

无锡市公安局无锡经济开发区分局
拟了解资产价值涉及的单项资产（车辆）资产价值
评估咨询报告

锡公诚评咨字【2023】第 Z084 号

（共 1 册，第 1 册）

无锡公诚土地房地产资产评估造价咨询有限公司

2023年11月15日





目 录

目录.....	1
声明.....	2
摘要.....	4
正文.....	7
一、委托人及其他评估咨询报告使用人.....	7
二、评估咨询目的.....	7
三、评估咨询对象和评估咨询范围.....	7
四、价值类型.....	8
五、评估咨询基准日.....	8
六、评估咨询依据.....	9
七、评估咨询方法.....	9
八、评估咨询程序实施过程和情况.....	10
九、评估咨询假设.....	10
十、评估咨询结论.....	12
十一、特别事项说明.....	12
十二、评估咨询报告使用限制说明.....	12
十三、评估咨询报告日.....	12
附件.....	14



声 明

一、委托人或者其他评估咨询报告使用人应当按照法律、行政法规规定和评估咨询报告载明的使用范围使用评估咨询报告；委托人或者其他评估咨询报告使用人违反前述规定使用评估咨询报告的，本评估咨询机构及其评估咨询专业人员不承担责任。

二、本评估咨询报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他评估咨询报告使用人和法律、行政法规规定的评估咨询报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为评估咨询报告的使用人。

三、本评估咨询机构及其评估咨询专业人员提示评估咨询报告使用人应当正确理解评估咨询结论，评估咨询结论不等同于评估咨询可实现价格，评估咨询结论不应当被认为是对评估咨询可实现价格的保证。

四、本评估咨询机构及其评估咨询专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的评估咨询报告依法承担责任。

五、评估咨询涉及的资产清单由委托人、产权持有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。

六、本评估咨询机构及其评估咨询专业人员与评估咨询报告中的评估咨询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。

七、评估咨询专业人员已经对评估咨询报告中的评估咨询及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估咨询及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估咨询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，但评估咨询报告对评估咨询法律权属不作任何形式的保证。

八、本评估咨询机构出具的评估咨询报告中的分析、判断和结果受评估咨询报告中假设和限制条件的限制，评估咨询报告使用人应当充分考虑评估咨询报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估咨询结论的影响。



无锡市公安局无锡经济开发区分局
拟了解资产价值涉及的单项资产（车辆）资产价值
评估咨询报告

锡公诚评咨字【2023】第 Z084 号

摘 要

无锡市公安局无锡经济开发区分局：

无锡公诚土地房地产资产评估造价咨询有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法，按照必要的评估咨询程序实施过程和情况，对无锡市公安局无锡经济开发区申报的单项资产（车辆）在 2023 年 10 月 13 日的市场价值进行了评估咨询。现将评估咨询情况摘要报告如下：

一、委托人、产权持有人及其他评估咨询报告使用人

1. 委托人（暨产权持有人）：无锡市公安局无锡经济开发区分局
2. 其他评估咨询报告使用人：法律、行政法规规定的评估咨询报告使用人

二、评估咨询目的

评估咨询目的：确定无锡市公安局无锡经济开发区分局单项资产（车辆）在评估咨询基准日的市场价值，为无锡市公安局无锡经济开发区分局拟了解资产价值提供参考意见。

三、评估咨询对象和评估咨询范围

评估咨询对象：无锡市公安局无锡经济开发区分局所持车辆的市场价值。

评估咨询范围：无锡市公安局无锡经济开发区分局申报的车辆共计 1 项。



四、价值类型

价值类型：市场价值类型。

定义：市场价值是指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，评估咨询在评估咨询基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估咨询基准日

2023年10月13日

六、评估咨询方法

市场法

七、评估咨询结论

无锡市公安局无锡经济开发区分局拟了解资产价值涉及的单项资产（车辆）在2023年10月13日的市场价值为2.41万元（大写人民币贰万肆仟壹佰元整）。

按照规定，评估咨询报告的使用有效期通常为评估咨询基准日与经济行为实现日相距不超过一年，即有效期为2023年10月13日至2024年10月12日。

八、特别事项说明

1. 本次评估咨询结论是反映评估咨询在本次评估咨询目的下，根据公开市场原则确定的现行价格（包含增值税），没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜，以及特殊的交易方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其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 本次评估咨询报告依据了委托人暨产权持有人提供的相关资料，委托人暨产权持有人对资料的真实性负责。

3. 评估咨询基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估



咨询结论造成影响时，不能直接使用本评估咨询结论，须对评估咨询结论进行调整或重新评估。

4. 本次委估资产的主要配件（变速箱）故障，我方评估价格已考虑此因素，如此因素发生变化，则需另行评估作相应调整。

以上内容摘自评估咨询报告锡公诚评咨字【2023】第 Z084 号，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读评估咨询报告全文，并关注评估咨询假设、特别事项说明对评估咨询结果可能造成的影响。



无锡市公安局无锡经济开发区分局
拟了解资产价值涉及的单项资产（车辆）资产价值
评估咨询报告

锡公诚评咨字【2023】第 Z084 号

正文

无锡市公安局无锡经济开发区分局：

无锡公诚土地房地产资产评估造价咨询有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法，按照必要的评估咨询程序实施过程和情况，对无锡市公安局无锡经济开发区申报的单项资产（车辆）在 2023 年 10 月 13 日的市场价值进行了评估咨询。现将评估咨询情况报告如下：

一、委托人、产权持有人及其他评估咨询报告使用人

（一）委托人暨产权持有人

名称：无锡市公安局无锡经济开发区分局

（二）其他评估咨询报告使用人

其他评估咨询报告使用人包括法律、行政法规规定的评估咨询报告使用人。

二、评估咨询目的

评估咨询目的：确定无锡市公安局无锡经济开发区分局单项资产（车辆）在评估咨询基准日的市场价值，为无锡市公安局无锡经济开发区分局拟了解资产价值提供参考意见。

三、评估咨询对象和评估咨询范围

1. 评估咨询对象：无锡市公安局无锡经济开发区分局所持车辆的



市场价值。

2. 评估咨询范围：无锡市公安局无锡经济开发区分局申报的车辆共计 1 项。

3. 主要资产概况

本次评估咨询资产的账面原值为 193,267.00 元, 账面净值为 0.00 元。

产权持有人提供了《机动车登记证书》、购置发票和《关于委托估资产权属的声明》作为产权证明文件。

经评估咨询人员实地查勘, 本次申报的资产为 1 辆大众牌小型轿车, 牌照为苏 B3743 警; 停放于江苏省无锡市滨湖区华庄镇育才路 58 号的华庄派出所内; 汽车的变速箱损坏, 无法正常使用, 维护保养情况一般。详见评估咨询明细表。

本次评估咨询范围与委托评估咨询时确定的资产范围相一致。

四、价值类型

价值类型：市场价值类型。

定义：市场价值是指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, 评估咨询在评估咨询基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估咨询基准日

1. 本项目评估咨询基准日是 2023 年 10 月 13 日。

2. 评估咨询基准日由委托人根据项目经济行为的性质确定, 为了使评估咨询基准日与评估咨询目的的实现日期尽可能接近, 有利于保证评估咨询结果有效地服务于评估咨询目的, 减少和避免评估咨询基准日后的调整事项。

3. 本次评估中所采用的取价标准是评估咨询基准日有效的价格



标准。

六、评估咨询依据

(一) 行为依据

1. 《评估咨询委托合同》。

(二) 法律依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（全国人民代表大会常务委员会于2016年7月2日发布，自2016年12月1日起施行）；
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通过，自2021年1月1日起施行）；
3. 财政部、中国人民银行总行、国家税务局等制定的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、法规、文件等。

(三) 权属依据

1. 《机动车登记证书》、发票；
2. 《关于委估资产权属声明》；

(四) 取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》；
2. 互联网平台和实地查勘收集的相关资料；
3. 企业提供的其他相关信息；
4. 本公司评估咨询人员收集的与评估咨询有关资料。

七、评估咨询方法

(一) 评估咨询方法介绍

成本法、市场法和收益法是资产评估的三种基本评估咨询方法。

成本法是通过估算被评估资产的重置成本和资产实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值作为资产评估价值的一种方法。



市场法是根据公开市场上与被评估咨询对象相似的或可比的参照物的价格来确定被评估咨询资产价值的一种方法。

收益法是通过预测被评估资产的获利能力，对未来资产带来的净利润或净现金流按一定的折现率折为现值，作为被评估资产的价值。

（二）方法的选择及其理由

根据本次评估咨询目的、评估咨询、价值类型及资料收集情况等相关条件，对购买年限较长的车辆无现行价格可询，本次评估咨询采用市场法进行评估。

（三）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，以参照物的成交价格为基础，考虑参照物与评估对象在功能、市场条件和交易时间等方面的差异，通过对比分析和量化差异调整估算出评估对象价值的方法。

由于本次委估车辆的变速箱损坏，评估价值=通过市场比较法得出的评估结果-修复费用

八、评估程序实施过程和情况

本次评估工作主要步骤为：

本次评估咨询工作主要步骤为：

1. 接受项目委托，签订资产评估咨询委托合同，确定评估咨询目的、评估咨询对象和评估咨询范围、评估咨询基准日，拟定评估咨询计划；

2. 指导产权持有人清查资产，准备评估咨询资料，核实资产及验证资料；

3. 根据资产的具体情况，选择评估咨询方法、收集市场信息及估算评估咨询价值；



4. 评估咨询结果数据汇总、评估咨询结论分析，根据评估咨询工作情况和评估咨询数据撰写评估咨询报告；按我公司有关制度和质量控制要求逐级复核后，向委托人提交评估咨询报告。

九、评估咨询假设

1. 交易假设：假设产权持有人处于交易过程中，评估师根据评估咨询的交易条件等模拟市场进行估价，评估咨询结论是对评估咨询最可能达成交易价格的估计；

2. 公开市场假设：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，以便对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断；

3. 资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。

4. 真实性假设：假设产权持有人提供的情况都是真实的，有关资料都是合法有效的。无企业资产产权权属纠纷、法律纠纷等可能影响正常运作的可能事项；

5. 外部环境假设：假设产权持有人经营活动相关的税收及企业法规、相关利率、汇率无变化。无其他人为不可抗拒因素及重大不可预见因素而造成的不利影响。

遵循以上评估咨询假设和限定条件后，方可得出合理的评估咨询结论。若上述评估咨询假设不成立，评估咨询结论一般会失效，评估机构和评估人员对因假设条件改变而导致评估咨询结论的改变不承担责任。



十、评估咨询结论

无锡市公安局无锡经济开发区分局拟了解资产价值涉及的单项资产（车辆）在 2023 年 10 月 13 日的市场价值为 2.41 万元（大写人民币贰万肆仟壹佰元整）。

按照规定，评估咨询报告评估咨询结论的使用有效期通常为评估咨询基准日与经济行为实现日相距不超过一年，即有效期为 2023 年 10 月 13 日至 2024 年 10 月 12 日。

十一、特别事项说明

1. 本次评估咨询结论是反映评估咨询在本次评估咨询目的下，根据公开市场原则确定的现行价格（包含增值税），没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜，以及特殊的交易方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其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 本次评估咨询报告依据了委托人和产权持有人提供的相关资料，委托人和产权持有人对资料的真实性负责。

3. 评估咨询基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估咨询结论造成影响时，不能直接使用本评估咨询结论，须对评估咨询结论进行调整或重新评估。

4. 本次委估资产的主要配件（变速箱）故障，我方评估价格已考虑此因素，如此因素发生变化，则需另行评估作相应调整。

十二、评估咨询报告使用限制说明

1. 评估咨询报告只能用于评估咨询报告载明的评估咨询目的和用途；评估咨询报告只能用于评估咨询报告载明的评估咨询报告使用人使用；

2. 委托人或者其他评估咨询报告使用人未按照法律、行政法规



规定和评估咨询报告载明的使用范围使用评估咨询报告的，评估咨询机构及其资产评估师不承担责任；

3. 除委托人、资产委托合同中约定的其他资产报告使用人和法律、行政法规规定的评估咨询报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为评估咨询报告的使用人；

4. 评估咨询报告使用人应当正确理解评估咨询结论。评估咨询结论不等同于评估咨询可实现价格，评估咨询结论不应当被认为是对于评估咨询可实现价格的保证。

5. 本评估咨询报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致的可能损失，本公司不承担责任

十三、评估咨询报告日

本次评估咨询报告提出日期为 2023 年 11 月 15 日。

无锡公诚土地房地产资产评估造价咨询有限公司

2023 年 11 月 15 日





附件

1. 委托人暨产权持有人的统一社会信用代码证书副本复印件
2. 委估资产的主要权属证明资料
3. 承诺函及重大事项声明书
4. 评估咨询机构备案文件或者资格证明文件
5. 评估咨询机构法人营业执照副本
6. 评估咨询明细表
7. 评估咨询现场照片

统一社会信用代码证书

统一社会信用代码

11320200MB1671068R

机构名称 无锡市公安局无锡经济开发区分局

机构性质 机关

机构地址 无锡市高浪东路999号

负责人 李晓军

赋码机关



颁发日期

2022年4月14日

有效期至2027年4月14日

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。

关于委估资产权属的声明

无锡公诚土地房地产资产评估造价咨询有限公司：

因了解资产价值事宜，无锡市公安局无锡经济开发区分局委托你机构对该经济行为所涉及的无锡市公安局无锡经济开发区分局申报的车辆进行评估，本单位在此郑重承诺本次委估资产产权确属无锡市公安局无锡经济开发区分局单独所有，今后若发生涉及权属的一切纠纷，均由本单位承担，与贵公司及签字资产评估师无关。

特此声明！

声明方印章

2023年9月30日

办小17V1100

机动车销售统一发票



发票代码 132001222360
发票号码 01274282

开票日期 2013-06-21

机打代码	132001222360	税控码	029*-82<9490-9*665>6+89-94*-7*16/8/>3/ 12/859<9279-*5>3667-3<-107403147433*45 /+<4+02701>676+6+</4*1<><44892988006/+ 04*<7972-2324732*>94-595/7382-49019378 7**3<+718++74+997765-4*63>01/019724-9<
机打号码	01274282	购货单位(人)	无锡市公安局滨湖分局
机器编号	589900257711	车辆类型	多用途乘用车
购货单位(人)	无锡市公安局滨湖分局	厂牌型号	大众汽车牌SWW6440JGD
车辆类型	多用途乘用车	产地	上海
合格证号	WAE051303022390	进口证明书号	商检单号
发动机号码	389451	车辆识别代号/车架号码	LSVRS61T5D2011645
价税合计	壹拾柒万捌仟零伍拾元整	小写	¥178050.00
销货单位名称	无锡能众汽车销售服务有限公司	电话	0510-83250026
纳税人识别号	320200677014703	帐号	7322810182200065011
地址	盛岸西路616号	开户银行	中信银行中桥支行
增值税率	17%	主管税务	无锡市惠山区国家税务局第二税务分局
或征收率		机关及代码	132020610
不含税价	小写 ¥152179.49	吨位	
		限乘人数	5

第一联 发票联(购货单位付款凭证)

(手开无效)

开票人 崔琳

销货单位盖章

备注:一车一票

资产评估承诺函

无锡公诚土地房地产资产评估造价咨询有限公司：

因了解资产价值事宜，无锡市公安局无锡经济开发区分局委托你机构对该经济行为所涉及的无锡市公安局无锡经济开发区分局申报的车辆进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；
2. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
3. 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
4. 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；
5. 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
6. 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估咨询报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
7. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
8. 所提供的资产评估情况及资料真实、完整。

产权持有人（印章）

法定代表人（签字）：



2023年9月30日

重大事项声明书

无锡公诚土地房地产资产评估造价咨询有限公司：

因了解资产价值事宜，无锡市公安局无锡经济开发区分局委托你机构对该经济行为所涉及的无锡市公安局无锡经济开发区分局申报的车辆进行评估，就相关情况作如下的声明：

(一) 本单位已提供所有本次评估的财务会计资料及其他有关资料；

(二) 本单位申报资产情况真实、完整，提供的会计资料、有关合同、发票、决策文件、法律文件、税务文件等各种资料完全属实；

(三) 本单位所有承诺事项已经全部提供，无未披露的重大承诺事项；

(四) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形；

(五) 未决事项、法律纠纷等不确定因素；

(六) 其他重大事项；

(七) 本单位无违法、违纪、舞弊行为，也没有发现管理人员或其他员工的舞弊情况；

(八) 本单位无蓄意歪曲或虚饰申报资产情况的情况。

法定代表人（签字）



声明方印章



2023年9月30日

无锡市财政局文件

锡财资〔2023〕6号

变更备案公告

无锡公诚土地房地产资产评估造价咨询有限公司变更事项备案及有关材料收悉。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。变更备案的相关信息如下：

注册资本由“50万元整”变更为“500万元整”。

住所由“无锡市锡山区东亭街道华夏中路17号310室”变更为“无锡市梁溪区金匱苑44、45号1701、1702、1703、1704、1705室”。

执行合伙事务的合伙人（法定代表人）由“宋小伦”变更为

“李晓龙”。

合伙人（股东）由“王于钺、姜斌杰、马建忠”变更为“王于钺、姜斌杰、蒋敏慧、宋小伦、李晓龙、张勤”。

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。



无锡市财政局办公室

2023年3月3日印发



营业执照

(副本)

编号 320213666202207280203

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。



统一社会信用代码
9132020572063305XH (1/1)

名称 无锡公诚土地房地产资产评估造价咨询有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 李晓龙
注册资本 500万元整
成立日期 2000年04月18日
住所 无锡市梁溪区金匮苑44、45号1701、1702、1703、1704、1705室

经营范围
许可项目：测绘服务；（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，具体经营项目以审批结果为准）；土地调查；一般项目：资产评估；工程造价咨询业务；企业管理；工程管理服务；房地产经纪；招投标代理服务；（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



2022年07月28日

国家市场监督管理总局监制

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址：

资产评估咨询结果汇总表

评估基准日：2023年10月13日

表1
第1页，共1页
金额单位：万元

产权持有人：无锡市公安局无锡经济开发区分局		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
项目	A	B	C=B-A	D=C/A×100%	
1 流动资产	-	-	-	-	-
2 非流动资产	-	2.41	-	-	-
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-	-
7 投资性房地产	-	-	-	-	-
8 固定资产	-	2.41	-	-	-
9 在建工程	-	-	-	-	-
10 工程物资	-	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-	-
12 公益性生物资产	-	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-	-
14 无形资产	-	-	-	-	-
15 开发支出	-	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-	-
18 递延所得税资产	-	-	-	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-	-
20 资产总计	-	2.41	-	-	-



评估机构：无锡公城土地房地产资产评估造价咨询有限公司

固定资产—车辆评估咨询明细表

表4-6-5
第1页,共1页
金额单位:人民币元

评估基准日: 2023年10月13日

产权持有人: 无锡市公安局无锡经济开发区分局

序号	车辆牌号	证载权利人	车辆名称及规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	已行驶里程(公里)	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
										原值	净值	评估原值	评估净值			
1	苏B3743警	无锡市公安局无锡经济开发区分局	大众汽车牌 SYW6440IGD	上海大众汽车有限公司	辆	1	2013年6月	2013年6月	302905	193267	0	24100	24,100		变速箱故障	
合 计										193267	-	24100	24,100	-		
减: 车辆减值准备																
合 计										193267	-	24100	24,100	-		

填表人: 郑婕媿

填表日期: 2023年10月13日

