

本报告依据中国资产评估准则编制

甘肃圣邦资产评估事务所

甘肃长开安装工程有限公司资产处置评估项目

资产评估报告

甘圣邦评报字[2021]第 059 号



甘肃圣邦资产评估事务所

甘肃省兰州市城关区皋兰路 299 号

二〇二一年九月三十日

目 录

声明	(01 页)
摘要	(02 页)
正文	(04 页)
正文首部	(04 页)
绪言	(04 页)
委托方及产权持有人	(04 页)
评估目的	(05 页)
评估范围及对象	(05 页)
评估价值类型及定义	(05 页)
评估基准日	(06 页)
评估依据	(06 页)
评估方法	(07 页)
评估程序实施过程 and 情况	(08 页)
评估假设	(09 页)
评估结论	(10 页)
特别事项说明	(10 页)
评估报告使用限制说明	(11 页)
评估报告日期	(12 页)
正文尾部	(12 页)

资产评估技术说明

资产清查评估明细表

现场勘验照片

备查文件

委托方承诺函

产权持有人企业法人营业执照副本复印件

购置车辆原始发票、车辆登记证书复印件

资产评估机构和评估人员资格证书复印件

评估机构营业执照复印件

声 明

对本报告我们特作如下声明：

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据我们在执业过程中掌握的事实，评估报告陈述的事项是客观、真实的。我们的分析、判断和推论，以及出具的评估报告遵循了资产评估准则和相关规范。

二、我们出具评估报告，没有以预先设定的价值作为评估结论。

三、我们与评估报告中的评估对象无利益关系，与相关当事方无利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象进行现场勘查；我们已对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象法律权属资料进行查验，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证；我们已提请企业完善产权以满足出具评估报告的要求，并对发现的问题进行了披露。

五、我们具备评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。

六、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，评估报告使用者应当充分关注评估报告中载明的特别事项说明及其对评估结论的影响。

七、我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据。我们出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与我们无关。

甘肃圣邦资产评估事务所

二〇二一年九月三十日



甘肃长开安装工程有限公司

资产处置评估项目

资产评估报告书摘要

甘圣邦评报字(2021)第 059 号

甘肃圣邦资产评估事务所接受甘肃长开安装工程有限公司的委托，根据国家关于资产评估的有关规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对甘肃长开安装工程有限公司因资产处置事宜涉及并委托评估的车辆进行了实地查勘与核对，并作了必要的市场调查与询证，履行了公认的其他必要的评估程序。据此，我们对委托评估的车辆在评估基准日 2021 年 9 月 26 日的价值进行了评估，为委托方及产权持有人资产处置提供价值参考依据。资产评估结果报告如下：

一、评估目的：确认委估资产在评估基准日的公允价值，为委托方处置车辆提供价值参考依据。

二、评估范围及对象：本次委估对象为截止 2021 年 9 月 26 日甘肃长开安装工程有限公司委托评估的车辆，具体资产范围以委托方提供的资产清单为准。

三、评估基准日：二〇二一年九月二十六日。

四、价值类型及评估方法：本次评估的价值类型为“市场价值”，评估方法采用“市场法”进行评估。

五、评估假设：交易假设、公开市场假设、资产持续经营假设。

六、评估结论：经评估，截止评估基准日 2021 年 9 月 26 日，甘肃长开安装工程有限公司委托评估的资产评估价值为 1,019,814.18 元。本评估结论使用有效期一年，即自 2021 年 9 月 26 日至 2022 年 9 月 25 日使用有



效，详见《固定资产-车辆评估明细表》。

本资产评估报告书仅供本次评估目的使用，不得用于其他用途。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者，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。因评估报告书使用不当造成的一切后果，产权持有人及签字资产评估师不承担任何责任。

以上内容摘自“甘圣邦评报字(2021)第 059 号”《资产评估报告书》，欲了解本次评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。



甘肃长开安装工程有限公司

资产处置评估项目

资产评估报告

甘圣邦评报字(2021)第 059 号

一、绪言

甘肃圣邦资产评估事务所接受甘肃长开安装工程有限公司的委托,根据国家关于资产评估的有关规定,本着独立、客观、公正、科学的原则,按照公认的资产评估方法,对甘肃长开安装工程有限公司因资产处置事宜涉及并委托评估的资产进行了实地查勘与核对,并作了必要的市场调查与询证,履行了公认的其他必要的评估程序。据此,我们对委托评估的车辆在评估基准日 2021 年 9 月 26 日的价值进行了评估,为委托方及产权持有人资产处置提供价值参考依据。资产评估结果报告如下:

二、委托方、产权持有人和委托方以外的其他评估报告使用者

(一) 本评估项目委托方与产权持有人均为甘肃长开安装工程有限公司(以下简称产权持有人)。产权持有人基本情况如下:

机构名称: 甘肃长开安装工程有限公司;

统一社会信用代码: 91620000063909043Q;

地址: 甘肃省兰州市城关区东岗西路 638 号 10 楼 D 座;

法定代表人: 王天生;

类型: 有限责任公司;

注册资本: 伍仟万元整;

成立日期: 2013 年 03 月 13 日



经营范围：电力机电工程设备安装及总承包；电子智能化系统工程及设计；防盗报警、电视监控工程的设计、施工、维修；安全技术防范工程设计、施工；计算机信息系统集成；房屋建筑工程施工；送变电工程专业承包施工；建筑工程施工总承包；电力设施承装、承修、承试业务；其他电器产品的安装调试、维修、维护、试验、检验；电力及智能化系统运行维护；电力设施运行及维护；电力工程设计、咨询；电气工程总包及线路安装；土石方工程专业承包施工。城市与道路亮化工程、消防设施施工、市政工程、公路工程园林绿化工程设计及施工；建筑工程施工劳务作业；劳务服务；高、中、低压开关柜、变压器输配电成套设备、自动化设备、二类机电产品、电缆、发电机组、五金交电、金属材料、建筑材料、化工原料的销售。（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）委托方以外的其他评估报告使用者

本评估项目其他评估报告使用者包括甘肃长开安装工程有限公司及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

三、评估目的

对甘肃长开安装工程有限公司因资产处置事宜涉及并委托评估的车辆进行评估，为委托方及产权持有人资产处置提供价值参考依据。

四、评估范围和对象

评估对象为甘肃长开安装工程有限公司所确值的部分资产价值。评估范围为甘肃长开安装工程有限公司因处置事宜涉及并委托评估的车辆，共计 3 辆。具体以委托方 2021 年 9 月 26 日填报并签章确认的《固定资产--车辆评估明细表》为准。



纳入评估范围的资产与委托方委托评估的资产范围一致。

五、评估价值类型

本评估项目的假设前提为交易假设和公开市场假设，价值类型为市场价值。其价值含义如下：

1. 市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在评估基准日进行正常的市场营销之后所能达成的公平交易中，某项资产应当进行交易的价值估计数额，当事人双方各自精明、谨慎行事，不受任何强迫压制。

2. 评估值是指在交易假设和公开市场假设前提下，评估人员对委估资产在评估基准日所表现的市场价值的估计。

六、评估基准日

- 1、本项目资产评估基准日为 2021 年 9 月 26 日；
- 2、该评估基准日的选定是为保证评估结果有效地服务于评估目的；
- 3、一切取价均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估依据

本次评估主要依据的法规和标准有：

（一）行为依据

- 1、委托方与我单位签订的《资产评估委托合同》。

（二）法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
- 2、1991 年 11 月 16 日发布的国务院 91 号令《国有资产评估管理办法》；
- 3、国务院国有资产监督管理委员会第 12 号《企业国有资产评估管理暂行办法》；



4、1992年7月18日发布的国资办发[1992]第36号《国有资产评估管理办法施行细则》;

5、国务院国有资产监督管理委员会令—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》。

6、财资[2017]43号《财政部关于印发〈资产评估准则—基本准则〉的通知》和中评协[2017]30号《中国资产评估协会关于印发《资产评估职业道德准则》的通知》;

(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——资产评估报告》(中评协[2018]35号);
- 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36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、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
- 9、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
- 10、《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号)。

(四) 产权依据

委托方提供的《车辆信息登记证书》等。

(五) 取价依据

- 1、评估人员现场收集的其他资料及现场勘察记录和市场调查记录。
- 2、其他参考资料。



3、与评估有关的文件资料等。

八、评估方法

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用市场法进行评估。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，由于本次委估资产目前的专业市场化、信息化程度较高，市场公开资料较丰富，在选取可比参照物（案例）方面比较容易，根据评估目的并结合委估资产的实际情况，将采用市场法进行评估。

运用市场法确定单台车辆价值通常采用类比法。

类比法是指评估车辆时，在公开市场上找不到与之完全相同的车辆，但在公开市场上能找到与之类似的车辆，以此为参照物，并依其价格再做相应的差异调整，从而确定被评估车辆价格的一种方法。所选参照物与评估基准日在时间上越近越好，实在无近期的参照物。也可选择远期的，再作日期修正。

九、评估程序实施过程 and 情况

评估工作自 2021 年 9 月 26 日至 2021 年 9 月 30 日结束，主要按如下步骤进行：

1、明确评估业务基本事项，包括：

- 1) 委托方、产权持有人和委托方以外的其他评估报告使用者
- 2) 评估目的；
- 3) 评估对象基本情况和评估范围；
- 4) 价值类型；



- 5) 评估基准日;
- 6) 评估假设和限制条件;
- 7) 其他需要明确的重要事项。
- 2、签订业务约定书;
- 3、编制评估计划;
- 4、资产勘查;
- 5、收集评估资料;
- 6、评定估算;
- 7、编制和提交评估报告;
- 8、工作底稿归档。

十、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：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评估。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：是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，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、资产持续经营假设：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，或者在所有改变的基础上使用，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、产权持有人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、产权持有人未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

4、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；

5、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；

6、评估范围仅以委托方及产权持有人提供的评估申报表为准，未考虑委托方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；

7、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。

十一、评估结论

经评估，截止评估基准日 2021 年 9 月 26 日，甘肃长开安装工程有限公司委托评估的资产评估价值为 1,019,814.18 元。本评估结论使用有效期一年，即自 2021 年 9 月 26 日至 2022 年 9 月 25 日使用有效，详见《固定资产-车辆评估明细表》。

十二、特别事项说明

1、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供本次评估所需的资料，保证所提



供资料的真实性、合法性和完整性，并恰当使用评估报告是委托方及产权持有人的责任；本报告评估结果以委托方及产权持有人提供的资料合法、真实、完整为前提。

2、资产评估师在评估过程中对评估资产的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证，本评估报告不能作为委托方和相关当事方界定评估资产产权的依据。保证评估对象法律权属的真实性、合法性和完整性是委托方和相关当事方的责任，本报告采用的评估对象法律权属资料由委托方及产权持有人提供，评估对象法律权属资料的失真将导致评估结论无效。

3、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据交易假设和公开市场假设的前提下确定的现行公允价值，没有考虑如下事项对委估资产在评估结果有效期内发生的影响：

（1）委估资产将来出售时应承担的费用、税项及其他支出等可能影响其价值的任何限制；

（2）评估时委估车辆的重置全价为包含增值税的价款；

（3）特殊交易方可能追加付出的价格对评估价值的影响；

（4）国家宏观经济政策发生变化或遇有自然力和其他不可抗拒的因素对资产价格的影响。

十三、评估报告使用限制说明

1、本评估报告书仅供甘肃长开安装工程有限公司资产处置事宜时使用，不得用于其他用途。除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方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者，评估报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。因评估报告书使用不



当造成的一切后果，产权持有人及签字资产评估师不承担任何责任。

2、本次评估结论的有效期限为一年，即从 2021 年 9 月 26 日起到 2022 年 9 月 25 日期限内有效。

3、自评估基准日起有效期内，当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产评估价值进行相应调整；当资产价格标准发生变化并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托方在评估目的实现时应给予充分考虑，并进行相应调整。

十四、评估报告日期

本报告评估报告日期为 2021 年 9 月 30 日。

资产评估师：段 东

甘肃圣邦资产评估事务所

资产评估师：赵 莹

二〇二一年九月三十日

