

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

新疆生产建设兵团第十三师红星四场
拟拍卖处置资产涉及本场的运输设备
资产评估报告

华衡友信评报字（2022）007号

（共一册，第一册）

新疆华衡友信资产评估事务所（普通合伙）

报告日期：二〇二二年三月十一日

本资产评估机构已经新疆维吾尔自治区财政厅公告备案（新财企函告（2018）23号）

事务所地址：新疆哈密伊州区中山北路商业小区领先高层商住楼一单元205室

联系电话：0902-6983764 0902-6983763

邮编：839000



扫描全能王 创建

目 录

| | |
|-------------------------------------|----|
| 声明及提示 | 1 |
| 资产评估报告摘要 | 2 |
| 资产评估报告 | 4 |
| 一、委托人、产权持有人和评估委托合同约定的其他评估报告使用人..... | 4 |
| 二、评估目的..... | 4 |
| 三、评估对象和评估范围..... | 5 |
| 四、价值类型..... | 5 |
| 五、评估基准日..... | 5 |
| 六、评估依据..... | 5 |
| 七、评估方法..... | 7 |
| 八、评估程序实施过程和情况..... | 8 |
| 九、评估假设..... | 9 |
| 十、评估结论..... | 10 |
| 十一、特别事项说明..... | 10 |
| 十二、资产评估报告使用限制说明..... | 11 |
| 十三、资产评估报告日..... | 12 |
| 资产评估报告附件 | 13 |



声明及提示

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专业人员不承担责任。

三、本报告仅供委托人、评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和国家法律、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评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员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可实现的价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产清单由被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其它方式确认；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。

七、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。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。

八、我们出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限定条件的限制，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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

九、我们具备本资产评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。



新疆生产建设兵团第十三师红星四场
拟拍卖处置资产涉及本场的运输设备
资产评估报告摘要

华衡友信评报字（2022）007号

新疆生产建设兵团第十三师红星四场：

新疆华衡友信资产评估事务所（普通合伙）（以下简称我所）接受贵场的委托，根据有关法律、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，采用成本法，按照必要的评估程序，对新疆生产建设兵团第十三师红星四场拟实施拍卖处置资产行为涉及的资产在评估基准日 2022 年 2 月 28 日的市场价值进行了评估，现将资产评估情况及评估结论报告如下：

一、评估目的：

对新疆生产建设兵团第十三师红星四场拟实施拍卖处置资产行为涉及的资产进行评估，为新疆生产建设兵团第十三师红星四场拟实施拍卖处置资产提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象为生产建设兵团第十三师红星四场拟实施拍卖处置资产行为涉及的资产。

评估范围包括：生产建设兵团第十三师红星四场的运输设备新 L26488，具体评估范围以被评估单位申报的评估明细表为准。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2022 年 2 月 28 日。

五、评估方法：成本法。

六、评估结论：

经评估，在评估基准日 2022 年 2 月 28 日，新疆生产建设兵团第十三师红星四场委估资产的评估值为 2.59 万元。

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。

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。

七、评估结论使用有效期

本评估报告评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年，即自 2022 年 2 月



28日至2023年2月27日有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

八、评估报告日：2022年3月11日

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。

一、委托评估资产概况
（一）委托评估资产名称及数量
（二）委托评估资产存放地点
（三）委托评估资产用途
（四）委托评估资产权属状况

二、评估目的

（一）委托评估资产权属状况

（二）委托评估资产用途

（三）委托评估资产存放地点

（四）委托评估资产权属状况

（五）委托评估资产用途

（六）委托评估资产存放地点

（七）委托评估资产权属状况

（八）委托评估资产用途

（九）委托评估资产存放地点

（十）委托评估资产权属状况

（十一）委托评估资产用途

（十二）委托评估资产存放地点

（十三）委托评估资产权属状况

（十四）委托评估资产用途

（十五）委托评估资产存放地点

（十六）委托评估资产权属状况

（十七）委托评估资产用途

（十八）委托评估资产存放地点

（十九）委托评估资产权属状况



新疆生产建设兵团第十三师红星四场 拟拍卖处置资产涉及本场的运输设备 资产评估报告

华衡友信评报字（2022）007号

新疆生产建设兵团第十三师红星四场：

新疆华衡友信资产评估事务所（普通合伙）（以下简称我所）接受贵场的委托，根据有关法律、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，采用成本法，按照必要的评估程序，对新疆生产建设兵团第十三师红星四场拟实施拍卖处置资产行为涉及的资产在评估基准日 2022 年 2 月 28 日的市场价值进行了评估，现将资产评估情况及评估结论报告如下：

一、委托人、产权持有人和评估委托合同约定的其他评估报告使用人

（一）委托人及产权持有人简介：

机构名称：新疆生产建设兵团第十三师红星四场

机构性质：机关

机构地址：新疆哈密市红星四场光明路 1 号

负责人：王彦

统一社会信用代码：1199132401063279X4

（二）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本评估报告的其他使用人限制为与本次经济行为相关的国家法律、法规规定的报告使用者。

（三）委托人和产权持有人的关系

委托人和产权持有人为同一单位。

二、评估目的

本次评估目的是对新疆生产建设兵团第十三师红星四场拟实施拍卖处置资产行为涉及的资产进行评估，为新疆生产建设兵团第十三师红星四场拟实施拍卖处置资产提供价值参考依据。



三、评估对象和评估范围

评估对象为生产建设兵团第十三师红星四场拟实施拍卖处置资产行为涉及的资产。

评估范围包括：生产建设兵团第十三师红星四场的运输设备新 L26488，具体评估范围以被评估单位申报的评估明细表为准。主要资产情况简介如下：

号牌号码：新 L26488，车辆类型：小型普通客车，品牌型号：三菱牌 CFA5037XZHA，发动机号码：TK6838，车辆识别代号：LL62H4C007B016505，注册登记日期：2008 年 1 月 22 日，发证日期：2008 年 1 月 22 日。通过现场勘察，委估车辆车身为红/灰，排量：2972 mL，外廓尺寸：4830×1895×2085mm，总质量 2700kg，核定载客 7 人，车辆检验有效期至 2023 年 1 月。截止评估基准日，可正常行驶。

本次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。

四、价值类型

根据本次评估目的和评估对象自身条件，确定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。

需要说明的是，同一资产在不同市场价值可能存在差异。本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。资产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。评估结果系指评估对象在评估基准日的经济环境与市场状况以及其他评估师所依据的评估前提和假设条件没有重大变化的情况下，为满足评估目的而提出的价值估算成果，不能理解为评估对象价值实现的保证或承诺。

五、评估基准日

根据资产评估委托合同之约定，本次评估的评估基准日为 2022 年 2 月 28 日。

本次评估工作中所采取的价格及其他参数均为评估基准日的标准。

以 2022 年 2 月 28 日作为评估基准日，是委托人根据实现经济行为的需要确定的。

六、评估依据

（一）经济行为依据

生产建设兵团第十三师红星四场与本所签订的《资产评估委托合同》。



(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7月2日)；
2. 国务院91号令《国有资产评估管理办法》(1991年11月16日)；
3. 原国家国有资产管理局、国资办发[1992]36号《国有资产评估管理办法施行细则》(1992年7月18日)；
4. 国务院国有资产监督管理委员会令第12号《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005年8月25日)；
5. 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》(2006年12月12日)；
6. 财政部 国家税务总局财税[2008]170号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》；
7. 《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通过, 2021年1月1日施行)；
8. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 评估准则依据

1. 财政部关于印发《资产评估基本准则》的通知(财资[2017]43号, 2017年8月23日)；
2. 中评协关于印发《资产评估职业道德准则》的通知(中评协[2017]30号, 2017年8月23日)；
3. 中国资产评估协会关于关于印发《资产评估对象法律权属指导意见》的通知(中评协[2017]48号, 2017年9月8日)；
4. 中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—资产评估程序》的通知(中评协[2018]36号, 2018年10月29日)；
5. 中评协关于印发《资产评估执业准则—资产评估报告》的通知(中评协[2018]35号, 2018年10月29日)；
6. 中评协关于印发《资产评估执业准则—资产评估委托合同》的通知(中评协[2017]33号, 2017年9月8日)；
7. 中评协关于印发《资产评估执业准则—资产评估档案》的通知(中评协[2018]37号, 2018年10月29日)；



8. 中国资产评估协会关于印发《资产评估执业准则—机器设备》的通知（中评协[2017]39号，2017年9月8日）；

9. 中评协关于印发修订《企业国有资产评估报告指南》的通知（中评协[2017]42号，2017年9月8日）；

10. 中国资产评估协会《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协（2017）46号）；

11. 中国资产评估协会《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协（2017）48号）。

（四）资产权属依据

1. 车辆行驶证及相关证明资料；
2. 其他有关产权证明文件。

（五）评估取价依据

《汽车报价》手册及市场询价。

（六）其他参考依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报明细表》；
2. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

单项评估的基本方法包括收益法、市场法、成本法。

收益法适用的前提条件是：

1. 被评估对象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也可以预测并可以用货币衡量；
3. 被评估对象预期获利年限可以预测。

市场法适用的前提条件是：

1. 存在一个活跃的公开市场且市场数据比较充分；
2. 公开市场上有可比的交易案例。

成本法适用的前提条件是：

1. 被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；
2. 能够确定被评估对象具有预期获利潜力；
3. 具备可利用的历史资料。

（二）评估结论确定的方法



由于本次委估资产-运输车辆为非营用车辆，我们无法获取相关的收益，故不适合收益法。

运输车辆交易虽然有公开的市场，但市场交易数据不易获得，且哈密本地市场较小，故不适合市场法。

考虑到本次评估目的是为委托人拟拍卖处置资产提供价值参考依据，根据本次评估的资产特性以及资产评估委托合同的约定，且车辆的售价易获得，因此选定以成本法评估结论作为最终评估结论。

（三）成本法评估技术说明

1. 车辆重置全价的确定

根据委估资产地区汽车交易市场现行销售价格为基础，考虑了车辆配置变化、功能性贬值等因素以及报价与实际成交价之间的差异后确定其现行市价，再加上购置附加税等税费后得到其重置全价。

2. 车辆成新率的评定

采用二手车使用年限法确定其成新率。

3. 评估值的确定

评估值=设备重置全价×成新率

八、评估程序实施过程和情况

根据中评协[2018]36号《资产评估执业准则—资产评估程序》的相关规定，本项目评估我们实施了必要的评估程序，现简要说明如下：

（一）明确业务基本事项

根据评估机构与委托人达成的意向，经与委托人洽谈后，确定承接评估业务。然后，明确了以下事项：委托人和被评估单位、评估报告使用人等相关当事人及其相互关系；评估目的；评估范围和评估对象基本情况；适用的价值类型；评估基准日；评估假设和限定条件；时间安排和工作配合。

（二）订立业务委托合同

在明确了上述事项的基础上，双方签订资产评估委托合同，对评估机构和委托人的权利、义务和其他重要事项进行了约定。

（三）编制资产评估计划

根据评估业务的性质和复杂程度制定评估计划，对评估进度、人员安排、费用预算、



是否需要专家帮助等评估业务的全过程进行合理安排。同时，与委托人和被评估单位就评估计划的要点和重要环节进行沟通，协商计划的实施。

（四）进行评估现场调查

评估人员根据评估对象的特点及此次评估业务的具体情况，依据评估申报明细表的内容到现场对实物进行核实和查勘，对资产状况进行检查、记录；与资产管理人员进行交谈，了解资产的运营、管理及保养状况；查验委托评估资产的产权证明文件以及有关往来账目等财务资料。

（五）收集整理评估资料

评估人员听取被评估单位有关人员对企业情况以及委托评估资产的历史和现状介绍，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。从各种可能的途径充分收集、获取与评估业务相关的信息资料，开展市场调研、询价工作，收集各种市场价格信息和相关政策规定。

（六）评定估算形成结论

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结论。

（七）编制出具评估报告

根据对各类资产的初步评估结论，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结论准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托人或者委托人许可的相关当事人就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

- （一）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；
- （二）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；
- （三）本次评估假设评估基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；
- （四）本次评估假设产权持有单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导



致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用；

(五) 本次评估假设市场为公开市场，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

(六) 产权持有单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

(七) 根据委托人和被评估单位提供的资料，本次评估假设被评估单位对委估资产在评估基准日拥有完全产权；

(八) 评估范围仅以委托人提供的评估明细表为准。

当出现与上述假设条件不一致的事项发生时，本评估结论一般会失效。

十、评估结论

经评估，在评估基准日 2022 年 2 月 28 日，新疆生产建设兵团第十三师红星四场委估资产的评估值为 2.59 万元。

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。

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。

评估结论详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明

以下事项并非本所评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

(一) 本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

(二) 本评估报告是在委托人及相关当事人提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事人的责任；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。

(三) 本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。

(四) 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。



(五) 本评估结论为委估资产于评估基准日在完全产权下的市场价值，未考虑委估资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，申报资产将来如果有与申报资产权属相关的纠纷，均由委托人和产权单位承担，与本次评估机构无关。

(六) 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，我们提请报告使用者关注本报告中披露的有关产权瑕疵事项对评估结论的影响。

(七) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项：

自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

以上特别事项，提请报告使用者予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

本评估报告有如下使用限制：

(一) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，且只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规，以及资产评估委托合同的要求正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担责任。

(二) 除委托人、资产评估委托合同中委托的其他资产评估报告使用者和法律、行政法规规定的资产评估报告使用者之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(三) 资产评估报告使用者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评估对象可实现价格的保证。

(四) 未征得我所书面同意，本评估报告的全部或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人另有约定的除外。

(五) 本评估报告评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。



十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日期为二〇二二年三月十一日

新疆华衡友信资产评估事务所（普通合伙）

中国资产评估师



执行事务合伙人：



中国资产评估师



二〇二二年三月十一日

