

山西冶金岩土工程勘察有限公司新疆分公司

拟处置车辆项目

资产评估说明

中企华评报字(2025)第 4719 号

(共一册, 第一册)



北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二五年四月十六日

## 目 录

第一部分 关于资产评估说明使用范围的声明 .....	1
第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明 .....	2
第三部分 资产评估说明 .....	3
第一章 评估对象与评估范围 .....	4
一、 评估对象与评估范围说明 .....	4
二、 企业申报的实物资产情况 .....	4
三、 企业申报的无形资产情况 .....	4
四、 企业申报的其他表外资产情况 .....	4
五、 引用其他机构报告结论所涉及的相关资产 .....	5
第二章 资产核实情况总体说明 .....	6
一、 资产核实人员组织、实施时间和过程 .....	6
二、 影响资产核实的事项及处理方法 .....	6
三、 核实结论 .....	7
第三章 评估技术说明 .....	8
一、 车辆评估技术说明 .....	8
第四章 评估结论及分析 .....	17
一、 评估结论 .....	17
二、 评估结论与账面价值比较变动情况及原因 .....	17
评估说明附件 .....	18
附件一、企业关于进行资产评估的有关事项说明 .....	18

## 第一部分 关于资产评估说明使用范围的声明

本资产评估说明仅供相关监管机构和部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

## 第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

本部分内容由委托人及产权持有人编写、单位负责人签字、加盖单位公章并签署日期，内容见附件一：企业关于进行资产评估有关事项的说明。

### 第三部分 资产评估说明

本部分内容由签名资产评估师编写。

除特别声明，以下市场法评估说明所有涉及的金额单位均为人民币元。

## 第一章 评估对象与评估范围

### 一、评估对象与评估范围说明

#### (一)委托评估对象与评估范围

评估对象是山西冶金岩土工程勘察有限公司新疆分公司拟处置的单项资产。

评估范围是山西冶金岩土工程勘察有限公司新疆分公司申报的拟处置的固定资产-车辆。

#### (二)委托评估的资产类型与账面金额

评估基准日，评估范围内的资产为固定资产-车辆，企业未提供账面值。

#### (三)委托评估的资产权属状况

委估资产权属清晰，权属证明基本完善。

### 二、企业申报的实物资产情况

企业申报的纳入评估范围的实物资产账面原值 107,692.31 元，累计折旧为 102,307.69 元，未计提减值准备，账面净值为 5,384.62 元，具体为 1 辆车牌号为新 A48R62 的五十铃小型普通客车，型号为 QL6501UGLS，证载权利人为山西冶金岩土工程勘察有限公司新疆分公司启用于 2016 年，存放于山西冶金岩土工程勘察有限公司新疆分公司生产经营场所内，维护保养正常，截止评估基准日委估资产正常在用。

### 三、企业申报的无形资产情况

企业未申报无形资产。

### 四、企业申报的其他表外资产情况

企业未申报其他表外资产。

## 五、引用其他机构报告结论所涉及的相关资产

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

## 第二章 资产核实情况总体说明

### 一、资产核实人员组织、实施时间和过程

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况等特点，评估项目团队分为设备类 1 个评估小组，并制定了详细的现场清查核实计划。由当地资产管理人员与评估人员一起，于 2025 年 4 月 6 日对评估范围内的资产进行了必要的清查核实。

#### (一)指导产权持有人填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导产权持有人的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的资产评估申报明细表及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，同时收集准备资产的产权证明文件等。

#### (二)初步审查和完善产权持有人提交的资产评估申报明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类资产评估申报明细表，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估申报明细表有无漏项等，同时反馈给产权持有人对资产评估申报明细表进行完善。

#### (三)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

#### (四)补充、修改和完善资产评估申报明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有人相关人员充分沟通，进一步完善资产评估申报明细表，以做到：账、表、实相符。

#### (五)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的固定资产的产权证明文件资料进行查验，对无购置发票、财务资料的固定资产提请企业核实或出具相关产权说明文件。

### 二、影响资产核实的事项及处理方法

资产清查过程中，评估人员未发现影响资产核实的事项。

### 三、核实结论

经过清查核实，资产核实结果与产权持有人的申报评估范围一致。纳入评估范围内的资产产权清晰，权属证明资料齐全。

### 第三章 评估技术说明

#### 一、车辆评估技术说明

##### (一)评估范围

评估范围是山西冶金岩土工程勘察有限公司新疆分公司申报的 1 辆五十铃小型普通客车，企业未提供账面值。

委估固定资产—车辆账面原值 107,692.31 元，累计折旧为 102,307.69 元，未计提减值准备，账面净值为 5,384.62 元，具体为 1 辆车牌号为新 A48R62 的五十铃小型普通客车，型号为 QL6501UGLS，证载权利人为山西冶金岩土工程勘察有限公司新疆分公司启用于 2016 年，存放于山西冶金岩土工程勘察有限公司新疆分公司生产经营场所内，维护保养正常，截止评估基准日委估资产正常在用。

##### (二)评估过程

评估过程主要划分为以下三个阶段：

###### 第一阶段：准备阶段

评估人员对纳入评估范围的车辆构成情况进行初步了解，制定了初步评估计划；向产权持有人提交评估资料清单和评估申报明细表，按照资产评估准则的要求，指导产权持有人准备评估所需资料和填写车辆资产评估申报明细表。

###### 第二阶段：现场调查阶段

1.资料收集：评估人员按照重要性原则，根据车辆的类型，收集了车辆市场价格信息；收集了车辆常维护与管理制度等评估相关资料。

2.现场盘点：评估人员和产权持有人相关人员共同对评估基准日申报的车辆进行了盘点与查看。核对了车辆名称、规格、型号、数量、购置日期、生产厂家等基本信息；填写了典型车辆的现场调查表。

3.现场访谈：评估人员向产权持有人调查了解了车辆的使用情况；调查了解了典型车辆评估基准日近期的市场价格。

### 第三阶段：评定估算阶段

根据车辆的特点，遵照评估准则及相关规定，分别采用适宜的评估方法，确定其在评估基准日的市场价值，并编制相应的评估明细表和评估汇总表，撰写固定资产评估技术说明。

#### (三)评估方法

评估人员向产权持有人调查了解了车辆的使用情况、供需关系、市场价格信息等。2025年4月6日，评估人员和产权持有人车辆管理人员共同对车辆进行了实盘，并对车辆的质量和性能状况进行了重点察看与了解，盘点结果和评估基准日车辆数量一致。

对于车辆，根据近期发生交易的类似车辆的交易价格，分析比较待评估对象与类似车辆影响价格因素的异同，从发生交易的类似车辆的价格，修正得出估价对象的价格。市场法的评估技术路线如下：

##### ①搜集交易实例

拥有大量车辆交易实例资料，是运用市场法估价的先决条件，因此，评估人员通过各种途径尽可能多地搜集车辆交易实例。

##### ②选取可比实例

根据估价对象状况和估价目的，从搜集的交易实例中选取三个可比实例，选取的可比实例应符合下列要求：

- A.可比实例与估价对象类似；
- B.成交日期与估价时点接近；
- C.成交价格为正常价格或可修正为正常价格；
- D.价格类型相同。

##### ③建立价格可比基础

选取可比实例后，对可比实例的成交价格进行换算处理，建立价格可比基础。

##### ④进行交易情况修正

排除交易行为中的特殊因素所造成的可比实例成交价格偏差，将可比实例的成交价格调整为正常价格。

##### ⑤进行交易时间修正

排除交易行为中的交易时间所造成的可比实例成交价格偏差，将可比实例的成交价格调整为正常价格。

⑥进行比较因素修正

进行比较因素修正，应将可比实例的价格调整为估价对象的价格。

比较因素修正的具体内容应根据估价对象的实际状况确定，一般包括时间因素（交易日期），交易条件，发动机配置，变速器形式，车辆外观，车内装潢，已使用年限，已行驶里程，车架、底盘，使用方式，噪音、振动，发动机动力，燃油系统，刹车系统，转向悬挂系统，变速箱，电器系统等。进行比较因素修正时，应将可比实例与估价对象的比较因素逐项进行比较，找出由于比较因素优劣所造成的价格差异，进行调整。

⑦求出比准价格

交易情况、交易日期和比较因素的修正，采用百分率法：是将可比实例与估价对象车辆在某一方面的差异折算为价格差异的百分率来修正可比实例价格的方法。

选取的多个可比实例的价格经过上述各种修正之后，得到比准价格。

计算公式：待估车辆价格 = 参照物交易价格 × 时间因素 × 交易条件 × 静态指标 × 动态指标。

⑧计算车辆评估值

根据计算出的比准价格，采用合适的数学方法求出车辆的评估值。

(四)典型案例

**案例一：**

**五十铃小型普通客车 车辆评估明细表 表4-8-6 序号第1号**

基本情况

车辆型号：QL6501UGLS

前轮距：1425

后轮距：1435

发动机：4ZE4-MPI

发动机排量：2559

发动机功率：89

整车长：5015  
 整车宽：1690  
 整车高：1840  
 燃料种类：汽油  
 轴数：2  
 轴距：3025  
 整备质量：1645  
 接近离去角：30/20  
 前悬后悬：785/1165  
 账面原值：107,692.31 元  
 账面净值：5,384.62 元

### 3.评估过程

#### (1) 选择比较案例

该车辆自投入使用以来，按照操作规程进行维护、保养，车辆性能比较稳定，运行状况正常。评估人员通过市场调查，选择了周边地区近期交易的三辆同型号车辆作为比较实例，实例具体情况见下表：

可比实例情况表

金额单位：元/辆

车辆情况	待估案例	案例 A	案例 B	案例 C
车型	QL6501UGLS	QL6501UGLS	QL6501UGLS	QL6501UGLS
交易时间	2025 年 3 月	2025 年 3 月	2025 年 3 月	2025 年 3 月
上牌时间	2016 年 7 月	2016 年 12 月	2016 年 12 月	2016 年 10 月
已使用时间(月)	7.93	7.53	7.53	7.70
已行驶里程(公里)	212,248.00	487,983.00	633,028.00	200,000.00
交易价格(人民币元)		14,000.00	13,339.00	12,000.00
交易状况	正常	正常	正常	正常
颜色	白	黄	黄	绿
车辆情况	正常	正常	正常	正常

以上交易实例交易价格为含税价格。

#### (2) 确定比较因素表

根据影响车辆价格的因素，评估人员将待估对象与比较实例进行了比较

分析，确定了比较因素表，具体情况见下表：

比较因素表

比较因素		待估对象	案例 A	案例 B	案例 C
交易价格（人民币元）			14,000.00	13,339.00	12,000.00
时间因素（交易日期）		2025年3月	2025年3月	2025年3月	2025年3月
交易条件		正常	正常	正常	正常
静态指标	发动机配置	QL6501UGLS	QL6501UGLS	QL6501UGLS	QL6501UGLS
	变速器形式	手动	手动	手动	手动
	车辆外观	外观明显锈斑，漆面相对较差，车灯齐全	外观明显锈斑，漆面相对较差，车灯齐全	外观明显锈斑，漆面相对较差，车灯齐全	外观明显锈斑，漆面相对较差，车灯齐全
	车内装潢	内部密封性较差，座椅齐全，附属饰物明显破损	内部密封性较差，座椅齐全，附属饰物明显破损	内部密封性较差，座椅齐全，附属饰物明显破损	内部密封性较差，座椅齐全，附属饰物明显破损
	已使用年限（年）	7.93	7.53	7.53	7.70
	已行驶里程（公里）	212,248.00	487,983.00	633,028.00	200,000.00
	车架、底盘	锈蚀	锈蚀	锈蚀	锈蚀
	使用方式	全域	全域	全域	全域
动态指标	噪音、振动	车辆噪音较大,振动明显	车辆噪音较大,振动明显	车辆噪音较大,振动明显	车辆噪音较大,振动明显
	发动机动力	发动机运转正常,动力性能良好	发动机运转正常,动力性能良好	发动机运转正常,动力性能良好	发动机运转正常,动力性能良好
	燃油系统	耗油量较高;电喷系统工作正常	耗油量较高;电喷系统工作正常	耗油量较高;电喷系统工作正常	耗油量较高;电喷系统工作正常
	刹车系统	制动及时有效,制动距离符合要求,刹车片有明显磨损	制动及时有效,制动距离符合要求,刹车片有明显磨损	制动及时有效,制动距离符合要求,刹车片有明显磨损	制动及时有效,制动距离符合要求,刹车片有明显磨损
	转向悬挂系统	转向间隙较大;减震较差	转向间隙较大;减震较差	转向间隙较大;减震较差	转向间隙较大;减震较差
	变速箱	油压、油温正常,存在泄漏,挡位平顺、无异响	油压、油温正常,存在泄漏,挡位平顺、无异响	油压、油温正常,存在泄漏,挡位平顺、无异响	油压、油温正常,存在泄漏,挡位平顺、无异响
	电器系统	仪表指示准确,显示清晰	仪表指示准确,显示清晰	仪表指示准确,显示清晰	仪表指示准确,显示清晰

### (3) 确定比较因素条件指数表

根据比较因素表量化各比较因素，确定比较因素条件指数表，详见下表：

比较因素条件指数表

比较因素		待估车辆	案例 A	案例 B	案例 C
交易价格			14,000.00	13,339.00	12,000.00
时间因素（交易日期）		100	100	100	100
交易条件		100	100	100	100
静态指标	发动机配置	100	100	100	100
	变速器形式	100	100	100	100
	车辆外观	100	100	100	100
	车内装潢	100	100	100	100
	已使用年限	100	100	100	100
	已行驶里程	100	94	92	100
	车架、底盘	100	100	100	100
	使用方式	100	100	100	100
动态指标	噪音、振动	100	100	100	100
	发动机动力	100	100	100	100
	燃油系统	100	100	100	100
	刹车系统	100	100	100	100
	转向悬挂系统	100	100	100	100
	变速箱	100	100	100	100
	电器系统	100	100	100	100

表中有关修正说明如下：

a.交易日期修正

因可比实例成交日期相同，故对交易日期不修正；

b.交易情况修正

可比实例的交易情况均属正常，因此不作修正；

c.已使用年限修正

可比实例的已使用年限比较接近，因此不作修正；

d.发动机配置修正

可比实例的发动机配置一致，因此不作修正；

e.变速器形式修正

可比实例的变速器形式一致，因此不作修正；

f.车辆外观修正

机器外观分：外观局部有轻微锈斑，漆面一般，车灯齐全；外观无明显锈斑，漆面相对较好，车灯齐全；外观无锈斑，漆面较好，车灯齐全。以待估设备为 100，每相差一级修正 2%；

g.机内装潢修正

机内装潢分：内部密封性一般，座椅齐全，附属饰物局部破损；内部密封性正常，座椅齐全，附属饰物局部无明显破损；内部密封性良好，座椅齐全，附属饰物无破损。以待估设备为 100，每相差一级修正 1%；

h. 已行驶里程修正

以待估车辆为 100，可比实例工作负荷与待估车辆工作负荷每相差 5000 公里修正 1%；

i. 车架底盘修正

车架底盘分：外观完整，有轻微裂纹、变形、渗漏等现象；外观完整，无明显裂纹、变形、渗漏等现象；外观完整，无裂纹、变形、渗漏等现象。以待估设备为 100，每相差一级修正 1%；

j. 噪音、振动修正

噪音、振动分：机器噪音较大,轻大振动；机器噪音较小,一般振动；机器噪音符合标准，轻微振动。以待估车辆为 100，每相差一级修正 1%。

k. 发电机动力修正

发电机动力分：发动机运转正常,动力性能较差； 发动机运转正常,动力性能一般 发动机运转正常,动力性能良好。以待估车辆为 100，每相差一级修正 2%。

l. 燃油系统修正

燃油系统状况分：耗油量偏高；电喷系统工作正常；耗油量基本符合标准；电喷系统工作正常；耗油量符合标准；电喷系统工作正常。以待估车辆为 100，每相差一级修正 1%。

m. 刹车系统修正

刹车系统分：制动及时有效，制动距离基本符合要求，刹车片有较大磨损；制动及时有效，制动距离符合要求，刹车片有轻小磨损；制动及时有效，制动距离符合要求，刹车片轻微磨损。以待估车辆为 100，每相差一级修正

1%。

n.转向悬挂系统修正

转向悬挂系统分：转向间隙较大，减震一般，转向间隙一般，减震良好；转向间隙较大，减震良好。以待估车辆为 100，每相差一级修正 1%；

o.变速箱修正

变速箱状况分：油压、油温正常，无明显泄漏，挡位平顺、轻微异响；油压、油温正常，无明显泄漏，挡位平顺、无异响；油压、油温正常，无泄漏，挡位平顺、无异响。以待估车辆为 100，每相差一级修正 2%。

p.电器系统修正

电器系统分：仪表指示不准确，显示不清晰；仪表指示较准确，显示清晰；仪表指示准确，显示清晰。以待估车辆为 100，每相差一级修正 1%；

(4) 确定比准价格

根据比较因素条件指数表进行比较因素修正，由修正结果计算比准价格，详见下表：

比较因素修正系数表

比较因素	待估车辆	案例 A	案例 B	案例 C
交易价格		14,000.00	13,339.00	12,000.00
时间因素	100/ ( )	1.00	1.00	1.00
交易条件	100/ ( )	1.00	1.00	1.00
静态指标	100/ ( )	1.06	1.09	1.00
动态指标	100/ ( )	1.00	1.00	1.00
比准价格		14,893.62	14,498.91	12,000.00
评估值		13,797.51		
评估值取整(百位)		13,800.00		

(5) 确定待估对象评估值

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= (14,893.62 + 14,498.91 + 12,000.00) \div 3 \\ &= 13,800.00 \text{ 元(取整至百位)} \end{aligned}$$

故该车评估值为13,800.00元。

(6) 评估结果

机器设备评估结果及增减值情况如下表：

## 机器设备评估结果汇总表

金额单位: 人民币元

科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
车辆	107,692.31	5,384.62	13,800.00	13,800.00	-93,892.31	8,415.38	-87.19	156.29
合计	107,692.31	5,384.62	13,800.00	13,800.00	-93,892.31	8,415.38	-87.19	156.29

机器设备原值评估值减值 93,892.31 元, 减值率 87.19%; 净值评估值增值 8,415.38 元, 增值率 156.29%。评估增值原因主要是由于本次评估对车辆采用市场比较法进行评估, 市场价高于账面净值所导致。

## 第四章 评估结论及分析

### 一、评估结论

根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场法，按照必要的评估程序，北京中企华资产评估有限责任公司对山西冶金岩土工程勘察有限公司新疆分公司拟处置闲置资产在 2025 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估：

评估基准日，山西冶金岩土工程勘察有限公司新疆分公司委估的车辆账面值为 0.54 万元，评估值为 1.38 万元，评估增值 0.84 万元。

### 二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

机器设备原值评估值减值 93,892.31 元，减值率 87.19%；净值评估值增值 8,415.38 元，增值率 156.29%。评估增值原因主要是由于本次评估对车辆采用市场比较法进行评估，市场价高于账面净值所导致。

## 评估说明附件

### 附件一、企业关于进行资产评估的有关事项说明

## 关于进行资产评估有关事项的说明

### 一、委托人与产权持有人概况

本次评估的委托人及产权持有人均为山西冶金岩土工程勘察有限公司新疆分公司，资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

#### (一)委托人及产权持有人简介

统一社会信用代码：916501045991675430

名称：山西冶金岩土工程勘察有限公司新疆分公司

类型：有限责任公司分公司（非自然人投资或控股的法人独资）

负责人：王宏宇

成立日期：2012年07月11日

注册地址：新疆乌鲁木齐市水磨沟区水磨沟实体产业园-易通达标准化厂房研发楼(六)栋102室

经营范围：许可经营项目：无。一般经营项目：地基与基础工程；工程勘察；地质灾害危险性评估；地质灾害治理工程勘查、设计、施工。（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)委托人与产权持有人之间的关系

委托人和产权持有人为同一单位。

### 二、关于经济行为的说明

根据2024年9月2日晋冶岩会[2024]30号《山西冶金岩土工程勘察有限公司会议纪要》山西冶金岩土工程勘察有限公司新疆分公司拟处置车辆，特委托北京中企华资产评估有限责任公司对该经济行为所涉及的车辆进行评估，为此次经济行为提供价值参考。

### 三、关于评估对象与评估范围的说明

#### (一)评估对象

评估对象是山西冶金岩土工程勘察有限公司新疆分公司拟处置的单项资产。

#### (二)评估范围

评估范围是山西冶金岩土工程勘察有限公司新疆分公司申报的拟处置的

---

固定资产-车辆，企业未提供账面值。

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。  
评估基准日，评估范围内的资产未经审计。

评估范围内主要资产的情况如下：

委估固定资产—车辆具体为 1 辆车牌号为新 A48R62 的五十铃小型普通客车，型号为 QL6501UGLS，证载权利人为山西冶金岩土工程勘察有限公司新疆分公司启用于 2016 年，存放于山西冶金岩土工程勘察有限公司新疆分公司生产经营场所内，维护保养正常，截止评估基准日委估资产正常在用。

#### 四、关于评估基准日的说明

评估基准日是 2025 年 3 月 31 日。

评估基准日是由山西冶金岩土工程勘察有限公司新疆分公司根据经济行为事项的进度确定。

#### 五、可能影响评估工作的重大事项的说明

资产清查过程中，评估人员未发现影响评估工作的事项。

#### 六、资产清查情况说明

##### （一）资产清查过程

清查工作由山西冶金岩土工程勘察有限公司新疆分公司当地资产管理人与评估人员一起，于 2025 年 4 月 6 日对委托的资产进行了清查、核实。经过现场核实，核实结果与产权持有人申报评估范围一致，纳入评估范围内的资产产权清晰。

##### （二）汇总清查结果、填报评估申报表

2025 年 4 月 6 日在清查的基础上按评估要求填报清查评估明细表，经审核后，正式上报评估申报表。

#### 七、资料清单

一般包括下列内容：

- （一）资产评估申报表：
- （二）经济行为文件：
- （四）营业执照
- （五）车辆行车证

---

(六) 其他与资产评估相关的资料。

委托人及产权持有人：

负责人：

2025年4月6日