

企业股权价值评估，股权评估机构

产品名称	企业股权价值评估，股权评估机构
公司名称	北京国曦英泰资产评估有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	北京市丰台区富丰路2号星火科技大厦15层
联系电话	010-63785115 18601081877

产品详情

股权评估报告摘要A评估公司接受B单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对C公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：一、评估目的：B公司拟核实C有限公司股东全部权益价值项目，为此对C有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。二、评估对象和评估范围：评估对象为C有限公司股东全部权益价值。评估范围为评估对象所对应的全部资产及相关负债。具体包括：流动资产（货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款）、非流动资产（固定资产、无形资产、长期待摊费用）、流动负债（应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款）、非流动负债（长期应付款）三、价值类型：市场价值。四、评估基准日：2017年4月30日。五、评估方法：本项目采用资产基础法进行评估。六、评估结论：本评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论，具体如下：截止评估基准日2017年4月30日，在持续经营条件下，C有限公司未经审计的总资产账面价值825.84万元，总负债账面价值665.83万元，净资产账面价值160.01万元。经资产基础法评估，C公司总资产评估价值841.65万元，增值15.81万元，增值率1.91%；总负债评估价值665.83万元，无增减值变化；净资产评估价值175.82万元，增值15.81万元，增值率9.98%。

评估依据（一）行为依据A评估有限责任公司与C有限公司签订的《资产评估业务委托协议书》。（二）法律依据1、《国有资产评估管理办法》（国务院1991年第91号令）；2、《国有资产评估管理办法施行细则》（原国家国有资产管理局国资办发[1992]36号）；3、《中华人民共和国公司法》《关于修改〈中华人民共和国海洋环境保护法〉等七部法律的决定》；4、《国有资产管理若干规定的通知》（中华人民共和国财政部第14号）；5、《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意见》的通知（国务院办公厅国办发[2001]102号）；6、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国务院国有资产监督管理委员会产权[2006]274号）；7、他有关法律、法规、通知文件等。（三）准则依据（一）财政部2004年2月25日发布的《资产评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》（财企[2004]20号）；（二）中国资产评估协会2007年11月28日发布的《资产评估准则—评估报告》、《资产评估准则—评估程序》、《资产评估准则—业务约定书》、《资产评估准则—工作底稿》、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；（三）《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189号）；（四）《资产评估准则—企业价值》（自2012年7月1日起施行）；（五）中国注册会计师协会2003年1月28日发布的《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；（六）

财政部2000年12月29日发布的《企业会计制度》（财会[2000]25号文）；（七）财政部发布的《企业会计准则》；（八）其他与本项评估有关的评估准则、规范。（四）权属依据1）企业法人营业执照复印件；2）设备购置发票复印件；4）C公司评估申报表及其他会计资料；5）会计凭证等其他产权证明文件。（五）取价依据评估人员采用的取价标准均为评估基准日正在执行的价格标准，具体包括：1）《资产评估常用数据和参数手册》（第二版）；2）评估人员收集的有关的其他的询价资料和参数资料；3）电话询价、上网询价等市场资料；4）其他与评估有关的价格资料等。5）被评估单位提供的电子设备评估明细表及其有关说明资料；6）设备的采购发票等权属证明文件；7）《2014年中国机电产品价格手册》；8）IT导购网提供的办公设备报价；9）评估人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；10）其他与资产评估有关的资料。（六）其他依据1、C有限公司提供的资产清单和评估申报表；2、委托方及被评估单位承诺函；3、国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料以及评估机构收集的其他有关资料。评估方法（一）评估方法的选择依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法指将企业预期收益资本化或折现，以确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是参考企业比较法和并购案例比较法。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：资产基础法。选择理由如下：资产基础法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。其前提条件是：，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；第二，应当具备可利用的历史资料。本次评估的委估资产具备以上条件。（二）资产基础法简介资产基础法即成本加和法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估价值加总减去负债评估价值求得企业价值的方法。1、流动资产流动资产评估范围包括货币资金。（1）货币资金：对货币资金中的银行存款的账面金额进行核实，人民币资金以核实后的账面价值确定评估价值。2、非流动资产（1）设备：采用重置成本法进行评估，即：评估价值=重置价值×成新率1）重置价值1、电子设备重置价值参照市场购价并结合具体情况，酌情予以估算。2）成新率电子设备的成新率主要依据设备的经济使用年限的40%，加上评估人员现场勘查的基础上，考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素评分的60%，加权综合确定。（2）、无形资产本次评估范围内的无形资产为其他无形资产（计算机软件著作权、商标权、发明专利），账面价值为26,150.00元，本次评估未取得相关无形资产形成、及相关研发、投产情况。评估价值按照账面价值列示。3、负债对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。

评估假设（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，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和负债真实、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、假设被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。2、假设企业未来的经营管理人员尽职，企业继续保持现有的经营管理模式持续经营。3、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。

4、假设委托方及被评估单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、

有效。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。

评估结论截止评估基准日2015年4月30日，在持续经营条件下，C有限公司未经审计的总资产账面价值825.84万元，总负债账面价值665.83万元，净资产账面价值160.01万元。经资产基础法评估，C有限公司总资产评估价值841.65万元，增值15.81万元，增值率1.91%；总负债评估价值665.83万元，无增减值变化；净资产评估价值175.82万元，增值15.81万元，增值率9.98%。详见下表：

特别事项说明（一）本报告所称“评估价值”系指我们对委估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下做出的，公司及参加评估工作的全体人员与委托方及被评估单位之间无任何特殊利害关系，评估工作是在有关法律监督下完成的，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。

（三）在评估过程中，被评估单位提供的产权依据、财务会计数据、企业生产经营资料等与评估相关的所有资料是编制本报告的基础，被评估单位应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责。若被评估单位有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导，被评估单位应承担由此而产生的一切法律后果。

（四）我公司的评估人员对被评估单位提供的评估对象权属资料及其来源进行了必要的查验，提供真实、合法、完整的权属资料是被评估单位的责任，我们的责任是对其提供的权属资料作必要的查验。由于对委估资产的产权鉴定工作超出了评估工作的范围，因此不能将本评估报告作为对评估对象法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述评估对象的所有权或对评估对象的所有权存在部分限制，则本评估结论将会受到影响。

（五）在评估过程中，对委托方和被评估单位存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在委托时未做评估说明，或在评估现场勘察中未予明示，并提供相关资料，而评估人员根据经验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。

（六）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑相关资产进行产权登记过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。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。

（七）本次评估涉及一些在评估基准日后必然会有一定的变化的流动性很强的资产、负债项目，因此，终评估目的实现时的资产及相关负债的实际范围可能与本报告所附的明细表不一致。当这种情况出现时，报告使用方应当将此事项视同资产数量于评估基准日之后发生变化进行处理。

（八）重大期后事项1、自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。2、在评估基准日后，至2018年4月29日止的有效期以内，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、对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估价值。

（九）其他事项1、本次评估结果为拟转让全部股权价值所涉及的整体资产价值项目，我们的评估结论仅仅用于为委托方转让提供价值参考，并不作为未来收益等其他的保证。2、本次评估未考虑未来经济行为可能产生的相关税费的影响。在此提醒评估报告使用者应对以上特别事项对评估结论及定价事项所产生

的影响给予必要的关注。