本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**潍坊鑫捷国际货运代理有限公司与高密市康麦源食品有限公司执行案涉及的高密市康麦源食品有限公司所属的粉条加工设备资产评估报告**

青振评报字[2018]第0581号

（共1 册 第1册）

**青岛振青资产评估有限责任公司**

**二〇一八年十二月二十五日**

评估报告目录

[声明 1](#_Toc493752477)

[资产评估报告摘要 2](#_Toc493752478)

[资产评估报告正文 3](#_Toc493752479)

[一、委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况 3](#_Toc493752480)

[二、评估目的 3](#_Toc493752481)

[三、评估对象和评估范围 4](#_Toc493752482)

[四、价值类型 5](#_Toc493752483)

[五、评估基准日 5](#_Toc493752484)

[六、评估依据 5](#_Toc493752485)

[七、评估方法 6](#_Toc493752486)

[八、评估程序实施过程和情况 7](#_Toc493752487)

[九、评估假设 8](#_Toc493752488)

[十、评估结论 9](#_Toc493752489)

[十一、特别事项说明 9](#_Toc493752490)

[十二、资产评估报告使用限制说明 10](#_Toc493752491)

[十三、资产评估报告日 11](#_Toc493752492)

[十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 11](#_Toc493752493)

[附件 12](#_Toc493752494)

# 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、本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。

三、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。

本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。

本资产评估机构及资产评估师提示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评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

六、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

# **潍坊鑫捷国际货运代理有限公司与高密市康麦源食品有限公司执行案涉及的高密市康麦源食品有限公司所属的粉条加工设备**资产评估报告摘要

青振评报字[2018]第0581号

青岛振青资产评估有限责任公司接受青岛海事法院的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对潍坊鑫捷国际货运代理有限公司与高密市康麦源食品有限公司执行案涉及的高密市康麦源食品有限公司所属的粉条加工设备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：对潍坊鑫捷国际货运代理有限公司与高密市康麦源食品有限公司执行案涉及的高密市康麦源食品有限公司所属的粉条加工设备进行评估，为拍卖提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：评估对象为潍坊鑫捷国际货运代理有限公司与高密市康麦源食品有限公司执行案涉及的高密市康麦源食品有限公司所属的粉条加工设备价值。评估范围为高密市康麦源食品有限公司所属的粉条加工设备。包括分离机与刮刀离心机各一台（以实物为准）。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2018年12月19日。

五、评估方法： 成本法

六、评估结论：评估基准日,委托评估的粉条加工设备评估价值为4.05万元。

七、评估结论使用有效期：本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

八、对评估结论产生影响的特别事项：

1、竞买人在公告规定的咨询看样时间内进行实地查看，竞买人应认真咨询查看，了解标的物现状，一旦参加竞买，即表明已完全了解标的物的情况，接受标的物的一切现状，并愿承担相关责任。评估机构及评估人员不承担标的物瑕疵保证。

2、青岛海事法院（2018）青海法技鉴字第133号鉴定委托书的内容产权持有人为高密市康麦源食品有限公司，但受条件限制，我们没有取得购销合同、发票等直接产权证明材料。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

**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。**

#

# **潍坊鑫捷国际货运代理有限公司与高密市康麦源食品有限公司执行案涉及的高密市康麦源食品有限公司所属的粉条加工设备**资产评估报告正文

青振评报字[2018]第0581号

青岛振青资产评估有限责任公司接受青岛海事法院的委托，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，采用成本法，按照必要的评估程序，对潍坊鑫捷国际货运代理有限公司与高密市康麦源食品有限公司执行案涉及的高密市康麦源食品有限公司所属的粉条加工设备在2018年12月19日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 一、委托人、产权持有人及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况

委托方：青岛海事法院。

本评估报告的使用者为委托方、经济行为相关的当事方。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

（一）产权持有人：高密市康麦源食品有限公司

（二）本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、评估目的

对潍坊鑫捷国际货运代理有限公司与高密市康麦源食品有限公司执行案涉及的高密市康麦源食品有限公司所属的粉条加工设备进行评估，为拍卖提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为潍坊鑫捷国际货运代理有限公司与高密市康麦源食品有限公司执行案涉及的高密市康麦源食品有限公司所属的粉条加工设备价值。

 （二）评估范围

评估范围为高密市康麦源食品有限公司所属的粉条加工设备。包括分离机与刮刀离心机各一台。以上设备均已停用1年以上。

委估设备资产存放于高密市康麦源食品有限公司厂房内。现场勘察时，委估设备已无铭牌，据高密市康麦源食品有限公司有关人员介绍委估资产购置于2013年7月，查封设备名称实为脱水机和烘干机，脱水机型号为1250，烘干机包括离心通风机（型号为4-68）等.具体资产以实物为准。

## 四、价值类型

根据评估目的实现的要求，结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约，本次评估价值类型选用市场价值。

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压制的情况下，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

本项目选定现场勘查日2018 年12月19日为评估基准日。

本报告书中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 青岛海事法院（2018）青海法技鉴字第133号鉴定委托书；

（二）法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；
2. 《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正)；
3. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第65号)；
4. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税第[2016]36号)；

（三）评估准则依据

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（2017）31号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协（2017）32号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协（2017）33号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协（2017）34号）；
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协（2017）35号）；
8. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协（2017）39号）；
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协（2017）46号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协（2017）47号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协（2017）48号）；

（四）产权依据

1. 其他有关产权证明。

（五）取价依据

1. 《机电产品报价手册》(2018年)；
2. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
3. 与此次资产评估有关的其他资料。

（六）其他参考依据

1. 产权持有人提供的资产清单；
2. **评估方法**

结合本次估价对象为，本次评估确定采用成本法。选择理由如下：

1. 成本法。成本法是通过估算被评估资产的重置成本和资产实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值作为资产评估价值的一种方法。它是从成本取得和成本构成的角度对被评估资产的价值进行的分析和判断。

本次评估对象为粉条加工设备，在当前市场中可以取得相同或类似全新的设备作为其重置全价，通过评估人员对上述设备的现场观察与设备使用年份、保养状况、等因素的分析考虑综合成新率。故本评估对象宜采用该方法。

机器设备评估采用计算公式如下所示：

评估值=重置价值×成新率-拆除费

重置全价不包括安装调试费。

2、市场法。市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类似分析以估测资产价值的评估方法。

本次评估对象中粉条加工设备在公开市场中很难取得类同型号、雷同年份、相同配置机器设备交易案例，故本评估对象该方法不适宜。

3、收益法。收益法，是指在预计估价对象的未来正常净收益基础上，选用适当的资本法率将其折现到价值时点后累加，以此来求取估价对像价值的一种评估方法。

由于被估对象为单项机器设备，已停产，故无法对其未来收益进行合理预测，故本次评估不宜采用收益法。

## 八、评估程序实施过程和情况

评估人员对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

1. 接受委托

我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划，评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

1. 前期准备

根据评估基本事项拟定评估方案、组建评估团队、实施项目相关人员培训。

1. 现场调查

评估人员在相关当事人代表的带领协助下，于2018年12月19日进行了现场查勘，对现场实地清查核实的资产状况及其相关信息进行详细记录，并拍照留存。评估对象型号、数量等以当事人现场签字确认的数量和规格等为准。

1. 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

1. 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

1. 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，出具并提交资产评估报告。

1. 评估档案归档

按照资产评估准则的要求对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

## 九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

1. 基本假设
2. 公开市场假设，即假定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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断；
3. 交易假设，即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设；
4. 拆除移地使用假设：假设可使用设备将在产权变动或资产业务发生后，资产

的空间位置转移后继续使用。

1. 一般假设
	* 1. 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
		2. 假设和产权持有人相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
2. 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；
3. 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对产权持有人造成重大不利影响。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

根据以上评估工作得出评估结论如下：

评估基准日,委托评估的粉条加工设备评估价值为4.05万元。

## 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

1. 竞买人在公告规定的咨询看样时间内进行实地查看，竞买人应认真咨询查看，了解标的物现状，一旦参加竞买，即表明已完全了解标的物的情况，接受标的物的一切现状，并愿承担相关责任。评估机构及评估人员不承担标的物瑕疵保证；
2. 青岛海事法院（2018）青海法技鉴字第133号鉴定委托书的内容产权持有人为高密市康麦源食品有限公司，但受条件限制，我们没有取得购销合同、发票等直接产权证明材料；
3. 我们已对本评估报告中的评估对象进行了实地勘察，但我们对评估对象的现场勘察仅限于其外观和现场状态及使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据委托方提供的资料进行评估，我们不承担对评估对象技术质量进行鉴定的责任。
4. 其他需要说明的问题

1.本评估报告是在独立、客观公正、科学的原则下做出的，遵循了有关的法律、法规和资产评估准则的规定。评估机构及其评估专业人员与委托人及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德和规范。

2.本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关材料由委托人及产权持有人负责提供，对其真实性、合法性由委托人及产权持有人承担相关的法律责任；同时根据中国资产评估协会发布《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的职业范围。因此评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

3.对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4.本评估报告只对结论本身符合职业规范要求负责，而不对经济业务定价决策负责，资产评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5.本评估结论由本公司出具。受本公司评估专业人员的执业水平和能力的影响，评估结论不作为相关交易及其它经济行为的唯一依据，仅作为有关当事人经济行为价值参考。

6.评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

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、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。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的除外；
2. 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专业人员不承担责任；
3. 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；
4. 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评估对象可实现价格的保证；
5. 本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，后方可正式使用；
6. 本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效，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2018年12月25日。

## 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

评估机构法定代表人：

资产评估师：

资产评估师：

青岛振青资产评估有限责任公司

二〇一八年十二月二十五日

# 附件

以下附件资料除特别说明外均为复印件

1. 青岛海事法院（2018）青海法技鉴字第135号鉴定委托书；
2. 签名资产评估师的承诺函；
3. 资产评估机构备案公告复印件；
4. 青岛振青资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；
5. 资产评估师职业资格证书登记卡复印件；
6. 其他重要文件。