


本资产评估报告依据中国资产评估执业准则编制
人民法院委托司法执行财产处置参考价目的资产评估报告

山东省济宁市中级人民法院拟核实张祥祥（张德占）
所属奥迪牌小型轿车价值

资产评估报告

鲁仁资评字[2024]第 1030 号

(本报告共一册，本册为第一册)

 山东仁诚土地房地产资产评估有限公司

二〇二四年三月五日

资产评估报告书

目 录

资产评估师声明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告.....	4
一、 委托人、产权持有者和委托人以外的其他评估报告使用者	4
二、 评估目的	4
三、 评估对象和评估范围	4
四、 价值类型	4
五、 评估基准日	5
六、 评估依据	5
七、 评估方法	6
八、 评估程序实施过程和情况	7
九、 评估假设	9
十、 评估结论	10
十一、 特别事项说明	10
十二、 评估报告使用限制说明	11
十三、 评估报告日	12
资产评估师承诺函.....	13
资产评估机构资格证书复印件	14
资产评估机构营业执照复印件	16
参加本评估项目的人员名单及资格证书复印件	17
其他备查文件.....	20

资产评估师声明

我们郑重声明：

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、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使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示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。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及

资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

山东省济宁市中级人民法院拟核实张祥祥（张德占）所属奥迪牌小型轿车价值资产评估报告摘要

鲁仁资评字[2024]第 1030 号

山东省济宁市中级人民法院：

山东仁诚土地房地产资产评估有限公司接受山东省济宁市中级人民法院的委托，依据国家有关资产评估的法律、法规和政策，本着独立、客观、公正、科学的原则，运用法定或公认的方法及程序，对山东省济宁市中级人民法院确定张祥祥（张德占）所属奥迪牌小型轿车车辆价值所涉及的资产进行了评估。

评估目的：为山东省济宁市中级人民法院拟核实张祥祥（张德占）所属奥迪牌小型轿车价值提供价值参考。

评估方法：成本法。

评估范围：张祥祥（张德占）在评估基准日拥有奥迪牌小型轿车（车牌号为鲁 H5386D）。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2024 年 3 月 1 日。

评估结论：在实施了资产评估程序和方法后，委估资产于评估基准日的资产市场价值为人民币 69,900.00 元。

特别事项说明：

1、本项目对委估资产进行现场勘察时，由于该车闲置时间较长，车辆给电瓶充电后正常启动，行驶里程数正常获取。

2、本项目对委估资产进行评估时，在重置成本的计算结果时包含委估资产购置时发生的增值税进项税。

3、本次评估所依据的权属资料及数据、有关文件、均由委托人和当事人提供，委托人和当事人应对其所提供情况和资料的真实性、合法性和完整性负责。由于委托人和当事人提供情况和资料不实造成的失误，我公司不承担任何责任，特此声明。

使用限制：根据国家有关部门的规定，评估结果有效期为一年，即从 2024 年 3 月 1 日到 2025 年 2 月 28 日，超过一年，需重新进行资产评估。

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和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

山东省济宁市中级人民法院拟核实张祥祥（张德占）所属奥迪牌小型轿车价值资产评估报告

鲁仁资评字[2024]第 1030 号

山东省济宁市中级人民法院：

山东仁诚土地房地产资产评估有限公司接受山东省济宁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，采用成本法的评估方法，按照必要的评估程序，对山东省济宁市中级人民法院确定张祥祥（张德占）所属奥迪牌小型轿车车辆价值所涉及的资产在 2024 年 3 月 1 日所表现的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人、产权持有者和委托人以外的其他评估报告使用者

本评估报告的委托人为山东省济宁市中级人民法院。产权持有方为张祥祥（张德占）。

二、 评估目的

为山东省济宁市中级人民法院拟核实张祥祥（张德占）所属奥迪牌小型轿车价值提供价值参考。

三、 评估对象和评估范围

评估对象：张祥祥（张德占）在评估基准日拥有奥迪牌小型轿车（车牌号为鲁 H5386D）。

评估范围：张祥祥（张德占）在评估基准日拥有奥迪牌小轿车一辆（鲁 H5386D），具体为：车辆类型：小型轿车，车辆品牌：奥迪牌，品牌型号：奥迪牌 FV7203BBCWG，车身颜色：白色，车辆识别代码/车架号：LFV3A28K5D3048909，发动机号码：364629，燃料种类：汽油。车辆出厂日期 2013 年 6 月 19 日，已使用 10 年多。经现场观察车辆外观无明显划痕，车辆内饰较新，正常磨损，底盘正常，轮胎正常磨损。车辆技术状况一般、维护保养较差，闲置时间较长，需要重新保养维修才能正常运行使用。

纳入本次评估的资产与委托评估时确定的资产范围相一致。

价值类型

本次评估采用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。

四、 评估基准日

本项目资产评估基准日是 2024 年 3 月 1 日，评估中所采用的价格是评估基准日的价格标准。

五、 评估依据

我们在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，以及所参考的文件资料主要有：

（一）行为依据

山东省济宁市中级人民法院委托书（2024）鲁 08 执 122 号；

（二）法律依据

1、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日十三届全国人大三次会议表决通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行。《中华人民共和国民法典》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；

2、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，中华人民共和国主席令第 46 号公布）；

3、《中华人民共和国增值税暂行条例（2017 年修订）》（1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令第 134 号公布 2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订通过 根据 2016 年 2 月 6 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第一次修订 根据 2017 年 11 月 19 日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订）；

4、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 50 号，经财政部、国家税务总局令第 65 号修订）；

5、《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号）；

6、其他与资产评估有关的法律、法规及规章等。

（三）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、实物期权评估指导意见——中评协[2017]54号。

（四）权属依据

中华人民共和国机动车行驶证复印件。

（五）取价依据

- 1、汽车之家 <https://www.autohome.com.cn/>；
- 2、《最新资产评估常用数据与参数手册》；
- 3、评估人员查询的市场价格信息及向主要设备制造厂商询价资料；
- 4、评估人员现场勘查、市场调查获得的资料。

（六）参考资料及其它

评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料。

六、 评估方法

（一）资产评估的基本方法

资产评估基本方法包括市场法、收益法、成本法，要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，当选择一种或多种资产评估基本方法。

1、市场法 市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

其使用的基本前提有 ①存在一个活跃的公开市场；②公开市场上存在可比的资产及其交易活动

2、收益法 收益法是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。

用收益法必须具备的基本前提有：①被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量 ②资产所有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量 ③被评估资产预期获利年限可以预测

3、成本法 成本法是指按照重建或者重置评估对象的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值，以确定资产价值的评估方法的总称。

采用成本法的前提条件有：①被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态 ②可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料

（二）评估方法的选择

根据本次评估目的和掌握的资料采用成本价值法评估，运用成本法评估资产的正常的市场价值，综合考虑影响资产可变现的各种因素，得出市场价值即评估价值。评估计算公式为

$$\begin{aligned} \text{市场价值} &= (\text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值}) \\ &= \text{重置成本} \times \text{综合成新率} \end{aligned}$$

上述公式中的概念具体定义如下

重置成本，是指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。

实体性贬值，是指资产由于使用及自然力的作用导致的资产的物理性能的损耗或下降而引起的资产的价值损失。

功能性贬值，是指由于技术相对落后造成的贬值。

经济性贬值，是指由于外部条件的变化引起资产闲置损失，其主要表现为运营中的资产利用率下降，甚至闲置，并由此引起资产的运营收益减少。

综合成新率，是反映评估对象的现行价值与其全新状态重置价值的比率，综合考虑资产的各种贬值因素来确定的。

七、 评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估执业准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

受理资产评估业务前，与委托人就产权持有人和委托人以外的其他评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告使用限制、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式等重要事项进

行商讨，予以明确。

（二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，包括资产评估业务实施的主要过程、时间进度、人员安排、技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

（四）现场调查

通过询问、访谈、核对、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，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。

（五）收集整理评估资料

根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：从委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料；

要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行确认；

依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等。超出资产评估师专业能力范畴的核查验证事项，资产评估师委托或者要求委托人委托其他专业机构出具意见。

根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）评定估算形成结论

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；

当根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果；

对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

（七）编制出具评估报告

在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告；

按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核；

出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通；

出具并提交资产评估报告。

（八）工作底稿归档

按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

八、 评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

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、持续使用假设

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。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

（二）特殊假设

1、国家现行的有关法律、法规及政策无重大变化；企业所处国家和地区的宏观经济政策、产业政策和区域发展政策除公众已获知的变化外，无其他重大变化。

2、假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

3、假设评估基准日后与企业相关的赋税基准及税率、政策性征收费用等除公众已获知的变化外，不发生重大变化。

4、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

九、 评估结论

（一）评估结论

我们根据有关资产评估法规的规定，遵循独立、客观、公正的原则，在对委估资产进行必要的勘查、核实以及产权验证的基础上，经过认真地调查研究、评定估算和数据处理，完成了在当时情况下我们认为必要的评估程序。委估资产市场价值为 69,900.00 元。

（二）评估结论的使用有效期

在宏观经济、行业环境、产权持有单位、主要资产价格标准未发生重大变化情况下，评估结论的使用有效期通常为一年，即自评估基准日 2024 年 3 月 1 日至 2025 年 2 月 28 日有效。但当宏观经济、行业环境、产权持有单位、主要资产价格标准发生重大变化，并对评估对象价值已产生了严重影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

十、 特别事项说明

（一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

委估资产处于被查封状态，对评估对象价值有较大影响的事项。

（二）评估程序受到限制的情形

本次评估中，资产评估师及评估专业人员未对车辆在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，有关车辆的技术检测问题，在本次评估中，除现场勘察记录外，车辆的现状由于受到检测条件的限制，本次现场查勘仅依赖外观观察、设备管理人员介绍情况、和向专业人员咨询做出设备技术状态的判断，该车闲置时间较长，车辆给电瓶需充电后正常启动，行驶里程数正常获取，运行记录、设备运行状态没有专门的检测仪器，这将对本次核查结论有一定影响。

（三）期后事项

1、自评估基准日至评估报告日，依据委托人提供的资料和评估人员现场勘察情况，评估人员未发现产权持有单位有影响资产评估结论的重大期后事项发生。

2、评估基准日后有效期内资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

3、资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已产生了严重影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

4、发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

（四）对评估结论产生重大影响的其他事项

1、本评估结果仅包含车辆本身价值，未考虑车辆脱审、违章等对价值造成的减损。

2、本项目对委估资产进行评估时，在重置成本的计算结果中包含委估资产购置时发生的增值税进项税。

3、本次评估未考虑评估增减值而产生的相关税费。对评估对象所涉及到的所有税费，在评估目的实现时，应由税务机关根据国家税法的规定据实征收，并由税法规定的纳税人承担，具体税额在本次评估报告中未作调整。在评估目的实现时，所有税费应以主管税务部门核定数字为准，主管税务部门核定金额与账面记载不符时，应据之调整评估结论。

4、本资产评估报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑评估对象期后进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

5、本项目资产评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化、市场供应关系变化、市场结构转变以及其它不可抗力等因素对评估对象价值的影响，也未考虑评估对象将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易对评估值的影响。当上述条件发生变化时，评估结果一般亦会发生变化。

6、本次评估所依据的权属资料及数据、有关文件、说明均由委托人及产权持有单位提供，委托人应对其所提供情况和资料的真实性、合法性和完整性负责。由于委托人提供情况和资料不实造成的失误，我公司不承担任何责任，特此声明。

7、本次评估以委托人委托评估的资产为限，评估机构和签字的评估师对委托人所定评估范围以外的资产不承担发表意见的责任。

8、我们特别强调：

（1）资产评估结论仅作为委托人进行决策时参考，而不能取代各方进行资产交易价格的决定。

（2）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评估时点的公允价格，仅为本次评估目的服务，不得用于其他目的和用途。若改变评估目的及使用条件，需向本评估机构咨询后作必要修正甚至重新评估。

十一、评估报告使用限制说明

（一）评估报告使用范围

本报告评估结论仅供委托人用于评估报告载明的评估目的和用途。

（二）委托人或其他资产评估报告使用者未按照法律、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；

（三）除委托人和法律、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。

（四）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。

（五）未征得出具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。

十二、评估报告日

本评估报告日为：二〇二四年三月五日。

资产评估师：



资产评估师：



山东仁诚土地房地产资产评估有限公司

