

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年11月27日

金额单位：人民币万元

产权持有人：卢明

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 流动资产				
2 非流动资产		15.39		
3 固定资产		15.39		
4 其中：车辆		15.39		
5 资产总计		15.39		



评估机构：天健兴业资产评估（新疆）有限公司

事项，天健兴业资产评估（新疆）有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件以及相关资料的验证审核，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了市场调查和交易价格的比较，以及其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）接受委托及准备阶段

1. 天健兴业资产评估（新疆）有限公司于 2020 年 11 月 13 日接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，天健兴业资产评估（新疆）有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论，拟定了评估计划。

该阶段工作时间为 2020 年 11 月 13 日。

（二）现场清查阶段

1. 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表等，同时要求相关当事人或委托人准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

2. 依据了解资产的特点，制定的评估实施计划，确定的评估人员，组成资产评估现场工作小组，进行现场清查核实，资料验证。

（1）评估对象真实性和合法性的查证

根据产权持有人提供的资产评估明细表，评估人员针对实物资产进行查证，以确认资产的真实准确。

（2）资产实际状态的调查

根据乌鲁木齐市新市区人民法院 2020 新 0104 执 3451 号鉴定委托书，评估人员针对实物资产进行查证，以确认资产的真实准确。并完善资产清查核实表。

该阶段工作时间为 2020 年 11 月 27 日。

（三）选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，根据实际案例开始评定估算工作。

（四）评估汇总阶段

依据资产评估准则的规定，资产评估可以采用收益法、市场法、成本法三种方法。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）评估方法的选择

由于被评估车辆不属于营运车辆，故本次评估没有选择收益法；鉴于被评估车辆已停产，目前亦无法取得与被评估车辆配置相同的全新车辆的购置成本，故本次评估没有选择成本法。

近几年二手车辆交易市场较活跃，我们经过市场调研能充分获取到与评估对象具有相似性和可比性的参照物，且市场法能够更好的反映资产的公平市场价值，根据评估目的和估价人员收集掌握的资料，经过认真分析和谨慎选择，我们确定采用市场法进行评估。

（三）具体评估方法介绍

根据委托评估资产的属性和特点及本次评估目的，采用市场法评估。市场法也称市场比较法，它是通过分析最近市场上和被评估设备类似的设备的成交价格，并把可比设备价格调整到和被评估设备可比因素相同时的水平来估算被评估设备评估值的方法。

1. 评估人员对被评估对象进行鉴定；
2. 评估人员对二手车市场进行调研，确定三个与被评估对象较接近的三个市场参照物；
3. 对评估对象和参照物进行因素比较；
4. 调整参照物交易价格，计算评估值。

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，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的

（三）评估准则依据

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——资产评估程序》（中评协〔2018〕36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——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
11. 《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》（中评协〔2019〕14号）；
12. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）。

（四）资产权属依据

1. 乌鲁木齐市新市区人民法院 2020 新 0104 执 3451 号鉴定委托书；
2. 机动车行驶证复印件。

（五）评估取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》；
2. 与此次资产评估有关的其他资料；
3. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
4. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
5. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等。

七、评估方法

（一）评估方法的简介

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

卢明所属于评估基准日的资产。

(二) 评估范围

卢明所属于评估基准日的固定资产-车辆。

评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

1. 权属情况

本次纳入评估范围的资产，委托人已提供机动车行驶证的复印件，该资产权属以乌鲁木齐市新市区人民法院 2020 新 0104 执 3451 号鉴定委托书予以确认。截至评估基准日及现场日，委估车辆为被执行人使用。该车辆为分期付款购买，截至评估基准日车款尚未结清，故车辆登记证押在车管所并无法提供车辆登记证原件及复印件，本次评估未考虑该因素对评估结论的影响。除此之外，评估范围内的资产未发现瑕疵事项。

2. 物理及经济情况

本次委估的单项资产为车辆，品牌：福特锐界，型号：福特牌 CAF6490A54，购置于 2016 年 9 月。截至评估基准日，委估车辆空调面板完好，成色一般，车身有轻微刮擦，漆面较完好，配置真皮座椅，真皮方向盘，无级变速；车体结构为 4 门 5 座，车牌号为新 A928LN，颜色为白色，现为被执行人所使用。

四、价值类型及其定义

本次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。

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。本次资产评估目的、评估对象等评估基本要素满足市场价值定义。

五、评估基准日

评估基准日是 2020 年 11 月 27 日。

根据国家的有关规定,本评估报告使用的有效期限为 1 年,自评估基准日 2020 年 11 月 27 日起,至 2021 年 11 月 26 日止。

注:评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

报告使用者在使用本报告的评估结论时,请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响;并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论,但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项,提醒报告使用者特别关注以下几项:

(一)纳入本次评估范围的车辆为分期付款购买,截至评估基准日车款尚未结清,故车辆登记证押在车管所并无法提供车辆登记证原件及复印件,本次评估未考虑该因素对评估结论的影响。

(二)乌鲁木齐市新市区人民法院 2020 新 0104 执 3451 号委托书中未说明评估基准日事项,因此评估基准日由资产评估专业人员与乌鲁木齐市新市区人民法院相关承办法官共同协商确认,以现场勘查日 2020 年 11 月 27 日作为评估基准日。

(三)资产评估专业人员对委估车辆进行现场勘查前,与乌鲁木齐市新市区人民法院相关承办法官沟通确认资产评估专业人员可自行与被执行人沟通并现场勘查,本案被执行人已对勘察记录进行签字确认。

我们特别强调:本评估意见仅作为为委托人确定被执行财产处置参考价提供服务,而不能取代实际可实现的市场价值的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的,而不能用于其他目的。

以上内容摘自评估报告正文,欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论,请报告使用者在征得评估报告所有者许可后,认真阅读评估报告全文,并请关注特别事项说明部分的内容。

乌鲁木齐市新市区人民法院拟财产处置涉及的 被执行人卢明所属车辆评估项目 资产评估报告摘要

天兴新评报字（2020）第 125 号

天健兴业资产评估（新疆）有限公司接受乌鲁木齐市新市区人民法院的委托，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、公正的原则，采用市场比较法，按照必要的评估程序，对卢明名下拟被执行的资产在 2020 年 11 月 27 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：根据乌鲁木齐市新市区人民法院 2020 新 0104 执 3451 号鉴定委托书，因申请执行人新疆广聚鑫投资管理有限公司与被执行人卢明经济纠纷一案，需要对被执行人卢明名下的车辆依法进行评估，为人民法院确定财产处置参考价提供服务。

二、评估对象：卢明所属于评估基准日的资产。

三、评估范围：卢明所属于评估基准日的固定资产-车辆。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2020 年 11 月 27 日。

六、评估方法：市场法。

七、评估结论

本次评估，评估人员采用市场法对评估对象进行了评估。经评估，于评估基准日 2020 年 11 月 27 日，委托资产评估值为 15.39 万元。

资产评估结果汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）
车辆		15.39		
资产合计		15.39		

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。