

# 固定资产评估,土地使用权评估,建筑物评估 - 集慧资产评估公司

产品名称	固定资产评估,土地使用权评估,建筑物评估 - 集慧资产评估公司
公司名称	集慧资产评估(北京)有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	北京市房山区辰光东路16号院6号楼9层902(注册地址)
联系电话	18500519308

## 产品详情

固定资产评估是指对固定资产的评估。固定资产是指单位价值和使用期限均在规定标准以上,在生产经营过程中用于改变或影响劳动对象,或为企业生产经营服务的劳动资料。单位价值大,使用期长,实物形态经过多个生产经营周期后仍可保持不变。

固定资产是一项比较复杂的工作,具有项目差异大、影响因素多、工程技术强等特点。主要有机械设备、建筑物、建设工程和土地使用权等。此外,不同的固定资产评估内容也不同。

机械设备的评估。

机器设备可以单独评估,也可以与企业其他资产一起评估。检查企业资产时,应注意未定价设备、已经销售的设备、租赁设备、建筑附属设备、资产使用情况。

此外,在对外购买的机械设备进行评估时,需要考虑设备本身的购买价格、运输费用、设置调整费用、进口设备关税、大型机械设备一定期限内的资金成本和其他合理费用,如手续费、牌照费、检查费等。

自制机器设备的评估,需要考虑制造费用、安装调试费用、大型自制机器设备的合理资金成本、合理利润和其他必要性、合理费用等。

如果固定资产因功能或实体原因报废,固定资产评估价值为零。

建筑物和建设工程项目的评估。

企业所有建筑物和建设项目的评估,包括直接费用、需要计算的间接费用、其他费用、资金成本等所有建筑物和建设项目所需的费用。另外,建设过程中必然发生的设备、物资、资金等消费,都包括在评估范围内。

建设工程包括成套或单独建设的生产性和非生产性的固定资产、修理、安装、改建、扩建和大修理工程

。施工建设可能发挥预定效果的建设中的固定资产，一般应纳入建设工程评估范围。

完成的在建工程应注意在建工程的具体内容、开工日期、结算方式、实际完成程度和工程量以及实际支付项目，以及评估基准日后发生的支付者等。

土地使用权的评估。

土地使用权可以和地面建筑一起作为房地产进行评估，也可以和整个企业一起评估。

评估土地使用权时，不能简单地根据各城市的基准地价作为现行的公允地价，作为评价值。如果已经出台的标准地价对当地的地价产生决定性的影响，可以以标准地价为基础，结合评估土地的基本情况和土地转让金的实际征收水平，评估土地使用权。

此外，土地出让金的组成部分、适用范围及其他规定、与建筑评估联系、征地、开发和配套等费用不得重复计算或遗漏计算。

土地使用权租赁评估时，应按租赁期计算土地使用权价格，折算年租金标准价格，在资产评估报告书中说明评估设定的租金支付方式。一方不按土地使用费出资，但成立的公司缴纳土地使用费时，评估人应计算各种开发、辅助等费用，作为土地开发费。

评估固定资产的作用是什么？

1.为资产业务提供价值计量。

固定资产的评估可以为企业资产提供价值的公平措施。

2、明确和维护各产权主体的合法权益。

资产评估具有与资产相关方的公平定义，如不同所有者、用户所有或控制的资产份额及其价值，可以维护各所有者的合法权益。

3.优化资源配置。

作为资产的结果，企业往往有多种方式，进行资产评估，根据使用资产价格的估算原则，有利于优化资产和流动性的分配。

4.促进资产完整性的一致性。

通过资产的评估，可以明确定义企业自己创造的无形资产的价值、土地使用权的价值、商标的价值和营业权的价值，将企业的资产全部反映在账本上。