

石河子天富南热电有限公司拟处置车辆项目

资产评估报告书

同致信德评报字（2017）第D0036号



TONGZHIXINDE (BEIJING) ASSETS APPRAISAL CO., LTD.

同致信德（北京）资产评估有限公司

二〇一七年八月一日

目 录

声 明	3
资产评估报告书摘要	5
资产评估报告书正文	8
一、委托人、产权持有单位和业务约定书约定的其他评估报告使用人的概况	9
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型及定义	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	11
七、评估方法	12
八、评估程序实施过程和情况	13
九、评估假设	14
十、评估结论	15
十一、特别事项说明	15
十二、评估报告使用限制说明	16
十三、评估报告日	16

声 明

资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事人的责任。

三、我们与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。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

资产评估报告书摘要

石河子天富南热电有限公司拟处置车辆项目

资产评估报告书

摘要

重要提示

以下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。

同致信德（北京）资产评估有限公司接受石河子天富南热电有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，按照必要的评估程序，对石河子天富南热电有限公司拟处置的车辆在评估基准日市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要报告如下：

一、委托人和其他评估报告使用人：委托人为石河子天富南热电有限公司，其他评估报告使用人：除委托人外，法律、法规规定的其他评估报告使用人。

二、产权持有单位：石河子天富南热电有限公司。

三、评估目的：对石河子天富南热电有限公司拟处置车辆的市场价值进行评估，为资产处置提供价值参考依据。

四、评估对象和范围：本次评估对象为石河子天富南热电有限公司拟处置的车辆；评估范围为截止评估基准日 2017 年 6 月 30 日，石河子天富南热电有限公司提供的申报评估明细表所列示的资产，具体为 2 辆车辆。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日及使用有效期：评估基准日为 2017 年 6 月 30 日，评估结论使用有效期为壹年，即自 2017 年 6 月 30 日至 2018 年 6 月 29 日。

七、评估方法：重置成本法。

八、评估结论：在评估假设条件成立的前提下，石河子天富南热电有限公司拟处置的车辆在评估基准日 2017 年 6 月 30 日的市场价值评估结论为 **11.19 万元**，大写：**（人民币壹拾壹万壹仟玖佰元整）**。

本评估报告仅供委托人为实现评估目的使用，使用权归委托人所有，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人另有约定的除外。

特别事项说明：报告使用人在使用本评估报告时请关注资产评估报告正文中的特别事项说明。

资产评估报告书正文

石河子天富南热电有限公司拟处置车辆项目 资产评估报告书

石河子天富南热电有限公司：

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用重置成本法，按照必要的评估程序，对贵公司拟处置的车辆于评估基准日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、产权持有单位和业务约定书约定的其他评估报告使用人的概况

（一）委托人概况

名称：石河子天富南热电有限公司

类型：有限责任公司（中外合资）

统一社会信用代码：91650000717865327D

住所：新疆石河子市石河子乡河沿村

法定代表人：李奇隽

注册资本：肆仟叁佰贰拾陆万美元

成立日期：2006年3月23日

营业期限：2006年3月23日至2036年3月22日

经营范围：电力、蒸汽的生产和销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）产权持有单位概况

与委托人为同一单位。

（三）业务约定书约定的其他报告使用人

除委托人外，法律、法规规定的其他评估报告使用人。

二、评估目的

根据新疆天富能源股份有限公司车管部《关于现代服务公司购置公司公务车辆的请示》，本次评估目的是为石河子天富南热电有限公司拟处置的车辆提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

本次评估对象为石河子天富南热电有限公司拟处置的车辆。

(二) 评估范围

评估范围为石河子天富南热电有限公司于评估基准日 2017 年 6 月 30 日申报评估明细表所列示的资产，共 2 辆车，账面原值 505,191.00 元，账面净值 11,055.75 元，具体见下表：

序号	车辆牌号	规格型号	生产厂家	证载所有权人	购置日期	已行驶里程	账面原值	账面净值
1	新 C24971	奥德赛 HG6480B	广州本田汽车有限公司	石河子天富南热电有限公司	2007 年 9 月	325894	294,292.00	8,946.76
2	新 C39062	荣威牌 CSA7180AB_DL	上海汽车集团股份有限公司	石河子天富南热电有限公司	2010 年 5 月	102558	210,899.00	2,108.99

以上车辆购置于 2007-2010 年，使用时间相对较久，车内装饰较陈旧，保养及维护状况一般。所有车辆均有车辆登记证及行驶证，均办理了交强险，均未设定抵押等他项权利。

纳入评估范围的资产与经济行为文件确定的资产范围一致。

四、价值类型及定义

(一) 本资产评估所选取的价值类型为：市场价值。

(二) 价值定义表述：市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性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。

(三) 价值类型选取的理由及依据：根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次车辆评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2017 年 6 月 30 日。

(一) 本项目评估基准日确定的理由：为确切地反映委估对象的市场价值，有利于本项目评估目的顺利实现，委托人在征求评估机构专业意见的基础上，确定本项目资产评估基准日为 2017 年 6 月 30 日。

(二) 本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

（一）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（主席令12届第46号，2016年12月1日）；
- 2、《中华人民共和国企业国有资产法》（主席令第5号，2009年5月1日）；
- 3、《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，1991年11月16日）；
- 4、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第 378 号令）；
- 5、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第 12 号令，2005年8月25日）；
- 6、《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6月24日）；
- 7、《国有资产评估项目备案管理办法》（财企[2001]802号）；
- 8、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64号）；
- 9、《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》（国办发[2001]102 号）；
- 10、国务院国有资产监督管理委员会 国资委产权[2006]274号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
- 11、由商务部、发改委、公安部、环境保护部颁发的2012年第12号《机动车强制报废标准规定》；
- 12、国家原国有资产管理局国资办发[1992]36 号文《国有资产评估管理办法实施细则》；
- 13、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]294 号）。

（二）经济行为依据

新疆天富能源股份有限公司车管部《关于现代服务公司购置公司公务车辆的请示》。

（三）评估准则依据

- 1、中国注册会计师协会[2003]18 号《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
- 2、财政部财企[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》；
- 3、资产评估具体准则：中国资产评估协会中评协[2007]189 号文《资产评估准则——评估报告》、《资产评估准则——业务约定书》、《资产评估准则——评估程序》、《资产评估准则——机器设备》、《资产评估准则——工作底稿》、《资产评估价值类型指导意见》；

4、中国资产评估协会《关于修改评估报告等准则中有关签章条款》的通知（中评协[2011]230号，2011年12月30日）；

5、中国资产评估协会关于印发《资产评估职业道德准则—独立性》的通知（中评协[2012]248号，2012年12月28日）；

6、中国资产评估协会中评协[2008]218号文《企业国有资产评估报告指南》；

7、中国资产评估协会中评协[2010]214号《评估机构业务质量控制指南》；

（四）权属依据

1、机动车行驶证；

2、机动车登记证。

（五）取价依据

1、《资产评估常用数据与参数手册》；

2、汽车经销商报价资料；

3、市场调查、询价资料及其他相关资料。

（六）其他依据

1、成本法申报评估明细表；

2、资产评估业务约定书；

3、产权持有单位提供的其他依据。

七、评估方法

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。进行资产评估，要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

本次委估车辆使用性质均为非营运，故不适用收益法；又因为市场上与委估车辆型号相同、购置年限相近、车况相似的交易案例较少，无法找到足够数量的可比案例，故不适用市场法；针对设备类资产的价值特征和影响其价值的相关因素，结合收集掌握的评估资料及此次评估目的和评估对象特点，本次评估采用重置成本法。

重置成本法就是在现实条件下重新购置或建造一个全新状态的评估对象，所需的全部成本减去评估对象的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值后的差额，以其作为评估对象现实价值的一种评估方法。基本公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

1、重置全价的确定

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购置价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价。

计算公式：重置全价=购置价（含税）+车辆购置税+新车上户手续费

其中：

现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价并进行修正；

车辆购置税按国家相关规定计取；

新车上户牌照手续费等按照当地交通管理部门规定计取。

2、综合成新率的确定

交通运输设备成新率主要有年限法成新率、里程法成新率和勘察法成新率。

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令发布的 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》中相关车型的使用年限和参考报废里程计算年限法成新率、里程法成新率，对无强制报废年限的车辆，根据其经济使用年限确定年限法成新率。勘察法成新率由评估人员通过对车辆的总体、发动机、离合器、底盘、变速箱、传动轴、车架、制动系统及车身等部位进行现场鉴定，了解和调查其性能、外观、大修及维护保养等情况，经打分确定车辆的勘察法成新率。以年限法成新率、里程法成新率、勘察法成新率中的最小值确定为综合成新率，即：

综合成新率=Min（使用年限成新率，行驶里程成新率，勘察法成新率）

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受评估委托后，根据有关资产评估的原则和规定，按照本公司与委托人签订的资产评估业务约定书所约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估业务约定书。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

（二）资产核实阶段

由本评估项目负责人根据制订的计划，产权持有单位首先进行全面清查，并由评估人员参与，同时，收集资产评估所需法律、法规和行业、企业资料，取得与委估资产有关的权属证明。

（三）评定估算阶段

根据国家资产评估有关原则和规定，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握委估资产历史和现状，并进一步审阅产权持有单位填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对委估资产进行产权、数量核对，察看、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对该项资产予以评定估算。

（四）评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告书，并经本公司内部三级审核，最后提交正式评估报告书。

九、评估假设

（一）评估前提

本次评估是以资产继续使用为评估假设前提。以评估对象在公开市场上进行交易、正处于使用状态且将继续使用下去为评估假设前提。

（二）基本假设

- 1、以委托人及产权持有单位提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。
- 2、以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。
- 3、以经营业务及评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。
- 4、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。

（三）具体假设

- 1、评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变、现存状况条件下，在评估基准日 2017 年 6 月 30 日市场价值的反映为假设条件。
- 2、本次评估以产权持有单位拥有完全产权为假设条件。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

（一）评估结果

在评估假设条件成立的前提下，石河子天富南热电有限公司拟处置的车辆在评估基准日 2017 年 6 月 30 日的市场价值评估结论为 **11.19 万元，大写：（人民币壹拾壹万壹仟玖佰元整）**。

（二）增减值原因分析

此次评估增值 10.08 万元，增值率 912.14%。增值原因一方面大部分车辆由于购置时间较早，折旧已提足；另一方面财务计提折旧是根据税法规定的年限计提，评估时采用的成新率是根据车辆综合状况确定的，两者存在差异；此外还有部分车辆入账时不含增值税，而本次评估根据评估目的包含增值税。

十一、特别事项说明

（一）在评估过程中，委托人和产权持有单位提供的产权依据、财务会计数据等与评估相关的所有资料是编制本报告的基础，委托人和产权持有单位应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。若委托人和产权持有单位有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导，委托人及产权持有单位应承担由此而产生的一切法律后果。

（二）委托人及相关当事人对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（三）对产权持有单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，产权持有单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

（四）本评估公司未对委托人和产权持有单位提供的有关经济行为批文、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

（五）报告使用人不应依赖于本报告对是否存在抵押担保等事项的描述做出决策，本报告的使用者应当不依赖于本报告而对资产状态做出独立的判断。

（六）除非特别说明，本报告中的评估值以产权持有单位对有关资产拥有完全的权

利为基础。

(七) 评估报告基准日期后重大事项：评估人员没有发现本次评估基准日至评估报告日发生的可能影响评估结论的重大事项。当出现下列情况时，不能直接使用评估结论。

- 1、若是资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整；
- 2、若是资产价格标准发生变化并对资产评估价格产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值；
- 3、若资产价格的调整方法简单、易于操作时，也可由委托人在资产实际作价时进行相应调整。

评估报告使用人在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。

★报告使用人在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告仅供评估报告中披露的评估报告使用人用于载明的评估目的。资产评估师及其所在评估机构不承担因评估报告使用不当所造成后果的责任。

(二) 资产评估结论不应被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(三) 本评估报告未经企业国有资产评估项目监管单位完成备案，评估结论不得使用。

(四) 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需要评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(五) 本评估报告仅供委托人及业务约定书中载明的其他报告使用人为本次评估目的使用。本评估报告书的使用权归委托人所有，除按规定报送有关政府管理部门审查使用外，未经许可，不得随意向他人提供或公开。

(六) 本《评估报告》的评估结论使用有效期为壹年，即自 2017 年 6 月 30 日至 2018 年 6 月 29 日。

十三、评估报告日

评估报告日为 2017 年 8 月 1 日。

(此页无正文)



同致信德(北京)资产评估有限公司

法定代表人:

杨鹏

资产评估师:



付雪斌

资产评估师:



刘智强

二〇一七年八月一日