

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中国科学院西北高原生物研究所
拟资产处置涉及的报废固定资产评估项目
资产评估报告

尚隆评报字[2023]第 166 号

报告提出日期：2023 年 12 月 20 日

共壹册 第壹册



评估机构：青海尚隆资产评估事务所(特殊普通合伙)

地 址：青海省西宁市五四西路 84 路

电 话：(0971)6151906 6155202

传 真：(0971)6155202 邮编：810001

中国科学院西北高原生物研究所
拟资产处置涉及的报废固定资产评估项目
资产评估报告目录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告.....	4
一、委托人、产权持有单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概况.....	4
二、评估目的.....	5
三、评估对象和评估范围.....	5
四、价值类型.....	5
五、评估基准日.....	5
六、评估依据.....	5
七、评估方法.....	7
八、评估程序实施过程 and 情况.....	7
九、评估假设.....	8
十、评估结论.....	9
十一、特别事项说明.....	9
十二、评估报告使用限制说明.....	10
十三、资产评估报告日.....	11
资产评估报告附件.....	12

声 明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

三、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。

四、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

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

六、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

中国科学院西北高原生物研究所
拟资产处置涉及的报废固定资产评估项目
资产评估报告摘要
尚隆评报字(2023)第 166 号

中国科学院西北高原生物研究所：

青海尚隆资产评估事务所接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对中国科学院西北高原生物研究所因资产处置事宜而涉及的报废固定资产在2023年10月31日所表现的残余价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：资产处置。

评估对象及评估范围：中国科学院西北高原生物研究所的报废固定资产-机器设备。

评估基准日：2023年10月31日。

价值类型：残余价值。

评估方法：市场法。

评估结论：经市场法评估，于评估基准日，委估设备评估价值为**大写人民币柒万零捌佰圆整**（RMB7.08万元）。具体结论如下：

资产评估结果汇总表

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
固定资产	1	30.13	7.08	-23.05	-76.50
其中：机器设备	2	30.13	7.08	-23.05	-76.50
资产总计	3	30.13	7.08	-23.05	-76.50

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

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。

中国科学院西北高原生物研究所
拟资产处置涉及的报废固定资产评估项目
资产评估报告

尚隆评报字(2023)第 166 号

中国科学院西北高原生物研究所：

青海尚隆资产评估事务所接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对中国科学院西北高原生物研究所因资产处置事宜而涉及的报废固定资产在2023年10月31日所表现的残余价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人及产权持有单位均为中国科学院西北高原生物研究所，委托合同未约定其他报告使用人。

委托人及产权持有者概况

名称：中国科学院西北高原生物研究所

住所：青海省西宁市西关大街 59 号

统一信用代码：121000004400029232

法定代表人：陈世龙

经费来源：财政补助、事业、经营收入

开办资金：¥1380 万元

举办单位：中国科学院

有效期限：2019 年 7 月 2 日 至 2024 年 7 月 2 日

宗旨和业务范围：研究高原生物，促进科技发展。植物学、动物学、生态学、农业科学、生理学、生物化学与分子生物学研究。高原生物资源开发，高原生态农业开发，样品检验检测、相关学历教育、博士后培养、继续教育、专业培训与学术交流，成果转移转化与技术服务、《兽类学报》出版。

二、评估目的

根据《中国科学院西北高原生物研究所务会议纪要(2023年第22次会议)》，本评估报告的评估目的是为中国科学院西北高原生物研究所拟资产处置涉及的报废固定资产提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

纳入本次评估范围的委估设备主要为实验室检测设备及电脑等，共申报482项，账面原值6,305,354.75元，账面净值301,266.64元。主要包括凝胶成像系统、PCR仪、微量台式离心机、电泳槽、空气恒温振荡器、CO₂/H₂O分析仪、紫外分光光度计、手提式灭菌器、全自动卡尔费休水分测定仪等实验仪器。以上资产均分布于位于西宁市西关大街59号院内，资产较集中，评估人员与企业资产管理人员对实物资产进行了详细的盘点和现场勘查。至评估基准日，各项设备由于使用年限较长，使用频率高，故障频发，加上工作的特殊性，对设备的损害程度较大，实验仪器精度降低，不满足试验要求，已无法满足日常工作需要，均已报废。其中201项设备已丢失，无实物。

四、价值类型

因申报的拟处置设备已报废无法使用，中国科学院西北高原生物研究所拟对这些设备进行报废处置，故本次评估采用残余价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

残余价值是指机器设备、房屋建筑物或其他有形资产等在不能继续使用前提下，拆零变现价值的估计数额。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2023年10月31日；

评估基准日是由委托人根据实现其经济行为的需要确定的。

六、评估依据

(一)经济行为依据

1. 《中国科学院西北高原生物研究所务会议纪要(2023年第22次会议)》；
2. 中国科学院西北高原生物研究所与我所签订的《资产评估委托合同》。

(二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国2016年主席令第46号)；

2. 《中华人民共和国公司法》(根据 2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正);
3. 《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日中华人民共和国十三届全国人大三次会议表决通过, 自 2021 年 1 月 1 日起施行);
4. 《国有资产评估管理办法(2020 修订)》(中华人民共和国国务院令第 732 号);
5. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号, 国务院令第 588 号修改, 国务院令第 709 号 2019 年 3 月 2 日修订);
6. 原国家国有资产管理局 国资办发[1992]36 号《国有资产评估管理办法施行细则》(1992 年 7 月 18 日);
7. 国务院国有资产监督管理委员会 关于《加强企业国有资产评估管理工作有关问题》的通知(国资委产权[2006]274 号, 2006 年 12 月 12 日);
8. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第 86 号, 2017, 财政部令第 97 号—财政部关于修改《会计师事务所执业许可和监督管理办法》等 2 部部门规章的决定 2019 年 1 月 2 日);
9. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017 年版、国务院令第 691 号);
10. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 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——资产评估方法》(中评协[2019]35 号);
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 号);
7. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39 号);
8. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37 号);
9. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42 号);
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号);
11. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号);
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号)。

(四) 权属依据

1. 设备购置合同及发票；
2. 产权持有单位提供的资产申报明细表。

(五) 取价依据

1. 《最新资产评估常用数据与参数手册》(中国经济科学出版社)；
2. 2023 年机电产品全球报价系统(<http://price.86mdo.com>)；
3. 《2023 年机电产品报价手册》(机械工业出版社)；
4. 钢材市场其他价格资料；
5. 搜集的相关价格信息；
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) 其他依据

1. 产权持有单位提供的各类《资产评估申报明细表》；
2. 产权持有单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

资产评估的基本方法包括收益法、市场法和成本法。

市场法是指将评估资产与市场上有类似参考交易案例的资产进行比较、因素修正后以确定评估对象价值的评估思路。

收益法是指通过将被评估资产预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

成本法，就是在现实条件下重新购置或建造一个全新状态的评估对象，所需的全部成本减去评估对象的各种减值后的差额，以其作为评估对象现实价值的一种评估方法。

本次委估的机器设备由于使用年限已久，已报废不能使用，故我们按资产的市场可变现净值确定其评估值。在具体评估中我们根据废旧物资部门的回收价格，考虑相关处置费用后，确定其评估价值。对于没有变现价值的资产，其评估值按零值计算。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序主要分四个阶段进行。

(一) 评估准备阶段

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；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导产权持有单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、核对、监盘、勘查、检查、抽查等方式进行实地调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）编制和提交评估报告阶段

根据资产的初步评估结果，编制相关工作底稿，在核实确认具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；
2. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；
3. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；
4. 本次评估假设产权持有单位的经营业务合法；
5. 产权持有单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；
6. 根据委托人和产权持有单位提供的资料，本次评估假设产权持有单位对委估资产在评估基准日拥有完全产权；
7. 评估范围仅以委托人提供的评估申报表为准。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次我们采用市场法对中国科学院西北高原生物研究所的报废固定资产进行评估。于评估基准日，委估设备评估价值为**大写人民币柒万零捌佰圆整**(RMB7.08万元)，评估结论见下表：

资产评估结果汇总表

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
固定资产	1	30.13	7.08	-23.05	-76.50
其中：机器设备	2	30.13	7.08	-23.05	-76.50
资产总计	3	30.13	7.08	-23.05	-76.50

评估结论详细情况见评估明细表。

采用市场法确定的评估值减值主要原因为：本次评估的资产均已被淘汰报废，无法继续使用，评估值仅为委估资产的拆零变现价值，故造成评估减值。

本评估结论使用有效期一年，自2023年10月31日至2024年10月30日止。

十一、特别事项说明

(一)权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

未发现权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。

(二)委托人未提供的其他关键资料情况

未发现委托人未提供的其他关键资料。

(三)未决事项、法律纠纷等不确定因素

未发现存有未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(四)重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估过程不存在利用专家工作及相关报告情况。

(五)重大期后事项

未发现存有重大期后事项。

(六)评估程序受限的有关情况、机构采取弥补措施及对评估结论影响的情况

本次无评估程序受限的情形。

(七)担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系

系

本次委估资产不存在担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的有关情况。

(八)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

本次资产评估对应的经济行为中，未发现存有可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

(九)其他需要说明的事项

1. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2. 本评估报告是在委托人及产权持有单位相关当事方提供与资产评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。资产评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

3. 评估过程中，资产评估专业人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和产权持有单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

4. 在评估基准日以后的有效期内，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数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(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。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

本资产评估报告有如下使用限制：

(一) 使用范围：本资产评估报告仅用于本资产评估报告载明的评估目的和用途；

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

(四)资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证；

(五)本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

(六)本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章后方可正式使用；

(七)本资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、资产评估报告日

本评估报告日为2023年12月20日。

资产评估师：_____李勇军_____

资产评估师：_____于 婧_____

青海尚隆资产评估事务所(特殊普通合伙)

二〇二三年十二月二十日

**中国科学院西北高原生物研究所
拟资产处置涉及的报废固定资产评估项目
资产评估报告附件
目 录**

- 附件一：委托人、产权持有单位统一社会信用代码证书复印件
- 附件二：委托人、产权持有单位承诺函(原件)
- 附件三：资产评估师承诺函
- 附件四：评估机构企业法人营业执照复印件
- 附件五：评估机构备案公告复印件
- 附件六：签字评估师资格证书复印件
- 附件七：评估对象涉及的资产清单或资产汇总表

委托人及产权持有者承诺函

青海尚隆资产评估事务所(特殊普通合伙):

因我单位为资产处置的需要,特委托贵所对资产处置所涉及的中国科学院西北高原生物研究所的报废固定资产进行评估,评估基准日为2023年10月31日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估,本单位承诺如下并承担相应的法律责任:

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已获上级主管部门的批准;
2. 所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整;
3. 负责协调产权持有单位为贵所及时提供符合评估规范要求的基础资料;
4. 产权持有单位提供的评估明细表所载内容为经过我单位确认的评估范围;
5. 按照资产评估委托合同之约定向贵所及时足额支付评估费用;
6. 我单位及我单位主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系;
7. 在评估工作的整个过程中未采用任何方式干预评估工作。

中国科学院西北高原生物研究所(盖章)

二〇二三年十二月十二日

资产评估师承诺函

中国科学院西北高原生物研究所：

受贵单位委托，我们对贵单位拟实施资产处置行为事宜所涉及的报废固定资产，以2023年10月31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：

1. 具备相应的执业资格。
2. 评估对象和评估范围与评估业务委托合同的约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：_____ 李勇军

资产评估师：_____ 于 婧

二〇二三年十二月二十日

中国科学院西北高原生物研究所
拟资产处置涉及的报废固定资产评估项目
资产评估明细表

尚隆评报字[2023]第 166 号

报告提出日期：2023 年 12 月 20 日

共壹册 第壹册



评估机构：青海尚隆资产评估事务所(特殊普通合伙)

地 址：青海省西宁市五四西路 84 路

电 话：(0971)6151906 6155202

传 真：(0971)6155202 邮编：810001