

乌鲁木齐市中级人民法院司法鉴定项目

# 评估报告摘要

新天诺正信评报字（2018）第 001 号

乌鲁木齐市中级人民法院：

新疆天诺正信资产评估咨询有限公司（以下简称本公司）接受乌鲁木齐市中级人民法院的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对新疆土木建材勘察设计院（有限公司）与新疆福地园房地产有限责任公司建设工程合同纠纷一案中涉及的座落于乌鲁木齐米东区红光山 18 号观山居居住小区地下一层车位车位在评估基准日 2017 年 12 月 27 日的市场价值进行了评估，现将资产评估情况及评估结论报告如下：

评估目的：为乌鲁木齐市中级人民法院司法鉴定项目所涉及的被执行人新疆福地园房地产有限责任公司名下座落于乌鲁木齐米东区红光山 18 号观山居居住小区地下一层车位车位提供价值参考依据。

评估对象和评估范围：

被执行人新疆福地园房地产有限责任公司名下座落于乌鲁木齐米东区红光山 18 号观山居居住小区地下一层车位车位。

委托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。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2017 年 12 月 27 日。

评估方法：市场法。

评估结论：

评估基准日 2017 年 12 月 27 日，新疆土木建材勘察设计院（有限公司）与新疆福地园房地产有限责任公司建设工程合同纠纷一案中涉及的座落于乌鲁木齐米东区红光山 18 号观山居居住小区地下一层车位车位的评估价值为 93 万元（大写人民币玖拾叁万整）。

评估结果详见下列评估结果汇总表：

评估结果汇总表

评估基准日：2017年12月27日

单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 非流动资产		93		
2 其中：固定资产		93		

3	构筑物		93		
4	<b>资产总计</b>		93		

本评估报告提出日期为 2018 年 01 月 04 日。

本评估报告的使用有效期原则上为自评估基准日起一年，即自 2017 年 12 月 27 日至 2018 年 12 月 26 日有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务使用，本评估报告的使用权归委托方及关联单位所有。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。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况，合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。请报告使用者特别关注资产评估报告中特别事项说明。

固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2017年12月27日

被评估单位（或者产权持有单位）：新疆福地园房地产开发有限公司		表4-6-2				
序号	名称	长度(m)		面积(m <sup>2</sup> 或m <sup>3</sup> )	评估价值	金额单位：人民币元
		宽度(m)	高度(m)			
1	观山居居住小区110号车位				净值	
2	观山居居住小区118号车位				155000	
3	观山居居住小区170号车位				155000	
4	观山居居住小区243号车位				155000	
5	观山居居住小区244号车位				155000	
6	观山居居住小区285号车位				155000	
合计					930000	
减：构筑物及其他辅助设施减值准备						
合计					930000	

被评估单位（或者产权持有单位）：新疆福地园房地产开发有限公司  
填表日期：2018年1月2日

状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

### 十三、评估报告日

本资产评估报告提出日期为二〇一八年一月四日。

新疆天诺正信资产评估咨询有限公司



法定代表人:



资产评估师:



资产评估师:



地址：中国·乌鲁木齐市新华南路 36 号世纪百盛花苑 A 座 1508 室

邮编：830000

传真：0991-2363567

电话：0991-2363560