

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广东省阳江市中级人民法院拟公开处
置报废资产所涉及的办公电脑、交换
机、打印机等一批报废资产残余价值

资产评估报告


粤国众联评字[2023]第 YJ-2210001 号



广东国众联行资产评估
土地房地产估价规划咨询有限公司
二〇二三年十月十三日
中国·广州

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

| | |
|---|--|
| 报告编码: | 4444030003202300467 |
| 合同编号: | 粤国众联评委第2023448号 |
| 报告类型: | 法定评估业务资产评估报告 |
| 报告文号: | 粤国众联评字[2023]第YJ-2210001号 |
| 报告名称: | 广东省阳江市中级人民法院拟公开处置报废资产所涉及的办公电脑、交换机、打印机等一批报废资产残余价值资产评估报告 |
| 评估结论: | 22,023.00元 |
| 评估报告日: | 2023年10月13日 |
| 评估机构名称: | 广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公司 |
| 签名人员: | 敖立曦 (资产评估师) 会员编号: 44210263 潘悦愉 (资产评估师) 会员编号: 44220039 |
|  | |
| (可扫描二维码查询备案业务信息) | |

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2023年10月19日

资产评估报告

目 录

| | |
|-------------------------------|----|
| 声明 | 1 |
| 摘 要 | 2 |
| 资产评估报告 | 5 |
| 一、委托人、资产占有方概况及其他评估报告使用者 | 5 |
| 二、评估目的 | 5 |
| 三、评估对象和评估范围 | 6 |
| 四、价值类型及其定义 | 6 |
| 五、评估基准日 | 6 |
| 六、评估依据 | 6 |
| 七、评估方法 | 8 |
| 八、评估程序实施过程和情况 | 10 |
| 九、评估假设 | 10 |
| 十、评估结论 | 11 |
| 十一、特别事项说明 | 11 |
| 十二、评估报告使用限制说明 | 12 |
| 十三、评估报告日 | 13 |
| 资产评估报告附件 | 14 |

声 明

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、行政法规规定及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师不承担责任。

本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。

本资产评估机构及资产评估师提示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。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产由委托人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；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。

五、本资产评估机构及资产评估师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。

六、我们已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，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。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，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、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

广东省阳江市中级人民法院拟公开处置报废资产所涉及的 办公电脑、交换机、打印机等一批报废资产残余价值 资产评估报告

摘要

粤国众联评字[2023]第 YJ-2210001 号

重要提示

以下内容摘自资产评估报告，欲了解本评估项目全面情况，应认真阅读资产评估报告全文。

广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公司接受广东省阳江市中级人民法院的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对广东省阳江市中级人民法院拟公开处置报废资产所涉及的办公电脑、交换机、打印机等一批报废资产在 2023 年 05 月 15 日的残余价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、资产占有方

本次评估委托人：广东省阳江市中级人民法院

资产占有方：广东省阳江市中级人民法院

二、经济行为

根据《固定资产报废处置说明》，广东省阳江市中级人民法院因拟公开处置报废资产所涉及的办公电脑、交换机、打印机等一批报废资产。

三、评估目的

根据《固定资产报废处置说明》，广东省阳江市中级人民法院因拟公开处置报废资产所涉及的办公电脑、交换机、打印机等一批报废资产。本次评估系为广东省阳江市中级人民法院上述经济行为确定其残余价值提供价值参考意见。

四、评估对象和评估范围

本次评估对象为广东省阳江市中级人民法院拟公开处置报废资产所涉及的办公电脑、交换机、打印机等一批报废资产残余价值。

本次评估范围为办公电脑、交换机、打印机等一批报废资产，合计 615 项，原值为 3857930.50 元，其中：台式计算机 346 台，金额为 2115170 元；便携式计算机 76 台，金额为 371065 元；其他电子设备 193 件，金额为 1371695.50 元，具体详见委托人提供的《固定资产评估申报清单》。

目前该批资产均已处于停用待报废状态，存放于广东省阳江市中级人民法院的仓库以及储物间，大部分资产较残旧，基本无法继续使用，整体均处于无利用无维护保养状态。

委托人即资产占有方承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏，以资产占有方（单位）提供的固定资产评估申报清单为准。

本次处置方式为移地报废处置，设备搬运、拆解等费用均由买受人承担。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2023 年 05 月 15 日。系由委托人确定，确定的理由是该评估基准日为资产占有方与评估人员共同查勘现场之日，能全面地反映被评估资产的状况，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估方法

本次评估采用市场法。

七、价值类型

本次评估的价值类型为残余价值。

八、评估结论

此次评估采用市场法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日 2023 年 05 月 15 日，广东省阳江市中级人民法院拟公开处置报废资产所涉及的办公电脑、交换机、打印机等一批报废资产残余价值为 **RMB22,023.00 元**（大写金额：人民币贰万贰仟零贰拾叁元整），评估结论包含增值税。评估结论的详细情况请参阅《报废资产评估结果明细表》。

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。

本评估报告结论使用有效期自评估基准日起一年内有效，即在 2023 年 05 月 15 日至 2024 年 05 月 14 日内有效。

以上内容摘自资产评估报告，欲了解本报告项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告全文。本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

广东省阳江市中级人民法院拟公开处置报废资产所涉及的 办公电脑、交换机、打印机等一批报废资产残余价值 资产评估报告

粤国众联评字[2023]第 YJ-2210001 号

广东省阳江市中级人民法院：

本公司接受广东省阳江市中级人民法院的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对广东省阳江市中级人民法院拟公开处置报废资产所涉及的办公电脑、交换机、打印机等一批报废资产在 2023 年 05 月 15 日的残余价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、资产占有方概况及其他评估报告使用者

1、委托人概况

名称：广东省阳江市中级人民法院

统一社会信用代码：11441700007280391K

机构性质：机关

机构地址：广东省阳江市东风三路 145 号

负责人：周长林

颁发日期：2021 年 04 月 28 日

2、资产占有方：广东省阳江市中级人民法院

3、委托人以外的其他评估报告使用者

(1) 委托人上级主管部门、相关审核机构。

(2) 依照法律法规之相关规定，对评估报告所对应经济行为负有审批、核准、备案等职责的国家行政机关。

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。

二、评估目的

根据《固定资产报废处置说明》，广东省阳江市中级人民法院因拟公开处置报废

资产所涉及的办公电脑、交换机、打印机等一批报废资产。本次评估系为广东省阳江市中级人民法院上述经济行为确定其残余价值提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为广东省阳江市中级人民法院拟公开处置报废资产所涉及的办公电脑、交换机、打印机等一批报废资产残余价值。

本次评估范围为办公电脑、交换机、打印机等一批报废资产，合计 615 项，原值为 3857930.50 元，其中：台式计算机 346 台，金额为 2115170 元；便携式计算机 76 台，金额为 371065 元；其他电子设备 193 件，金额为 1371695.50 元，具体详见委托人提供的《固定资产评估申报清单》。

目前该批资产均已处于停用待报废状态，存放于广东省阳江市中级人民法院的仓库以及储物间，大部分资产较残旧，基本无法继续使用，整体均处于无利用无维护保养状态。

委托人即资产占有方承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏，以资产占有方（单位）提供的固定资产评估申报清单为准。

本次处置方式为移地报废处置，设备搬运、拆解等费用均由买受人承担。

四、价值类型及其定义

委托人拟对委估资产按报废方式进行资产报废处置，本次评估的价值类型为残余价值。

残余价值是指机器设备、房屋建筑物或其他有形资产等的拆零变现价值估计数额。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2023 年 05 月 15 日。系由委托人确定，确定的理由是该评估基准日为资产占有方与评估人员共同查勘现场之日，能全面地反映被评估资产的状况，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法规依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包括：

（一）主要法律法规

- 1、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，自2021年1月1日起施行）；
- 2、《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）；
- 3、《国有资产评估管理办法》（国务院1991年11月16日发布第91号令）；
- 4、《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发〔1992〕36号）；
- 5、《行政单位国有资产管理暂行办法》（中华人民共和国财政部令第35号）；
- 6、财政部关于印发《地方行政单位国有资产处置管理暂行办法》的通知（财行〔2014〕228号）；
- 7、《行政事业单位资产清查核实管理办法》（财资〔2016〕1号）；
- 8、国办发〔2001〕102号《国务院办公厅转发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意见的通知》；
- 9、国办发〔2001〕802号《财政部关于印发〈国有资产评估项目备案管理办法〉的通知》；
- 10、其他与资产评估有关的法律法规。

（二）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——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35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、《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31号）；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 12、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 13、《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39

号)；

14、其他与资产评估相关的准则依据。

(三) 行为依据

- 1、广东政府采购智慧云平台电子卖场资产及其他评估服务定点采购合同。
- 2、《固定资产报废处置说明》。

(四) 委托人提供的其它文件

- 1、《资产评估委托人承诺函》；
- 2、《固定资产评估申报清单》；
- 3、《关于进行资产评估有关事项的说明》；
- 4、《统一社会信用代码证书》。

(五) 采用的取价标准

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 2、市场询价信息、市场信息调查结果和其他资料。

七、评估方法

资产评估通常有三种方法，即成本法、市场法和收益法。

(一) 评估方法适用性分析

根据《资产评估准则》，资产评估师执行评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法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。

1、市场法

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测资产价值的评估方法。其使用的基本前提有：

- (1) 存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分；
- (2) 公开市场上存在可比的资产及其交易活动；
- (3) 能够收集可比的交易案例的相关资料。

2、收益法

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。应用收益法必须具备的基本前提有：

- (1) 被评估资产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可预测并可用货币衡量；
- (3) 被评估资产预期获利年限可以预测。

3、成本法

成本法是指首先估测被评估资产的现行再取得成本（重置成本），然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中扣除而得到被评估资产价值的评估方法。采用成本法的前提条件有：

- (1) 被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；
- (2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应社会平均成本资料。

(二) 评估方法选择

1、对于市场法的应用分析

本次评估的资产是已处于停用状态的待报废资产，根据《资产评估准则-机器设备》和《资产评估价值类型指导意见》，评估对象为待报废或已报废设备，其评估方法可采用市场法评估，同时可通过市场上物资回收公司咨询得到类似报废资产回收价值，故本次评估适合直接采用市场法进行评估。

2、对于收益法的应用分析

本次评估的资产是已处于停用状态的待报废资产，根据本次评估对象的特定及项目实际情况分析可知，评估对象未来预期租金收益已不可预测并无法用货币衡量，故本次评估项目在操作上不适宜采用收益法。

3、对于成本法的应用分析

由于本次评估的资产是已处于停用状态的待报废资产，已经不存在运用成本法之资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态的前提，故本次评估不宜采用成本法进行评估。

(三) 对于所采用评估方法的介绍

通过上述评估方法的适用性分析，本次对委估资产选择市场法进行评估。

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测资产价值的评估方法。

市场法计算公式如下：

评估值=市场价格×数量

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照我公司与委托人签订的资产评估委托合同，我公司评估人员已实施了对委托人提供的法律性文件以及相关资料的验证审核，对资产的实地勘查与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）评估工作的工作时间

本次评估工作的开始时间为 2023 年 05 月 15 日，至出具评估报告日结束。

（二）已执行的主要评估程序

1、接受委托，与委托人进行初步沟通协商，了解评估范围、确定评估基准日、制订评估方案及工作计划；

2、进行实地查看实物资产、并作好现场勘查记录；

3、收集相关的法律性文件、市场交易信息等资料，进行可比案例选取及相关参数查询、测算。在此基础上，对资产价值进行初步估算；

4、在初步估算的基础上，进一步对初步估算核实修正得出评估结果，撰写评估技术说明，编制资产评估结果报告。经本公司内部三级审核后，征求委托人反馈意见，双方就评估报告达成共识后出具评估报告。

九、评估假设

1、本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为前提；

2、本报告残余价值评估结论是假设委估设备将报废处置，在拆零变现等非正常市场条件下假设而得出的；

3、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，假定评估对象在评估基准日的状况与完成实地查勘之日的状况一致。评估对象的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

4、本次评估假设评估基准日外部经济环境不发生重大变化；未考虑将来可能承担的抵押担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估对象评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估对象价格的影响；

- 5、委托人及资产占有方提供的全部资料真实、准确、完整；
- 6、评估范围仅以委托人和资产占有方提供的评估申报表为准；
- 7、假设评估对象及其所涉及资产均无影响其价值的权利瑕疵、负债和限制；
- 8、假设在评估目的的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的目的进行处理；

若本次评估中遵循的评估假设及前提条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

此次评估采用市场法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日 2023 年 05 月 15 日，广东省阳江市中级人民法院拟公开处置报废资产所涉及的办公电脑、交换机、打印机等一批报废资产残余价值为 **RMB22,023.00 元**（**大写金额：人民币贰万贰仟零贰拾叁元整**），**评估结论包含增值税**。评估结论的详细情况请参阅《报废资产评估结果明细表》。

本评估报告结论使用有效期自评估基准日起一年内有效，即在 2023 年 05 月 15 日至 2024 年 05 月 14 日内有效。

十一、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，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证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、资产占有方和相关当事方的责任；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。

2、资产评估师对评估对象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。

3、本次评估是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的，我公司及参加评估工作的全体人员与委托人及资产占有方各方之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范。

4、本报告评估结论是对 2023 年 05 月 15 日这一基准日所评估资产价值的客观反映，我公司对评估基准日以后评估对象价值发生的重大变化不负任何责任。

5、我们的评估是根据委托人及资产占有方的申报进行的，评估范围仅以其提供的

评估申报表为准。

6、评估机构没有接受对委估资产进行的结构性测试和检验设施的要求，因此对资产内部有无缺损不能确定。

7、委托人及资产占有方存在的可能影响评估对象评估价值的有关事项，在委托评估时未作特殊说明，而在评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

8、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下的客观评估价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响；亦未考虑评估对象所欠付的税项，以及如果评估对象出售，则应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制。同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对评估对象价格的影响。

9、本次处置方式为移地报废处置，设备搬运、拆解等费用均由买受人承担。

10、在评估基准日后，评估结论有效期内，若评估对象数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理，不能直接使用评估结论：

10.1 评估对象数量发生变化时，应根据原评估方法对评估对象数额进行调整。

10.2 价格发生变化时，并对评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新评估。

11、本报告含有若干附件，附件构成本报告之重要组成部分，与本报告正文同时使用方为有效。

以上事项可能会对评估结论产生影响，提请报告使用者应予以特别关注。

十二、评估报告使用限制说明

1、使用范围：本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

2、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师不承担责任；

3、除委托人、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评估对象可实现价格的保证。

本页以下无正文。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2023 年 10 月 13 日。

资产评估师：



资产评估师：



广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公司



二〇二三年十月十三日

资产评估报告附件

- 1、《报废资产评估结果明细表》；
- 2、《资产评估委托人承诺函》；
- 3、《固定资产评估申报清单》；
- 4、《固定资产报废处置说明》；
- 5、委估资产部分勘察照片；
- 6、委托人统一社会信用代码证书复印件；
- 7、评估机构营业执照复印件；
- 8、广东省财政厅《关于广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公司的备案公告》（粤财评备[2017]56号）复印件；
- 9、资产评估资质变更公告复印件；
- 10、资产评估师职业资格证书登记卡复印件；
- 11、资产评估师承诺函。