

附件

资产评估执业准则——机器设备

第一章 总则

第一条 为规范机器设备评估行为，保护资产评估当事人合法权益和公共利益，根据《资产评估基本准则》制定本准则。

第二条 本准则所称机器设备，是指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。

第三条 本准则所称机器设备评估，是指资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托对评估基准日特定目的下单独的机器设备、资产组合或者作为企业资产组成部分的机器设备价值进行评定和估算，并出具资产评估报告的专业服务行为。

第四条 执行机器设备评估业务，应当遵守本准则。

第二章 基本遵循

第五条 执行机器设备评估业务，应当具备机器设备评估的专业知识和实践经验，能够胜任所执行的机器设备评估业务。

当执行某项特定业务缺乏特定的专业知识和经验时，应当采取弥补措施，包括利用专家工作及相关报告等。

第六条 资产评估专业人员应当了解，机器设备的评估对象分为单台机器设备和机器设备组合对应的全部或者部分权益。单台机器设备是指以独立形态存在、可以单独发挥作用或者以单台的形式进行销售的机器设备。机器设备组合是指为了实现特定功能，由若干机器设备组成的有机整体。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。

第七条 在对持续经营前提下的企业价值进行评估时，机器设备作为企业资产组成部分的价值可能有别于作为单项资产的价值，其价值取决于它对企业价值的贡献程度。

第八条 执行机器设备评估业务，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。

第三章 操作要求

第九条 执行机器设备评估业务，应当了解评估结论的用途，明确评估目的。

第十条 执行机器设备评估业务，应当根据评估目的等相关条件，选择恰当的价值类型。

第十一条 资产评估专业人员应当根据机器设备的预期用途和评估目的，明确评估假设。包括：

（一）继续使用或者变现；

(二) 原地使用或者移地使用;

(三) 现行用途使用或者改变用途使用。

第十二条 对需要改变使用地点,按原来的用途继续使用,或者改变用途继续使用的机器设备进行评估时,应当考虑机器设备移位或者改变用途对其价值产生的影响。

第十三条 执行机器设备评估业务,应当根据评估目的、评估假设等条件,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,避免重复或者遗漏。

第十四条 执行机器设备评估业务,应当对机器设备进行现场逐项调查或者抽样调查,确定机器设备是否存在、明确机器设备存在状态并关注其权属。如果采用抽样的方法进行现场调查,应当充分考虑抽样风险。因客观原因等因素限制,无法实施现场调查的,应当采取措施加以判断,并予以披露。

第十五条 执行机器设备评估业务应当根据评估对象的具体情况,确定现场调查内容。

第十六条 资产评估专业人员通常可以通过现场观察,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,利用专业机构的检测结果,对机器设备的技术状态做出判断。必要时可以聘请专业机构对机器设备进

行技术鉴定。

第十七条 资产评估专业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。

第十八条 资产评估专业人员应当获得真实、可靠的机器设备的市场信息。

第四章 评估方法

第十九条 执行机器设备评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

第二十条 采用成本法评估机器设备时，应当：

（一）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；

（二）明确重置成本可以划分为更新重置成本与复原重置成本；

（三）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；

（四）了解对具有独立运营能力或者独立获利能力的机器设备组合进行评估时，成本法一般不应当作为唯一使用的

评估方法。

第二十一条 采用市场法评估机器设备时，应当：

（一）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；

（二）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；

（三）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；

（四）明确拆除、运输、安装、调试等因素对评估结论的影响。

第二十二条 采用收益法评估机器设备时，应当：

（一）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；

（二）合理确定收益期限、合理量化机器设备的未来收益；

（三）合理确定折现率。

第五章 披露要求

第二十三条 无论单独出具机器设备评估报告，还是将机器设备的评估作为资产评估报告的组成部分，都应当在资产评估报告中披露必要信息，使资产评估报告使用人能够正

确理解评估结论。

第二十四条 编制机器设备评估报告应当反映机器设备的相关特点：

（一）对机器设备的描述一般包括物理特征、技术特征和经济特征，应当根据具体情况确定需要描述的内容；

（二）除了机器设备评估明细表，在机器设备评估报告中应当对评估对象的概况进行描述；

（三）对机器设备评估程序实施过程的描述，应当反映对设备的现场及市场调查、评定估算过程；说明设备的使用情况、维护保养情况、贬值情况等；

（四）在评估假设中明确机器设备是否改变用途、改变使用地点等；

（五）机器设备抵（质）押及其他限制情况。

第六章 附则

第二十五条 本准则自 2017 年 10 月 1 日起施行。中国资产评估协会于 2007 年 11 月 28 日发布的《关于印发〈资产评估准则——评估报告〉等 7 项资产评估准则的通知》（中评协〔2007〕189 号）中的《资产评估准则——机器设备》同时废止。