

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



济宁市公安局高新技术产业开发区分局拟资产处置

所涉及的警用车辆市场价值评估项目

# 资产评估报告

山东大地评报字【2024】JN第00016号

山东大地房地产资产评估测绘有限公司

二〇二四年一月九日

# 目 录

声 明 .....	1
摘 要 .....	3
一、委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人 .....	5
二、评估目的 .....	6
三、评估对象和评估范围 .....	6
四、价值类型及其定义 .....	7
五、评估基准日 .....	7
六、评估依据 .....	7
七、评估方法 .....	10
八、评估程序实施过程和情况 .....	12
九、评估假设 .....	13
十、评估结论 .....	14
十一、特别事项说明 .....	15
十二、评估报告使用限制说明 .....	17
十三、评估报告日 .....	18
附件 .....	20

## 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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象的可实现价格，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、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产清单以及评估所需的权属证明等资料，已由委托人、产权持有人申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、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。

六、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。

七、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。

# 济宁市公安局高新技术产业开发区分局拟资产处置

## 所涉及的警用车辆市场价值评估项目

# 资产评估报告

山东大地评报字【2024】JN第00016号

### 摘要

山东大地房地产资产评估测绘有限公司接受济宁市公安局高新技术产业开发区分局的委托，就济宁市公安局高新技术产业开发区分局拟处置报废资产-警用车辆之经济行为，对所涉及的警用车辆于评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象和评估范围均为济宁市公安局高新技术产业开发区分局拟处置的两辆警用车辆，具体为鲁H3095警 哈弗H3小型普通客车、鲁H3066警 一汽捷达小型轿车。

评估基准日为2023年12月25日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估遵照中国有关资产评估的法律、行政法规和资产评估准则的规定，遵循独立、客观和公正的工作原则，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用成本法对委估资产进行评估。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和评定估算等评估程序，采用成本法得出济宁市公安局高新技术产业开发区分局拟处置的两辆警用车辆在评估基准日2023年12月25日的评估结论如下：

济宁市公安局高新技术产业开发区分局拟处置的两辆警用车辆在评估基准日的评估总值为22,980.00元，大写人民币贰万贰仟玖佰捌拾元整。

本次评估结论含增值税；拟处置的资产未考虑交易后双方各自应当承担的税费，特请报告使用人关注。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2023 年 12 月 25 日至 2024 年 12 月 24 日使用有效。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

# 济宁市公安局高新技术产业开发区分局拟资产处置

## 所涉及的警用车辆市场价值评估项目

# 资产评估报告

山东大地评报字【2024】JN第00016号

### 济宁市公安局高新技术产业开发区分局：

山东大地房地产资产评估测绘有限公司受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，就贵单位拟处置报废资产-警用车辆之经济行为，对所涉及的资产在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

### 一、 委托人及产权持有人和其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人暨产权持有人为济宁市公安局高新技术产业开发区分局。

#### (一) 委托人及产权持有人概况

机构名称：济宁市公安局高新技术产业开发区分局

机构性质：机关

机构地址：济宁市高新区崇文大道（凯赛大桥东500米）路南

负责人：赵健

统一社会信用代码：113708000042312011

#### (二) 评估报告的使用人

本次资产评估报告使用人是济宁市公安局高新技术产业开发区分局以及按照相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

## 二、 评估目的

根据《行政事业单位国有资产处置（报废）审批单》，济宁市公安局高新技术产业开发区分局拟处置两辆警用车辆。

本次资产评估的目的是反映济宁市公安局高新技术产业开发区分局拟处置的报废资产-车辆于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。

## 三、 评估对象和评估范围

评估对象和评估范围均为济宁市公安局高新技术产业开发区分局拟处置的两辆警用车辆，具体为鲁 H3095 警 哈弗 H3 小型普通客车、鲁 H3066 警 一汽捷达小型轿车。

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。

### （一） 主要资产情况

截至评估基准日，纳入本次评估范围中的资产主要为报废资产-警用车辆，包括鲁 H3095 警 哈弗 H3 小型普通客车、鲁 H3066 警 一汽捷达小型轿车。具体情况如下：

1、鲁 H3095 警 哈弗 H3 小型普通客车：车辆类型为小型普通客车，品牌型号为长城牌 CC6460KM07，车辆识别代号为 LGWEF3A55AB042466，注册日期为 2010 年 10 月 27 日，发证日期为 2010 年 10 月 27 日，截至评估基准日车辆可正常启动，表显里程为 201612 公里，车辆轮胎情况良好，车身漆面部分脱落锈蚀，空调系统无效，该车辆曾更换发动机。

2、鲁 H3066 警 一汽捷达小型轿车：车辆类型为小型轿车，品牌型号为捷达牌 FV7160FG，车辆识别代号为 LFV2A11G4A3123221，注册日期为 2010 年 10 月 19 日，发证日期为 2010 年 10 月 19 日，截至评估基准日车辆无法正常启动，行驶里程约为 200000 公里，车辆轮胎磨损严重，车身漆面部分脱落锈蚀，左前侧车门从外部无法开启，手动刹车损坏。

## **(二) 企业申报的表外资产的类型、数量**

截至评估基准日，企业申报评估的范围内无表外资产。

## **(三) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额**

本次评估未引用其他机构报告内容。

## **四、 价值类型**

依据本次评估目的，确定本次评估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。

## **五、 评估基准日**

本项目资产评估的基准日是 2023 年 12 月 25 日。

此基准日是委托人在综合考虑资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

## **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、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

《行政事业单位国有资产处置（报废）审批单》。

### （二）法律法规依据

1. 《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)；
2. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过)；
3. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过)；
4. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第691号，2017年10月30日国务院第191次常务会议通过)；
5. 《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)；
6. 财政部、国家税务总局《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170号)；
7. 《国有资产评估管理办法》(1991年11月16日国务院令第91号发布，根据2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》(国务院令第732号)修订)；
8. 《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发[1992]第36号)；
9. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第378号令，2019年修订)；
10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第12号，2005年)；
11. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》

(国资委产权[2006]274号);

12. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》  
(国资产权[2009]941号)

13. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知(国资发产权[2013]64号);

14. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委财政部令第32号,2016年);

15. 《中华人民共和国车辆购置税法》(中华人民共和国主席令第十九号);

16. 《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);

17. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

### (三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则-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-资产评估方法》(中评协[2019]35号);
5. 资产评估执业准则—机器设备》(中评协〔2017〕39号);
6. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
7. 《资产评估执业准则-资产评估报告》(中评协[2018]35号);
8. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
9. 《资产评估执业准则-资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
10. 《资产评估执业准则-资产评估档案》(中评协[2018]37号);
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);

13. 其他与评估工作相关的准则等。

#### (四) 资产权属依据

1. 车辆行驶证；
2. 其他参考资料。

#### (五) 取价依据

1. 汽车之家等其他网上信息；
2. 其他参考资料。

#### (六) 其它参考资料

1. 《资产评估常用数据与参数手册》（机械工业出版社 2011 版）；
2. 其他参考资料。

### 七、 评估方法

#### （一）评估方法的介绍

根据资产评估执业准则的规定，资产评估师执行资产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

资产评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。资产评估师应当结合企业的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

资产评估中的市场法，是指将评估对象与可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。资产评估师应当根据所获取可比案例经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比案例数量，恰当

考虑市场法的适用性。

重置成本法，是通过估算被评估资产的重置价值和资产实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，将重置价值扣减各种贬值作为资产评估价值的一种方法。

## （二）评估方法的选择

鉴于本次评估对象不是具有独立获利能力或者获利能力可以量化的资产；无法确定合理收益期限、合理量化资产的未来收益，故本次评估不宜采用收益法。

由于市场上难以取得与评估对象在物理状态、交易背景等方面类似的交易案例，故本次评估不宜采用市场法。

在现行条件下评估对象的重置价值可以取得，资产实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值也可以合理估测，根据本次评估目的及委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用成本法对委估车辆的市场价值进行评估。

### 成本法

评估值=重置全价×成新率

#### （1）车辆重置价

根据车辆市场信息及《太平洋汽车网》、《易车网》、《汽车之家》等近期车辆市场价格资料，确定本次评估基准日的车辆购置价格，被评估单位为司法机关单位，故本次评估不考虑车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价：

重置全价=购置价（含税）

车辆购置价：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；对购置时间较长，

现不能查到原型号规格的车辆购置价格时参考相类似、同排量车辆价格作为评估车辆购置价。

## (2) 成新率的确定

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，车辆按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

使用年限成新率 =  $(1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限或经济使用年限}) \times 100\%$

行驶里程成新率 =  $(1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$

成新率 =  $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。即：

成新率 =  $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + a$

a: 车辆特殊情况调整系数，根据对待估车辆现场勘察的情况确定。若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率存在差异，则对理论成新率进行适当的调整，若两者结果相当，则不再调整。

## (3) 评估值的确定

评估值 =  $\text{重置全价} \times \text{成新率}$

# 八、 评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

## (一) 评估准备阶段

1. 2023年12月下旬，与委托人及产权持有单位就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出评估工作计划。

2. 配合产权持有单位进行资产清查、填报评估申报明细表等工作。

## (二) 现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为 2023 年 12 月 25 日。主要工作如下：

1. 听取产权持有单位有关人员介绍委估资产的历史及现状；
2. 对产权持有单位提供的评估明细表进行审核；
3. 根据委估资产的实际状况和特点，确定资产的具体评估方法；
4. 对评估范围内的资产，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

## (三) 评估汇总阶段

2023年12月25日至2024年1月5日对各类资产评估的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

## (四) 提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

## 九、 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. 资产持续使用假设

资产持续使用假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

## (二) 特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2. 产权持有单位所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

4. 本次评估假设委托人及产权持有人提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

5. 评估范围仅以委托人及产权持有人提供的评估申报表为准，未考虑委托人及产权持有人提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

6. 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；

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 十、 评估结论

根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独

立、公正、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用成本法对济宁市公安局高新技术产业开发区分局纳入评估范围的两辆警用车辆在评估基准日 2023 年 12 月 25 日的市场价值进行了评估。得出如下结论：

济宁市公安局高新技术产业开发区分局拟处置的报废资产-警用车辆在评估基准日的评估总值为 22,980.00 元，大写人民币贰万贰仟玖佰捌拾元整。

## 十一、 特别事项说明

### (一) 引用其他机构出具报告结论的情况

无。

### (二) 权属资料不全或权属瑕疵事项

无。

### (三) 评估程序受限或评估资料不完整的情形

无。

### (四) 纳评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

(五) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

无。

### (六) 重大期后事项

无。

(七) 本次评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响

## 的瑕疵情形

无。

### (八) 其他需要说明的事项

1. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及产权持有人提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及产权持有人提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2. 评估过程中，评估人员在对警用车辆进行勘察时，因检测手段限制等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和产权持有人提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

3. 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，并不承担相关当事人决策的责任。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。

4. 本次评估范围及采用的由产权持有人提供的数据、报表及有关资料，委托人及产权持有人对其提供资料的真实性、完整性负责。

5. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由产权持有人提供，委托人及产权持有人对其真实性、合法性承担法律责任。

6. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3)对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

7. 评估范围仅以委托人及产权持有人提供的资产评估明细表为准，未考虑委托人及产权持有人提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

8. 本次评估结论含增值税；拟处置的资产未考虑交易后双方各自应当承担的税费，特请报告使用人注意。

## 十二、 评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映产权持有人在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告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它不可抗力对资产价格的影响。

(二) 本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(三) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(四) 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师不承担责任；

(五) 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；

(六) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、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。

(七) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。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。

(八) 评估结论的使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，自评估基准日2023年12月25日起计算，至2024年12月24日止。超过一年，需重新进行资产评估。

### 十三、 评估报告日

评估报告日为二〇二四年一月九日。

(此页无正文)

山东大地房地产资产评估测绘有限公司



资产评估师：



资产评估师：



年 月 日

## 附件

1. 经济行为文件（复印件）；
2. 委托人暨产权持有人企业法人营业执照（复印件）；
3. 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
4. 委托人暨产权持有人承诺函；
5. 签字资产评估师承诺函；
6. 山东大地房地产资产评估测绘有限公司资产评估备案公告（复印件）
7. 山东大地房地产资产评估测绘有限公司企业法人营业执照（复印件）；
8. 签字资产评估师资格证书登记卡（复印件）；
9. 资产评估明细表。