

合肥市瑶海区人民法院

拟了解资产价值涉及的王明传拥有的车辆及经营权价值项目

资产评估报告书

凯吉通评字（2017）第 020 号

合肥市瑶海区人民法院：

安徽凯吉通资产评估事务所（以下简称“凯吉通资产评估事务所”）接受贵单位委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对合肥市新亚出租汽车有限公司 2017 年 8 月 18 日申报的车辆及经营权进行了评估工作。本事务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、市场调查与查询，对委估资产在 2017 年 8 月 18 日所表现的价值做出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者简介

（一）委托方：合肥市瑶海区人民法院

（二）产权持有者：王明传

王明传

公民身份号码：342425197105043527

住址：安徽省合肥市蜀山区繁华大道 147 号福祿园 44 幢 303 室

（三）委托方以外的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为合肥市瑶海区人民法院、经济行为相关的当事方以及按照规定报送备案的相关监管机构。

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。

二、评估目的

本次评估目的是合肥市瑶海区人民法院拟了解资产价值涉及的王明传拥有的

车辆及经营权在评估基准日的市场价值，为合肥市瑶海区人民法院拟了解资产价值提供参考意见。

三、评估对象和评估范围

评估对象是王明传拥有的车辆及经营权价值。

评估范围为王明传拥有的一辆营运出租车；1、车牌号：皖A85042；型号：桑塔纳牌SVW7180LED；发动机号码：0505261；车辆车架号：LSVA10338A2264755；经营权产权证编号：3401003963；使用状况一般。（详见固定资产-车辆、经营权评估明细表）。

评估的具体范围以合肥市新亚出租车有限公司提供的评估申报明细表为基础。

四、价值类型及其定义

根据评估目的和评估对象的特点，确定本次评估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

本项目资产评估基准日为2017年8月18日。

本着有利于评估结果有效地服务于评估目的，根据本次评估合肥市瑶海区人民法院拟了解资产价值所涉及资产进行评估的总体安排，经与委托方协商确定该资产评估基准日。

本次评估的取价标准均为基准日的有效价格或执行的标准。

六、评估依据

（一）行为依据

1、安徽凯吉通资产评估事务所与合肥市新亚出租车有限公司签订的资产评估业务约定书。

（二）法规依据

- 1、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》；
- 2、《中华人民共和国公司法》；
- 3、《机动车强制报废标准规定》；
- 4、其他与资产评估有关的法律法规。

(三) 评估准则依据

- 1、《资产评估准则——基本准则》（财企[2004]20号）；
- 2、《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20号）；
- 3、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2007]189号）；
- 4、《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189号）；
- 5、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2007]189号）；
- 6、《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189号）；
- 7、《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号）；
- 8、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）
- 9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 10、 中国注册会计师协会《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；
- 11、 其他准则。

(四) 产权依据

- 1、合肥市新亚出租汽车有限公司提供的产权证明；
- 2、车辆行驶证；

(五) 取价依据

- 1、资产评估常用数据与参数手册；
- 2、车辆询价资料；
- 3、其他与评估有关的资料；

(六) 参考资料及其他

- 1、委托方及资产占有方提供的《资产评估清查申报明细表》；
- 2、中国人民银行公布的汇率、利率等数据资料；
- 3、《2016年机电产品价格手册》；
- 4、评估人员的现场勘察记录及调查了解的其他资料；

七、评估方法

资产评估的常用方法包括：市场法、成本法、收益法。

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资产所需的全部成本减去被评资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值、经济性陈旧贬值得到的差额作为被评资产评估值的一种资产评估方法。或首先估算被评资产与其全新状态相比有几成新、即求出成新率，再用全部成本与成新率相乘所得乘积作为评估值。

市场法是利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法的总称。

收益法是通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的各种评估方法的总称。

合肥市瑶海区人民法院委托评估的车辆系单项资产，无法单独产生经济效益，缺乏估算未来预期收益的基本条件，故不宜用收益法进行评估。

根据本次评估目的、可搜集的资料，针对评估对象的属性特点，本项目采用成本法和市场法进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据相关法律法规规定和资产评估准则的要求，按照我所与委托方签订的资产评估业务委托书所约定的事项，我所业已实施了对合肥市新亚出租汽车有限公司提供的法律性文件以及相关资料的验证审核，对资产进行了实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评

估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

(1)凯吉通资产评估事务所于2017年8月18日接受委托从事本资产评估项目。在接受委托后，我所即确定了有关的资产评估人员，并与委托方及产权持有者的相关工作人员就本次资产评估的评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日及委托评估的主要资产特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2)根据委托评估资产的特点，布置评估申报明细表，并设计主要资产调查表，填写资产评估清查表，协助产权持有者进行资产清产及申报工作。

(3) 评估方案的设计

根据本次评估目的和资产范围，制定评估工作方案和计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

(4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息，评估对象产权证明文件，评估对象各类资产的形成及现状等资料及其他资料。

2、现场清查阶段

(1)根据合肥市新亚出租汽车有限公司提供的委估资产申报明细表，评估人员现场进行实物核实，并对资产状况进行察看、记录；并与资产管理人员交谈，了解资产的经营、管理状况。

(2) 评估对象真实性和合法性的查证

根据合肥市新亚出租汽车有限公司提供的委估资产申报明细表，评估人员针对委估资产的特点采用不同的核查方式进行查证，以确定资产的客观存在；

根据企业委估资产的特点，进行盘点清查并核实其产权文件，确定其存在的真实性和产权的合法性；通过询问、函证、核对、监盘、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

(3) 资产现行状态的调查

对委估的资产，评估人员查阅有关记录，并在企业的配合下现场实地勘查资产的现行状态，在调查的基础上填写资产调查表。

3、评估估算、评估汇总及提交报告阶段

(1) 评估结果的确定

评估人员在评估现场清查工作基础上,通过多种途径开展市场调研、询价工作,根据委估资产的实际状况和特点,制定具体评估方法,测算委托评估资产的价值。

(2) 评估结果的分析和评估报告的撰写

根据评估工作情况,撰写各类资产的评估说明以及资产评估报告,向委托方提交资产评估报告书初稿,根据委托方意见进行必要的修改;根据初步评估结果,进行汇总分析工作,确认评估工作中各项因素考虑、全面假设前提和限制条件合理,并根据汇总、分析情况,对资产评估进行调整、修改和完善,完成评估报告的内部三级审核,出具正式的资产评估报告书。

九、评估假设

(一) 一般性假设

1. 交易假设

交易假设是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。

2. 公开市场假设

公开市场假设是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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础;

3. 资产持续使用假设

资产持续使用假设是指评估时需要被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用,或者在有所改变的基础上使用,相应确定评估方法、参数和依据;

4. 对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由本评估企业及其他各方提供的信息资料,我公司在进行审慎分析的基础上,认为所提供信息资料来源是可靠地和适当的。

(二) 特殊假设及限制条件

1. 国家宏观经济政策和被评估资产所在地区的社会经济环境无重大变化；行业政策、管理制度及相关规定无重大变化；经营业务涉及的税收政策、信贷利率、政策性征收费用等无重大变化。
2. 被评估资产在可预知的法律、经济和技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法的运营、使用及维护状况。
3. 资产所有者取得相关资产权益、使用或支配相应资产、从事相应生产经营活动、承担相应负债、获取相应收益、支付相关成本费用。
4. 被评估资产处在本评估基准日的外部经济环境条件下，且现有用途不变、持续经营。
5. 经济行为各方主体具备实施经济行为的能力条件，且本次经济行为对被评估资产的经济活动不会产生不利影响。
6. 被评估单位的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。
7. 被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。
8. 被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。
9. 被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。
10. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素等对被评估单位或被评估资产造成重大不利影响。
11. 被评估单位提供的与资产有关的资料真实、准确、完整。
12. 当上述评估假设发生变化时，本报告评估结论一般不成立，本资产评估报告书一般会失效。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，对委托方委托评估的资产市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出以下评估结论：

经评估，截止 2017 年 8 月 18 日，委估资产的评估价值为 497,720.14 元，具体情况如下表所示

评估结果汇总表

评估基准日：2017年8月18日

(金额单位：人民币元)

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
车辆		14,053.14		
经营权		483,667.00		
合计		497,720.14		

十一、特别事项说明

1、本次评估结论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现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响，我们亦未对资产评估增减额预计任何纳税准备。同时，本报告书未考虑国家经济政策和产业政策发生变化以及遇到自然力和不可抗力对资产价值的影响。

2、接受合肥市瑶海区人民法院的委托，本次评估范围只对合肥市新亚出租汽车有限公司申报的资产为限，本次委托评估的车辆产权证所有人为合肥市新亚出租汽车有限公司，车辆系王明传个人购买，挂户合肥市新亚出租汽车有限公司统一管理，产权归王明传个人所有。本次评估未能取得该车的经营权使用证书。

3、本次委托评估的车辆行驶里程已经超过最大限度（里程表显示：999999km），本次评估对车辆超行驶里程行驶的维修费用无法合理预计，本次评估对车辆成新率的确定仅按照理论成新率确定。

4、本次评估是在独立、公正、客观、科学、专业的原则下作出的。本事务所及参加评估人员与委托方及资产占用方之间无任何利害关系。评估人员在评估执业过程中，恪守职业道德和执业规范，进行了充分的努力和公正的评估。评估结论受本机构参加本项评估人员的执业水平和能力的影响。

5、注册资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

6、委托方及产权持有者提供评估机构及评估人员的产权依据、财务会计数据、

生产经营资料等与评估相关的所有资料是编制本评估报告的基础。委托及产权持有者对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责。如委托方及产权持有者提供的资料存在虚假或隐瞒真相等行为，本评估结果无效，由此引起的相关后果由委托方及产权持有者负责，本所不承担相关的法律责任。

7、评估基准日后，评估报告有效期内资产数量如发生变化，应根据该资产原评估方法进行计价，并对资产进行相应的增减调整。若因为特殊原因，资产价格标准发生变化，对资产估价产生明显影响时，委托方应提出要求，由评估机构根据实际情况重新确定评估值。

评估报告的使用者需要特别关注上述事项对评估结论的影响。

十二、 评估报告使用限制说明

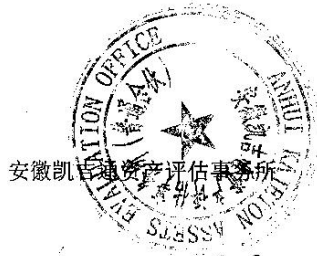
- 1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- 2、评估报告只能用于评估报告载明的评估报告使用者使用；
- 3、本评估报告系资产评估师依据国家法律法规出具的专业性结论，在评估机构盖章，资产评估师签字后，方可正式使用；
- 4、本报告所称“评估价值”，是指所评资产在现有用途不变并持续经营，评估基准日之状况和外部经济环境不变并在委托方提供的评估假设条件与参数实现的前提下，为本报告评估目的而提出的公允评估意见。
- 5、本次评估是在独立、客观、公正的原则下作出的，我评估公司及参加评估人员与委托方、被评估企业无任何特殊利益关系，评估人员在评估过程中，恪守职业规范，进行公正评估。
- 6、本报告含有若干附件及评估说明与本报告具有同等法律效力，及同样的约束力。
- 7、本报告仅供委托方为评估目的使用，评估报告的使用权归委托方所有，我公司承诺，未经委托方许可不随意向他人提供和公开。
- 8、本评估结论是以委托方、产权持有单位提供资料的真实性、完整性、合法性为基础得出的，委托方、产权持有单位提供资料的真实性、完整性、合法性不能保证时，本评估结论亦不能成立。
- 9、本评估报告不对委托方提供资料本身的合法性、完整性、真实性负责。
- 10、对企业存在的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

评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

11. 本评估结论的有效期按现行规定为1年，从评估基准日2017年8月18日起计算至2018年8月17日前有效。

十三、评估报告日

本资产评估报告提出日期为二〇一七年八月三十日。



安徽凯吉通资产评估事务所

法定代表人：

资产评估师：



资产评估师：



二零一七年八月三十日