

巨野县人民法院技术室

# 资产评估报告书

鲁中慧巨司鉴评字[2018]第 006 号

山东中慧资产评估事务所有限公司

二〇一八年六月三日



由 扫描全能王 扫描创建

# 声 明

山东中慧资产评估事务所有限公司接受巨野县人民法院技术室的委托，对巨野县人民法院技术室委托评估的资产进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告书，现声明如下：

一、在执行本评估项目的过程中，注册资产评估师恪守独立、客观和公正的原则，遵循有关法律、法规和评估准则的规定，并承担相应的责任。

## 二、评估报告的特别使用限制

（一）评估报告使用者为委托方，无其他报告使用者；

（二）评估报告只能服务于评估报告中载明的评估目的；

（三）除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得注册资产评估师及其所在评估机构同意，本评估报告不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

三、相关当事方如果对本次评估结果有异议，请于知道评估结果之日起十五日内向本公司书面提出。

山东中慧资产评估事务所有限公司

二〇一八年六月三日





# 资产评估报告书

鲁中慧巨司鉴评字[2018]第 006 号

## 重要提示

以下内容摘自资产评估报告书，本摘要揭示的评估结果与资产评估报告书揭示的评估结果有同等法律效力。欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文。

## 摘要

山东中慧资产评估事务所有限公司接受巨野县人民法院技术室的委托，依据国家有关资产评估的法律、法规和政策，遵循客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的评估方法，对巨野县人民法院技术室委托评估的资产进行了评估。本所评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查与询证，对委估资产在 2018 年 5 月 31 日所表现的市场价值作出了公允反映。

本项目的评估基准日为 2018 年 5 月 31 日。

本次评估所采用的价值类型为市场价值。

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次评估时采用成本法对委估资产进行评估。

经过资产的实地勘察、评定估算、分析确定，以 2018 年 5 月 31 日为评估基准日，委托方此次委估的资产评估价值为人民币 268000.00 元，大写人民币：贰拾陆万捌仟元。评估结论详细情况详见资产清查评估明细表。

在使用本报告评估结论时，提请相关当事方关注以下事项：



本评估报告自评估基准日起一年(2018年5月31日至2019年5月30日)有效。通常，只有当评估基准日与经济行为实现相距不超过一年时，才可以使用本评估报告。

本摘要内容均摘自鲁中慧巨司鉴评字[2018]第006号《资产评估报告书》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

山东中慧资产评估事务所有限公司



山东 菏泽

注册资产评估师:戴礼华



注册资产评估师:尚宪中



二〇一八年六月三日





## 资产评估报告书

鲁中慧巨司鉴评字[2018]第 006 号

### 一、委托方、产权持有人和其他报告使用者

#### (一) 委托方

本项目委托方为巨野县人民法院技术室。

#### (二) 产权持有人

山东骏邑置业有限公司。

#### (三) 其他评估报告使用者

无。

### 二、评估目的

对巨野县人民法院技术室申报的资产——梅塞德斯-奔驰 WDCCB6FE 进行评估，为委托方确定涉案资产的拍卖底价提供价值参考。

### 三、评估对象和评估范围

列入本次评估范围的资产为巨野县人民法院技术室于基准日 2018 年 5 月 31 日委托评估的资产：梅塞德斯-奔驰 WDCCB6FE，号牌号码：鲁 R03209 车辆型号梅塞德斯-奔驰 WDCCB6FE，车辆识别代号：WDCCB6FE5CA153110 发动机号：27296732047095，登记日期 2013-08-06。

纳入本次评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。

### 四、价值类型及其定义

本项目资产评估价值类型为市场价值。

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。

### 五、评估基准日





本项目评估基准日为 2018 年 5 月 31 日。

评估工作一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。该基准日是由巨野县司法鉴定中心根据本次经济行为的具体安排并基于下述原因确定的：

1. 该基准日接近本次经济行为的实现日，能较好的反映委估资产状况；
2. 该基准日有利于资产清查。

## 六、评估原则

我公司在评估过程中严格遵循下列原则：

(一) 遵循独立性原则。作为独立的社会公正性机构，评估工作始终坚持独立的第三者立场，不受外界干扰和委托者意图的影响；

(二) 遵循客观性原则。评估人员从实际出发，通过现场勘察，在掌握详实可靠资料的基础上，以客观公正的态度，运用科学的方法，使得评估结果具备充分的事实依据；

(三) 遵循科学性原则。在针对本次评估的特点、依据查阅的资料和根据资产状况的基础上，制订了可行的评估技术方案，使得资产评估结果科学合理；

(四) 遵循产权利益主体变动原则。即以委评资产的产权利益主体变动为假设前提，确定其在评估基准日 2018 年 5 月 31 日的市场价值；

(五) 遵循资产以持续使用为假设前提的原则。根据被评估资产目前的状况、用途和使用方式等情况，确定相应的评估方法、参数和依据；

(六) 遵循公开市场原则。即评估的作价依据和评估结论在公开市场存在或成立；

(七) 遵循替代性原则。评估作价时，如果同一资产或同种资产在评估





基准日可能实现的或实际存在的价格标准有多种，则选用以较低的价格为基准。不考虑由于特殊交易背景、特殊交易行为对交易价格的影响。

### 七、评估依据

#### (一) 法律及法规依据

1. 中华人民共和国国务院（1991）第 91 号令《国有资产评估管理办法》；
2. 国务院国有资产监督管理委员会 第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；
3. 原国家国有资产管理局国资办发（1996）23 号《关于转发〈资产评估操作规范意见〉（试行）的通知》；
4. 财政部财评字（1999）91 号《关于印发〈资产评估报告基本内容与格式的暂行规定〉的通知》；
5. 2001 年 12 月 31 日中华人民共和国财政部令第 14 号《国有资产评估管理若干问题的规定》及相关配套文件；

#### (二) 准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》；
2. 《资产评估准则——评估程序》；
3. 《资产评估准则——工作底稿》；
4. 《资产评估准则——评估报告》；
5. 《资产评估准则——机器设备》；
6. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
7. 《资产评估价值类型指导意见》。

#### (三) 行为依据

巨野县司法鉴定中心关于进行资产评估的委托书；





#### (四) 权属依据

《机动车行驶证》复印件

#### (五) 取价依据

评估人员现场实勘、鉴定、调查、核实情况记录。

### 八、评估方法

本次评估采用成本法

### 九、评估程序实施过程和情况

#### (一) 评估工作的起止时间

本次评估工作的外勤工作时间为 2018 年 5 月 31 日，完成评估报告日期为 2018 年 6 月 3 日。

#### (二) 已执行的主要评估程序

2018 年 5 月 31 日与委托方进行接洽本项目，在了解评估目的、评估对象及范围、评估基准日等的基础上，拟定评估方案的过程并制订评估工作计划。

我们核实委托方提供的相关资料，了解委估资产，收集相关的法律性文件等资料。

2018 年 5 月 31 日在委托方相关人员陪同下，进行现场查勘，在此基础上，我们结合委托方提供的文件等所收集的资料进行分析，并进行市场价格的调查与比较，根据分析结果确定评估方法，对市场价值进行估算和分析。

自 2018 年 5 月 31 日开始进行市场调查和资料整理，编制资产评估结果报告书，2018 年 6 月 3 日经本公司内部审核后出具评估报告。

### 十、评估假设

本报告系在以下评估假设条件下制作完成的：





1. 除本报告中另有陈述、描述和考虑外，被评估资产的取得、使用等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定。

2. 委估资产产权归占有方所有，产权不存在争议。

3. 除本报告中另有描述和考虑外，我们未考虑下列因素对评估结论的任何有利或不利之影响：

(1) 未来经济环境、市场环境、社会环境等（如国家宏观经济政策、市场供求关系、财政税收政策、内外贸易政策、环境保护政策、金融货币政策等）因素之变化。

(2) 委估资产目前的或既定的用途、目的和使用的方式、规模、频率、环境等情况的改变。

尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的勘查，这种勘查工作仅限于对被评估资产可见部分的观察和有限了解等。

#### 十一、评估结论

评估人员认真遵循资产评估有关法规和国家规定的评估方法及计价原则，经过资产的产权验证、实地勘察、评定估算、分析确定，以 2018 年 5 月 31 日为评估基准日，委托方此次委估的资产评估价值为人民币 268000.00 元，大写人民币：贰拾陆万捌仟元。评估结论详细情况详见资产清查评估明细表。

#### 十二、特别事项说明

1. 本评估结论是在独立、公正、科学、客观的原则下作出的，本所及参加评估工作的人员与资产各方无任何利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德规范。

2. 本评估报告是在委托方提供基础文件数据资料基础上做出的，资产委托方应对所提供的相关资料、数据的真实性、合法性和完整性负责。





3. 本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜和特殊交易方可能追加付出的价格等对评估结果的影响；也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有不可抗力对资产价格的影响。上述条件以及持续使用原则及政策发生变化，评估结果一般将失效。

4. 注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。委托方和相关当事方委托资产评估业务，应当提供评估对象法律权属等资料，并对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。我们适当地关注了评估对象法律权属情况，搜集和核对了评估对象法律权属的证明文件。注册资产评估师不具有对评估对象法律权属确认或发表意见的能力，故我们不对评估对象的法律权属提供保证，提请委托方和相关当事方注意。

评估报告使用者应注意以上法律权属说明及特别事项对评估结论和交易定价所产生的影响。

5. 对被评估资产可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在本所已实施的评估过程中不能获悉的情况下，对本次评估结论的影响，本所及签字注册资产评估师不承担相关责任。

6. 对评估基准日后、有效期内，资产数量、品质及本次评估所依赖的基准日价格标准发生的变化，委托方在考虑资产实际价值时应给予充分考虑，并进行相应适当调整。

7. 未考虑车辆违章情况，特请报告使用者注意。

### 十三、评估报告的使用限制说明

1. 评估报告只能服务于评估报告中载明的评估目的；





2. 评估报告只能由委托方使用;
3. 评估报告 (包括评估明细表) 中所列示的评估值, 脱离本次评估范围的单独使用或其他非全部的任何组合使用都将使评估值无效;
4. 除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外, 未征得注册资产评估师及其所在评估机构同意, 本评估报告不得被摘抄、引用或披露于公开媒体;

5. 评估报告的使用有效期

本评估报告自评估基准日起一年(2018年5月31日至2019年5月30日)有效。通常情况下, 只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时, 才可以使用评估报告。

十四、评估报告日

二〇一八年六月三日

山东中慧资产评估事务所有限公司

山东 菏泽



注册资产评估师:戴礼华



注册资产评估师:尚宪中



二〇一八年六月三日

