

乌鲁木齐市米东区人民法院

关于“田玉勇劳动合同纠纷一案”涉案资产价值评估项目

单项资产评估报告书正文

新瑞智评报字【2019】第 138 号

乌鲁木齐市米东区人民法院：

新疆瑞智资产评估事务所（以下简称“新疆瑞智”或我事务所）接受贵院的委托，本着独立、客观、公正的原则，根据中国资产评估准则和其他相关法律、法规的要求，事务所评估人员在履行了必要的评估程序后，采用市场法和成本法对“田玉勇劳动合同纠纷一案”涉及的新疆永利假日酒店管理有限公司名下的一新 A8FG06 号汉兰达牌轿车及新 AQM924 号小型普通客车于评估基准日 2019 年 9 月 20 日的市场价值进行了评估。

一、委托人及其他资产评估报告使用人

本次资产评估项目的委托人为乌鲁木齐市米东区人民法院，涉诉人为田玉勇、新疆永利假日酒店管理有限公司。

（一）委托人及涉诉人概况

1. 委托人注册登记情况

名称：乌鲁木齐市米东区人民法院  
住所：乌鲁木齐市米东区振兴中路 120 号。

2. 涉诉人概况

（1）申请人：田玉勇

身份证号码：510623196602057819

（2）被执行人：新疆永利假日酒店管理有限公司

统一社会信用代码：916501093133646066

企业名称：新疆永利假日酒店管理有限公司

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人：马得强



注册资本：2000.000000 万

成立日期：2014 年 11 月 11 日

营业期限自：2014 年 11 月 11 日

营业期限至：2029 年 11 月 10 日

登记机关：乌鲁木齐市米东区市场监督管理局

核准日期：2018 年 02 月 09 日

登记状态：开业

住所：新疆乌鲁木齐市米东区米东南路 3740 号附 68 号 6-18 栋

经营范围：酒店管理、餐饮管理、物业管理；电影放映；企业形象设计、策划；广告发布、代理；商务咨询服务、洗衣服务、停车服务；销售：化妆品；住宿、餐饮（中餐、西餐、自助、日本料理、特色餐饮、热饮、咖啡、茶水）食品外卖、饮料、酒、预包装食品零售、月饼粽子的生产销售；卡拉 OK、桑拿、洗浴、水疗、游泳、健身健美、棋牌、电子游戏、桌球服务、会议服务、美容美发；旅游纪念品、日用百货、服装、书籍销售；代理票务服务、家政服务

因评估人员未取得被执行人营业执照，故被执行人企业信息由评估人员在国家企业信用信息公示系统取得。

## （二）委托人以外的其他评估报告使用者

委托人以外的其他评估报告使用者为 1、涉案当事人；2、为本案执行提供拍卖服务的机构。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

根据（2019）新 0109 执恢 282 号《乌鲁木齐市米东区人民法院评估机构委托书》，本次评估是对“田玉勇劳动合同纠纷一案”涉及的新疆永利假日酒店管理有限公司名下的一新 A8FG06 号汉兰达牌轿车及新 AQM924 号小型普通客车的市场价值进行评估，为乌鲁木齐市米东区人民法院案件执行提供价值参考依据。





## 三、评估对象和评估范围

评估对象为单项资产。

评估范围是乌鲁木齐市米东区人民法院委托评估的，对“田玉勇劳动合同纠纷一案”涉及的新疆永利假日酒店管理有限公司名下的一新 A8FG06 号汉兰达牌轿车及新 AQM924 号小型普通客车，具体情况见下表：

车牌号	新 A8FG06	车辆类型	小型普通客车
所有人	新疆永利假日酒店管理有限公司	品牌型号	丰田牌 GTM6481ADS
车身颜色	黑	车辆识别代号	LVGDC46A3DG465558
排量	2.7L	注册日期	2013-05-10
国产/进口	国产	使用性质	非营运
核定载人数	5 人	燃料种类	汽油
制造厂名称	广汽丰田	已行驶里程数	180187 公里
车辆配备	安装迎宾踏板，和四条雪地胎。		
现场勘查状况	目前委估车辆在林泉丰达服务中心停车场停放，因车辆长时间闲置导致电瓶馈电；委估车辆保养状况一般，车身右前脸有刮擦，后保险杠变形。		

车牌号	新 AQM924	车辆类型	小型普通客车
所有人	新疆永利假日酒店管理有限公司	品牌型号	江淮牌 HFC6500A3C7F
车身颜色	白	车辆识别代号	LJ16AA336E7030701
排量	2.4L	注册日期	2014-08-14
国产/进口	国产	使用性质	非营运
核定载人数	7 人	燃料种类	汽油
制造厂名称	江淮汽车	已行驶里程数	76330 公里
车辆配备	标配		
现场勘查状况	目前委估车辆在林泉丰达服务中心停车场停放，因车辆长时间闲置导致电瓶馈电，发动机无法启动，无法确定各电器系统是否正常；委估车辆保养状况一般，		







以上资产经评估人员现场勘查、核实，委估资产的评估范围与经济行为涉及的评估范围一致，并由米东区人民法院、承办法官及相关当事人签字确认。

#### 四、价值类型及其定义

本次评估为法院司法裁决，根据《人民法院委托评估工作规范》，人民法院委托司法执行财产处置资产评估的价值类型一般为公开、公平市场条件下的价值，因此采用市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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

根据乌鲁木齐市米东区人民法院委托，本次评估的评估基准日为2019年9月20日。

本次评估工作中所采用的价格及其他参数均为评估基准日的标准。

以2019年9月20日作为评估基准日，是乌鲁木齐市米东区人民法院承办法官及现场评估人员根据案由确定。

#### 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、资产评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

##### （一）经济行为依据

1、（2019）新0109执恢282号《乌鲁木齐市米东区人民法院评估机构委托书》。

##### （二）法律、法规依据

1、中华人民共和国主席令第46号《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日）；

2、《中华人民共和国民事诉讼法》2017年6月27日第三次修正；

3、中华人民共和国主席令第62号《中华人民共和国物权法》（2007年10月1日）

4、《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》法释【2018】

15号；

5、最高人民法院办公厅、中国资产评估协会、中国土地估价师与土地登记代理人协会、



2、交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

3、资产持续使用假设：是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先假设待评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。

## （二）特殊性假设

（1）本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

（2）在执行本次评估程序过程中，由于被评估资产为涉诉资产所以未对资产的法律权属进行确认或发表意见。评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见；

（3）国家现行的有关法律及政策、产业政策、国家宏观经济形式无重大变化，评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

（4）本次评估不考虑通货膨胀因素的影响。依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。

（5）本次评估不考虑车辆脱审的影响，假设委估车辆能正常审验。

本报告评估结果的计算是以评估对象在评估基准日的状况和评估报告对评估对象的假设和限制条件为依据进行。根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

经评估，截止评估基准日，纳入本次评估范围的涉案资产一两辆小型普通客车的评估价值为 175,200.00 元（大写人民币壹拾柒万伍仟贰佰元整），具体详情见评估明细表。

本评估报告书所揭示的评估结论的使用有效期为一年。即评估基准日自 2019 年 9 月 20 日起至 2020 年 09 月 19 日止。如果评估基准日至经济行为发生日不到半年，但市场条件或资产状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化时，评估报告的结论不能反映经济行为实现日价值，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，提请报告使用者予以关注：

- 1、权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：无；
- 2、委托人未提供的其他关键资料情况：本案被执行人未提供涉案资产一新 A8FG06 号汉兰达牌轿车、新 AQM924 号小型普通客车的《中华人民共和国机动车登记证书》；
- 3、未决事项、法律纠纷等不确定因素：无；
- 4、重要的利用专家工作及相关报告情况：无；
- 5、重大期后事项：无；
- 6、评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况：无；
- 7、其他需要说明的事项：经评估人员现场勘察核实后得知，纳入评估范围的车辆均处于脱审状态，因恢复审验的成本费用不易核实，评估人员与人民法院承办法官沟通后，按车辆未脱审状态进行评估。

提请评估报告使用人对以上特别事项予以关注。

### 十二、评估报告使用限制说明

1、本评估报告使用者为：①乌鲁木齐市米东区人民法院；②涉案当事人；③为本案执行提供拍卖服务的机构。除此之外，本报告不得被任何其他方使用或依赖。

2、委托人或者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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

3、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；

4、资产评估报告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其评估对象可实现价格的保证。

### 十三、评估报告日

本评估项目评估报告日为：2019年9月20日。

本报告日为本机构及评估师专业意见形成日。

本报告书一式肆份。



(此页无正文)

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

评估机构执行事务合伙人:

  


中国资产评估师:

  


中国资产评估师:

  


新疆瑞智资产评估事务所

2019年10月15日

