

机器设备评估

概述

机器设备的分类

固定资产管理中：专用、通用、交通运输、电气设备等
会计核算中：生产与非生产、租出、未使用、不需用、融资租入机器设备

机器设备的价值类型

续用价值
变现价值
快速清算价值
有序清算价值
原地复用清算价值

评估假设

持续使用假设与变现假设
现行用途使用假设与改变用途使用假设
原地使用假设与移地使用假设

清查核实

内容

实物状况：设备名称、制造厂家、品牌、规格型号、序列号、主要技术参数、出厂及购置日期、附件及软件
使用状况：安装状态、使用情况、维护保养情况
管理状况：设备的维护、检查、修理、更新改造与报废
会计核算
产权权属资料

方法

逐项调查
抽样调查

手段和信息渠道

重置成本法

成本的构成

直接成本：本体的重置成本、运杂费、安装费、基础费、其他合理成本
间接成本：管理费、设计费、工程监理费、保险费
资金成本：资金占用费

设备本体重置成本计算方法

市场途径询价法、物价指数调整法、重置核算法、综合估价法、重量估价法、类比法—指数估价法

设备贬值与磨损

实体性贬值：第I种有形磨损——设备使用、第II种有形磨损——设备闲置
功能性贬值：第I种功能性贬值——超额投资成本、第II种功能性贬值——超额运营成本
经济性贬值

市场法

前提条件

符合公开市场条件、市场有效、评估对象与参照物相似或可比

比较因素

实物状况、交易状况、时间因素、地域因素

评估方法

直接比较法、相似比较法、比率估价法

收益法

前提条件

设备的获利能力、确定合理的折现率