

资产评估报告书(正本)

菏泽市牡丹区人民法院拟确定案件涉及的对被执行人潢川县上
油岗文尧水产有限公司所有的冷冻设备及附属设施价值
评估项目

菏威评报字【2018】第A1844号

菏泽威信资产评估事务所

二〇一八年十二月十二日

资产评估报告书目录

一. 资产评估师声明-----	2
二. 资产评估报告摘要-----	3
三. 资产评估报告正文-----	5
1. 委托方、产权持有单位及委托书约定的其他评估报告使用者----	5
2. 评估目的-----	5
3. 评估对象和评估范围-----	5
4. 价值类型及其定义-----	6
5. 评估基准日-----	6
6. 评估依据-----	6
7. 评估方法-----	8
8. 评估程序实施过程和情况-----	8
9. 评估假设-----	12
10. 评估结论-----	12
11. 特别事项说明-----	13
12. 评估报告使用限制说明-----	14
13. 评估报告日-----	15
四. 评估报告附件-----	16

资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产清单由委托方、产权持有者申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑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。

资产评估师（签章）



资产评估师（签章）



菏泽威信资产评估事务所

二〇一八年十二月十二日

评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告正文。

菏泽威信资产评估事务所接受菏泽市牡丹区人民法院司法技术科的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对被执行人潢川县上油岗文尧水产有限公司所有的冷冻设备及附属设施在评估基准日的公允价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：对被执行人潢川县上油岗文尧水产有限公司所有的冷冻设备及附属设施在评估基准日的公允价值进行评估，为菏泽市牡丹区人民法院审理案件提供价值参考依据。

评估对象：对被执行人潢川县上油岗文尧水产有限公司所有的冷冻设备及附属设施市场公允价值。

评估范围：对被执行人潢川县上油岗文尧水产有限公司所有的冷冻设备及附属设施（制冷机组、蒸煮清洗设备、蒸汽锅炉、变压器等）共计 20 项，具体详见后附明细表。

评估基准日：2018 年 8 月 7 日。

价值类型：市场价值类型。

评估方法：主要采用成本法。

评估结论：经评估测算，截止评估基准日，委估设备评估值为：3028628.00 元，人民币大写金额：叁佰零贰万捌仟陆佰贰拾捌元整。

本评估报告仅为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限自评估基准日起一年有效。

评估报告使用者应当充分考虑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。

资产评估师（签章）：



资产评估师（签章）：



菏泽威信资产评估事务所

二〇一八年十二月十二日



菏泽市牡丹区人民法院拟确定案件涉及的对被执行人
潢川县上油岗文尧水产有限公司所有的冷冻设备
及附属设施的价值
评估报告正文

菏泽市牡丹区人民法院司法技术科：

菏泽威信资产评估事务所接受贵科的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，资产评估原则，采用相应的评估方法，按照必要的评估程序，对被执行人潢川县上油岗文尧水产有限公司所有的冷冻设备及附属设施在 2018 年 8 月 7 日的价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、产权持有单位及委托书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为：菏泽市牡丹区人民法院司法技术科，委托书确定的其他报告使用者包括国家法律法规规定的评估报告使用者。

本评估报告仅供委托方、产权持有单位和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

根据菏泽市牡丹区人民法院司法技术科的委托，对被执行人潢川县上油岗文尧水产有限公司所有的冷冻设备及附属设施价值进行评估，为菏泽市牡丹区人民法院审理案件提供价格参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

根据本次评估目的，评估对象是被执行人潢川县上油岗文尧水产

有限公司所有的冷冻设备及附属设施市场公允价值。

（二）评估范围

评估范围是：被执行人潢川县上油岗文尧水产有限公司所有的冷冻设备及附属设施（制冷机组、蒸煮清洗设备、蒸汽锅炉、变压器等）共计 20 项。具体详见后附评估明细表

委托评估对象和评估范围与本次行为涉及的评估对象和评估范围一致，并经菏泽市牡丹区人民法院司法技术科鉴定委托书和相关当事方确认。

四、价值类型及其定义

根据评估目的，确定本次评估对象的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

本项目评估基准日是 2018 年 8 月 7 日。

评估基准日是由委托方确定的，主要考虑现场勘查时间及经济行为的性质。

六、评估依据

（一）经济行为依据

菏泽市牡丹区人民法院司法技术科出具的鉴定委托书。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国价格法》；

2. 《中华人民共和国物权法》;
3. 《中华人民共和国民法通则》;
4. 《中华人民共和国资产评估法》;
5. 《司法鉴定程序通则》(司法部令 107 号);
6. 《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》
(法释(2011)21号);
7. 有关其他法律、法规、通知文件等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》(中评(2017)43号);
2. 《资产评估职业道德准则——基本准则》(中评协(2017)30号);
3. 《资产评估准则——评估报告》(中评协(2017)32号);
4. 《资产评估准则——评估程序》(中评协(2017)31号);
5. 《资产评估准则——资产评估委托合同》(中评协(2017)33号);
6. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协(2017)48号);
7. 《资产评估准则——机器设备》(中评协(2017)39号);
8. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协(2017)46号);
9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协(2017)47号);
10. 其他准则。

(四) 权属依据

1. 营业执照复印件。

(五) 取价依据

1. 《最新资产评估常用数据与参数手册》;

2. 现场勘察核对、鉴定所得的数据资料;
3. 资产评估师市场信息调查结果和评估的实务操作经验;
4. 委托方和当事人提供的资料, 评估机构搜集的其他有关询价资料 and 参数资料;
5. 评估机构搜集的国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料;
6. 其他有关资料。

(六) 其他参考资料

1. 无。

七、评估方法

根据估价目的和估价对象类型, 对纳入本次评估范围的机器设备采用成本法进行评估, 采用该方法主要是考虑委估设备的重置全价可以以现行市价取得。

八、评估程序实施过程和情况

1、接受委托

本所评估人员初步了解委托评估事项的有关情况, 明确评估目的和评估对象及范围, 选定评估基准日评价评估风险后, 拟定此次评估方案。

2、资产清查

本所评估人员根据委托方提供的被评估资产的相关资料进行了市场调查, 并根据市场调查对委估事项进行了评定、核算等。

经评估人员现场勘查, 委估资产位于河南省潢川县上油岗文尧水

产有限公司院内，现场勘查时委估资产已处于停产闲置状态，维护保养情况差。

3、评估估算

本次评估系为委托方确定被被执行人潢川县上油岗文尧水产有限公司所有的资产在评估基准日的价值进行了评估，根据本次评估目的和委估对象特点，决定采用的成本法进行估算。

关于机器设备的评估：主要采用重置成本法进行评估。

运用成本法估价应按下列步骤进行：（1）搜集相关成本、税费等资料；（2）估算重置价格；（3）估算实体性的贬值，功能性的贬值，经济性的贬值。实体性的贬值是指委估资产在物质实体方面的落后所造成的价值损失；功能性贬值是指委估资产在功能方面的落后所造成的价值损失；经济性的贬值是委估资产以外的各种因素所造成的价值损失。

计算公式：评估值=重置成本*成新率

（一）重置成本的确定

重置成本由设备购置价格、运杂费、安装材料费、安装人工费、设备基础、资金成本等构成。

1、国产设备购置价格主要根据市场询价、厂家报价以及相关价格资料查询得来的价格确定。

2、对于市场上无新设备出售的设备，主要采用与评估对象结构性能相类似、生产能力相近的设备的价格变化系数进行相应的调整确定购置价格。

3、对于自制非标设备，主要根据机械工业部机械计(1995)1041号文《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》的规定测算重置成本，即以主材费、主要外购件费为基础，并考虑一定的设计费、税金、利润、安装费用等确定重置成本，其重置全价主要参照菏泽市和国内市场同类型设备的现行市价予以确定。

例：燃油（气）蒸汽锅炉，属于国产一般设备，该机器设备保养一般，现处于停用状态。经询价设备及同类型设备生产厂家，并查阅因特网上《慧聪商情》及网上报价资料，综合确定该类型设备的重置全价约 148000.00 元（含税、运输、安装调试费、基础费等）。

（二）成新率的确定

以尚可使用年限和已使用年限为基础，并考虑设备的来源、使用时间、利用程度、维护保养情况、工作环境、外观等多方面因素综合确定成新率。但限于检测手段及设备处于停产状态中，现场勘察主要采用目测观测和向有关人员的询问等手段得出设备状况，并结合本评估事务所对设备成新率所作的参考表综合确定委估设备的成新率。

机器设备成新率参考表

类别	新旧情况	技术参数标准参考说明	成新率
1	新设备及使用不久设备	全新或刚使用不久设备，在用状态良好，无异常现象。	100-90

2	较新设备	已使用一年以上或经过第一次大修恢复原设计性能，使用不久的设备，在用状态良好，能满足设计要求，未出现过较大故障。	89-65
3	半新设备	已使用二年以上或大修后已使用一段时间的设备，在用状态较好，基本上能达到设备设计要求，满足工艺要求，需经常维修以保证正常使用。	64-40
4	旧设备	已使用较长时间或几经大修，目前仍能维持使用的设备。在用状态一般，性能明显下降，使用中故障较多，经维修仍能满足工艺要求，可以安全使用。	39-15
5	报废待处理设备	已超过规定使用年限且性能严重劣化，目前已不能正常使用或停用，即将报废待更新。	15 一下
注：1. 根据成新率范围，按实物勘验情况，综合分析，可分别取上限值、下限值或中值；2. 按成新率计算的价值不能低于其残值。			

经现场勘察、目测观测和向有关人员的询问并结合本评估事务所对设备成新率所作的参考表综合确定燃油（气）蒸汽锅炉的成型率为90%。

（三）委估燃油（气）蒸汽锅炉设备的评估值

=148000*90%=133200.00 元。

经实施上述方法进行评估后，全部委估设备的评估值为 3028628.00 元。

4. 汇总

初步对资产评估报告结果进行整理分析或进行调整、修改和完

善，对评估资产的评估结果进行汇总。

5. 提交报告

根据评估依据、委托事项和评估汇总结果，起草资产评估报告书，在与委托方充分交换意见，经本所三级复核后，向委托方提交正式评估报告书。

九、评估假设

1、在可预见的时间内所处的政治、经济和社会环境无重大变化；国家现行有关法律、法规及方针政策无重大变化，国家的宏观经济形势不会出现恶化；

2、对于委托评估的资产的法律事项（包括其权属等）除本报告已揭示以外，假设其权属完整，无其他限制；

3、对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由及其他各方提供的信息资料，假定其真实可信；本评估机构对这些信息资料的准确性不作任何保证；

4、对于本评估报告中价值估算所依据需由有关地方、国家政府机构或其他个人、组织等签发的一切执照、使用许可证、其他法律性或行政性授权文件假定可以持续、随时获得或更新；

5、假定本次被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，现有用途不变且持续经营。

十、评估结论

根据以上评估工作得出评估结论如下：

经测算，截止评估基准日，委估设备评估值为 3028628.00 元，

人民币大写金额：叁佰零贰万捌仟陆佰贰拾捌元整。

十一、特别事项说明

1、本次评估是在独立、客观、公正原则下作出的，所有参加评估工作的人员与委托方、相关当事人无任何利害关系。评估人员严格按照有关制度和规范完成评估工作。在评估过程中评估人员恪守职业道德和规范。

2、本次评估申报明细表以及资产的权属，依据菏泽市牡丹区人民法院司法技术科鉴定委托书确定，如果上述资产产权出现问题评估机构和评估师不承担相应的法律责任。如相关当事人所提供的资料不真实、不准确、不完整，本事务所及签名资产评估师不对由此造成评估结果失实而引致的损失承担责任。

3、本报告所称“评估价值”，是按本评估报告中所定义的价值类型，且在评估基准日所表现的特定经济环境前提下，于评估基准日所表现的市场价值；本所对评估基准日后资产发生的重大变化不承担发表意见的责任。本评估结论仅适用于本报告所列示的评估特定目的，对于可否用于其他经济行为未作探讨。

4、本次评估以合格产品价值为参考，交易时以委估对象的实际交易情况为准。

5、评估人员对评估范围内的资产进行了实地勘察，由于我们对其进行的现场勘察仅限于其外观和使用状况，现场勘查主要采用目测观测和向有关人员的询问等手段得出委估资产状况。限于检测手段，我们未对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分进行勘察，除非另有协

议，我们不承担对评估对象质量进行调查的责任。

6、对于评估中可能存在的影响评估结论的其他瑕疵事项，相关当事人在委托评估时未作特别说明。在评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。对评估基准日后、有效期内，资产数量、品质、部件及本次评估所依据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，并进行相应调整

7、评估机构对市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正我们的评估报告。

8、本所对评估基准日以后的委估资产价值发生的重大变化不负任何责任。

上述有关事项，可能会对评估值产生影响，评估人员特提请委托方及有关报告使用人注意，在使用本报告结论时，对可能存在的风险独立地作出判断。

十二、评估报告使用限制说明

- 1、本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- 2、本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- 3、本评估报告系资产评估师依据国家法律法规出具的专业性结论，在评估机构盖章，资产评估师签字后，方可正式使用；
- 4、本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查的，备案后方可正式使用；
- 5、本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；

6、本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、评估报告日

评估报告提出日期为 2018 年 12 月 12 日。

资产评估师（签章）



资产评估师（签章）



菏泽威信资产评估事务所
二〇一八年十二月十二日



评估报告附件

附件一、评估明细表；

附件二、评估对象照片；

附件三、评估事务所营业执照副本复印件；

附件四、评估事务所资产评估资格证书复印件；

附件五、评估事务所评估人员资格证书复印件；

附件六、评估委托书；

附件七、其他相关资料。

机器设备评估明细表

评估基准日：2018年8月7日

表1-1-1

金额单位：人民币元

委托方：菏泽市牡丹区人民法院司法技术科

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	出厂日期	评估价值			备注
							原值	成新率%	净值	
1	蒸煮清洗设备			套	16		768,000.00	60%	460,800.00	
2	鞋架			个	3		4,500.00	60%	2,700.00	
3	衣架			个	4		4,000.00	60%	2,400.00	
4	消毒洗手池			个	4		2,800.00	60%	1,680.00	
5	空气冷却器	DLL	宜兴市万顺达制冷设备	套	1		13,500.00	60%	8,100.00	
6	工作台			个	69		55,200.00	60%	33,120.00	
7	真空包装机	DZ-600/2S		台	2		31,000.00	60%	18,600.00	
8	臭氧型空气消毒机			台	1		780.00	60%	468.00	
9	操作平台			个	8		6,400.00	60%	3,840.00	
10	清洗池			个	1		700.00	60%	420.00	
11	筛选机			套	1		68,000.00	60%	40,800.00	
12	消毒柜			台	1		950.00	60%	570.00	
13	冷冻设备			套	1		658,000.00	60%	394,800.00	
14	发电机组	FKS-200	上海福康斯电力系统有限公司	套	1		125,000.00	60%	75,000.00	
	制冷机组	1.6AW-12.5	烟台冰轮股份有限公司	套	1					
	制冷机组		大连冷冻机厂	套	1					
	制冷机组	S8-12.5A	洛阳制冷机厂	套	1					
	制冷机组	S8-12.5-I	烟台冰轮股份有限公司	套	1					
	冷却塔			套	1					
	液氮循环桶			套	4					
15	冷却器			套	2		2,950,000.00	60%	1,770,000.00	含管道, 配件等配套设施

序号	名称	规格	单位	数量	年份	原值	净值率	净值
	卧式储液罐		套	2				
	立式储液罐		套	1				
	压缩机	BF6H-35.2	套	1				
	配电设施		组	8				
	风机		套	5				
16	冷冻排管		宗	1				
17	燃油(气)蒸汽锅炉	WNS2-1.0-Y(Q)	套	1	2017年	148,000.00	90%	133,200.00
18	卧式蒸汽锅炉	DZH2-1.0-AII	套	1	2010年	112,000.00	35%	39,200.00
19	全自动无塔储水器	30m³	套	1	2011年	11,500.00	50%	5,750.00
20	变压器	250KVA	台	2		57,200.00	65%	37,180.00
合计:						5,017,530.00		3,028,628.00

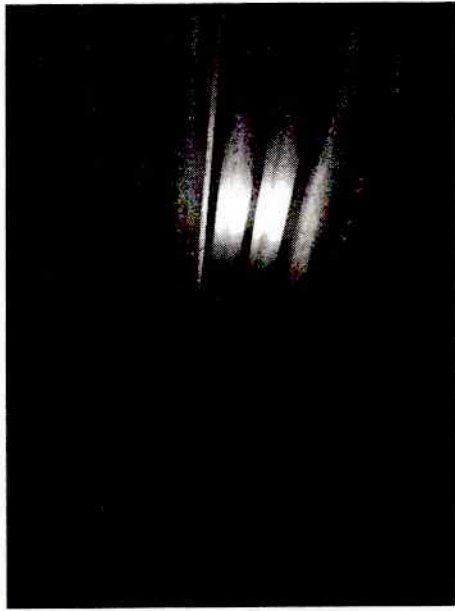
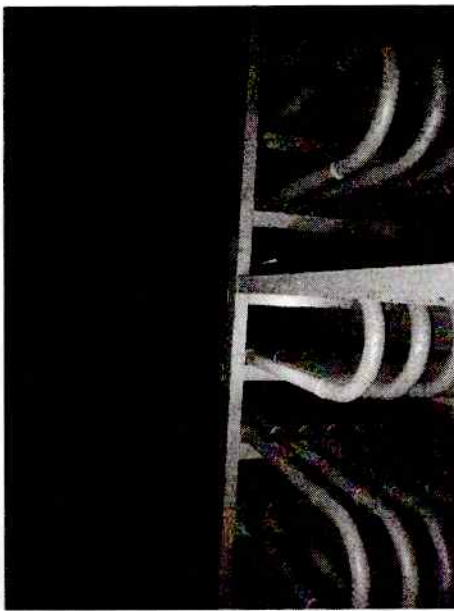
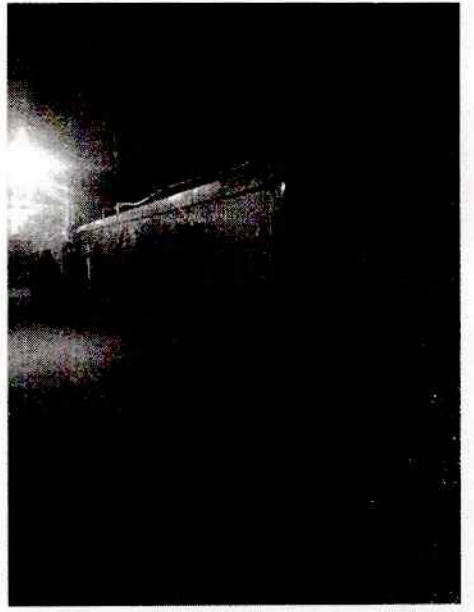


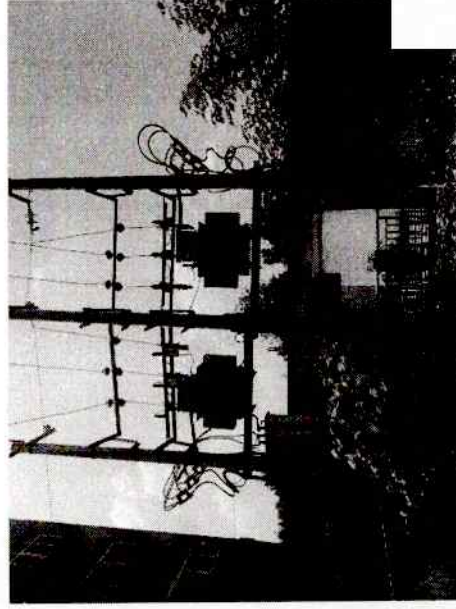
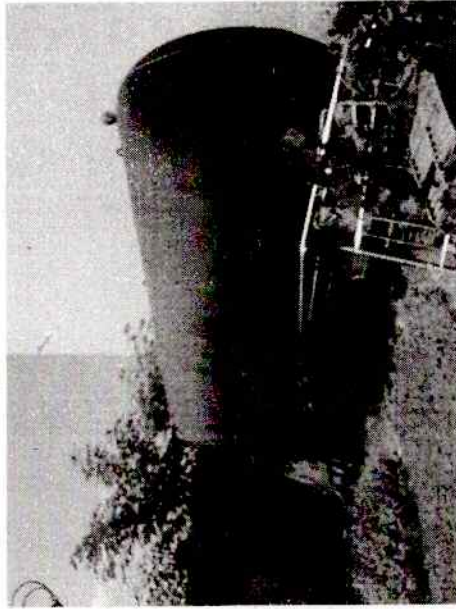
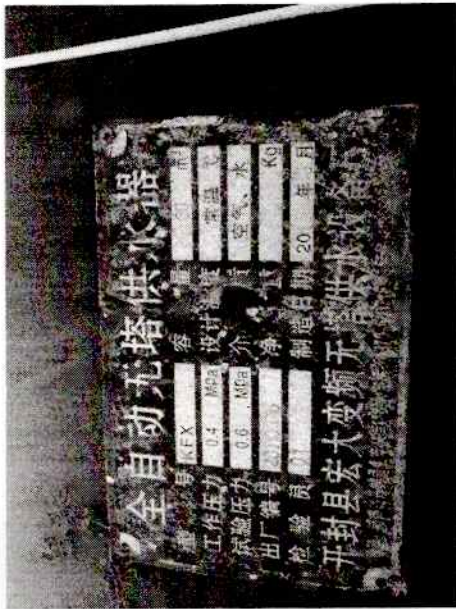
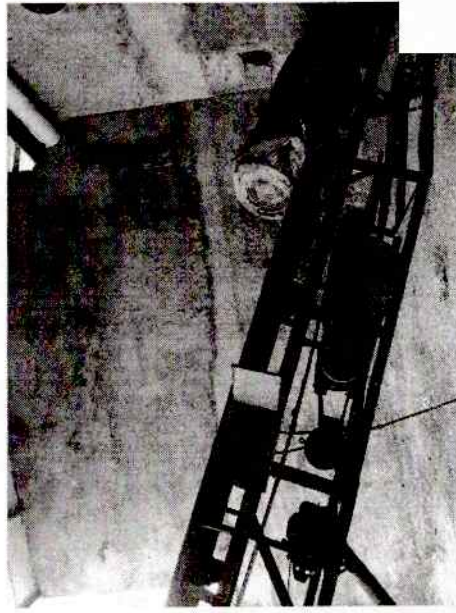
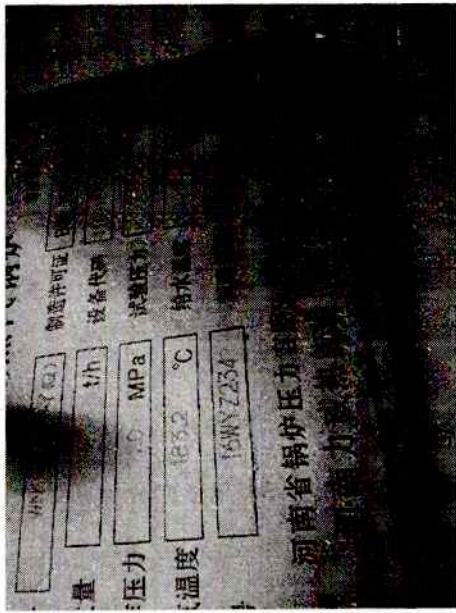
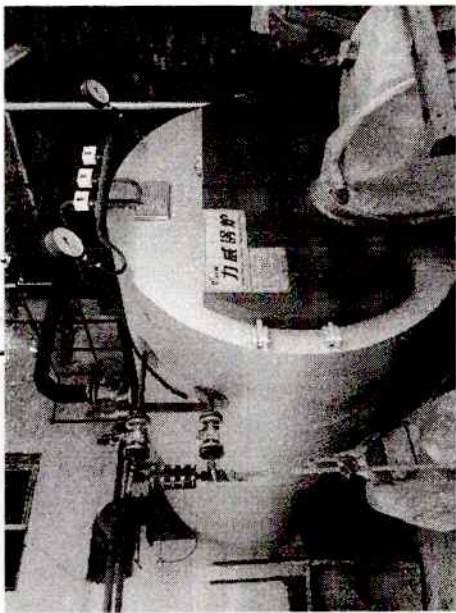
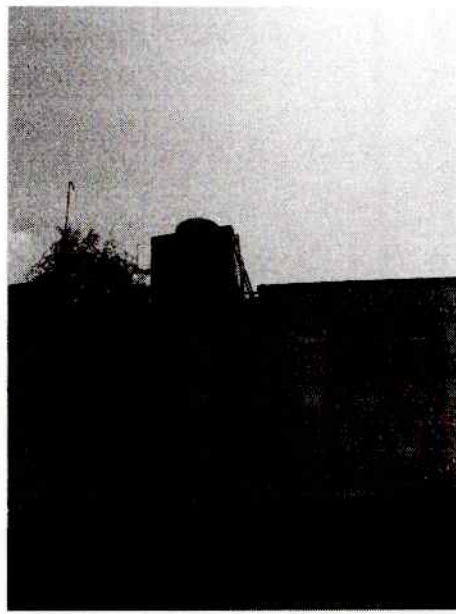
鉴定委托书

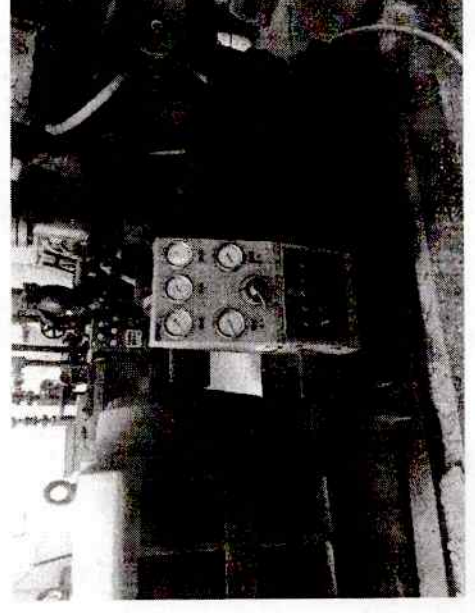
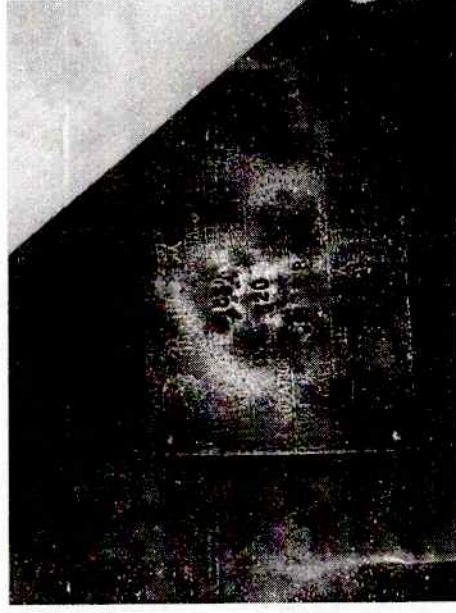
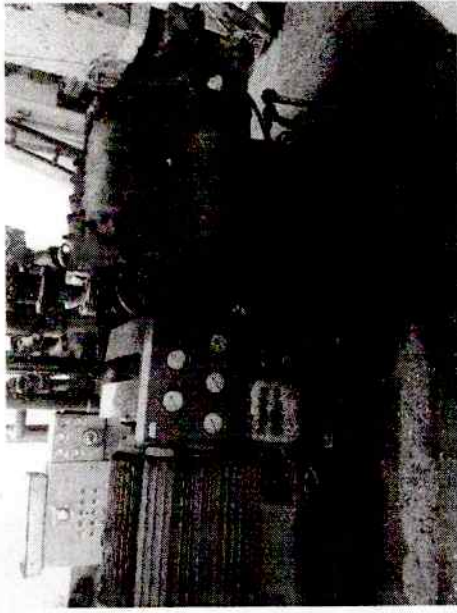
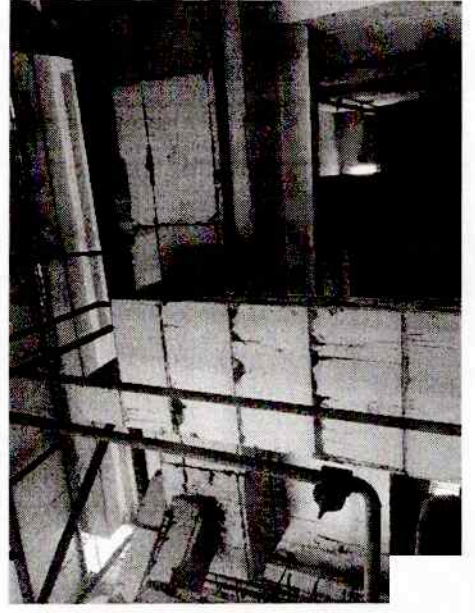
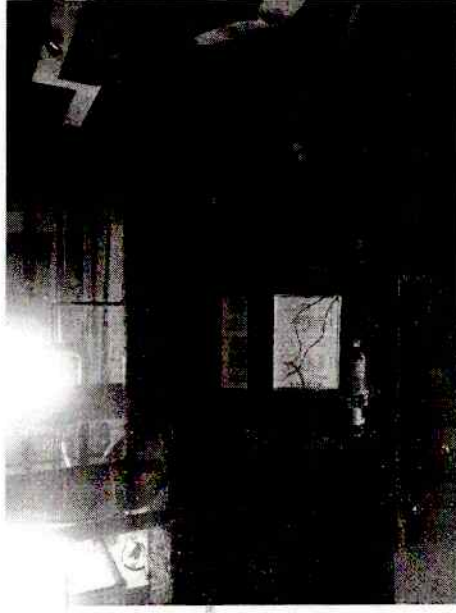
(2018) 法技 字第184号

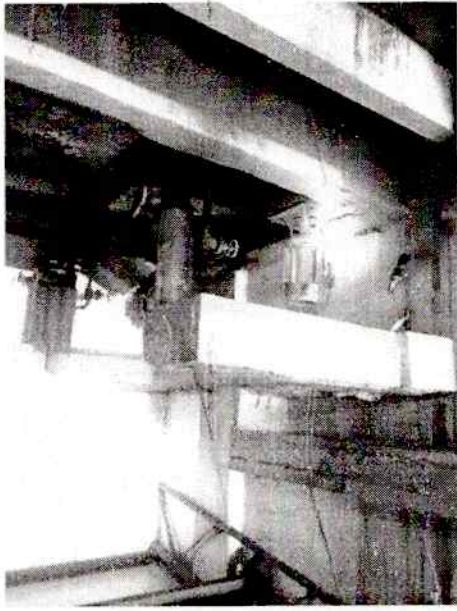
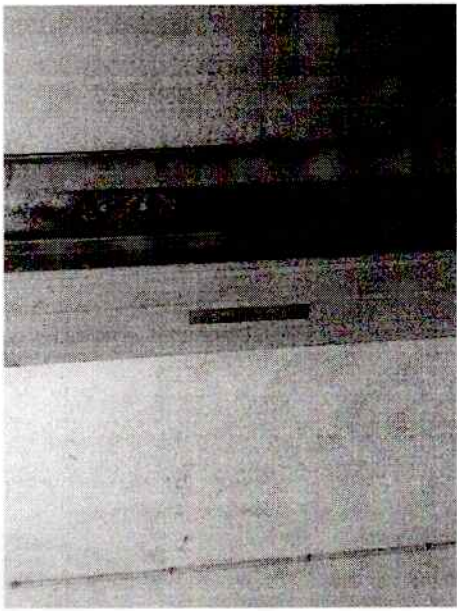
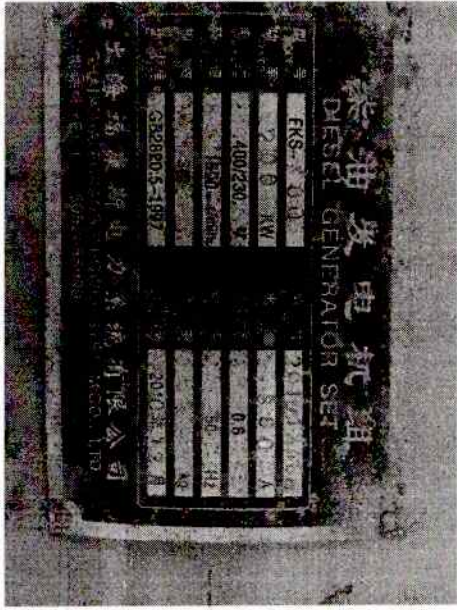
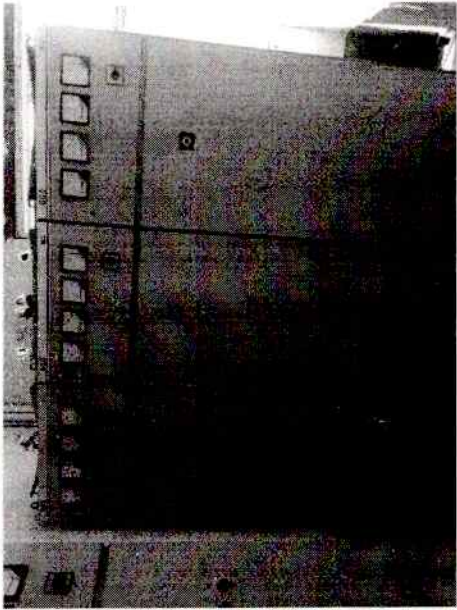
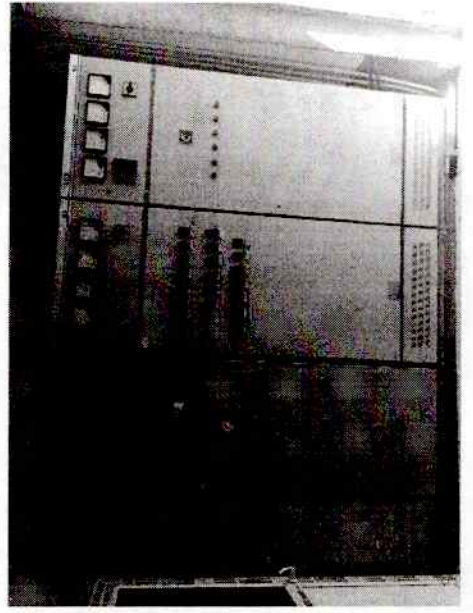
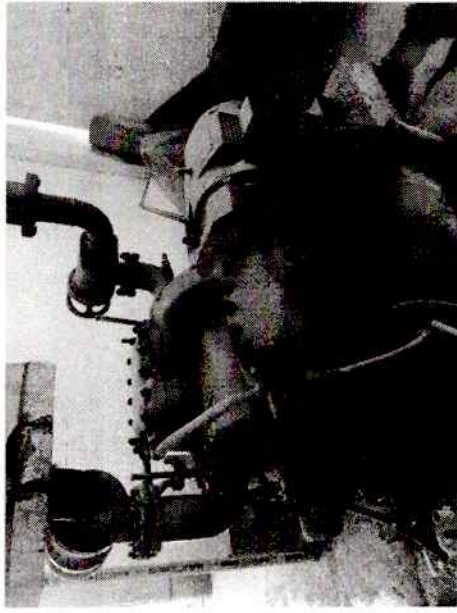
受委托机构	威信所		
案由	民间借贷纠纷		
案情摘要			
鉴定的要求	对被执行人潢川县上油岗文亮水产有限公司所有的位于河南省潢川县城关镇迎宾路116号潢川县上油岗文亮水产有限公司院内的冷冻设备及附属设施一宗价值评估。		
送检材料			
当事人	申请执行人：李卷香 13081482722		
	被执行人：徐文亮 18568289999		
委托人	潢川县法院技术科	电话	7355871

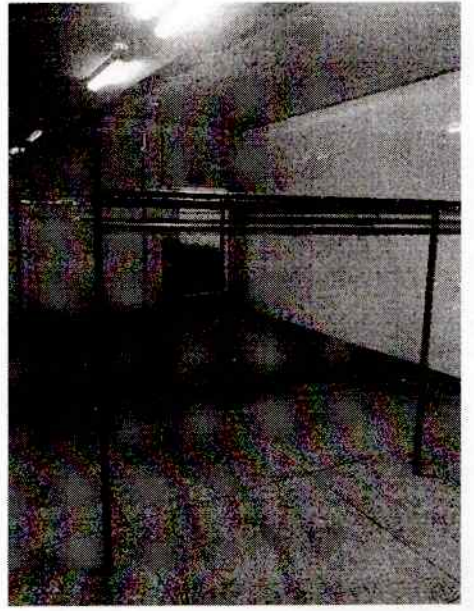
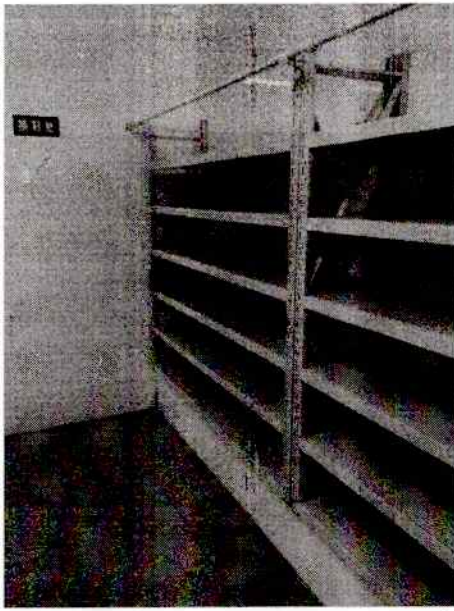
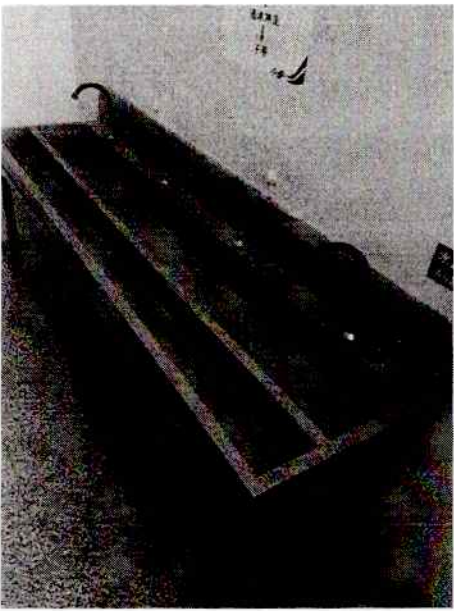
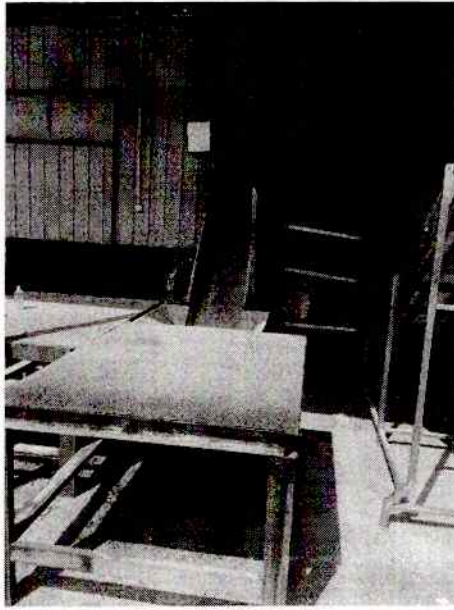
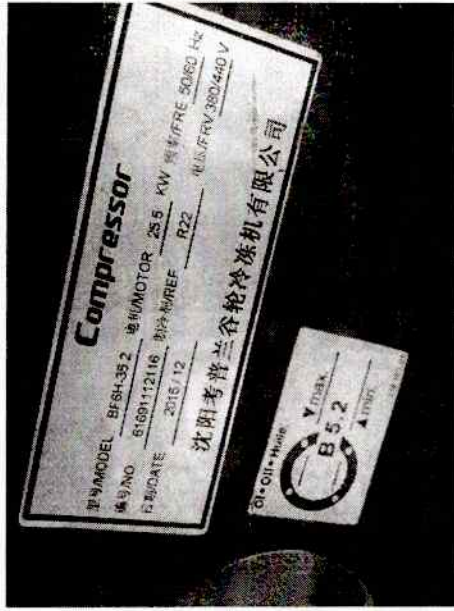
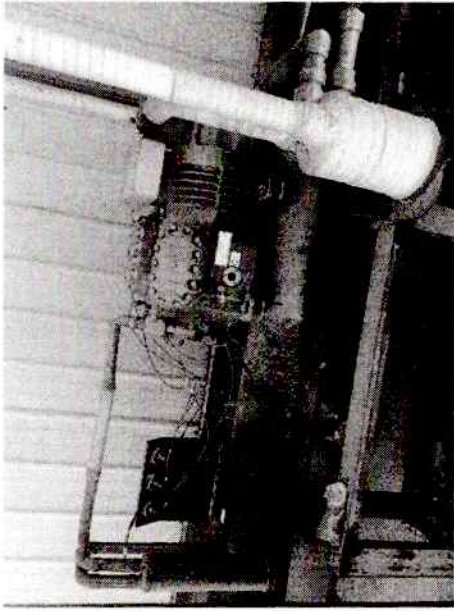
注：此页交受委托机构，委托印章加盖在题目上。

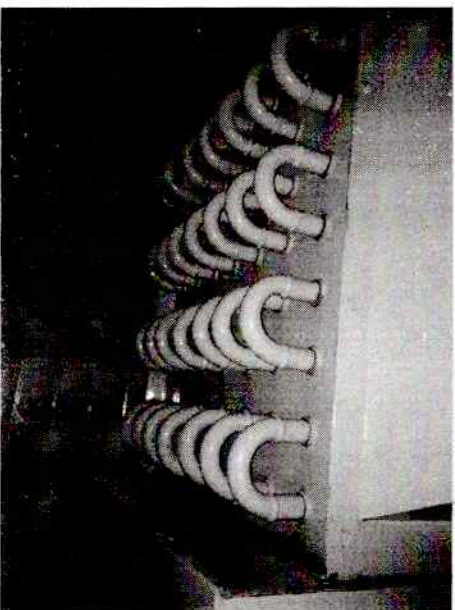
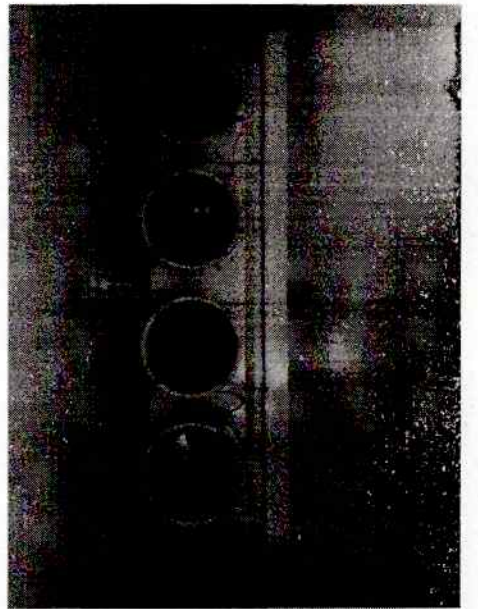
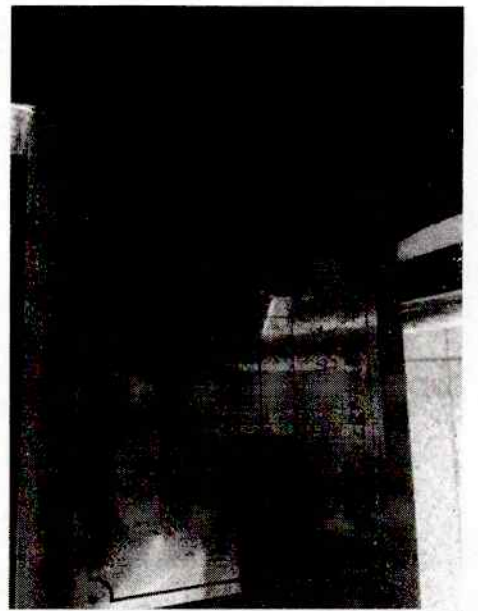
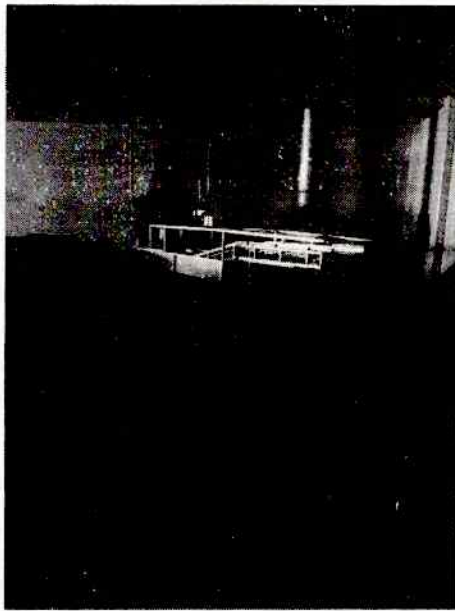
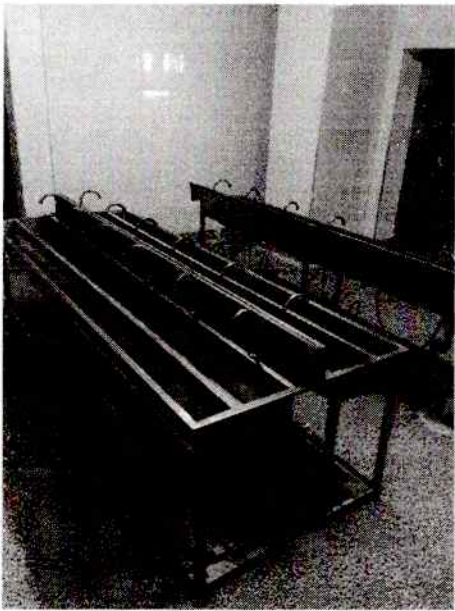












http://sdxy.gov.cn



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913717026792262590

名称 菏泽威信资产评估事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 菏泽市长江路2086号

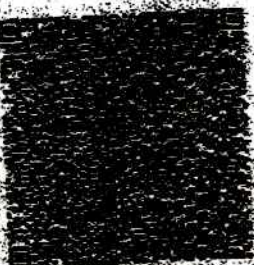
执行事务合伙人 杨汝宽

成立日期 2008年08月21日

合伙期限 2008年08月21日至 年 月 日

经营范围 房地产、机器设备、流动资产、无形资产的评估、企业

登记机关



http://sdxy.gov.cn

提示 根据《企业信息公示暂行条例》及《企业信息公示暂行条例》之规定，本所应当依法向社会公示企业信息，请社会各界人士监督。

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

企业信用信息公示系统网址：



资产评估 资格证书

(副本)

证书编号:

批准机关:

发证日期:

370804100
鲁财企[2008]188号
2008年8月8日

序列号: 00005386

机构名称	菏泽威信资产评估事务所
办公地址	菏泽市长江路2086号
首席合伙人 (法定代表人)	杨汝宽
批准文号	鲁财企[2008]188号
资产评估范围: 各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。	



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：杨汝宽

性别：男

登记编号：37060063



单位名称：菏泽威信资产评估事务
所



初次登记时间：2006-07-27

年检信息：通过（2018-04-09）

(扫描二维码, 查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2018年4月13日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王淑澎

性别：男

登记编号：37090044

单位名称：菏泽威信资产评估事务
所

初次登记时间：2009-04-20

年检信息：通过（2018-04-09）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印时间：2018年4月13日



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>