

本报告依据中国资产评估准则编制



许昌市财政局拟资产处置涉及的
报废电脑及电开水器项目

资产评估报告

豫远评报字（2022）第007号
（共1册，第1册）



河南远大房地产土地资产评估有限公司

报告日期：二〇二二年七月二十六日

目 录

声 明	1
摘 要	3
资产评估报告	4
一、委托人及其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	4
三、评估对象和评估范围	4
四、价值类型	4
五、评估基准日	5
六、评估依据	5
七、评估方法	6
八、评估程序实施过程和情况	6
九、评估假设	7
十、评估结论	8
十一、特别事项说明	8
十二、资产评估报告使用限制说明	9
十三、资产评估报告日	10

附件

- 一、《统一社会信用代码证书》复印件
- 二、委托人承诺函
- 三、资产评估师承诺函
- 四、资产评估机构营业执照复印件
- 五、资产评估机构变更备案的公告（豫财企（2021）9号）
- 六、签字资产评估师职业资格证书登记卡
- 七、评估明细表



声 明

为使资产评估报告使用人合理理解并恰当使用本资产评估报告，我们特声明如下：

一、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、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围、评估结论有效期、评估目的使用资产评估报告；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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

委托人以及相关部门在使用本资产评估报告时，对因忽视本资产评估报告揭示的相关事实所引起的相关法律责任，本公司不承担相应责任。

三、资产评估报告仅供委托人、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。

四、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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。我们对评估对象的价值进行估算并发表意见，是经济行为实现的参考依据，并不承担相关当事人决策的责任。

五、我们出具的资产评估报告中的分析、判断和意见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关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、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。

七、评估对象涉及的资产清单及评估所需资料由委托人及相关当事人提供并经其确认；提供资料并保证其所提供资料的真实性、合法性、完整性，是委托人和相关当事人的责任。

八、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，并对勘察的客观性、真实性承担责任，但我们对评估对象的现场勘察仅限于其外观和现存状况，我们不承担对评估对象的报废条件进行认定的责任。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和查验，但本资产评估报告不具有对评估对象及其所涉及资产法律权属确认、发表意见或提供保证的能力，我们已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求，并对发现的问题进行了如实披露，本资产评估报告使用人应自行核对和鉴别委托人的产权证明，以确定委估资产的产权归属，若因资料失实或有隐匿而导致评估结论失实的，本公司不承担相应责任。

九、我们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；与委托人及相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对委托人及相关当事人不存在偏见。

十、对可能存在影响评估结论的瑕疵事项，在委托人及相关当事人未作出说明而评估人员根据专业经验不能获悉的情况下，评估公司不承担责任。

十一、本资产评估报告需加盖公章作为一个整体时有效，复印机无效。

十二、如发现本资产评估报告内的文字或数字因校对或其他类似原因出现差错时，请通知本公司进行更正。

许昌市财政局拟资产处置涉及的
报废电脑及电开水器项目
资产评估报告

豫远评报字（2022）第 007 号

摘 要

河南远大房地产土地资产评估有限公司接受许昌市财政局的委托，对贵单位拟资产处置涉及的报废电脑及电开水器在 2022 年 7 月 22 日的市场价值进行评估。

评估目的：为许昌市财政局拟处置报废资产提供价值参考意见。

评估对象和评估范围：许昌市财政局申报的拟处置的报废电脑及电开水器，共计 856 台，为台式机、笔记本电脑及电开水器。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2022 年 7 月 22 日。

评估方法：市场法。

经评估，委估资产于评估基准日 2022 年 7 月 22 日在满足市场价值类型条件下评估价值为人民币 75,115.00 元（大写：人民币柒万伍仟壹佰壹拾伍元整）。

本评估结论的使用有效期为一年，即 2022 年 7 月 22 日至 2023 年 7 月 21 日。

评估结果不包含评估费、拍卖费、搬运费以及交易税费等财产处置费用。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告正文中所描述评估结论成立的假设、限定条件、特别事项对评估结论的影响。

本资产评估报告仅供委托人及资产评估报告中列示的其他资产评估报告使用人为本次评估目的参考使用，除法律法规以及相关当事人另有规定外，未经本评估机构及签字资产评估师同意，本资产评估报告全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体上。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告正文全文。

许昌市财政局拟资产处置 涉及报废电脑及电开水器项目 资产评估报告

豫远评报字（2022）第 007 号

许昌市财政局：

河南远大房地产土地资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，选用恰当评估方法，实施了必要的评估程序，对许昌市财政局拟资产处置涉及的报废电脑及电开水器在 2022 年 7 月 22 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人及其他资产评估报告使用人

委托人：许昌市财政局，机构性质：机关；机构地址：河南省许昌市建安大道东段；统一社会信用代码：11411000005747357M；负责人：萧楠。

其他资产评估报告使用人为与本次经济行为相关的法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

评估目的是为许昌市财政局拟处置报废资产提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象和评估范围是许昌市财政局申报的拟处置的报废电脑及电开水器，共计 856 台，为台式机、笔记本电脑及电开水器，存放于许昌迎宾馆 C 栋一楼许昌市市直行政事业单位公物仓。

纳入评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。

四、价值类型

根据本次委托评估目的、市场条件及委估资产的实际状况，本次评估的价值类型选用“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

本项目资产评估基准日为 2022 年 7 月 22 日，上述评估基准日是委托人考虑本次经济行为需要所选取。此次评估中所采用的价格是评估基准日时的有效价格标准。

六、评估依据

1. 行为依据

资产评估委托合同

2. 法律、法规依据

(1) 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国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，中华人民共和国主席令第四十六号公布)；

(2) 《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人大三次会议表决通过，2021 年 1 月 1 日起施行)；

(3) 《国有资产评估管理办法》 国务院令 91 号；

(4) 《国有资产评估管理若干问题的规定》 中华人民共和国财政部令 14 号；

(5) 《河南省国有资产评估管理条例》 2002 年 7 月 27 日河南省第九届人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订；

(6) 其他涉及资产评估的有关法律、法规。

3. 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—机器设备》(中评协〔2017〕39 号)；

(4) 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42 号)；

(5) 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号)；

(6) 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号)；

(7) 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号)；

(8) 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 号)；

(9) 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协〔2018〕36 号)；

- (10) 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
- (11) 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
- (12) 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2019〕34号);
- (13) 《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31号)。

3. 权属依据

- (1) 产权承诺函;
- (2) 资产评估申报明细表。

4. 取价依据

评估人员现场勘察、市场调查与询价取得的有关资料。

七、评估方法

根据资产评估准则的规定,执行资产评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性,选择评估方法。

成本法,是指通过估测被评估资产的重置成本,然后估测被评估资产已存在的各种贬值,并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估技术方法的总称。

收益法,是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来估算资产价值的各种评估技术方法的总称。

市场法,是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格,经过直接比较或类比分析以估算资产价值的各种评估技术方法的总称。

本次评估范围内的资产处于报废状态,不能继续使用,且预期未来不能产生持续稳定的收益,故无法选用成本法和收益法进行评估。通过市场调查,在评估基准日评估人员在公开市场上能够收集到与评估对象相似的或可比的参照物现行市场价格,故本次选用市场法进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分以下四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

与委托人洽谈,明确评估业务基本事项;接受委托,明确评估目的、评估范

围、评估基准日；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过实地勘查、市场调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

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，对委估资产进行数据处理，分项评定估算，初步得出评估结果。

（四）编制和提交资产评估报告阶段

根据评估计算确定最终评估结论，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，对资产评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托人就资产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

评估过程中遵循以下评估假设，当其中的假设条件不成立时，评估结论不成立，资产评估报告将无效。

（一）一般假设

1. 交易假设

即假定被评估资产已经处于交易过程中，资产评估师根据被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

即假定评估对象在评估基准日的市场为公开、平等、自愿的交易市场。

（二）特殊假设

1. 委托人提供资料真实合法可靠，所有委托评估的资产的产权均是正常的；我们对这些资料进行了必要的和有限的核查，本次评估未考虑委估资产连带负债及评估范围以外的其他法律问题。

2. 评估对象在评估基准日处于报废状态不能继续使用，假设其可以在公开市场上自由转让变现。

3. 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势和被评估资产所在地区社会经济环境等影响因素无重大变化。除本报告中另有陈述、描述和考虑外，所有被评估资产的取得、处置等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定。

4. 除本报告中另有声明、描述和考虑外，我们未考虑下列因素对评估结论的任何有利和不利之影响：

(1) 已有或可能存在的抵押、按揭、担保等他项权利或产权瑕疵或其他对产权的任何限制等因素；

(2) 特殊的交易方式可能追加和减少付出的价格。

5. 无其他不可抗力因素对评估对象及其所涉及资产造成重大不利影响。

十、评估结论

根据评估目的，遵循评估原则，履行评估程序，在对评估对象进行了实地查勘、了解市场行情的基础上，采用适宜的评估方法，经过评定估算，委估资产于评估基准日 2022 年 7 月 22 日在满足市场价值类型条件下评估价值为人民币 75,115.00 元（大写：人民币柒万伍仟壹佰壹拾伍元整）。

本评估结论的使用有效期为一年，即 2022 年 7 月 22 日至 2023 年 7 月 21 日。

十一、特别事项说明

1. 本评估结论是对 2022 年 7 月 22 日这一评估基准日时点委估资产市场价值的反映，本机构对评估基准日以后委估资产数量、价值、状况、存放地点发生的变化不承担责任。

2. 对可能存在影响评估结论的瑕疵事项，在委托人及相关当事人未作出说明而评估人员根据专业经验不能获悉的情况下，本公司不承担责任。

3. 本次评估未考虑评估对象在处置过程中可能产生的各项费用对评估结论的影响。

4. 评估结果不包含评估费、拍卖费、搬运费以及交易税费等财产处置费用。

5. 本次评估范围内的报废电脑以许昌亿泓电子科技有限公司出具的《关于市

直行政事业单位公物仓电脑检测情况的汇报》的技术性能认定及数量为依据进行评估。

6. 本评估结论不作为评估对象可实现价格的保证，仅为委托人确定拟处置报废资产的价值提供参考建议，资产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。

7. 委托人应承担因拥有本报告所涉及资产而可能存在的负债。

8. 我们执行本资产评估业务的目的是对委估资产进行评估并对其价值发表专业意见，对委估资产的法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围之内。本资产评估报告不作为任何形式的产权证明文件。

9. 本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下确定的现行价格，没有考虑其可能承担的抵押、担保、或有负债、未决诉讼或任何其他可能存在的诉讼所可能产生的任何影响等事宜，以及特殊交易行为可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和不可抗力对资产价格的影响。若评估条件发生变化，本次评估的评估结论一般会失效。

10. 在本资产评估报告基准日后有效期内，若评估对象或评估对象价格标准发生变化并对其评估价值产生明显影响时，委托人应重新委托评估机构进行评估。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告及评估结论仅为本报告设定的评估目的服务，仅供委托人资产处置时确定评估对象在评估基准日的价值提供参考，当用于其他目的，本资产评估报告评估结果无效。

2. 本资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。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专业人员不承担责任。

3. 除委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

4. 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。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评估对象可实现价格的保证。

5. 评估结论具有很强的时效性，在一定的条件下得出的意见只能适用于特定时期。随着政治、经济、社会等状况的变化，评估对象的价格或者价值可能发生很大的变化。因此，本资产评估报告以委估资产在市场无重大波动情况下有效期为一年，即有效期自 2022 年 7 月 22 日至 2023 年 7 月 21 日。

6. 本资产评估报告是不可分割的整体，仅在完整无缺的情况下方发生法律效力。任何断章取义或缺页少项、以及使用复印机，均不能说明评估情况和意见，也不具有法律效力，未经本公司同意，不得将本资产评估报告的内容摘抄、引用或披露于任何公开媒体上，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外，本公司亦不承担由此引起的任何法律责任。

以上假设条件、特别事项说明及使用限制说明等事项造成资产评估报告合法使用人的任何损失均与本公司无关，本公司亦不承担任何责任，提请资产评估报告使用人关注。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告于 2022 年 7 月 26 日出具。

资产评估师：



资产评估师：



河南远大房地产土地资产评估有限公司

二〇二二年七月二十六日

机构名称 许昌市财政局

机构性质 机关

机构地址 河南省许昌市建安大道东段

负责人 萧楠

赋码机关



注：以上信息如发生变化，应到赋码机关更新信息，换领新证。因不及时更新造成二维码失效等信息错误，责任自负。

统一社会信用代码证书

统一社会信用代码 11411000005747357M



颁发日期 2017年12月29日

委托人承诺函

河南远大房地产土地资产评估有限公司：

因报废资产处置事宜委托你公司对该经济行为所涉及的资产进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
2. 所提供的资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
3. 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
4. 本单位对本次评估范围内的全部资产享有充分的知情权，没有以资产提供担保的情况；
5. 对涉及评估的各类资产的清查核实，全面、准确；
6. 纳入评估范围的资产权属明确；
7. 为保证评估工作独立、客观，本单位不向评估人员提出非法及不合理的评估要求，不干预评估工作。

委托人代表人（签章）：

委托人（签章）：

二〇二二年七月二十二日

资产评估师承诺函

许昌市财政局：

我们接受贵单位的委托，对贵单位拟处置的报废资产进行了认真的清查、核实和评定估算，并形成了资产评估报告，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 三、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 四、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 五、评估结论合理。
- 六、评估工作未受到干预并独立进行。



河南信达房地产土地资产评估有限公司

资产评估师：



资产评估师：



二〇二二年七月二十六日



营业执照

统一社会信用代码
91411000788097919Q



扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统'
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

(副本) 1-2

名称 河南远大房地产土地资产评估有限公司

注册资本 伍佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2006年05月16日

法定代表人 齐伟源

营业期限 长期

经营范围 房地产评估; 土地评估; 资产评估; 房地产中介服务; 不动产登记代理; 价格评估信息咨询。(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)

住所 许昌市智慧大道汇通商务苑D幢5层南起东侧第3间



登记机关



2020年11月06日

河南省财政厅文件

豫财企〔2021〕9号

河南省财政厅 关于洛阳中兴华资产评估有限公司等4家资产评估机构变更备案的公告

根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第97号）、《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）、《河南省财政厅关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（豫财企〔2017〕75号）的有关规定，洛阳中兴华资产评估有限公司、河南斯忒德房地产资产评估咨询有限公司、河南丰达房地产评估测绘有限公司、河南远大房地产土地资产评估有限公司等4家资产评估机构完成变更备案，现予以公告。

一、变更备案的相关信息如下：

(一) 洛阳中兴华资产评估有限公司。洛阳中兴华资产评估有限公司股东由任晓晖、张保军变更为匡志明、张保军，原股东任晓晖退出。

变更后的洛阳中兴华资产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：张保军；

统一社会信用代码：91410303676706097H；

类型：有限责任公司。

(二) 河南斯忒德房地产资产评估咨询有限公司。河南斯忒德房地产资产评估咨询有限公司股东由范保中、张素文、李珍静变更为范保中、李珍静、范显捷、李自琳，原股东张素文退出。

变更后的河南斯忒德房地产资产评估咨询有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：范保中；

统一社会信用代码：91410802777985128U；

类型：有限责任公司。

(三) 河南丰达房地产评估测绘有限公司。河南丰达房地产评估测绘有限公司法定代表人由詹咏明变更为许春光，詹咏明不再担任法定代表人。股东由詹咏明、黄春艳、扶摇、李贵卿变更为许春光、黄春艳、扶摇、李贵卿，原股东詹咏明退出。

变更后的河南丰达房地产评估测绘有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：许春光；

统一社会信用代码：91411700050885214W；

类型：有限责任公司。

（四）河南远大房地产土地资产评估有限公司。河南远大房地产土地资产评估有限公司法定代表人由王晓旭变更为齐伟源，王晓旭不再担任法定代表人。股东由杨万欣、王晓旭、苏冬梅、赵慧玲、孟文聪变更为杨万欣、王晓旭、齐伟源、赵慧玲、孟文聪，原股东苏冬梅退出。

变更后的河南远大房地产土地资产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：齐伟源；

统一社会信用代码：91411000788097919Q；

类型：有限责任公司。

变更备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

二、根据《中华人民共和国资产评估法》和《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第97号）的规定，资产评估机构变更备案后，需持续符合以上法律和规章规定的有关条件，并接受河南省财政厅和河南省资产评估协会的监督管理。

特此公告。





信息公开选项：主动公开

河南省财政厅办公室

2021年2月24日印发





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王晓旭

性别：男

登记编号：41080014

单位名称：河南远大房地产土地资
产评估有限公司



初次执业登记日期：2008-02-25

年检信息：通过（2022-03-23）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

王晓旭

本人印鉴：

资产评估师
王晓旭
41080014

打印日期：2022-07-26



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：谢泳雪

性别：女

登记编号：41210009

单位名称：河南远大房地产土地资产评估有限公司



初次执业登记日期：2021-01-12

年检信息：通过（2022-03-23）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：谢泳雪

本人印鉴：



打印日期：2022-07-26



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

资产评估明细表

委托人：许昌市财政局

评估基准日：2022年7月22日

金额单位：人民币元

序号	设备名称	数量	计量单位	资产状态	评估单价	评估价值	备注
1	台式机电脑	697	台	报废	85.00	59,245.00	
2	笔记本电脑	158	台	报废	100.00	15,800.00	
3	电开水器	1	台	报废	70.00	70.00	SRZ-90
合 计		856				75,115.00	