

机器设备评估全面介绍

产品名称	机器设备评估全面介绍
公司名称	北京中鹏衡资产评估有限公司
价格	6000.00/起
规格参数	机器设备评估:财政部评估资质
公司地址	北京市大兴经济开发区金辅路甲2号4幢2层C215室
联系电话	010-89240293 13522487240

产品详情

机器设备价值评估全面介绍

一、机器设备的主要类型与计量

1.机器设备的主要类型。本指引所指的机器设备属于固定资产类别，是为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的寿命超过一个会计年度的人类利用机械原理以及其他科学原理制造的、特定主体拥有或者控制的有形资产,包括机器、仪器、器械、装置、附属的特殊建筑物等，评估中通常分为机器设备、电子设备和车辆。机器设备具有单位价值高、使用期限长的特点；机器设备面广量大，分类千差万别。

2.机器设备的计量。对于资产评估人员而言，尤其需要了解的是机器设备计量中的初始计量和期末计量。

(1) 初始计量。机器设备属于固定资产，固定资产的初始计量是指确定其取得成本。

在实务中，企业取得固定资产的方式是多种多样的，包括外购、自行建造、投资者投入以及非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁等，取得的方式不同，其成本的具体构成内容及确定方法也不尽相同。此处介绍常见的外购、自行建造、投资者投入三种方式。

外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和人员服务费等。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

投资者投入固定资产的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

（2）后续计量

固定资产的后续计量主要包括固定资产计提折旧的计提、减值损失的确定，以及后续支出的计量。企业应当根据固定资产的性质和使用情况，合理确定固定资产的使用寿命和预计净残值。固定资产的使用寿命、预计净残值一经确定，不得随意变更。

二、机器设备的核查验证

机器设备是企业重要的实物资产，对机器设备的核查验证重点在于机器设备的数量、规格型号、生产厂家、权属、使用状况和账面价值的真实性等，这是合理评估机器设备价值的基础。现场核查的主要步骤如下：

1.获取机器设备评估申报明细表，复核加计是否正确，并与总账数和明细帐合计数核对是否相符，结合累计折旧和固定资产减值准备与报表数核对是否相符，着重核实设备的规格型号、生产厂家、购置和启用日期等必要信息，必要时提请被评估单位结合设备台账等资料补充完善。

2.资产评估人员应当关注机器设备的权属，收集相关的权属证明文件，对于没有权属证明文件的机器设备应当要求委托人或者其他相关当事人对其权属做出承诺或者说明，并对相关资料进行核查验证。

3.查验主要设备的购买合同和发票，对运输设备应当查阅车辆行驶证，核实权利人和年检有效期；对锅炉、电梯、化工设备、仪器仪表、计量设备等特种设备应当查阅近一期的检测报告。企业提供的权属资料应由企业盖章确认。

4.现场勘查时对重点设备应填写重点设备作业表，核实重点设备的安装地点、型号、厂家、购置和启用日期，了解技术改造或大修理情况、使用情况、设计能力、生产负荷和定额消耗水平等主要经济技术指标等，并对重点设备拍摄现场实物照片。

5.利用机器设备使用单位所提供的技术档案、检测报告、运行记录等历史资料，必要的情况下可以利用机构的检测结果，对机器设备的技术状态做出判断。

资产评估人员应根据背景，聘请机构或专家对大型、复杂、高精尖设备机器进行必要的技术鉴定。

6.应当对机器设备采取逐项或抽样方式进行现场勘查，确定机器设备是否存在及其存在状态，做好勘查记录。对申报不完整的设备应核对设备铭牌或向设备使用人员了解，将申报表补充完整。

如果采用抽样的方法进行现场勘查，应当充分考虑抽样风险。因客观原因等因素限制，无法实施现场勘查的，应当采取必要的替代程序予以弥补并作出恰当披露。

7.对发现的盘盈、盘亏、停用、毁损报废情况，应由企业提供书面说明，并在设备评估明细表中加以注明，以便在后期的评估作价时给予相应处理。

8.将通过现场核实、补充完整后的明细表交给企业核对，核对无误后，由企业在申报表上签字盖章确认。

三、机器设备的评定估算

1.在企业价值评估中,资产评估人员应了解评估基准日时机器设备的现实用途，关注是否存在闲置、报废设备，再根据机器设备的预期用途和评估目的，明确评估假设前提。包括：

- (1) 继续使用或者变现；
- (2) 原地使用或者移地使用；
- (3) 现行用途使用或者改变用途使用。

2.对持续使用机器设备的评估，应当明确评估范围是否包括设备的安装、基础、附属设施，是否包括软件、技术服务、技术资料等无形资产，对于附属于不动产的机器设备，应当划分不动产与机器设备的评估范围，避免与无形资产、不动产的重复或者遗漏。

3.合理选择机器设备的评估方法。资产评估人员应根据机器设备的实际情况和评估假设前提，结合获取的市场价格信息资料情况，合理选择成本法、市场法或收益法。

4.对持续使用的机器设备，设备重置成本能够通过重置途径获得，相关贬值能够合理估算，可以采用成本法评估；同型号或功能类似设备已经不再生产，无法获得基准日附近的购置价，但可以找到类似设备二手价的，可以采用市场法评估；具有独立运营能力或者独立获利能力的机器设备组合可以采用收益法评估。

5.采用成本法评估机器设备时，应当：

(1) 明确机器设备的重置成本包括购置或者购建设备所发生的必要的、合理的成本、利润和相关税费等，确定重置成本的构成要素。合理的成本通常包括设备购置价、运杂费、安装调试费、前期及其他费用和资金成本等。对于建设周期比较长、投资规模比较大的大型生产装置，可根据项目建设的承包方式（EPC总承包或E+P+C承包方式）、行业景气程度、建设周期等因素，确定是否计取以及如何计取建设单位在建设期所创造的合理投资利润。

(2) 了解机器设备的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，以及可能引起机器设备贬值的各种因素，采用科学的方法，估算各种贬值。

6.采用市场法评估机器设备时，应根据设备预期用途选择适当的案例，对持续使用的设备，选择的案例一般为买入价格；对拟对外处置的设备，选择的案例一般为卖出价格。

(1) 明确活跃的市场是采用市场法评估机器设备的前提条件，应当考虑市场是否能够提供足够数量的可比资产的交易数据、以及数据的可靠性；

(2) 明确参照物与评估对象具有相似性和可比性是采用市场法的基础，应当对参照物与评估对象的差异进行调整；

(3) 了解不同交易市场的价格水平可能存在差异，应当根据评估目的和评估对象的具体情况，确定可以作为评估依据的合适的交易市场，或者对市场差异作出调整；

(4) 考虑拆除、运输、安装、调试等因素对评估结论的影响。对于持续使用的机器设备，需在购买价的基础上考虑加上必要的运杂费、安装费、相关税费、前期及其他费用等。对于拟对外处置的机器设备，需结合处置方式考虑扣除必要的处置费用等。

7.采用收益法评估机器设备时，应当：

(1) 明确收益法一般适用于具有独立获利能力或者获利能力可以量化的机器设备；

(2) 合理确定收益期限、合理量化机器设备的未来收益；

(3) 合理确定折现率。

8.对于待修理的设备，首先评估其修理后的价值，然后扣除必要的修理费用。

四、其他需特别关注事项提示

1.机器设备组合的价值不必然等于单台机器设备价值的简单相加。

2.应当关注机器设备的权利是否受限，并根据权利受限情形考虑对设备价值的影响。

3.应当关注机器设备所依存资源的有限性、所生产产品的市场寿命、所依附土地和房屋建筑物的使用期限、法律、行政法规以及环境保护、能源等产业政策对机器设备价值的影响。

受当地环保、产业等政策限制，设备有可能无法持续在原地使用，但是异地持续使用价值不一定低于原地持续使用价值。

4.对整条生产线或设备组合评估时，应根据实际情况，可以视做一项设备进行评估，也可按照工艺流程分为多项设备评估，评估时应该考虑成套费、附属设备和阀门、管道、计量器具等安装材料和安装费用。

5.进口设备评估时应注意两点：

(1) 基准日原厂是否有相同或类似型号、功能的设备；

(2) 国内是否有组装或替代进口设备。

根据替代原则，选择合适的评估思路确定进口设备的重置价。

6.在采用各种设备询价资料时，应注意相同型号不同厂家设备的购置价格可能存在差异，询价和成交价

格可能存在差异，相同型号但配置不同价格也会有差异。

7.对于大型设备，需关注设备大修情况、部分易耗部件更换情况等对设备成新率的影响。