

机器设备评估方法及风险浅析 PDF转换可能丢失图片或格式
，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/80/2021_2022__E6_9C_BA_E5_99_A8_E8_AE_BE_E5_c47_80611.htm 在自然科学中，机器设备是特指人们利用机械原理制造的装置。而在资产评估中所指的机器设备与自然科学中的定义是不同的，评估中所指的机器设备是广义的概念，除了机器设备，还包括人们根据声、光、电技术制造的电子设备、电器设备、仪器仪表等，包括单台设备及设备的组合。在当前的资产评估中，机器设备是除房地产外出现频率较高的有形资产，特别在对工业企业的资产评估中，机器设备种类繁多，数以百计，构成各异。评估时通常需要逐台进行核查评定，要收集大量的资料、数据、运用适当的评估方法，依次进行分析判断、得出有效的评估结论。机器设备在不同的单位，由于其所处的环境不同（继续使用、长期闲置）或不同的评估目的（续用、抵押、转让变卖、清算拍卖），所用的评估方法，选用哪些数据、参数都会有所不同，因而评估结果也会有不小差别。评估时从资产评估的效率和相对合理角度看，按各种评估方法的特点，明确其最适宜发挥作用的范围选用好评估方法，将有利于提高资产评估的质量和效率，免除评估方法选用不当形成的风险。和其它资产的评估一样，机器设备评估方法主要为市场比较法、收益法、成本法三种。下面我们对其原理、适用范围、可能导致的风险进行简单分析。一、市场比较法市场比较法是根据目前公开市场上与被评估对象相似的或可比的参照物的价格来确定被评估对象的价格。如果参照物与被评估对象是不完全相同，则需要根据评估对象与参照物之

间的差异对价值的影响作出调整。影响机器设备市场价值的主要是比较因素。比较因素是一个指标体系，它要能够全面反映影响价值的因素。不全面的或仅使用个别指标所作出的价值评估是不准确的。一般来说，设备的比较因素可分为四大类，即个别因素、交易因素、地域因素和时间因素。市场比较法评估机器设备，要求有一个有效、公平的市场。有效是指市场所提供的信息是真实可靠的，评估参照物在市场上的交易是活跃的。而公平是指市场应该具备公平交易的所有条件，买卖双方的每一步决策都是在谨慎和充分掌握信息的基础上作出的，并且假定这价格不受不适当刺激的影响。市场比较法适用于市场发育较完善的地区，当存在有同类设备的二手设备交易市场或有较多的交易实例，是获取资产价值较为简捷的方法。但当前我国的市场经济尚在逐步健全的进程中，二手设备市场交易品种单调、频率不高，交易信息不透明，可采用案例贫乏，这限制了市场比较法在现实资产评估中的广泛运用。采用市场比较法评估时，应注意评估的是机器设备的成交价，而不是一台持续使用的机器设备的完全重置成本，得出成交价后应加计运输费、安装调试费、设备基础费，安装调试时间较长的还应加计管理费用、资金成本等。一般用现金结算时，成交价会低，设备中哪一方运输也会影响价格。运用市场法评估不存在成新率、功能性贬值和经济性贬值等问题。

二、收益法

机器设备的价值评估也可以使用收益法，即对机器设备未来产生的净利润或净现金流量按一定的折现率折为现值，作为被评估资产的价值。基本公式如下： $P = \sum_{i=1}^n \frac{RI}{r_i}$ 式中： P 评估值 RI 在第*i*年的净收益 r_i 第*i*年的折现率 或： $P = \sum_{i=1}^n \frac{FI}{r_i}$ 式中： FI 在第*i*年的净现金流

量 r_i 第 i 年的折现率 使用收益法的前提条件是：1、要能够确定和量化资产的未来获利能力、净利润或净现金流量；2、能够确定资产合理的折现率。对于收益可以量化的机器设备，可用收益法评估，如生产线、成套化工设备等。收益法的优点在于它可以充分考虑资产的各种贬值因素，并且，由于是用未来收益来衡量资产的价值，其结果较容易被投资者所接受。其局限性是，大多数设备因为所预测的现金流量是由包括房屋、机器设备在内的固定资产、流动资产、土地、无形资产等整体资产带来的，很难量化到单台机器设备上。预测未来收益和确定折现率的主观因素较大，两者直接影响评估结果的准确性和可信性。在运用收益法评估时，应注意其收益期限不能是无限期；要考虑设备的技术含量、技术进步是否有提前淘汰被评估设备的可能性。稍有疏乎即将带来风险。鉴于以上受到收益预测的限制等因素，故在评估工作中，收益法多作为一种补充法，用来确定设备的功能性贬值和经济性贬值，同时用来分析企业是否存在无形资产。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com