

“关于申请执行人李洪成与被执行人李峰民间借贷纠纷一案”
涉案资产评估项目资产评估报告

新巨弘评报字（2018）第 019 号

温宿县人民法院：

新疆巨弘源资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，本着独立、客观和公正的原则，按照必要的评估程序，采用成本法，对关于申请执行人李洪成与被执行人李峰民间借贷纠纷一案中所涉及的被执行人李峰所有的车牌号为新 N26607 东风日产牌汽车一辆进行评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

（一）委托方及被评估单位

本项目的委托方为温宿县人民法院，被评估单位为被执行人李峰。

（二）业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估报告使用者包括委托方和国家法律法规明确的其他评估报告使用者，除此之外，本报告不得被任何其他方使用或依赖。

二、评估目的

温宿县人民法院因执行申请执行人李洪成与被执行人李峰民间借贷纠纷一案，需对被执行人李峰所有的车牌号为新 N26607 东风日产牌汽车一辆进行评估，并以评估后委估资产在评估基准日时的市场价值作为涉案资产的价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次评估的对象为单项资产。

评估范围为：被执行人李峰所有的车牌号为新 N26607 东风日产牌汽车一

柄。

纳入评估范围的资产与委托评估资产范围一致。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的和被评估资产的功能状况，我们将本次评估中的涉案资产价值类型确定为市场价值。资产评估中的市场价值是指自愿买方与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。

主要考虑本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时该资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

五、评估基准日

本项目的评估基准日为 2018 年 08 月 02 日。该评估基准日为唯一日期，所有资产均为基准日实际存在的资产。

评估基准日的选择是根据其经济行为，委托方委托事项由委托方确定的，同时资产评估机构根据专业经验提供了相应建议，考虑选择与经济行为临近日期，便于委托方对本报告的使用。

六、评估依据

我们在本次资产评估工作中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（一）主要法律法规

- 1、中华人民共和国主席 48 号令《中华人民共和国资产评估法》；
- 2、全国人民代表大会常务委员会《关于司法鉴定管理问题的决定》（2005 年 10 月 1 日起施行）；

3. 最高人民法院“法释[2002]8号”《人民法院对外委托司法鉴定管理规定》（2002年4月1日起施行）；
4. 最高人民法院“法发[2005]12号”《关于贯彻落实全国人大常委会关于司法鉴定管理问题的决定的通知》；
5. 其他与资产评估有关的法律法规。

（二）准则依据

1. 财企[2004]20号《资产评估准则——基本准则》和《资产评估职业道德准则——基本准则》；
2. 中评协[2007]189号《资产评估准则——评估报告》；
3. 中评协[2007]189号《资产评估准则——评估程序》；
4. 中评协[2007]189号《资产评估准则——业务约定书》；
5. 中评协[2007]189号《资产评估准则——工作底稿》；
6. 中评协[2007]189号《资产评估准则——机器设备》；
7. 财企[2008]343号《注册资产评估师关注评估准则有关制度衔接问题的通知》；
8. 中注协协[2003]18号《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》。

（三）经济行为文件

温宿县人民法院委托评估函；

（四）重大合同协议、产权证明文件

1. 被评估单位提供的委估车辆的行驶证；
2. 被评估单位提供的其他相关资料。

（五）采用的取价标准

1. 2018年《汽车之家网络报价信息》；
2. 评估基准日近期的供货商车辆报价及订购合同；
3. 委估资产涉及到的合同、协议等相关资料；
4. 评估人员现场勘察、市场调查搜集的有关资料。

(六) 其他资料

1. 提供的委托资产评估明细表;
2. 其他相关资料。

七、评估方法

(1) 评估方法的选择

评估的方法有收益法、成本法、市场法等,各种方法都有其一定的适用范围,评估人员根据委托资产的实际状况及评估目的,充分考虑其资产特性,运用所能搜集的相关资料,在多种估价方法中,选择出最适宜的估价方法进行评,力求得到客观、公正、合理、科学的评估价值。

(2) 市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值,此种方法具有评估数据直接取材于市场,需要有一个充分发育活跃的市场,并具有三个以上与被评估对象相当的可比交易实例,此种方法的评估结果具有说服力强的特点。

本次评估由于现实市场环境和市场成熟状况,无法确定与委托资产规模、效益、交易状况以及成长性、风险程度等一致或近似的交易案例,因此市场法不适用于本评估项目。

(3) 收益法评估是从收益角度出发,通过估算委托资产在未来各年度可获得的净收益,采用适当的折现率将各年的净收益折算到评估时点,借以确定评估时点的资产价值。由于此次评估的是单项资产,未来各项资产的收益预测具有不确定性,故本次评估未采用该方法进行评估。

(4) 根据委托资产的实际情况,结合本次资产评估目的,从可靠程度看,我们认为成本法评估结果更能反映委托资产在评估基准日的市场价值,故确定本次对委托资产的评估方法采用成本法,求取委托资产的市场价值。

根据本次评估目的和资产评估的一般准则,具体评估方法说明如下:

4. 重置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陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值来确定被评估资产价值的方法。一般情况下，评估人员首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本即重置全价与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

(5) 综合上述分析，我们通过对委托资产核实过程，对资产状况及其实际经营情况的了解，考虑评估目的、评估依据和评估对象的具体情况，本评估项目采用重置成本法进行评估，以便对委托资产在2018年08月02日所表现的市场价值做出客观、公允的反映。

八、评估程序实施过程和情况

(一) 接受委托

2018年08月02日，在温宿县人民法院进行了本项目的首次接洽，温宿县人民法院正式确定了新疆巨弘源资产评估有限公司为本项目的资产评估机构，同时确定2018年08月02日为评估基准日，之后由委托方及被评估单位介绍委托资产情况，明确了评估目的、评估范围和对象。

(二) 拟定评估计划

接受委托后，我公司首先组织专人对委托评估资产进行调研，熟悉资产构成情况，查阅相关资料，根据工作量及资产形态特点安排评估人员，制定评估工作时间计划，力求做好前期质量控制。

(三) 资产清查

评估人员首先对人民法院提供的涉案资产清单进行了核实，在此基础上，进行资产清查与核实，原则是全面清查，抓住重点，现将资产清查过程说明如下：

1. 委托资产的清查

根据人民法院提供的涉案资产清单，2018年08月02日，在法院及相关人员配合下，评估小组于对委估资产进行了清查核对，通过现场勘查确认该资产的存在性，并向资产管理人了解委估资产的使用、维修情况，清查中未发现委估资产为车辆，于2014年1月投入使用。

(四) 评定估算

现场，对委估资产通过勘查，了解资产的使用状况，并取得相关评估数据资料，结束现场工作后，进行后期的评定估算工作。对评估明细表从表格的规范到评估值的确定，都进行了统一，对评估明细表、工作底稿、评估说明的检查经历了自检、互检，并由公司审核组进行审核三道程序，确保方法、标准、参数取值的统一。

九、评估假设

1. 本次委托评估的涉案资产以案件执行后继续使用为前提条件。
2. 本次评估的评估值未考虑执行案件过程中按照有关规定可能发生的相关费用；
3. 本次评估是建立在委托方及被评估单位介绍的相关事项以及提供的相关资料是客观、真实、合理，且全部委估资产不存在权属争议的假设基础之上；
4. 本次评估报告的结论是在委估资产产权明确的情况下得出的；
5. 本次评估是建立在委托方及被评估单位除其所提供的资料外，不再会对本次评估结果产生实质影响的诉讼、争议及未决事项的假设基础之上；

十、评估结论

评估结论：在评估基准日2018年08月02日，委估资产评估值合计12.35万元（大写人民币壹拾贰万叁仟伍佰元）。

具体情况见下表：

评估结果汇总表

评估基准日：2018年08月02日

金额单位：人民币万元

项目	数量	评估价值	备注
	A(项)	B(万元)	C
车辆	1	12.33	
合计	1	12.33	

因被评估单位未提供被评估资产的账面值，故无法进行增减值比较。

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能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：

1. 本评估结果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价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保等事宜，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，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述事件以及评估中遵循的继续使用原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

2. 本次评估人员根据人民法院提供的涉案资产清单及执行双方当事人提供的相关资料基础上，通过现场勘查，对委估资产现实状态进行核实。对于车辆的使用状况及技术参数，评估人员经现场勘察及向有关技术人员了解确定。这些信息的真实性、可靠性和完整性由被评估单位负责，若这些信息资料的误差或虚假导致评估结论偏差，本所将不承担任何责任。本报告评估结论是对2018年08月02日这一基准日所评估资产价值的客观反映，本公司对这一基准日以后该资产价值发生的重大变化不承担责任。

3. 资产评估师执行资产评估业务是对评估对象价值进行分析并发表专业意见，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注和恰当的披露，目的是形成价值结论，但不对其法律权属做任何形式的保证。

4. 资产评估师执行资产评估业务，对评估结论的合理性承担责任，但评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

评估报告使用者应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

- (一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- (二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- (三) 未经得出其评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、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) 本报告书所揭示的评估结论仅对温宿县人民法院案件执行之行为提供价值参考依据，本报告有效期自评估基准日起一年。

十三、评估报告日

评估报告日为：2018年08月26日

十四、签字盖章

评估机构：新疆巨弘源资产评估有限公司



评估机构法定代表人：



中国资产评估师：



苗新峰

中国资产评估师：



苗新峰