

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	5252200012202300156
合同编号:	GZHTC[2023]046
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	皓天(资)评字(2023)第131号
报告名称:	惠水惠发驾驶培训有限公司破产清算涉及的资产评估项目资产评估报告
评估结论:	2,667,986.00元
评估报告日:	2023年10月23日
评估机构名称:	贵州皓天房地产资产评估测绘有限公司
签名人员:	周文琪 (资产评估师) 会员编号: 52230028 徐龙 (资产评估师) 会员编号: 52220011
	
(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25日

本报告依据中国资产评估准则编制

惠水惠发驾驶培训有限公司破产清算  
涉及的资产评估项目

# 资产评估报告

皓天（资）评字（2023）第131号

贵州皓天房地产资产评估测绘有限公司

二〇二三年十月二十三日



# 目 录

资产评估师声明 .....	1
摘 要 .....	3
资 产 评 估 报 告 .....	9
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人的概况 .....	9
二、评估目的 .....	10
三、评估对象和评估范围 .....	10
四、价值类型及定义 .....	16
五、评估基准日 .....	16
六、评估依据 .....	17
七、评估方法 .....	18
八、评估程序实施过程和情况 .....	24
九、评估假设 .....	24
十、评估结论 .....	26
十一、特别事项说明 .....	27
十二、评估报告使用限制说明 .....	31
十三、评估报告日 .....	32
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 .....	32
附 件 .....	33

## 资产评估师声明

一、本评估报告是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的使用人应当按照法律、行政法规规定和本评估报告载明的使用范围依法使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告的使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及签字资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、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本评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

五、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、特别事项说明和使用限制及其对评估结论的影响。并根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况在本评估报告有效使用期内合理使用本评估报告及其评估结论；当上述评估假设、限定条件、特别事项及未来经济环境发生较大变化时，应慎重使用本评估报告及其评估结论，或者重新进行评估。因使用不当造成的后果与本资产评估机构及签字资产评估师无关。

六、资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、本次评估的评估对象所涉及的资产、负债清单由委托人和相关当事人申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其所提供资料的真实性、合法性、完整性负责；因委托人和相关当事人提供虚假或不实法律权属证明、财务会计信息或者其他相关资料，本资产评估机构执业人员履行正常核查程序未发现所导致法律后果由委托人和相关当事人负责。

八、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。

九、资产评估师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。

十、本资产评估报告根据委托人及相关当事人提供的资料和信息出具，资料的真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响，依据同一标的资产的其他资料或信息可能得出与本报告不相一致的评估结论。

十一、报告使用者在使用过程中如发现本报告内的文字、数字因校印或其他原因出现差错的，请通知本机构进行更正；本资产评估报告中如有汇总数与明细数据合计存在尾数差异，系因电脑处理各明细数据取整时四舍五入所致，以汇总数据为准。

**特此声明**

## 惠水惠发驾驶培训有限公司破产清算涉及的资产评估项目

## 资 产 评 估 报 告

## 摘 要

## 重要提示

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

贵州皓天房地产资产评估测绘有限公司（以下简称：本公司）接受惠水惠发驾驶培训有限公司破产管理人的委托，对惠水惠发驾驶培训有限公司破产清算涉及资产项目完成了必要的评估程序，按《资产评估委托合同》的委托，出具资产评估报告书。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

**一、委托人和其他评估报告使用人：**委托人为惠水惠发驾驶培训有限公司破产管理人。其他评估报告使用人为除委托人外的国家法律、法规规定为实现本次评估目的的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

**二、被评估单位（或产权持有人）：**惠水惠发驾驶培训有限公司。

**三、评估目的：**因惠水惠发驾驶培训有限公司破产清算工作的需要，惠水惠发驾驶培训有限公司破产管理人委托我公司对惠水惠发驾驶培训有限公司的资产进行评估，并出具评估报告，为委托人提供惠水惠发驾驶培训有限公司资产价值参考依据。

**四、评估对象和范围：**

（一）评估对象：惠水惠发驾驶培训有限公司破产清算涉及相关资产。

（二）评估范围：纳入本次评估范围的资产主要为科目二考试系统设备、教练及考试车辆、办公家具、考试场地建筑物及构筑物等共 166 项。本次评估范围以最终委托人现场领勘及《资产评估确认表》确定的范围为准，纳入本次评估范围的资产与委托人确定评估的范围一致。

**五、价值类型：**清算价值。

**六、评估基准日及评估结论使用有效期：**评估基准日为 2023 年 10 月 8 日，评估结论的有效使用期自评估基准日起一年内有效，即自 2023 年 10 月 8 日至 2024 年 10 月 7

日。

#### 七、评估方法：成本法。

#### 八、评估结论：

根据委托人及相关当事人提供的有关资料，经过资产评估师实地勘验和市场调查，遵照有关法律法规和技术标准，在了解和分析评估对象实际情况的基础上，本着独立、客观、公正、合法、谨慎的原则，遵循必要的评估程序，对惠水惠发驾驶培训有限公司破产清算涉及相关资产进行评估工作，在满足各项假设及限制条件下，取整确定评估对象在评估基准日的清算价值为¥2,667,986.00元（大写：人民币贰佰陆拾陆万柒仟玖佰捌拾陆元整）。

具体详见《惠水惠发驾驶培训有限公司资产评估明细表》。

纳入本次评估范围的建筑物、构筑物，其价值包含建筑物、构筑物地面部分价值，不包括场平等隐蔽工程及评估对象所涉及的债权债务价值，在此提醒委托人及相关报告使用人注意。

纳入评估范围的建筑物、构筑物均未办理房屋所有权证，评估范围内的建筑物、构筑物所占土地为租赁取得，至今尚办理产权证，本次评估假定产权无争议的并能持续租赁的假设前提下进行的。其中，报名大厅房屋一半为被评估单位占有使用，一半为土地承包经营权村民占有使用，在此提醒委托人及相关报告使用人注意。

经咨询道路运输管理部门，道路运输经营许可证就像驾驶员的驾驶证一样，不能买卖。企业资质的本质属性是一种行政许可，并通过“资质证书”的形式表现出来，企业资质的取得与否与企业专业人员构成、技术条件、经营业绩和管理水平等因素密切相关，而这些因素同时也是构成商誉的诸多因素；从资质的存在情况来看，资质不能独立存在，一般认为资质实质上是商誉的一部分，它是一种非独立的无形资产；受该资产特殊性限制，无法适用市场法与成本法进行测算，而考虑到企业资质在持续经营的企业有作用，其贡献应当反映在现金流中，故在持续经营的前提下，可以考虑采用收益法通过股权价值评估的方式（而非单项资产评估）反映出来，此种情况下评出来的当然是股权价值，而不是分割出来的单独的资质价值，但由于企业处于破产状态，企业净资产应为负值，股权价值应为负值，因此无法对企业资质价值进行评估。

按现行规定，本评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，该有效使用期从评估基准日起计算。

本评估报告的合法使用者在使用本评估报告及其评估结论时，应特别注意本评估报告所载明的假设条件、限制条件、特别事项（期后重大事项）及其对评估结果的影响。

## 九、特别事项说明

（一）本次资产评估结论仅为惠水惠发驾驶培训有限公司破产管理人“惠水惠发驾驶培训有限公司破产清算”提供价值参考意见，因任何使用不当而产生的任何经济责任、资产产权纠纷，与本资产评估机构无关。

（二）在评估过程中，委托人和被评估单位提供的与评估相关的所有资料是编制本报告的基础，委托人和被评估单位应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责；资产评估师的责任是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。若委托人和被评估单位有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导，委托人及被评估单位应承担由此而产生的一切法律后果。

（三）委托人及相关当事人对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（四）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形：本次评估对象中的建筑物、构筑物、科目二考场设备、办公家具家电等，由于未办理相关权属证明，同时委托人也未提供施工合同、相关工程预结算、支付凭证、购置及建造等资料，该部分资产权属资料不完整，根据《资产评估对象法律权属指导意见》的通知（中评协（2017）48号）的规定，在本次评估资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对资产评估对象法律权属提供保证，评估对象的法律权属及附着于评估对象上的其他权利由委托人负责解释。

（五）评估程序受到限制的情形：

1、本次评估中，受客观条件的限制，资产评估师仅对建筑物、构筑物的外部进行勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解，未对建筑物、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，在无理由怀疑评估对象存在安全隐患且无相应



专业机构进行鉴定、检测情况下，假设评估对象符合相关建筑规范及技术要求或能正常使用。

2、受客观条件限制，资产评估师仅对办公家具家电、科目二考场设备及车辆实体外部进行勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解，由于客观条件及专业能力的限制，未对评估对象的技术数据、技术状态、结构等进行技术检测，故本次评估以评估对象功能状况、技术数据正常、无影响其持续使用的重大技术故障及关键部件和材料无质量缺陷为评估前提条件，若实际情况与本次评估假设不相一致，则评估结论应作相应的调整。

3、委托人提供科目二考试系统购置合同及具体项目清单，根据评估对象的性质，清单内的项目以成套使用时可以体现最大价值，因此本次评估以成套系统进行评估，我司仅对资产价值发表专业评估意见；若实际使用情况与委托方提供的相关材料存在差异，则评估结论作相应调整。

4、由于委托人未提供被评估资产的购置及建造时间，受客观条件限制，评估人员统一以2016年初为被评估资产使用起始时间来计算成新率。

5、现场勘查时，纳入评估范围内的部分车辆由于外出考试和教学，资产评估师未能实地查看该部分车辆的实体状况，并且无法查明该部分车辆具体行驶里程数，通过对驾校相关负责人的问询了解该部分车辆的实体、技术状况以及行驶里程数，基于车辆正在使用，本次评估以车辆实体、技术状况正常为前提，以及车辆行驶里程数符合实际为前提。

(六) 在评估基准日以后的有效期内，如资产数量及作价标准发生变化时，应按照以下原则处理：

- 1、当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
- 2、当资产价格标准发生变化，且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
- 3、对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

(七) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形：

1、纳入评估范围的项目包含惠水惠发驾驶培训有限公司名下的科目二考场设备、办公家具家电、教练及考试车辆、考场建筑物、构筑物等，该评估范围是在委托人及相关当事人的现场带领、指引下我公司资产评估师对项目进行记录，最终以在场人签字确

认为的为准，若相关利害关系人对评估范围持有不同意见，应提供相关证据材料并经委托人认证后转交我公司，评估范围根据材料作相应调整。

2、本次评估对象中惠水惠发驾驶培训有限公司校区内的建筑物及构筑物未办理权属证明，同时委托方及相关当事人也未提供测绘报告等显示其建筑面积或体积的相关数据，故针对该部分建筑物、构筑物对应的建筑面积或体积由我公司评估专业人员现场实际进行测量，若相关当事人后续对此持有不同意见，可另外聘请专业测绘机构对相关数据进行测量或提供相关的证据材料，评估报告结果参照专业意见作调整。

3、现场勘查时教练车处于正常使用维护状态，考试车闲置但是处于正常维护状态，受客观条件限制，我公司评估专业人员无法对教练车及考试车设备进行全部实地勘验，本次评估中教练车数量、规格等参数以委托人提供的资产清单为准，假设与实际情况一致；且评估专业人员无法查明考试车辆使用状态等情况，本次评估以委估车辆附属设备及车辆正常使用为前提条件。

4、经现场勘查，惠水惠发驾驶培训有限公司校区处于闲置状态，归属于教练员的教练车外出考试和教学，处于正常使用中，科目二考试系统处于闲置状态。根据现有资料，无法确定科目二考试系统工作状态，本次评估以正常使用为前提，如与实际不符，评估结果应做相应调整。

5、办公电脑处于闲置状态，由于现场客观条件限制，无法对其进行通电开机测试，本次评估以正常使用为前提，如与实际不符，则评估结果应做相应调整。

6、招标公告显示评估范围包括但不限于“土地使用权、房产、商标权、机器设备”等，经评估人员勘查核实后，被评估单位所使用的土地为租赁性质，故不存在土地使用权；根据现有资料，评估人员未能识别出商标权，而道路运输经营许可证因不能单独买卖而不能形成无形资产，故本次评估不存在商标权等无形资产。

(八)本次评估现场勘查日为2023年10月8日，评估基准日确定为现场勘查日2023年10月8日，若相关当事人持有不同意见，可提供相关证明材料，经委托人认定后，我公司根据质证材料进行相应调整。

(九)本资产评估报告未引用其他专业报告结论。

(十)本次评估对象为破产企业资产，对于其资产交易的税费，政策性强，需缴纳税费计算极为复杂，本次评估结果未考虑资产产权交易需要缴纳的税费对评估值的影响。

(十一) 资产评估师已于 2023 年 10 月 8 日对评估范围内的资产进行了现场调查，现场调查时，惠水惠发驾驶培训有限公司破产管理人、被评估单位代表到场参加本次现场勘查工作。

(十二) 评估基本事项与《资产评估委托合同》载明事项存在差异的情形：

招标公告显示评估范围包括但不限于“土地使用权、房产、商标权、机器设备”等，经评估人员勘查核实后，本次评估不存在土地使用权和商标权。

(十三) 评估基准日至评估目的实现时，产权持有方负有保全其资产安全与完整的责任，因资产的安全和完整所引起相关法律责任与签字资产评估师和所在评估机构无关。

(十四) 在评估过程中，资产评估师尽力对影响结论的因素作了分析和估计，但由于委托评估范围界定的影响及资产评估师执业水平和能力限制不可能解决所有影响评估结论的各种因素。

报告使用者应根据国家法律法规的有关规定及评估委托书中所述评估目的，正确理解并合理使用评估报告，否则，评估机构和资产评估师不承担相应的法律责任；评估报告使用人在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。

**★报告使用人在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。**

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结果，应当阅读资产评估报告全文。

## 惠水惠发驾驶培训有限公司破产清算涉及的资产评估项目

# 资产评估报告

**惠水惠发驾驶培训有限公司破产管理人：**

贵州皓天房地产资产评估测绘有限公司接受贵方《资产评估委托合同》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，采用成本法等相关评估方法，按照必要的评估程序，对惠水惠发驾驶培训有限公司破产清算涉及资产进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

**一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人的概况**

本次评估委托人为惠水惠发驾驶培训有限公司管理人，被评估单位（产权持有人）为惠水惠发驾驶培训有限公司。

**（一）委托人**

惠水惠发驾驶培训有限公司破产管理人

**（二）被评估单位（产权持有人）概况**

统一社会信用代码：915227313220033946

名称：惠水惠发驾驶培训有限公司

住所：贵州省黔南布依族苗族自治州惠水县摆金镇大华村委会斜对面

法定代表人姓名：陈继周

类型：有限责任公司（自然人独资）

注册资本：陆佰万元整

成立日期：2015年06月15日

营业期限：长期

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（大型货车、小型汽车驾驶培训。）

道路运输经营许可证基本状况如下：

## 道路运输经营许可证

证号	黔交运管许可 黔南 字 522731002459
单位名称	惠水惠发驾驶培训有限公司
运输范围	普通机动车驾驶员培训（三级、C1）
地址	贵州省惠水县摆金镇大华村委会斜对面
证件有效期限	2020年3月20日至2026年3月19日

## （三）委托人与产权持有人之间的关系

委托人系产权持有人惠水惠发驾驶培训有限公司破产管理人。

## （四）委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托人。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

因惠水惠发驾驶培训有限公司破产清算工作的需要，惠水惠发驾驶培训有限公司破产管理人委托我公司对惠水惠发驾驶培训有限公司的资产进行评估，并出具评估报告，为委托人提供惠水惠发驾驶培训有限公司资产价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

## （一）评估对象与评估范围内容

评估对象：惠水惠发驾驶培训有限公司破产清算涉及相关资产。

评估范围：纳入本次评估范围的资产主要为科目二考试系统设备、教练及考试车辆、办公家具家电、考试场地建筑物及构筑物等共 166 项。本次评估范围以最终委托人现场领勘及《资产评估确认表》确定的范围为准，纳入本次评估范围的资产与委托人确定评估的范围一致。

## （二）资产分布情况及特点

纳入评估范围的资产包括科目二考试系统设备、教练及考试车辆、办公家具家电、考试场地建筑物及构筑物等；纳入评估范围的资产具体情况如下：

惠水惠发驾驶培训有限公司资产核实清单					
序号	名称	规格型号	单位	数量	备注
一	门口大厅				
(一)	设备				
1	电脑主机		台	2	
2	显示屏		台	1	
3	EPSON 打印机	LQ-630K	台	1	
4	复印机	MP1911	台	1	理光、台式
5	小电烤炉		台	1	
6	台式电风扇	扬子华美 FT-40-1	台	2	

7	不锈钢办公椅		张	3	弓形椅
8	办公条桌	7.98*0.8*0.8	张	1	
9	铁皮柜文件柜	1.8*0.86*0.4	个	2	铁皮+玻璃门
10	铁皮柜文件柜	1.8*0.86*0.4	个	1	铁皮
11	10门铁皮柜	1.95*0.86*0.4	个	1	
12	木文件柜	2*1.2*0.32	个	1	
13	休闲藤椅	1+3	套	1	茶几0.6*0.7
14	会议桌	5*1.54*0.76	张	1	
15	冷风机	雷豹	台	1	
16	皮沙发	2座+2个1座	套	1	
17	单人沙发		个	2	皮革
18	大理石台面茶几	1.5*0.9*0.55	个	1	
19	木茶几	1.2*0.6*0.45	个	1	
20	壁柜	2.3*2.2*0.4	m <sup>2</sup>	5.06	
21	保险柜	0.4*0.45*0.8	个	1	洛阳朝龙金柜
22	汽车模拟器		个	3	
23	木圆桌	直径1米	张	3	
24	办公桌	1.4*0.7*0.75	张	1	
25	冰柜	1.2*0.65*0.8	个	1	
26	消毒柜	万宝电器	个	1	
27	三座排椅		张	1	有软垫
28	木椅		张	10	
29	办公椅		张	3	
30	得力碎纸机	S220LP3-3	个	1	
(二)	<b>建筑物构筑物</b>				
1	钢结构房屋	25.2*10.5*4	m <sup>2</sup>	264.6	彩钢顶,有隔热层,后部维护为砖墙,前部维护为钢化玻璃,地面瓷砖
2	钢结构房屋	25.2*10.5*4	m <sup>2</sup>	264.6	结构相同,为村民使用
3	地面硬化		m <sup>2</sup>	922.29	厚度约15cm
4	毛石堡坎	77*2.5*0.8	m <sup>3</sup>	154	
5	公路护栏		m	77	铁质
6	不锈钢旗杆	高4.5m,直径9cm	根	2	
7	不锈钢旗杆	高5m,直径9cm	根	1	
8	旗杆座	1.2*1.4*0.4	个	3	砖混
二	<b>门卫室(进门左手边)</b>				
1	铁皮文件柜	1.8*0.86*0.4	个	1	双开门
2	办公桌	1.2*0.6*0.8	张	3	
3	木床	1.2*2	张	1	
三	<b>门卫室(进门右手边)</b>				
1	上下铺铁床		张	1	
四	<b>大门(进门右)平房三间内物资</b>				
1	办公桌椅		套	1	皮椅
2	椅子		张	2	
3	皮沙发	1+1+2座	套	1	
4	电烤炉		张	1	茶几式
5	木床	1.2*2	张	2	

五	大门（进左）二层楼房内物资				
(一)	一层				
1	小桌子	1.2*0.4*0.76	张	1	
2	3座培训条桌	2.45*0.8*0.45	张	12	培训
3	电脑主机		台	20	培训、鼠标不全
4	显示屏		台	34	培训考试用
5	塑料凳子		个	30	大部分在报名大厅
	二层				
1	上下铺铁床		张	6	
2	木板床	1.2*2	张	4	
3	桌子	1.4*0.7*0.75	张	1	
(二)	二层老板办公室				
1	木桌子	0.7*0.75*0.5	张	2	
2	皮沙发	1+1+3座	套	1	
3	茶几式电烤炉	1.38*0.8*0.5	张	1	含取水茶台
4	办公桌椅	1.2*2.8*0.8	套	1	含椅子
5	木文件柜	2.2*0.8*0.4	个	1	
6	台式电风扇	扬子华美 FT-40-1	个	6	
7	小桌子	1.2*0.4*0.76	张	1	
六	教练午休楼				
1	大床	1.8*2	张	2	
2	中床	1.5*2	张	1	
3	小床	1.2*2	张	29	含学员公寓
七	学员公寓				
1	上下铺铁床		张	5	
2	电脑桌		张	1	
3	全自动洗衣机 (SKYWORTH)	T90M25	个	1	厕所内
4	热水器	华荣 H1-50	个	2	过水热
八	教练车				
	车牌号	品牌型号	单位	数量	实物状况
1	贵 J5180 学	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程约 7 万公里
2	贵 J5027 学	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程约 7 万公里
3	贵 J5028 学	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程 69303 公里
4	贵 J5186 学	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程约 7 万公里
5	贵 J5169 学	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程约 7 万公里
6	贵 J5551 学	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程 69303 公里
7	贵 J5010 学	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程约 7 万公里
8	贵 J5202 学	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程约 7 万公里
9	贵 J5093 学	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程约 7 万公里

10	贵 J5079 学	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程约 7 万公里
11	贵 J5050 学	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程约 7 万公里
12	贵 J5082 学	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程约 7 万公里
13	贵 J5091 学	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程约 7 万公里
14	贵 J5098 学	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程约 7 万公里
15	贵 J5021 学	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程约 7 万公里
16	贵 J5212 学	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程约 7 万公里
17	贵 J5161 学	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程约 7 万公里
18	贵 J5687 学	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程约 7 万公里
19	贵 J5069 学	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程约 7 万公里
20	贵 J5026 学	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程约 7 万公里
21	贵 J5011 学	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程约 7 万公里
22	贵 J5122 学	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程约 7 万公里
23	贵 J5153 学	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程约 7 万公里
九	<b>考试车</b>				
1	贵 J807S9	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程约 3.5 万公里
2	贵 J201Q9	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程约 3.5 万公里
3	贵 J539L7	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程约 3.5 万公里
4	贵 J257T8	比亚迪 F3	辆	1	设备完整, 外观一般, 里程约 3.5 万公里
十	<b>小考场旁房屋内</b>				
1	驾驶模拟器		台	5	
2	红绿灯模型		个	1	
3	机动车模型		辆	1	
4	安全带装备模型		个	1	
5	发动机模型		个	1	
6	铁皮文件柜	1.8*0.85*0.4	个	2	
7	茶几		个	1	木
十一	<b>大考场板房内</b>				
(一)	<b>候考厅</b>				
1	3 座排椅		张	23	铁质



2	显示屏	32寸	个	1	墙上, 含主机
3	显示屏	42寸	个	1	墙上, 含主机
4	办公电脑	Founder	台	1	
5	EPSON 投影仪	CB-X04	套	1	含幕布 1.5*1.2
6	铁皮文件柜		个	1	10 门
7	燃气烤火炉	欣歌	个	1	
8	饮水机	格力	个	1	
9	吊扇	梁田	个	4	
10	安检门		个	1	
11	人字梯		个	1	铝合金
12	柴油发电机	8000 型	台	1	嘉隆道同
<b>二层</b>					
1	木板床	1.2*2	张	1	
2	沙发	3+1+1	套	1	皮革
3	木茶几		个	1	木
4	办公桌	1.2*0.65*0.8	张	1	
5	木文件柜	2*0.8*0.4	个	1	
(二)	<b>科目二考试监控中心</b>				
1	考试监控系统		套	1	含 6 个显示屏、考场所有监控设施
2	电脑		套	3	WESOM E2419G、Founder、Miorostar
3	针式打印机	EPSON L360	台	1	
4	铁皮文件柜	1.8*0.85*0.4	个	1	
5	饮水机	XY-LM-XY-LB	个	1	小鸭圣吉奥
6	美的柜式空调	KFR-75LM/OY-PA400	台	1	
7	沙发	1+1+3 座	套	1	皮革
8	办公桌	1.4*0.7*0.75	张	3	
9	椅子		张	2	
10	荆万宝落地扇	FS-40-1	个	1	
11	酷者对讲机		个	5	
12	摩托罗拉对讲机		个	3	
13	艾迪欧对讲机		个	1	
(三)	<b>建筑物构筑物</b>				
<b>建筑物</b>					
1	二层钢结构房屋		m <sup>2</sup>	192	框架为工字钢, 上部维护为矿棉夹芯板, 底部为砖混墙裙, 一层地面瓷砖, 二层上楼为外侧面钢制楼梯, 二层过道宽 1.2 米
2	厕所钢架棚		m <sup>2</sup>	152.26	高 2.6 米, 无围护
3	厕所		m <sup>2</sup>	25.6	砖混、无顶, 内部瓷砖
4	简易工具房		m <sup>2</sup>	22.88	高 2.3 米, 一面无墙、其余砖墙, 彩钢瓦顶
5	小考场钢架棚 1		m <sup>2</sup>	16.2	高 2.6 米, 无围护
6	小考场钢架棚 2		m <sup>2</sup>	14.04	高 2.6 米, 无围护

7	练车场钢架棚		m <sup>2</sup>	17.16	高2.6米, 无围护
8	模拟隧道		m <sup>2</sup>	457.71	高3米
9	易滑路面		m <sup>2</sup>	292	地面瓷砖, 维护为钢架棚, 顶部有喷水设施
<b>构筑物</b>					
1	大门		m <sup>2</sup>	11.4	钢架铁皮
2	大门砖柱	2个	m <sup>3</sup>	2.16	
3	科目二考场地面		m <sup>2</sup>	6634.08	泥青地面约占50%, 水泥地面约占30%, 草坪约占20%
4	空心砖围墙		m <sup>2</sup>	308.88	
5	彩钢瓦围墙		m <sup>2</sup>	357.6	
6	毛石堡坎		m <sup>3</sup>	206.26	
<b>设施</b>					
1	指示牌		个	8	高约4米, 钢管直径12cm
2	设备杆		个	4	高约5米, 钢管直径12cm
3	设备杆		钢管	3	高约3.5米, 钢管直径12cm
4	红绿灯桥架	宽8.6m, 高3m	个	1	
5	红绿灯		个	2	
6	练车场指示牌	高2.3m	个	17	
十二	<b>道路及练车场</b>				
1	地面硬化1		m <sup>2</sup>	1113	二层楼房前
2	地面硬化2		m <sup>2</sup>	919.75	地面硬化1上部
3	地面硬化3		m <sup>2</sup>	2970	练车场
4	地面硬化4		m <sup>2</sup>	748	学员公寓前部
5	地面硬化5		m <sup>2</sup>	1712.4	小考场
6	道路硬化		m <sup>2</sup>	2164.5	
7	毛石堡坎		m <sup>3</sup>	16.9	练车场
8	空心砖墙		m <sup>2</sup>	25.8	练车场
9	砖混围墙		m <sup>2</sup>	126.75	小考场
10	铁护栏		m	201.5	小考场
11	防撞水泥墩	1.5*0.45*0.55	个	61	
12	毛石堡坎		m <sup>3</sup>	108.48	厕所处

现场勘察时由于受客观条件的限制, 资产评估师仅对考试设备及车辆实体外部进行勘察, 并尽职对其内部存在问题进行了解, 无法判断考试设备及车辆功能状况、技术数据、结构是否完全正常, 也无法查明评估对象是否发生重大事故等情况, 本次评估未考虑影响其持续使用的重大技术故障及关键部件、材料质量缺陷、重大事故等因素对其价值的影响。

纳入评估范围的建筑物构筑物主要包括报名大厅、科目二大厅、科目二考场设施、地面及道路硬化等, 纳入评估范围的建筑物、构筑物结构完整, 主要承重构件基本完好, 由于委托人未提供相关权属资料或工程数据, 相关评估数据为我公司评估专业人员参考委托人提供的相关评估报告面积数据现场测量所得。

纳入评估范围的教练车外出考试和教学，处于正常使用中，考试车闲置但出于正常维护状态，科目二考试系统及家具家电处于闲置状态。

纳入本次评估范围的资产与委托人确定评估的范围一致。

### （三）权属状况

纳入评估范围的办公家具家电、建筑物构筑物等委托人未提供完整的产权证明，资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，不对评估对象的权属及附着于评估对象上的其他权利进行确认或发表意见，评估对象的法律权属及附着于评估对象上的其他权利由委托人负责解释。

### （四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量。

本次评估报告未引用其他机构出具报告的相关结论。

## 四、价值类型及定义

依据本次评估目的为破产清算评估，本报告价值类型选用清算价值。

清算价值是指在评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估计数额。本报告所述“评估值”系指本评估机构及评估人员对所委托评估的资产在评估基准日的外部经济环境前提和本报告所载明的特定条件下，为本报告前述所列明之目的而提出的价值意见。

由于资产清偿变现原因不同，变现时限不同，资产变现的自身条件也不同，从而使清算价格又分为强制清算价格、有序清算价格和续用清算价格，根据本次评估目的，本次评估以强制清算价格为假设前提。

强制清算价格，指资产所有者在短期内就会失去对资产的控制和支配权，按快速迫售变现的办法清偿债务这种强制既有来自法律和合同的强制约束力要求变现清偿的压力，又有快速变现的时间压力。在快速变现条件下，资产公平市场是不存在的，因而，强制清算价格与现行市价有很大的数量差距。

## 五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2023 年 10 月 8 日。

资产评估基准日是评估结果开始成立的一个特定时日，在形成评估结果过程中所选用的各种作价标准、依据均要在该时点有效，本次评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价值标准。由于委估资产的自身状况及外部经济环境的不断变化，不同的评估基准日，其评估结果是不同的。本次评估中所采用的一切取价标准均为本基准日有效价

值标准。

根据本次资产评估委托合同约定，本次资产评估基准日确定为 2023 年 10 月 8 日，选定该基准日主要考虑日期与评估目的预计实现的时间相近，以保证评估结果有效服务于评估目的，尽量减少和避免评估基准日后的调整事项对评估结果造成较大的影响。

## 六、评估依据

### （一）经济行为依据

《资产评估委托合同》。

### （二）法律依据

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）；

3、《中华人民共和国民事诉讼法》（2021 年 12 月 24 日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第三十二次会议通过《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国民事诉讼法〉的决定》，自 2022 年 1 月 1 日起施行）；

4、全国人民代表大会常务委员会关于修改《中华人民共和国城市房地产管理法》的决定【主席令第 72 号】（中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议于 2007 年 8 月 30 日通过并发布）；

5、《中华人民共和国企业破产法》（主席令第五十四号）；

6、其他与资产评估相关的法律、法规等。

### （三）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、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；

8、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；

- 9、《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；
- 10、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 12、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- 13、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 14、其他与资产评估相关的准则依据等。

#### （四）取价依据

- 1、《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）；
- 2、《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；
- 3、《贵州省建筑工程计价定额（2016）》；
- 4、《贵州省城市基础设施配套费征收使用管理办法》（贵州省人民政府令第91号）；
- 5、现场查勘获得的实况和资料；
- 6、市场价格调查资料；
- 7、其他资料。

#### （五）委托人提供的相关资料

- 1、惠水惠发驾驶培训有限公司《资产评估申报表》；
- 2、营业执照复印件；
- 3、道路运输经营许可证复印件；
- 4、机动车行驶证复印件；
- 5、购车发票复印件；
- 6、《科目二电子考仪合同书》复印件；
- 7、其他资料。

### 七、评估方法

#### （一）评估方法的选择过程和依据

依据评估委托人对本次评估目的的需要，采用快速变现清算价值进行评估。另外根据《中华人民共和国企业破产法》规定，对经人民法院宣告破产的企业资产评估采用清算价格法确定评估价值。具体评估方法是首先采用资产基础法对委估资产的市场价值进行评估，然后在估算得出委估资产的市场价值的基础上，综合考虑企业的性质、所在行业特点、地区经济发展水平、资本市场成熟度、供求状况结合资产的类别、通用性，综

合分析确定各类财产适用的变现率或折扣率，确定委估资产在重整状态下的续用清算价值和破产清算状态下的快速变现清算价值。测算公式：

清算价值（快速变现价值）= 市场价值 × 变现率或（1-折扣率）

## （二）市场价值评估方法选择过程

1、市场法是选用一定数量的可比实例，将它们与评估对象进行比较，根据其间差异对可比实例成交价格进行处理后得到评估对象价值或价格的方法。纳入评估范围的资产包含科目二考试系统设备、教练及考试车辆、办公家具家电、考试场地建筑物及构筑物等等。市场法适用性分析如下：

序号	评估对象	市场法的应用分析
1	车辆	评估对象为驾校教练车及考试车辆，根据我公司评估专业人员市场调查，与评估对象相同或相似的资产二手交易市场极不活跃，无法找到评估对象类似的可比案例，故不适宜采用市场法。
2	建筑物、构筑物	评估对象为驾校建筑物和构筑物，主要为地面硬化及附属建筑，所在区域内，与评估对象用途相同的建筑物、构筑物市场活跃度差，交易案例极少，难以收集到三个或三个以上的可比交易案例，不宜采用市场法。
3	科目二考试系统	本次评估对象为驾校科目二考试系统，是驾校依据自身条件而购置，在评估对象所在范围内无法收集到与评估对象相同或类似的交易实例，故市场法的使用受到限制。
4	办公家具家电	评估对象中办公设备，所在区域内，与评估对象用途相同的办公设备市场活跃度差，当地同类资产市场交易案例极少，难以收集到三个或三个以上的可比交易案例，不宜采用市场法。

2、收益法是指求取评估对象未来的正常净收益，选择适当的折现率将其折现到评估时点后累加，以此估算出评估对象的客观合理价值的方法。纳入评估范围的资产主要包含科目二考试系统设备、教练及考试车辆、办公家具、考试场地建筑物及构筑物等。收益法适用性分析如下：

序号	评估对象	收益法的应用分析
1	车辆	由于本次评估车辆专用车辆，依附于驾校而发挥使用价值，不具备独立经营性质，理论上不存在长期合法有效的客观收益，故不宜适用收益法。
2	建筑物、构筑物	本次评估对象为校区内的建筑物、构筑物，此类固定资产作为驾校的生产要素之一，驾校所产生经济利益无法通过恰当的方法对其进行分割，故在此收益法适用受限。
3	科目二考试系统	科目二考试系统作为驾校生产活动的主要组成部分，其单独不具备收益特性，但无法准确的对其所产生的收益进行合理分割，另外委托人也未提供完整的经营数据材料，故不宜采用收益法进行评估。
4	办公家具家电	评估对象为驾校办公设备，本身不具有收益特性，故不宜采用收益法进行评估。

3、成本法是指首先估测被评估资产的重置成本，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予以扣除而得到被评估资产价值的方法。纳入评估范围的资产主要包含科目二考试系统设备、教练及考试车辆、办公家具、考试场地建筑物

及构筑物等。成本法适用性分析如下：

序号	评估对象	成本法的应用分析
1	车辆	本次评估对象为驾校专用车辆,根据我公司评估专业人员市场调查了解,评估对象现市场上有更新换代的设备的重新购置价易于获取,故其重置成本容易测算,根据评估对象的现场勘察实际情况,可采用恰当的方法确定相关设备的成新率,在此满足成本法的使用条件,故适宜采用成本法进行评估。
2	建筑物、构筑物	建筑物、构筑物等委估资产均具有可复制性,能够重置或重建,且相关成本资料能够获取,另外根据建筑物的建成年限、使用强度、维护情况等,可采用恰当的方式测算其已存在的贬值,满足成本法的技术条件,故采用成本法评估。
3	科目二考试系统	本次评估对象为驾校科目二考试专用系统,是驾校依据自身条件而购置,委托人提供了系统购置合同,可根据购置日和基准日的物价指数进行调整,故在此满足采用成本法评估的技术条件,故适宜采用成本法进行评估。
4	办公家具家电	评估对象中办公设备,根据我公司评估专业人员市场调查了解,评估对象现市场上有更新换代的设备的重新购置价易于获取,故其重置成本容易测算,根据评估对象的现场勘察实际情况,可采用恰当的方法确定相关设备的成新率,在此满足成本法的使用条件,故适宜采用成本法进行评估。

综上所述,根据本次评估目的、委估资产的特点及评估所需资料的收集情况,根据国家有关资产评估的规定,本着独立、客观、公正、科学的原则,本次评估采用成本法、市场法对评估对象的价值进行评估。

### (三) 评估技术路线

#### 1、科目二考试系统

根据评估对象实际状况,无法采用市场法及收益法进行评估,资产评估师确定采用成本法进行评估。

成本法是指通过估测被评估资产的重置成本,然后估测被评估资产存在的各种贬值,将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估技术方法的总称。

评估公式: 评估价值=重置成本×综合成新率或(残值率)或

评估价值=(合同价×价格调整系数)×综合成新率

#### (1) 重置成本

此重置成本系更新重置成本,指以现时价格水平重新购置或构建与评估对象具有同等功能的全新资产所发生的成本(除材料费外)。由于科目二考试系统为驾校根据自身情况进行定制,市场询价不具有代表性,本次评估采用合同价乘以价格调整系数确定重置成本。

重置成本=合同价×价格调整系数

## (2) 价格调整系数

由于本次评估基准日为 2023 年 10 月 8 日，根据委托人提供的相关资料，科目二考试系统购置时间为 2016 年 3 月 20 日，时间间隔约 7.5 年，在此期间，市场行情有一定的变动，现目前的市场价格已不能较为客观的反映出评估基准日的市场价格，故本次评估选用价格指数（数据来自国家统计局）将现在的价格调整为评估基准日的价值。

## (3) 科目二考试系统设备综合成新率

综合成新率=理论成新率×40%+勘察成新率×60%;

理论成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%;

勘察成新率：根据现场勘察，结合设备使用年限、使用环境、生产状况、新旧程度、维护保养、功能性贬值、技术更新、保修期限等相关因素，综合确定其勘察成新率。

对于正常使用的设备成新率不能低于 15%。

## 2、建筑物、构筑物

根据本次评估对象的特点，采用重置成本法对建筑物构筑物等进行评估。具体评估方法如下：

①建筑物价值=重置成本×成新率

重置成本=建设成本+管理费用+销售费用+投资利息+销售税费+开发利润

根据《贵州省建筑与装饰工程计价定额》（2016），按照目前当地类似项目工程造价行情估算建设成本，再考虑相应前期工程费、配套费、管理费及不可预见费、销售费用、利息利润及销售税金等。

虽然校区内的建筑物构筑物是为整个驾校服务的，但是驾校退出使用后其他使用人可以使用，故在本次评估过程中，按照建筑物构筑物经济寿命、预计建筑物构筑物尚可使用年限，综合计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限 / （实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

②构筑物价值=重置成本×数量×成新率

重置成本=工程量×市场单价

成新率=(1-已使用年限/经济寿命年限)×100%

## 3、车辆

根据评估对象实际情况，资产评估师确定采用成本法进行评估。

成本法是指通过估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产存在的各种贬



值，将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估技术方法的总称。

评估公式：评估价值=重置成本×综合成新率或（1-贬值率）

#### （1）重置成本

重置成本=车辆购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等。

①现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

②车辆购置税：根据财政部 税务总局公告 2022 年第 20 号《财政部 税务总局关于减征部分乘用车车辆购置税的公告》相关内容，对车辆适用的购置税率进行选取；

③新车上户牌照手续费当地交通管理部门规定计取（本次评估未考虑该项费用）。

#### （2）贬值率确定

①实体性贬值：主要指由于机动车使用和自然损耗而形成的贬值。在确定实体性贬值时，应当考虑机动车各主要部位（如方向盘、车架、发动机、变速器、前后桥等五大总成、机动车内饰、电子器件部分等）的使用和磨损程度，以及是否因超负荷使用、发生重大交通事故等原因导致自身价值加速降低等贬值因素，实体性贬值率的确定采用年限法和观察法综合确定，即：

实体性贬值率=理论实体性贬值率×40%+观察实体性贬值率×60%，其中：

理论年限实体性贬值率=已使用年限÷经济耐用年限×100%；

观察实体性贬值率：通过现场观察车辆的各主要部位，向有关人员了解该车辆的技术状况、维修保养的情况，依据经验综合判断车辆的磨损程度。

②功能性贬值：主要指由于技术进步引起的机动车贬值。在确定机动车功能性贬值时，应综合考虑评估对象与所选取的参照物机动车的性能优劣和功能配置差异等因素，在汽车制造发展过程中，造车成本越来越低，技术越来越好；车辆性能、功能配置、实用性等方面均有所提升。

③经济性贬值：主要指由于外部因素引起的机动车贬值。主要因素包括：由于市场竞争的加剧，产品需求减少，导致工厂开工不足，生产能力相对过剩；由外部因素引起的机动车贬值。在确定机动车经济性贬值时，应综合考虑国家机动车产业政策的变化、机动车燃油的经济性、配件的供应情况和价格的变动、品牌的影响力及该品牌机动车的市场保有率等方面的因素。

#### 4、办公家具家电

根据评估对象实际状况，资产评估师确定采用成本法进行评估。

成本法是指通过估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产存在的各种贬值，将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估技术方法的总称。

### （1）重置成本

由于办公设备在同一供求范围内，与评估对象相同或功能类似物品或商品交易市场活跃，在此对于可直接购置到与估价对象相同的物品，重置成本参照购置价值；对无法找到与评估对象相同的物品，可根据其同型号产品的替代产品或市场上功能与之相同、品质与之相当、知名度与之相似的平均市场价格确定。

### （2）综合成新率

①对办公用家具家电等可移动物品的成新率，参照设备的经济寿命年限，并通过现场勘察其现状及查阅有关使用情况，维护及管理档案资料，对办公用家具家电各组成部分进行勘察，综合判断该设备其尚可使用年限，在此基础上计算理论成新率  $N_1$ ，即：

$$N_1 = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

②评估专业人员通过现场管理人员和维护人员调查，对待估资产的实体各项主要部位进行观察鉴定，并结合现场了解的资产制造原始质量，使用、磨损、维护、维护保养、大修、技术改造和物理寿命等因素，以及工作环境、目前技术状况、完好率及故障率等因素分析，将待估设备与其全新状态相比较，考虑其由于使用磨损和自然磨损对资产功能、使用效率带来的影响，通过主要部件打分综合确定其勘察成新率。

综合成新率的确定采用权重法，使用年限成新率权重 40%，现场勘察成新率权重 60%；对于正常使用的设备成新率不能低于 15%。

### ③综合成新率

成新率的确定采用使用年限法及现场勘查法确定，分别测算其理论成新率  $N_1$  和勘察成新率  $N_2$ ，加权平均求得其成新率  $N$ ，即：

$$N = N_1 \times \text{权重} + N_2 \times \text{权重}$$

### （3）评估值的确定

评估价值 = 重置单价 × 数量 × 综合成新率或（1 - 贬值率）

### （四）变现率或折扣率

根据本次评估确定的价值类型，本次评估价值为快速变现价值，即根据评估出的各类资产市场价值，综合考虑企业的性质、资产特点、所在行业特点、地区经济发展水平、

资本市场成熟度、供求状况结合资产的类别、通用性，综合分析确定各类资产适用的变现率或折扣率，确定委估资产的快速变现价值。

## 八、评估程序实施过程和情况

本公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定，按照委托评估函确定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

### （一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

### （二）资产核实阶段

由本评估项目负责人根据制订的计划，被评估单位首先进行全面清查，并由评估人员参与，同时，收集资产评估所需法律、法规和行业、企业资料。

### （三）评定估算阶段

根据国家资产评估有关原则和规定，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握委估资产历史和现状，并进一步审阅委托人提供的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对委估资产进行产权、数量核对，察看、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对该项资产予以评定估算。

### （四）评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

### （五）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告书，并经本公司内部三级审核，最后提交正式评估报告书。

## 九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

### （一）一般假设

1、合法性前提：合法性前提是指评估对象必须合法使用、合法取得、合法交易或合法处分为前提；

2、评估时点假设：要求评估结果是评估对象当前状态于评估时点市场状态下形成的客观合理价格；评估时点后，评估报告有效期内，评估对象质量、使用功能布局、基础设施配套以及评估对象所处市场状况发生变化，均会对评估结果产生一定的影响，如果对评估对象评估价值产生明显影响时，应对评估结论进行必要的调整。

3、交易假设：交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

4、清算假设：清算假设是对资产在非公开市场条件下被迫出售或快速变现条件的假定说明。清算假设首先是基于被评估资产面临清算或具有潜在的被清算的事实或可能性，再根据相应数据资料推定被评估资产处于被迫出售或快速变现的状态。由于清算假设假定被评估资产处于被迫出售或快速变现条件之下，被评估资产的评估值通常要低于在公开市场假设前提下或持续使用假设前提下同样资产的评估值。

## （二）基本假设

1、以委托人及被评估单位提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。

2、假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

3、以经营业务及评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。

4、假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

5、假设国家有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

6、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。

7、本次评估对象中的车辆、办公家具家电、科目二考试系统设备等资产在未来在二手市场或以其他公开方式出售为评估前提。

8、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式

可能对评估结论产生的影响为假设条件。

### （三）具体假设

1、本次评估假设委托人及被评估单位提供的全部资料真实、准确、完整。

2、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法規规定，建筑物构筑物的建筑质量合格且符合相关建筑规范及技术要求，对考试设备及车辆类资产假设其功能状况正常、技术数据正常、技术状态正常、无影响其持续使用的重大技术故障和材料无质量缺陷且能正常使用。

3、不考虑评估对象他项权利和其他优先受偿权情况对评估结论的影响，本次视为对没有设立他项权利和其他优先受偿权情况下的财产进行评估。

4、现场勘查时教练车处于正常使用维护状态，考试车闲置但是处于正常维护状态，受客观条件限制，我公司评估专业人员无法对教练车及考试车设备进行全部实地勘验，本次评估中教练车数量、规格等参数以委托人提供的资产清单为准，假设与实际情况一致；且评估专业人员无法查明考试车辆使用状态等情况，本次评估以委估车辆附属设备及车辆正常使用为前提条件。

5、假设现场勘查时评估对象车辆显示的行驶里程数及委托人提供的行驶里程数没有被人为修改、篡改过，与评估对象车辆客观里程数一致。

6、经现场勘查，惠水惠发驾驶培训有限公司校区处于闲置状态，归属于教练员的教练车在外出考试和教学，处于正常使用中，科目二考试系统处于闲置状态。根据现有资料，无法确定科目二考试系统工作状态，本次评估以正常使用为前提，如与实际不符，评估结果应做相应调整。

7、办公电脑处于闲置状态，由于现场客观条件限制，无法对其进行通电开机测试，本次评估以正常使用为前提，如与实际不符，则评估结果应做相应调整。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

## 十、评估结论

根据委托人及相关当事人提供的有关资料，经过资产评估师实地勘验和市场调查，遵照有关法律法規和技术标准，在了解和分析评估对象实际情况的基础上，本着独立、客观、公正、合法、谨慎的原则，遵循必要的评估程序，对惠水惠发驾驶培训有限公司

破产清算涉及相关资产进行评估工作，在满足各项假设及限制条件下，取整确定评估对象在评估基准日的清算价值为¥2,667,986.00元（大写：人民币贰佰陆拾陆万柒仟玖佰捌拾陆元整）。

具体详见《惠水惠发驾驶培训有限公司资产评估明细表》。

纳入本次评估范围的建筑物、构筑物，其价值包含建筑物、构筑物地面部分价值，不包括场平等隐蔽工程及评估对象所涉及的债权债务价值，在此提醒委托人及相关报告使用人注意。

纳入评估范围的建筑物均未办理房屋所有权证，评估范围内的建筑物所占土地为租赁取得，至今尚办理产权证，本次评估假定产权无争议的并能持续租赁的假设前提下进行的。其中，报名大厅房屋一半为被评估单位占有使用，一半为土地承包经营权村民占有使用，在此提醒委托人及相关报告使用人注意。

经咨询道路运输管理部门，道路运输经营许可证就像驾驶员的驾驶证一样，不能买卖。企业资质的本质属性是一种行政许可，并通过“资质证书”的形式表现出来，企业资质的取得与否与企业专业人员构成、技术条件、经营业绩和管理水平等因素密切相关，而这些因素同时也是构成商誉的诸多因素；从资质的存在情况来看，资质不能独立存在，一般认为资质实质上是商誉的一部分，它是一种非独立的无形资产；受该资产特殊性限制，无法适用市场法与成本法进行测算，而考虑到企业资质在持续经营的企业有作用，其贡献应当反映在现金流中，故在持续经营的前提下，可以考虑采用收益法通过股权价值评估的方式（而非单项资产评估）反映出来，此种情况下评出来的当然是股权价值，而不是分割出来的单独的资质价值，但由于企业处于破产状态，企业净资产应为负值，股权价值应为负值，因此无法对企业资质价值进行评估。

按现行规定，本评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，该有效使用期从评估基准日起计算。

本评估报告的合法使用者在使用本评估报告及其评估结论时，应特别注意本评估报告所载明的假设条件、限制条件、特别事项（期后重大事项）及其对评估结果的影响。

## 十一、特别事项说明

（一）本次资产评估结论仅为惠水惠发驾驶培训有限公司破产管理人“惠水惠发驾驶培训有限公司破产清算”提供价值参考意见，因任何使用不当而产生的任何经济责任、资产产权纠纷，与本资产评估机构无关。

(二) 在评估过程中,委托人和被评估单位提供的与评估相关的所有资料是编制本报告的基础,委托人和被评估单位应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责;资产评估师的责任是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。若委托人和被评估单位有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导,委托人及被评估单位应承担由此而产生的一切法律后果。

(三) 委托人及相关当事人对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任;资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露,不代表对本次委估资产的权属提供任何保证,对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

(四) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形:本次评估对象中的建筑物、构筑物、科目二考场设备、办公家具家电等,由于未办理相关权属证明,同时委托人也未提供施工合同、相关工程预结算、支付凭证、购置及建造等,该部分资产权属资料不完整,根据《资产评估对象法律权属指导意见》的通知(中评协〔2017〕48号)的规定,在本次评估资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见,对资产评估对象法律确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围,资产评估专业人员不对资产评估对象法律权属提供保证,评估对象的法律权属及附着于评估对象上的其他权利由委托人负责解释。

(五) 评估程序受到限制的情形:

1、本次评估中,受客观条件的限制,资产评估师仅对不动产(建筑物、构筑物)的外部进行勘察,并尽职对其内部存在问题进行了解,未对建筑物、构筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测,在无理由怀疑评估对象存在安全隐患且无相应专业机构进行鉴定、检测情况下,假设评估对象符合相关建筑规范及技术要求或能正常安全使用。

2、受客观条件限制,资产评估师仅对办公家具家电、科目二考场设备及车辆实体外部进行勘察,并尽职对其内部存在问题进行了解,由于客观条件及专业能力的限制,未对评估对象的技术数据、技术状态、结构等进行技术检测,故本次评估以评估对象功能状况、技术数据正常、无影响其持续使用的重大技术故障及关键部件和材料无质量缺陷为评估前提条件,若实际情况与本次评估假设不相一致,则评估结论应作相应的调整。

3、委托人提供了科目二考试系统购置合同及具体项目清单，根据评估对象的性质，清单内的项目以成套使用时可以体现最大价值，因此本次评估以成套系统进行评估，我司仅对资产价值发表专业评估意见；若实际使用情况与委托方提供的相关材料存在差异，则评估结论作相应调整。

4、由于委托人未提供被评估资产的购置及建造时间，受客观条件限制，评估人员统一以2016年初为被评估资产使用起始时间来计算成新率。

5、现场勘查时，纳入评估范围内的部分车辆由于外出考试和教学，资产评估师未能实地查看该部分车辆的实体状况，并且无法查明该部分车辆具体行驶里程数，通过对驾校相关负责人的问询了解该部分车辆的实体、技术状况以及行驶里程数，基于车辆正在使用，本次评估以车辆实体、技术状况正常为前提，以及车辆行驶里程数符合实际为前提。

(六) 在评估基准日以后的有效期内，如资产数量及作价标准发生变化时，应按照以下原则处理：

1、当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

2、当资产价格标准发生变化，且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

3、对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

(七) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形：

1、纳入评估范围的项目包含惠水惠发驾驶培训有限公司名下的科目二考场设备、办公家具家电、教练及考试车辆、考场建筑物、构筑物等，该评估范围是在委托人及相关当事人的现场带领、指引下我公司资产评估师对项目进行记录，最终以在场人签字确认的为准，若相关利害关系人对评估范围持有不同意见，应提供相关证据材料并经委托人认证后转交我公司，评估范围根据材料作相应调整。

2、本次评估对象中惠水惠发驾驶培训有限公司校区内的建筑物及构筑物未办理权属证明，同时委托方及相关当事人也未提供测绘报告等显示其建筑面积或体积的相关数据，故针对该部分建筑物、构筑物对应的建筑面积或体积由我公司评估专业人员现场实际进行测量，若相关当事人后续对此持有不同意见，可另外聘请专业测绘机构对相关数据进行测量或提供相关的证据材料，评估报告结果参照专业意见作调整。



3、现场勘查时教练车处于正常使用维护状态，考试车闲置但是处于正常维护状态，受客观条件限制，我公司评估专业人员无法对教练车及考试车设备进行全部实地勘验，本次评估中教练车数量、规格等参数以委托人提供的资产清单为准，假设与实际情况一致；且评估专业人员无法查明考试车辆使用状态等情况，本次评估以委估车辆附属设备及车辆正常使用为前提条件。

4、经现场勘查，惠水惠发驾驶培训有限公司校区处于闲置状态，归属于教练员的教练车外出考试和教学，处于正常使用中，科目二考试系统处于闲置状态。根据现有资料，无法确定科目二考试系统工作状态，本次评估以正常使用为前提，如与实际不符，评估结果应做相应调整。

5、办公电脑处于闲置状态，由于现场客观条件限制，无法对其进行通电开机测试，本次评估以正常使用为前提，如与实际不符，则评估结果应做相应调整。

6、招标公告显示评估范围包括但不限于“土地使用权、房产、商标权、机器设备”等，经评估人员勘查核实后，被评估单位所使用的土地为租赁性质，故不存在土地使用权；根据现有资料，评估人员未能识别出商标权，而道路运输经营许可证因不能单独买卖而不能形成无形资产，故本次评估不存在商标权。

（八）本次评估现场勘查日为2023年10月8日，评估基准日确定为现场勘查日2023年10月8日，若相关当事人持有不同意见，可提供相关证明材料，经委托人认证后，我公司根据质证材料进行相应调整。

（九）本次评估对象为破产企业资产，对于其资产交易的税费，政策性强，需缴纳税费计算极为复杂，本次评估结果未考虑资产产权交易需要缴纳的税费对评估值的影响。

（十）资产评估师已于2023年10月8日对评估范围内的资产进行了现场调查，现场调查时，惠水惠发驾驶培训有限公司破产管理人、被评估单位代表到场参加本次现场勘查工作。

（十一）评估基本事项与《资产评估委托合同》载明事项存在差异的情形：

招标公告显示评估范围包括但不限于“土地使用权、房产、商标权、机器设备”等，经评估人员勘查核实后，本次评估房屋不存在土地使用权和商标权。

(十二) 评估基准日至评估目的实现时, 产权持有方负有保全其资产安全与完整的责任, 因资产的安全和完整所引起相关法律责任与签字资产评估师和所在评估机构无关。

(十三) 在评估过程中, 资产评估师尽力对影响结论的因素作了分析和估计, 但由于委托评估范围界定的影响及资产评估师执业水平和能力限制不可能解决所有影响评估结论的各种因素。

(十四) 评估基准日至评估报告出具日期间未发生足以影响评估结论的重大期后事项。

报告使用者应根据国家法律法规的有关规定及评估委托书中所述评估目的, 正确理解并合理使用评估报告, 否则, 评估机构和资产评估师不承担相应的法律责任; 评估报告使用人在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。

**★报告使用人在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。**

## 十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告仅供委托人和其他报告使用人为本次评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。未征得出具评估报告的评估机构同意, 评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二) 本评估报告结论仅限于本资产评估载明的评估目的和用途下有效; 未考虑现有的抵押担保、质押及将来可能承担的抵押担保、质押以及涉诉事项等情况对委估资产价值的影响, 也未考虑国家宏观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。

(三) 除委托人和法律、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; 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。

(四) 本报告必须经评估机构加盖公章、资产评估师签字后方可使用, 评估机构仅对本报告的原件承担相应的责任, 对任何形式的复印件概不认可且不承担责任。

(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对评估对象可实现价格的保证。

(六) 在评估基准日至评估报告提交日之间和评估报告的使用有效期内，当资产数量、价格标准和资产价值类型发生变化并对资产评估价值产生明显影响时，应及时聘请评估机构重新评估；当政策调整对评估结果产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

(七) 评估委托人收到评估报告之日起，至送达给当事人之后 5 个工作日内，若评估委托人和当事人双方或任意一方对评估报告有异议，可向评估机构提出书面意见，若在此期间内未予书面回复，视为对评估报告无异议。

(八) 本评估报告的评估结论有效使用期为为评估基准日起一年内有效，即自 2023 年 10 月 8 日至 2024 年 10 月 7 日，如超过评估结论有效期使用报告，本资产评估机构及签字资产评估师不承担责任。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2023 年 10 月 23 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

评估机构

机构名称：贵州皓天房地产资产评估测绘有限公司

机构资质证书号：52180006

法人代表签字（盖章）：

资产评估专业人员

资产评估师：  
(签名并盖章)



资产评估师：  
(签名并盖章)



## 附件

- 1、《惠水惠发驾驶培训有限公司资产评估明细表》
- 2、评估对象现场照片
- 3、《资产评估委托合同》复印件
- 4、惠水惠发驾驶培训有限公司《营业执照》复印件
- 5、惠水惠发驾驶培训有限公司《道路运输经营许可证》复印件
- 6、《资产评估师及评估机构承诺函》
- 7、评估机构营业执照
- 8、评估机构备案函
- 9、参加本次评估项目人员资格证书

## 惠水惠发驾驶培训有限公司资产评估明细表

委托人：惠水惠发驾驶培训有限公司破产管理人

评估基准日：2023.10.08

被评估单位：惠水惠发驾驶培训有限公司

金额单位：人民币 元

## 一、门口大厅

序号	名称	规格型号	单位	数量	成新率%	重置单价	市场价值	备注
(一)	设备							
1	电脑主机		台	2	18%	3100	1116	
2	显示屏		台	1	18%	500	90	
3	EPSON 打印机	LQ-630K	台	1	18%	858	154	
4	复印机	MP1911	台	1	21%	4299	903	理光、台式
5	小电烤炉		台	1	24%	145	35	
6	台式电风扇	扬子华美 FT-40-1	台	2	27%	50	27	
7	不锈钢办公椅		张	3	33%	279	279	弓形椅
8	办公条桌	7.98*0.8*0.8	张	1	30%	2600	788	
9	铁皮柜文件柜	1.8*0.86*0.4	个	2	49%	560	554	铁皮+玻璃门
10	铁皮柜文件柜	1.8*0.86*0.4	个	1	49%	480	237	铁皮
11	10 门铁皮柜	1.95*0.86*0.4	个	1	49%	560	277	
12	木文件柜	2*1.2*0.32	个	1	49%	880	435	
13	休闲藤椅	1+3	套	1	24%	470	113	茶几 0.6*0.7
14	会议桌	5*1.54*0.76	张	1	30%	4000	1213	
15	冷风机	雷豹	台	1	33%	600	200	
16	皮沙发	2 座+2 个 1 座	套	1	42%	2100	889	
17	单人沙发		个	2	33%	330	220	皮革
18	大理石台面茶几	1.5*0.9*0.55	个	1	42%	2750	1164	
19	木茶几	1.2*0.6*0.45	个	1	24%	280	67	
20	壁柜	2.3*2.2*0.4	m <sup>2</sup>	5.06	39%	2000	3979	
21	保险柜	0.4*0.45*0.8	个	1	39%	580	228	洛阳朝龙金柜
22	汽车模拟器		个	3	49%	2600	3859	

23	木圆桌	直径 1 米	张	3	21%	130	82	
24	办公桌	1.4*0.7*0.75	张	1	33%	400	133	
25	冰柜	1.2*0.65*0.8	个	1	30%	2500	750	
26	消毒柜	万宝电器	个	1	30%	900	270	
27	三座排椅		张	1	33%	910	303	有软垫
28	木椅		张	10	24%	70	168	
29	办公椅		张	3	30%	170	153	
30	得力碎纸机	S220LP3-3	个	1	30%	580	174	
	小计						18861	
<b>(二) 建筑物构筑物</b>								
1	钢结构房屋	25.2*10.5*4	m <sup>2</sup>	264.6	78%	975	200640	彩钢顶,有隔热层,后部维护为砖墙,前部维护为钢化玻璃,地面瓷砖
2	钢结构房屋	25.2*10.5*4	m <sup>2</sup>	264.6	78%	975	201228	结构相同,为村民使用
3	地面硬化		m <sup>2</sup>	922.29	49%	105	47905	厚度约 15cm
4	毛石堡坎	77*2.5*0.8	m <sup>3</sup>	154	72%	450	49738	
5	公路护栏		m	77	52%	95	3838	铁质
6	不锈钢旗杆	高 4.5m, 直径 9cm	根	2	55%	450	499	
7	不锈钢旗杆	高 5m, 直径 9cm	根	1	55%	500	277	
8	旗杆座	1.2*1.4*0.4	个	3	49%	350	519	砖混
	小计						504645	
	合计						523506	
<b>二 门卫室 (进门左手边)</b>								
1	铁皮文件柜	1.8*0.86*0.4	个	1	49%	480	237	双开门
2	办公桌	1.2*0.6*0.8	张	3	24%	380	274	
3	木床	1.2*2	张	1	24%	210	50	
	合计						561	

三 门卫室（进门右手边）								
1	上下铺铁床		张	1	27%	480	131	
	合计						131	
四 大门（进门右）平房三间内物资								
1	办公桌椅		套	1	24%	550	132	
2	椅子		张	2	24%	170	82	
3	皮沙发	1+1+2 座	套	1	30%	2100	637	
4	取暖炉		张	1	33%	1400	466	茶几式
5	木床	1.2*2	张	2	27%	210	115	
	合计						1432	
五 大门（进左）二层楼房内物资								
（一） 一层								
1	小桌子	1.2*0.4*0.76	张	1	24%	270	65	
2	3座培训条桌	2.45*0.8*0.45	张	12	24%	520	1498	培训
3	电脑主机		台	20	18%	3100	11160	培训、鼠标不全
4	显示屏		台	34	18%	500	3060	培训考试用
5	塑料凳子		个	30	18%	20	108	大部分在报名大厅
	小计						15890	
（一） 二层								
1	上下铺铁床		张	6	27%	480	787	
2	木板床	1.2*2	张	4	27%	210	229	
3	桌子	1.4*0.7*0.75	张	1	30%	410	124	
	小计						1141	
（三） 二层老板办公室								
1	木桌子	0.7*0.75*0.5	张	2	33%	150	100	
2	皮沙发	1+1+3 座	套	1	42%	6500	2751	
3	茶几式电烤炉	1.38*0.8*0.5	张	1	39%	2600	1022	含取水茶台
4	办公桌椅	1.2*2.8*0.8	套	1	39%	4100	1612	含椅子

5	木文件柜	2.2*0.8*0.4	个	1	39%	760	299	
6	台式电风扇	扬子华美 FT-40-1	个	6	33%	50	100	
7	小桌子	1.2*0.4*0.76	张	1	33%	180	60	
	小计						<b>5944</b>	
	合计				(一) + (二) + (三)		<b>22975</b>	
六	<b>教练午休楼</b>							
1	大床	1.8*2	张	2	36%	800	581	
2	中床	1.5*2	张	1	36%	560	203	
3	小床	1.2*2	张	29	33%	210	2029	含学员公寓
	合计						<b>2814</b>	
七	<b>学员公寓</b>							
1	上下铺铁床		张	5	27%	480	656	
2	电脑桌		张	1	27%	440	120	
3	全自动洗衣机 (SKYWORTH)	T90M25	个	1	27%	1120	306	厕所内
4	热水器	华荣 H1-50	个	2	33%	3000	1999	过水热
	合计						<b>3081</b>	
八	<b>教练车</b>							
1	贵 J5180 学	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程约7万公里
2	贵 J5027 学	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程约7万公里
3	贵 J5028 学	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程69303公里
4	贵 J5186 学	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程约7万公里
5	贵 J5169 学	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程约7万公里



6	贵 J5551 学	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程69303公里
7	贵 J5010 学	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程约7万公里
8	贵 J5202 学	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程约7万公里
9	贵 J5093 学	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程约7万公里
10	贵 J5079 学	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程约7万公里
11	贵 J5050 学	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程约7万公里
12	贵 J5082 学	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程约7万公里
13	贵 J5091 学	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程约7万公里
14	贵 J5098 学	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程约7万公里
15	贵 J5021 学	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程约7万公里
16	贵 J5212 学	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程约7万公里
17	贵 J5161 学	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程约7万公里
18	贵 J5687 学	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程约7万公里
19	贵 J5069 学	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程约7万公里

20	贵 J5026 学	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程约 7 万公里
21	贵 J5011 学	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程约 7 万公里
22	贵 J5122 学	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程约 7 万公里
23	贵 J5153 学	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程约 7 万公里
	合计						<b>294072</b>	
九	<b>考试车</b>							
1	贵 J807S9	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程约 3.5 万公里
2	贵 J201Q9	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程约 3.5 万公里
3	贵 J539L7	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程约 3.5 万公里
4	贵 J257T8	比亚迪 F3	辆	1	27.32%	46800	12786	设备完整,外观一般,里程约 3.5 万公里
	合计						<b>51143</b>	
十	<b>小考场旁房屋内</b>							
1	驾驶模拟器		台	5	52%	2600	6821	
2	红绿灯模型		个	1	52%	800	420	
3	机动车模型		辆	1	52%	3200	1679	
4	安全带装备模型		个	1	52%	1200	630	
5	发动机模型		个	1	52%	1200	630	
6	铁皮文件柜	1.8*0.85*0.4	个	2	49%	480	475	
7	茶几		个	1	27%	230	63	木
	合计						<b>10717</b>	
十一	<b>大考场板房内</b>							

<b>(一) 候考厅</b>								
1	3座排椅		张	23	36%	910	7602	铁质
2	显示屏	32寸	个	1	18%	1740	313	墙上, 含主机
3	显示屏	42寸	个	1	18%	2750	495	墙上, 含主机
4	办公电脑	Founder	台	1	18%	3100	558	
5	EPSON投影仪	CB-X04	套	1	21%	5620	1180	含幕布 1.5*1.2
6	铁皮文件柜		个	1	49%	560	277	10门
7	燃气烤火炉	欣歌	个	1	24%	450	108	
8	饮水机	格力	个	1	18%	280	50	
9	吊扇	梁田	个	4	33%	230	307	
10	安检门		个	1	27%	4200	1147	
11	人字梯		个	1	36%	230	84	铝合金
12	柴油发电机	8000型	台	1	57%	4750	2691	嘉隆道同
	小计						<b>14812</b>	
<b>(二) 二层</b>								
1	木板床	1.2*2	张	1	27%	210	57	
2	沙发	3+1+1	套	1	27%	2200	601	皮革
3	木茶几		个	1	18%	230	41	木
4	办公桌	1.2*0.65*0.8	张	1	18%	380	68	
5	木文件柜	2*0.8*0.4	个	1	49%	780	386	
	小计						<b>1154</b>	
<b>(三) 科目二考试监控中心</b>								
1	考试监控系统		套	1	33%	480000	159936	含6个显示屏、考场所有监控设施
2	电脑		套	3	18%	3300	1782	WESOM E2419G、Founder、Miorostar
3	针式打印机	EPSON L360	台	1	24%	1400	336	
4	铁皮文件柜	1.8*0.85*0.4	个	1	49%	480	237	

5	饮水机	XY-LM-XY-LB	个	1	24%	180	43	小鸭圣吉奥
6	美的柜式空调	KFR-75LM/OY-PA400	台	1	52%	6570	3447	
7	沙发	1+1+3 座	套	1	30%	2200	667	皮革
8	办公桌	1.4*0.7*0.75	张	3	27%	430	352	
9	椅子		张	2	18%	170	61	
10	荆万宝落地扇	FS-40-1	个	1	24%	180	43	
11	酷者对讲机		个	5	21%	400	420	
12	摩托罗拉对讲机		个	3	21%	860	542	
13	艾迪欧对讲机		个	1	21%	290	61	
	小计						167928	
<b>(四) 建筑物、构筑物</b>								
<b>① 建筑物</b>								
1	二层钢结构房屋		m <sup>2</sup>	192	79%	1241	188397	框架为工字钢，上部维护为矿棉夹芯板，底部为砖混墙裙，一层地面瓷砖，二层上楼为外侧面钢制楼梯，二层过道宽1.2米
2	厕所钢架棚		m <sup>2</sup>	152.26	75%	180	20445	高2.6米，无围护
3	厕所		m <sup>2</sup>	25.6	61%	550	8655	砖混、无顶，内部瓷砖
4	简易工具房		m <sup>2</sup>	22.88	58%	600	8026	高2.3米，一面无墙、其余砖墙，彩钢瓦顶
5	小考场钢架棚1		m <sup>2</sup>	16.2	46%	120	903	高2.6米，无围护
6	小考场钢架棚2		m <sup>2</sup>	14.04	46%	120	783	高2.6米，无围护
7	练车场钢架棚		m <sup>2</sup>	17.16	46%	120	957	高2.6米，无围护
8	模拟隧道		m <sup>2</sup>	457.71	49%	320	72454	高3米

9	易滑路面		m <sup>2</sup>	292	49%	300	43334	地面瓷砖，维护为钢架棚，顶部有喷水设施
	小计						<b>343955</b>	
②	<b>构筑物</b>							
1	大门		m <sup>2</sup>	11.4	46%	200	1059	钢架铁皮
2	大门砖柱	2个	m <sup>3</sup>	2.16	49%	800	855	
3	科目二考场地面		m <sup>2</sup>	6634.08	61%	230	937902	泥青地面约占50%，水泥地面约占30%，草坪约占20%
4	空心砖围墙		m <sup>2</sup>	308.88	49%	180	27503	
5	彩钢瓦围墙		m <sup>2</sup>	357.6	46%	180	29911	
6	毛石堡坎		m <sup>3</sup>	206.26	79%	450	73389	
	小计						<b>1070619</b>	
③	<b>设施</b>							
1	指示牌		个	8	55%	550	2441	高约4米，钢管直径12cm
2	设备杆		个	4	55%	450	998	高约5米，钢管直径12cm
3	设备杆		钢管	3	55%	350	582	高约3.5米，钢管直径12cm
4	红绿灯桥架	宽8.6m，高3m	个	1	55%	3500	1941	
5	红绿灯		个	2	45%	750	680	
6	练车场指示牌	高2.3m	个	17	39%	85	568	
	小计						<b>7211</b>	
	合计			<b>(一) + (二) + (三) + (四)</b>			<b>1605680</b>	
十二	<b>道路及练车场</b>							
1	地面硬化1		m <sup>2</sup>	1113	52%	105	61317	二层楼房前
2	地面硬化2		m <sup>2</sup>	919.75	52%	105	50670	地面硬化1上部

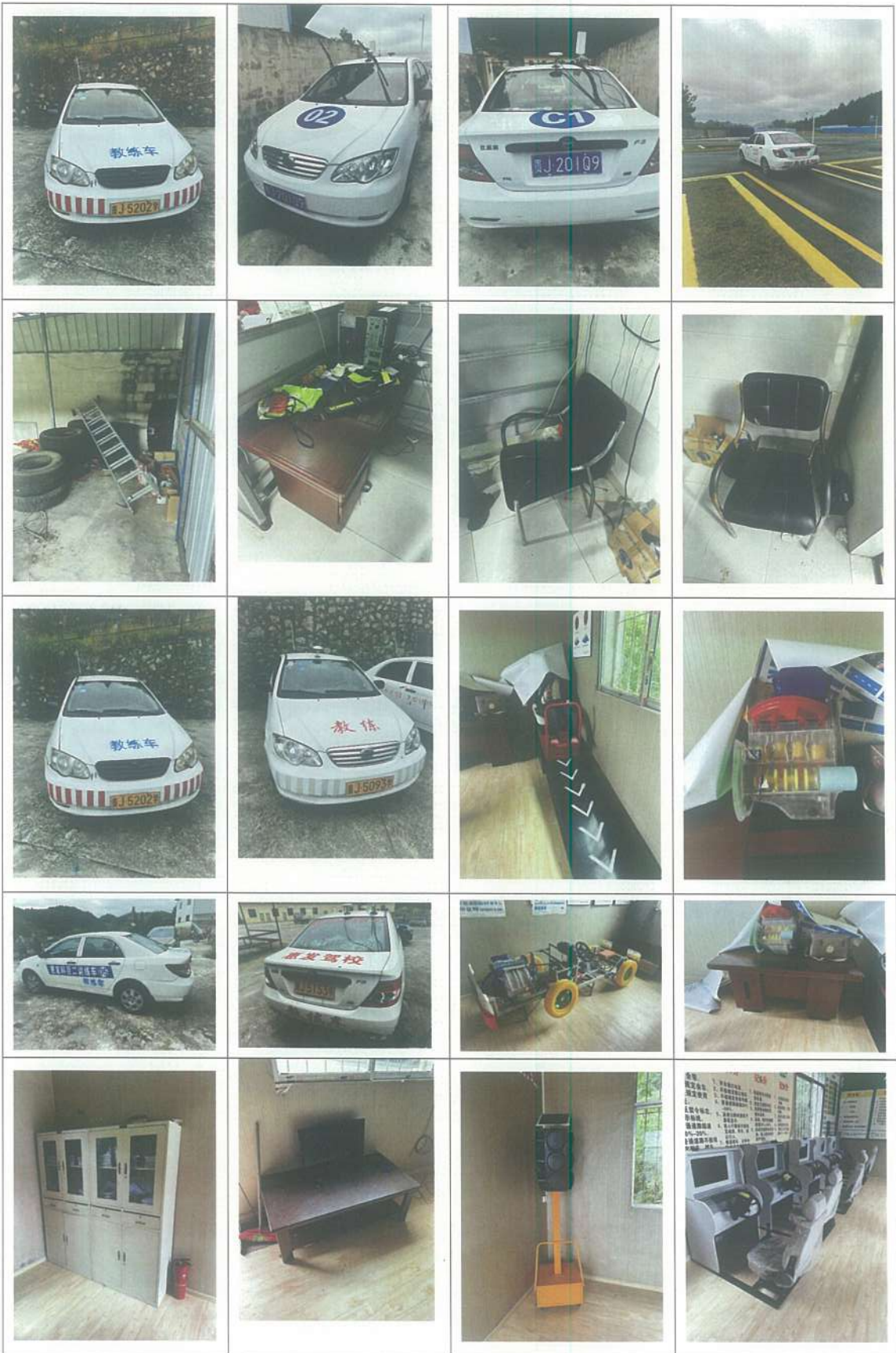
3	地面硬化 3		m <sup>2</sup>	2970	52%	105	163621	练车场
4	地面硬化 4		m <sup>2</sup>	748	52%	105	41208	学员公寓前部
5	地面硬化 5		m <sup>2</sup>	1712.4	52%	105	94339	小考场
6	道路硬化		m <sup>2</sup>	2164.5	52%	105	119245	厂区所有道路
7	毛石堡坎		m <sup>3</sup>	16.9	79%	450	6013	练车场
8	空心砖墙		m <sup>2</sup>	25.8	58%	180	2715	练车场
9	砖混围墙		m <sup>2</sup>	126.75	61%	230	17919	小考场
10	铁护栏		m	201.5	49%	120	11961	小考场
11	防撞水泥墩	1.5*0.45*0.55	个	61	49%	500	15088	
12	毛石堡坎		m <sup>3</sup>	108.48	79%	450	38598	厕所处
	合计						<b>622695</b>	
	总计						市场价值	3138807
清算价值 (变现率取 0.85)							2667986	

现场照片















## 资产评估委托合同

甲方：惠水惠发驾驶培训有限公司破产管理人（贵州惠水同城会计实务有限公司）

乙方：贵州皓天房地产资产评估测绘有限公司

鉴于：贵州省黔南布依族苗族自治州中级人民法院（以下简称“黔南中院”）于2023年8月31日作出（2023）黔27破申30号裁定，裁定受理惠水惠发驾驶培训有限公司（以下简称“惠水惠发公司”）破产清算，并于同日2023年9月8日作出（2023）黔27破27号决定书，指定贵州惠水同城会计实务有限公司担任惠水惠发驾驶培训有限公司破产管理人（以下简称“管理人”）。

因需对惠水惠发公司资产进行评估，为本案破产清算提供价值参考，保护债权人和债务人的合法权益，甲方经公开选聘评估机构，乙方在充分了解债务人情况后自愿报名报价并对工作时间作出承诺，甲方经综合评选，选定乙方为本案的评估机构。根据《中华人民共和国民法典》及《资产评估准则-资产评估委托合同》等法律、法规的规定，本着平等、自愿、公平、公正、诚实信用原则，为明确评估业务委托双方的权利和义务，经甲乙双方友好协商一致，签订本合同。

### 一、委托评估目的

因破产清算所需，甲方委托乙方对惠水惠发公司的资产进

行价值评估，为甲方破产清算、处置及变（拍）卖资产提供价值参考。

## 二、委托评估对象和范围

（一）评估对象：惠水惠发驾驶培训有限公司破产清算涉及资产；

（二）评估范围：评估对象所对应的全部资产，包括但不限于：土地使用权、房产、商标权、机械设备等，具体范围以委托方确定的评估范围经现场勘查核实的范围为准。破产清算过程中惠水惠发公司的财产根据有关法律法规或法律文件等发生变化时，乙方应进行相应的补充评估。

## 三、评估工作内容

为破产清算及资产处置所需，对惠水惠发公司的相关资产进行价值评估，出具《资产评估报告》。

## 四、评估基准日

评估基准日为 2023 年 10 月 8 日（现场勘查日）

## 五、价值类型

价值类型：清算价值

## 六、评估报告提交的期限

鉴于本案破产清算时间紧，双方约定在评估所需资料提供齐全后，《资产评估报告》征求意见稿提交期限为 2023 年 10 月 23 日，正式报告根据委托方安排及时出具。

甲、乙双方同意，为给予甲方对乙方评估报告初稿提出意见

的时间，乙方应当在最终报告提交期限前 10 天将评估报告初稿提交给甲方，甲方在收到初稿的 7 天内提出意见并反馈给乙方。

乙方提交的最终评估报告未能达到本委托书要求的，视为乙方未能提交评估报告。

## 七、收费标准及付款方式

1、收费标准：根据国家规定及此次评估实际情况，经双方协商确定：本案评估费总额为¥36,000.00 元（人民币叁万陆仟元整），该费用为包干价，乙方完成本合同项下的委托工作不再向甲方要求支付其他任何费用。

2、付款方式：经双方协商确定，甲方前期不需要支付任何进度款，乙方仍需按照规定的进度完成指定的评估任务并出具符合条件的评估报告，待资产变现分配时一次性支付。

3、乙方收取评估费用账户信息：

开户名称：贵州皓天房地产资产评估测绘有限公司

开户银行：贵州银行股份有限公司贵阳金阳北路支行

开户账号：0104 3000 1700 034 496

4、如因故本案破产清算程序未能在评估报告有效期内办理终结的，乙方应配合甲方重新评估并出具相应的补充评估报告或说明，但不增加评估费用。

5、甲方在向乙方支付评估费用前，乙方应当提供足额增值税发票，乙方不能提供的，甲方有权拒绝付款直至乙方提供足额增值税发票。



## 八、甲方的权利和义务

1、甲方应当为乙方及其资产评估人员开展评估业务提供必要的工作条件和协助；甲方应当根据资产评估业务需要，负责乙方及其资产评估人员与其他相关当事人之间的协调。

2、依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告。

3、按照本合同的规定及时足额支付款项

## 九、乙方的权利和义务

1、在评估工作执行过程中，坚持独立、客观、公正的原则进行评估，认真执行有关法律和法规，对出具的《资产评估报告》的真实性、准确性、完整性负相应的法律责任。

2、遵守职业道德，对甲方提供的内部资料和评估结果，严守秘密。未经甲方书面同意，为履行本合同而形成、提供、披露或交换的技术资料、图纸、软件、说明、数据以及相关技术信息和市场信息等属于甲方及债务人的技术秘密和商业秘密，乙方不得向第三方单位、组织或个人透露或转让，也不得用于本合同目的以外的用途。

因乙方泄露而造成甲方及债务人或第三方损失的，应当赔偿甲方和第三方因此造成的全部损失。保密期限：本合同履行期间及合同履行完毕后五年。法律、法规另有规定的除外。

3、乙方有义务主动作好与其它中介机构的协调、沟通工作。

4、乙方指派进驻本项目人员需具有相关专业知识和经验，



确保按本约定书第五条约定的期限提交评估报告。乙方更换人员必须经过甲方书面同意。

5、乙方应于签订本合同后两日内安排工作人员进场开展评估工作，并向甲方提供《评估资料清单》，甲方按照债务人实际情况提供乙方所需资料，如乙方认为甲方所能提供的资料不能完成本合同评估工作的，可以立即向甲方提出解除本合同。如甲方提供资料后，乙方三日内未提出解除本合同的，视为甲方所提供的资料已经完全达到乙方要求，乙方不得以资料未提供完整延长评估报告提交期限，否则按照本合同第十条规定的承担违约责任。

6、乙方承接本次资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，资产评估师对评估对象的法律权属状况应当给予必要的关注，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证，不对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执行范围。

7、根据甲方或法院的要求出席债权人会议并回答相应的专业问题。

8、乙方在完成评估报告初稿后，应当向甲方征求意见，乙方在收到甲方书面修改意见后，应当充分与甲方沟通完成修改，不得不顾甲方意见提交不能使用的评估报告。甲、乙双方沟通修改应当及时，不得拖延。

9、由于破产案件的特殊性，乙方提交评估报告后，如甲方有证据提出需要修改或调整评估报告的，乙方应按照要求进行修

改或调整或出具相应的补充说明或报告。

#### 十、评估报告的使用责任

乙方向甲方提交书面评估报告书共计 4 份，电子报告 1 份；报告由甲方及黔南中院、甲方的债权人等相关方合法使用，除国家法律、法规另有规定外，任何未经甲、乙方共同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。

评估报告中的评估结果仅供为本合同中的评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用，甲方应当合理使用评估报告，因甲方使用不当造成的后果，资产评估师及其所在评估机构不承担因评估报告使用不当所造成的责任。

#### 十一、违约责任

1、如因甲方原因致使本次评估工作终止，乙方已取的费用不予退还，甲方应支付乙方已完成工作量相应的费用。

2、鉴于本案破产清算的特殊性，甲方迟延付款在三个月以内的，不承担逾期付款违约责任；迟延付款超过三个月的，每逾期 1 天，向乙方支付剩余未支付款项千分之一的违约金。

3、若乙方未能按本合同第五条约定的期限内提交《资产评估报告》的，每逾期 1 天，向甲方支付合同金额千分之一的违约金；逾期 10 天的，甲方有权选择单方解除本合同，并拒绝支付评估费用（不论乙方是否已经开展工作）。

4、乙方指派的资产评估师不符合行业规范或者本合同的约定，经甲方要求仍不予纠正的，或乙方不能履职或履职不符合甲

方要求且经甲方要求下仍不予纠正的，甲方有权选择单方解除本合同并更换评估机构，乙方应按照本条第6款的规定承担违约责任。

5、乙方所提交的评估报告初稿，如甲方提出的修改意见有相关依据，乙方还坚持不修改，导致评估报告无法使用的，由乙方承担违约责任，甲方有权拒绝支付全部评估费用。

6、乙方违反本合同约定的，应当赔偿给甲方造成的损失，包括但不限于直接损失、预期利益损失、甲方因此向第三人承担的违约金、赔偿金以及甲方为索赔支出的诉讼费、律师费、鉴定费、差旅费等全部费用。上述费用甲方有权从未支付的合同款中扣除，合同款不足以支付的，甲方有权就不足部分继续向乙方追偿。乙方的赔偿责任不以收取的服务费为限。

## 十二、争议解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，合同有约定的，按合同约定解决；合同未约定的，按乙方投标文件承诺内容执行；合同未约定及乙方投标文件未承诺的，由合同各方协商解决；协商或调解不成的，各方均可依法向黔南中院起诉。

## 十三、约定事项的变更

在本合同执行过程中，如发现相关事项约定不明确，或者在合同履行过程中需要增加、调整约定事项的，甲、乙双方经协商一致可对合同相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订合同。

#### 十四、通知和送达

本合同履行过程中，甲、乙双方按照本合同地址向对方发出的书面通知，以快递形式寄出的，寄出5日后视为对方收到；以邮件发出当天视为对方收到；以其他方式送达的，对方工作人员签收即视为送达。如一方变更地址的，应当在变更当日以书面形式通知对方，否则对方按本合同地址发出的通知，一经发出并达到上述约定条件即视为送达。甲、乙双方因履行合同发生诉讼的，本合同地址可作为法院送达司法文书的送达地址。

#### 十五、其他事项

1、本合同一式叁份，甲方执壹份，乙方执壹份，报人民法院备案壹份，具有同等法律效力。

2、本合同经甲、乙双方盖章并签字后生效。

甲方（盖章）：惠水惠发驾校培训有限公司破产管理人

负责人：

联系电话：

联系地址：

胡家深  
13595443158  
贵州惠水新华镇人民巷71号

乙方（盖章）：贵州皓天房地产资产评估测绘有限公司

法定代表人或授权人（签章）

联系电话：

联系地址：

签订日期：2023年10月9日

扫描全能王 创建



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 915227313220033946

**名称** 惠水惠发驾驶培训有限公司  
**类型** 有限责任公司（自然人独资）  
**住所** 贵州省黔南布依族苗族自治州惠水县摆金镇大华村委会斜对面  
**法定代表人** 陈继周  
**注册资本** 陆佰万圆整  
**成立日期** 2015年06月15日  
**营业期限** 长期  
**经营范围** 法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（大型货车、小型汽车驾驶培训。）



登记机关



扫描全能王 创建



# 中华人民共和国 道路运输经营许可证

(副本)

黔交运管许可 黔南 字 522731002459 号

证件有效期至2026年03月19日



业户名称: 惠水惠发驾驶培训有限公司

地 址: 贵州省惠水县摆金镇大华村  
委会斜对面

经济性质: 私营有限责任(公司)

经营范围: 普通机动车驾驶员培训(二  
级, C1)

## 资产评估师及评估机构承诺函

惠水惠发驾驶培训有限公司管理人：

贵州皓天房地产资产评估测绘有限公司（以下简称：本公司）接受贵所的委托，在贵所承办的“惠水惠发驾驶培训有限公司破产清算一案”中，我对惠水惠发驾驶培训有限公司破产清算纳入评估范围的资产（科目二考试系统设备、教练及考试车辆、办公家具家电、考试场地建筑物及构筑物）的清算价值评估项目进行了评定估算，并形成了资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
- 2、对涉及评估的资产进行了合理的清查核实；
- 3、评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；
- 4、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 5、资产评估价值公允、准确；
- 6、评估工作未受任何人为干预并独立进行。

资产评估师：

张斌

资产评估师：

周文琪

贵州皓天房地产资产评估测绘有限责任公司

二〇一三年十月二十三日





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91520100780159986T



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 贵州皓天房地产资产评估测绘有限公司

注册资本 贰佰万圆整

类型 其他有限责任公司

成立日期 2005年04月18日

法定代表人 胡凯

所 诚信路东侧群升千禧广场05-07B地块19层7号

经营范围 法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。其他未列明服务业；房地产评估；资产评估；土地调查评估服务；二手车鉴定评估；测绘服务。涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营



登记机关

2023



01 03  
年 月 日

<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



# 贵州省财政厅

黔财资函〔2022〕3号

## 变更备案公告

贵州皓天房地产资产评估测绘有限公司报来的《资产评估机构变更事项备案表》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》等有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

一、贵州皓天房地产资产评估测绘有限公司原名称为贵州精诚房地产估价有限责任公司，现变更为贵州皓天房地产资产评估测绘有限公司。

二、贵州皓天房地产资产评估测绘有限公司法定代表人由徐颖变更为胡凯。

三、贵州皓天房地产资产评估测绘有限公司股东由皓天评估集团有限责任公司、桂文田、张小英、曹峰润、胡凯变更为皓天评估集团有限责任公司、桂文田、马荣江、曹峰润、胡凯。

以上变更信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部官方网站进行查询。

特此公告。





# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：52220011

会员姓名：徐龙

证件号码：520113\*\*\*\*\*9

所在机构：贵州皓天房地产资产评估测绘有限公司

年检情况：通过（2023-04-11）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

徐龙



(有效期至 2024-04-30 日止)



# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：52230028

会员姓名：周文琪

证件号码：522631\*\*\*\*\*2

所在机构：贵州皓天房地产资产评估测绘有限  
公司

年检情况：新登记

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

周文琪



(有效期至 2024-04-30 日止)

打印时间：2023年09月27日

## 资产评估委托合同

甲方：惠水惠发驾驶培训有限公司破产管理人（贵州惠水同城会计实务有限公司）

乙方：贵州皓天房地产资产评估测绘有限公司

鉴于：贵州省黔南布依族苗族自治州中级人民法院（以下简称“黔南中院”）于2023年8月31日作出（2023）黔27破申30号裁定，裁定受理惠水惠发驾驶培训有限公司（以下简称“惠水惠发公司”）破产清算，并于同日2023年9月8日作出（2023）黔27破27号决定书，指定贵州惠水同城会计实务有限公司担任惠水惠发驾驶培训有限公司破产管理人（以下简称“管理人”）。

因需对惠水惠发公司资产进行评估，为本案破产清算提供价值参考，保护债权人和债务人的合法权益，甲方经公开选聘评估机构，乙方在充分了解债务人情况后自愿报名报价并对工作时间作出承诺，甲方经综合评选，选定乙方为本案的评估机构。根据《中华人民共和国民法典》及《资产评估准则-资产评估委托合同》等法律、法规的规定，本着平等、自愿、公平、公正、诚实信用原则，为明确评估业务委托双方的权利和义务，经甲乙双方友好协商一致，签订本合同。

### 一、委托评估目的

因破产清算所需，甲方委托乙方对惠水惠发公司的资产进

行价值评估，为甲方破产清算、处置及变（拍）卖资产提供价值参考。

## 二、委托评估对象和范围

（一）评估对象：惠水惠发驾驶培训有限公司破产清算涉及资产；

（二）评估范围：评估对象所对应的全部资产，包括但不限于：土地使用权、房产、商标权、机械设备等，具体范围以委托方确定的评估范围经现场勘查核实的范围为准。破产清算过程中惠水惠发公司的财产根据有关法律法规或法律文件等发生变化时，乙方应进行相应的补充评估。

## 三、评估工作内容

为破产清算及资产处置所需，对惠水惠发公司的相关资产进行价值评估，出具《资产评估报告》。

## 四、评估基准日

评估基准日为 2023 年 10 月 8 日（现场勘查日）

## 五、价值类型

价值类型：清算价值

## 六、评估报告提交的期限

鉴于本案破产清算时间紧，双方约定在评估所需资料提供齐全后，《资产评估报告》征求意见稿提交期限为 2023 年 10 月 23 日，正式报告根据委托方安排及时出具。

甲、乙双方同意，为给予甲方对乙方评估报告初稿提出意见

的时间，乙方应当在最终报告提交期限前 10 天将评估报告初稿提交给甲方，甲方在收到初稿的 7 天内提出意见并反馈给乙方。

乙方提交的最终评估报告未能达到本委托书要求的，视为乙方未能提交评估报告。

## 七、收费标准及付款方式

1、收费标准：根据国家规定及此次评估实际情况，经双方协商确定：本案评估费总额为¥36,000.00元（人民币叁万陆仟元整），该费用为包干价，乙方完成本合同项下的委托工作不再向甲方要求支付其他任何费用。

2、付款方式：经双方协商确定，甲方前期不需要支付任何进度款，乙方仍需按照规定的进度完成指定的评估任务并出具符合条件的评估报告，待资产变现分配时一次性支付。

3、乙方收取评估费用账户信息：

开户名称：贵州皓天房地产资产评估测绘有限公司

开户银行：贵州银行股份有限公司贵阳金阳北路支行

开户账号：0104 3000 1700 034 496

4、如因故本案破产清算程序未能在评估报告有效期内办理终结的，乙方应配合甲方重新评估并出具相应的补充评估报告或说明，但不增加评估费用。

5、甲方在向乙方支付评估费用前，乙方应当提供足额增值税发票，乙方不能提供的，甲方有权拒绝付款直至乙方提供足额增值税发票。



## 八、甲方的权利和义务

1、甲方应当为乙方及其资产评估人员开展评估业务提供必要的工作条件和协助；甲方应当根据资产评估业务需要，负责乙方及其资产评估人员与其他相关当事人之间的协调。

2、依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告。

3、按照本合同的规定及时足额支付款项

## 九、乙方的权利和义务

1、在评估工作执行过程中，坚持独立、客观、公正的原则进行评估，认真执行有关法律和法规，对出具的《资产评估报告》的真实性、准确性、完整性负相应的法律责任。

2、遵守职业道德，对甲方提供的内部资料和评估结果，严守秘密。未经甲方书面同意，为履行本合同而形成、提供、披露或交换的技术资料、图纸、软件、说明、数据以及相关技术信息和市场信息等属于甲方及债务人的技术秘密和商业秘密，乙方不得向第三方单位、组织或个人透露或转让，也不得用于本合同目的以外的用途。

因乙方泄露而造成甲方及债务人或第三方损失的，应当赔偿甲方和第三方因此造成的全部损失。保密期限：本合同履行期间及合同履行完毕后五年。法律、法规另有规定的除外。

3、乙方有义务主动作好与其它中介机构的协调、沟通工作。

4、乙方指派进驻本项目人员需具有相关专业知识和经验，

资产评估师  
139

确保按本约定书第五条约定的期限提交评估报告。乙方更换人员必须经过甲方书面同意。

5、乙方应于签订本合同后两日内安排工作人员进场开展评估工作，并向甲方提供《评估资料清单》，甲方按照债务人实际情况提供乙方所需资料，如乙方认为甲方所能提供的资料不能完成本合同评估工作的，可以立即向甲方提出解除本合同。如甲方提供资料后，乙方三日内未提出解除本合同的，视为甲方所提供的资料已经完全达到乙方要求，乙方不得以资料未提供完整延长评估报告提交期限，否则按照本合同第十条规定的承担违约责任。

6、乙方承接本次资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，资产评估师对评估对象的法律权属状况应当给予必要的关注，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证，不对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估执行范围。

7、根据甲方或法院的要求出席债权人会议并回答相应的专业问题。

8、乙方在完成评估报告初稿后，应当向甲方征求意见，乙方在收到甲方书面修改意见后，应当充分与甲方沟通完成修改，不得不顾甲方意见提交不能使用的评估报告。甲、乙双方沟通修改应当及时，不得拖延。

9、由于破产案件的特殊性，乙方提交评估报告后，如甲方有证据提出需要修改或调整评估报告的，乙方应按照要求进行修





改或调整或出具相应的补充说明或报告。

## 十、评估报告的使用责任

乙方向甲方提交书面评估报告书共计 4 份，电子报告 1 份；报告由甲方及黔南中院、甲方的债权人等相关方合法使用，除国家法律、法规另有规定外，任何未经甲、乙方共同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。

评估报告中的评估结果仅供为本合同中的评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用，甲方应当合理使用评估报告，因甲方使用不当造成的后果，资产评估师及其所在评估机构不承担因评估报告使用不当所造成的责任。

## 十一、违约责任

1、如因甲方原因致使本次评估工作终止，乙方已取的费用不予退还，甲方应支付乙方已完成工作量相应的费用。

2、鉴于本案破产清算的特殊性，甲方迟延履行在三个月以内的，不承担逾期付款违约责任；迟延履行超过三个月的，每逾期 1 天，向乙方支付剩余未支付款项千分之一的违约金。

3、若乙方未能按本合同第五条约定的期限内提交《资产评估报告》的，每逾期 1 天，向甲方支付合同金额千分之一的违约金；逾期 10 天的，甲方有权选择单方解除本合同，并拒绝支付评估费用（不论乙方是否已经开展工作）。

4、乙方指派的资产评估师不符合行业规范或者本合同的约定，经甲方要求仍不予纠正的，或乙方不能履职或履职不符合甲

方要求且经甲方要求下仍不予纠正的，甲方有权选择单方解除本合同并更换评估机构，乙方应按照本条第6款的规定承担违约责任。

5、乙方所提交的评估报告初稿，如甲方提出的修改意见有相关依据，乙方还坚持不修改，导致评估报告无法使用的，由乙方承担违约责任，甲方有权拒绝支付全部评估费用。

6、乙方违反本合同约定的，应当赔偿给甲方造成的损失，包括但不限于直接损失、预期利益损失、甲方因此向第三人承担的违约金、赔偿金以及甲方为索赔支出的诉讼费、律师费、鉴定费、差旅费等全部费用。上述费用甲方有权从未支付的合同款中扣除，合同款不足以支付的，甲方有权就不足部分继续向乙方追偿。乙方的赔偿责任不以收取的服务费为限。

## 十二、争议解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，合同有约定的，按合同约定解决；合同未约定的，按乙方投标文件承诺内容执行；合同未约定及乙方投标文件未承诺的，由合同各方协商解决；协商或调解不成的，各方均可依法向黔南中院起诉。

## 十三、约定事项的变更

在本合同执行过程中，如发现相关事项约定不明确，或者在合同履行过程中需要增加、调整约定事项的，甲、乙双方经协商一致可对合同相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订合同。

#### 十四、通知和送达

本合同履行过程中，甲、乙双方按照本合同地址向对方发出的书面通知，以快递形式寄出的，寄出5日后视为对方收到；以邮件发出当天视为对方收到；以其他方式送达的，对方工作人员签收即视为送达。如一方变更地址的，应当在变更当日以书面形式通知对方，否则对方按本合同地址发出的通知，一经发出并达到上述约定条件即视为送达。甲、乙双方因履行合同发生诉讼的，本合同地址可作为法院送达司法文书的送达地址。

#### 十五、其他事项

1、本合同一式叁份，甲方执壹份，乙方执壹份，报人民法院备案壹份，具有同等法律效力。

2、本合同经甲、乙双方盖章并签字后生效。

甲方（盖章）：惠水惠发驾校培训有限公司破产管理人

负责人：

联系电话：

联系地址：

  
胡家深  
13595431089  
贵州惠水县和平镇人民巷71号

乙方（盖章）：贵州皓天房地产资产评估测绘有限公司

法定代表人或授权人（签章）：

联系电话：

联系地址：



签订日期：2023年10月9日