

赣州建筑租赁评估,车棚残值评估,抵押机器设备资产评估

产品名称	赣州建筑租赁评估,车棚残值评估,抵押机器设备资产评估
公司名称	北京海润京丰资产评估有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	北京市海淀区羊坊店路18号1幢7层701
联系电话	18101129937 18101129937

产品详情

赣州建筑租赁评估,车棚残值评估,抵押机器设备资产评估

一、机器设备拆迁价值评估中所面临的问题(一)实际评估工作中涉及的拆迁机器设备种类繁多在实际工作中,简单、量小、拆迁人与被拆迁人能达成协议的机器设备拆迁,一般不请专业评估机构评估其价值。一般只有在机器设备繁杂、量多、拆迁人与被拆迁人不易达成协议的,才会请专业评估机构介入。二、拆迁评估中机器设备的分类在机器设备拆迁时的价值评估中,要评什么和不要评什么,一般是由评估委托人先行提出,然后再与评估人员商洽后确定。由于在不同的情况下,机器设备拆迁时评估的对象是不同的,因此,应对拆迁的机器设备有一个简单的分类:1、按机器设备能否拆卸可分为可拆卸设备与不可拆卸设备;2、按机器设备是否需要安装可分为不需安装的设备与需安装设备;3、按机器设备拆迁所涉及的相关费用和损失,与机器设备重置成本相比较的结果,可分为可搬迁设备与不可搬迁设备;4、按机器设备拆卸后能否保持原有功能与技术指标,可分为可保持原有功能的设备与不能保持原有功能的设备;5、按政策法规所规定的机器设备可否继续使用运行,可分为不允许继续运行的设备与允许继续运行的设备。需要注意的是,将不能保持原有功能的机器设备归为不可搬迁设备时应当慎之又慎。对不可搬迁设备所需评估的是设备的一次性损失,其损失价值应该是设备的评估价值扣除设备被拆卸后的可变现净值。而可搬迁设备所需评估的价值是拆卸费、拆卸损失、设备基础费用、运杂费、安装调试费及大型设备联合试运转的费用等相关费用的汇总。当然,不需安装设备与一些闲置设备的评估结果,在具体的内容上有所不同。至于机器设备因拆迁所发生的停工损失和停产损失,一般不是机器设备拆迁时价值评估范围。除非有特殊的要求与特殊的委托。三、机器设备拆迁价值评估的实务操作机器设备拆迁的价值评估,除了应认真执行一般的评估程序之外,还应特别注意以下几个问题:1、评估基准日似乎应为机器设备拆迁所在地的拆迁公告日。但由于在实际工作中,机器设备拆迁时的价值评估经常是在被拆迁人与拆迁人之间发生异议后再进行委托的,机器设备的评估具体范围是在被拆迁人、拆迁人与评估人员到达现场后才得以明确,因此,宜以此三方人员共同进入现场的作业日作为评估基准日。2、评估的现场勘查,应尽量在被拆迁方的相关负责人、拆迁方的项目负责人与评估人员同时在场时进行。评估现场勘查必须达到尽可能的细致与周详。评估现场勘查的现场记录应由上述三方共同签字确认。对重要的、特殊的机器设备还应当摄影、摄像,并建立备份。3、对于电梯、锅炉、压力容器、深井等设备应取得新的书面法定检测证@店铺新人v百度明、报告与许可证等资料。4、分清在建的设备工程、报废的但未处理设备、闲置设备等各种评估对象,并必须关注机器设备的租赁、代管、海关监管、抵押以及已进行了财产保险等各种现状。5、对于地下管线、特殊的设备基础等隐蔽工程,应尽可能取得原设计图纸等书面资料,并应

尽可能进行必要的勘探测试。四、机器设备拆迁评估价值确定采用成本法评估不可搬迁设备补偿价值的公式如下:不可搬迁设备的一次性补偿价值=设备重置全价×综合成新率-设备可变现净值其中:设备重置全价=外购市价+运杂费+安装调试费或设备重置全价=设备制造成本+应摊期间费用+安装调试费+大型设备的资金成本重置全价=设备制造成本+应摊期间费+安装调试费+大型设备的资金成本+应计税费+合理利润评估可搬迁设备补偿价值的公式如下:可搬迁设备的补偿价值=拆除费+拆除损失+运杂费+安装调试费+设备基础费+大型设备的联合试运转费其中:运杂费=基本运费+装卸费+基本包装费+合理损耗费+运输保险费大量的小型设备购置时只有极少的运杂费,也不计安装调试费,因此,在当无法获得设备的外购市价时,才可以用设备重置全价来替代。而机器设备搬迁的运杂费,应根据搬迁中的具体意向而定,费率可取设备评估价值的1%—2.5%,在许可的范围内应就高不就低。一般设备的拆卸费率为安装调试费的50%。北京海润京丰资产评估有限公司(简称海润京丰),是由财政部门授予资产评估资格的全国性专业评估公司。公司汇聚了大批行业精英,数十位法律、经济、会计、工程技术领域的gaoji专业人才。公司具备先进的评估方法和手段,完善高效的管理体系和服务团队,是一家集人才、技术、经验于一体的zishen评估机构。目前公司设有知识产权部、中小企业评估部、大型企业评估部及业务审核部,我们的团队将一如既往的为广大客户提供一对一的免费咨询服务及专业的资产评估服务。

全国评估咨询电话详见页面联系方式