# 南昌市服装厂拆迁评估,食品厂拆迁评估,电子厂拆迁评估

| | |
|---|---|
| 产品名称 | 南昌市服装厂拆迁评估,食品厂拆迁评估,电子厂拆迁评估 |
| 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

南昌市服装厂拆迁评估,食品厂拆迁评估,电子厂拆迁评估

拆迁评估中应该注意的问题 随着我国城市规模的不断扩大，以及对城市污染控制的要求越来越严格，使得越来越多的工厂需要搬迁。此外，因不少企业在不断扩大生产规模，当原生产场地达不到发展需求时，也需要搬迁。工厂搬迁，停止生产，必定给企业造成一定的损失。因工厂搬迁而造成的生产经营损失的评估，对于拆迁赔偿的计量以及企业搬迁的财务预算，都是十分必要的。工厂搬迁，涉及企业的人、财、物，产、供、销，影响到企业的方方面面，因此，对于企业这一损失的评估也比较复杂。这不但关系到需要工厂搬迁的，还涉及作为当事人的企业，因此，又不能不予以重视。
一般来说，工厂搬迁对企业的影响或者说对企业生产经营方面造成的损失，可分为三个阶段，即：搬迁准备阶段、搬迁阶段和搬迁后恢复正常生产阶段。这三个阶段的损失可以一条曲线来表示，即开始从零开始逐渐上升（搬迁准备阶段），上升至 较高值（搬迁阶段），然后从
较大值逐渐下降至零（搬迁后生产恢复阶段）。 下面，就这三个阶段分别进行一些分析：
（一）搬迁准备阶段：⑴
因工厂的客户得知该企业搬迁的消息，从而对其交货能力缺乏信心，因此定单会逐步减少转移；
⑵搬迁企业不能在原地上新产品和扩大生产规模，丧失了发展的赢利机会；⑶由于工厂将要搬迁，对原材料的定货将逐步减少，这势必在与原材料供应商的价格谈判中处于不利地位；
⑷由于工厂将要搬迁，企业管理层必然为此投入精力，因此影响了工厂搬迁前的生产管理；（5）工厂新址建设的一系列费用，包括征地、规划设计、厂房基建、装修、工厂配套设施的建设等等。在这个阶段，企业所受到的影响和损失是从零开始，并曲线上升。（二）搬迁阶段：
在搬迁阶段，工厂完全停工停产。业务收入为零，但，企业的另一些开支仍需要支付，包括：
⑴生产经营中仍需要支付的费用：A、职工的薪酬（包括工资、福利、）以及当涉及职工后勤服务的建筑也需搬迁时、还需要保障职工的后勤需求；
B、生产设备、运输设备、办公设备按月计提的折旧费用；C、管理费用；D
、不在搬迁范围内的销售、营业网点的日常开支（房租费等）。（2）财务费用：
因工厂搬迁的利息支出。在这一阶段，搬迁对企业的影响和导致的损失曲线上升，可能达到峰值。
（三）搬迁后生产恢复阶段：在这一阶段，设备的安装调试工作将逐步完成，生产和管理秩序逐步恢复；客户对企业交货能力的信心逐步得到恢复；原材料供货渠道逐步稳定；企业管理层主要精力逐步转移；员工的情绪也逐步稳定；后使工厂的生产效率达到搬迁前的水平，或因工厂新址各种条件的改善，而

超过了过去。在这个阶段，企业搬迁的影响和损失的曲线是下降的，直至零。
经营损失评估资料搜集目录 一、企业基础资料
1、工商企业法人营业执照及税务登记证、生产许可证等； 2、企业简介； 3、公司章程；
4、企业产品质量标准； 5、企业营销网络分布情况；
6、新闻媒体，消费者对商标产品质量、服务的相关报道和评价等反馈信息； 7、其它。
二、经营损失资料 1、房屋租赁合同复印件 2、 拆迁文件复印件。 三、财务资料
3、委托方近三年（含评估基准日）资产负债表、损益表或相关财务收益统计；
4、委托方未来五年发展规划； 5、企业未来3-5年的收益预测及编制说明。 四、其它资料
6、企业及相关产品（服务）荣誉证书； 7、委托方书北京海润京丰资产评估有限公司（简称海润京丰），是由财政部和北京市财政局共同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。海润京丰----打造资产价值评估dianfan 服务中国企业健康发展。

全国评估咨询电话详见页面联系方式