本报告依据中国资产评估准则编制

奇台县人民政府办公室（机关事务服务中心）拟处置三辆车的单项资产项目

资产评估报告

新嘉诚评报字（2021）第023号

（共 1 册，第 1 册）

新疆嘉诚资产房地产土地评估测绘有限公司

2021 年 11 月 12 日

目 录

资产评估报告声明.....2
资产评估报告摘要.....3
资产评估报告.....5
一、委托人、产权持有单位和其他资产评估报告使用人概况.....5
二、评估目的.....5
三、评估对象和评估范围.....5
四、价值类型及其定义.....6
五、评估基准日.....6
六、评估依据.....7
七、评估方法.....8
八、评估程序实施过程和情况.....10
九、评估假设.....11
十、评估结论.....12
十一、特别事项说明.....13
十二、评估报告的使用限制说明.....14
十三、评估报告日.....15
资产评估报告备查文件.....16
1、资产评估结果汇总表及明细表
2、评估业务约定书
3、评估对象照片
4、委托方提供的车辆行车证、登记本复印件
5、签名的资产评估师承诺函
6、评估机构备案公告
7、评估机构法人营业执照副本
8、资产评估师登记卡

资产评估报告声明

本资产评估报告，是在评估专业人员对纳入评估范围的资产进行了认真的核实、评定估算等必要评估程序的基础上作出的，针对本评估报告，特作如下声明：

一、本资产评估报告是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的。

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专业人员不承担责任。

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国家法律、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和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现的价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

五、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。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、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。

七、本资产评估报告是根据人民法院及相关当事人提供的资料和信息出具，资料和信息的真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响，依据同一标的资产的其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的评估结论。

八、资产评估机构和资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存的或预期的利益关系；与相关当事人没有现存的或预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

资产评估报告摘要

新嘉诚评报字（2021）第023号

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。

新疆嘉诚资产房地产土地评估测绘有限公司接受奇台县人民政府办公室（机关事务服务中心）的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序,对奇台县人民政府办公室（机关事务服务中心）拟处置三辆车的单项资产项目在评估基准日的价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：本次价值评估工作，是为奇台县人民政府办公室（机关事务服务中心）确定财产处置参考价提供服务。

二、评估对象和范围：评估对象为单项资产，评估范围为固定资产三车辆。

基本信息如下：

序号	车辆牌号	车辆所有人	车辆名称	车辆型号	注册日期	燃料种类	核定载客
1	新BB5371	奇台县西地镇中心学校	大型普通客车	西域牌XJ6108GC	2013年1月	汽油	38人
2	新B5B077	奇台县农业技术推广中心	小型轿车	红旗CA7234AT4	2010年11月	汽油	5人
3	新BV3157	新疆天山东部现代农产品物流园有限公司	小型越野	起亚霸锐KNAKN811	2012年5月	汽油	7人

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2021年3月15日。

五、评估方法：成本法。

六、评估结论：在评估基准日2021年3月15日，采用成本法

评估测算，委估资产**评估价值为217750.00元（大写：人民币贰拾壹万柒仟柒佰伍拾元整）**。

评估结论详细情况见评估明细表

本次评估结果不包含车辆拍卖、交易过程中发生的拍卖费、手续费及交易过户中产生的税费、工本费等相关费用。

七、特别事项说明

本评估报告中陈述的特别事项是指在评估专业人员执行了评估程序，根据搜集的资料经过评定估算已确定评估结果的前提下，评估专业人员揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项。

八、需要提示的其他事项

委托人或者本评估报告使用人应当按照法律规定和本评估报告载明的使用范围使用评估报告。评估报告使用人应当正确理解评估结果，评估结果不等同于评估对象可实现的价格，评估结果不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证

九、评估结论的使用有效期：本评估报告使用的有效期限为一年，即自评估基准日2021年3月15日起计算，至2022年3月14日止。

若评估结果在使用有效期内市场条件发生了较大变化，评估报告使用人应当关注对评估结果的影响或委托人重新委托评估机构进行评估。

十、评估报告日

本评估报告日为2021年11月12日

本报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

资产评估报告

新嘉诚评报字（2021）第023号

奇台县人民政府办公室（机关事务服务中心）：

新疆嘉诚资产房地产土地评估测绘有限公司接受贵院的委托，按照有关法律、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，对奇台县人民政府办公室（机关事务服务中心）拟处置三辆车的单项资产项目在2021年3月15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、产权持有单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托方

名　　称：奇台县人民政府办公室（机关事务服务中心）

统一社会信用代码：11652325010184００XH

机构性质：政府

地址：奇台县东大街167号

负责人：杨杰

（二）产权持有单位概况

名　　称：奇台县人民政府机关单位。

（三）其他资产评估报告使用人

本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。

（四）委托人和产权持有单位的关系

委托人和产权持有单位无隶属关系。

二、评估目的

本次价值评估工作，是为奇台县人民政府办公室（机关事务服务中心）确定财产处置参考价提供服务。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象为单项资产

（二）评估范围为固定资产三辆车，基本信息如下：

基本信息如下：

序号	车辆牌号	车辆所有人	车辆名称	车辆型号	注册日期	燃料种类	核定载客	里程
1	新 BB5371	奇台县西地镇中心学校	大型普通客车	西域牌 XJ6108GC	2013 年 1 月	汽油	38 人	60000
2	新 B5B077	奇台县农业技术推广中心	小型轿车	红旗 CA7234AT4	2010 年 11 月	汽油	5 人	未见
3	新 BV3157	新疆天山东部现代农产品物流园有限公司	小型越野	起亚霸锐 KNAKN811	2012 年 5 月	汽油	7 人	226986

估价对象车外观保养一般，室内座椅保养一般。门窗、后视镜、轮台附件齐全。

委托申报的评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，不重不漏。

四、价值类型

价值类型是按照某种标准对资产评估结论及其表现形式的价值属性的抽象和归类。资产价值评估类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。

根据中评协〔2017〕47 号《资产评估价值类型指导意见》的规定，执行资产评估业务，当评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求时，一般选择市场价值作为评估结论的价值类型。根据本次评估目的和评估对象的具体条件、性质，本次评估采用的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评估基准日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 2021 年 3 月 15 日。

我们根据本次评估所服务的经济行为的性质，以现场实勘日期 2021 年 3 月 15 日为评估基准日。

本次评估工作过程中，评估价格的确定、评估参数的选取等，均以该日的市场情况确定。本次评估报告中所采用的价格均为评估基准日有效的价值标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1、委托人出具的《评估协议书》

（二）法律及法规依据

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

2、《中华人民共和国物权法》2007 年 10 月 1 日施行，中华人民共和国主席令第 62 号；

3、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号)；

4、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》国家税务总局第 72 号令；

5、《机动车强制报废标准规定 》（商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；

6、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》国家税务总局第 72 号令；《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号）；

7、《关于车辆购置税有关具体政策的公告》（财政部、税务总局公告 2019 年第 71 号）；

8、其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（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——评估方法》（中评协〔2019〕35 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——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）

7、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）

8、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）

9、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 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、车辆行驶证、登记本

2、《最新资产评估常用数据与参数手册》中国统计出版社。

（五）取价依据

1、《最新资产评估常用数据与参数手册》中国统计出版社；

2、《2020 中国机电产品价格查询系统》；

3、《2020 机械行业产品报价手册》；

4、网络报价信息；

5、本公司评估人员现场勘查、核对及市场调查所收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——评估方法》（中评协〔2019〕35 号），资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。执行资产评估业务，应当遵守本准则，根据评估对象、评估目的、价值类型、评估方法的适用条件等相关因素，分析资产评估方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估方法。

收益法是委估资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是委估资产的预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对

象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性、功能性、经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值得方法。

（二）评估方法说明

成本法是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实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值后的差额，我们用成新率来综合反映各种贬值因素,以其作为评估对象现实价值的一种评估方法。基本公式如下：

评估值＝重置全价-实体性贬值额-功能性贬值额-经济性贬值额

1、重置全价的确定

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购置价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价。

计算公式：重置全价=购置价（含税）+车辆购置税+新车上户手续费

2、实体性贬值的确定

运输设备的实体性贬值是设备在使用过程中，由于零部件受到摩擦、冲击、振动或交变载荷的作用，使得零件或部件产生磨损、疲劳等破坏，其结果是零部件的几何尺寸发生变化，精度降低，疲劳寿命缩短等；设备在闲置过程中，由于受自然界中的有害气体、雨水、射线等的侵蚀以及高温、低温环境的影响，也会出现腐蚀、老化、生锈、变质等现象。设备在使用过程中和闲置存放过程中所产生的上述磨损称为有形磨损，前者称为第Ⅰ种有形磨损，后者为第Ⅱ种有形磨损。

计算实体性贬值的方法通常包括：观察法、年限法和修复费用法等。本次评估采用年限法和观察法计算实体性贬值。

3、功能性贬值的确定

运输设备的功能性贬值是指由于无形磨损而引起资产价值的损失，主要体现在超额投资成本和超额运营成本两方面。考虑到纳入本次评估范围的车型老旧，现已更新换代，部分功能无法满足当前购买方的需求等因素的限制，故适当扣减功能性贬值。

4、经济性贬值的确定

设备的经济性贬值是指由于外部因素引起的。这些因素包括：由于市场竞争的加剧，产品需求减少，导致设备开工不足，生产能力相对过剩；原材料、能源等提价，造成成本提高，而生产的产品售价没有相应提高等因素。

本次评估所考虑的经济性贬值主要是由于国家有关能源、环境保护等方面的法律、法规的完善和环境保护方面问题的日益严重，国家对机器的环保要求越来越高，对落后的、高能耗的机电产品施行强制淘汰制度，缩短了设备的正常使用寿命等等外部因素引起的贬值，纳入本次评估范围的车辆能耗较大，技术落后，对于环保要求不能完全达标，故适当扣减经济性贬值。

八、评估程序实施过程和情况

根据中评协[2018]36号《资产评估执业准则——资产评估程序》的相关规定，本项评估我们实施了必要的评估程序，现简要说明如下

(一) 明确评估业务基本事项

奇台县人民政府办公室（机关事务服务中心）在人民法院诉讼资产网上通过摇号方式确定我公司为中标单位，我单位接到奇台县人民政府办公室（机关事务服务中心）委托书后，明确了以下事项：委托人、评估报告使用者等相关当事方及其相互关系、评估目的、评估范围和评估对象基本情况、适用的价值类型、评估基准日、评估假设和限定条件、时间安排和工作配合。

(二) 编制资产评估计划

根据评估业务的性质和复杂程度制定资产评估计划，对评估进度、人员安排、费用预算等评估业务的全过程进行合理安排。同时，与委托人和相关当事人就资产评估计划的要点和重要环节进行沟通，

协商计划的实施。

（三）进行评估现场调查

评估人员根据评估对象的特点以及此次评估业务的具体情况，依据司法评估委托书的内容到现场对实物进行核实和查勘，对资产状况进行查看、记录；未能与车辆管理人员取得联系，未对车辆具体使用情况做详细勘察。

（四）收集整理评估资料

评估人员听取相关当事人对委托评估资产的历史和现状介绍，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。从各种可能的途径充分收集、获取与评估业务相关的信息资料，开展市场调研、询价工作，收集整理各种市场价格信息和相关政策规定。

（五）评定估算形成结论

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，形成初步评估结论。

（六）编制出具评估报告

根据对资产的初步评估结论，编制相关评估说明，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；并提交正式资产评估报告。

（七）整理归集评估档案

资产评估专业人员在资产评估报告日后90日内将工作底稿、资产评估报告及其他相关资料归集形成资产评估档案，并由本评估机构按照国家有关法律、行政法规和中评协〔2018〕37号《资产评估执业准则——资产评估档案》规定妥善管理。

九、评估假设

1．假设委托方提供的法律性文件和相关资料是真实的、合法的；

2．假设委托评估的资产符合行业标准及耐用年限；

3．假设委托评估的资产其性能、外观、维护保养等情况与该型号、配置、购置年限相同的车辆在正常使用情况下的车况一致；

4．假设委托评估的资产在公开、竞争性市场交易，进行交易各方的唯一目的在于获取最大限度的收益，交易各方掌握必要的市场信息，具有比较充裕的时间，对交易的资产具有必要的专业知识，交易条件公开且不具有排他性；

5．委托评估资产所在地宏观政治、经济、社会环境不发生重大变化；

6．汇率、利率、税负、通货膨胀、人口、产业政策不发生重大变动；

7．无其他人力不可抗拒因素造成对企业经营的重大影响；

8．评估人员并未对评估对象内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺限。本报告以评估对象内在质量符合国家有关生产及销售标准为假设前提。

评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些假设前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化和前提条件改变时，评估专业人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）本次评估采用成本法进行了评定估算

（二）评估结论：奇台县人民政府办公室（机关事务服务中心）委托评估的单项资产于评估基准日 2021 年 3 月 15 日，委估资产评估价值为 **217750.00 元（大写：人民币贰拾壹万柒仟柒佰伍拾元整）**。

评估结论详细情况见评估明细表

本次评估结果不包含车辆拍卖、交易过程中发生的拍卖费、手续费及交易过户中产生的税费、工本费等相关费用。

（三）评估结论有效期：本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2021 年 3 月 15 日起计算，至 2022

年3月14日止。超过一年使用本资产评估报告所列示的评估结论无效。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本次清查未发现权属不全面或者存在瑕疵的情形。

（二）是否进行现场调查，以及现场调查过程中相关当事人的配合情况；

我公司接受委托后与申请人进行了联系，对被评估车辆进行实地勘察工作。经现场勘察：

（1）委估车辆车牌号为新BB5371，车辆品牌为西域牌XJ6108GC大型普通客车，车辆外观无明显划痕，车外观保养一般，室内座椅保养一般。门窗、后视镜、轮台附件齐全。

（2）委估车辆车牌号为新B5B077，车辆品牌为红旗 CA7234AT4小型轿车，奔腾B70，车辆外观无明显划痕，车外观保养一般，室内座椅保养一般。门窗、后视镜、四个轮台附件齐全；

（3）委估车辆车牌号为新BV3157，车辆品牌为起亚霸锐KNAKN811 小型越野，车辆外观无明显划痕，车外观保养一般，室内座椅保养一般。门窗、后视镜、四个轮台附件齐全。

评估人员履行了对以上车辆进行实地勘察、拍照、采集车辆基础信息及静态车况的判断等评估程序，并将现场调查过程以文字的方式记录下来。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据委托方提供资料，车辆产权人清晰，无法律纠纷。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况：无

（五）重大期后事项：无

（六）评估程序受到限制的情形

评估专业人员未对委估对象在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，而是在假定委托方提供的有关技术资料和运行记录真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

（七）估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。

评估专业人员做了尽职调查，未发现从评估基准日至评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，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额进行相应调整；

2．当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值；

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。

上述事项的存在可能会对评估结果产生影响。本评估报告使用者应注意特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告的使用限制说明

（一）评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，因使用不当造成的后果与签字评估专业人员及本评估机构无关；

（二）评估报告只能由评估报告载明的报告使用者使用；

（三）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（四）委托人或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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

（五）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。

（六）资产评估报告的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。

十三、评估报告日

资产评估报告日 2021 年 11 月 12 日

新疆嘉诚资产房地产土地评估测绘有限公司

法定代表人：姚秀萍

资产评估师：

资产评估师：

2021 年 11 月 12 日

资产评估报告备查文件

1、产评估结果汇总表及明细表

2、估业务约定书

3、评估对象照片

4、委托方提供的车辆行车证、登记本复印件

5、签名的资产评估师承诺函

6、评估机构备案公告

7、评估机构法人营业执照副本

8、资产评估师登记卡