

徐州观音国际机场有限责任公司 报废资产评估报告书

苏淮（2024）评咨字第 4-6 号

江苏淮海房地产土地资产评估有限公司

二〇二四年一月二十五日

徐州观音国际机场有限责任公司

报废资产评估报告书

苏淮（2024）评咨字第 4-6 号

江苏淮海房地产土地资产评估有限公司
机场有限责任公司公章

江苏淮海房地产土地资产评估有限公司接受徐州观音国际机场有限责任公司的委托，根据国家有关资产评估的法律法规，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对徐州观音国际机场有限责任公司申报的资产进行了评估。现将资产评估情况及资产评估结果报告如下：

一、资产委托方

徐州观音国际机场有限责任公司

二、评估基准日

1、评估基准日为二〇二三年十一月三十日。

2、本次评估的取价标准均为基准日的有效价格或执行的标准。

三、评估目的

本次评估的目的是为徐州观音国际机场有限责任公司报废资产提供参考依据。

四、评估对象和范围

评估对象和范围：徐州观音国际机场有限责任公司申报的待报废车辆，详见资产评估明细表。

五、价值类型和定义

本评估项目选取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。

六、评估依据

本次评估的主要依据有：

（一）准则依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日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）；

2、中国注册会计师协会会协【2003】18号《资产评估师关注评估对象法律

权属指导意见》；

3、财政部财企【2004】20号《资产评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》；

4、中国资产评估协会中评协【2007】189号《资产评估准则—
《资产评估准则—评估程序》、《资产评估准则—业务约定书》、《资产评估准则—工作底稿》。

江苏淮海房地产土地资产评估有限公司
评估报告专用章

（二）行为依据

徐州观音国际机场有限责任公司与本评估机构签订的资产评估业务约定书。

（三）权属依据

财务资料、其他相关产权证明资料。

（四）取价依据

- 1、委托方提供的资产评估申报明细表；
- 2、现行市场价格信息；
- 3、评估人员现场勘查、核实以及收集、整理的其他相关价格资料。

七、评估假设

1、假设现有资产不能按现状继续使用，本次评估是以所列明的特定评估目的为基本假设前提。

2、假设近期国家宏观经济政策和企业所在地区的社会经济环境无重大变化；行业政策、管理制度及相关规定无重大变化；经营业务涉及的税收政策、信贷利率等无重大变化。

3、本报告除特别说明外，对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等影响评估值的非正常因素没有考虑，且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或其他不可抗力对评估结论的影响。

4、当上述条件以及评估中遵循的评估原则等其它情况发生变化时，评估结论一般不成立，评估报告一般会失效。

八、评估方法

（一）评估方法的选择资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。按照《资产评估准则—基本准则》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情

况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约，本次评估选用市场法。

江苏淮海房地产土地资产评估有限公司
业务专用章

九、评估程序实施过程

（一）接受委托阶段

本阶段的主要工作有：明确评估目的、评估范围和评估基准日，制定资产评估工作方案，签订资产评估业务约定书。

（二）现场调查阶段

- 1、根据评估需要，填报资产评估申报明细表；
- 2、根据企业提供的资产评估申报表，搜集并核实产权证明材料；
- 3、进行现场实物核实，对资产状况进行察看，作出记录，向资产管理人员了解资产的管理状况。

（三）评定估算阶段

- 1、根据委估资产的特点，选择制定具体的评估方法；
- 2、收集价格信息资料，开展市场调研询价工作；
- 3、对委估资产进行评定估算，并初步汇算出评估价值。

（四）评估汇总阶段

- 1、对评估结果进行调整、修改和完善；
- 2、撰写评估报告；
- 3、进行内部复核，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况。

（五）提交报告阶段

根据评估工作情况，向委托方提交资产评估报告书初稿，在经委托方确认后，向委托方提交正式资产评估报告书。

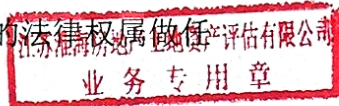
十、评估结论

截至评估基准日 2023 年 11 月 30 日，徐州观音国际机场有限责任公司申报报废资产的评估值共计 333,520.00 元。（详见资产评估明细表）

十一、特别事项说明

- 1、本评估报告是在委托方及相关当事方提供报废车辆实物、数量的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任。

2、本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，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做任何形式的保证。



3、在评估基准日后，若因国家政策调整，使资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托方应及时委托评估机构重新确定评估值。

提请报告使用者注意特别事项可能对评估目的和评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

1、本报告评估结论是依据本次评估目的、持续经营原则确定的评估对象在评估基准日的公允价值意见。

2、评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途；

3、本评估报告仅供报告中明确的报告使用人在报告使用限制范围内使用，其他任何第三方不得使用或依赖本报告。本评估机构对任何个人或单位违反此条款的不当使用不承担任何责任。

4、未征得本评估机构的书面同意，评估报告内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及当事方与本机构另有约定除外；

5、根据现行规定，评估报告有效期为一年，即在评估基准日后的一年内资产状况和市场情况没有重大变化的才可以使用评估结论。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

本评估报告签发日期为 2023 年 12 月 25 日。

江苏淮海房地产土地资产评估有限公司



二〇二三年十二月二十五日

资产评估师：



资产评估师：

固定资产—车辆评估明细表

评估基准日:2023年11月30日

被评估单位(资产占有方)名称:徐州观音国际机场有限责任公司

金额单位:人民币元

序号	名称	单位	数量	账面价值		评估价值			备注
				原值	净值	重量/吨	单价	净值	
1	摆渡车(托马斯)	辆	1	321,000.00	9,630.00	11.08	2,000.00	22,160.00	
2	摆渡车(托马斯)	辆	1	321,000.00	9,630.00	11.08	2,000.00	22,160.00	
3	金龙客车	辆	1	302,400.00	9,072.00	8.20	2,000.00	16,400.00	
4	金龙大客车	辆	1	319,800.00	9,594.00	8.20	2,000.00	16,400.00	
5	依维柯客车	辆	1	217,094.00	6,512.82	5.00	2,000.00	10,000.00	
6	长安微客(民航苏C036)	辆	1	15,660.00	469.80	2.20	2,000.00	4,400.00	
7	叉车	辆	1	22,500.00	675.00	3.00	2,000.00	6,000.00	
8	洒水车	辆	1	23,000.00	690.00	10.00	2,000.00	20,000.00	
9	北京吉普车(苏C16259)	辆	1	1,500.00	1,485.00	1.50	2,000.00	3,000.00	
10	三菱面包车(苏C08728)	辆	1	28,000.00	27,720.00	1.50	2,000.00	3,000.00	
11	北京吉普车	辆	1	1,500.00	1,485.00	1.50	2,000.00	3,000.00	
12	通讯指挥车(民航苏C001)	辆	1	249,750.00	7,492.50	5.00	2,000.00	10,000.00	
13	庆铃双排客货车	辆	1	23,000.00	690.00	2.32	2,000.00	4,640.00	
14	振动压路机	辆	1	40,500.00	1,215.00	6.00	2,000.00	12,000.00	
15	割草机	辆	1	28,860.00	865.80	0.35	2,000.00	700.00	
16	自卸三轮车	辆	1	99,700.00	459.00	1.00	2,000.00	2,000.00	
17	行李传输车	辆	1	73,400.00	2,202.00	1.50	2,000.00	3,000.00	
18	行李传输车	辆	1	73,400.00	2,202.00	1.50	2,000.00	3,000.00	
19	行李牵引车	辆	1	12,300.00	369.00	1.80	2,000.00	3,600.00	
20	污水车	辆	1			7.00	2,000.00	14,000.00	
21	清水车	辆	1			7.00	2,000.00	14,000.00	
22	客梯车	辆	1			7.70	2,000.00	15,400.00	
23	航空垃圾车	辆	1			8.00	2,000.00	16,000.00	

江苏淮海房地产土地资产评估有限公司

固定资产—车辆评估明细表

评估基准日：2023年11月30日

被评估单位（资产占有方）名称：徐州观音国际机场有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	名 称	单位	数量	账面价值		评估价值			备注
				原值	净值	重量/吨	单价	净值	
24	加油车	辆	1			1.70	2,000.00	3,400.00	
25	救护车	辆	1			7.50	2,000.00	15,000.00	
26	摆渡车	辆	1			11.08	2,000.00	22,160.00	
27	叉车	辆	1			3.00	2,000.00	6,000.00	
28	电动货车	辆	1			4.00	2,000.00	8,000.00	
29	公安巡逻车	辆	1			0.45	2,000.00	900.00	
30	客车（市内送票车）	辆	1			1.00	2,000.00	2,000.00	
31	蓝色货车（东风）	辆	1			10.00	2,000.00	20,000.00	
32	白色客货（苏C123）	辆	1			6.00	2,000.00	12,000.00	
33	白色客货（苏C13326）	辆	1			6.00	2,000.00	12,000.00	
34	行李牵引车（民航B5773）	辆	1			1.80	2,000.00	3,600.00	
35	行李牵引车	辆	1			1.80	2,000.00	3,600.00	
合计				2,174,364.00	92,458.92			333,520.00	

江苏淮海房地产土地资产评估有限公司
业务专用章

南京市财政局文件

宁财企备〔2023〕41号

变更备案公告

江苏淮海房地产土地资产评估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：

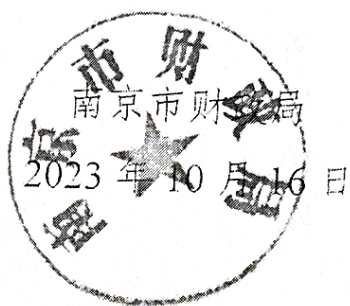
一、执行合伙事务的合伙人（法定代表人）由徐忠相变更为闫军。

二、合伙人（股东）由徐忠相、闫军、鹿守轩、谢桂英变更为闫军、鹿守轩、谢桂英。

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。

江苏淮海房地产土地资产评估有限公司
业务专用章



信息公开选项：主动公开

南京市财政局办公室

2023年10月16日印发



江苏淮海房地产土地资产评估有限公司
业务专用章

资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：马晓耕

性别：男

登记编号：32020139



单位名称：江苏淮海房地产土地资
产评估有限公司



初次执业登记日期：2002-05-16

年检信息：通过（2023-04-07）

（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：2023-09-04

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>



江苏淮海房地产土地资产评估有限公司
业务专用章

资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：查夕忠

性别：男

登记编号：32110054

单位名称：江苏淮海房地产土地资
产评估有限公司



初次执业登记日期：2011-11-17

年检信息：通过（2023-04-07）



（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

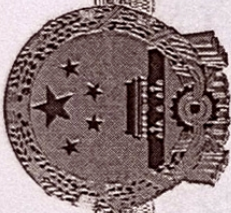
本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2023-09-07

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>



营业执照

(副本)

编号 320105000202304200180

统一社会信用代码
913200007770150091 (1/1)

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 江苏淮海房地产土地资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 闫军

经营范围 房地产价格评估, 土地价格评估, 资产评估; 房地产估价咨询。(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)

注册资本 500万元整

成立日期 2005年08月09日

住所 南京市建邺区富春江东街69号方中大厦7楼南

登记机关



国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

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。

国家市场监督管理总局监制