次评估对需拆除并移地使用的设备，未考虑安装调试费、基础费用、其他费用及资金成本。
- 3、平顶山天安煤业天力有限责任公司申报的表外资产机器设备 65 项，无账面值，属于盘盈资产，主要为矿用隔爆永磁真空配电装置、潜水泵、隔爆三相异步电动机、单级泵等。

（十二）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。

九、资产评估报告日：本项目资产评估报告日为2021年12月25日。

资产评估报告使用者应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解  
评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



# 平顶山天安煤业股份有限公司拟收购资产涉及的 平顶山天安煤业天力有限责任公司相关资产价值 资产评估报告正文

北方亚事评报字[2021]第 01-1135 号

平顶山天安煤业股份有限公司：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，按照公认的资产评估方法，对平顶山天安煤业股份有限公司拟收购资产事宜涉及的平顶山天安煤业天力有限责任公司相关资产价值于2021年6月30日为基准日进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

## 一、委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况

本评估项目的委托人为平顶山天安煤业股份有限公司。

### （一）委托人概况

企业名称：平顶山天安煤业股份有限公司

统一信用代码：91410000727034084A

注册地址：河南省平顶山市矿工路 21 号

法定代表人：潘树启

成立日期：1998 年 03 月 17 日

营业期限：1998 年 03 月 17 日至 2021 年 06 月 30 日

注册资本：234867.6469 万元整

企业性质：其他股份有限公司(上市)

经营范围：煤炭开采，煤炭洗选及深加工，煤炭销售；道路货物运输；机械设备制造、修理；电器机械修理；金属材料、建筑材料、矿用物资、橡胶制品的销售；自来水生产、自来水管道的安装、维修；零售：车用乙醇汽油、柴油、润滑油（限分支机构凭证经营）；工程测量、地籍测绘；固体矿产勘查：乙级；地质钻探：乙级；设备租赁，工矿配件零售；电子产品、通讯器材（不含无线）的销售；供电、售电；电能的输送与分配；电力工程施工及通讯工程施工；能源技术服务；节能技术推广、开发、咨询、交流、转让服务；电力工程项目设计、维护、管理和经营；电力设备、机电设备、通信设备、五金工具、电料批发销售；煤炭及煤化工的技术研发、技术服务、技术咨询。

## （二）产权持有人概况

企业名称：平顶山天安煤业天力有限责任公司

统一信用代码：91410400171779493R

注册地址：平顶山市新华区光明路中段 17 号

法定代表人：杨睿

成立日期：1996 年 01 月 10 日

营业期限：1996 年 01 月 10 日至 2026 年 01 月 09 日

注册资本：贰仟玖佰万圆整

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：煤炭运销；矿山工程（采掘、井巷、钻探、机电安装施工）；工程施工劳务；矿用及机电产品、金属材料、钢材；建筑工程及装修；建筑工程机械及维修；矿用设备及电器维修；单体柱及液压支架维修；设备租赁、房屋租赁；物业服务；塑料制品；普通货运；原煤开采（仅供办理分支机构使用，分支机构凭有效许可证经营）。

## （三）委托人与产权持有人关系

委托人、产权持有人均为中国平煤神马能源化工集团有限责任公司下属单位。

按照集团公司2016年4月28日第十三次董事长办公会议纪要（中平董办纪【2016】13号）要求，自2016年6月底由平顶山天安煤业股份有限公司向中国平煤神马能源化工集团有限责任公司出售所持平顶山天安煤业天力有限责任公司全部



股权，纳入中国平煤神马能源化工集团有限责任公司关停并转范围。2020年6月28日中国平煤神马能源化工集团有限责任公司与河南平煤神马资产管理有限公司签订股权转让协议将持有的平顶山天安煤业天力有限责任公司100%股权进行转让。日常管理由平顶山天安煤业股份有限公司代管。

#### （四）评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

其他评估报告使用人包括：本次经济行为的相关当事人、产权持有人的上级主管部门、国资监管部门以及法律法规规定的其他评估报告使用人。

资产评估报告除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、行政法规规定的其他资产评估报告使用人外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的其他使用人。

## 二、评估目的

根据《中国平煤神马集团会议纪要》（中平会纪（2020）48号），天力公司吴寨矿相关实物资产拟进行处置。平顶山天安煤业股份有限公司特委托评估公司对平顶山天安煤业天力有限责任公司相关资产进行评估，为资产处置提供价值参考意见。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象与评估范围

评估对象：平顶山天安煤业天力有限责任公司部分资产价值。

评估范围：平顶山天安煤业天力有限责任公司的部分资产，具体包括构筑物和机器设备，账面原值67,999,002.50元，账面净值22,354,326.72元。

其中，构筑物账面原值31,604,412.98元，账面净值9,969,669.14元，主要为原煤仓、储装运系统、抑尘网、煤场封闭工程、地坪、龙门吊基础、风选项目吴寨矿皮带走廊-风选项目等共15项。

上述资产位于平顶山天安煤业天力有限责任公司吴寨矿西院内，建成日期从



2006年至2020年。2020年10月吴寨矿关闭，房屋建筑物处于闲置状态。

机器设备账面原值36,394,589.52元，账面净值12,384,657.58元。主要为运输绞车、皮带机、带式输送机、液压支架、主扇通风机、矿用隔爆永磁真空配电装置、架空乘人装置、矿用隔爆型移动变压器、矿用隔爆型干式变压器、真空馈电开关、回柱绞车等共185项。2020年10月吴寨矿关闭，纳入评估范围的设备类资产已调拨至其他单位并使用。

纳入本次评估范围的资产与经济行为确定的资产范围一致。

#### （二）企业申报的表外资产的类型、数量。

经核实，平顶山天安煤业天力有限责任公司申报的表外资产机器设备65项，主要为矿用隔爆永磁真空配电装置、潜水泵、隔爆三相异步电动机、单级泵等。具体明细见资产评估明细表。

#### （三）引用其他机构出具报告的情况

无。

### 四、价值类型

根据评估目的实现的要求，结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约，本次评估价值类型选用市场价值。

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。

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综合确定。

### 五、评估基准日

评估基准日是2021年6月30日。

评估基准日由委托人确定。

选择该评估基准日的理由是：

该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

## 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体经济行为依据、法律法规依据、准则依据、权属依据、取价依据和其他参考依据为：

### （一）经济行为依据

《中国平煤神马集团会议纪要》中平会纪（2020）48号。

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日十三届全国人民代表大会第十三次会议通过）；
2. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
3. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第709号）；
4. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）；
5. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第32号）；
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第691号）；
7. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号）；
8. 《财政部国家税务总局关于营业税改征增值税试点若干政策的通知》（财税〔2016〕39号）；
9. 《关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告2019第14号）；
10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》2005年国务院国资委第12号令；
11. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资发产权〔2006〕274号）；
12. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
13. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）；
14. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权

[2009]941 号)；

15. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013] 64 号）；
16. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第 32 号）；
17. 其他相关法律、法规、通知文件等。

### （三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（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. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》中评协〔2019〕35号；
8. 《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39号；
9. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
14. 《中国资产评估协会资产评估报告统一编码管理暂行办法》（中评协〔2018〕44号）；
15. 《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31号）。

### （四）权属依据

1. 产权持有人申报的资产评估明细表；
2. 有关资产合同、发票、图纸、会计凭证、决算资料及与评估有关的其他资料；
3. 委托人和产权持有人承诺函；
4. 其他有关产权证明文件。



### （五）取价依据

1. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
2. 评估人员向市场的询价；
3. 《2021 机电产品价格信息查询系统》；
4. 《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）；
5. 河南建筑工程消耗量定额、全统装饰装修工程消耗量定额、河南安装工程预算定额；
6. 评估师现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

### （六）其他参考依据

1. 《资产评估常用方法与参数手册》（第二版）；
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。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

按照《资产评估基本准则》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

资产评估方法是对企业资产价值进行评估时所采用的计算方法。通常包括市场法、收益法、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。

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法。

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的评估方法。

市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价

格为基础确定评估对象价值的评估方法。

根据评估目的及资产的状况及特性，委估资产不具有独立获利能力，也难以取得类似资产交易案例，不宜采用收益法和市场法评估，因此本次评估选择成本法进行评估。

## （二）具体评估方法的介绍

### 1. 构筑物

对构筑物采用成本法进行评估。根据评估目的，本次评估结论包含增值税。

评估值=重置全价×综合成新率

#### （1）重置全价的确定

重置成本=重置全价=建安工程造价[含税]+其他费用[含税]+资金成本-可抵扣增值税

#### ①建安工程造价的确定

##### A. 重编预算法

对于大型、价值高、无决算资料的建（构）筑物，建安工程造价采用重编预算法。将委托评估范围内的房屋建筑物按结构类型分类，选择每种结构类型中的一项或两项有代表性的建筑物，依据企业提供的工程量清单，结合现场勘查情况，核定其主要工程量，重新编制工程量清单，按当地现行工程预算定额和取费标准计算出建安工程造价。

##### B. 类比推算法

对无决算资料的建（构）筑物采用类比推算法。将其他同类结构型式的建（构）筑物与该类的建（构）筑物相比较，调整其与可比建（构）筑物在结构、装修、配套专业标准等差异对建安工程造价的影响因素，确定其他各同类建（构）筑物的建安工程造价。

##### C. 单方造价法

对于价值量小、结构简单的建（构）筑物采用单方造价法确定其建安工程造价。

#### ②其他费用的确定

其他费用由政府政策性收费和建设单位管理性成本支出两部分组成，包括可



行性研究费（又称建设项目前期工作咨询费）、招标代理费、勘察设计费、工程监理费、项目建设管理费等。根据国家发展改革委发改价格[2015]299号《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》文件之规定，对建设项目前期工作咨询费、工程勘察费、招标代理费、工程监理费、环境影响咨询费的政府指导价放开，实行市场调节价。由于市场价没有标准，本次评估仍参考上述五项费用政府指导价文件规定的标准，计价基数为不含土地使用权的投资总额，确定建设项目的其他费用，该评估项目所在地现行其他费用标准如下：

序号	费用名称	计算基数	含税费率	取费依据
1	建设单位管理费	建筑工程费（含税）	1.43%	财建[2016]504号
2	招标代理服务	建筑工程费（含税）	0.32%	计价格 [2002] 1980号
3	工程建设监理费	建筑工程费（含税）	2.24%	发改价格（2007）670号
4	工程勘察及设计费	建筑工程费（含税）	3.10%	计价格[2002]10号
5	环境影响咨询费	建筑工程费（含税）	0.15%	参考计价格（2002）125号
6	可研报告费	建筑工程费（含税）	0.72%	参考计价格（1999）1283号
	小计		7.96%	

### ③资金成本的确定

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，对于工程造价较大的、建设期在三个月以上的项目计算其资金成本，建设期在三个月以下的项目不计算其资金成本，参照评估基准日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心最新公布的贷款市场报价利率（LPR）计算，资本化资金成本按均匀投入计取。

资金成本=[建安工程造价（含税）+其他费用（含税）]×贷款利率×建设工期×1/2

2021年6月21日贷款市场报价利率如下：

时间	年利率%
一年以内(含一年)	3.85%
一至五年(含五年)	4.65%

### (2) 综合成新率的确定

对于单价价值小、结构相对简单的建（构）筑物，采用年限法并根据具体情况修正后确定。

对于价值大、重要的建（构）筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定，

其计算公式为：

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

①年限成新率

依据委估建（构）筑物的经济耐用年限、已使用年限和尚可使用年限计算确定建（构）筑物的成新率。计算公式为：

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

②勘察成新率

评估人员实地勘查委估建（构）筑物的使用状况，调查、了解建（构）筑物的维护、改造情况，对其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场勘查，结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

$$\text{勘察成新率} = \text{结构部分合计得分} \times \text{权重} + \text{装修部分合计得分} \times \text{权重} + \text{设备部分得分} \times \text{权重}$$

## 2. 机器设备

根据评估目的，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对设备类资产主要采用成本法进行评估，评估结论包含增值税。

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

本次纳入评估范围的为矿用设备。

### （1）重置全价的确定

$$\text{重置全价} = \text{购置价} + \text{运杂费} + \text{安调费} + \text{基础费} + \text{其他费用} + \text{资金成本} - \text{可抵扣增值税}$$

#### ①设备购置价的确定

主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅《2021 机电产品价格信息查询系统》以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定。

#### ②运杂费的确定

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，一般以设备购置价为基础，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。若设备费中已含运杂费则不再重复计算。

### ③安装调试费的确定

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同费率计取安调费用，对无需安调设备以及设备费中已含安调费的则不再重复计算。

### ④基础费用的确定

需要基础的设备，在与房屋建筑物核算不重复前提下，根据设备实际情况考虑一定的基础费率。

### ⑤其他费用的确定

其他费用由政府政策性收费和建设单位管理性成本支出两部分组成，包括可行性研究费（又称建设项目前期工作咨询费）、招标代理费、勘察设计费、工程监理费、项目建设管理费等。根据国家发展改革委发改价格[2015]299号《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》文件之规定，对建设项目前期工作咨询费、工程勘察设计费、招标代理费、工程监理费、环境影响咨询费的政府指导价放开，实行市场调节价。由于市场价没有标准，本次评估仍参考上述五项费用政府指导价文件规定的标准，计价基数为不含土地使用权的投资总额，确定建设项目的其他费用，该评估项目所在地现行其他费用标准如下：

序号	费用名称	计算基数	含税费率	取费依据
1	建设单位管理费	建筑工程费（含税）	1.43%	财建[2016]504号
2	招标代理服务	建筑工程费（含税）	0.32%	计价格[2002]1980号
3	工程建设监理费	建筑工程费（含税）	2.24%	发改价格（2007）670号
4	工程勘察及设计费	建筑工程费（含税）	3.10%	计价格[2002]10号
5	环境影响咨询费	建筑工程费（含税）	0.15%	参考计价格（2002）125号
6	可研报告费	建筑工程费（含税）	0.72%	参考计价格（1999）1283号
	小计		<b>7.96%</b>	

### ⑥资金成本的确定

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。其构成项目均按含税计算。

2021年6月21日贷款市场报价利率如下：

	年利率%
一年以内(含一年)	3.85%
一至五年(含五年)	4.65%



### ⑦可抵扣增值税的确定

根据财税[2008]170号、财税[2016]36号、国家税务总局公告2019第14号、财政部、国家税务总局令第50号、财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号等相关财税文件，评估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税额)”科目。故：

可抵扣增值税=设备购置价×13%/(1+13%)+(运杂费+安调费+基础费)×9%/(1+9%)+其他费用可抵税金额

### (2) 综合成新率的确定

主要设备采用综合成新率，计算公式为：

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

#### ①年限成新率的确定

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。

年限成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

#### ②勘察成新率的确定

勘察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，依据现场实际勘查情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

对于超期服役且能基本正常使用的设备，参照行业操作规范的规定，其成新率按不低于15%确定。

## 八、评估程序实施过程和情况

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）资产评估专业人员对评估对

象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

### （一）接受委托订立业务委托合同

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，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，接受委托，签订资产评估委托合同。

### （二）前期准备

1. 组建评估项目组，确定项目负责人和项目组人员，按照本次委托评估资产的特点以及时间上的总体要求，制定资产评估工作计划。

2. 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表及平顶山天安煤业天力有限责任公司相关资产调查表，确定所需资料清单；派评估专业人员指导产权持有人做好资产评估申报表的填报及评估资料提供工作，以确保评估申报资料的质量。

3. 为保证评估项目的质量和提高工作效率，对项目团队成员进行培训，了解评估工作计划的具体安排，讲解项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估总体技术思路和具体操作要求等。

### （三）现场调查

评估人员于2021年9月6日至2021年9月10日对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实。

#### 1. 资产核实

（1）指导产权持有人的相关人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”及资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报。

（2）初步审查和完善产权持有人填报的资产评估申报表，与企业有关的财务记录数据进行核对，检查有无填项不全、错填或填列内容不明确等情况，对发现的问题进行了解，并及时反馈给产权持有人对“资产评估申报表”进行完善。

（3）现场实地勘查。根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在产权持有人相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产的数量、质量、基准日使用状况等进行了盘点和现场勘查，并针对资产性质及特点，采取了核对、测量等不同的方法，对评估对象及所涉及的资产进行了全面



了解、核实。

(4) 补充、修改和完善资产评估申报表评估人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有人相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 资产评估专业人员关注了评估对象法律权属，核实查验了评估对象权益状况相关的协议、合同等有关重要法律文件原件，收集了相关权属资料，了解核实了纳入评估范围内的资产是否涉及抵押、担保、诉讼事项。

#### (四) 资料收集

1. 资产评估专业人员根据评估项目的具体情况收集资产评估业务需要的资料，包括：委托人和产权持有人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的相关资料。并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

2. 资产评估专业人员对委托人及产权持有人提供的评估申报明细表及相关重要资料进行签字确认，对评估中使用的重要资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等方式进行了核查、验证。以保证所用资料信息的合理、可信。

#### (五) 评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，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，形成测算结果。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

#### (六) 内部审核及报告出具

资产评估专业人员对形成的评定估算结果进行综合分析，形成评估结论，编制资产评估报告初稿。根据法律、行政法规、资产评估执业准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对资产评估报告初稿进行内部复核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设

### (一) 一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行评估；

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行；

3. 移地持续使用假设：该资产持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先委估资产处于可使用状态，其次假定处于可使用状态的资产移地后可以继续使用下去。在移地持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

### (二) 特殊假设

1. 产权持有人对申报评估的资产拥有完整的所有权、管理权、处置权；
2. 假设被评估资产无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示；
3. 委托人及相关当事方提供的评估所需资料真实、合法、完整、有效；
4. 无其他不可抗力因素对评估对象及其所涉及资产造成重大不利影响；
5. 本评估报告假设由委托人、产权持有人提供的情况说明、法律文件、技术资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本资产评估机构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。

## 十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对平顶山天安煤业股份有限公司拟收购资产事宜涉及的平顶山天安煤业天力有限责任公司相关资产进行了评估。本次评估采用成本法评估，经实施评估程序后，于评估基准日，评估结论如下：

平顶山天安煤业股份有限公司拟收购资产账面价值 2,235.43 万元，评估价值 5,125.32 万元，评估增值 2,889.89 万元，增值率 129.28%。

评估结论为不包含增值税的市场价值。

本资产评估报告有效期为评估基准日 2021 年 6 月 30 日起至 2022 年 6 月 29 日。

## 十一、特别事项说明

报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

无。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无。

对企业存在的其它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评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（三）评估资料不完整的情形

无。

（四）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

（五）担保、租赁及其或有资产等事项的性质、金额及与评估对象的关系



无。

#### （六）其它可能影响评估结论的事项

截止盘点日，纳入评估范围的部分设备已调拨至其他单位并使用。评估人员根据企业提供的资产调拨单及照片判断该部分设备的数量、规格及资产状况等；委估资产状态系由产权持有人按照资产处置的需要申报的，评估人员在此基础上结合现场勘察的实际情况进行了评定估算。

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

（八）遵循相关法律、法规，评估师仅对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。评估过程中，评估人员已对产权持有人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。评估结果是以委估资产在合法存在的前提下对其价值的评估，对产权持有人提供的资料失实而导致评估结论的误差，评估机构及资产评估师不承担相关责任。

（九）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，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

#### （十）评估基准日后重大事项

评估师做了尽职调查，未发现从评估基准日至资产评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。
2. 当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值。
3. 对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。



(十一) 其他需要说明的事项

- 1、本次评估结论不包含增值税。
- 2、本次评估对需拆除并移地使用的设备，未考虑安装调试费、基础费用、其他费用及资金成本。
- 3、平顶山天安煤业天力有限责任公司申报的表外资产机器设备65项，无账面价值，属于盘盈资产，主要为矿用隔爆永磁真空配电装置、潜水泵、隔爆三相异步电动机、单级泵等。

(十二) 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。

## 十二、资产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人使用。

(四) 本评估报告仅供委托人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。本评估报告的所有权归评估机构所有，未征得本评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(五) 评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(六) 本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查，备案后方可正式使用。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本项目资产评估报告日为 2021 年 12 月 25 日。



#### 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构盖章

北京北方亚事资产评估事务所  
(特殊普通合伙)



资产评估师：  
签名并盖章



资产评估师：  
签名并盖章



中国·北京市

二〇二一年十二月二十五日



## 附 件

- 一、经济行为文件；
- 二、委托人、产权持有人法人营业执照复印件；
- 三、委托人、产权持有人的承诺函；
- 四、权属证明文件；
- 五、签字资产评估师的承诺函；
- 六、资产评估机构备案文件；
- 七、评估机构法人营业执照副本复印件；
- 八、签字资产评估师资格证明文件；
- 九、资产评估明细表。



附件一

经济行为文件

# 中国平煤神马集团会议纪要

中平会纪〔2020〕48号

---

## 天力公司资产处置协调会议纪要

2020年4月16日，受集团副总经理、总工程师张建国委托，平煤股份副总经理程伟在集团会议中心第二会议室主持召开天力公司资产处置协调会议。会议对资产处置有关问题进行了协调、平衡，并达成一致意见。现纪要如下：

### 一、背景

天力公司六矿二井和吴寨矿分别将于2020年8月底和10月底闭坑。随着井下采掘活动结束，矿井将关闭，井下设备物资和地面相关资产需进行处置。

### 二、关于资产处置

（一）会议要求天力公司按照资产种类、处置时间节点进一步细化资产处置方案，房产、土地、设备材料等各类资产分别明

确专班领导负责，及时与相关专业部门沟通联系，按相关程序合法、依规完成处置任务。

（二）会议明确原则上按以下方式进行资产处置：

1. 关于设备及材料

（1）属于租赁的设备及时退租。

（2）不属于租赁的设备，由集团煤矿机电处负责调剂使用。

（3）到报废年限的设备履行报废手续。

（4）材料由物资供应分公司负责调剂使用。

2. 关于土地和房产

（1）对于租赁土地，由房地产公司协助及时退租。

（2）对于闲置的土地和房产，由天力公司提出处置方案，集团资产整合管理部负责协调处置。

### 三、关于其他

（一）重组煤矿资源价款返还问题。会议确定，由天力公司负责，集团兼并重组办公室协助对襄城县天晟煤业有限公司及福安煤业、天和煤业采矿权资源价款返还进度和存在问题等形成详细文字材料，建议作为议题列入集团同襄城县政府、集团同平顶山市政府召开的联席会议解决。

（二）外出务工费用结算问题。会议确定由平煤股份计财处协调各单位，对天力公司完成的劳务费进行及时结算，确保职工稳定。



（三）劳务工清退补偿金问题。会议决定由平煤股份计财处协调解决。

（四）人员安置问题。会议要求天力公司提高站位，进一步研究人员安置方法，通过组建专业化队伍、承包五矿已四采区等进行劳务输出，多渠道解决职工就业问题，打造煤矿退出关闭的典范。

（五）会议要求各业务部门，依据部门职能主动指导和协调解决天力公司矿井闭坑过程中存在的问题，助推天力公司转型发展。

#### 与会人员：

平煤股份副总经理 程 伟

财务资产部 武炳辰

资产整合管理部 徐永锋

总办室 何宗礼 杜永申

兼并重组办公室 李永杰 黄 金

煤矿生产处 李志杰

煤矿开拓处 严 峻

煤矿机电处 张小牛

煤矿通风处 梁子明

煤矿地测处 边 兵

平煤股份计财处 陈晓凌

租赁公司 姚明菱

物资供应分公司 袁东海

房地产公司 樊驰原

机械装备集团 董秋生

天力公司 杨 睿 程志勇 刘亚伟

(电子公文)

---

本期发：与会各单位

---

中国平煤神马集团综合办公室

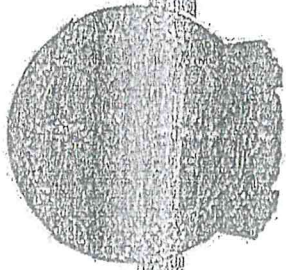
2020年4月23日印发

校对入：杜永申

## 附件二

委托人、产权持有人法人营业执照复印件



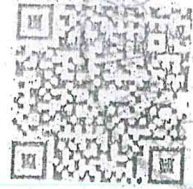


统一社会信用代码

91410000727034084A

# 营业执照

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。



名称 平顶山天安煤业股份有限公司

类型 股份有限公司(上市)

法定代表人 潘树启

经营范围

煤炭开采、煤炭洗选及深加工，煤炭销售；道路运输；机械制造；机械设备的销售、修理；电器机械修理；金属材料、建筑材料、矿用物资、橡胶制品、柴油、润滑油（限分支机构经营）；工程测量、地质测绘；车用乙醇汽油、产品、通讯器材（不含无线）的销售；供电、售电；电能的生产与分配；电力工程施工及通讯工程施工；能源技术服务；设计、安装、调试、运行、维护、检修、节能技术服务；节能技术推广、开发、交流、转让服务；电力工程项目的管理、经营；煤炭及煤化工的技术研发、技术服务、技术咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册成立日期 1998年03月17日  
营业期限 长期

住所 河南省平顶山市矿工路21号

资产评估

使用，其他事项以复印件为准



2021年06月30日

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



一社会信用代码

410400171779493R

# 营业执照

(副本) 1-1

名称 平顶山天安煤业天力有限责任公司

类型 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人 杨睿

经营范围 煤炭运销; 矿山工程(采掘、井巷、钻探、机电安装施工); 工程施工劳务; 矿用及机电产品、金属材料、钢材; 建筑工程及装修; 建筑工程机械及维修; 矿用设备及电器维修; 单体柱及液压支架维修; 设备租赁、房屋租赁; 物业服务; 肥料制品; 普通货运; 原煤开采(仅供办理分支机构使用; 分支机构凭有效许可证经营)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本 人民币10000万元

成立日期 1998年04月08日

营业期限 1998年04月08日至无固定期限

住所 平顶山天安煤业天力有限责任公司

扫描信息未识别成功

## 附件三

### 委托人、产权持有人的承诺函

## 委托人承诺函

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）：

平顶山天安煤业股份有限公司拟收购资产，特委托贵公司对该行为涉及的平顶山天安煤业天力有限责任公司相关资产在 2021 年 6 月 30 日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家有关法律、法规的规定；
2. 委托资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重不漏；
3. 及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及上述资产产权范围内的各类事项；
4. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业。

委托人：平顶山天安煤业股份有限公司



法定代表人或授权代表：



日期：2021 年 12 月 25 日



## 产权持有人承诺函

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）：

平顶山天安煤业股份有限公司拟收购资产，特委托贵公司对该行为涉及的平顶山天安煤业天力有限责任公司相关资产在 2021 年 6 月 30 日的市场价值进行评估。为确保评估机构客观、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、评估目的所涉及的经济行为符合国家法律法规；
- 2、我公司所提供的财务会计资料及其他资料真实、准确、完整；
- 3、我公司出具的资产权属证明文件合法有效。如资产权属存在争议，由本公司自行承担相关法律责任；
- 4、我公司的资产除说明外无抵押、保证事项，无诉讼事项；
- 5、我公司所提供的企业及资产的相关资料客观、真实、科学、合理；
- 6、其他影响资产评估的事项已揭示充分；
- 7、我公司不干预评估工作。

产权持有人：平顶山天安煤业天力有限责任公司

法定代表人或授权代表：



A handwritten signature in black ink, appearing to be "李永峰", written over a horizontal line.

日期：2021 年 12 月 25 日

## 附件四

### 权属证明文件

# 转账凭证

日期:2018年12月20日  
第0039号-0001/0001  
附单据数:10张

平顶山天安煤业天力有限责任公司

摘要	会计科目	数量 × 单价	借方金额	贷方金额
集团招标设备乳化液泵1套	16010106\固定资产\生产用固定资产\生产设备 【部门档案: 0202\吴寨矿】	×	405,172.40	
集团招标设备乳化液泵1套	2221010108\应交税费\应交增值税\进项税额\ 税率16%	×	64,827.60	
集团招标设备乳化液泵1套	112201\应收账款\煤炭产品【客商辅助核算: 990118200\平顶山天安煤业股份有限公司】	×		470,000.00
		×		
		×		
合计			470,000.00	470,000.00

肆拾柒

主管 张全民

记账 郭泽华

出纳:

制单:

陈永丽

经办: 王改英

平顶山天安煤业股份有限公司  
内部委托付款书业务回单

业务日期 2018-12-31 业务编号 LC002705181231233101  
 转账日期 2018-12-31 凭证号 第号

收款账号	2203	付款账号	2705
收款账号名称	天安供应部	付款帐户名称	天力托管户
金额大写	肆拾柒万元整	小写	470,000.00
摘要编码	040515	附件张数	
摘要名称	设备款支出	结算方式	
附言	平顶山亿祥工贸有限公司		



会计主管：王启山

复核人：陈祖亮

出纳：高志云



4100184130

河南增值税专用发票



4100184130

机器编号: 499930145404



No 00919593 4100184130 00919593

开票日期: 2018年12月14日

购买方	名称: 平顶山天安煤业天力有限责任公司	密码区	03>--32<098188*33/>050/37<-4
	纳税人识别号: 91410400171779493R		+3<<50*0+5*4432/283-971+->0
	地址、电话: 平顶山市新华区光明路中段17号 2727276		<6*8345775947929*0<1213475<8
	开户行及账号: 平顶山市新华区农村信用合作联社 00000032754181293012		+81+/-451-0127+203<047>07*+4

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
煤矿专用设备+乳化液泵	BRW400/37.5	套	0.2	405172.413790	81034.48	16%	12965.52
合计					¥81034.48		¥12965.52

价税合计(大写) 玖万肆仟圆整 (小写) ¥94000.00

销售方	名称: 平顶山亿祥工贸有限公司	备注	
	纳税人识别号: 91410411MA3X7FE12J		
	地址、电话: 河南省平顶山市湛河区姚地大道西段(原湛河区水泥厂院内) 0375-6307369		
开户行及账号: 平顶山市市郊农村信用合作联社平顶路分社12106091000000027			



收款人: 史芳 复核: 李亚香 开票人: 史芳

国家税务总局 [2018] 341号中发华森实业公司

第三联: 发票联 购买方记账凭证



4100184130

机器编号: 499930145404

河南增值税专用发票



No 00919594

4100184130 00919594

开票日期: 2018年12月14日

名称: 平顶山天安煤业天力有限责任公司  
 纳税人识别号: 91410400171779493R  
 地址、电话: 平顶山市新华区光明路中段17号 2727276  
 开户行及账号: 平顶山市新华区农村信用合作社 00000032754181293012

密码区  
 0349/53<6979<+18-+0582-6<+\*-  
 1989>>/<9+3664\*1/325\*47\*46<4  
 \*\*302485\*+<90<856\*026567>544  
 \*60\*--1\*510127+2033>4<>/+6</

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
矿山专用设备(乳化液泵)	BRW300/37.5	套	0.2	405172 413793	81034.48	16%	12965.52
合计						¥ 81034.48	¥ 12965.52

价税合计(大写) 玖万肆仟圆整 (小写) ¥ 94000.00

名称: 平顶山亿祥工贸有限公司  
 纳税人识别号: 91410411MA3X7FEL2J  
 地址、电话: 河南省平顶山市湛河区铁中大街西段(原湛河区水电厂院内) 0375-8882369  
 开户行及账号: 平顶山市市郊农村信用合作社平桐路分社 12100091000000027

备注: 平顶山亿祥工贸有限公司  
 91410411MA3X7FEL2J  
 销售专用章  
 4104110052959

收款人: 史芳 复核: 李臣香 开票人: 史芳

第三联: 发票联 购买方记账凭证

平顶山天安煤业天力有限公司





4100184130

机器编号:

499930145404

河南增值税专用发票



No 00919597

4100184130  
00919597

开票日期: 2018年12月14日

名称: 平顶山天安煤业天力有限责任公司  
 纳税人识别号: 91410400171779493R  
 地址、电话: 平顶山市新华区光明路中段17号 2727276  
 开户行及账号: 平顶山市新华区农村信用合作联社 60000032754181283012

密码: 035-69+70>9/471/+0\*65<186367  
 -5>68+1<424961-2<5+\*9-86<682  
 322\*01+6\*5>\*1/950\*5/6+++>>1<  
 81037<27520127+203<62843-69-

税总函[2018]341号中纺华森实业公司

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*山专用设备*乳花液泵	BR7400/37.5	表	0.2	405172.413790	81034.48	17%	12965.52
合计					¥ 81034.48		¥ 12965.52

价税合计(大写)

玖万肆仟圆整

(小写) ¥ 94000.00

名称: 平顶山亿祥工贸有限公司  
 纳税人识别号: 91410411MA3X7FEL2J  
 地址、电话: 河南省平顶山市湛河区姚电大道西段(原湛河区永配厂院内) 0375-2963569  
 开户行及账号: 平顶山市市郊农村信用合作联社 平顶路分社 12100091000000027

备注



收款人: 史芳

复核: 李臣香

开票人: 史芳

销售方: (章)

第三联: 发票联 购买方记账凭证



4100184130

机器编号: 4100184130  
499930145404

河南增值税专用发票



No 00919596 4100184130  
00919596

开票日期: 2018年12月14日

购买方	名称: 平顶山天安煤业天力有限责任公司	纳税人识别号: 91410400171779493R	密码区
	地址、电话: 平顶山市新华区光明路中段17号 2727276	开户行及账号: 平顶山市新华区农村信用合作联社 0009902754191200012	03<8/->*56895+715+78/46589>3< 42600-3217/41619//+2/4162950 /56344>66>798-*908-97>771170 *34*+2/->*0127+203<56<8+0525
	货物或应税劳务、服务名称 *矿山专用设备*乳化液泵		规格型号 EPW400/27 5
	单位 套	数量 0.2	单价 403172.413793

全 额	税率	税 额
¥ 81034.48	16%	¥ 12965.52
合 计		¥ 12965.52
价税合计(大写)		玖万肆仟肆圆整
		(小写) ¥ 94000.00

销售方	名称: 平顶山亿祥工贸有限公司	纳税人识别号: 91410411MA3X7FEL2J	备注
	地址、电话: 河南省平顶山市湛河区姚中大道西段(原湛河区木材厂院内) 0375-2982299	开户行及账号: 平顶山市市郊农村信用合作联社平桐路分社 12100091000000027	
	收款人: 史芳	复核: 李臣普	



开票人: 史芳

亿祥工贸(2018)341号增值税专用发票

第三联: 发票联 购买方记账凭证





4100184130

河南增值税专用发票

机器编号:

499930145404



No 00919595

4100184130  
00919595

开票日期: 2018年12月14日

购买方	名称:	平顶山天安煤业天力有限责任公司		密码区	036-/94+**22+0912*6571-+2401
	纳税人识别号:	91410400171779493R			09142*2-955++>9109+46//>76-1
	地址、电话:	平顶山市新华区光明路中段17号 2727276			5</11317>>069-/52<06*7469+70
	开户行及账号:	平顶山市新华区农村信用合作联社 06000032754181233012			411***88850127+2036646/46<+-

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*矿山专用设备-乳化液泵	BR7400/37.5	套	0.2	405172.413783	81034.48	16%	12965.52
合计					¥ 81034.48		¥ 12965.52

价税合计(大写)

玖万肆仟圆整

(小写) ¥ 94000.00

销售方	名称:	平顶山亿祥工贸有限公司		备注
	纳税人识别号:	91410411MA3X7FEL2J		
	地址、电话:	河南省平顶山市湛河区姚电大道西段(原湛河区水厂厂区内) 0375-2562269		
	开户行及账号:	平顶山市市郊农村信用合作联社平桐路分社12105091000300027		



收款人: 史芳

复核: 李臣晋

开票人: 史芳

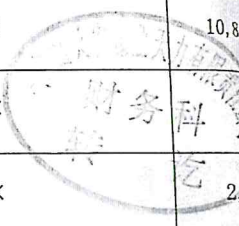
第三联: 发票联 购买方记账凭证

2018年12月14日 中纱华森实业公司

# 转账凭证

日期: 2011年07月29日  
第0157号-0001/0002  
附单据数: 58张

单位 平顶山天安煤业天力有限责任公司

摘要	会计科目	数量 × 单价	借方金额	贷方金额
北风井地面附着物入账	16010101\固定资产\生产用固定资产\房屋【部门档案: 0202\吴寨矿】	×	1,262,183.92	
北风井地面附着物入账	16010102\固定资产\生产用固定资产\地面建筑物【部门档案: 0202\吴寨矿】	×	10,847,116.58	
北风井地面附着物入账	16010103\固定资产\生产用固定资产\矿井建筑物【部门档案: 0202\吴寨矿】	×	161,305.84	
北风井地面附着物入账	16010105\固定资产\生产用固定资产\传导设备【部门档案: 0202\吴寨矿】	×	2,995,821.20	
北风井地面附着物入账	16010104\固定资产\生产用固定资产\动力设备【部门档案: 0202\吴寨矿】	×	3,05.10	
				

石寨矿

复核:

记账:

单素丽

出纳:

制单:

杨全钦

经办:

*[Handwritten signature]*



# 转账凭证

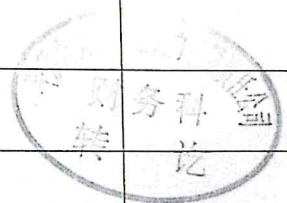
位 平顶山天安煤业天力有限责任公司

日期: 2011年07月29日

第0157号-0002/0002

附单据数: 58张

摘要	会计科目	数量 X 单价	借方金额	贷方金额
北凤井地面附着物入账	16010106\固定资产\生产用固定资产\生产设备 【部门档案: 0202\吴寨矿】	×	40,067.96	
北凤井地面附着物入账	220299\应付账款\其他应付款项【客商辅助核算: 410402392\平顶山市卫东区东环路街道魏寨村】	×		15,302,300.60
北凤井地面附着物入账	220299\应付账款\其他应付款项【客商辅助核算: 410416435\平顶山市恒信达资产评估事务所】	×		26,000.00
		×		
		×		
壹仟伍佰叁拾贰万捌仟叁佰元零陆角整			15,328,300.60	15,328,300.60



复核: 石建斌

记账: 单素丽

出纳:

制单: 杨全钦

经办: S... 0004

制单: 杨全钦

经办: S... 0004

评估费摊销明细表

摊销分配率=26000/15302300.6=0.001699091

名称	评估净值	分配率	分配额	入账原值
房屋	194,592.00	0.001699091	330.63	194,922.63
房屋	120,861.00	0.001699091	205.35	121,066.35
二层楼房	944,590.00	0.001699091	1,604.94	946,194.94
围墙	170,051.00	0.001699091	288.93	170,339.93
围墙	117,640.00	0.001699091	199.88	117,839.88
围墙及办公楼石砌	2,711,121.60	0.001699091	4,606.44	2,715,728.04
混凝土地坪	21,050.00	0.001699091	35.77	21,085.77
单位绿地	2,895.00	0.001699091	4.92	2,899.92
道路	79,560.00	0.001699091	135.18	79,695.18
场院土石方	7,646,400.00	0.001699091	12,991.93	7,659,391.93
井筒	180,000.00	0.001699091	305.84	180,305.84
井台	80,000.00	0.001699091	135.93	80,135.93
供水管路	1,100,640.00	0.001699091	1,870.09	1,102,510.09
供电线路	1,691,000.00	0.001699091	2,873.16	1,693,873.16
变压器	3,000.00	0.001699091	5.10	3,005.10
高压电缆	198,900.00	0.001699091	337.95	199,237.95
绞车	40,000.00	0.001699091	67.96	40,067.96
合计	15,302,300.60		26,000.00	15328300.6

审核

制单

张全秋

评估报告单独保存

目录: 1  
x x



2012.12.31  
 2013.12.31  
 2014.12.31  
 2015.12.31  
 2016.12.31  
 2017.12.31  
 2018.12.31  
 2019.12.31  
 2020.12.31  
 2021.12.31  
 2022.12.31

补偿明细

项目	计量单位	单价 (元)	工程量	补偿量 (元)
1 砖混结构	m <sup>2</sup>	480	405.4	194592.0
2 砖木结构	m <sup>2</sup>	390	309.9	120661.0
3 二层楼房 (钢筋混凝土)	m <sup>2</sup>	590	1601	944590.0
4 砖120墙	m	85	2000.6	170051.0
5 砖240墙	m	170	692	117640.0
6 围墙及办公楼石砌护坡	m <sup>3</sup>	480	5648.17	2711121.6
7 混泥土地坪	m <sup>2</sup>	25	842	21050.0
8 供电线路	m	950	1780	1691000.0
9 变压器50-100kv	台	3000	1	3000.0
10 高压线电缆	m	255	780	198900.0
11 单位绿地	m <sup>2</sup>	15	193	2895.0
12 道路	m <sup>2</sup>	15	5304	79560.0
13 供水管路	m	480	2293	1100640.0
14 厂院土石 (渣) 方	m <sup>3</sup>	29.5	259200	7646400.0
15 井筒、井台、绞车等设施补偿总额	项			300000.0
合计				15302300.6



## 附件五

### 签字资产评估师的承诺函

# 资产评估师承诺函

平顶山天安煤业股份有限公司：

受贵单位委托，我们对平顶山天安煤业股份有限公司拟资产收购事宜涉及的平顶山天安煤业天力有限责任公司相关资产价值，以2021年6月30日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。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资产评估委托合同的约定一致。
- 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、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



二〇二一年十二月十五日



## 附件六

### 资产评估机构备案文件



# 北京市财政局

2017-0066 号

## 备案公告

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，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）
- 2、北京奥德瑞资产评估有限公司
- 3、北京东财资产评估有限公司
- 4、北京中源正信资产评估有限公司
- 5、北京国府嘉瑞资产评估有限公司
- 6、中鸿茂盛资产评估有限责任公司

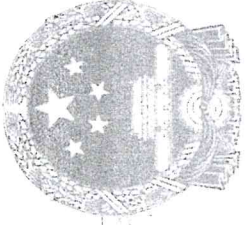
以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。



## 附件七

评估机构法人营业执照副本复印件



统一社会信用代码  
91110101MA001W1Y48

# 营业执照

(副本)(3-1)



扫描 手机的登录  
“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

名称 北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

经营范围 资产评估; 经济贸易咨询; 市场调查; 经济信息咨询; 企业管理咨询。(下期出资时间为2033年12月31日; 企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 资产评估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。)



成立日期 2015年11月12日

合伙期限 2015年11月12日至 长期

主要经营场所 北京市东城区东兴隆街56号6层615

登记机关

2019 年05 月07 日



附件八

签字资产评估师资格证明文件



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：吴玉明

性别：男

登记编号：22110012

单位名称：北京北方亚事资产评估事务所  
(特殊普通合伙)



初次执业登记日期：2010-12-16

年检信息：通过 (2021-04-28)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：吴玉明

本人印鉴：

资产评估师  
吴玉明  
22110012



打印日期：2021-05-08

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：张战

性别：男

登记编号：11170070

单位名称：北京北方亚事资产评估事务所  
(特殊普通合伙)



初次执业登记日期：2017-06-29

年检信息：通过 (2021-04-28)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2021-04-29

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>

## 附件九

### 资产评估明细表



# 资产评估结果汇总表

评估基准日：2021年06月30日

表1

产权持有人：平顶山天安煤业天力有限责任公司

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(减)值率% D=C/A×100%
流动资产	0.00	0.00	0.00	
非流动资产	2,235.43	5,125.32	2,889.89	129.28
其中：长期股权投资	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	0.00	0.00	0.00	
固定资产	2,235.43	5,125.32	2,889.89	129.28
在建工程	0.00	0.00	0.00	
油气资产	0.00	0.00	0.00	
无形资产	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	
资产总计	2,235.43	5,125.32	2,889.89	129.28

评估机构：北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）



# 固定资产评估汇总表

评估基准日：2021年06月30日

表4-8

产权持有人：平顶山天安煤业天力有限责任公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		计提减值准备金额	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	31,604,412.98	9,969,669.14	0.00	41,119,000.00	29,941,293.00	9,514,587.02	19,971,623.86	30.11	200.32
4-0-1	固定资产-房屋建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4-0-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	31,604,412.98	9,969,669.14	0.00	41,119,000.00	29,941,293.00	9,514,587.02	19,971,623.86	30.11	200.32
4-0-3	固定资产-管道及沟槽	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4-0-4	固定资产-井巷工程	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
	设备类合计	36,394,589.52	12,384,657.58	0.00	43,893,000.00	21,311,873.00	7,498,410.48	8,927,215.42	20.60	72.08
4-0-5	固定资产-机器设备	36,394,589.52	12,384,657.58	0.00	43,893,000.00	21,311,873.00	7,498,410.48	8,927,215.42	20.60	72.08
4-0-6	固定资产-车辆	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4-0-7	固定资产-电子设备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4-0-8	固定资产-土地		0.00		0.00	0.00	0.00	0.00		
4-0-9	固定资产-船舶	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
	固定资产合计	67,999,002.50	22,354,326.72	0.00	85,012,000.00	51,253,166.00	17,012,997.50	28,898,839.28	25.02	129.28
	减：固定资产减值准备		0.00				0.00	0.00		
	固定资产净额	67,999,002.50	22,354,326.72		85,012,000.00	51,253,166.00	17,012,997.50	28,898,839.28	25.02	129.28

评估人员：吴玉明 侯瑞红 康思嘉

# 固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2021年06月30日

表4-8-2

产权持有人：平顶山天安煤业天力有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	建筑物名称	详细地址	结构	层数	层高	计量单位	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建成 年月	成本单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值		评估价值		增值率%	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
										原值	净值	原值	成新率%			
1	防洪沟	西院	砖混		1	m	550.00	2006-12-31	688.55	378,700.00	147,900.00	52	76,908.00		268.91	
2	龙门吊基础	西院	混凝土		1m	m <sup>2</sup>	244.00	2009-09	257.38	62,801.74	65,600.00	61	40,016.00	23.34	268.85	
3	吴寨矿储装运系统-原煤仓	西院	筒仓,直径12m,筒壁25cm					2009-09		10,116,775.36	11,054,100.00	66	7,317,814.00	210.45		
4	储装运系统(明细如下)	西院						2009-09								
4-1	转载点	西院	框架	8	4	m <sup>2</sup>	390.00	2009-09		948,524.62	1,747,500.00	71	1,240,725.00	43.84	4,480.77	
4-2	井口房至筛分楼楼梯(包括井口房、筛分楼)	西院	框架+钢结构			m	121.7	2009-09		5,265,865.77	9,701,500.00	71	6,888,065.00	36.89		
4-3	装车点	西院	框架	2	7.9	m <sup>2</sup>	263.50	2009-09		724,608.81	1,335,000.00	71	947,850.00	31.86	5,066.41	
5	吴寨矿铁路站台(明细如下)	西院						2009-09		141,000.00	76,599.61					
5-1	围墙	西院	砖混		3m	m	90.00	2009-09			22,600.00	61	13,786.00		251.11	
5-2	地坪	西院			0.3	m <sup>2</sup>	247.50	2009-09			45,200.00	61	27,572.00		182.63	
5-3	排水沟	西院	沟深1m,宽1m			m	90.00	2009-09			24,200.00	61	14,762.00		268.89	
6	吴寨矿龙门吊地面硬化	西院	混凝土		30cm	m <sup>2</sup>	2318.00	2009-09	102.24	237,000.00	128,752.51	67	432,485.00	100.74	182.79	
7	道路	西院	混凝土		30cm	m <sup>2</sup>	2400.00	2011-07	33.21	79,695.18	39,381.98	67	432,485.00	998.18	268.96	
8	防尘系统及抑尘网	西院				m <sup>2</sup>	3724.50	2014-06		3,538,500.00	4,239,900.00	76	3,222,324.00		1,138.38	
9	铁路站台抑尘网	西院				m <sup>2</sup>	4800.00	2014-06		1,915,300.00	2,294,900.00	76	1,744,124.00			
10	铁路站台抑尘网	西院				m <sup>2</sup>	4800.00	2017-08		1,036,500.00	1,241,900.00	76	943,844.00			
11	吴寨矿原煤厂封闭工程	西院	砖混+钢结构			项	1.00	2018-12	665.66	3,195,181.79	5,985,900.00	87	5,207,733.00		1,247.06	评估为零
12	煤厂封闭治理费	西院								47,169.81						并入第10项评估
13	吴寨矿中央煤场封闭工程	西院	砖混+钢结构			m <sup>2</sup>	4800.00	2017-08	326.19	1,565,688.07						
14	吴寨矿营销中心楼改造	西院						2020-12		722,201.83	722,201.83					
15	风选项目吴寨矿皮带走廊-风选项目	西院				项	1	2013-06		1,628,900.00	2,143,600.00	73	1,564,828.00		2,143,600.00	
	构筑物及其他辅助设施合计															
	减：构筑物及其他辅助设施减值准备									31,604,412.98	9,969,669.14		29,941,293.00	200.32		
	构筑物及其他辅助设施净额									31,604,412.98	9,969,669.14		29,941,293.00	200.32		

产权持有人填表人：陈永丽

填表日期：2021年9月9日

评估人员：吴玉明 侯瑞红 康思嘉



# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2021年06月30日

金额单位：人民币元

产权所有人：平顶山天安煤业天力有限责任公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	存放地点	购置日期	启用日期	是否拆除	移地使用还是原地使用	调拨单位名称	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
											原值	净值	原值	成新率%			
1	调度绞车	JD-2.5C (JD-40)	平顶山日欣机械制造有限公司	套	吴寨煤矿	2008-10-31	2008-10-31	是	移地	平顶山吴寨煤矿	46,500.00	0.00	32,700.00	18	5,886.00		
2	绞车	JD-25	平顶山日欣机械制造有限公司	套	吴寨煤矿	2009-12-31	2009-12-31	是	移地	平顶山吴寨煤矿	251,282.05	0.00	216,800.00	36	78,048.00		
3	绞车	JD-11.4	平顶山日欣机械制造有限公司	套	吴寨煤矿	2009-12-31	2009-12-31	是	移地	平顶山吴寨煤矿	49,713.59	0.00	67,700.00	36	24,372.00		
4	运输绞车	YJB-40*1.25	平顶山日欣机械制造有限公司	套	吴寨煤矿	2017-12-31	2017-12-31	是	移地	平顶山吴寨煤矿	61,957.26	0.00	60,200.00	81	48,762.00		
5	运输绞车	YJB-40*1.25	平顶山日欣机械制造有限公司	套	吴寨煤矿	2008-11-30	2008-11-30	是	移地	平顶山吴寨煤矿	69,000.00	0.00	60,200.00	19	11,438.00		
6	运输绞车	YJB-40*1.4	平顶山日欣机械制造有限公司	套	吴寨煤矿	2009-12-28	2009-12-28	是	移地	平顶山吴寨煤矿	217,918.72	0.00	180,500.00	36	64,980.00		
7	运输绞车	YJB-50*1.25	平顶山日欣机械制造有限公司	套	吴寨煤矿	2010-11-30	2010-11-30	是	移地	平顶山吴寨煤矿	111,880.34	0.00	88,500.00	53	46,905.00		
8	运输绞车	YJB-60*1.25	平顶山日欣机械制造有限公司	套	吴寨煤矿	2018-12-31	2018-12-31	是	移地	平顶山吴寨煤矿	256,410.26	0.00	69,000.00	41	74,005.00		
9	运输绞车	JD-1.6	平顶山日欣机械制造有限公司	套	吴寨煤矿	2018-12-31	2018-12-31	是	移地	平顶山吴寨煤矿	51,721.11	0.00	26,500.00	86	59,340.00		
10	离心泵	MD85-65*7	平顶山安盛机械制造有限公司	套	吴寨煤矿	2018-12-31	2018-12-31	是	移地	平顶山吴寨煤矿	116,379.31	0.00	35,200.00	79	27,808.00		
11	离心泵	MD85-65*7	平顶山安盛机械制造有限公司	套	吴寨煤矿	2010-12-22	2010-12-22	是	移地	平顶山吴寨煤矿	132,307.69	0.00	140,900.00	15	21,135.00		
12	水泵	100D-68*7	平顶山安盛机械制造有限公司	套	吴寨煤矿	2010-12-22	2010-12-22	是	移地	平顶山吴寨煤矿	13,487.18	0.00	8,900.00	15	1,335.00		
13	水泵	100D-65*7	平顶山安盛机械制造有限公司	套	吴寨煤矿	2011-11-29	2011-11-29	是	移地	平顶山吴寨煤矿	201,025.64	0.00	194,700.00	20	38,940.00		
14	水泵	MD155-30*6	平顶山安盛机械制造有限公司	套	吴寨煤矿	2019-12-30	2019-12-30	是	移地	平顶山吴寨煤矿	176,991.15	0.00	41,400.00	87	70,818.00		
15	矿用防爆多级离心泵	BQS15-70/2-7.5/N	平顶山安盛机械制造有限公司	套	吴寨煤矿	2010-08-25	2010-08-25	是	移地	平顶山吴寨煤矿	17,521.37	0.00	26,100.00	15	3,915.00		
16	潜水排沙电泵	BQS200-50-55/N	平顶山安盛机械制造有限公司	套	吴寨煤矿	2017-12-31	2017-12-31	是	移地	平顶山吴寨煤矿	47,863.25	0.00	21,200.00	71	15,052.00		
17	潜水排沙电泵	BQS25-40-7.5/N	平顶山安盛机械制造有限公司	套	吴寨煤矿	2018-12-31	2018-12-31	是	移地	平顶山吴寨煤矿	18,620.69	0.00	18,200.00	79	14,378.00		
18	瓦斯抽放泵	2HPF 50	平顶山安盛机械制造有限公司	台	吴寨煤矿	2017-06-28	2017-06-28	是	移地	平顶山吴寨煤矿	145,299.15	0.00	150,100.00	67	100,567.00		
19	电泵	BQS20-75-15/N	平顶山安盛机械制造有限公司	台	吴寨煤矿	2014-12-26	2014-12-26	是	移地	平顶山吴寨煤矿	13,162.39	0.00	14,600.00	46	6,716.00		
20	水泵	MD500-57*8	平顶山安盛机械制造有限公司	台	吴寨煤矿	2014-12-23	2014-12-23	是	移地	平顶山吴寨煤矿	76,923.08	0.00	78,200.00	46	35,972.00		
21	副塔体	MD360-60*4 (P)	平顶山安盛机械制造有限公司	套	吴寨煤矿	2018-12-31	2018-12-31	是	移地	平顶山吴寨煤矿	69,827.77	0.00	45,100.00	79	35,629.00		
22	矿用防爆干式变压器	KBSG-315/6	平顶山安盛机械制造有限公司	台	吴寨煤矿	2017-12-31	2017-12-31	是	移地	平顶山吴寨煤矿	69,200.00	0.00	83,200.00	83	69,056.00		
23	干式变压器	KBSG-315/6	平顶山安盛机械制造有限公司	台	吴寨煤矿	2014-10-30	2014-10-30	是	移地	平顶山吴寨煤矿	138,461.54	0.00	166,400.00	67	111,488.00		
24	高压真空配电装置	KLZ-200/6	河南中博大实业有限公司	台	吴寨煤矿	2014-08-28	2014-08-28	是	移地	平顶山吴寨煤矿	58,205.13	0.00	61,100.00	57	34,827.00		
25	矿用隔爆高压真空配电装置	PKG-200/6Y	河南中博大实业有限公司	台	吴寨煤矿	2014-08-28	2014-08-28	是	移地	平顶山吴寨煤矿	76,923.08	0.00	61,100.00	46	28,106.00		
26	高压真空配电装置	PKG-400/6Y	河南中博大实业有限公司	台	吴寨煤矿	2014-08-28	2014-08-28	是	移地	平顶山吴寨煤矿	58,205.13	0.00	61,100.00	57	34,827.00		
27	高压真空配电装置	PKG-400/6Y	河南中博大实业有限公司	台	吴寨煤矿	2014-08-28	2014-08-28	是	移地	平顶山吴寨煤矿	100,427.35	0.00	101,800.00	32	32,576.00		
28	高压真空配电装置	PKG-400/6Z	河南中博大实业有限公司	台	吴寨煤矿	2009-09-26	2009-09-26	是	移地	平顶山吴寨煤矿	148,376.07	0.00	142,500.00	26	37,050.00		
29	矿用隔爆高压真空配电装置	PKG-400/6Y	河南中博大实业有限公司	台	吴寨煤矿	2012-11-28	2012-11-28	是	移地	平顶山吴寨煤矿	51,282.05	0.00	40,700.00	46	18,722.00		
30	矿用隔爆高压真空配电装置	PKG-400/6Y	河南中博大实业有限公司	台	吴寨煤矿	2014-08-28	2014-08-28	是	移地	平顶山吴寨煤矿	19,401.71	0.00	20,400.00	57	11,628.00		
31	高压真空配电装置	PKG-300/6Y	河南中博大实业有限公司	台	吴寨煤矿	2011-10-26	2011-10-26	是	移地	平顶山吴寨煤矿	341,444.45	0.00	264,600.00	39	103,194.00		
32	高压真空配电装置	PKG-100/6Y	河南中博大实业有限公司	台	吴寨煤矿	2014-08-28	2014-08-28	是	移地	平顶山吴寨煤矿	58,205.13	0.00	61,100.00	57	34,827.00		
33	高压真空配电装置	PKG-50/6Y	河南中博大实业有限公司	台	吴寨煤矿	2008-06-30	2008-06-30	是	移地	平顶山吴寨煤矿	53,400.00	0.00	35,400.00	19	6,726.00		
34	隔爆型永磁高压真空配电装置1台	PKG-250/6Y	佳木斯电机股份有限公司	台	吴寨煤矿	2019-07-31	2019-07-31	是	移地	平顶山吴寨煤矿	7,500.00	0.00	5,400.00	87	4,698.00		
35	隔爆型三相异步电动机	YB2-250/4 15KW 60Hz 110V	佳木斯电机股份有限公司	套	吴寨煤矿	2019-07-31	2019-07-31	是	移地	平顶山吴寨煤矿	143,589.74	0.00	132,700.00	36	47,772.00		
36	回柱绞车	JH-14	平顶山日欣机械制造有限公司	套	吴寨煤矿	2019-12-30	2019-12-30	是	移地	平顶山吴寨煤矿	159,292.04	0.00	159,700.00	92	122,084.00		
37	回柱绞车	JH-14	平顶山日欣机械制造有限公司	套	吴寨煤矿	2008-06-23	2008-06-23	是	移地	平顶山吴寨煤矿	51,721.14	0.00	44,200.00	86	38,012.00		
38	回柱绞车	QJZ-80	平顶山日欣机械制造有限公司	套	吴寨煤矿	2008-06-23	2008-06-23	是	移地	平顶山吴寨煤矿	50,000.00	0.00	32,700.00	28	9,156.00		
39	真空磁力开关10台	QJZ-80	平顶山日欣机械制造有限公司	台	吴寨煤矿	2008-06-23	2008-06-23	是	移地	平顶山吴寨煤矿	4,500.00	0.00	3,900.00	28	13,748.00		
40	真空磁力开关15台	QJZ-120/1140	平顶山日欣机械制造有限公司	台	吴寨煤矿	2010-08-23	2010-08-23	是	移地	平顶山吴寨煤矿	50,000.00	0.00	38,900.00	40	15,560.00		
41	真空磁力开关1台	QJZ-120N	平顶山日欣机械制造有限公司	台	吴寨煤矿	2012-11-26	2012-11-26	是	移地	平顶山吴寨煤矿	30,759.23	0.00	30,500.00	46	14,030.00		
42	真空开关	QJZ-120/1140	平顶山日欣机械制造有限公司	台	吴寨煤矿	2018-12-31	2018-12-31	是	移地	平顶山吴寨煤矿	9,137.93	0.00	10,200.00	86	8,772.00		
43	智能馈电开关	KJZ-400/1140	平顶山日欣机械制造有限公司	台	吴寨煤矿	2014-10-30	2014-10-30	是	移地	平顶山吴寨煤矿	49,230.77	0.00	61,100.00	63	38,493.00		
44	真空馈电开关	KJZ-400/1140	平顶山日欣机械制造有限公司	台	吴寨煤矿	2010-08-23	2010-08-23	是	移地	平顶山吴寨煤矿	240,000.00	0.00	161,400.00	32	51,648.00		
45	隔爆真空馈电开关	KJZ-500/1140	平顶山日欣机械制造有限公司	台	吴寨煤矿	2011-12-23	2011-12-23	是	移地	平顶山吴寨煤矿	55,000.00	0.00	50,900.00	47	23,923.00		
46	馈电开关	QJZ-400	平顶山日欣机械制造有限公司	台	吴寨煤矿	2010-08-23	2010-08-23	是	移地	平顶山吴寨煤矿	60,000.00	0.00	40,700.00	40	16,280.00		
47	真空开关	QJZ-400	平顶山日欣机械制造有限公司	台	吴寨煤矿	2010-08-23	2010-08-23	是	移地	平顶山吴寨煤矿							
48	真空开关	QJZ-400/1140	平顶山日欣机械制造有限公司	台	吴寨煤矿	2010-08-23	2010-08-23	是	移地	平顶山吴寨煤矿							



# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2021年06月30日

金额单位：人民币元

产权持有人：平顶山天安煤业天方有限责任公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	存放地点	购置日期	启用日期	是否拆除	移地使用 还是原地 使用	调拨单位名称	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
											原值	净值	原值	净值			
49	真空断路器	KBP-200	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	5	吴寨煤矿	2009-12-31	2009-12-31	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	33,000.00	0.00	33,200.00	36	11,952.00		
50	真空断路器	KBZ-200	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	5	吴寨煤矿	2011-12-23	2011-12-23	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	34,000.00	0.00	33,200.00	47	15,604.00		
51	馈电开关	KBP-200	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	6	吴寨煤矿	2010-08-23	2010-08-23	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	42,000.00	0.00	39,800.00	32	12,736.00		
52	真空断路器	KBZ-200	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	6	吴寨煤矿	2011-12-23	2011-12-23	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	36,141.60	0.00	39,800.00	47	18,706.00		
53	真空断路器	DKR0-350	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	1	吴寨煤矿	2004-04-22	2004-04-22	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	10,294.87	0.00	16,000.00	15	2,400.00		
54	混凝土喷射机	PSB1		套	吴寨煤矿	2018-12-31	2018-12-31	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	34,482.76	0.00	27,400.00	83	22,742.00		
55	乳化液泵站1套	PRB5A-80/200	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	1	吴寨煤矿	2004-08-31	2004-08-31	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	63,000.00	0.00	97,700.00	15	14,655.00		
56	乳化液泵站1套	BRK315/31.5	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	1	吴寨煤矿	2008-12-30	2008-12-30	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	211,075.61	0.00	203,500.00	15	307,626.00		
57	乳化液泵站	BRW100/37.5	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	1	吴寨煤矿	2018-12-31	2018-12-31	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	405,172.40	0.00	389,400.00	79	307,626.00		
58	运输绞车	HY-10#1.25	中平能化集团天工机械制造有限公司	1	吴寨煤矿	2014-12-26	2014-12-26	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	64,957.26	0.00	60,200.00	64	38,528.00		
59	电机	YB2280S-4-75	南阳防爆	1	吴寨煤矿	2009-12-31	2009-12-31	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	120,689.66	0.00	99,100.00	79	78,289.00		
60	减速机	DCY280	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	4	吴寨煤矿	2018-12-31	2018-12-31	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	30,598.29	0.00	24,800.00	63	15,624.00		
61	输送机用减速机	DCY280	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	1	吴寨煤矿	2017-11-21	2017-11-21	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	20,256.41	0.00	24,800.00	70	17,360.00		
62	减速机	DCY315	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	1	吴寨煤矿	2017-11-21	2017-11-21	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	29,914.53	0.00	26,600.00	70	18,620.00		
63	减速机	DCY315	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	1	吴寨煤矿	2009-12-31	2009-12-31	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	32,478.63	0.00	26,600.00	15	3,990.00		
64	减速机	DCY315-25-11S	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	3	吴寨煤矿	2018-12-31	2018-12-31	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	103,448.28	0.00	79,900.00	79	63,121.00		
65	减速机	DCY400	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	1	吴寨煤矿	2007-12-31	2007-12-31	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	100,000.00	0.00	85,000.00	79	67,150.00		
66	真空断路器	KBP-200	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	1	吴寨煤矿	2015-06-30	2015-06-30	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	32,000.00	0.00	6,600.00	23	1,650.00		
67	矿用防爆型高压电动机	MQ500-57#9	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	3	吴寨煤矿	2015-06-30	2015-06-30	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	1,841,398.66	1,248,570.16	2,048,300.00	50	1,024,130.00	-17.97	
70	矿用防爆型高压电动机	MQBZ-100/6	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	3	吴寨煤矿	2015-06-30	2015-06-30	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	52,342.50	35,491.25	68,100.00	60	40,860.00	15.13	
71	永磁同步三相异步电动机	PJ-100/63	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	3	吴寨煤矿	2016-08-31	2016-08-31	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	78,513.75	53,236.57	61,100.00	62	37,882.00	-28.84	
72	运输绞车	HY-60X1.25	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	1	吴寨煤矿	2018-12-31	2018-12-31	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	60,771.61	45,686.83	69,000.00	73	50,370.00	10.23	
73	潜水泵	QNS-37KW	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	1	吴寨煤矿	2018-12-31	2018-12-31	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	32,478.00	29,221.18	28,000.00	79	22,120.00	-24.30	
74	潜水泵	WD155-30#7	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	2	吴寨煤矿	2015-12-31	2015-12-31	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	162,378.00	115,253.76	168,500.00	54	90,990.00	-21.05	
75	潜水泵	QNS-55KW	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	1	吴寨煤矿	2018-12-31	2018-12-31	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	36,799.00	33,108.88	31,000.00	79	24,490.00	-26.03	
76	水泵	DBS-15#2	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	3	吴寨煤矿	2016-10-31	2016-10-31	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	8,059.41	6,187.65	7,800.00	61	4,758.00	-23.10	
77	多级离心泵	MD360-60#1(P)	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	1	吴寨煤矿	2015-12-31	2015-12-31	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	580,410.26	414,983.14	398,200.00	34	215,028.00	-48.19	
78	电动机	YBK2-280S-4-75KW	南阳防爆	2	吴寨煤矿	2015-12-31	2015-12-31	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	41,025.61	29,117.01	49,600.00	54	26,784.00	-8.01	
79	减速机	DCY280	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	2	吴寨煤矿	2015-12-31	2015-12-31	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	20,580.25	15,475.11	18,800.00	60	11,280.00	-27.11	
80	输送机用减速机	JS40	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	1	吴寨煤矿	2015-12-31	2015-12-31	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	9,059.83	415.48	3,900.00	15	585.00	40.80	
81	智能开关1台	I20.00	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	1	吴寨煤矿	2016-08-31	2016-08-31	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	91.70	82.50	111,900.00	86	96,234.00	116,547.27	
82	真空断路器	KBZ-100	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	11	吴寨煤矿	2018-12-31	2018-12-31	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	172,307.69	122,290.67	213,700.00	69	147,453.00	20.58	
83	真空断路器	KBZ-400/1140	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	21	吴寨煤矿	2015-12-31	2015-12-31	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	153,580.60	35,109.72	146,900.00	15	22,035.00	-37.24	
84	乳化液泵站	BRW-200/3.15	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	1	吴寨煤矿	2003-05-19	2003-05-19	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	63,000.00	1,890.00	97,700.00	15	14,655.00	675.40	
85	乳化液泵站1套	PRE5A	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	3	吴寨煤矿	2013-12-24	2013-12-24	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	194,871.79	113,621.08	180,500.00	58	104,690.00	-7.86	
86	运输绞车	HY-10#1.25	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	4	吴寨煤矿	2013-12-20	2013-12-20	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	153,846.15	89,700.52	106,200.00	37	39,294.00	-56.19	
87	多级离心泵	MD85-15#6	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	1	吴寨煤矿	2013-12-25	2013-12-25	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	16,923.08	9,886.80	7,400.00	30	2,738.00	-8.79	
88	潜水泵	3DA-100/63	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	6	吴寨煤矿	2013-08-28	2013-08-28	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	115,897.41	66,930.84	122,100.00	50	61,050.00	-72.25	
89	减速机	DCY280	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	2	吴寨煤矿	2014-12-29	2014-12-29	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	51,282.05	33,117.83	49,600.00	46	22,816.00	-31.17	
90	减速机	DCY315-25-4S	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	1	吴寨煤矿	2010-10-27	2010-10-27	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	32,478.63	10,052.83	26,600.00	15	3,990.00	-60.31	
91	减速机	KHJ-40	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	1	吴寨煤矿	2011-12-21	2011-12-21	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	11,538.46	4,778.95	9,800.00	21	2,058.00	-56.94	
92	减速机	DCY280	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	3	吴寨煤矿	2013-10-23	2013-10-23	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	15,900.00	26,507.25	40,400.00	57	23,028.00	-13.13	
93	真空断路器	KBZ-500	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	2	吴寨煤矿	2013-08-29	2013-08-29	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	137,094.02	79,171.91	135,500.00	35	47,425.00	-40.10	
94	液控液泵	ZBYSH80/11-7.5	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	1	吴寨煤矿	2011-12-29	2011-12-29	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	107,504.02	44,524.70	111,000.00	21	23,310.00	-40.65	
95	乳化液泵站	BRW-200/31.5	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	1	吴寨煤矿	2016-12-31	2016-12-31	是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	99,487.18	76,909.17	35,200.00	63	22,176.00	-71.17	
96	矿用防爆型多级离心泵	MD85-15#7	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司	1	吴寨煤矿			是	移地	平顶山天安煤业集团河南电气有限公司							



# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2021年06月30日

表4-8-5  
金额单位：人民币元

产权持有人：平朔山天焦煤业天力有限责任公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	存放地点	购置日期	启用日期	是否拆除	移地使用还是原地使用	调拨单位名称	账面价值		评估价值		增值率%	备注
												原值	净值	原值	成新率%		
97	绞车	ID-25	中平能化集团天工机械制造有限公司	套	2	香山矿下	2009-12-31	2008-12-31	是	移地	香山矿井下	71,794.87	0.00	61,900.00	36	22,284.00	
98	运输绞车	11B-40*1.25	中平能化集团天工机械制造有限公司	套	1	九矿	2018-12-31	2018-12-31	是	移地	香山矿井下	68,965.52	0.00	60,200.00	86	51,772.00	
99	重型平跑车10台	MK20-6	中平能化集团天工机械制造有限公司	台	16	建井一处	2008-12-30	2008-12-30	是	移地	九矿井下	164,102.66	0.00	141,600.00	17	24,072.00	
100	煤矿安全监控系统	KJ352X	中平能化集团天工机械制造有限公司	套	17	建井三处	2009-12-30	2009-12-30	是	移地	朝川矿井下	1,115,929.17	0.00	1,339,500.00	90	1,203,550.00	
101	液压支架	ZY4000-10/20		套	22	租赁公司	2009-11-30	2009-11-30	是	移地	租赁公司井下	2,319,278.26	525,150.82	1,955,800.00	15	293,370.00	-44.14
102	液压支架	ZY4000-10/20		套	22	租赁公司	2009-11-30	2009-11-30	是	移地	租赁公司井下	3,001,118.93	679,608.95	2,531,000.00	15	379,650.00	-44.14
103	液压支架	ZY4000-10/20		套	28	租赁公司	2009-11-30	2009-11-30	是	移地	租赁公司井下	3,819,987.72	864,954.29	3,221,200.00	15	483,180.00	-44.14
104	双柱掩护液支	GLD2000/7.5/S		套	4	租赁公司	2010-12-28	2010-12-28	是	移地	租赁公司井下	487,546.44	0.00	460,200.00	15	69,030.00	
105	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	2	吴寨西院	2019-12-30	2019-12-30	否	原地	供应处吴寨西院存放	221,238.94	0.00	875,800.00	90	788,220.00	
106	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	1	吴寨西院	2019-12-29	2019-12-29	否	原地	供应处吴寨西院存放	426,800.00	102,986.76	667,600.00	23	153,548.00	49.09
107	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	1	吴寨西院	2019-12-31	2018-12-31	否	原地	供应处吴寨西院存放	1,999,999.98	0.00	2,971,700.00	83	2,466,511.00	
108	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	1	吴寨西院	2008-12-31	2008-12-31	否	原地	供应处吴寨西院存放	482,000.00	77,901.62	736,400.00	17	125,188.00	60.70
109	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	1	吴寨西院	2008-12-31	2008-12-31	否	原地	供应处吴寨西院存放	320,000.00	53,958.00	510,000.00	17	86,700.00	60.68
110	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	1	吴寨西院	2009-12-31	2009-12-31	否	原地	供应处吴寨西院存放	55,166.67	13,384.19	28,200.00	23	6,486.00	-51.54
111	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	8	吴寨西院	2009-12-31	2009-12-31	否	原地	供应处吴寨西院存放	262,222.22	41,342.62	228,500.00	15	34,275.00	-29.06
112	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	52	吴寨西院	2008-10-31	2008-10-31	否	原地	供应处吴寨西院存放	341,880.31	57,617.32	270,300.00	17	45,951.00	-20.29
113	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	1	吴寨西院	2008-12-30	2008-12-30	否	移地	供应处吴寨西院存放	236,538.45	0.00	221,600.00	30	66,480.00	
114	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	3	吴寨西院	2015-06-30	2015-06-30	是	移地	供应处吴寨西院存放	305,233.66	206,965.33	288,900.00	62	179,118.00	-13.46
115	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	5	吴寨北凤井	2015-06-30	2015-06-30	是	移地	供应处吴寨西院存放	1,159,887.89	786,168.23	1,098,000.00	62	680,760.00	-13.44
116	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	19	吴寨北凤井	2015-06-30	2015-06-30	是	移地	供应处吴寨西院存放	202,310.61	137,177.89	159,300.00	62	98,766.00	-28.00
117	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	2	吴寨北凤井	2015-06-30	2015-06-30	是	移地	供应处吴寨西院存放	1,483,037.35	1,005,581.30	1,930,100.00	60	1,158,060.00	15.16
118	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	2	吴寨北凤井	2015-12-31	2015-12-31	是	移地	供应处吴寨西院存放	7,161,134.89	5,082,415.94	9,911,500.00	63	6,244,245.00	22.86
119	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	15	吴寨北凤井	2012-09-30	2012-09-30	是	移地	供应处吴寨西院存放	305,300.00		353,300.00	45	137,385.00	
120	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	4	吴寨北凤井	2012-09-30	2012-09-30	是	移地	供应处吴寨西院存放	31,400.00		36,630.00	45	16,400.00	
121	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	2	吴寨北凤井	2012-09-30	2012-09-30	是	移地	供应处吴寨西院存放	17,700.00		17,700.00	42	7,434.00	
122	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	2	吴寨北凤井	2008-02-25	2008-02-25	是	移地	供应处吴寨西院存放	100,500.00		100,500.00	15	15,075.00	
123	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	2	吴寨北凤井	2015-01-30	2015-01-30	是	移地	供应处吴寨西院存放	8,000.00		8,000.00	47	3,760.00	
124	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	1	吴寨北凤井	2015-08-17	2015-08-17	是	移地	供应处吴寨西院存放	354,000.00		354,000.00	61	215,940.00	
125	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	1	吴寨北凤井	2017-11-30	2017-11-30	是	移地	供应处吴寨西院存放	10,400.00		10,400.00	76	7,904.00	
126	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	1	吴寨北凤井	2009-09-30	2009-09-30	是	移地	供应处吴寨西院存放	9,700.00		9,700.00	22	2,134.00	
127	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	1	吴寨北凤井	2009-11-30	2009-11-30	是	移地	供应处吴寨西院存放	317,300.00		317,300.00	23	72,979.00	
128	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	6	吴寨北凤井	2019-10-30	2019-10-30	是	移地	供应处吴寨西院存放	49,400.00		49,400.00	83	41,002.00	
129	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	5	吴寨北凤井	2010-10-30	2010-10-30	是	移地	供应处吴寨西院存放	21,200.00		21,200.00	39	18,868.00	
130	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	10	吴寨北凤井	2008-10-30	2008-10-30	是	移地	供应处吴寨西院存放	288,900.00		288,900.00	33	95,337.00	
131	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	7	吴寨北凤井	2007-9-30	2007-9-30	是	移地	供应处吴寨西院存放	309,700.00		309,700.00	30	92,910.00	
132	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	3	吴寨北凤井	2016/8/30	2016/8/30	是	移地	供应处吴寨西院存放	158,000.00		158,000.00	24	37,920.00	
133	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	3	吴寨北凤井	2018/7/10	2018/7/10	是	移地	供应处吴寨西院存放	83,900.00		83,900.00	60	40,700.00	
134	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	3	吴寨北凤井	2016/7/8	2016/7/8	是	移地	供应处吴寨西院存放	52,600.00		52,600.00	75	39,450.00	
135	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	1	吴寨北凤井	2018/7/10	2018/7/10	是	移地	供应处吴寨西院存放	8,000.00		8,000.00	58	4,640.00	
136	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	2	吴寨北凤井	2018/7/10	2018/7/10	是	移地	供应处吴寨西院存放	4,000.00		4,000.00	75	3,000.00	
137	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	2	吴寨北凤井	2016-12-30	2016-12-30	是	移地	供应处吴寨西院存放	8,000.00		8,000.00	75	6,000.00	
138	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	1	吴寨北凤井	2018-12-30	2018-12-30	是	移地	供应处吴寨西院存放	4,000.00		4,000.00	62	2,480.00	
139	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	1	吴寨北凤井	2018-12-30	2018-12-30	是	移地	供应处吴寨西院存放	4,000.00		4,000.00	79	3,160.00	
140	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	1	吴寨北凤井	2017-12-30	2017-12-30	是	移地	供应处吴寨西院存放	4,000.00		4,000.00	71	2,840.00	
141	带式给料机	DGL100/55	中平能化集团机械制造有限公司	套	1	吴寨北凤井	2013-9-30	2013-9-30	是	移地	供应处吴寨西院存放	17,500.00		17,500.00	35	6,125.00	



# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2021年06月30日

表4-8-5  
金额单位：人民币元

产权人：平朔山天安煤业天力有限责任公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	存放地点	购置日期	启用日期	是否拆除	移地使用还是原地使用	调拨单位名称	账面价值		评估价值		增值率%	备注										
												原值	净值	原值	成新率%												
145	潜水泵	75KW	中平能化天工	套	1		2013-9-30	2013-9-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	10,600.00	3,710.00	35		盘盈											
146	水泵（泵体）	MD20-85-15-1	中平能化天工	套	1		2005-01-30	2005-01-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	4,000.00	600.00	15		盘盈											
147	多级泵（泵体）	37KW	中平能化天工	套	2		2009-9-30	2009-9-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	8,000.00	1,200.00	15		盘盈											
148	多级泵（泵体）	22KW	中平能化天工	套	1		2009-9-30	2009-9-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	4,000.00	600.00	15		盘盈											
149	多级泵（泵体）	75KW	中平能化天工	套	2		2017-9-30	2017-9-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	8,000.00	5,520.00	69		盘盈											
150	矿用隔爆水罐配电装置	PIG-100/6Y	济源矿用	台	5		2014-06-30	2011-06-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	101,800.00	57,008.00	56		盘盈											
151	矿用隔爆水罐配电装置	PIG9L-500/6Y	济源矿用	台	7		2011-09-30	2011-09-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	142,500.00	55,575.00	39		盘盈											
152	矿用隔爆水罐配电装置	PIG9L-100/6Y	济源矿用	台	8		2011-09-30	2011-09-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	162,800.00	63,492.00	39		盘盈											
153	高压电罐高压电柜式启动器	DKBC2000/6	常州武进	台	6		2005-12-30	2005-12-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	28,700.00	10,045.00	35		盘盈											
154	高压电罐高压电柜式启动器	PKG23-6	浙江恒泰	台	2		2011-09-07	2011-09-07	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	122,100.00	18,315.00	15		盘盈											
155	高压电罐高压电柜式启动器	PKG-150/6Y	济源矿用	台	2		2011-08-08	2011-08-08	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	40,700.00	15,873.00	39		盘盈											
156	高压电罐高压电柜式启动器	QJGZ1-400/6	济源矿用	台	2		2015-05-30	2015-05-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	4,300.00	1,462.00	34		盘盈											
157	高压电罐高压电柜式启动器	QJG-200/6-1000	济源矿用	台	3		2013-6-30	2013-6-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	4,400.00	2,596.00	59		盘盈											
158	水泵电机	55KW		台	15		2013-6-30	2013-6-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	35,800.00	16,826.00	47		盘盈											
159	水泵电机	132KW		台	2		2013-6-30	2013-6-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	169,900.00	79,853.00	47		盘盈											
160	泵站电机	125KW		台	2		2013-6-30	2013-6-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	122,100.00	57,387.00	47		盘盈											
161	泵站电机	55KW		台	6		2013-6-30	2013-6-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	23,900.00	11,233.00	47		盘盈											
162	泵站电机	18.5KW		台	1		2013-6-30	2013-6-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	31,200.00	14,664.00	47		盘盈											
163	泵站电机	11.4KW		台	4		2013-6-30	2013-6-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	13,300.00	6,251.00	47		盘盈											
164	副板电机	40KW		台	3		2013-6-30	2013-6-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	48,100.00	22,607.00	47		盘盈											
165	隔爆三相异步电动机	YB330W2-4 1120KW	佳木斯电气股份有限公司	台	4		2015-05-30	2015-05-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	10,600.00	3,710.00	35		盘盈											
166	隔爆三相异步电动机	YBZ400M-4 450KW	佳木斯电气股份有限公司	台	3		2011-05-30	2011-05-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	9,300.00	5,487.00	59		盘盈											
167	绞车电机	55KW		台	1		2011-05-30	2011-05-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	11,900.00	3,927.00	33		盘盈											
168	皮带电机	45KW		台	3		2011-05-30	2011-05-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	33,200.00	10,956.00	33		盘盈											
169	副板电机	30KW		台	2		2011-05-30	2011-05-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	18,100.00	5,973.00	33		盘盈											
170	隔爆三相异步电动机	YB3-315W-2 132KW	南阳防爆	台	2		2013-01-30	2013-01-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	41,600.00	18,304.00	44		盘盈											
171	隔爆三相异步电动机	YB3-315W-2 132KW	上海品星防爆电机厂	台	4		2012-12-30	2012-12-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	83,200.00	35,776.00	43		盘盈											
172	隔爆三相异步电动机	YB3-315W-2 132KW	山西防爆电机集团	台	1		2011-09-30	2011-09-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	20,800.00	7,280.00	35		盘盈											
173	水泵电机	37KW	南洋	台	1		2009-5-30	2009-5-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	9,000.00	1,710.00	19		盘盈											
174	水泵电机	37KW	无锡	台	2		2009-5-30	2009-5-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	18,100.00	3,439.00	19		盘盈											
175	皮带电机	75KW	南阳防爆电机	台	1		2009-5-30	2009-5-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	9,000.00	1,710.00	19		盘盈											
176	皮带电机	37KW		台	1		2011-5-30	2011-5-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	15,800.00	5,214.00	33		盘盈											
177	皮带电机	37KW		台	1		2011-5-30	2011-5-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	15,800.00	5,214.00	33		盘盈											
178	皮带减速机	30型		台	6		2010-5-30	2010-5-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	9,000.00	2,970.00	33		盘盈											
179	本质安全双速真空启动器	BDL-100CS,1110	中平能化天成实业	台	1		2000-5-30	2000-5-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	148,700.00	22,305.00	15		盘盈											
180	双电源真空电启动器	QRZ-2N120	中平能化天工	台	1		2018-03-30	2018-03-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	2,200.00	330.00	15		盘盈											
181	电机车	C715/6P	中平能化天工	台	1		2015-08-30	2015-08-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	19,500.00	15,990.00	82		盘盈											
182	电机车（柴油机）		中平能化天工	台	1		2016-6-30	2016-6-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	279,600.00	170,556.00	61		盘盈											
183	马架车床	C620	大连机床厂	台	1		1989-06-30	1989-06-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	279,600.00	187,332.00	67		盘盈											
184	液泵泵	电机18.5KW		台	1		2018-6-30	2018-6-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	39,800.00	5,970.00	15		盘盈											
185	牛头刨床	B665		台	1		2000-6-30	2000-6-30	是	移地	供煤处吴晋矿西院存放	70,800.00	10,620.00	15		盘盈											
机器设备合计																											
减：机器设备减值准备																											
机器设备净值												36,394,589.52	12,384,657.58									43,893,000.00	21,311,873.00	72.08			
产权人填表人：陈永丽												36,394,589.52	12,384,657.58									43,893,000.00	21,311,873.00	72.08			
填表日期：2021年9月9日																											
评估人员：吴玉明 侯瑞红 康思嘉																											



平顶山天安煤业股份有限公司拟收购资产涉及的  
平顶山天安煤业天力有限责任公司相关资产价值  
资产评估说明

北方亚事评报字[2021]第01-1135号



北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)  
BEIJING NORTH ASIA ASSET ASSESSMENT FIRM (Special General Partnership)

二〇二一年十二月二十五日



## 目 录

第一部分	关于资产评估说明使用范围的声明	1
第二部分	企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
第三部分	评估对象及评估范围说明	3
	一、评估对象及评估范围	3
	二、实物资产分布情况及特点	3
	三、企业申报的无形资产情况	4
	四、企业申报表外资产的类型和数量	4
	五、本次评估前是否进行过财务重组和账务调整事项的说明	5
	六、引用其他机构结论情况	6
第四部分	资产核实情况总体说明	7
	一、资产核实人员组织、实施时间和过程	7
	二、影响资产核实的事项及处理方法	8
	三、核实结论	8
第五部分	评估技术说明	9
	一、固定资产评估说明	9
	二、评估结论	29
第六部分	评估结论及分析	31
	一、评估结论	31
	二、评估结论分析	31

## 第一部分 关于资产评估说明使用范围的声明

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。

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

二〇二一年十二月二十一日





## 第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

根据国家资产评估的有关规定，该部分内容由委托人和产权持有人撰写。由委托人单位负责人和产权持有人负责人签名，加盖相应单位公章并签署日期。具体内容见“企业关于进行资产评估有关事项的说明”。

（本页以下部分无正文。）

## 第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

### 一、委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

本评估项目的委托人为平顶山天安煤业股份有限公司。

#### （一）委托人概况

企业名称：平顶山天安煤业股份有限公司

统一信用代码：91410000727034084A

注册地址：河南省平顶山市矿工路 21 号

法定代表人：潘树启

成立日期：1998 年 03 月 17 日

营业期限：1998 年 03 月 17 日至 2021 年 06 月 30 日

注册资本：234867.6469 万圆整

企业性质：其他股份有限公司（上市）

经营范围：煤炭开采，煤炭洗选及深加工，煤炭销售；道路货物运输；机械设备制造、修理；电器机械修理；金属材料、建筑材料、矿用物资、橡胶制品的销售；自来水生产、自来水管道的安装、维修；零售：车用乙醇汽油、柴油、润滑油（限分支机构凭证经营）；工程测量、地籍测绘；固体矿产勘查：乙级；地质钻探：乙级；设备租赁，工矿配件零售；电子产品、通讯器材（不含无线）的销售；供电、售电；电能的输送与分配；电力工程施工及通讯工程施工；能源技术服务；节能技术推广、开发、咨询、交流、转让服务；电力工程项目设计、维护、管理和经营；电力设备、机电设备、通信设备、五金工具、电料批发销售；煤炭及煤化工的技术研发、技术服务、技术咨询。

#### （二）产权持有人概况

企业名称：平顶山天安煤业天力有限责任公司

统一信用代码：91410400171779493R

注册地址：平顶山市新华区光明路中段 17 号

法定代表人：杨睿

成立日期：1996年01月10日

营业期限：1996年01月10日至2026年01月09日

注册资本：贰仟玖佰万圆整

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：煤炭运销；矿山工程（采掘、井巷、钻探、机电安装施工）；工程施工劳务；矿用及机电产品、金属材料、钢材；建筑工程及装修；建筑工程机械及维修；矿用设备及电器维修；单体柱及液压支架维修；设备租赁、房屋租赁；物业服务；塑料制品；普通货运；原煤开采（仅供办理分支机构使用，分支机构凭有效许可证经营）。

## （二）委托人与产权持有人关系

委托人、产权持有人为中国平煤神马能源化工集团有限责任公司下属单位。

按照集团公司2016年4月28日第十三次董事长办公会议纪要（中平董办纪【2016】13号）要求，自2016年6月底由平顶山天安煤业股份有限公司向中国平煤神马能源化工集团有限责任公司出售所持平顶山天安煤业天力有限责任公司全部股权，纳入中国平煤神马能源化工集团有限责任公司关停并转范围。2020年6月28日中国平煤神马能源化工集团有限责任公司与河南平煤神马资产管理有限公司签订股权转让协议将持有的平顶山天安煤业天力有限责任公司100%股权进行转让。日常管理由平顶山天安煤业股份有限公司代管。

## （三）评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

其他评估报告使用人包括：经济行为相关方、产权持有人的上级主管部门、国资监管部门以及法律法规规定的其他评估报告使用人。

资产评估报告除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、行政法规规定的其他资产评估报告使用人外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的其他使用人。



## 二、评估目的

根据《中国平煤神马集团会议纪要》（中平会纪（2020）48号），天力公司吴寨矿相关实物资产拟进行处置。平顶山天安煤业股份有限公司特委托评估公司对相关资产进行评估，为资产处置提供价值参考意见。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象与评估范围

评估对象：平顶山天安煤业天力有限责任公司部分资产价值。

评估范围：平顶山天安煤业天力有限责任公司的部分资产，具体包括构筑物 and 机器设备，账面原值67,999,002.50元，账面净值22,354,326.72元。

其中，构筑物账面原值31,604,412.98元，账面净值9,969,669.14元，主要为原煤仓、储装运系统、抑尘网、煤场封闭工程、地坪、龙门吊基础、风选项目吴寨矿皮带走廊-风选项目等共15项。

上述资产位于平顶山天安煤业天力有限责任公司吴寨矿西院内，建成日期从2006年至2020年。2020年10月吴寨矿关闭，房屋建筑物处于闲置状态。

机器设备账面原值36,394,589.52元，账面净值12,384,657.58元。主要为运输绞车、皮带机、带式输送机、液压支架、主扇通风机、矿用隔爆永磁真空配电装置、架空乘人装置、矿用隔爆型移动变压器、矿用隔爆型干式变压器、真空馈电开关、回柱绞车等共185项。2020年10月吴寨矿关闭，纳入评估范围的设备类资产已调拨至其他单位并使用。

纳入本次评估范围的资产与经济行为确定的资产范围一致。

### （二）实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围的资产分布情况及特点分别为：

平顶山天安煤业天力有限责任公司吴寨矿西院内的构筑物和机器设备。其中，

构筑物主要为原煤仓、储装运系统、抑尘网、煤场封闭工程、地坪、龙门吊基础、风选项目吴寨矿皮带走廊-风选项目等共15项。该部分资产位于平顶山天安煤业天力有限责任公司吴寨矿西院内，建成日期从2006年至2020年。2020年10月吴寨矿关闭，该部分资产处于闲置状态。

机器设备主要为矿上专用设备，主要为运输绞车、皮带机、带式输送机、液压支架、主扇通风机、矿用隔爆永磁真空配电装置、架空乘人装置、矿用隔爆型移动变压器、矿用隔爆型干式变压器、真空馈电开关、回柱绞车等共185项。2020年10月吴寨矿关闭，纳入评估范围的设备类资产已调拨至其他单位并使用。

### （三）企业申报的、账面记录或者未记录的无形资产情况

无。

### （四）企业拥有的表外资产情况

经核实，平顶山天安煤业天力有限责任公司申报的表外资产机器设备 65 项，主要为矿用隔爆永磁真空配电装置、潜水泵、隔爆三相异步电动机、单级泵等。具体明细见资产评估明细表。

机器设备明细如下：

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	备注
1	矿用一般型高压真空配电装置	KYGC-Z 6KV	台	15	2012-09-30	2012-09-30	
2	矿用一般型交流低压配电装置	KYDZ-I 380V	台	4	2012-09-30	2012-09-30	
3	异步电动机	Y560-8 6KV 800KW	台	2	2012-09-30	2012-09-30	
4	螺杆式压缩机	BLT350A-42.5/8.5 Y355-4(250KW)6000V	台	2	2008-02-25	2008-02-25	
5	瓦斯抽放泵站	ZBEF-42(660/1140)	套	2	2015-01-30	2015-01-30	
6	瓦斯含量直接测定装置	DGC	台	1	2015-08-17	2015-08-17	
7	粉碎机	DGC-1	台	1	2017-11-30	2017-11-30	
8	带式给料机	电机 55KW、减速机 DCY280	台	1	2009-09-30	2009-09-30	
9	铁牛牵引装置	调度绞车 4JD-20、电机 YD250M-8	台	1	2009-11-30	2009-11-30	
10	钢丝绳电动葫芦	CD 1T	台	2	2018-11-30	2018-11-30	
11	空气炮		台	6	2019-10-30	2019-10-30	

企业关于进行资产评估有关事项的说明

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	备注
12	高压开关柜	KYN28A-12	台	5	2010-10-30	2010-10-30	
13	调度绞车	JD25	台	10	2008-10-30	2008-10-30	
14	调度绞车	JD11.4	台	7	2007-9-30	2007-9-30	
15	启闭风门绞车	JMB-4 7.5KW	台	2	2012-07-30	2012-07-30	
16	潜水泵	37KW	套	3	2016/8/30	2016/8/30	
17	潜水泵	22KW	套	3	2018/7/10	2018/7/10	
18	潜水泵	135KW	套	2	2016/7/8	2016/7/8	
19	单级泵	15KW	套	1	2018/7/10	2018/7/10	
20	单级泵	22KW	套	2	2018/7/10	2018/7/10	
21	单级泵	30KW	套	1	2016-12-30	2016-12-30	
22	单级泵	7.5KW	套	1	2018-12-30	2018-12-30	
23	单级泵	37KW	套	1	2017-12-30	2017-12-30	
24	水泵	22KW	套	1	2013-9-30	2013-9-30	
25	潜水泵	75KW	套	1	2013-9-30	2013-9-30	
26	水泵（泵体）	MD20-85-45-1	套	1	2005-01-30	2005-01-30	
27	多级泵（泵体）	37KW	套	2	2009-9-30	2009-9-30	
28	多级泵（泵体）	22KW	套	1	2009-9-30	2009-9-30	
29	多级泵（泵体）	75KW	套	2	2017-9-30	2017-9-30	
30	矿用隔爆永磁真空配电装置	PJG-400/6Y	台	5	2014-06-30	2014-06-30	
31	矿用隔爆永磁真空配电装置	PJG9L-500/6Y	台	7	2011-09-30	2011-09-30	
32	矿用隔爆永磁真空配电装置	PJG9L-100/6Y	台	8	2011-09-30	2011-09-30	
33	高压电磁高压电抗式启动器	DKBG2000/6	台	6	2011-09-30	2011-09-30	
34	高压真空配电装置	PBG23-6	台	6	2005-12-30	2005-12-30	
35	矿用隔爆永磁真空配电装置	PBG-150/6Y	台	2	2011-09-07	2011-09-07	
36	高压电磁高压电抗式启动器	QJGZ1-400/6	台	2	2011-08-08	2011-08-08	
37	高压电磁高压电抗式启动器	QJG-200/6-1000	台	1	2015-05-30	2015-05-30	
38	水泵电机	55KW	台	3	2013-6-30	2013-6-30	
39	水泵电机	132KW	台	15	2013-6-30	2013-6-30	
40	泵站电机	125KW	台	2	2013-6-30	2013-6-30	
41	绞车电机	55KW	台	2	2013-6-30	2013-6-30	
42	泵站电机	18.5KW	台	6	2013-6-30	2013-6-30	
43	绞车电机	11.4KW	台	1	2013-6-30	2013-6-30	
44	刮板机电机	40KW	台	4	2013-6-30	2013-6-30	
45	隔爆三相异步电动机	YB630M2-4 1120KW	台	3	2011-09-30	2011-09-30	
46	隔爆三相异步电动机	YBZ4004-4 450KW	台	3	2015-05-30	2015-05-30	
47	绞车电机	55KW	台	1	2011-05-30	2011-05-30	
48	皮带电机	45KW	台	3	2011-05-30	2011-05-30	
49	刮板机电机	30KW	台	2	2011-05-30	2011-05-30	



序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	备注
50	隔爆三相异步电动机	YB3-315M-2 132KW	台	2	2013-01-30	2013-01-30	
51	隔爆三相异步电动机	YB3-315M-2 132KW	台	4	2012-12-30	2012-12-30	
52	隔爆三相异步电动机	YB3-315M-2 132KW	台	1	2011-09-30	2011-09-30	
53	水泵电机	37KW	台	1	2009-5-30	2009-5-30	
54	水泵电机	37KW	台	2	2009-5-30	2009-5-30	
55	皮带电机	37KW	台	1	2009-5-30	2009-5-30	
56	水泵电机	75KW	台	1	2011-5-30	2011-5-30	
57	皮带电机	37KW	台	1	2011-5-30	2011-5-30	
58	皮带减速机	30 型	台	6	2010-5-30	2010-5-30	
59	本质安全双速真空启动器	BODI-400S/1140	台	1	2000-5-30	2000-5-30	
60	双电源真空电磁启动器	QBZ-2X120	台	1	2018-03-30	2018-03-30	
61	电机车	C7Y5/6P	台	1	2015-08-30	2015-08-30	
62	电机车(柴油机)		台	1	2016-6-30	2016-6-30	
63	马鞍车床	C620	台	1	1989-06-30	1989-06-30	
64	液压泵	电机 18.5KW	台	1	2016-6-30	2016-6-30	
65	牛头刨床	B665	台	1	2000-6-30	2000-6-30	

#### (五) 引用其他机构出具报告的情况

本报告未引用其他机构结论。

### 四、评估基准日

评估基准日是2021年6月30日。

评估基准日由委托人确定。

选择该评估基准日的理由是：

该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

### 五、可能影响资产评估工作的重大事项说明

截至评估基准日止，平顶山天安煤业天力有限责任公司存在以下可能影响资产评估工作的重大事项：

截止盘点日，纳入评估范围的部分设备已调拨至其他单位并使用。平顶山天

安煤业天力有限责任公司已出具了相应的资产调拨单及资产明细、设备照片等。

## 六、资料清单

1. 经济行为文件；
2. 委托人和产权持有人法人营业执照复印件；
3. 《资产评估申报明细表》；
4. 重大设备购置合同、发票等产权证明资料；
5. 委托人和产权持有人承诺函；
6. 有关财务资料、经营合同等资料。

委托人：平顶山天安煤业股份有限公司



法定代表人（或授权代表人）：

日期：2021年12月25日





产权持有人：平顶山天安煤业天力有限责任公司

法定代表人（或授权代表人）：



日期：2021年12月25日

### 第三部分 评估对象及评估范围说明

#### 一、评估对象及评估范围

评估对象：平顶山天安煤业天力有限责任公司部分资产价值。

评估范围：平顶山天安煤业天力有限责任公司的部分资产，具体包括构筑物  
和机器设备，账面原值 67,999,002.50 元，账面净值 22,354,326.72 元。

其中，构筑物账面原值 31,604,412.98 元，账面净值 9,969,669.14 元，主要  
为原煤仓、储装运系统、抑尘网、煤场封闭工程、地坪、龙门吊基础、风选项目  
吴寨矿皮带走廊-风选项目等共 15 项。

上述资产位于平顶山天安煤业天力有限责任公司吴寨矿西院内，建成日期从  
2006 年至 2020 年。2020 年 10 月吴寨矿关闭，房屋建筑物处于闲置状态。

机器设备账面原值 36,394,589.52 元，账面净值 12,384,657.58 元。主要为  
运输绞车、皮带机、带式输送机、液压支架、主扇通风机、矿用隔爆永磁真空配  
电装置、架空乘人装置、矿用隔爆型移动变压器、矿用隔爆型干式变压器、真空  
馈电开关、回柱绞车等共 185 项。2020 年 10 月吴寨矿关闭，纳入评估范围的设备  
类资产已调拨至其他单位并使用。

纳入本次评估范围的资产与经济行为确定的资产范围一致。

#### 二、实物资产分布情况及特点

纳入评估范围的资产分布情况及特点分别为：

平顶山天安煤业天力有限责任公司吴寨矿西院内的构筑物和机器设备。其中，  
构筑物主要为原煤仓、储装运系统、抑尘网、煤场封闭工程、地坪、龙门  
吊基础、风选项目吴寨矿皮带走廊-风选项目等共15项。该部分资产位于平顶山天  
安煤业天力有限责任公司吴寨矿西院内，建成日期从2006年至2020年。2020年10  
月吴寨矿关闭，该部分资产处于闲置状态。

机器设备主要为矿上专用设备，主要为运输绞车、皮带机、带式输送机、液  
压支架、主扇通风机、矿用隔爆永磁真空配电装置、架空乘人装置、矿用隔爆型  
移动变压器、矿用隔爆型干式变压器、真空馈电开关、回柱绞车等共185项。2020

年10月吴寨矿关闭，纳入评估范围的设备类资产已调拨至其他单位并使用。

### 三、企业申报的无形资产情况

无。

### 四、企业申报表外资产的类型和数量

经核实，平顶山天安煤业天力有限责任公司申报的表外资产机器设备 65 项，主要为矿用隔爆永磁真空配电装置、潜水泵、隔爆三相异步电动机、单级泵等。具体明细见资产评估明细表。

机器设备明细如下：

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	备注
1	矿用一般型高压真空配电装置	KYGC-Z 6KV	台	15	2012-09-30	2012-09-30	
2	矿用一般型交流低压配电装置	KYDZ-I 380V	台	4	2012-09-30	2012-09-30	
3	异步电动机	Y560-8 6KV 800KW	台	2	2012-09-30	2012-09-30	
4	螺杆式压缩机	BLT350A-42.5/8.5 Y355-4(250KW)6000V	台	2	2008-02-25	2008-02-25	
5	瓦斯抽放泵站	ZBEF-42(660/1140)	套	2	2015-01-30	2015-01-30	
6	瓦斯含量直接测定装置	DGC	台	1	2015-08-17	2015-08-17	
7	粉碎机	DGC-1	台	1	2017-11-30	2017-11-30	
8	带式给料机	电机 55KW、减速机 DCY280	台	1	2009-09-30	2009-09-30	
9	铁牛牵引装置	调度绞车 4JD-20、电机 YD250M-8	台	1	2009-11-30	2009-11-30	
10	钢丝绳电动葫芦	CD 1T	台	2	2018-11-30	2018-11-30	
11	空气炮		台	6	2019-10-30	2019-10-30	
12	高压开关柜	KYN28A-12	台	5	2010-10-30	2010-10-30	
13	调度绞车	JD25	台	10	2008-10-30	2008-10-30	
14	调度绞车	JD11.4	台	7	2007-9-30	2007-9-30	
15	启闭风门绞车	JMB-4 7.5KW	台	2	2012-07-30	2012-07-30	
16	潜水泵	37KW	套	3	2016/8/30	2016/8/30	
17	潜水泵	22KW	套	3	2018/7/10	2018/7/10	
18	潜水泵	135KW	套	2	2016/7/8	2016/7/8	
19	单级泵	15KW	套	1	2018/7/10	2018/7/10	
20	单级泵	22KW	套	2	2018/7/10	2018/7/10	
21	单级泵	30KW	套	1	2016-12-30	2016-12-30	
22	单级泵	7.5KW	套	1	2018-12-30	2018-12-30	
23	单级泵	37KW	套	1	2017-12-30	2017-12-30	
24	水泵	22KW	套	1	2013-9-30	2013-9-30	
25	潜水泵	75KW	套	1	2013-9-30	2013-9-30	
26	水泵（泵体）	MD20-85-45-1	套	1	2005-01-30	2005-01-30	
27	多级泵（泵体）	37KW	套	2	2009-9-30	2009-9-30	



平顶山天安煤业股份有限公司拟收购  
资产涉及的平顶山天安煤业天力有限责任公司相关资产价值资产评估说明

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	备注
28	多级泵（泵体）	22KW	套	1	2009-9-30	2009-9-30	
29	多级泵（泵体）	75KW	套	2	2017-9-30	2017-9-30	
30	矿用隔爆永磁真空配电装置	PJG-400/6Y	台	5	2014-06-30	2014-06-30	
31	矿用隔爆永磁真空配电装置	PJG9L-500/6Y	台	7	2011-09-30	2011-09-30	
32	矿用隔爆永磁真空配电装置	PJG9L-100/6Y	台	8	2011-09-30	2011-09-30	
33	高压电磁高压电抗式启动器	DKBG2000/6	台	6	2011-09-30	2011-09-30	
34	高压真空配电装置	PBG23-6	台	6	2005-12-30	2005-12-30	
35	矿用隔爆永磁真空配电装置	PBG-150/6Y	台	2	2011-09-07	2011-09-07	
36	高压电磁高压电抗式启动器	QJGZ1-400/6	台	2	2011-08-08	2011-08-08	
37	高压电磁高压电抗式启动器	QJG-200/6-1000	台	1	2015-05-30	2015-05-30	
38	水泵电机	55KW	台	3	2013-6-30	2013-6-30	
39	水泵电机	132KW	台	15	2013-6-30	2013-6-30	
40	泵站电机	125KW	台	2	2013-6-30	2013-6-30	
41	绞车电机	55KW	台	2	2013-6-30	2013-6-30	
42	泵站电机	18.5KW	台	6	2013-6-30	2013-6-30	
43	绞车电机	11.4KW	台	1	2013-6-30	2013-6-30	
44	刮板机电机	40KW	台	4	2013-6-30	2013-6-30	
45	隔爆三相异步电动机	YB630M2-4 1120KW	台	3	2011-09-30	2011-09-30	
46	隔爆三相异步电动机	YBZ4004-4 450KW	台	3	2015-05-30	2015-05-30	
47	绞车电机	55KW	台	1	2011-05-30	2011-05-30	
48	皮带电机	45KW	台	3	2011-05-30	2011-05-30	
49	刮板机电机	30KW	台	2	2011-05-30	2011-05-30	
50	隔爆三相异步电动机	YB3-315M-2 132KW	台	2	2013-01-30	2013-01-30	
51	隔爆三相异步电动机	YB3-315M-2 132KW	台	4	2012-12-30	2012-12-30	
52	隔爆三相异步电动机	YB3-315M-2 132KW	台	1	2011-09-30	2011-09-30	
53	水泵电机	37KW	台	1	2009-5-30	2009-5-30	
54	水泵电机	37KW	台	2	2009-5-30	2009-5-30	
55	皮带电机	37KW	台	1	2009-5-30	2009-5-30	
56	水泵电机	75KW	台	1	2011-5-30	2011-5-30	
57	皮带电机	37KW	台	1	2011-5-30	2011-5-30	
58	皮带减速机	30型	台	6	2010-5-30	2010-5-30	
59	本质安全双速真空启动器	BOD1-400S/1140	台	1	2000-5-30	2000-5-30	
60	双电源真空电磁启动器	QBZ-2X120	台	1	2018-03-30	2018-03-30	
61	电机车	C7Y5/6P	台	1	2015-08-30	2015-08-30	
62	电机车(柴油机)		台	1	2016-6-30	2016-6-30	
63	马鞍车床	C620	台	1	1989-06-30	1989-06-30	
64	液压泵	电机 18.5KW	台	1	2016-6-30	2016-6-30	
65	牛头刨床	B665	台	1	2000-6-30	2000-6-30	

五、本次评估前是否进行过财务重组和账务调整事项的说明

无。

## 六、引用其他机构结论情况

无。

## 第四部分 资产核实情况总体说明

### 一、资产核实人员组织、实施时间和过程

#### （一）资产核实组织工作

在进入现场核实前，成立了以现场项目负责人为主的资产核实小组，制定了现场核实实施计划，各个项目组分别就企业的资产、负债及经营情况进行清查核实。

自2021年9月6日至9月10日，评估组对申报评估的资产进行了核实、现场勘查和与企业沟通。

#### （二）资产核实主要步骤

##### 1. 指导企业相关人员清查资产、申报数据并收集准备资料

先期评估人员指导产权持有人相关的财务与资产管理人员按照评估机构提供的“资产评估申报明细表”填写要求、资料清单，细致准确地登记填报，对被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态指标等情况的文件资料进行收集。

##### 2. 初步审查产权持有人提供的资产评估申报明细表

评估人员通过翻阅有关资料，了解各自评估具体范围及对象。然后仔细核对资产评估申报明细表，初步检查有无填项不全、错填、资产项目不明确，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等。

##### 3. 现场实地核查和数据核实

依据资产评估明细表，针对不同的资产性质及特点，采取不同的核查方法对申报资产进行现场核查。对历史数据主要根据企业的财务报表及相关管理报表进行核对。

##### 4. 修改和完善申报数据并与相关部门人员进行访谈交流

根据现场实地核查情况结合企业的相关管理报表，进一步完善资产评估申报明细表，并向企业相关人员了解企业发展历史及资产使用管理情况等。



## 5. 核实产权证明文件

对评估范围内的资产的产权情况进行调查核实，做到评估范围内资产的产权清晰。对重大资产，评估人员通过核实资产的购置合同或协议、相应的购置发票和产权证明文件、批复文件等来核实其产权情况，对权属不清的资产要求产权持有人提供权属说明和承诺。

### （三）资产核实的主要方法

在核实工作中，我们针对不同的资产性质、特点及实际情况，采取了不同的核实方法。

评估人员根据申报的资产评估明细表，对所列各项实物资产进行现场清查、鉴定及记录，包括核实房屋建筑物的坐落位置、建筑面积、结构、附属设施的配置及建筑物周边环境特点等情况；核实机器设备的购置、更新改造、维护修理和工作状况情况，并对其资产状态、工作环境和维护保养情况进行调查了解，并抽查了部分设备的购置发票等。

### 二、影响资产核实的事项及处理方法

截止盘点日，纳入评估范围的部分设备已调拨到其他单位并使用。评估人员根据企业提供的资产调拨单及照片判断该部分设备的数量、规格及资产状况等。

### 三、核实结论

评估人员对列入评估范围资产的清查工作是产权持有人共同进行的。通过资产清查，经修改完善后，清查核实结论是：

（一）评估范围内的资产情况与产权持有人申报的评估明细表及有关资料基本一致。

（二）经核实，产权持有人权属资料存在如下问题：

平顶山天安煤业天力有限责任公司申报的表外资产机器设备65项属于盘盈资产。具体明细见资产评估申报明细表。

## 第五部分 评估技术说明

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法。

纳入本次评估范围的是平顶山天安煤业天力有限责任公司和平顶山天安煤业股份有限公司分别申报的部分固定资产。现按主要类别分述如下：

### 一、固定资产评估说明

纳入评估范围的固定资产为构筑物和设备类资产，申报的固定资产如下：

固定资产汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	
	原值	净值
房屋建筑物类合计	31,604,412.98	9,969,669.14
固定资产-房屋建筑物		
固定资产-构筑物及其他辅助设施	31,604,412.98	9,969,669.14
固定资产-管道及沟槽		
设备类合计	36,394,589.52	12,384,657.58
固定资产-机器设备	49,887,245.77	15,049,493.59
固定资产-车辆		
固定资产-电子设备		
固定资产合计	67,999,002.50	22,354,326.72
减：固定资产减值准备		0.00
固定资产净额	67,999,002.50	22,354,326.72

### （一）构筑物评估说明

#### 1. 评估范围

本次列入评估范围的平顶山天安煤业天力有限责任公司的构筑物账面原值31,604,412.98元，账面净值9,969,669.14元，主要为原煤仓、储装运系统、抑尘网、煤场封闭工程、地坪、龙门吊基础、风选项目吴寨矿皮带走廊-风选项目等共15项。

#### 2. 构筑物概况

委估的房屋建筑物位于平顶山天安煤业天力有限责任公司吴寨矿西院内，建成日期从2006年至2020年。2020年10月吴寨矿关闭，构筑物均处于闲置状态。

主要为原煤仓、储装运系统、抑尘网、煤场封闭工程、地坪、龙门吊基础、风选项目吴寨矿皮带走廊-风选项目等共 15 项。

### 3. 评估过程

#### (1) 清查核实阶段

1) 评估人员根据产权持有人提供的资产评估申报明细表，会同产权持有人有关人员，对实物资产逐项进行核实，核实各类建筑的名称、面积、结构型式和竣工时间等，完善评估明细表，做到账表相符、账实相符；

2) 核实企业的资产权属，查阅有关证明资产权属的资料，房屋购建合同资料等，核对房屋名称、座落地点、结构类型、建筑面积、使用年限等。对于有账无物或有物无账的资产，在确认产权的基础上以实物存在为准；

#### (2) 现场勘查阶段

基于本次评估之特定目的，结合待评估房屋建筑物的特点，本次评估主要采用成本法对房屋建筑物进行评估。评估工作主要分以下四个阶段进行：

首先，清查核实基础数据并收集工程技术资料。评估人员进入现场后根据产权持有人提供的资产清查评估明细表，进行账表核对，主要核对房屋建筑物的名称、位置、结构、建筑面积、使用年限、账面价值等；收集待估建筑物的施工图纸、概预算、工程决算及产权资料。

其次，实地查勘。对房屋的外型、结构型式、层数、高度、跨度、构件材质、内外装修、使用维修、施工质量、水电管线安装使用的情况进行了较详细的勘查，走访有关房屋建筑物的管理维护人员及使用人员。对房屋建筑物的位置、环境等进行调查，并按现场调查记录表做详细记录，形成现场勘查表。

再次，搜集价格资料。搜集当地的建设工程概预算定额和材料、人工、机械价格变动的资料，收集有关管理部门对房屋建筑物建设的相关政策规定。

最后，评估作价及编制评估说明。依据所搜集的资料对评估对象进行因素分析、评定估算，得出评估对象于评估基准日的评估价值，并最终形成评估技术说明。

#### (3) 评定估算阶段

根据评估依据、评估资料，评估人员进行测算、确定委估资产在评估基准日



的公允价值，得出评估结果后撰写评估技术说明。

#### 4. 评估方法

根据本次评估目的和委估资产的实际现状，对申报房屋建筑物、构筑物采用“重置成本法”进行评估。即在原地持续使用的前提下，以重新建造该项资产的现行市值为基础确定重置成本，同时通过现场勘察和综合技术分析确定成新率，据此计算评估值，计算公式如下：

评估值 = 重置价值 × 成新率。

##### (1) 重置成本的确定

重置成本 = 重置全价 = 建安工程造价 [含税] + 其他费用 [含税] + 资金成本 - 可抵扣增值税

##### 1) 建安工程造价

###### ① 重编预算法

对于大型、价值高、无决算资料的建（构）筑物，建安工程造价采用重编预算法。将委托评估范围内的房屋建筑物按结构类型分类，选择每种结构类型中的一项或两项有代表性的建筑物，依据企业提供的工程量清单，结合现场勘查情况，核定其主要工程量，重新编制工程量清单，按当地现行工程预算定额和取费标准计算出建安工程造价。

###### ② 类比推算法

对无决算资料的建（构）筑物采用类比推算法。将其他同类结构型式的建（构）筑物与该类的建（构）筑物相比较，调整其与可比建（构）筑物在结构、装修、配套专业标准等差异对建安工程造价的影响因素，确定其他各同类建（构）筑物的建安工程造价。

###### ③ 单方造价法

对于价值量小、结构简单的建（构）筑物采用单方造价法确定其建安工程造价。

##### 2) 其他费用的确定

其他费用由政府政策性收费和建设单位管理性成本支出两部分组成，包括可行性研究费（又称建设前期工作咨询费）、招标代理费、勘察设计费、工程

监理费、项目建设管理费等。根据国家发展改革委发改价格[2015]299号《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》文件之规定，对建设项目前期工作咨询费、工程勘察费、招标代理费、工程监理费、环境影响咨询费的政府指导价放开，实行市场调节价。由于市场价没有标准，本次评估仍参考上述五项费用政府指导价文件规定的标准，计价基数为不含土地使用权的投资总额，确定建设项目的其他费用，该评估项目所在地现行其他费用标准如下：

序号	费用名称	计算基数	含税费率	取费依据
1	建设单位管理费	建筑工程费（含税）	1.43%	财建[2016]504号
2	招标代理服务	建筑工程费（含税）	0.32%	计价格 [2002] 1980号
3	工程建设监理费	建筑工程费（含税）	2.24%	发改价格（2007）670号
4	工程勘察及设计费	建筑工程费（含税）	3.10%	计价格[2002]10号
5	环境影响咨询费	建筑工程费（含税）	0.15%	参考计价格（2002）125号
6	可研报告费	建筑工程费（含税）	0.72%	参考计价格（1999）1283号
	小 计		7.96%	

### 3) 资金成本

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，对于工程造价较大的、建设期在三个月以上的项目计算其资金成本，建设期在三个月以下的项目不计算其资金成本，参照评估基准日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心最新公布的贷款市场报价利率（LPR）计算，资本化资金成本按均匀投入计取。

资金成本=[建安工程造价(含税)+其他费用(含税)]×贷款利率×建设工期×1/2

2021年6月21日贷款市场报价利率如下：

时间	年利率%
一年以内(含一年)	3.85%
一至五年(含五年)	4.65%

### 4) 可抵扣增值税

根据财税[2008]170号、财税[2016]36号、国家税务总局公告2019第14号、财政部、国家税务总局令第50号、财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号等相关财税文件，评估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产

发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税额)”科目。故：

可抵扣增值税=含税建安造价 $\div$ 1.09 $\times$ 0.09+含税建安造价 $\times$ (含税前期费率-不含税前期费率)

## (2) 综合成新率的确定

对于单价价值小、结构相对简单的建(构)筑物，采用年限法并根据具体情况进行修正后确定。

对于价值大、重要的建(构)筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定，其计算公式为：

综合成新率=年限成新率 $\times$ 40%+勘察成新率 $\times$ 60%

### 1) 年限成新率

依据委估建(构)筑物的经济耐用年限、已使用年限和尚可使用年限计算确定建(构)筑物的成新率。计算公式为：

年限成新率(%)=尚可使用年限 $\div$ (已使用年限+尚可使用年限) $\times$ 100%

### 2) 勘察成新率

评估人员实地勘察委估建(构)筑物的使用状况，调查、了解建(构)筑物的维护、改造情况，对其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场勘察，结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

勘察成新率=结构部分合计得分 $\times$ 权重+装修部分合计得分 $\times$ 权重+设备部分得分 $\times$ 权重

## (3) 评估值的计算

评估值=重置成本 $\times$ 综合成新率

## 5. 评估结果及增减值分析

(1) 经实施上述评定估算程序后，平顶山天安煤业天力有限责任公司申报的构筑物于评估基准日2021年6月30日的评估结果如下表所示：



### 房屋建筑物类评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值		计提 减值 准备 金额	评估值		增值率%	
	原值	净值		原值	净值	原值	净值
合计	31,604,412.98	9,969,669.14	0.00	41,119,000.00	29,941,293.00	30.11	200.32
构筑物及其他辅助设施	31,604,412.98	9,969,669.14	0.00	41,119,000.00	29,941,293.00	30.11	200.32

#### (2) 评估结果增减值分析

房屋建筑物评估原值、净值增值原因如下：

1) 构筑物的人材机价格上涨导致评估增值；

2) 企业使用维简费或安全费购置的构筑物账面原值 1,330.59 万元，账面净值为 0.00 万元，系一次性计提折旧。评估值原值 1614.61 万元，评估净值 1281.59 万元。故评估净值增值 1281.59 万元。

#### 6. 评估案例

案例一：吴寨矿储装运系统-原煤仓（平顶山天安煤业天力有限责任公司构筑物及其他辅助设施评估明细表评估明细表第 3 项）

##### (1) 构筑物概况

结构：筒壁结构

直径：12 米 高度：28 米

建成时间：2009 年 6 月

该资产账面原值 10,116,775.36 元，账面净值 2,357,189.33 元。

##### (2) 重置价值的计算

###### 1) 建安工程造价的计算

建筑安装工程造价包括土建(装饰)工程、安装工程的总价，本次评估采用“预决算调整法”进行计算，套用现行的《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》(2016 版)和《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》(2008 版)。本次评估，因 2016 版定额里已取消筒仓结构的构筑物，故本次评估原煤仓仓体部分参考的是 2008 版定额，结合 2016 版定额确定剩余工程价值。结果如下：

平顶山天安煤业股份有限公司拟收购  
资产涉及的平顶山天安煤业天力有限责任公司相关资产价值资产评估说明

①仓体部分建筑工程取费表

序号	费用名称	取费基础	费率%	金额(元)
1	定额直接费: 1) 定额人工费	分部分项人工费		372,397.69
2	2) 定额材料费	分部分项材料费+分部分项主材费+分部分项设备费		1,686,575.40
3	3) 定额机械费	分部分项机械费*(1-11.34%)		85,107.95
4	定额直接费小计	定额直接费: 1) 定额人工费+2) 定额材料费+3) 定额机械费		2,144,081.04
5	综合工日	综合工日合计+技术措施项目综合工日合计		9,042.19
6	措施费: 1) 技术措施费	技术措施项目人工费+技术措施项目材料费+技术措施项目设备费+技术措施项目主材费+技术措施项目机械费*(1-11.34%)		
7	2) 安全文明施工措施费	现场安全文明施工措施费*(1-10.08%)		78,517.62
7.1	2.1) 安全生产费	安全生产费*(1-10.08%)		46,715.92
7.2	2.2) 文明施工措施费	文明施工措施费*(1-10.08%)		23,403.85
7.3	2.3) 扬尘污染防治费	扬尘污染防治费*(1-10.08%)		8,397.85
8	3) 二次搬运费	材料二次搬运费		
9	4) 夜间施工措施费	夜间施工增加费		
10	5) 冬雨季施工措施费	冬雨季施工增加费		
11	6) 其他			
12	措施费小计	措施费: 1) 技术措施费+2) 安全文明施工措施费+3) 二次搬运费+4) 夜间施工措施费+5) 冬雨季施工措施费+6) 其他		78,517.62
13	调整: 1) 人工费差价	人工价差		417,431.83
14	2) 材料费差价	材料价差+设备价差+主材价差		360,824.93
15	3) 机械费差价	机械价差*(1-11.34%)		24,977.89
16	4) 其他			
17	调整小计	调整: 1) 人工费差价+2) 材料费差价+3) 机械费差价+4) 其他		803,234.65
18	直接费小计	定额直接费小计+措施费小计+调整小计		3,025,833.31
19	间接费: 1) 企业管理费	(分部分项管理费+技术措施项目管理费)*(1-5.13%)		204,112.37
20	2) 规费:	①工程排污费+②社会保障费+③住房公积金+④工伤保险		97,474.81
21	①工程排污费			
22	②社会保障费	综合工日	808	73,060.90
23	③住房公积金	综合工日	170	15,371.72
24	④工伤保险	综合工日	100	9,042.19
25	间接费小计	间接费: 1) 企业管理费+①工程排污费+②社会保障费+③住房公积金+④工伤保险		301,587.18
26	工程成本	直接费小计+间接费小计		3,327,420.49
27	利润	分部分项利润+技术措施项目利润		112,134.75
28	1) 总承包服务费	总承包服务费		
29	2) 零星工作项目费	零星工作项目费		
30	3) 优质优价奖励费	优质优价奖励费		
31	4) 检测费	检测费		

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)地址:北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座  
电话:010-83557569 传真:010-83543089 E-mail:bfys@icn.com.cn 邮编:100053

平顶山天安煤业股份有限公司拟收购  
资产涉及的平顶山天安煤业天力有限责任公司相关资产价值资产评估说明

序号	费用名称	取费基础	费率%	金额(元)
32	5)其他	其他项目其他费		
33	其他费用小计	1)总承包服务费+2)零星工作项目费+3)优质优价奖励费+4)检测费+5)其他		
34	不含税工程造价合计	工程成本+利润+其他费用小计+税前独立费		3,439,555.24
35	增值税~销项税额	不含税工程造价合计	9	309,559.97
36	甲供材料费	市场价甲供材料费		
37	含税工程造价总计	不含税工程造价合计+增值税~销项税额-甲供材料费+税后独立费		3,749,115.21

②其余部分建筑工程取费表

序号	费用名称	计算公式	费率	金额(元)
1	分部分项工程费	[1.2] + [1.3] + [1.4] + [1.5] + [1.6] + [1.7]		3,343,044.60
1.1	其中:综合工日	定额基价分析		6,152.09
1.2	定额人工费	定额基价分析		755,916.83
1.3	定额材料费	定额基价分析		1,758,625.74
1.4	定额机械费	定额基价分析		119,807.64
1.5	定额管理费	定额基价分析		170,901.89
1.6	定额利润	定额基价分析		104,919.86
1.7	调差:	[1.7.1] + [1.7.2] + [1.7.3] + [1.7.4]		432,872.64
1.7.1	人工费差价			-75,404.79
1.7.2	材料费差价			495,374.93
1.7.3	机械费差价			4,734.49
1.7.4	管理费差价			8,168.01
2	措施项目费	[2.2] + [2.3] + [2.4]		101,621.18
2.1	其中:综合工日	定额基价分析		
2.2	安全文明施工费	定额基价分析		69,611.05
2.3	单价类措施费	[2.3.1] + [2.3.2] + [2.3.3] + [2.3.4] + [2.3.5] + [2.3.6]		
2.3.1	定额人工费	定额基价分析		
2.3.2	定额材料费	定额基价分析		
2.3.3	定额机械费	定额基价分析		
2.3.4	定额管理费	定额基价分析		
2.3.5	定额利润	定额基价分析		
2.3.6	调差:	[2.3.6.1] + [2.3.6.2] + [2.3.6.3] + [2.3.6.4]		
2.3.6.1	人工费差价			
2.3.6.2	材料费差价			
2.3.6.3	机械费差价			
2.3.6.4	管理费差价			
2.4	其他措施费(费率类)	[2.4.1] + [2.4.2]		32,010.13
2.4.1	其他措施费(费率类)	定额基价分析		32,010.13
2.4.2	其他(费率类)			

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)地址:北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座  
电话:010-83557569 传真:010-83543089 E-mail:bfys@icn.com.cn 邮编:100053



平顶山天安煤业股份有限公司拟收购  
资产涉及的平顶山天安煤业天力有限责任公司相关资产价值资产评估说明

序号	费用名称	计算公式	费率	金额(元)
3	其他项目费	[3.1] + [3.2] + [3.3] + [3.4] + [3.5]		
3.1	暂列金额			
3.2	专业工程暂估价			
3.3	计日工			
3.4	总承包服务费	业主分包专业工程造价×费率		
3.5	其他			
4	规费	[4.1] + [4.2] + [4.3]		86,253.50
4.1	定额规费	定额基价分析		86,253.50
4.2	工程排污费			
4.3	其他			
5	不含税工程造价	[1] + [2] + [3] + [4]		3,530,919.28
6	增值税	[5] × 9%	9	317,782.74
7	含税工程造价	[5] + [6]		3,848,702.02

$$\begin{aligned} \text{含税原煤仓土建工程建安造价} &= \text{①} + \text{②} \\ &= 3,749,115.21 + 3,848,702.02 \\ &= 7,597,817.23 \text{ (元)} \end{aligned}$$

经核实，原煤仓账面价值内涵为土建工程、安装工程、设计勘察等费用。根据企业提供的部分决算资料：原煤仓建安造价包含土建工程造价和安装工程造价，安装工程占土建工程40%。因企业未提供完整的安装工程决算资料，本次评估按照安装工程占土建工程40%进行了估算。

$$\begin{aligned} \text{含税原煤仓安装费} &= 7,597,817.23 \times 40\% \\ &= 3,039,126.89 \text{ (元)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{原煤仓含税建安造价} &= \text{土建工程} + \text{安装工程} \\ &= 7,597,817.23 + 3,039,126.89 \\ &= 10,636,944.12 \text{ (元)} \end{aligned}$$

## 2) 其他费用

其他费用由政府政策性收费和建设单位管理性成本支出两部分组成，包括可行性研究费（又称建设项目前期工作咨询费）、招标代理费、勘察设计费、工程监理费、项目建设管理费等。根据国家发展改革委发改价格[2015]299号《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》文件之规定，对建设项目前期工作咨询费、工程勘察设计费、招标代理费、工程监理费、环境影响咨询费的政府指导价放开，实行市场调节价。由于市场价没有标准，本次评估仍参考北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@icn.com.cn 邮编：100053

上述五项费用政府指导价文件规定的标准，计价基数为不含土地使用权的投资总额，确定建设项目的其他费用，该评估项目所在地现行其他费用标准如下：

序号	费用名称	计算基数	含税费率	取费依据
1	建设单位管理费	建筑工程费（含税）	1.43%	财建[2016]504号
2	招标代理服务费	建筑工程费（含税）	0.32%	计价格[2002]1980号
3	工程建设监理费	建筑工程费（含税）	2.24%	发改价格（2007）670号
4	工程勘察及设计费	建筑工程费（含税）	3.10%	计价格[2002]10号
5	环境影响咨询费	建筑工程费（含税）	0.15%	参考计价格（2002）125号
6	可研报告费	建筑工程费（含税）	0.72%	参考计价格（1999）1283号
	小 计		7.96%	

前期费用=含税建安造价×前期费用率

$$=10,636,944.13 \times 7.96\%$$

$$=846,700.75 \text{（元）}$$

### 3) 资金成本

该工程总体建成投产的周期为2年，资金按年平均投入。2021年6月21日贷款市场报价利率如下：

时间	年利率%
一年以内(含一年)	3.85%
五年以上(含五年)	4.65%

取全国银行间同业拆借中心公布的各期贷款市场报价利率 LPR(一年期)=(3.85%+4.65%)/2=4.25%，并假设资金均匀投入。

则资金成本=[建安工程造价(含税)+其他费用(含税)]×贷款市场报价利率(LPR)×建设工期×1/2

$$= (10,636,944.13 + 846,700.75) \times 4.25\% \times 2 \times 1/2$$

$$= 488,054.91 \text{（元）}$$

### 4) 可抵扣增值税

可抵扣增值税=含税建安造价÷1.09×0.09+（含税前期费用-不含税前期费用）

$$= 10,636,944.13 \div 1.09 \times 0.09 + 10,636,944.13 \times (7.96\% - 7.59\%)$$

=917,636.48 (元)

5) 重置成本

重置成本=含税建安工程造价+含税工程建设前期费用及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

=10,636,944.13+846,700.75+488,054.91-917,636.48

=11,054,100.00 元 (百位取整)

(3) 综合成新率计算

根据建筑物的耐用年限、已使用年限，计算出建筑物的年限成新率。其次，对建筑物进行现场勘察后，依据现场勘察评分标准，分别对建筑的结构、装修、设备三部分进行打分，并依据权重系数逐一计算出建筑物的现场勘察成新率。最后计算出综合成新率。

①年限成新率

年限成新率=尚可使用年限/ (尚可使用年限+已使用年限) ×100%

该房产于 2009 年 6 月建成，框架结构，截止评估基准日已使用 11.76 年，经济使用年限 40 年，尚可使用年限 28.24 年，则：

年限成新率=28.24 ÷ (11.76+28.24) ×100%

=71%

②勘察成新率

在熟悉该建筑物施工资料的基础上，依据现场勘察评分标准，对其结构、装饰、设备三部分进行打分，并依据建筑物成本构成，各部分的使用年限，确定三部分权重，依此确定该建筑物的勘察成新率。

经现场勘察，该建筑物主体结构完好，基础承载力无不均匀沉降，承重构件完好，屋顶梁板未见变形。

**勘察成新率计算表**

序号	分 项	标准分	评定分	评 定 依 据	
1	结构	基础	25	20	承载力较好
2		承重构件	25	20	连接良好
3		非承重结构	15	8	节点坚固
4		屋面	20	10	有瑕疵
5		地面	15	3	有瑕疵
A	小计	100	61	(1+2+3+4+5) × 权	

北京北方亚事资产评估事务所 (特殊普通合伙) 地址: 北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座  
电话: 010-83557569 传真: 010-83543089 E-mail: bfyf@icn.com.cn 邮编: 100053



平顶山天安煤业股份有限公司拟收购  
资产涉及的平顶山天安煤业天力有限责任公司相关资产价值资产评估说明

					重(80%)=48.8%
1	装修	门窗	30	20	有瑕疵
2		外装修	25	17	有瑕疵
3		内装修	30	20	有瑕疵
4		天棚	15	10	有瑕疵
B	小计		100	67	$(1+2+3+4) \times \text{权重}(10\%)=6.7\%$
1	设备	电气照明	40	28	简单照明
2		给排水	30	24	有瑕疵
3		消防	30	23	有瑕疵
C	小计		100	75	$(1+2) \times \text{权重}(10\%)=7.5\%$
成新率		$A+B+C=48.8\%+6.7\%+7.5\%=63\%$			

### ③综合成新率的确定

$$\begin{aligned} \text{综合成新率} &= \text{年限成新率} \% \times 0.40 + \text{现场勘察成新率} \% \times 0.60 \\ &= 71\% \times 0.40 + 63\% \times 0.60 \\ &= 66\% \end{aligned}$$

#### (4) 评估值

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置成本} \times \text{综合成新率} \\ &= 11,054,100.00 \times 66\% \\ &= 7,317,814.00 (\text{元}) \end{aligned}$$

案例二：吴寨矿龙门吊地面硬化（平顶山天安煤业天力有限责任公司构筑物及其他辅助设施评估明细表第6项）

#### (1) 构筑物概况

结构：混凝土

长：61米 宽：38米 厚度：30厘米

建筑面积：2318.00平方米

建成时间：2009年9月

该资产账面原值237,000.00元，账面净值128,752.51元。

#### (2) 重置价值的计算

##### 1) 建安工程造价的计算

建筑安装工程造价包括土建(装饰)工程、安装工程的总价，本次评估采用“重编预算法”进行计算，套用现行的《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》(2016北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@icn.com.cn 邮编：100053

平顶山天安煤业股份有限公司拟收购  
资产涉及的平顶山天安煤业天力有限责任公司相关资产价值资产评估说明

版)结果如下:

**建筑工程取费表**

序号	费用名称	取费基础	费率%	金额(元)
	分部分项工程费	定额人工费+定额材料费+定额机械费+定额管理费+定额利润+调差:		366,174.46
1.1	其中:综合工日	综合工日合计		254.98
1.2	定额人工费	分部分项人工费		32,591.08
1.3	定额材料费	分部分项材料费		184,999.58
1.4	定额机械费	分部分项机械费		0.00
1.5	定额管理费	分部分项管理费		8,622.96
1.6	定额利润	分部分项利润		5,006.88
1.7	调差:	人工费差价+材料费差价+机械费差价+管理费差价		134,953.96
1.7.1	人工费差价	分部分项人工费差价		-5,632.74
1.7.2	材料费差价	分部分项材料费差价+分部分项主材费+分部分项主材费价差+分部分项设备费+分部分项设备费价差		140,354.90
1.7.3	机械费差价	分部分项机械费差价		
1.7.4	管理费差价	分部分项管理费差价		231.80
2	措施项目费	安全文明施工费+单价类措施费+其他措施费(费率类)		4,265.12
2.1	其中:综合工日	单价措施项目综合工日合计		0.00
2.2	安全文明施工费	安全文明施工费		2,897.50
2.3	单价类措施费	定额人工费+定额材料费+定额机械费+定额管理费+定额利润+调差:		
2.3.1	定额人工费	单价措施项目人工费		
2.3.2	定额材料费	单价措施项目材料费		
2.3.3	定额机械费	单价措施项目机械费		
2.3.4	定额管理费	单价措施项目管理费		
2.3.5	定额利润	单价措施项目利润		
2.3.6	调差:	人工费差价+材料费差价+机械费差价+管理费差价		
2.3.6.1	人工费差价	单价措施人工费差价		
2.3.6.2	材料费差价	单价措施材料费差价+单价措施项目主材费+单价措施主材费价差+单价措施项目设备费+单价措施设备费价差		
2.3.6.3	机械费差价	单价措施机械费差价		
2.3.6.4	管理费差价	单价措施管理费差价		
2.4	其他措施费(费率类)	其他措施费(费率类)+其他(费率类)		1,367.62
2.4.1	其他措施费(费率类)	其他措施费		1,367.62
2.4.2	其他(费率类)	其他(费率类)		
3	其他项目费	暂列金额+专业工程暂估价+计日工+总承包服务费+其他		
3.1	暂列金额	暂列金额		
3.2	专业工程暂估价	专业工程暂估价		
3.3	计日工	计日工		

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)地址:北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座  
电话:010-83557569 传真:010-83543089 E-mail:bfys@icn.com.cn 邮编:100053

平顶山天安煤业股份有限公司拟收购  
资产涉及的平顶山天安煤业天力有限责任公司相关资产价值资产评估说明

序号	费用名称	取费基础	费率%	金额(元)
3.4	总承包服务费	总承包服务费		
3.5	其他			
4	规费	定额规费+工程排污费+其他		3,616.08
4.1	定额规费	分部分项规费+单价措施规费		3,616.08
4.2	工程排污费			
4.3	其他			
5	不含税工程造价	分部分项工程费+措施项目费+其他项目+规费		374,055.66
6	增值税	不含税工程造价	9	33,657.36
7	含税工程造价	不含税工程造价+增值税		407,713.02

含税建安总价=407,713.02 (元)

## 2) 其他费用

其他费用由政府政策性收费和建设单位管理性成本支出两部分组成,包括可行性研究费(又称建设项目前期工作咨询费)、招标代理费、勘察设计费、工程监理费、项目建设管理费等。根据国家发展改革委发改价格[2015]299号《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》文件之规定,对建设项目前期工作咨询费、工程勘察费、招标代理费、工程监理费、环境影响咨询费的政府指导价放开,实行市场调节价。由于市场价没有标准,本次评估仍参考上述五项费用政府指导价文件规定的标准,计价基数为不含土地使用权的投资总额,确定建设项目的其他费用,该评估项目所在地现行其他费用标准如下:

序号	费用名称	计算基数	含税费率	取费依据
1	建设单位管理费	建筑工程费(含税)	1.43%	财建[2016]504号
2	招标代理服务	建筑工程费(含税)	0.32%	计价格[2002]1980号
3	工程建设监理费	建筑工程费(含税)	2.24%	发改价格(2007)670号
4	工程勘察及设计费	建筑工程费(含税)	3.10%	计价格[2002]10号
5	环境影响咨询费	建筑工程费(含税)	0.15%	参考计价格(2002)125号
6	可研报告费	建筑工程费(含税)	0.72%	参考计价格(1999)1283号
	小计		7.96%	

前期费用=含税建安造价×前期费用率

=407,713.02×7.96%

=32,453.96 (元)



### 3) 资金成本

该工程总体建成投产的周期为 2 年，资金按年平均投入。2021 年 6 月 21 日贷款市场报价利率如下：

时间	年利率%
一年以内(含一年)	3.85%
五年以上(含五年)	4.65%

取全国银行间同业拆借中心公布的各期贷款市场报价利率 LPR(一年期) $= (3.85\% + 4.65\%) / 2 = 4.25\%$ ，并假设资金均匀投入。

$$\begin{aligned} \text{则资金成本} &= [\text{建安工程造价(含税)} + \text{其他费用(含税)}] \times \text{贷款市场报价利率} \\ & \quad (\text{LPR}) \times \text{建设工期} \times 1/2 \\ &= (407,713.02 + 32,453.96) \times 4.25\% \times 2 \times 1/2 \\ &= 18,707.10 \text{ (元)} \end{aligned}$$

### 4) 可抵扣增值税

$$\begin{aligned} \text{可抵扣增值税} &= \text{含税建安造价} \div 1.09 \times 0.09 + (\text{含税前期费用} - \text{不含税前期费用}) \\ &= 407,713.02 \div 1.09 \times 0.09 + 407,713.02 \times (7.96\% - 7.59\%) \\ &= 35,172.92 \text{ (元)} \end{aligned}$$

### 5) 重置成本

$$\begin{aligned} \text{重置成本} &= \text{含税建安工程造价} + \text{含税工程建设前期费用及其他费用} + \text{资金成本} - \\ & \quad \text{可抵扣增值税} \\ &= 407,713.02 + 32,453.96 + 18,707.10 - 35,172.92 \\ &= 423,700.00 \text{ 元 (百位取整)} \end{aligned}$$

### (3) 综合成新率计算

根据委估资产特性及状态，本次以该资产的年限成新率确定为综合成新率

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

该构筑物于 2009 年 9 月建成，截止评估基准日已使用 11.76 年，经济使用年限 30 年，尚可使用年限 18.24 年，则：

$$\begin{aligned} \text{综合成新率} &= \text{年限成新率} \\ &= \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \end{aligned}$$

$$=18.24 \div (11.76+18.24) \times 100\%$$

$$=61\%$$

#### (4) 评估值

评估值=重置成本×综合成新率

$$=423,700.00 \times 61\%$$

$$=258,457.00(\text{元})$$

### (二) 设备类资产评估说明

#### 1. 评估范围

纳入评估范围的固定资产为机器设备，申报情况如下：

平顶山天安煤业天力有限责任公司申报的机器设备账面原值 36,394,589.52 元，账面净值 12,384,657.58 元。

#### 2. 设备概况

平顶山天安煤业天力有限责任公司申报的机器设备主要为运输绞车、皮带机、带式输送机、液压支架、主扇通风机、矿用隔爆永磁真空配电装置、架空乘人装置、矿用隔爆型移动变压器、矿用隔爆型干式变压器、真空馈电开关、回柱绞车等共 185 项。2020 年 10 月吴寨矿关闭，纳入评估范围的设备类资产已调拨至其他单位并使用。

#### 3. 日常维修管理制度

平顶山天安煤业天力有限责任公司已建立了一整套的设备管理制度，从设备的购置，到设备的日常维护保养、设备大修、调拨、借用、封存、启封、报废等，建立了严格的设备管理制度。对设备购置，调拨、封存、启封、报废、借用做了明确的规定，同时建立设备固定资产台账。

#### 4. 账面值构成及折旧方法

自行采购设备原值均按取得时的成本作为入账的价值，设备取得时的成本主要为购置价、运费、安装调试费等。

### (二) 现场观察情况

评估人员对企业评估范围内的委估设备进行了逐项清查、核实和现场观察工作。

1. 对企业提供的“机器设备评估申报明细表”进行审核，与设备台账核对，账账相符。对申报表填写不完善的部分要求修改补充。

2. 根据评估申报表的内容，评估人员到设备现场核对实物，对申报设备进行清查和重点勘查，清查结果与申报内容不符之处作了修正。对价值大和重点设备进行仔细观察，主要观察设备的在用状况、技术性能指标、工作环境和维护保养等情况；对一般设备，主要了解其在使用情况、故障率和维护保养情况，以此作为确定成新率的参考依据。

3. 重要和数额较大的设备，核对并复印了企业提供的设备合同、会计凭证等资料文件。

### （三）评估方法

对设备类资产的评估主要采用成本法，即：委估资产评估值=重置全价×综合成新率。

#### （1）重置成本的确定

##### 1) 机器设备重置全价的确定

根据《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》，重点和主要设备的重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费、设备基础费、其他费用和资金成本五部分构成。重置全价计算公式：

重置全价=设备购置费+运杂费+安装工程费+设备基础费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

##### A. 设备购置价

主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅《2021 机电产品价格信息查询系统》以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率或物价指数推算确定。

##### B. 运杂费

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，一般以设备购置价为基础，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。若设备费中已含运杂费则不再重复计算。



### C. 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，按不同费率计取安调费用，对无需安调设备以及设备费中已含安调费的则不再重复计算。

### D. 设备基础费

需要基础的设备，在与房屋建筑物核算不重复前提下，根据设备实际情况考虑一定的基础费率。

### E. 前期及其他费用

其他费用由政府政策性收费和建设单位管理性成本支出两部分组成，包括可行性研究费（又称建设项目前期工作咨询费）、招标代理费、勘察设计费、工程监理费、项目建设管理等。根据国家发展改革委发改价格[2015]299号《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》文件之规定，对建设项目前期工作咨询费、工程勘察设计费、招标代理费、工程监理费、环境影响咨询费的政府指导价放开，实行市场调节价。由于市场价没有标准，本次评估仍参考上述五项费用政府指导价文件规定的标准，计价基数为不含土地使用权的投资总额，确定建设项目的其他费用，该评估项目所在地现行其他费用标准如下：

	费用名称	计算基数	含稅费率	取費依据
1	建设单位管理费	建筑工程費（含稅）	1.43%	財建[2016]504号
2	招标代理服务费	建筑工程費（含稅）	0.32%	計价格 [2002] 1980号
3	工程建设监理费	建筑工程費（含稅）	2.24%	发改价格（2007）670号
4	工程勘察及设计费	建筑工程費（含稅）	3.10%	計价格[2002]10号
5	环境影响咨询费	建筑工程費（含稅）	0.15%	参考計价格（2002）125号
6	可研报告费	建筑工程費（含稅）	0.72%	参考計价格（1999）1283号
	小 计		7.96%	

### F. 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。其构成项目均按含稅计算。

2021年6月21日贷款市场报价利率如下：

时间	年利率%
一年以内(含一年)	3.85%
一至五年(含五年)	4.65%

## G. 可抵扣增值税

根据财税[2008]170号、财税[2016]36号、国家税务总局公告2019年第14号、财政部、国家税务总局令第50号、财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号等相关财税文件，评估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税额)”科目。故：

可抵扣增值税=设备购置价 $\times$ 13% $\div$ (1+13%)+(运杂费+安调费+基础费) $\times$ 9% $\div$ (1+9%)+其他费用可抵税金额

综上所述，本次评估对需拆除并移地使用的设备，未考虑安装调试费、基础费用、其他费用及资金成本。

### (2) 综合成新率的确定

主要设备采用综合成新率，计算公式为：

综合成新率=年限成新率 $\times$ 40%+勘察成新率 $\times$ 60%

#### 1) 年限成新率的确定

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。

年限成新率=尚可使用年限 $\div$ (已使用年限+尚可使用年限) $\times$ 100%

#### 2) 勘察成新率的确定

勘察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，依据现场实际勘查情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

对于超期服役且能基本正常使用的设备，参照行业操作规范的规定，其成新率按不低于15%确定。

### (3) 评估值的确定

评估值=重置全价 $\times$ 综合成新率。

#### (四) 评估案例

案例：液压支架（平顶山天安煤业天力有限责任公司-机器设备评估明细表序号：103）

购置日期：2009年11月

启用日期：2009年11月

账面原值：3,819,987.72元

账面净值：864,954.29元

数量：28套

型号：ZY4000-10/20

##### 1. 重置成本的确定

重置全价=购置价+运杂费+安装调试费+基础费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

##### (1) 设备购置价

该设备2019年6月份购置。评估人员通过现场勘察，并通过电话询价，确定技改后的设备现在的基准日市场含税单价为130,000.00元，则购置总价=3,640,000.00元。

##### (2) 基础费

根据评估目的及设备实际情况，本次评估未考虑基础费。

##### (3) 安装费

根据评估目的及设备实际情况，本次评估未考虑安装费。

##### (4) 其他费用

根据评估目的及设备实际情况，本次评估未考虑其他费用。

##### (5) 资金成本

根据评估目的及设备实际情况，本次评估未考虑资金成本。

##### (6) 可抵扣增值税

可抵扣增值税=设备购建成本/1.13×13%+其他费用可抵税金额

$$=3,640,000.00/1.13 \times 13\%$$

$$=418,761.06 \text{ (元)}$$



$$\begin{aligned} \text{重置全价} &= \text{设备购置总价} - \text{可抵扣增值税} \\ &= 3,640,000.00 - 418,761.06 \\ &= 3,221,200.00 (\text{元}) \end{aligned}$$

## 2. 成新率的确定

委估资产 2009 年 11 月启用，已使用 11.59 年，设备的经济寿命年限为 8 年，对于超期服役且能基本正常使用的设备，参照行业操作规范的规定，其成新率按不低于 15% 确定。

$$\text{故综合成新率} = 15\%$$

## 3. 评估值的计算

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置成本} \times \text{综合成新率} \\ &= 3,221,200.00 \times 15\% \\ &= 483,180.00 (\text{元}) \end{aligned}$$

## (五) 评估结果及增减值分析。

纳入评估范围的设备类资产为机器设备，评估结果如下：

设备类资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值		评估价值		增值率	
	原值	净值	原值	净值		
设备类合计	36,394,589.52	12,384,657.58	43,893,000.00	21,311,873.00	20.60	72.08
固定资产-机器设备	36,394,589.52	12,384,657.58	43,893,000.00	21,311,873.00	20.60	72.08

评估增减值原因分析：

(1) 评估原值、净值增值的原因一系盘盈资产评估原值 451.89 万元，评估净值 191.07 万元，导致评估原值、净值增值。

(2) 评估净值增值的原因之二：企业使用维简费或安全费购置的机器设备账面原值 1061.67 万元，账面净值为 0.00 万元，系一次性计提折旧。评估值原值 1,129.76 万元，评估净值 721.42 万元。故评估净值增值 721.42 万元。

## 二、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对平顶山天安煤业股份有限公司拟收购资产事宜涉及平顶山天安煤业天力有限责任公司相关资产进行了评估。本次评估采用成本法评估，经实施评估程序

后，于评估基准日，评估结论如下：

平顶山天安煤业股份有限公司拟收购资产账面价值 2,235.43 万元，评估价值 5,125.32 万元，评估增值 2,889.89 万元，增值率 129.28%。

评估结论为不包含增值税的市场价值。

## 第六部分 评估结论及分析

### 一、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对平顶山天安煤业股份有限公司拟收购资产事宜涉及平顶山天安煤业天力有限责任公司相关资产进行了评估。本次评估采用成本法评估，经实施评估程序后，于评估基准日，评估结论如下：

平顶山天安煤业股份有限公司拟收购资产账面价值 2,235.43 万元，评估价值 5,125.32 万元，评估增值 2,889.89 万元，增值率 129.28%。

评估结论为不包含增值税的市场价值。

### 二、评估结论分析

评估后，资产评估结果与原始账面值变动原因分析如下：

平顶山天安煤业天力有限责任公司固定资产评估增值 2,889.89 万元，增值率 129.28%，增值原因如下：

#### 1. 构筑物增值主要原因如下：

(1) 构筑物的人材机价格上涨导致评估增值；

(2) 企业使用维简费或安全费购置的构筑物账面原值 1,330.59 万元，账面净值为 0.00 万元，系一次性计提折旧。评估值原值 1614.61 万元，评估净值 1281.59 万元。故评估净值增值 1281.59 万元。

#### 2. 机器设备评估增值原因如下：

(1) 评估原值、净值增值的原因一系盘盈资产评估原值 451.89 万元，评估净值 191.07 万元，导致评估原值、净值增值。

(2) 评估净值增值的原因之二：企业使用维简费或安全费购置的机器设备账面原值 1061.67 万元，账面净值为 0.00 万元，系一次性计提折旧。评估值原值 1,129.76 万元，评估净值 721.42 万元。故评估净值增值 721.42 万元。