

本报告依据中国资产评估准则编制

# 湖南省益阳航道事务中心拟处置报废办公设 备一批资产评估报告书

湘正圆评估字【2023】第26号

(共1册, 第1册)

湖南正圆资产评估有限责任公司

二〇二三年十月二十五日



# 目 录

资产评估师声明 .....	1
资产评估报告书摘要 .....	2
评估报告书 .....	4
一、委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者 ...	4
二、评估目的 .....	5
三、评估对象和评估范围 .....	5
四、价值类型及其定义 .....	5
五、评估基准日 .....	6
六、评估依据 .....	6
七、评估方法 .....	7
八、评估程序实施过程和情况 .....	7
九、评估假设 .....	9
十、评估结论 .....	9
十一、特别事项说明 .....	11
十二、评估报告使用限制说明 .....	11
十三、评估报告日 .....	12
评 估 报 告 附 件 .....	13

## 资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务的过程中，遵循相关法律、法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、产权持有方申报并经其签章确认；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，恰当使用评估报告及其评估结论是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，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必要的查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、评估报告中的分析、判断和结论受本评估报告中载明的假设和限定条件的限制；我们认为本评估报告中载明的假设条件在评估基准日是合理的，当未来经济环境发生较大变化时，我们将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。评估报告使用者应当充分考虑本评估报告中载明的假设条件、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、评估报告中的评估结论是在评估假设和限制条件下，为本评估报告列明的评估目的而提出的评估对象于评估基准日的价值参考意见。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和残余变化情况合理使用评估报告和评估结论，不应当将评估结论视为是对评估对象可实现价格的保证。因使用不当造成的后果与签署本报告的资产评估师及所在机构无关。

七、我们及所在机构具备从事本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。本次评估除已在评估报告中披露的引用其他机构或专家的工作外，没有引用其他机构或专家的工作成果。



# 湖南省益阳航道事务中心拟处置报废办公设备一批 资产评估报告书摘要

湘正圆评估字【2023】第26号

湖南省益阳航道事务中心：

湖南正圆资产评估有限责任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，按照必要的评估程序，采用现行市价法对贵院拟进行资产处置涉及的办公设备一批于2023年9月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要报告如下：

## 一、评估目的

本次评估的目的是确认资产价值，为湖南省益阳航道事务中心拟进行资产处置提供价值参考依据。

## 二、评估对象和范围

本次评估的对象是办公设备一批。

本次评估范围为湖南省益阳航道事务中心截止2023年9月30日所列报评估的全部资产。

三、价值类型：本次评估的价值类型为市场价值。

四、评估基准日：本次评估的评估基准日为2023年9月30日，该基准日与本次评估的《资产评估业务约定书》载明的评估基准日一致。

## 五、评估方法

本次评估选择现行市价法对委估办公设备一批的市场价值进行估算。

## 六、评估结论

在满足全部假设及限制条件下，湖南省益阳航道事务中心委估资产于评估基准日的市场价值评估值为600.00元，大写人民币陆佰元整。详情见下表：

资产评估结果汇总表

截止日期：2023年9月30日

金额单位：人民币元

项目		帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增减值	增减率
流动资产	1					
长期投资	2					
固定资产	3	52040		600		
其中：办公设备	4	52040		600		
递延资产	5					
无形资产	6					
其中：土地使用权	7					
其他资产	8					
资产总计		52040		600		

#### 七、评估报告及结论使用有效期

按现行规定，本评估报告及其评估结论的有效使用期限为一年，从评估基准日起计算。

#### 八、评估报告日

本评估报告的评估报告日为2023年10月25日。

**以上内容系评估报告书正文之摘要，欲了解本次评估的全面情况，应认真阅读评估报告书正文。**

# 湖南省益阳航道事务中心拟处置报废办公设备一批 资产评估报告书

湘正圆评估字【2023】第 26 号

湖南省益阳航道事务中心：

湖南正圆资产评估有限责任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，按照必要的评估程序，采用现行市价法对贵院拟进行资产处置涉及的办公设备一批于 2023 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 一、委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者

### 1、委托方

本次评估的委托方为湖南省益阳航道事务中心。

### 2、产权持有者

本次评估的资产产权持有者为湖南省益阳航道事务中心。

产权持有者基本情况

名称：湖南省益阳航道事务中心

统一社会信用代码：12430000446885245G

法定代表人：叶应明

宗旨和业务范围：管理维护航道、分段征收航道规费、代设代管航道专设标志、编制航道规划。

经费来源：财政补助

开办资金：6722 万元

住所：益阳市朝阳区朝阳办事处江金社区 502

举办单位：湖南省水运事务中心

### 3、委托方以外的其他评估报告使用者

本评估报告除提供给委托方使用外，其他的评估报告使用者为与本评估报告载



明的评估目的之实现相对应的经济行为密切相关的单位（或个人），具体为产权持有者、与经济行为相关的单位（或个人）。

## 二、评估目的

本次评估的目的是确认资产价值，为湖南省益阳航道事务中心拟进行资产处置提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

### 1、评估对象

本次评估的对象是办公设备一批。

### 2、评估范围

本次评估范围为湖南省益阳航道事务中心截止 2023 年 9 月 30 日所列报评估的全部资产。

## 四、价值类型及其定义

1、价值类型：经评估人员与委托方充分沟通后，根据本评估项目的评估目的、评估对象具体状况及评估资料收集情况等相关条件，最终选取的价值类型为市场价值以外的市场价值。

2、市场价值的定义：本评估报告书所称市场价值是指办公设备、房屋建筑物或者其他有形资产等的拆零变现价值估计数额。

3、选择价值类型的理由：从评估目的看，本次评估的目的是为委托方资产处置提供价值参考依据，按市场价值类型评估能客观、公允地反映评估基准日委估资产价值量；从价值类型的选择与评估假设的相关性看，本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的；从价值类型选择惯例看，当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

## 五、评估基准日

本项目评估基准日为 2023 年 9 月 30 日，该基准日与本次《资产评估业务约定书》载明的评估基准日一致。资产评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

此基准日是委托方在充分考虑注册资产评估师的以下建议的基础上确定的：

1、评估基准日尽可能与评估人员实际实施现场调查的日期接近，使评估人员能更好的把握评估对象所包含的资产于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的现时价值。

2、评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

## 六、评估依据

### （一）经济行为依据

1、委托方与本单位签订的资产评估业务约定书。

### （二）法律、法规依据

1、2016 年 7 月 2 日颁布的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》、《中华人民共和国民法典》；

2、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》；

3、财政部印发的《国有资产评估项目备案管理办法》（财企[2001]802 号）；

4、财政部 2005 年印发的《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第 14 号）；

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》；

6、其他与资产评估相关的法律、法规。

### （三）评估准则依据

1、《资产评估准则—基本准则》；



- 2、《资产评估职业道德准则—基本准则》；
- 3、《资产评估准则——评估报告》；
- 4、《资产评估准则——评估程序》；
- 5、《资产评估准则——工作底稿》；
- 6、《资产评估准则——业务约定书》；
- 7、《企业国有资产评估报告指南》；
- 8、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》。

#### （四）资产权属依据

- 1、委托方提供的营业执照、设备购置合同、发票等资料复印件；
- 2、委托方填写的资产评估明细表。

#### （五）评估取价依据

- 1、委托方提供的清查评估明细表；
- 2、公开市场数据统计资料；
- 3、《评估人员常用数据与参数手册》；
- 4、评估人员通过市场调查及网上查询的有关行业分析资料；
- 5、其他相关资料。

### 七、评估方法

《资产评估准则—基本准则》和有关评估准则以及《国有资产评估管理办法》规定的基本评估方法包括市场法、收益法和成本法。我们根据本次评估的评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件，本次评估主要采用现行市价法，在对评估方法的评估情况进行分析后，确定本次资产评估的最终结果。

现行市价法。本报告书所述现行市价法系指通过比较被评估资产与最近售出类似资产的异同，并将类似资产的市场价格进行调整，从而确定被评估资产价值的一种评估方法。在具体估算评估值时，先在公开市场进行调查，收集相同或相类似资产的市场基本信息资料，寻找参照物，然后把被评估资产与参照物比较，对其在时间因素、地域因素和功能因素方面的差异进行分析，同时考虑委托方须快速变现因

素、当地市民的生活水平和购买意愿等因素的影响进行适当调整，最后得出被评估资产的评估价值。其计算公式为：

评估值=当日市场价格\*调整系数\*资产数量

## 八、评估程序实施过程和情况

整体评估工作分四个阶段进行：

### （一）评估准备阶段

#### 1、明确评估项目基本事项、编制评估计划

接受项目委托后，与委托方沟通、了解评估项目基本项目，拟定评估工作方案和制定评估计划。

#### 2、提交提供资料清单

根据委估资产特点，提交针对性的尽职调查资料清单，资产评估申报表等样表，要求产权持有者进行评估准备工作。

#### 3、辅导填表

与产权持有者相关工作人员联系，布置及辅导其按照资产评估的要求进行评估申报表的填写和准备评估所需要的资料。

### （二）尽职调查现场评估阶段

#### 1、审阅核对资料

对产权持有者提供申报资料进行审核、鉴别，并与单位有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同单位做出调整。

#### 2、现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行核实，对重要资产进行详细勘查、并做好记录。

#### 3、确定评估途径及方法

根据委估对象的实际状况和特点，确定评估的具体模型及方法。

#### 4、评定估算

根据确定的评估途径及方法，对评估对象评估结果进行测算，并起草相关评估说明。

### （三）评定汇总阶段

根据初步工作结果进行汇总、分析，对评估结果进行必要调整、修正和完善，

确定资产初步评估结论，并起草评估报告书，提交单位内部复核。

#### （四）提交评估报告书

在完成上述工作的基础上，并在不影响评估机构和评估师独立形成评估结论前提下与委托方就评估结果交换意见，在充分考虑有关意见后，按本单位内部三级复核制度和程序对评估报告进行反复修改、校对，最后出具正式评估报告。

### 九、评估假设

#### （一）一般假设

##### 1、公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。公平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

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，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获得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、资产持续使用假设

资产持续使用假设是指评估时假定委估资产按照目前的用途和使用的方式、环境等情况继续使用。

#### （二）上述评估假设对评估结论的影响

上述评估假设设定了资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响，当前述假设条件发生变化时，评估结论一般会失效。

### 十、评估结论

#### （一）评估结论及其分析

在满足全部假设及限制条件下，湖南省益阳航道事务中心委估资产于评估基准日的市场价值评估值为 600.00 元，大写人民币陆佰元整。详情见下表：

#### 资产评估结果汇总表



截止日期：2023年9月30日

金额单位：人民币元

项目		帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增减值	增减率
流动资产	1					
长期投资	2					
固定资产	3	52040		600		
其中：办公设备	4	52040		600		
递延资产	5					
无形资产	6					
其中：土地使用权	7					
其他资产	8					
资产总计		52040		600		

### （二）评估结论成立的条件

1、本评估结论是在本报告载明的评估假设和限制条件下，为本报告列明的评估目的而提出的委估资产于评估基准日的市场价值的参考意见。

2、本评估报告的评估结果是反映评估对象在本报告书载明的评估目的之下，根据持续经营假设、公开市场假设和本报告书载明的“评估假设和限制条件”确定的市场价值，没有考虑过去或将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响；没有考虑特殊的交易方或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；没有考虑评估基准日后遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。没有考虑若该等资产出售，所应承担的费用和税项等可能影响其价值净额的相关方面。

当前述评估目的、评估假设和限制条件以及评估中遵循的持续经营假设和公开残余假设等发生变化时，本评估报告的评估结果即失效。

### （三）评估结论的效力

1、本评估结论系评估专业人员依照国家有关规定出具的意见，依照法律法规的有关规定发生法律效力。

2、本评估报告的评估结论是在与评估对象相关的资产于现有用途不变并持续经营、以及在评估基准日的外部经济环境前提下，为本报告所列明的评估目的而提出的公允价值意见，故本评估报告的评估结论仅在仍保持现有用途不变并持续经营、以及仍处于与评估基准日相同或相似的外部经济环境的前提下有效。

## 十一、特别事项说明

### （一）产权瑕疵

根据委托方提供的资料、承诺，确定纳入评估范围的资产不存在产权瑕疵。

### （二）未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素

根据委托方的承诺，确定纳入评估范围的资产不涉及未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素。

### （三）重大期后事项

根据委托方的承诺，确定在评估基准日期后，评估报告出具之前，无重大期后事项需披露。

### （四）其他需说明事项

1、遵守相关法律、法规和资产评估准则，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，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方即产权持有方的责任。

2、本报告中，我们对委托方即产权持有方提供的有关评估对象法律权属的资料和资料来源进行了必要的查验，但对评估对象的法律权属不发表意见，也不作确认和保证。本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由委托方即产权持有方负责。

3、对产权持有方存在可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在产权持有方未作特别说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4、本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

5、本评估结论系评估人员对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算得出的专业意见，受评估人员的执业水平和能力的影响，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。不承担相关当事人决策的责任。

## 十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告及其评估结论仅用于本评估报告载明的评估目的和用途以及送交资产评估主管机关审查、备案，用于其它任何目的均无效。



(二) 本评估报告及其评估结论仅供委托方和本评估报告中明确的其他报告使用者在本评估报告的有效期限内合法使用；其他任何第三方不得使用或依赖本报告，本单位对任何单位或个人不当使用本评估报告及其评估结论所造成的后果不承担任何责任。

(三) 本评估报告书的使用权归委托方所有；若未征得评估机构书面许可，任何单位和个人不得复印、摘抄、引用本评估报告的全部或部分内容或将其披露于任何媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四) 按现行规定，本评估报告及其评估结论的有效使用期限为一年，从评估基准日起计算；评估目的在评估基准日后的一年内实现时，能以评估结果作为底价或作价依据（还需结合评估基准日的期后事项进行调整），超过一年，须重新进行评估；在评估基准日后的评估报告有效期内，若资产质量与数量发生变化时，应根据原评估方法对其进行相应调整，若资产价格标准发生变化或对评估结论产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新评估。

(五) 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。

### 十三、评估报告日

本评估报告的报告日为 2023 年 10 月 25 日。

湖南正圆资产评估有限责任公司



中国 湖南

资产评估师：



资产评估师：



二〇二三年十月二十五日



## 评 估 报 告 附 件

- 1、委托方的统一社会信用代码（复印件）；
- 2、资产评估机构营业执照（复印件）；
- 3、资产评估机构资格证书（复印件）；
- 4、签署本评估报告的注册资产评估师的资格证书（复印件）。

# 固定资产——电子设备清查评估明细表

评估基准日：2023年09月30日

资产占有单位名称：湖南省益阳航空事务中心

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	帐面价值		评估价值			增值率 %	备注
								原值	净值	原值	成新率	净值		
1	台式一体机电脑	C4030	联想	台	1	2015/6/29	2015/7/2	4680	0			50		澧湖中心站
2	台式一体机电脑	C4030	联想	台	1	2015/6/29	2015/7/2	4680	0			50		澧湖中心站
3	台式一体机电脑	A02010104	联想	台	1	2016/5/5	2016/5/17	5500	0			50		行政科
4	多功能打印一体机	M255DF	富士施乐	台	1	2015/12/15	2015/12/30	2500	0			50		南县中心站
5	台式一体机电脑	C4030	联想	台	1	2015/6/29	2015/7/2	4680	0			50		白沙站
6	台式一体机电脑	C4030	联想	台	1	2015/6/29	2015/7/2	4680	0			50		毛角1站
7	台式一体机电脑	C4030	联想	台	1	2015/06/29	2015/07/02	4680	0			50		毛角1站
8	多功能打印一体机	DPM255DF	富士施乐	台	1	2015/6/29	2015/7/2	2890	0			50		益阳站
9	台式电脑	C4030	联想	台	1	2015/6/29	2015/7/2	4680	0			50		益阳站1
10	多功能打印一体机	DPM255DF	富士施乐	台	1	2015/6/29	2015/7/2	2890	0			50		白沙站
11	台式一体机电脑	C4030	联想	台	1	2015/6/29	2015/7/2	4680	0			50		白沙站
12	台式一体机电脑	A02010104	联想	台	1	2016/5/5	2016/5/17	5500	0			50		工会
合计								52040	0			600		

资产占有单位填表人：谢嘉林

填表日期：2023年10月24日

评估人员：彭学文

灞湖中心站台式一体机电脑，资产卡片编号 201510016





灞湖中心站台式一体机电脑，资产卡片编号 201510017



行政科台式一体机电脑，资产卡片编号 201600006





南县中心站多功能打印一体机，资产卡片编号 201510161





白沙站台式一体机电脑，资产卡片编号 201510018



毛角口站台式一体机电脑，资产卡片编号 201510028





毛角口站台式一体机电脑，资产卡片编号 201510026





益阳站多功能打印一体机，资产卡片编号 201510040

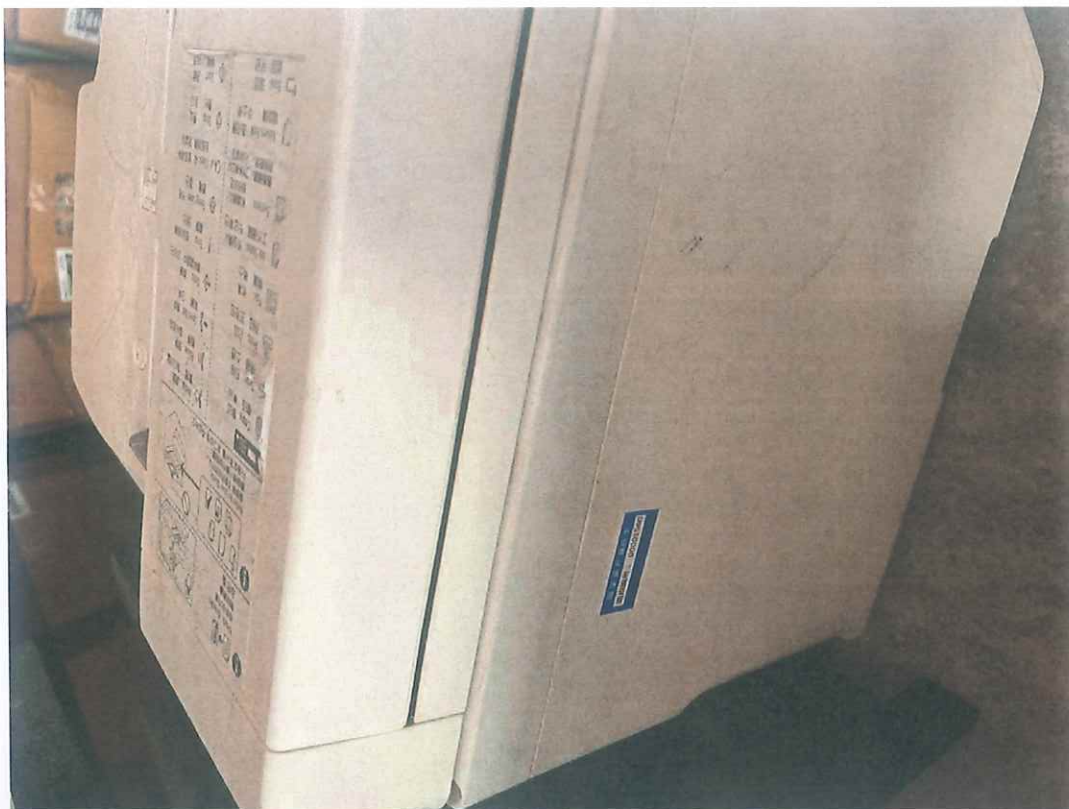


益阳站台式电脑，资产卡片编号 201510022





白沙站多功能打印一体机，资产卡片编号 201510042





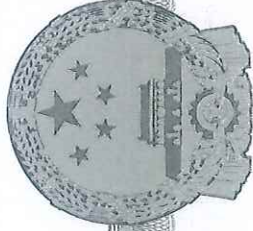
白沙站台式一体机电脑，资产卡片编号 201510024



工会台式一体机电脑，资产卡片编号 201600010







# 营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

统一社会信用代码

91430900MA4RADD4F4N



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。

名称 湖南正圆资产评估有限责任公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 肖庆芬

注册资本 贰佰万元整

成立日期 2020年05月07日

住所 益阳高新区样山西路28号太古城B座10楼



经营范围 一般项目: 资产评估; 土地调查评估服务(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)



登记机关

2023年8月16日



# 湖南省财政厅

## 备案公告

湘财资备案〔2021〕42号

湖南正圆资产评估有限责任公司（自然人投资或控股）报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。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》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为湖南正圆资产评估有限责任公司，组织形式为有限责任公司（自然人投资或控股）。

二、法定代表人为肖庆苏。

三、办公场所在益阳高新区梓山西路28号太古城B座10楼。

四、资产评估机构股东的基本情况、申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息将于15个工作日内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。

特此公告。



2021年9月29日



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：肖庆苏

性别：男

登记编号：43000287

单位名称：湖南正圆资产评估有限  
责任公司



初次执业登记日期：1998-07-10



年检信息：通过 (2023-05-05)

(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：肖庆苏

本人印鉴：资产评估师  
肖庆苏  
43000287



打印日期：2023-07-11





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：彭学文

性别：男

登记编号：43000286

单位名称：湖南正圆资产评估有限  
责任公司



初次执业登记日期：1998-12-31



年检信息：通过 (2023-05-05)

(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：

本人印鉴：



打印日期：2023-05-16



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>