

本报告依据中国资产评估准则编制

山东农业工程学院拟处置车辆

资产评估报告

鲁众合评报字【2024】第 106 号

(第 1 册, 共 1 册)

山东众合土地房地产评估有限公司

二〇二四年十一月十一日

目 录

一、声明	2
二、评估报告摘要	4
三、评估报告正文	
1、绪言	6
2、委托人、被评估单位及其他报告使用人	6
3、评估目的	7
4、评估对象与评估范围	7
5、价值类型	8
6、评估基准日	8
7、评估依据	9
8、评估方法	10
9、评估程序实施情况及过程	12
10、评估假设	14
11、评估结论	16
12、特别事项说明	16
13、评估报告使用限制说明	19
14、资产评估报告日	20
15、签字盖章	20
四、附件	



声 明

山东众合土地房地产评估有限公司接受山东农业工程学院委托，对拟处置车辆在评估基准日2024年9月24日的市场价值进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告，现声明如下：

（一）本资产评估报告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使用人应当按照法律、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；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人和法律、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资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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）资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

（六）资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

（七）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。



（八）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方另有约定的除外。

（九）遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估专业人员的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任。

（十）资产评估专业人员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作任何形式的保证。

（十一）本资产评估报告是根据委托人及相关当事人提供的现有、限定资料和信息出具，资料和信息真实性、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者信息可能得出与本报告不一致的评估结论。



山东农业工程学院拟处置车辆

资产评估报告摘要

鲁众合评报字[2024]第 106 号

山东众合土地房地产评估有限公司接受山东农业工程学院委托，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，按照必要的评估程序，对山东农业工程学院拟处置车辆在 2024 年 9 月 24 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

（一）评估目的

本次评估目的是因山东农业工程学院拟处置车辆，需对该部分车辆在评估基准日的市场价值进行评估，为处置上述资产的相关经济行为提供价值参考。

（二）评估基准日

本项目的评估基准日为 2024 年 9 月 24 日。

（三）评估对象和评估范围

本次评估对象为山东农业工程学院拟处置车辆在评估基准日的市场价值。本次评估范围为山东农业工程学院拟处置的 3 台车辆。

（四）价值类型

本次评估所采用的价值类型为市场价值。

（五）评估方法

本次评估根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，依据评估对象的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，采用成本法进行了评估。

（六）评估结论和使用有效期



1. 评估结论

评估人员认真遵循资产评估有关法规和国家规定的评估方法及计价原则，经过资产的产权验证、实地勘察、评定估算、分析确定，以 2024 年 9 月 24 日为评估基准日，委托人此次委估的资产评估价值为 26,216.00 元，大写：人民币贰万陆仟贰佰壹拾陆元整。见下表：

金额单位：元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值
4-6-10	固定资产-车辆	535,118.00	-	361,600.00	26,216.00	-32.43	-

评估结论详细情况见《资产清查评估明细表》。

2. 评估结论使用有效期

根据国家现行规定，本资产评估报告结论使用有效期自评估基准日起一年内有效（即本次评估结论的有效期限自 2024 年 9 月 24 日起至 2025 年 9 月 23 日止）。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结果可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

（七）特别事项：

1. 本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在按原用途继续使用前提下，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

3. 本项目评估结论为含增值税金额，未考虑出售时可能发生的相关税费，在评估目的实现时，相关税费应由税务机关根据国家税法的规定据实征收，并由税法规定的纳税人承担，所有税费应以主管税务部门核定数字为准。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



山东农业工程学院拟处置车辆

资产评估报告

鲁众合评报字[2024]第 106 号

一、绪言

山东农业工程学院：

山东众合土地房地产评估有限公司接受贵方委托，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，按照必要的评估程序，对山东农业工程学院拟处置车辆在 2024 年 9 月 24 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

二、委托人、被评估单位和资产评估合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

本项目委托人为山东农业工程学院（同被评估单位）。

（二）被评估单位

名称：山东农业工程学院

统一社会信用代码：12370000495571496M

住所：济南市历城区洪楼祝甸东

法定代表人：李进京

经费来源：全额拨款

开办资金：19866 万元

举办单位：山东省教育厅

有效期：自 2022 年 02 月 25 日至 2026 年 03 月 31 日

宗旨和业务范围：面向社会培养农业和工程类高等学历人才及技术应用



人才；培训农业系统公务员及农业领导干部；从事教学、科研和其他社会服务活动。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

评估报告的其他使用人包括：依照法律法规之相关规定，对评估报告所对应经济行为负有审批、核准、备案等职责的国家行政机关；依法引用评估报告的其他中介机构（如拍卖机构、律师事务所等）；法律法规规定的不确定使用者。

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人。

三、评估目的

本次评估目的是因山东农业工程学院拟处置车辆，需对该部分车辆在评估基准日的市场价值进行评估，为处置上述资产的相关经济行为提供价值参考。

四、评估对象与范围

（一）评估对象和评估范围概况

本次评估对象为山东农业工程学院拟处置车辆在评估基准日的市场价值。

本次评估范围为山东农业工程学院拟处置的 3 台车辆。账面原值 535,118.00 元，账面净值 0 元。

（二）评估对象基本情况

1、评估对象法律权属状况

根据委托人及产权持有单位提供的资料，截止评估基准日本项目评估对象产权清晰，不存在相应未付款，无诉讼、抵押或担保等影响评估对象价值的或有事项存在。

2、评估范围内主要实物资产状况和经济状况

见下表：



序号	车辆牌号	品牌型号	计量单位	数量	注册日期	已行驶里程(公里)	车辆概况	
							使用状况	年检情况
1	鲁 A5T928	红旗牌 CA7204AT2	辆	1	2007/ 05/24	134032	基本能正常使用	年审到期日 25. 05
2	鲁 A2D9J3	大众汽车 SVW71810CJ	辆	1	2012/ 04/16	265668	基本能正常使用	年审到期日 25. 04
3	鲁 A208G7	红旗牌 CA7204AT	辆	1	2010/ 04/14	297481	基本能正常使用	年审到期日 25. 04

(三) 其他特别事项

无。

纳入评估范围的资产与委托人及产权持有单位申报评估的资产范围一致。

五、价值类型

(一) 价值类型及其定义

本项目资产评估价值类型为市场价值。

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，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

(二) 价值类型的选取理由

本次评估是在资产继续使用假设前提下，通过充分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，评估委估资产市场价值。本次评估对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，选择的评估价值类型为市场价值。

六、评估基准日

本项目评估基准日为 2024 年 9 月 24 日。

该基准日是由山东农业工程学院根据本次经济行为的具体安排并基于下述原因确定的：

1. 该基准日接近本次经济行为的实现日，能较好的反映委估资产状况；
2. 该基准日有利于资产清查。



本报告书中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估依据

(一) 行为依据

1. 山东农业工程学院评估委托合同；

(二) 主要法规依据

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)(2016年12月1日执行)；
2. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院2003年378号令)；
3. 《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》(国办发[2001]102号)；
4. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部第14号令)；
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会2005年国务院国资委令第12号)；
6. 《企业国有资产交易监督管理办法》(2016年6月24日国务院国资委 财政部令第32号)；
7. 《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号)；
8. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日，十三届全国人大三次会议表决通过，自2021年1月1日起施行)；
9. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 评估准则依据

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. 《资产评估执业准则-机器设备》中评协[2017]39号;
8. 《企业国有资产评估报告指南》中评协[2017]42号;
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》中评协[2017]46号;
10. 《资产评估价值类型指导意见》中评协[2017]47号;
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》中评协[2017]48号;
12. 《资产评估执业准则-资产评估方法》中评协[2019]35号。

(四) 重大合同协议、产权证明文件

1. 被评估单位《事业单位法人证书》;
2. 被评估单位提供的车辆行驶证、注册登记表等相关资料;
3. 委托人及被评估单位提供的委估资产财务记录等相关资料;
4. 其他产权证明文件。

(五) 取价依据

采用的取价标准均为评估基准日正在执行的价格标准, 具体包括:

1. 《资产评估常用数据与参数手册》;
2. 评估机构及评估人员积累资料;
3. 评估人员现场勘察与市场调查资料。

(六) 参考资料及其它

1. 被评估单位提供的资产相关资料;
2. 国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料以及评估机构收集的其他有关资料。

八、评估方法

(一) 评估途径适用性分析

根据资产评估行业的有关规定, 资产评估师执行资产评估业务, 应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件, 分析成本法、市场



法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，并恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

1. 收益法：收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。

运用收益法进行资产评估时，被评估资产必须具有独立的连续提供未来收益的能力，资产的未来收益必须能用货币计量；产权所有者所承担的风险也必须能用货币来衡量。本次委托评估对象为使用年限长、使用性能降低、拟淘汰处置的非营运车辆，该部分资产在此状态下难以预测其未来收益年限和各年度收益金额，从谨慎性出发，不适合采用收益法进行评估。

2. 市场法：市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估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评估对象价值的评估方法的总称。

运用市场法的前提条件是：要有一个充分发育的、活跃公平的市场，要能找到近期的、与被评估资产相同或类似的参照物；要能在市场上收集到参照物的技术资料 and 交易资料，地理位置方面的资料，功能方面的资料以及交易时间、条件、动机和价格等方面的资料。从目前的市场来看，上述前提条件尚不具备，因此不适合采用市场法进行评估。

3. 成本法：成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

本次委估车辆资产均为常见的资产类型，根据所收集的资料，运用成本途径所需要的经济技术参数都能获得充分的数据资料，因此对能够继续使用的车辆适合选择成本法进行评估。

4. 评估方法的确定

经评估方法适用性分析，本次对被评估单位拟处置的车辆资产市场价值适合采用成本法进行评估。



(二) 评估方法过程简介

根据本次委估资产的特点，采用成本法进行评估，评估过程如下：

成本法基本公式为：

评估价值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

或：评估价值=重置成本×综合成新率

(1) 重置成本的确定

根据当地车辆市场信息及《网上车市》、《汽车之家》、《太平洋汽车网》等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置成本：

重置成本=现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等

(2) 成新率的确定

对于运输车辆，按商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，按以下方法确定成新率，即：

使用年限成新率 = $(1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$

行驶里程成新率 = $(\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$

理论成新率 = $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$

理论成新率按使用年限成新率与行驶里程成新率孰低确定。

同时对待估车辆各组成部分进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，确定最终成新率。若两者结果相当，则不再进行调整。

(3) 评估价值的确定

评估价值=重置成本×成新率

九、评估程序实施过程及情况



本次评估工作共分五个阶段进行：

（一）接受评估委托阶段

因山东农业工程学院拟处置车辆，山东众合土地房地产评估有限公司接受山东农业工程学院的委托，就山东农业工程学院资产评估委托事宜进行洽商，开展前期调查，明确委托人、被评估单位及评估报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务，与委托人签订评估业务委托合同。

（二）编制资产评估计划

拟定评估方案，确定评估工作内容和具体工作时间。

根据本评估项目的特点，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托人过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充。

（三）资产清查工作阶段

1.根据被评估单位申报的资产评估明细表，对评估对象进行必要的勘查。听取委托人相关人员对委评对象和业务基本情况介绍，收集评估初步资料；对被评估单位提供的资料进行征询、鉴别；

2.通过与委托人、被评估单位沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。通过收集相关资料来了解委估资产及现状，取得资产评估申报表，



并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。

（四）评定估算阶段

1.根据委估资产的实际状况和特点，选取资产的具体评估方法。

2.对所收集的资产评估资料进行充分分析，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（五）评估汇总提交报告阶段

根据评估工作人员对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析工作，确认评估工作中是否存在重评和漏评的情况，资产评估方法选用是否恰当。根据汇总分析情况，对评估结果不恰当之处进行调整、修改和完善。

在征求委托人意见后，撰写资产评估报告，完善评估工作底稿，将其报本所审核小组进行资产评估三级复核，评估报告复核修改后报委托人。

十、评估假设和限定条件

（一）前提假设

1. 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估价。

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。

3. 资产持续使用假设：首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将原用途继续使用下去。

4. 资料合法、真实、完整性假设：委托人和被评估单位所提供的资料



是评估工作的重要基础资料，评估人员对所收集到的资料履行了应有的清查核实程序，并在专业范围内进行应有的职业分析判断，对所发现的问题进行进一步澄清核实和尽可能的充分披露。但评估机构和评估人员受执业范围所限，不能对委托人和被评估单位所提供的资料的合法性、真实性和完整性（完整性是相对估值需要而言的）做出保证。因此，评估工作是以委托人和申请方所提供的有关资料的合法、真实、完整为假设前提。

（二）基本假设

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，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

（三）具体假设

1. 假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

2. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（四）特别假设

1. 假设评估对象所涉及资产的购置、取得等过程均符合国家有关法律法规规定。

2. 假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的重大瑕疵、负债和限制。

3. 假设评估对象所涉及的相关资产中不存在对其价值有重大的不利影响。

4. 不考虑产权变动交易税费对评估对象的影响。

本评估报告及评估结论是依据上述评估假设和限制条件，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。

十一、评估结论和使用有效期

(一) 评估结论

评估人员认真遵循资产评估有关法规和国家规定的评估方法及计价原则，经过资产的产权验证、实地勘察、评定估算、分析确定，以 2024 年 9 月 24 日为评估基准日，在以上所述评估假设和限制条件下，评估结论根据以上评估工作得出：

委托人此次委估的资产评估价值为 26,216.00 元，大写：人民币贰万陆仟贰佰壹拾陆元整。见下表：

金额单位：元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值
4-6-10	固定资产-车辆	535,118.00	-	361,600.00	26,216.00	-32.43	-

评估结论详细情况见《资产清查评估明细表》。

(二) 评估结论使用有效期

根据国家现行规定，本资产评估报告结论使用有效期自评估基准日起一年内有效（即本次评估结论的有效期限自 2024 年 9 月 24 日起至 2025 年 9 月 23 日止）。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结果可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十二、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项(包括但不限于)：

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1. 未发现权属主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。



2. 对委估资产存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时委托人和产权方未作特殊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。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

未发现。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

未发现。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估未利用其他专家工作及相关报告。

（五）重大期后事项

1. 本次评估结果从评估基准日起一年有效期内，若委估资产的数量、品质、用途等发生较大变化，应根据原评估方法对资产价值进行相应调整，若资产价格标准发生重大变化或市场发生重大变化，并对评估结果已产生了严重影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

2. 本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑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。当前述条件以及评估中遵循的原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。在评估基准日至评估报告提出日期之间，未发现其他需要特别说明的重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况



无。

（七）其他需要说明的事项

1. 资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象有关资产价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

2. 在评估过程中，委托人和被评估单位提供的产权依据及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。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。

3. 在履行评估程序过程中，评估人员依据评估的有关规定对被评估单位提供的评估对象的权属文件、资料进行了关注并进行了必要的查验，但我们不对委托评估资产的权属发表意见。

4. 报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备，也未考虑可能存在的抵押、担保、或有负债、未决诉讼或任何其他可能存在的诉讼所可能产生的任何影响，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，以及国家宏观经济政策发生变化和不可抗力对资产价格的影响。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。

5. 本次评估结果基于本报告及其说明所陈述的有关假设基础之上，此等数据将会受多种市场因素影响而变化。我们对市场变化的情况不承担发表意见的责任，同时我们也没有义务为了反映报告日后的事项而进行任何修改。当前述条件以及评估中遵循的各种原则发生变化时，评估结果一般会失效。



6. 委托人和产权方应对其提供资料的真实性负责，若在本报告提出日后取得相关数据与本次评估时所依据的数据有出入，应相应调整评估结果。

7. 本次评估时，评估人员观察了被评固定资产的外貌，在可能的情况下勘察了其内部，并获得了估价所需的资料。然而，未作结构、功能测试和设施检验，无法呈报委托评估对象是否确无腐蚀或其它任何结构损坏。评估人员对这部分资产尽最大可能收集、查阅有关资料，并向有关技术人员了解和核实资产的实际使用状况和使用性能。委托人和产权方应对其提供数据的真实性负责，若在本报告提出日后取得相关数据与本次评估时所依据的数据有出入，应相应调整评估结果。

评估报告使用人应注意以上法律权属说明及特别事项对评估结论和涉及的经济行为所产生的影响。

十三、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途；

(二) 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专业人员不承担责任；

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、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；

(四) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开；

(五) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。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；



(六) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容, 评估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。

十四、资产评估报告日

本资产评估报告日为二〇二四年十一月十一日。

十五、签字盖章

山东众合土地房地产评估有限公司



山东 济南

资产评估师:



资产评估师:



二〇二四年十一月十一日



评估报告备查文件

1. 评估明细表；
2. 委托人和被评估单位统一社会信用代码证书复印件；
3. 委估资产部分照片；
4. 委托人和被评估单位承诺函；
5. 资产评估师承诺函；
6. 资产评估机构企业法人营业执照复印件；
7. 资产评估机构备案公告复印件；
8. 资产评估师资格证书复印件。



固定资产清查评估汇总表

评估基准日：2024年9月24日

表4-6

资产占有单位：山东农业工程学院

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	设备类合计	535,118.00	-	361,600.00	26,216.00	-173,518.00	26,216.00	-32.43	
4-6-10	固定资产-车辆	535,118.00	-	361,600.00	26,216.00	-173,518.00	26,216.00	-32.43	
	固定资产合计	535,118.00	-	361,600.00	26,216.00	-173,518.00	26,216.00	-32.43	

资产占有单位填表人：

评估人员：

填表日期：2024年9月24日

固定资产—车辆清查评估明细表

表4-6-5
共1页第1页

评估基准日：2024年9月24日

表4-6-10
金额单位：人民币元

资产占有单位：山东农业工程学院

序号	车辆牌号	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	原值	成新率%	净值	
1	鲁A5T928	红旗牌CA7204AT2	中国第一汽 车集团公司	辆	1	2007/5/24	2007/5/24	134032	169,059.00	-	113,000.00	6	6,780.00	
2	鲁A2D9J3	大众汽车SWW71810CJ	上海大众汽 车公司	辆	1	2012/4/16	2012/4/16	265668	197,000.00	-	135,600.00	11	14,916.00	
3	鲁A208G7	红旗牌CA7204AT	中国第一汽 车集团公司	辆	1	2010/4/14	2010/4/14	297481	169,059.00	-	113,000.00	4	4,520.00	
									-	-				
		合 计		-					535,118.00	-	361,600.00		26,216.00	

评估人员：

资产占有单位填表人：

填表日期：2024年9月24日

中华人民共和国
事业单位法人证书

(副本)

统一社会信用代码

12370000495574496M



名称 山东农业工程学院

宗旨和
业务范围 面向社会培养农业和工程类高等学历人
才及技术应用人才；培训农业系统公务
员及农业领导干部；从事教学、科研和
其他社会服务活动。

住所 济南市历城区洪楼祝甸东

法定代表人 李进京

经费来源 全额拨款

开办资金 ￥19866万元

举办单位 山东省教育厅

登记管理机关

自2022年02月25日至2026年03月31日

有效期 请于每年3月31日前向登记管理机关报送年度报告。



山东农业工程学院党委会议纪要

(摘要)

(中共山东农业工程学院第四届委员会 2024 年第 27 次会议)

中共山东农业工程学院委员会

2024 年 9 月 23 日

9 月 23 日上午，党委书记张鸿波在淄博校区行政楼 A301 主持召开中共山东农业工程学院第四届委员会 2024 年第 27 次会议。会议审议公务车报废等事项。现将会议议定事项纪要如下。

审议公务车报废有关事宜

会议认真听取并原则同意党委（学院）办公室提报的公务车报废有关事宜。

学校现有三辆公务车（车牌号：鲁 A5T928、鲁 A208G7、鲁 A2D9J3）使用年限已分别达 12 年、14 年和 17 年，均超过《山东省高等学校固定资产最低使用年限表》规定的车辆最低使用年限（8 年），且行驶公里数均超过 20 万公里，继续行驶存在一定的安全隐患，根据《山东省省属高等学校国有资产管理暂行办法》（鲁教财字〔2021〕16 号）等有关文件规定，按照评估、拍卖等程序将上述三辆公务车进行报废处置。

会议要求，按程序进行报废处置。

出席：张鸿波 李进京 张业赏 杨玖庆

郑华美 周吉鹏 牛化振 韩 娟

请假：黄晓彦（外出培训）

列席：陈 浩 朱蕾蕾 林 海 井瑞洁

注册登记摘要信息栏


I	1.机动车所有人/身份证明名称/号码	山东省农业管理干部学院/组织机构代码证书/49557149-6		
	2.登记机关	济南市历城区车辆管理所	3.登记日期	2007-05-24
			4.机动车登记编号	鲁A5T928

过户、转入登记摘要信息栏

II	机动车所有人/身份证明名称/号码			
	登记机关		登记日期	机动车登记编号
III	机动车所有人/身份证明名称/号码			
	登记机关		登记日期	机动车登记编号
IV	机动车所有人/身份证明名称/号码			
	登记机关		登记日期	机动车登记编号
V	机动车所有人/身份证明名称/号码			
	登记机关		登记日期	机动车登记编号
VI	机动车所有人/身份证明名称/号码			
	登记机关		登记日期	机动车登记编号
VII	机动车所有人/身份证明名称/号码			
	登记机关		登记日期	机动车登记编号

第1页

注册登记机动车信息栏

5.车辆类型	轿车		6.车辆品牌	红旗牌	
7.车辆型号	CA7204AT2		8.车身颜色	黑	
9.车辆识别代号/车架号	LFPH4ABCX79014899		10.国产/进口	国产	
11.发动机号	185110		12.发动机型号	LF	
13.燃料种类	汽油		14.排量/功率	1999 ml/ 108 kw	
15.制造厂名称	中国第一汽车集团公司		16.转向形式	方向盘	
17.轮距	前 1540	后 1540	mm	18.轮胎数	4
19.轮胎规格	205/55R16		20.钢板弹簧片数	后轴 --	片
21.轴距	2675		mm	22.轴数	2
23.外廓尺寸	长 4705	宽 1782	高 1465	mm	33.发证机关章
24.货厢内部尺寸	长 --	宽 --	高 --	mm	
25.总质量	1880	kg	26.核定载质量	--	
27.核定载客	5	人	28.准牵引总质量	--	
29.驾驶室载客	--	人	30.使用性质	非营运	
31.车辆获得方式	购买		32.车辆出厂日期	2007-03-12	34.发证日期 2007-05-24

第2页

1262BA006D61584E1077291

编号:



* 5 7 0 0 1 3 4 9 3 2 7 2 *

注册登记摘要信息栏


I	1. 机动车所有人/身份证明名称/号码	山东省农业管理干部学院/组织机构代码证书/49557149-6
	2. 登记机关	山东省济南市公安局交通警察支队
	3. 登记日期	2010-04-14
	4. 机动车登记编号	鲁A208G7

转移登记摘要信息栏

II	机动车所有人/身份证明名称/号码		登记机关		登记日期		机动车登记编号	
III	机动车所有人/身份证明名称/号码		登记机关		登记日期		机动车登记编号	
IV	机动车所有人/身份证明名称/号码		登记机关		登记日期		机动车登记编号	
V	机动车所有人/身份证明名称/号码		登记机关		登记日期		机动车登记编号	
VI	机动车所有人/身份证明名称/号码		登记机关		登记日期		机动车登记编号	
VII	机动车所有人/身份证明名称/号码		登记机关		登记日期		机动车登记编号	

第1页

注册登记机动车信息栏

5.车辆类型	小型轿车	6.车辆品牌	红旗牌		
7.车辆型号	CA7204AT	8.车身颜色	黑		
9.车辆识别代号/车架号	LFPH4ABC3A1A21007	10.国产/进口	国产		
11.发动机号	80187016	12.发动机型号	LF		
13.燃料种类	汽油	14.排量/功率	1999 ml/ 108 kw		
15.制造厂名称	中国第一汽车集团公司	16.转向形式	方向盘		
17.轴距	前 1540 后 1540 mm	18.轮胎数	4		
19.轮胎规格	205/55R16	20.钢板弹簧片数	后轴 片		
21.轴距	2675 mm	22.轴数	2		
23.外廓尺寸	长 4705 宽 1782 高 1465 mm	33.发证机关章			
24.货厢内部尺寸	长 宽 高 mm				
25.总质量	1880 kg	26.核定载质量		kg	
27.核定载客	5 人	28.准牵引总质量		kg	
29.驾驶室载客	人	30.使用性质		非营运	
31.车辆获得方式	购买	32.车辆出厂日期	2010-01-30	34.发证日期	2010-04-14

第2页

07AD93D7ED9D85541065853

编号:



* 3 7 0 0 1 1 6 4 9 9 0 3 *

注册登记摘要信息栏

I	1. 机动车所有人/身份证明名称/号码	山东省农业管理干部学院/组织机构代码证书/49557149-6		
	2. 登记机关	山东省公安厅车辆管理所	3. 登记日期	2012-04-16
			4. 机动车登记编号	鲁D16361

转移登记摘要信息栏

II	机动车所有人/身份证明名称/号码	山东农业工程学院/统一社会信用代码/12370600495571496M		
	登记机关	山东省济南市公安局交通警察支队	登记日期	2018-12-04
			机动车登记编号	鲁A2D933
III	机动车所有人/身份证明名称/号码			
	登记机关		登记日期	
			机动车登记编号	
IV	机动车所有人/身份证明名称/号码			
	登记机关		登记日期	
			机动车登记编号	
V	机动车所有人/身份证明名称/号码			
	登记机关		登记日期	
			机动车登记编号	
VI	机动车所有人/身份证明名称/号码			
	登记机关		登记日期	
			机动车登记编号	
VII	机动车所有人/身份证明名称/号码			
	登记机关		登记日期	
			机动车登记编号	

第1页

注册登记机动车信息栏

5. 车辆类型	小型轿车		6. 车辆品牌	大众汽车牌	
7. 车辆型号	SVW71810CJ		8. 车身颜色	黑	
9. 车辆识别代号/车架号	LSVCC2A40CN033960		10. 国产/进口	国产	
11. 发动机号	893454		12. 发动机型号	CEA	
13. 燃料种类	汽油		14. 排量/功率	ml/ kw	
15. 制造厂名称	上海大众汽车有限公司		16. 转向形式	1798 118	
17. 轮距	前 1577	后 1550	18. 轮胎数	方向盘	
19. 轮胎规格	215/60 R16 95V		20. 钢板弹簧片数	后轴 4 片	
21. 轴距	2803		22. 轴数	3	
23. 外廓尺寸	长 4870	宽 1834	高 1472	33. 发证机关章	
24. 货厢内部尺寸	长	宽	高	mm	
25. 总质量	kg	26. 核定载质量	kg		
27. 核定载客	人	28. 准牵引总质量	kg		
29. 驾驶室载客	人	30. 使用性质			
31. 车辆获得方式	购买	32. 车辆出厂日期	非营运		
			2012-02-15	34. 发证日期	
				2012-04-16	

第2页

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码
Plate No. 鲁A5T928

车辆类型
Vehicle Type 小型轿车

所有人
Owner 山东农业工程学院

住址
Address 济南市历城区洪楼祝甸东

使用性质
Use Character 非营运

品牌型号
Model 红旗牌CA7204AT2

山东省济南

车辆识别代号
VIN LFPH4ABCX79014899

市公安局交

发动机号码
Engine No. 185110

通警察支队

注册日期
Register Date 2007-05-24

发证日期
Issue Date 2013-09-02

号牌号码 鲁A5T928

档案编号 370112036706

核定载人数 5人

总质量 1880kg

整备质量 1460kg

核定载质量 --

外廓尺寸 4705×1782×1465mm

准牵引总质量 --

备注 鲁A5T928 检验有效期至2025年05月鲁A

检验有效期至2014年05月鲁A(01)

见反面!

检验记录



* 37X0014654205 *

中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 鲁A2D9J3
Plate No.

车辆类型 小型轿车
Vehicle Type

所有人 山东农业工程学院
Owner

住址 济南市历城区洪楼祝甸东
Address

使用性质 非营运 品牌型号 大众汽车牌SVW71810CJ
Use Character Model

山东省济南

车辆识别代号
VIN

LSVCC2A40CN033960

市公安局交

发动机号码
Engine No.

893454

通警察支队

注册日期
Register Date

2012-04-16

发证日期
Issue Date

2018-12-04

鲁A2D9J3 检验有效期至2020年04月鲁A(99)

鲁A2D9J3 检验有效期至2021年04月鲁A(99)

鲁A2D9J3 检验有效期至2023年04月鲁A

鲁A2D9J3 检验有效期至2024年04月鲁A

鲁A2D9J3 检验有效期至2025年04月鲁A

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 鲁A208G7
Plate No.

车辆类型 小型轿车
Vehicle Type

所有人 山东农业工程学院
Owner

住址 济南市历城区洪楼祝甸东
Address

使用性质 非营运
Use Character

品牌型号 红旗牌CA7204AT
Model

山东省济南

车辆识别代号 VIN LFPH4ABC3A1A21007

市公安局交

发动机号码 80187016
Engine No.

通警察支队

注册日期 2019-04-14
Register Date

发证日期 2013-09-02
Issue Date

号牌号码 鲁A208G7

档案编号 370100148109

核定载人数

5人 鲁A208G7 检验有效期至2024年04月鲁A

整备质量

1460kg

核定载质量

外廓尺寸

4705×1782×1465mm

准牵引总质量

备注

鲁A208G7 检验有效期至2025年04月鲁A

检验记录

检验有效期至2014年04月鲁A(01)



* 3 7 8 0 0 1 4 6 5 4 2 3 7 *







委托人和被评估单位承诺函

山东众合土地房地产评估有限公司：

因处置车辆的需要，委托贵公司对该经济行为涉及的山东农业工程学院拟处置的3辆轿车在评估基准日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、所提供的资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入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；
- 4、所提供的资产使用及管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

委托人和被评估单位：山东农业工程学院



二〇二四年十月十一日

资产评估师承诺函

山东农业工程学院：

受贵方委托，我们对山东农业工程学院拟处置车辆在评估基准日的市场价值进行了清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告，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：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：

胡福强
37090081

正式执业会员
资产评估师

资产评估师：

时秀梅
07160107

正式执业会员
资产评估师

时秀梅

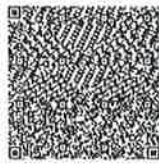
二〇二四年十一月十一日

照执业证

统一社会信用代码

913701027478445359

（本）



家用，
登信统记，
码业系登可，
一理企示多许，
描，国息解案情，
行，信了备管

名称 山东众合土地房地产评估有限公司

注册资本 叁佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2003年 03 月 20 日

法定代表人

叶上叶

住所 济南市历下区经十路13777号中润世纪广场18号楼14层1403室

規則

[illegible]

关
机
登

2022年03月28日

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。

国家市场监督总局监制

济南市财政局

备案公告

资产评估备案公告（2021）17号

山东众合土地房地产评估有限公司报来的《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。

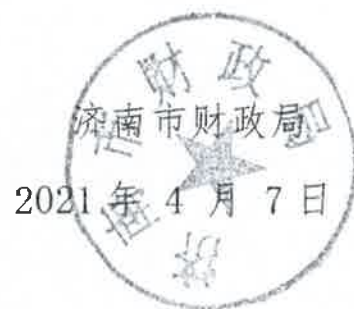
一、资产评估机构名称为山东众合土地房地产评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、执行合伙事务的合伙人（法定代表人）为李坚昱。

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。

抄送：山东省资产评估协会。





中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：37090081

会员姓名：胡福强

证件号码：372901*****X



所在机构：山东众合土地房地产评估有限公司

年检情况：通过（2024-04-26）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

胡福强



(有效期至 2025-04-30 日止)



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：37160107

会员姓名：时秀梅

证件号码：372524*****7

所在机构：山东众合土地房地产评估有限公司



年检情况：通过（2024-04-26）

职业资格：资产评估师

房地产估价师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

时秀梅



(有效期至 2025-04-30 日止)