

南阳企业整体资产评估的资产类型以及资料清单

产品名称	南阳企业整体资产评估的资产类型以及资料清单
公司名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）南阳分所
价格	20000.00/份
规格参数	
公司地址	新区华山路与兴隆路交叉口方圆大厦七楼
联系电话	18238118463 18939218261

产品详情

南阳资产评估中心整理了企业整体资产评估可能涉及到的资产类型以及资料清单，仅供参考。

01.业整体情况资料

1、委托方及资产占有方情况介绍

贵公司简介应包括（但不限于）如下内容：

A名称、注册地址、及主要经营场所所在地、法定代表人；

B企业性质、企业历史沿革包括隶属关系的演变，股份企业设立重组情况或拟进行的重组情况；

C经营业务范围及主要经营业绩；

D近三年来企业的资产、财务、负债状况和经营业绩，已经审计或正在进行审计的，应说明注册会计师发表的意见；

E行业、地域特点与地位以及相关的国家产业政策、税费政策、所享有的优惠政策；

F 主要产品品种、生产能力、近年实际生产量、销售量，主要市场及其市场占有率，本企业产品在同类产品市场的地位，主要原材料、能源供应情况，环境污染及治理情况；

G 形成企业主要生产能力的状况，正在或计划进行的投资项目简况；

H 所施行的会计政策：如预提费用计提依据、工资福利政策、利润分配政策、住房周转金的形成途径和用途等；

I 生产经营是否存在国家政策、法规的限制或优惠，生产经营的优势分析、各种因素的风险。

2、委托方与资产占有方营业执照、税务登记证、国有资产产权登记证复印件

3、资产占有方的组织机构图，企业总平面图

4、关于本次资产评估目的的董事会决议文件和资产评估立项申请书，以及相关主管部门的批文

5、国有资产管理部门关于本次评估的立项批复文件

6、有关经济行为文件

7、被评估企业前三年及评估基准日会计报表（至少包括资产负债表、损益表）

8、提供资产占有单位曾经进行的清产核资、资产评估的有关报告和明细表

9、委托方、资产占有方关于本次评估行为的承诺函（格式由评估机构提供）

10、委托方及资产占有方关于进行资产评估有关事项的说明（格式由评估机构提供）

02.动资产和负债

1、各项流动资产和负债清查评估明细表（盖章）：科目与贵公司资产负债表上相同，以人民币元为金额单位，每个科目的明细数之和与资产负债表一致，明细表格由我公司提供；

2、企业财务制度、内部管理情况的介绍

- 3、所有银行存款帐户的银行对帐单、调节表，对未达帐项逐项说明原因；
- 4、企业短期投资的合同或协议书，投资比例，股票投资和债券投资的证明文件；
- 5、三年以上往来款项的详细说明，是否有坏帐，分析其原因及证明；应收票据的种类、变现能力、信用程度及应收票据复印件；
- 6、所有长、短期借款合同，有抵押权、担保权的单独列示，付息情况的说明；
- 7、评估基准日企业存货库存盘点表，帐面为负值的存货在基准日的实际库存数及说明负值产生原因；
- 8、企业产品报价单及产品销售情况；
- 9、低值易耗品除在库的以外，采用一次摊销法核算的，将在用并已经摊销的进行实际盘点，按实盘数进行申报；
- 10、在产品按成本核算过程将其折算为产成品的约当量
- 11、企业中涉及租赁资产、抵押资产、担保资产、诉讼资产的协议或证明文件。

03.期投资

区别被评估企业在其长期投资单位所占的股比，提供相应资料：

对于全资或控股子公司（按照权益法核算的长期投资项目），根据本资料清单的所有内容提供资料（要作整体评估）

对于参股子公司（按照成本法核算的长期投资项目），需提供以下资料：

- 1、长期投资清查评估明细表（盖章）；
- 2、被投资单位评估基准日的会计报表；
- 3、被投资单位的营业执照、合同、章程、投资协议；

4、投资收益计算方法、Zui近三年权益变动情况；

5、长期投资原始凭证复印件；

04.屋建筑物

1、房屋建筑物、构筑物清查评估明细表（盖章）；

2、房屋所有权证、建设用地规划许可证、开工证、建设项目批件、初步设计说明、工程验收报告；

3、所有建筑物的工程决算报告、设计图、竣工图；

4、当地现行建筑造价定额、费用标准、调价系数手册或相关的文件规定、现行材料人工价格与调价的有关规定；

5、当地建筑项目发生的其他费用标准；

6、厂区平面图、室外管线图（包括上水、下水、煤气、暖气、蒸汽、电线电缆）；

7、房屋维修管理情况及相关记录；

8、明细表中对围墙、管线、道路请填长度；水池、水塔请填体积；

9、主要建筑物照片；

05.器设备及运输设备

1、机器设备及车辆清查评估明细表（盖章）；

2、主要生产线的工艺流程图或介绍、初步设计说明，固定资产管理制度；

3、所有进口设备合同及合同附件、国产大型设备（原值在50万元以上）订货合同及发票；

4、主要进口设备的结算清单、各项进口费用、运费的费率或数额；

- 5、车辆的汽车行驶证及事故、大修情况；
- 6、所有压力容器、锅炉、电梯的年度劳动部门检查报告；
- 7、设备管理制度、大修情况、技改资料及设备的利用率和产品的废品率情况；
- 8、如有租赁设备，提供所有租赁合同；
- 9、财务、设备部门、车间三个单位的固定资产互相核对情况，如三者不相符合，说明原因；
- 10、管线管件表、电线电缆表、工程概算资料；
- 11、重要的、价值高的现场制作非标设备的图纸和工料单；
- 12、主要自制设备的图纸和工料单；
- 13、主要设备照片；

06.在建工程

- 1、按土建工程和设备安装分别填写在建工程清查评估明细表（盖章）；
- 2、建设用地规划许可证、开工证、建设项目批件、可研报告工程验收报告及工程预算书、决算书；
- 3、工程实际进度与工程预付款之间是否有差异，说明原因；
- 4、工程形象进度表；

07.其他资产

- 1、企业核定的用水容量或水表管径、数量；
- 2、企业所在当地或所属省、市自来水公司有关水增容费收费标准的有关文件规定；

- 3、直拨电话及电话中继线数量，所属市电话初装费、电话中继线收费标准以及有关收费的文号；
- 4、企业使用的变压器容量，以及当地电力管理部门规定的电增容费标准。

08.无形资产及整体资产

- 1、截止评估基准日公司及所属企业前三年的资产负债表、损益表、以及现金流量表；损益表各项目前三年变化情况（比例、原因）。
- 2、公司所属企业面临的市场竞争分析（有利、不利因素），市场发展趋势预测；
- 3、企业工艺、技术水平，与国内同行业相比较的情况；
- 4、商标注册证书，商标的详细文字说明；
- 5、公司及所属企业近几年的项目可行性报告，资金筹措和资金到位情况；该商标所应用之产品在今后五年（不包括增加生产线，只是在现有生产能力下）中每一年的计划年产量、生产规模、产品生产成本、期间费用、销售情况的预测（即后五年盈利预测）；需要每一项收入成本费用的每一年的递增（减）比例、增减原因（即主要产品产量、销售量、销售价格及其变化预测；主要产品产量所需的材料、能源及辅助材料价格变化分析；人工工资变化分析；期间费用变化分析；营业外收支变化分析；长期投资收益分析）；
- 6、企业适用的税率；享受那些优惠（如税收、贷款等）；
- 7、营利预测表格（后附）；

九、土地使用权

- 1、土地使用权清查评估明细表（盖章）；
- 2、土地使用权证、土地使用权出让合同及出让金交款凭证；
- 3、红线图、厂区平面图；
- 4、当地政府有关基准地价的文件规定及土地分等定级、土地利用规划的相关资料；

- 5、当地土地管理部门关于征地费、耕地占用税、青苗补偿费等有关土地取得费的有关规定；
- 6、当地政府关于城市建设基础设施配套费或大市政配套费、土地出让金收费办法的有关规定。