

景德镇市明驰资产评估事务所

办 事 指 南

中国·景德镇·瓷都大道777号都市绿洲第3栋二单元1005号

电话 Tel: 0798-82173899 0798-8217399

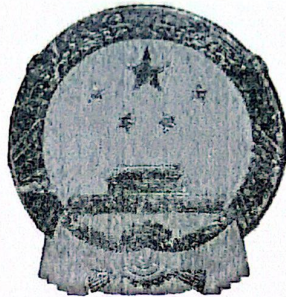


景德镇市明驰资产评估事务所

办事指南

中介服务机构名称	景德镇市明驰资产评估事务所
服务范围	固定资产、流动资产、专项资产、无形资产及其他资产、企业资产整体评估、财务、税务和其他经济管理评估、咨询服务（涉及需审批的项目凭许可证经营）
资质条件	见附件 1
收费依据及标准	见附件 2
服务流程	见附件 3
办理时限	15 个工作日
涉及表格	评估资产申报表等
联系电话	0798-8217399 0798-8217389





证照编号:020210013853

营业执照

统一社会信用代码 91360202680916329M

名称 景德镇市明驰资产评估事务所
类型 普通合伙企业
主要经营场所 江西省景德镇市昌江区瓷都大道777号都市绿洲第3栋二单元1005号
执行事务合伙人 施泽华
成立日期 2008年06月03日
合伙期限 2008年06月03日至长期
经营范围 固定资产、流动资产、专项资产、无形资产及其他资产、企业资产整体评估、财务、税务和其他经济管理评估、咨询服务（涉及需审批的项目凭许可证经营）*



提示：请于每年1月1日至6月30日通过“国家企业信用信息公示系统（江西）”报送年报，即时信息按规定公示。

登记机关

2016 年 11 月 29 日 变更





首页 | 部门简介 | 政务信息 | 财政动态 | 在线服务 | 公众参与 | 机关建设

2018年12月20日 星期四 请输入关键字 请选择栏目 搜索 财政邮箱登录

当前位置: 政务公开 > 政务信息 > 通知公告 > 文章内容

江西省财政厅资产评估机构备案公告

发布日期: 2018-06-19 访问次数: 8772 信息来源: 资产管理处 公文号: 2018-007号 字号: 大 中 小

江西翔鹰兴资产评估有限公司、南昌中源华资产评估有限责任公司、景德镇市明驰资产评估事务所报来的《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、江西翔鹰兴资产评估有限公司、南昌中源华资产评估有限责任公司，组织形式均为有限责任公司；资产评估机构名称为景德镇市明驰资产评估事务所，组织形式为普通合伙企业。

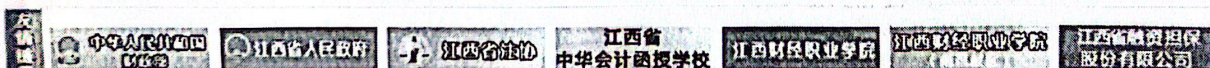
二、江西翔鹰兴资产评估有限公司法定代表人为蒋毅、南昌中源华资产评估有限责任公司法定代表人为刘丽、景德镇市明驰资产评估事务所执行事务合伙人为施泽华。

三、江西翔鹰兴资产评估有限公司、南昌中源华资产评估有限责任公司、景德镇市明驰资产评估事务所合伙人、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。



江西省财政厅
2018年6月19日



财经相关网站 | 各省财政网站 | 本省各厅局网站 | 本省各市级政府网站 | 本省各县(市、区)财政局网

设为首页 | 加入收藏 | 隐私声明 | 使用帮助 | 网站地图 | 网站安全



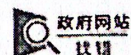
江西省财政厅版权所有

会计咨询电话: 0791-87287612 政府采购咨询电话: 0791-87287505 更多服务电话>>

网站技术维护电话: 0791-87287560 网站备案号: 赣ICP备17015646号

赣公网安备 36010302000118号 政府网站标识码: 36000000020

地址: 第 34464731 位访问者





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：施泽华

性别：男

登记编号：36000165

单位名称：景德镇市明驰资产评估
事务所



初次执业登记日期：2001-08-02

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：2023-04-10



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：汪玉红

性别：女

登记编号：36000158

单位名称：景德镇市明驰资产评估
事务所



初次执业登记日期：1998-07-23

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：2023-04-10



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：胡声军

性别：男

登记编号：36030003

单位名称：景德镇市明驰资产评估
事务所



初次执业登记日期：2003-03-18

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：胡声军

本人印鉴：



打印日期：2023-04-10



资产评估师职业资格证书 登记卡

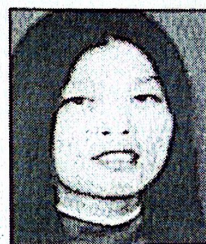
(评估机构人员)

姓名：廖小英

性别：女

登记编号：36040012

单位名称：景德镇市明驰资产评估
事务所



初次执业登记日期：2004-07-03

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：廖小英

本人印鉴：



打印日期：2023-04-10



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：洪满华

性别：男

登记编号：36000159

单位名称：景德镇市明驰资产评估
事务所



初次执业登记日期：1998-07-23

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：2023-04-10

江西省资产评估收费标准



一、计件收费标准

档次	计费额度（万元）	差额计费率（%）	备注
1	100 以下（含 100）	10	此标准为不含开展业务所需差旅费、误餐补助等的收费标准，有关差旅费用由机构与委托方另行约定。
2	100 以上-1000（含 1000）	4.5	
3	1000 以上-5000（含 5000）	1.2	
4	5000 以上-10000（含 10000）	0.8	
5	10000 以上-100000（含 100000）	0.15	
6	100000 以上	0.10	

收费说明：

1. 计件收费按差额定率累进计算方法收取评估费用。收费额不足 2000 元的按 2000 元计算。
2. 计件收费以被评估资产账面原值的大小划分收费档次，按上表规定的分档差额计费率计算收费额、各档相加为评估收费总额。经评估双方协商，评估收费总额可上下浮动 20%。其中，证券评估业务的收费总额上浮幅度可提高到 30%。
3. 对无形资产、企业上市、破产清算、法律纠纷等较复杂的资产评估业务，经双方协商同意，根据评估项目、时间要求、风险责任等因素，收费标准可适当高于上述标准。

二、计时收费标准

序号	计费类型	收费标准	备注
1	助理人员	180 元/小时	1. 计时收费标准实行按档收费，经评估双方协商，每档可上下浮动 20%。其中，证券评估业务收费可上浮 30%。 2. 此标准为不含开展业务所需差旅费、误餐补助等的收费标准，有关差旅费用由机构与委托方另行约定。
2	注册评估师	260 元/小时	
3	合伙人、部门经理	480 元/小时	
4	法人代表（首席合伙人）、 首席评估师（总评估师）	600 元/小时	

资产评估工作流程

根据资产评估基本准则的规范要求,结合国际通用的一般方法和惯例,以及资产的特点,评估的不同方法,制定资产评估操作流程如下。

一、项目洽谈:

这一过程主要是资产评估机构与委托方就评估项目进行洽谈,评估机构初步了解委托方和资产占有方单位基本情况,双方就相关经济行为及其背景、评估目的、评估对象和范围、评估基准日、委估资产的分布情况、评估的时间及收费、客户的期望和特别要求等进行商谈。

二、风险评价:

资产评估中的风险既可以理解为在资产评估执业中可能遇到的不确定性因素的多寡,也可以理解为客观合理的完成评估任务的把握程度。进行风险评价应考虑以下几个方面的因素:

1. 了解和掌握客户的基本情况;
2. 本次资产评估的经济行为的合法性;
3. 是否具备资产评估的基本条件;



4. 客户是否有影响评估结论的具体要求和条件限制;
5. 评估机构是否有足够胜任此次评估任务的专业人士;
6. 是否有影响评估独立性和客观性的其他因素.

三、签定资产评估业务约定书

评估业务约定书是资产评估机构与委托人共同签定的,以确认资产评估业务的委托与受托关系、明确委托目的、被评估资产范围及双方权利义务等事项的书面合约。约定书对当事人双方具有约束力。

四、要求和配合委托方作好评估的准备工作,包括:

1. 准备好有关法律文件和经济技术文件等相关资料:
 - 有关经济行为的文件:包括公司董事会关于此次评估的决议等.
 - 被评估对象的产权证明文件及原始凭证;
 - 被评估对象原始证明材料,如主要建筑物和在建工程的单位工程竣工决算书或预算书、主要进口设备进口合同等;
 - 委托单位现状及发展概要介绍;
 - 委托单位组织机构图和生产流程图;



-- 评估基准日的审计报告或会计报表；

—— 涉及房地产评估的要求提供委托方房屋总平面图和地下管线图等.

2. 委托方应组织力量搞好委托评估范围的资产清查,清查的结果应该是账账相符、账表相符和账实相符。对资产清查中的盘盈盘亏应按权限作妥善处理.在清查处理之后,按评估机构的要求填好资产评估登记表(或评估清查明细表),资产评估登记表的要求是表内各项目必须填列齐全.

五、评估机构的评估准备工作

(一) 组成资产评估工作小组：

即根据资产评估的不同类型，除选派项目经理以外，还要选派各类资产评估专业人员及专业小组负责人，组成资产评估工作小组，以便在分工的基础上进行总体协调工作.

(二) 制定评估工作方案:

资产评估工作方案即资产评估工作计划，工作计划应包括评估综合计划和评估程序计划.

(三) 清查核实资产，搜集整理资料：清查核实资产是评估人员在委托方自查的基础上，以委托方提供的登记表或评估申报明细表为准，



对委估资产进行核实和鉴定

1. 资产清查的主要内容:

- (1) 了解企业的财务会计制度;
- (2) 了解企业内部管理制度,重点是企业的资产管理制度;
- (3) 对企业申报的各项资产的清单进行初审,与有关会计账表进行核对;
- (4) 对企业申报的各项实物资产进行实地勘察;
- (5) 对企业申报各项资产的产权资料进行验证,确认其合法性;
- (6) 对企业申报评估的资产中用于抵押、担保、租赁、诉讼等特殊用途的资产进行专项核查;
- (7) 清查中发现申报有误的资产、负债,根据清查结果和有关制度进行清查调整;
- (8) 搜集评估所需的相关资料。

2. 资产清查的基本要求:

- (1) 关于资产清查范围的要求:



资产清查的范围是以委托方委估资产的范围为准。特别应注意委托方委托评估资产中

包括的自身占用以外的部分,如分公司资产、异地资产租出等,做到不遗不漏。

(2) 关于清查程度的要求:

关于资产清查的程度应根据不同种类的资产予以区别:如对建筑物要逐栋进行勘察,

并了解其使用、维修、和现状,以作好勘察记录。建筑物的产权证明是核查中必不可少的程序。对于机器设备,主要看评估对象的数量,对于较小的评估项目,即使设备不多,也应对待估设备逐一核查。如果评估项目较大,设备种类繁多,数量较多时,可按 ABC 法分类找出评估重点,对 A 类设备逐一核查并做技术鉴定;对 B 类设备也应尽量逐一核查;对 C 类设备可采取抽样核查。

对存货采用抽查办法,按现行规定抽查数量应达 40%以上,其比例达 60%以上,其

中残次、变质、积压及待报废存货的应逐项检查。

对无形资产、长期投资、递延资产等资产要逐笔审核。

涉及评估净资产的,要对债权债务进行逐笔审核。



3. 清查调整：

对清查中发现的账外资产、盘亏、毁损资产、收不回的债权、虚挂的债务，以及重复申报和遗漏的资产，应根据具体情况和管理要求，进行必要的调整并详细说明调整的原因、过程和结果。

对那些受财务制度限制，不能直接调账的盘亏毁损的资产，虽可暂不作会计账务调整，但作为评估对象及评估对象申报表必须作出调整。

六、资产评估实施阶段：

（一）房屋建筑物评估实施阶段

1. 核实相关资料：主要对委托方提供的房屋建筑物清查评估申报表进行核实，其中

包括所提供的资料和财务记录是否相吻合，有关产权及相关法律资料是否完整，表格填写内容是否齐全，数字是否正确等。其格式以财政部关于评估报告规范要求填列的房屋建筑物评估表格为准。

2. 现场调查分析：在开始现场工作之前，评估师须对委估范围内的房屋建筑物的基

本情况进行调查分析，主要包括资产概况、产权状况、所涉及土地产权权属状况，结合生产经营对资产使用情况进行初步评价。具体有以下几方面的内容：



(1)评估企业房屋建筑物基本情况调查：被评估房屋建筑物的总面积、占地面

积、主要用途；主要建筑物的建造时间、分布、结构类型；从生产经营角度看目前的使用状况。

(2)估房屋建筑物产权情况调查：

①对拥有行政划拨土地使用权或以出让方式取得土地使用权的房产，应核查房产产权原件，房产证的有效期、房产证编号、房产面积；房产证登记的位置、所有权人、房产证附图、变更登记情况、颁发日期；产权证上记录的他项权利。

②无房产证的房产或在建工程中的房产项目应取得建设工程规划许可证或建设工程

开工许可证，主要核查证号、房产面积、位置、颁发日期。

③他项权利的相关记录,包括;担保抵押、质押期限、拥有他项权利存在的资产投

资投资转让股权是否受到限制，有关担保、抵押、质押合同等。对尚未取得房产证的正规建筑，应检查建设工程规划许可证、建设工程开工许可证、房地产买卖合同等文件。

④对没有土地使用权或土地使用权尚未办理完土地出让手续的土



地上的房产，应核查租地协议、有关政府批文、建设用地许可证等法律性文件。

⑤对拥有产权但已签定长期出租协议的出租房屋，应检查房屋租赁合同对承租、出

租双方权利义务的规定。

⑥对在租用土地上建造的不应作为企业固定资产的建筑物，应了解租地合同中的相关内容，其中包括出租方占用的土地性质、租用土地期限、租用期结束对地上物的处置方案及相关房屋建筑物的面积、用途、结构特征等。

⑦对待征土地建造的房产-临时建筑物，应核实规划实施的时间、获准在该地块建房限定性条件、拆除时是否回得到相应的补偿等。

⑧待评估的在建工程是否已取得建设工程规划许可证、建设工程开工证，若在建工程项目仅仅为前期规划阶段，应通核实有关政府批文以对其权属关系予以认定。

⑨了解委估资产周边环境及其规划条件。

3. 根据所了解的房屋建筑物的不同情况分别采用成本法、市价法、收益法对房屋建筑物进行估价。

(二) 土地使用权评估实施阶段：



1. 核实相关资料 : 主要对委托方提供的土地使用权清单进行审核。
其中包括提供的

资料与财务资料是否吻合, 表格填列的内容是否齐全, 数字是否准确等有关清单的格式主要按财政部关于评估报告规范要求填列的“无形资产—土地使用权清查评估明细表” 为准。

2. 现场调查分析 ;

(1) 调查待估宗地所在地市县的 自然条件、行政规划、经济发展、城市规划与城市

性质、产业政策、和税收政策等 ;

(2) 现场勘察待估宗地及周围地区土地利用情况, 待估宗地用途是否相符, 主要建筑物结构、用途, 周围交通条件、环境条件、集聚状况等 ;

(3) 调查待估宗地的基础设施条件、开发费用水平 ;

(4) 调查待估宗地所在市县的地价水平、房屋建筑物成本、售价、租金水平、新建用地的征地水平、有关税费、基准地价及修正体系、待估宗地在基准地价中的土地级别、交易状况 ;

3. 根据估价对象的特点, 明确土地使用权评估思路, 选择合适的评估方法, 进行初



步测算,并确定最终地价。

(三) 机器设备评估实施阶段：

1、核实相关资料：即对委托方提供的设备清单进行审核，检查其与财务记录是否吻合，表格内的各项内容是否填列齐全。有关格式主要按财政部评估报告规范要求填列的设备评估清查表格为准。

2. 现场了解情况：

(1)在对企业具体资产作出价值评估以前,应根据企业不同类别对与之相关的企业生产经营规模、经营状况、产品市场前景及近期投资规模等情况进行初步调查,对企业主要生产经营手段有一定了解。对生产企业特别是有生产流水线的企业应查阅有关工艺流程图、设备平面布置图、大型设备安装位置示意图、安装工程预算及相关合同并作相应记录,从技术角度对设备在生产中的作用作出评价。

(2)对委估设备进行现场勘察：包括结合现场勘察对委托方提供的评估清查明细单

进行逐项核实;对设备技术资料的核实以及对设备管理情况进行了解。

(3)对设备产权情况进行核查:设备的产权应以委托方提供的明细清单为依据。由于存在以机器设备等资产置押、抵押、融资租赁、租用



等经济行为,对现有资产产权有一定影响。此外车辆有行使执照作为产权认定的依据,因此对机器设备的产权应做一般性调查。核查情况可根据根据项目的不同及项目的大小而定。

3. 根据不同情况分别采用成本法或市价法对设备价值进行评估。

(四)流动资产及其他资产评估实施阶段

1. 资料核实及调查:主要根据评估范围提供的资产负债表对委托方提供的流动资产及其他资产清单进行核实,包括所提供的资料与财务记录是否吻合,数字是否正确等。有关清单的格式主要按财政部关于评估报告规范要求填列的流动资产及其他资产评估清单为准。

2. 现场核查分析:为了对企业流动资产及其他资产是否具有变现价值作出判断,应首先对企业的生产经营、组织结构、生产经营状况、核算体系等情况进行全面调查。在对企业整体进行评估时,由于采用的方法不同,对是否需要单独评估流动资产价值的要求亦不同。如果采用市价法或收益法对饭店、综合楼、写字楼等整体价值进行评估,不考虑企业的现有负债,不计算企业的净资产,对流动资产仅需核实情况,无须单独产生估价意见。如采用成本加和法进行整体资产评估,则需对整体企业每一单项资产进行核查和估价。

3. 估价依据和估价过程:

(1) 流动资产估价依据及估价过程



对流动资产中的货币资金,评估中主要看有无属于费用性支出或坏账或应转入损益的

长期未达账及取得的能够支持起其调账的有关资料。对评估范围内的非人民币存款,记录折算的信息来源获取信息的日期及折算公式。

对短期投资,凡公开市场交易的有价证券,按基准日市价确定其价值,若基准日为公休日的则以前一天的市价记录为依据。

对应收账款、应收票据、预付帐款、其他应收款主要是对可能形成的费用性支出取得支持结论的外部证据(如法院判决书等)、委托方或企业财务的部门出具的说明。对无风险的正常债权资产取得函证等。

对存货主要是应说明重新估价存货的依据及相关的计算方法。

对待摊费用主要应分析待摊费用相关项目是否为正常跨期摊销的费用,是否能为未来投资人节约一定的成本或享有一定的权益、合理摊销期限及应保留的价值。

对待处理财产,主要应检查是否还有实物性资产,若无实物,应对其发生的原因做必要说明,评估按零值处理。

(2) 长期投资估价依据及估价过程

对委托方持有绝对控股权的或股权超过 50%, 应按独立企业资产评估程序对其进行评估。若采用单项资产估价法的, 应分专业进行评估。



对委托方持有非控股股权的或持有 50%以下股权的，应取得被投资方有关财务资料，如近三年企业财务报表、年度审计报告等，并对相关资料进行分析。

对股票、债券应获取评估基准日相关市场交易价格，并区分流通和不流通股票、债券的实质差别，明确其差别对资产价值的影响。

(3) 递延资产估价依据和估价过程

递延资产的估价依据主要指可证明递延资产对未来投资人认可延续享有一定的权益，

或在一定时期内为未来投资人节约一定成本的合同和协议。

估价过程包括对递延资产的主要内容进行分析，对其中属于正常经营中形成的跨期摊销费用，评估即可按帐面合理的摊余价值予以保留。

(五) 无形资产评估操作

1. 评估实施阶段前期资料核实及调查

此阶段主要是调查了解委托方提出需评估的已记入账内和未记入账内的无形资产是否能满足持续经营的条件、是否具有使用价值和交换价值、是否具备评估条件。

核对委托方提供的无形资产明细清单，其中包括提供的资料与财务



记录是否吻合,数字是否正确。有关清单的格式主要以财政部关于评估报告规范要求填列的无形资产明细清单为准。

2. 现场调查及分析:即根据委估无形资产的不同类别,有针对性地搜集有关资料。

一般情况下,可应用的市场、可为投资人带来的超额收益、可为投资人节约投资或节约成本是决定无形资产价值的几个主要因素。

无形资产的评估可采用成本法、市场法、收益法三种方法:

(1)成本法

此种评估方法主要用于专有技术和专利技术的评估.对购买的专利或专有技术主要以原购买成本为依据。

(2)市场法

采用市场法适用于专利技术、专有技术、和商标的评估。其前提条件是除技术和商标

本身的使用价值外,还要求同类无形资产在市场上交易活跃,才能获取相应的比较参照物。

(2) 收益法



收益法可广泛地用于无形资产的评估。评估时可在对企业整体评估的基础上,采用割

差的方式产生相关的无形资产价值,亦可采用对单一资产节约成本或价格优势所带来的差额收益计算。

(七) 负债类评估核实操作

企业负债不是价值评估的范畴,而是为计算企业所拥有的净资产或每一股的股权价值,对企业所要付出的债务进行核实。

1. 债前期资料的核实及调查

主要根据企业提供的清单、财务记录进行核实核对,其中包括提供的资料与财务记录

是否吻合,数字是否正确等。有关清单的格式主要按财政部关于评估报告规范要求填列的流动及长期负债评估清查明细表为准。

2. 现场调查分析

(1) 短期借款:核对短期借款合同的各项相关条款,有无到期未还的借款、利息计提是否正确、外币短期借款评估基准日的汇率折算是否相符。

(2) 应付票据:核对票据的各项要素是否正确,是否有逾期未付的



票据及其原因，核实大额利息计提是否充分，外汇票据是否按评估基准日的汇率折算。

(3) 应付账款、预收账款、其他应付款等主要核实长期挂帐的应付款项及大额应付款项的内容发生原因，核实后确定应否调整。

(4) 应付工资、应付福利费：主要核实计提工资、代扣款项、应付工资、应付福利费的贷方发生额与相关成本费用帐户核对是否一致；分析检查年度内应付福利费的计提是否符合有关规定。

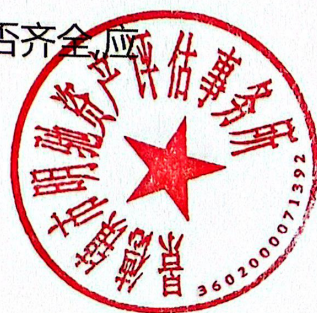
(5) 未交税金、其他未交款：主要核实年度内各项税费的计提是否符合有关规定，计算是否正确。

(6) 未付利润：核实未付利润的提取和支付的会计处理是否正确，并核对董事会或股东会有关决议。

(7) 预提费用：核实计提的主要事项有无不属于预提费用性质的情况，是否应予保留。

(8) 长期借款：核实长期借款合同条款，有否到期未偿还的长期借款及其主要原因，复核借款利息计提是否正确，外币长期借款是否按评估基准日汇率折算。

(9) 长期应付款：主要核实融资租赁的授权批准手续是否齐全，应计利息是否正确，有关的汇兑损益会计处理是否正确。



(10) 应付债券：主要核实债券议价或折价的摊销额的计算是正确，对到期债券偿还的会计处理是否正确。

(11) 所有者权益：资本公积的形成、利润的分配、大额未分配利润均应取得委托方董事会相关决议。

