

本报告依据中国资产评估准则编制

人民法院委托司法执行财产处置参考价目的资产评估报告

沈阳市和平区人民法院执行（2022）辽0102执7761号  
金融借款合同纠纷涉及的室内物品价值项目

资产评估报告

华亚正信评报字[2022] B04-0024号

（共壹册，第壹册）

北京华亚正信资产评估有限公司

二〇二二年十月八日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020103202201135
合同编号:	华亚正信[2022]04-0021号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	华亚正信评报字【2022】第B04-0024号
报告名称:	沈阳市和平区人民法院执行(2022)辽0102执7761号金融借款合同纠纷涉及的室内物品价值项目
评估结论:	23,250.00元
评估机构名称:	北京华亚正信资产评估有限公司
签名人员:	王吉庆 (资产评估师) 会员编号: 21000207 张平 (资产评估师) 会员编号: 21000634



(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。

生成日期: 2022年10月10日

## 目 录

资产评估报告声明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	3
资产评估报告正文 .....	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况 .....	4
二、评估目的 .....	4
三、评估对象和评估范围 .....	5
四、价值类型 .....	5
五、评估基准日 .....	5
六、评估依据 .....	6
七、评估方法 .....	7
八、评估程序实施过程 and 情况 .....	8
九、评估假设 .....	9
十、评估结论 .....	10
十一、特别事项说明 .....	10
十二、评估报告使用限制说明 .....	10
十三、资产评估报告日 .....	11
资产评估报告附件 .....	13

## 声 明

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、行政法规规定及本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、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使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师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评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产清单由委托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。

五、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。

六、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。

七、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

沈阳市和平区人民法院执行（2022）辽 0102 执 7761 号金融借款合同  
纠纷涉及的室内物品价值项目资产评估报告

---

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关注并充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

## 沈阳市和平区人民法院执行（2022）辽0102执7761号

### 金融借款合同纠纷涉及的室内物品价值项目

#### 资产评估报告摘要

华亚正信评报[2022] B04-0024 号

#### 沈阳市和平区人民法院：

北京华亚正信资产评估有限公司接受贵法院的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，按照必要的评估程序，以继续使用和公开市场为前提，采用市场法对贵法院处置财产所涉及的室内物品在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象：室内物品在评估基准日的市场价值。

评估范围：纳入评估范围的为存放于沈阳市和平区文体路 7-6 号 2-14-2 房产的室内物品。

评估基准日：2022 年 9 月 21 日

价值类型：市场价值

本次评估采用市场法评估结果作为室内物品在评估基准日市场价值的最终评估结论，具体评估结论为：沈阳市和平区人民法院执行（2022）辽 0102 执 7761 号金融借款合同纠纷涉及的室内物品的价值为 2.33 万元（含增值税）。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如有效期内资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行资产评估更新业务或重新评估。

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。

## 沈阳市和平区人民法院执行（2022）辽0102执7761号

### 金融借款合同纠纷涉及的室内物品价值项目

### 资产评估报告正文

华亚正信评报字[2022]B04-0024 号

#### 沈阳市和平区人民法院：

北京华亚正信资产评估有限公司接受贵法院的委托，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，按照必要的评估程序，对沈阳市和平区人民法院执行（2022）辽 0102 执 7761 号金融借款合同纠纷涉及的室内物品在 2022 年 9 月 21 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

#### 一、委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人为沈阳市和平区人民法院，产权持有人为庞风山、吴凤琴。

##### （一）委托人概况

企业名称：沈阳市和平区人民法院

法定住所：沈阳市和平区胜利大街南十马路 1 号

经营场所：沈阳市和平区胜利大街南十马路 1 号

##### （二）产权持有人概况

室内物品所有权人：庞风山、吴凤琴

身份证号：220281196804091479、21131919700917142X

##### （三）委托人与产权持有人之间的关系

沈阳市和平区人民法院在执行平安银行股份有限公司沈阳分行与庞风山、吴凤琴金融借款合同一案。

#### 二、评估目的

沈阳市和平区人民法院执行（2022）辽 0102 执 7761 号金融借款合同纠纷涉及的室内物品价值项目。为此需对室内物品在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经

济行为提供价值参考。

### 三、评估对象和评估范围

#### （一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是室内物品在评估基准日的市场价值。

#### （二）评估范围

1.评估范围为存放于沈阳市和平区文体路 7-6 号 2-14-2 房产的室内物品。

#### 2.委估资产情况

2022 年 9 月 21 日，资产评估专业人员和司法人员共同进行了现场调查，勘察情况如下：

#### ① 室内物品基本情况

根据委托人提供的室内物品清单，共计 44 台（个）室内物品，具体为钢琴、空调、冰箱等。

#### ② 现场调查情况

资产评估专业人员于 2022 年 9 月 21 日对委估财产进行了现场调查。委估资产外观完好，日常保养较好，目前处于闲置状态，存放于沈阳市和平区文体路 7-6 号 2-14-2 房产内。

#### （三）提供资料情况

现场调查时，案件被告方未到场。委托人未能提供委估资产的购入发票等资料。委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

### 四、价值类型

根据本次评估目的，确定评估对象的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。

### 五、评估基准日

评估基准日是 2022 年 9 月 21 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑了如下因素：

选定的评估基准日应尽可能与评估目的实现日较接近，使评估结论较合理地为目的服务。



## 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、准则依据、权属依据和取价依据为：

### （一）经济行为依据

沈阳市和平区人民法院委托书（（2022）辽 0102 执 7761 号）。

### （二）法律法规依据

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）；

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. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号，根据 2019 年 1 月 2 日中华人民共和国财政部令第 97 号修改）；

4. 《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》（法释[2018]15 号）2018 年 6 月 4 日由最高人民法院审判委员会第 1741 次会议通过，自 2018 年 9 月 1 日起施行。

### （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. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35 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. 《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》（中评协[2019]14 号）。

### （四）权属依据

无。

#### （五）取价依据

- 1.咸鱼网；
- 2.评估人员尽职调查、现场勘察收集、记录的资料；
- 3.其他与本次资产评估有关的资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

设备价值评估方法主要有重置成本法、收益法和市场法。

设备价值评估中的重置成本法，是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

设备价值评估中的收益法，是指通过将设备预期收益资本化或折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

设备价值评估中的市场法，是指在求取待估二手设备价格时，将待估二手设备与在接近评估基准日时期内已经成交的类似二手设备实例加以比较，依照这些已经成交的二手设备价格，参照该二手设备的时间因素、交易因素、地域因素、功能因素等多项参数的修正，而得出待估二手设备价格的一种估价方法。

按照《资产评估执业准则-机器设备》，规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用市场法。

### （二）市场法

本次评估中的市场法是指通过比较被评估资产与最近售出类似资产的异同，收集被评估资产的资料，包括资产的类别、名称、型号等。了解资产的用途、目前的使用情况，并对资产的性能、新旧程度等作必要的技术鉴定，以获得被评估资产的主要参数，为市场数据资料的搜集及参照物的选择提供依据，并将类似资产的市场价格进行调整，从而确定被评估资产价值的一种评估方法。

计算公式：

评估值 = 二手设备成交价格 × 时间因素修正系数 × 交易因素修正系数 × 地域因素修正系数 × 其他因素修正系数

## 八、评估程序实施过程和情况

北京华亚正信资产评估有限公司评估人员接受委托后，对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

### （一）接受委托及评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估委托合同。确定项目负责人，组建评估项目组，制定资产评估工作计划。

### （二）现场调查收集资料阶段

评估人员于 2022 年 9 月 21 日至 2022 年 9 月 27 日对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实。

1. 评估人员在拍卖组和原告相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产的数量、质量、基准日使用状况等进行了盘点和现场勘查，并针对资产性质及特点，采取了访谈、核对、勘查等不同的方法，对评估对象及所涉及的资产进行了全面了解、核实。

2. 评估人员关注了评估对象法律权属，收集了相关权属资料，了解核对了纳入评估范围内的资产是否涉及抵押、担保、诉讼事项。

3. 评估人员根据评估项目具体情况，通过各种可能的途径收集获取所需的评估资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

### （三）评定估算编制初步报告阶段

评估人员针对各类资产的具体情况，根据所采用的评估方法，选取相应的计算公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

### （四）内部审核及报告出具阶段

根据资产评估准则的规定和我公司内部质量控制制度，项目负责人在完成评估报告初稿一级复核后提交公司质控部复核。在公司内部复核完成后出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或委托人同意的其他相关当事

人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并根据沟通的合理意见进行恰当调整，在完成上述资产评估程序后，由公司出具并提交委托人正式资产评估报告。

#### （五）整理归集评估档案

对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

## 九、评估假设

### （一）一般假设

1.交易假设：是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，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：是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的

3.假设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；

4.针对评估基准日资产的实际状况；

5.假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对产权所有人造成重大不利影响。

### （二）特殊假设

1.假设委托人提供的与本次评估相关全部资料真实、完整、合法、有效。

2.假设委估资产产权不存在争议，除本报告披露的他项权利外，资产无其他他项权利设定，不存在其他法律纠纷和障碍。

3.本次评估将委估资产视为没有查封、未设立担保物权和其他优先受偿权的财产进行评估。本次评估不考虑被查封、原有担保物权和其他优先受偿权情况对评估结论的影响。

4.假设除报告披露的权属瑕疵外，不存在影响评估结论的其他权属瑕疵。

本评估报告的评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

市场法评估结果

沈阳市和平区人民法院执行（2022）辽 0102 执 7761 号金融借款合同纠纷涉及的室内物品的评估值为 2.33 万元（含税）。

## 十一、特别事项说明

本评估项目存在如下特别事项：

（一）根据《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，被评估单位和相关当事人应当依法提供评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。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，不代表对评估对象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。

（二）本次评估结论为包含增值税价值。

（三）委托人未能提供委托评估财产的购置发票及其他权属证明资料，导致无法对委估资产的权属进行核实，本次评估是建立在权属不存在争议的前提下进行的。

（四）抵押、担保、租赁事项

本次评估未考虑该抵押情况对评估结论的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

（一）使用范围

- 1.本资产评估报告使用人为委托人。
- 2.本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
- 3.本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。
- 4.评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如在有效期内资产状况、市场状况与评估基准日资产相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。
- 5.未经委托人书面许可，评估机构及资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。
- 6.未征得评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）委托人或者其他资产评估报告人未按照法律、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报告使用人外，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）本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可使用。

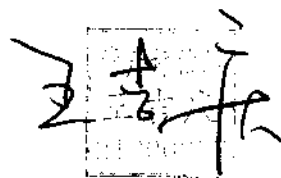
### **十三、资产评估报告日**

资产评估报告日为 2022 年 10 月 8 日。

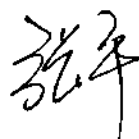
（本页以下无正文）

(本页为签字盖章页)

资产评估师：



资产评估师：



资产评估机构：北京华亚正信资产评估有限公司



二〇二二年十月八日

## 资产评估报告附件目录

- 一、委托人委托书
- 二、签名资产评估师的承诺函
- 三、资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 四、资产评估机构法人营业执照副本复印件
- 五、签名资产评估师资格证明文件复印件
- 六、资产评估明细表和各级汇总表



# 沈阳市和平区人民法院

## 委托书

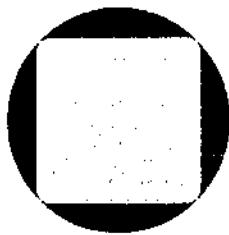
(2022)辽0102执7761号

北京华亚正信资产评估有限公司辽宁分公司：

我院在执行平安银行股份有限公司沈阳分行与庞凤山,吴凤琴金融借款合同一案中,需确定下列财产的处置参考价。依照《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定,委托你机构对财产进行评估,请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的,应当在期限届满五日前申请延长期限,延期次数不超过两次,每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

存放于沈阳市和平区文体路 7-6 号 2-14-2 房产的室内物品。



承办人：李腾蛟

联系电话：

联系人：程法官

联系电话：02483219579

本院地址：

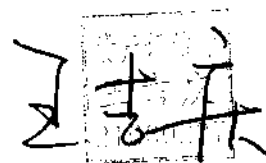
## 资产评估师承诺函

沈阳市和平区人民法院：

受你单位的委托，我们对沈阳市和平区人民法院执行（2022）辽 0102 执 7761 号金融借款合同纠纷涉及的室内物品在评估基准日的市场价值，以 2022 年 9 月 21 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1、具备相应的执业资格。
- 2、评估对象和评估范围与评估委托合同约定的一致。
- 3、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 4、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 5、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6、评估结论合理。
- 7、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师/资产评估专业人员：

Handwritten signature of Wang Zhen in black ink, enclosed in a rectangular box.

资产评估师/资产评估专业人员：

Handwritten signature of Zhang Ping in black ink.

二〇二二年十月八日

# 北京市财政局

2019-0018号

## 变更备案公告

北京华信众合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：

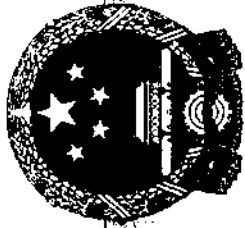
一、北京华信众合资产评估有限公司名称变更为北京华亚正信资产评估有限公司。

二、北京华亚正信资产评估有限公司法定代表人由杨奕变更为姜波。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





# 营业执照

统一社会信用代码

91110105722612527M

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



(副本) (5-1)

名称 北京华亚正信资产评估有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 姜波

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的  
其他资产评估或者项目评估;经济信息咨询;企业管理咨询;  
开展经营活动;依法依自主选择经营项目,经相关部门批准后  
依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策  
禁止和限制类项目的经营活动。)

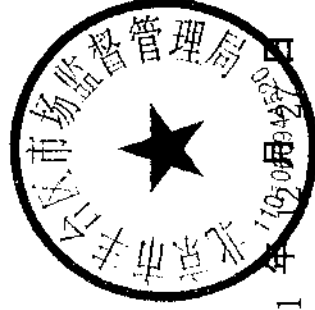
注册资本 1000万元

成立日期 2000年08月09日

营业期限 2000年08月09日至长期

住所 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼4至45层101  
内14层2170B室

登记机关



2021



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王吉庆

性别：男

登记编号：21000207

单位名称：北京华亚正信资产评估  
有限公司辽宁分公司

初次执业登记日期：2001-09-05

年检信息：通过 (2022-05-09)

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

王吉庆

本人印鉴：



打印日期：2022-05-10



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张平

性别：女

登记编号：21000634

单位名称：北京华亚正信资产评估  
有限公司辽宁分公司

初次执业登记日期：1998-12-31

年检信息：通过（2022-05-09）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：张平

本人印鉴：

打印日期：2022-05-11



(扫描二维码，查询评估师信息)



# 资产评估结果汇总表

表1

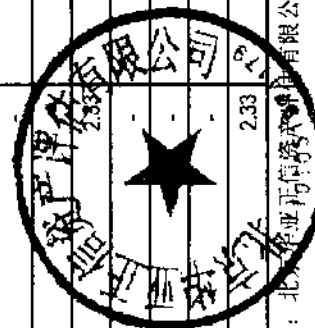
评估基准日：2022年9月21日

第1页，共4页

产权持有人：庞凤山、吴凤琴

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	-	-	-	-
2 非流动资产	-	2.33	2.33	
3 其中：债权投资	-	-	-	-
4 其他债权投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-
7 其他权益工具投资	-	-	-	-
8 其他非流动金融资产	-	-	-	-
9 投资性房地产	-	-	-	-
10 固定资产	-	2.33	2.33	
11 在建工程	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 使用权资产	-	-	-	-
15 无形资产	-	-	-	-
16 开发支出	-	-	-	-
17 商誉	-	-	-	-
18 长期待摊费用	-	-	-	-
19 递延所得税资产	-	-	-	-
20 其他非流动资产	-	-	-	-
21 资产总计	-	2.33	2.33	
22 流动负债	-	-	-	-
23 非流动负债	-	-	-	-
24 负债合计	-	-	-	-
25 净资产（所有者权益）	-	2.33	2.33	



评估机构：北京华远资产评估有限公司

# 资产评估结果分类汇总表

表2

评估基准日：2022年9月21日

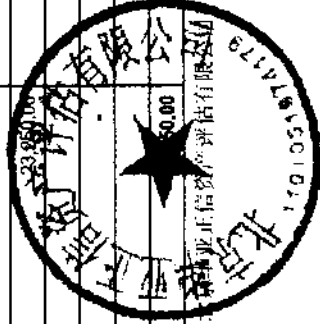
第1页，共1页

产权持有人：庞凤山、吴凤琴

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	-	-	-	-
15	二、非流动资产合计	-	23,250.00	23,250.00	
16	债权投资	-	-	-	-
17	其他债权投资	-	-	-	-
18	长期应收款	-	-	-	-
19	长期股权投资	-	-	-	-
20	其他权益工具投资	-	-	-	-
21	其他非流动金融资产	-	-	-	-
22	投资性房地产	-	-	-	-
23	固定资产	-	23,250.00	23,250.00	
24	在建工程	-	-	-	-
25	生产性生物资产	-	-	-	-
26	油气资产	-	-	-	-
27	使用权资产	-	-	-	-
28	无形资产	-	-	-	-
29	开发支出	-	-	-	-
30	商誉	-	-	-	-
31	长期待摊费用	-	-	-	-
32	递延所得税资产	-	-	-	-
33	其他非流动资产	-	-	-	-
34	三、资产总计	-	23,250.00	23,250.00	
35	四、流动负债合计	-	-	-	-
49	五、非流动负债合计	-	-	-	-
58	六、负债总计	-	-	-	-
59	七、净资产（所有者权益）	-	23,250.00	23,250.00	

评估机构：







# 固定资产评估汇总表

表4-8  
第1页, 共1页

评估基准日: 2022年9月21日

产权持有人: 鹿凤山、吴凤琴

金额单位: 人民币元

编号	科目名称	账面价值		资产减值准备	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	
	房屋建筑物类合计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4-8-1	固定资产-房屋建筑物	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4-8-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4-8-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4-8-4	固定资产-井巷工程	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	设备类合计	-	-	-	23,250.00	23,250.00	23,250.00	23,250.00	23,250.00	23,250.00	
4-8-5	固定资产-机器设备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4-8-6	固定资产-车辆	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4-8-7	固定资产-电子设备	-	-	-	23,250.00	23,250.00	23,250.00	23,250.00	23,250.00	23,250.00	
4-8-8	固定资产-土地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4-8-9	固定资产-船舶	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4-8-10	固定资产清理	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	固定资产净额合计	-	-	-	23,250.00	23,250.00	23,250.00	23,250.00	23,250.00	23,250.00	

评估人员: 王吉庆 张平 曲韵

### 固定资产—电子设备评估明细表

表4-6-7  
第1页,共1页  
金额单位:人民币元

评估基准日: 2022年9月21日

序号	资产编号	设备名称	规格型号	生产厂家	使用单位	使用情况	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
											原值	净值	原值	成新率%			
1		鞋柜	110*100		鹿凤山、吴凤琴	良好	个	1	2018/7/1	2018/7/1	50.00	50.00					
2		酒柜	160*200*55		鹿凤山、吴凤琴	良好	个	1	2018/7/1	2018/7/1	450.00	450.00					
3		餐桌	80*140*77		鹿凤山、吴凤琴	良好	张	1	2018/7/1	2018/7/1	350.00	350.00					
4		白色餐子	40高		鹿凤山、吴凤琴	良好	把	4	2018/7/1	2018/7/1	200.00	200.00					
5		钢琴	德国法兰山牌6-3	法山德上工厂	鹿凤山、吴凤琴	良好	架	1	2018/7/1	2018/7/1	8,820.00	8,820.00					
6		钢琴椅	75*45		鹿凤山、吴凤琴	良好	把	1	2018/7/1	2018/7/1	50.00	50.00					
7		冰箱	西门子	西门子家用电器有限公司	鹿凤山、吴凤琴	良好	台	1	2018/7/1	2018/7/1	600.00	600.00					
8		热水器	CEM-60PEZDA	艾欧史密斯(中国)热水器有限公司	鹿凤山、吴凤琴	良好	台	1	2018/7/1	2018/7/1	500.00	500.00					
9		洗衣机	TG60-121LPQ8I	无锡小天鹅股份有限公司	鹿凤山、吴凤琴	良好	台	1	2018/7/1	2018/7/1	520.00	520.00					
10		杂物柜	80*134*40		鹿凤山、吴凤琴	良好	个	1	2018/7/1	2018/7/1	80.00	80.00					
11		电视柜	180		鹿凤山、吴凤琴	良好	个	1	2018/7/1	2018/7/1	180.00	180.00					
12		茶几	77*130*40		鹿凤山、吴凤琴	良好	张	1	2018/7/1	2018/7/1	110.00	110.00					
13		黑色打印机	TS3180	佳能公司	鹿凤山、吴凤琴	良好	个	1	2018/7/1	2018/7/1	120.00	120.00					
14		打印机(小)	FP-S80KII	新会日裕信息总产业有限公司	鹿凤山、吴凤琴	良好	个	1	2018/7/1	2018/7/1	250.00	250.00					
15		白色打印机(大)	AR-1808S	联想办公设备(常熟)有限公司	鹿凤山、吴凤琴	良好	个	1	2018/7/1	2018/7/1	400.00	400.00					
16		电钢琴	80*50*75		鹿凤山、吴凤琴	良好	张	1	2018/7/1	2018/7/1	90.00	90.00					
17		办公桌	120*120*70		鹿凤山、吴凤琴	良好	张	1	2018/7/1	2018/7/1	200.00	200.00					
18		长沙发	180*100*40		鹿凤山、吴凤琴	良好	个	1	2018/7/1	2018/7/1	500.00	500.00					
19		短沙发	150*90*40		鹿凤山、吴凤琴	良好	个	1	2018/7/1	2018/7/1	400.00	400.00					
20		显示器	23.5H	宏基股份有限公司	鹿凤山、吴凤琴	良好	台	2	2014/1/1	2014/1/1	600.00	600.00					
21		显示器	2300	联想(北京)有限公司	鹿凤山、吴凤琴	良好	台	2	2018/7/1	2018/7/1	200.00	200.00					
22		电脑主机	AC200V		鹿凤山、吴凤琴	良好	台	1	2018/7/1	2018/7/1	140.00	140.00					
23		电脑主机	HKC		鹿凤山、吴凤琴	良好	台	1	2018/7/1	2018/7/1	70.00	70.00					
24		立式空调	KFR-35LWPB2DN1Y-YA400B2E	广东美的制冷设备有限公司	鹿凤山、吴凤琴	良好	台	1	2018/7/1	2018/7/1	3,000.00	3,000.00					
25		衣柜	200*200*55		鹿凤山、吴凤琴	良好	个	1	2018/7/1	2018/7/1	780.00	780.00					
26		衣柜	120*200*55		鹿凤山、吴凤琴	良好	个	1	2018/7/1	2018/7/1	280.00	280.00					
27		衣柜	160*200*80		鹿凤山、吴凤琴	良好	个	1	2018/7/1	2018/7/1	500.00	500.00					
28		单人沙发	80*100*40		鹿凤山、吴凤琴	良好	个	1	2018/7/1	2018/7/1	120.00	120.00					
29		床	180*200		鹿凤山、吴凤琴	良好	个	1	2018/7/1	2018/7/1	700.00	700.00					
30		床	150*200		鹿凤山、吴凤琴	良好	个	1	2018/7/1	2018/7/1	300.00	300.00					
31		柜式空调机	GT5024	美的电器股份有限公司	鹿凤山、吴凤琴	良好	台	1	2018/7/1	2018/7/1	130.00	130.00					
32		电视		海信集团有限公司	鹿凤山、吴凤琴	良好	台	1	2018/7/1	2018/7/1	350.00	350.00					
33		柜式空调	KFR-26GWBP2DN1Y-D2200(1)	广东美的制冷设备有限公司	鹿凤山、吴凤琴	良好	台	2	2018/7/1	2018/7/1	1,800.00	1,800.00					
34		床买柜	40*55*55		鹿凤山、吴凤琴	良好	个	2	2018/7/1	2018/7/1	200.00	200.00					
35		床买柜	40*50*50		鹿凤山、吴凤琴	良好	个	1	2018/7/1	2018/7/1	100.00	100.00					
36		梳妆台	110*50*170		鹿凤山、吴凤琴	良好	个	1	2018/7/1	2018/7/1	90.00	90.00					
37		办公桌	TCS-80	永汇电器有限公司	鹿凤山、吴凤琴	良好	个	1	2017/10/1	2017/10/1	90.00	90.00					
原值/净值合计											23,250.00	23,250.00					
减: 电子设备减值准备																	
净额合计											23,250.00	23,250.00					

评估人员: 王日成 张平 孙韵

签字日期: 2022年9月21日