

# 关于对山东莱芜中信恒泰经贸有限公司所属 部分机器设备、物品及构筑物等现有 价值的价格评估结论书

泰和平价鉴字（2017）0201号

莱芜市中级人民法院：

根据国家发改委价格认证中心《价格鉴定行为规范（2010年版）》的规定，我公司受贵单位的委托，对山东莱芜中信恒泰经贸有限公司所属的部分机器设备、物品及构筑物等价值进行价格评估。

接受委托后，我单位成立了价格评估小组，制定了价格评估作业方案，根据委托方提供的资料，我们到估价对象所在地山东莱芜中信恒泰经贸有限公司所属的莱芜市莱城区雪野镇场区进行了现场查勘，对设备的型号、制造日期、现有状况，以及物品及构筑物现有状况等进行了拍照记录。根据国家有关规定及《山东省价格鉴证操作规范》，遵循独立、客观、公平、科学的原则，确定山东莱芜中信恒泰经贸有限公司所属的部分机器设备、物品及构筑物现有价值为：1421892.00元（大写人民币：壹佰肆拾贰万壹仟捌佰玖拾贰元整）。详细见设备价格评估明细表。

评估基准日期：2017年02月28日

价格评估人员：

赵兰斌

（价格鉴证师注册证号：0002400）

孟 辉

（价格鉴证师注册证号：0005993）

法人代表：



泰安市和平价格评估有限公司

2017年07月10日



## 价格评估结果报告

### 一、委托方

莱芜市中级人民法院

### 二、价格评估标的

山东莱芜中信恒泰经贸有限公司所属的位于莱芜市莱城区雪野镇场区部分机器设备、物品及构筑物。

### 三、价格评估目的

确定价格评估标的在评估基准日的客观合理的市场价格,为委托方审理案件提供价格依据。

### 四、价格评估基准日

2017年02月28日

### 五、价格定义

评估标的在价格评估基准日采用公开市场价值标准确定的客观合理的市场价格。



### 六、价格评估依据

#### (一) 法律法规

1、《中华人民共和国价格法》(中华人民共和国主席令第九十二号公布);

2、国家发改委价格认证中心《价格鉴定行为规范(2010年版)》;

3、《价格评估执业规范》(中国价格协会2017年3月16日实施);

4、山东省物价局《山东省价格鉴证操作规范》(2006年修订版)。

#### (二) 委托方提供的有关资料

1、“(2017)鲁12技22号”《山东省莱芜市中级人民法院技术鉴定委托书》及《山东省莱芜市中级人民法院鉴定委托函》;

2、莱芜市中级人民法院查封、扣押财产清单。

#### (三) 评估方收集的有关资料

1、评估标的现场查勘资料;

2、市场调查资料等。

## 六、价格评估原则

- 1、客观、公平、公正、科学、及时原则；
- 2、合法原则；
- 3、供求原则；
- 4、变动原则；
- 5、最高最佳使用原则；
- 6、评估基准日原则；
- 7、谨慎原则。

## 八、价格评估方法

本次价格评估采用成本法，即重新购建价格。

成本法也称重置成本法，是指在进行价格评估时，按照价格评估标的的现时重置成本扣减各种损耗来确定价格评估标的的价格的方法。

## 九、价格评估过程

### （一）接受委托

1、与委托方签署评估委托书，明确评估目的、评估对象、评估基准日以及价格类型；

2、接受委托后，我们成立了价格评估小组，制定了估价技术路线和作业方案。

### （二）查勘调查

在委托方的组织协调下，我们于2017年02月28日到现场进行了实地查勘，对标的设备的规格型号、大小、现有状况，以及物品及构筑物使用状况等进行了记录、拍照。

经实地查勘和调查得知，本次评估标的为山东莱芜中信恒泰经贸有限公司所属的位于莱芜市莱城区雪野镇场区部分机器设备、物品及构筑物，评估标的已被山东省莱芜市中级人民法院查封、扣押。设备的规格型号、大小、现有状况，以及物品及构筑物使用状况等详见评估结果明细表。

### （三）评估测算

本次评估采用成本法对标的设备进行评估。

①重置价格。重置价格是指在现时条件下，按照估价时点的价格水平，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。

②成新率。综合成新率的确定除考虑设备年限的使用外，还考虑其实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值状况。

实体性贬值即有形损耗引起的贬值。

功能性贬值是指由于技术进步引起的鉴证标的功能相对落后造成的价值损失。

经济性贬值是指由于外部经济环境变化而引起的资产闲置、收益下降等而造成的价值损失。

根据标的设备的使用状况，参考《山东省价格鉴证操作规范》中专用设备经济寿命参考年限，在全面考虑实体性贬值、功能性贬值及经济性贬值的基础上，通过综合的技术经济分析，调整，确定各机器设备的成新率，详见评估结果明细表。

③设备的现有价值=重置价格×成新率

## 十、价格评估结论

在价格评估基准日 2017 年 02 月 28 日，山东莱芜中信恒泰经贸有限公司所属的位于莱芜市莱城区雪野镇场区部分机器设备、物品及构筑物现有价值为人民币：1421892.00 元，（大写人民币：壹佰肆拾贰万壹仟捌佰玖拾贰元整）。详见评估结果明细表。

## 十一、价格评估声明

1、我们在本价格评估结果报告中陈述的事实是真实的和准确的，委托方提供资料的真实性由委托方负责；

2、本价格评估结论书中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论；

3、我们与本价格评估报告中的价格评估对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见；

4、本评估报告仅对本次委托有效，不作它用，未经我单位同意，

不得向委托方和有关当事人之外的任何单位和个人提供。结论书的全部或部分内容，不得发表于任何公开的媒体上。

5、本结论书有效期为出报告之日起一年，估价报告使用人或利害关系人如对此估价结果有异议，可在接到本估价报告五日内向莱芜市中级人民法院书面提出。

6、**特别提示：**如发现本估价报告文字或数字因校对或其他类似原因出现差错时，请通知本公司进行更正。

#### 十二、价格评估作业日期

2017年02月28日至2017年07月10日

#### 十三、价格评估机构

机构名称：泰安市和平价格评估有限公司

资质证号：中 J150010

#### 十四、附件

- 1、现场查勘照片
- 2、价格评估机构法人执照复印件
- 3、价格评估机构资质证书复印件
- 4、价格评估人员资格证书复印件



### 评估明细表

序号	项目名称	单位	数量	成新率 (%)	评估单价	评估总价	备注
1	喷泉假山	座	1	80	18000	14400	442.08立方米, 含外围水泥台等
2	景观奇石	块	62	100	400	24800	
3	景观奇石	块	1	100	10000	10000	
4	地磅	台	1	95	40425	38404	100吨、2015年6月安装空心砖腿, 水泥预制板台面
5	石桌椅	套	17	70	60	714	
6	乱石	m <sup>3</sup>	961	100	50	48043	
7	净化水设备	套	1	95	45000	42750	淄博市博山绿岛净水设备处
8	挂式空调	台	8	90	3299	23753	格力牌, 按1.5P估算
9	简易不锈钢操作台	组	5	70	1150	4025	1.5*0.7*0.8
10	简易不锈钢操作台	组	6	70	1350	5670	1.8*0.7*0.8
11	不锈钢储物架	组	7	70	658	3224	1.5*0.5*1.5
12	不锈钢商用冰箱	台	4	70	2400	6720	1.8*0.72*1.8
13	不锈钢商用冰箱	台	1	70	2400	1680	1.8*0.72*1.2
14	不锈钢调料柜	台	5	70	980	3430	0.48*1.2*1.8
15	炉灶	个	1	60	3580	2148	2个炉头, 1.2*0.75*0.3
16	炉灶	个	1	60	4380	2628	8个炉头, 1.4*0.75*0.3
17	炉灶	个	1	60	4580	2748	2.1*1.15*0.55
18	蒸车	台	3	60	5500	9900	广东金达商用厨具
19	烟雾净化罩	台	1	60	2700	1620	
20	炉具	台	3	60	4580	8244	2.2*1.2*0.45御风牌
21	制冷操作台	个	9	70	1540	9702	0.6*0.2*0.65
22	微波炉	台	1	60	338	203	格兰仕P70D20TP-C6
23	不锈钢存储柜	个	1	60	1300	780	1.2*0.48*1.65
24	揉面机	台	1	60	720	432	
25	蛋糕机	台	1	60	1180	708	

26	发酵箱	台	1	60	2268	1361	
27	不锈钢面板	个	2	70	558	781	0.8*1.8*0.78
28	电烤箱	台	1	60	1150	690	yxd-75型
29	电饼铛		1	60	980	588	yxd -80型
30	不锈钢水池	个	11	80	510	4488	1.2*0.7*0.8
31	电开水器	台	1	60	1380	828	100L
32	养鱼池	个	1	80	260	208	2*1*0.9
33	不锈钢储碗柜	个	5	60	1350	4050	0.48*1.65*1.2
34	消毒柜	台	1	60	1000	600	
35	增氧机	台	1	60	2200	1320	
36	简易货架	个	4	80	120	384	2.1*0.6*1.8:2个; 1.4*0.6*1.8:2个
37	揉面机	台	1	60	720	432	章丘炊具机械总厂
38	冰柜	台	1	60	1080	648	复印无
39	不锈钢餐桌	张	9	60	460	2484	配4把椅子
40	照明景观灯方形	盏	18	50	420	3780	
41	照明景观灯细	盏	6	50	210	630	
42	景观灯门口	盏	2	50	880	880	
43	游艇	艘	1	70	13114	9180	封闭10人
44	游艇	艘	2	70	65000	91000	敞篷红瓦顶
45	游艇	艘	3	70	21800	45780	10人座封闭
46	浮桥	平方米	251	70	750	131775	
47	简易浮桥	座	47	60	280	7896	
48	变配电设施	套	1	70	180000	126000	200kva
49	河沙	m <sup>3</sup>	2100	100	40	84000	
50	电机		3	95	650	1853	7.5kw2台、4kw1台
51	床体	个	90	80	550	39600	2000*1200*250
52	床体	个	35	80	900	25200	2000*1800*250

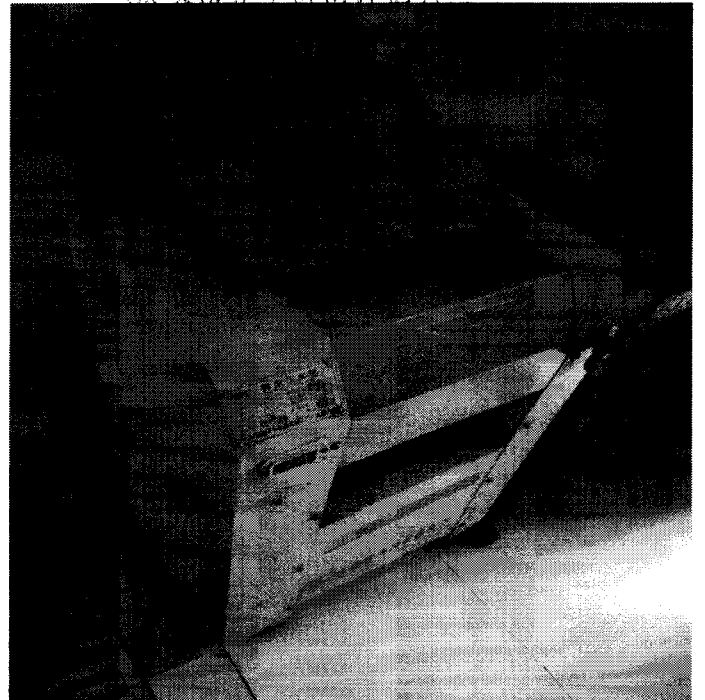
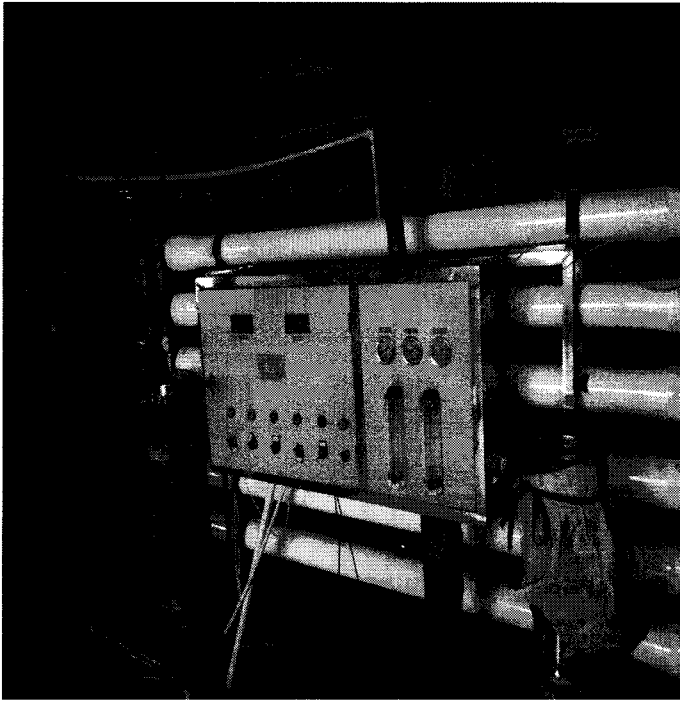
53	床垫子	个	115	80	450	41400	2000*1200*250
54	床垫子	个	35	80	650	18200	2000*1800*250
55	床头柜	个	65	80	260	13520	550*450*500
56	扶手椅	个	120	80	120	11520	550*600*870
57	茶几	个	75	80	100	6000	500*700*500
58	写字台	个	55	80	180	7920	1200*550*760
59	客椅	把	55	80	120	5280	480*460*900
60	挂镜	个	55	80	180	7920	800*600
61	电视柜	台	55	80	480	21120	800*550*650
62	行李柜	个	9	80	280	2016	800*550*500
63	贵妃椅	个	9	80	1180	8496	970*760*1600
64	商务写字台	个	5	80	390	1560	1500*1200*760
65	影视柜	个	9	80	480	3456	1500*550*650
66	三人沙发	个	9	80	1380	9936	2000*800*1000
67	单人沙发	个	19	80	600	9120	800*750*600
68	方茶几	个	15	80	120	1440	550*550*500
69	长茶几	个	10	80	180	1440	1000*600*500
70	圆茶几	个	9	80	120	864	50*700
71	老板桌	个	2	80	1980	3168	1800*900*800
72	老板椅	个	1	80	380	304	600*700*1300
73	书橱	个	2	80	980	1568	1200*1900*320
74	双人沙发	个	2	80	1280	2048	850*980*2000
75	茶几	个	3	80	260	624	600*600*450
76	茶几	个	7	80	260	1456	800*1300*500
77	双人沙发	个	9	80	1280	9216	850*980*1400
78	单人沙发	个	6	80	600	2880	6
79	实木椅	把	19	80	120	1824	1000*460*440



80	挂衣架	个	35	80	280	7840	1200*1700
81	三抽办公桌	张	6	80	580	2784	580*1200*800
82	连体床头	个	10	80	120	960	600*1200*70
83	连体挂衣橱	个	55	80	590	25960	2200*500*2350
84	连体床头	个	10	80	180	1440	3600*970*70
85	连体床头	个	17	80	280	3808	5000*1200*70
86	豪华连体床头	个	5	80	350	1400	5000*3600
87	咖啡桌	张	7	80	380	2128	650*650*800
88	咖啡椅	把	35	80	120	3360	650*650*900
89	备餐柜	个	35	80	480	13440	1200*500*900
90	餐椅	把	375	80	120	36000	500*450*1050
91	餐桌	张	25	80	980	19600	1800*760
92	备餐柜用钢化玻璃	块	50	80	65	2600	1200*430*6.05
93	备餐柜用钢化玻璃	块	50	80	70	2800	1200*430*6.05
94	扶手椅	个	200	80	200	32000	550*610*1000
95	茶几	个	50	80	160	6400	500*700*500
96	办公桌	个	1	80	600	480	1200*1600*800
97	办公桌	个	5	80	380	1520	700*1400*760
98	单人皮沙发	个	10	80	460	3680	940*790*900
99	双人皮沙发	个	6	80	1580	7584	800*550*1900
100	皮老板椅	个	1	80	120	96	550*600*950
101	皮老板椅	个	3	80	120	288	
102	铁皮文件柜	个	11	80	600	5280	700*550*1100
103	茶几	个	2	80	160	256	850*400*1800
104	不锈钢自助餐盒	个	260	80	18	3744	
105	不锈钢自助餐炉	个	30	80	380	9120	260*360
106	电动吸尘器	个	10	80	568	4544	510*310*400

107	宝宝椅	个	7	80	120	672	201-35
108	高档扶手椅	把	90	80	180	12960	1000*600*650
109	三人沙发	个	3	80	1280	3072	2000*800*600
110	茶几	个	4	80	200	640	1000*600*520
111	方茶几	个	5	80	120	480	550*550*520
112	单人沙发	个	12	80	480	4608	800*750*600
113	电动智能餐桌	个	3	80	4200	10080	360*800
114	主席台椅子	套	6	80	80	384	1000*600*600
115	实木餐椅	把	65	80	120	6240	450*500*10000
116	会议椅	把	150	80	80	9600	450*500*1000
117	会议条桌	个	55	80	180	7920	1000*400*760
118	主席台桌	个	3	80	200	480	1600*800*600
119	KTV真皮沙发	套	2	80	3680	5888	1800*900*800
120	船型长条会议桌	张	1	80	4580	3664	4800*1800*760
121	实木八仙桌	个	10	80	900	7200	1100*1100*0.8
122	藤椅	个	12	80	480	4608	600*400*900
123	藤茶几	个	4	80	120	384	650*700
124	长虹电视机	台	43	80	2699	92846	LT32710
125	打印机	台	1	80	980	784	
126	复印机	台	1	80	1680	1344	DCP7031
127	擦鞋机	台	1	80	450	360	
128	发票打印机	台	1	80	1388	1110	DBK700
总计						1421892	

# 现场查勘照片



备注：此为部分设备损失照片，更多照片作为公司存档。