

# 富源县十八连山镇天井煤矿有限公司拟资源整合 涉及的股东全部权益价值 评估项目 资产评估报告

昆明坤元评报〔2020〕102号

## 摘 要

以下内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论,应当认真阅读资产评估报告正文。

### 一、委托人和被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为富源县十八连山镇天井煤矿有限公司(以下简称“天井煤矿”),本次资产评估的被评估单位为富源县十八连山镇天井煤矿有限公司。

根据《资产评估委托合同》,本资产评估报告的其他使用人为委托人、委托人的股东和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

### 二、评估目的

根据云南省人民政府关于进一步支持煤矿整合重组推进复工复产的意见,富源县十八连山镇天井煤矿有限公司拟与富源县十八连山镇慕乐煤矿重整,为此需要对富源县十八连山镇天井煤矿有限公司的股东全部权益价值进行评估,为该经济行为提供价值参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

评估对象为富源县十八连山镇天井煤矿有限公司股东全部权益价值。

评估范围为天井煤矿申报的并经过中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所审计的截至2020年6月30日全部资产及负债。按照天井煤矿提供的2020年6月30日经审计的财务报表反映,资产、负债和股东权益的账面价值分别为533,689,493.09元、159,752,466.43元和373,937,026.66元。

#### 四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

#### 五、评估基准日

评估基准日为 2020 年 6 月 30 日。

#### 六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次采用资产基础法进行评估。

#### 七、评估结论

在本报告所揭示的评估假设基础上，天井煤矿的资产、负债及股东全部权益的评估结果为：

资产账面价值 53,368.95 万元，评估价值 71,557.70 万元，评估增值 18,188.75 万元，增值率为 34.08 %；

负债账面价值 15,975.25 万元，评估价值 14,045.39 万元，评估减值 1,929.86 万元，减值率 12.08%。

股东全部权益账面价值 37,393.70 万元，评估价值 57,512.31 万元，评估增值 20,118.61 元，增值率为 53.80 %。

资产评估结果汇总如下表：

基准日：2020 年 6 月 30 日

结果使用有效期至 2021 年 6 月 29 日

金额单位：人民币

万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
一、流动资产	3,716.02	3,703.85	-12.17	-0.33
二、非流动资产	49,652.93	67,853.85	18,200.92	36.66
其中：长期股权投资				
投资性房地产				

固定资产	7,776.23	11,327.40	3,551.17	45.67
在建工程	951.61	985.91	34.30	3.60
无形资产	40,925.09	55,540.54	14,615.45	35.71
其中：无形资产——土地 使用权				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
<b>资产总计</b>	<b>53,368.95</b>	<b>71,557.70</b>	<b>18,188.75</b>	<b>34.08</b>
三、流动负债	15,975.25	14,045.39	-1,929.86	-12.08
四、非流动负债				
其中：递延所得税负债				
<b>负债合计</b>	<b>15,975.25</b>	<b>14,045.39</b>	<b>-1,929.86</b>	<b>-12.08</b>
<b>股东权益合计</b>	<b>37,393.70</b>	<b>57,512.31</b>	<b>20,118.61</b>	<b>53.80</b>

## 八、评估结论的使用有效期

本评估结论仅对天井煤矿拟与慕乐煤矿重整之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2020 年 6 月 30 日起至 2021 年 6 月 29 日止。

## 九、对评估结论有重大影响的特别事项

1.天井煤矿用地面积约 39130 m<sup>2</sup>，自 1992 年成立时陆续与十八连山镇纸厂村

委会德克村民小组签订租赁协议，一次性支付费用，取得使用权（由于时间较长，费用早已摊完）。国土部门要求每年办理一次临时用地手续，2018 年以后改为 2 年一次，基准日临时用地许可证证号：富自然资临字（2019）35 号，使用期限自 2019 年 11 月至 2021 年 11 月。

2.纳入评估范围的房屋建筑物均未办理产权证，被评估单位承诺实际控制、所有并一直使用。

3.车辆牌号为云 DD2181 的解放牌汽车、云 DH6891 的解放牌汽车行驶证遗失，云 DS0631、云 DZ7812、云 D1110A 证载所有权人曲靖市麒麟区兴发煤业有

限公司，尚未变更，评估人员核验，三辆车均为曲靖市麒麟区兴发煤业有限公司购买，于 2019 年 5 月 20 日以三台车总净值出售给富源县十八连山镇天井煤矿有限公司。另一辆解放牌汽车的机动车未上牌。上述车辆未进行正常年检，车辆为天井煤矿所有。

4.车牌为云 DR7301 解放牌农用车，未进行正常年检。

5.截至评估基准日，机器设备待报废、闲置 986 台，合计原值 20,507,292.80 元，净值 9,946,035.84 元；运输设备待报废 4 辆，合计原值 289,800.00 元，净值 44,056.50 元；电子设备待报废、闲置 200 台，合计原值 1,807,577.82 元，净值 197,284.23 元。本次评估对待报废的机器设备采用拆零变现计算残余价值，对待报废的电子设备及运输设备采用市场询价确认回收价，对有一定回收价值的闲置资产采用净残值作为评估值列示。

6.截至评估基准日，存货-备件待报废 51 项，合计账面值 125,476.38 元。本次评估对待报废的存货采用净残值作为评估值列示。

7.房屋建构筑物下(小)通风井住宿房、下(小)通风井配电房、下(小)通风井值班房、副平硐机修房二层、主平硐高压配电房等拟报废，合计账面原值 74,108,451.46 元，账面净值 24,083,387.01 元，但尚未办理报废手续。

8.锅炉房、C2 通风上山 等实际已闲置，合计账面原值 2,344,343.71 元，账面净值 371,728.57，尚未进行账务处理。（以上待报废、闲置资产明细详见相关说明部分）。

9. 由于天井煤矿有部分区域位于十八连山国家森林公园下方，按相关规定，在国家森林公园未取消之前，在公园下方区域的煤炭资源不得开发，煤矿井巷不得进入国家森林公园保护范围。根据昆明煤炭设计研究院 2018 年 3 月编制的《富源县十八连山镇天井煤矿有限公司天井煤矿资源开发论证报告》，国家森林公园下方设永久保护煤柱，扣减的森林公园永久损失资源量合计 2061.20 万吨。该资源量由采矿权人委托昆明煤炭设计研究院测算，尚未经相关职能部门进行评审备案，本次评估是假定未来评审通过的森林公园压覆资源量与前述开发论证报告相同的情况下作出的价值参考意见，提请报告使用者关注。

**资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请参阅资产评估报告正文。**

