

中共盐城市委党校拟处置的报废资产
估值报告

苏仁中咨报字[2022]第0126号

(共一册 第一册)

江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司

二〇二三年一月三十日

五十二五

目 录

目 录.....	1
一、估值对象.....	3
二、产权持有单位概况.....	3
三、估值目的.....	4
四、价值类型.....	4
五、估值基准日.....	4
六、估值假设.....	4
（一）基本假设.....	4
（二）具体假设.....	5
七、估值方法.....	5
八、估值结论.....	5
（一）估值结论.....	6
（二）估值结论成立的条件.....	6
九、重要事项提示.....	6
十、估值报告使用限制说明.....	7

估值报告附件

- 1、估值机构备案证书、法人营业执照副本复印件；
- 2、估值汇总表或者明细表。

中共盐城市委党校拟处置的报废资产 估值报告

苏仁中咨报字[2022]第0126号

中共盐城市委党校：

江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司接受贵公司的委托，在贵公司提供的资料基础上，按照通行的估值方法，对中共盐城市委党校拟处置的报废资产于估值基准日 2022 年 11 月 30 日的残余价值进行了估值。

中共盐城市委党校提供了本次估值所需的相关资料。中共盐城市委党校对其提供相关资料的真实性、准确性、合理性、完整性承担责任。

我们的估值计算以中共盐城市委党校所提供的资料为基础，主要执行了询问、检查、分析和计算等核查程序，采用通行的估值方法，得出估值结论。

本报告提供的服务是一种价值咨询服务，我们出具的估值报告中的分析、判断和结论受报告中假设和限定条件的限制，报告使用人应当充分考虑报告中载明的假设、限定条件及其对估值结论的影响。

本报告估值结论与可能实现的价格内涵有所不同，同时我们对法律权属等不发表意见。现将估值情况报告如下。

一、估值对象

中共盐城市委党校拟处置的报废资产在估值基准日的残余价值。具体资产同估值申报表一致。

二、产权持有单位概况

1、基本情况

单位名称：中共盐城市委党校

单位地址：盐城经济技术开发区天山路 2 号

法定代表人：郑荣文

开办资金：33423 万元人民币

单位性质：事业单位

举办单位：盐城市人民政府

宗旨和业务范围：培养各类专业技术人才，促进经济社会发展。五年制高职教育、普通中专教育、职业高中教育、农村干部培训、农技人员培训、农业新技术研发与普及推广。

三、估值目的

为委托方确定拟处置的报废资产在估值基准日时的残余价值提供价值参考。

四、价值类型

根据本次估值目的为拟处置的报废资产的残余价值提供价值参考，故本估值项目采用的价值类型为残余价值。残余价值是指机器设备、房屋建筑物或者其他有形资产等的拆零变现价值估计数额。

选择残余价值作为本次估值的价值类型，是遵照价值类型与估值目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和估值对象自身条件等因素，在本估值机构接受委托方估值委托时所明确的估值结论价值类型。需要说明的是，同一资产在不同市场的残余价值可能存在差异。

五、估值基准日

本项目估值基准日为 2022 年 11 月 30 日，此基准日由委托方确定。

六、估值假设

（一）基本假设

1、交易假设：是假定所有待估资产已经处在交易的过程中，根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估值。

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，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。

（二）具体假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、假设估价对象及其所涉及资产的购置、取得及处置均符合国家有关法律法规规定。

3、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对估价对象造成重大不利影响。

七、估值方法

一般而言，对设备进行估值的基本方法包括市场法、收益法和成本法三种。

市场法：是指通过将估值对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定估值对象价值的估值方法。

收益法：是指通过将估值对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种估值方法。

成本法：是指按照重建或者重置被估值对象的思路，将重建或者重置成本作为确定估值对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定估值对象价值的估值方法。

本次委估设备由于已老旧损坏，不能持续使用，因此无法采用收益法估值；由于委估设备拟报废处置，不具有正常使用的价值，因此也不适宜采用成本法估值；鉴于在旧货回收市场上可以咨询到相同或类似设备公开回收价格，因此本次估值对委估的设备采用市场法进行估值。

（1）对于无修复价值的报废设备按含税的可回收金属价值进行估值。

无修复价值报废设备估值=废旧金属上门回收市场单价×设备自重

（2）对尚可维修使用的设备按二手市场价进行估值。

尚可维修使用设备估值=二手市场上门回收单价（含税）×设备数量

八、估值结论

（一）估值结论

经估值，中共盐城市委党校拟处置的报废资产于估值基准日 2022 年 11 月 30 日的残余价值为 63,300.00 元（大写人民币陆万叁仟叁佰元整）。

本次估值中包含增值税；估值结论成立的前提为委估设备以现有状态、盐城市经济开发区天山路 2 号交货。估值结论的详细情况见估值明细表。

（二）估值结论成立的条件

- 1、本估值结论系根据估值报告中描述的原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本估值结论仅为本估值目的服务；
- 3、本估值结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；
- 4、本估值结论未考虑特殊交易方式对估值结论的影响；

九、重要事项提示

（一）估值人员和估值机构的法律责任是对本报告所述估值目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到估值人员和估值机构对该项估值目的所对应的经济行为做出任何判断。估值工作在很大程度上依赖于委托方、估值对象产权持有者及其管理层提供的有关资料。因此，估值工作是以委托方、估值对象产权持有者及其管理层提供的相关资料的真实、合法、合理为前提。

（二）委估设备的数量和重量由委托方申报所得，受条件限制估值人员无法对该申报重量和数量进行一一核实。资产处置时以实际交付重量或数量为准，当实际重量或数量与申报值差异较大时请对估值结论调整后使用。

（三）我们对实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难以接触到的部位，我们未对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的估值以委托方提供的资料为基础，如果这些估值对象的内在质量有瑕疵，估值结论可能会受到不同程度的影响。

提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项

对估值结论以及本次经济行为可能产生的影响。

十、估值报告使用限制说明

1、本估值报告只能用于本报告载明的估值目的和用途。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资产价格的影响。当前述条件以及估值假设等其它情况发生变化时，估值结论一般会失效。估值机构不承担由于这些条件的变化而导致估值结论失效的相关法律责任。

2、本估值报告只能由估值报告载明的估值报告使用者使用。估值报告的使用权归委托方所有，估值机构对委托方不当使用估值报告不承担责任，委托方之外的第三方不因获得本报告而具有估值报告的使用权。未经委托方许可，本估值机构不会随意向他人公开。

3、未征得本估值机构同意并审阅相关内容，估值报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司
二〇二三年一月三十日



估值报告附件

营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91320900722298013D (1/10)

编号 320900000202201050047



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 江苏仁禾中和工程咨询房地产估价有限公司

注册资本 5000万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2000年03月30日

法定代表人 梁泽泉

营业期限 2001年11月26日至2030年03月29日

经营范围

工程咨询、工程造价咨询、工程监理、其他企业管理、工程总承包、工程总承包管理、工程总承包项目管理、工程总承包项目质量管理、工程总承包项目安全管理、工程总承包项目环境管理、工程总承包项目职业健康安全管理、工程总承包项目信息技术管理、工程总承包项目人力资源管理、工程总承包项目财务管理、工程总承包项目法律事务、工程总承包项目其他相关服务(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 盐城市青年西路8号7-8楼

登记机关



2022年01月05日

江苏省财政厅文件

苏财工贸〔2018〕224号

备案公告

江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料齐全。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江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司，组织形式为有限责任公司。
- 二、执行合伙事务的合伙人（法定代表人）为梁泽泉。
- 三、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，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。

特此公告。



信息公开事项：主动公开

江苏省财政厅办公室

2018年5月7日印发

拟处置的报废资产估值明细表

估值基准日：2022年11月30日

产权持有单位：中共盐城市委党校

单位：元

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	每台金属重量 (kg)	估值价值			备注
						原值	成新率 (%)	净值	
1	不锈钢平盘 (镜面盘)	RTT-5742-PM	个	1	6.90	40.00		40.00	废旧回收价
2	冰冷式果汁炉	JD-015	台	1	20.00	120.00		120.00	废旧回收价
3	牛奶炉	MD-001	台	4	20.00	480.00		480.00	废旧回收价
4	立式挂烫机	美的/海尔/飞利浦	个	1	7.30	20.00		20.00	废旧回收价
5	特大电饭锅		台	2	14.00	200.00		200.00	废旧回收价
6	双眼港式炮台灶	2200*1200*800	台	2	100.00	1,200.00		1,200.00	废旧回收价
7	双门蒸饭车	24盘	台	2	104.00	1,250.00		1,250.00	废旧回收价
8	蒸汽发生器		台	2	95.00	1,140.00		1,140.00	废旧回收价
9	推入式蒸箱	1000*1100*1900	台	1	87.00	520.00		520.00	废旧回收价
10	圆几	∅550*550	张	1		-		-	无变现价值
11	圈椅	常规	张	2		-		-	无变现价值
12	碎纸机		台	1	12.70	40.00		40.00	废旧回收价
13	清洗机		台	1	10.00	30.00		30.00	废旧回收价
14	录音笔	索尼	支	1		-		-	无变现价值
15	藤椅		张	1		-		-	无变现价值
16	主题教室椅子	黑色	张	1		-		-	无变现价值
17	椅子	办公椅	张	2		-		-	无变现价值
18	会议条桌	1800*450*760	张	1		-		-	无变现价值
19	椅子	大转椅	张	1		-		-	无变现价值
20	文件柜		个	1	20.00	60.00		60.00	废旧回收价
21	电脑桌		张	2		-		-	无变现价值
22	文件柜		个	1	20.00	60.00		60.00	废旧回收价
23	办公椅		张	1		-		-	无变现价值
24	电脑椅		张	1		-		-	无变现价值
25	文件柜		个	1	20.00	60.00		60.00	废旧回收价
26	电脑桌		张	1		-		-	无变现价值
27	电脑桌		张	1		-		-	无变现价值
28	三人沙发		张	1		-		-	无变现价值
29	文件柜		个	1	20.00	60.00		60.00	废旧回收价
30	保密文件柜		个	1	72.00	220.00		220.00	废旧回收价
31	电脑椅		张	1		-		-	无变现价值
32	文件柜		个	1	20.00	60.00		60.00	废旧回收价
33	文件柜		个	1	20.00	60.00		60.00	废旧回收价
34	文件柜		个	1	20.00	60.00		60.00	废旧回收价
35	文件柜		个	1	20.00	60.00		60.00	废旧回收价
36	文件柜		个	1	20.00	60.00		60.00	废旧回收价
37	茶几	680*480*565	张	5		-		-	无变现价值
38	SW-201沙发	SW201沙发常规	张	8		-		-	无变现价值
39	茶水柜	H-080	个	1		-		-	无变现价值
40	条桌	W1800*D460D*H760	张	60		-		-	无变现价值
41	主席台	W1380*D600D*H780	张	5		-		-	无变现价值
42	办公桌	2126	张	1		-		-	无变现价值
43	真皮转椅	D179	张	1		-		-	无变现价值
44	主席椅	常规	张	10		-		-	无变现价值
45	会议椅	常规	张	110		-		-	无变现价值
46	茶水柜	0801	个	1		-		-	无变现价值
47	文件柜		个	3	20.00	180.00		180.00	废旧回收价
48	桌椅及藤茶几		张	3		-		-	无变现价值
49	单人沙发1对及茶几		张	1		-		-	无变现价值
50	文件柜		个	1	20.00	60.00		60.00	废旧回收价

拟处置的报废资产估值明细表

估值基准日：2022年11月30日

产权持有单位：中共盐城市委党校

单位：元

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	每台金属重量(kg)	估值价值			备注
						原值	成新率(%)	净值	
51	文件柜		个	3	20.00	180.00		180.00	废旧回收价
52	文件柜		个	1	20.00	60.00		60.00	废旧回收价
53	文件柜		个	2	20.00	120.00		120.00	废旧回收价
54	培训桌		张	30		-		-	无变现价值
55	茶水柜		个	1		-		-	无变现价值
56	茶水柜		个	1		-		-	无变现价值
57	美邦皮椅		张	1		-		-	无变现价值
58	办公椅	标准	张	1		-		-	无变现价值
59	美邦皮转椅		张	1		-		-	无变现价值
60	美邦皮转椅		张	1		-		-	无变现价值
61	文件柜		个	2	20.00	120.00		120.00	废旧回收价
62	会议桌		张	1		-		-	无变现价值
63	办公桌		张	1		-		-	无变现价值
64	文件柜		个	1	20.00	60.00		60.00	废旧回收价
65	书柜		个	1	20.00	60.00		60.00	废旧回收价
66	会议桌	2M	张	1		-		-	无变现价值
67	二门书柜		个	1	20.00	60.00		60.00	废旧回收价
68	椅套		张	251		-		-	无变现价值
69	玻璃转盘		个	22		-		-	无变现价值
70	废旧电缆	含铜大约1000KG	KG	1000	1000.00	56,600.00		56,600.00	废旧回收价
合计						63,300.00		63,300.00	

估值机构：江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司

