

吉林省价格鉴证与评估协会文件

吉价鉴估协字（2021）16 号

关于下发《机器设备价格鉴证 评估规则》的通知

各价格评估单位：

2021 年 6 月 18 日吉林省价格鉴证与评估协会第二届第七次理事会会议，审议通过了《机械设备价格鉴证评估规则》，现予下发实施。

附：《机械设备价格鉴证评估规则》

吉林省价格鉴证与评估协会
二〇二一年六月二十二日

吉林省价格鉴证与评估协会 机器设备价格鉴证评估规则

第一章 总 则

第一条 为规范价格鉴证评估师执行机器设备价格鉴证评估业务行为，维护社会公共利益和价格鉴证评估各方当事人合法权益，根据《价格鉴证评估执业规则》和《价格鉴证评估操作技术规程》制定本规则。

第二条 本规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 本规则所称机器设备价格鉴证评估是指价格鉴证评估师依据相关法律、法规和价格鉴证评估规则，对单独的机器设备或者作为企业资产组成部分的机器设备的价值进行分析、估算并发表专业意见的行为和过程。

第四条 价格鉴证评估师执行机器设备价格鉴证评估业务，应当遵守本规则。

第五条 价格鉴证评估师执行与机器设备价值估算相关的其他业务，可以参照本规则。

第二章 基本要求

第六条 价格鉴证评估师执行机器设备评估业务，应当遵守相关法律、法规以及价格鉴证评估基本规则，并考虑其他评估规则的相关规定。

第七条 价格鉴证评估师执行机器设备评估业务，应当具备机器设备的相关专业知识及相应的价格鉴证评估经验，具备从事机器设备价格鉴证评估的专业胜任能力。当价格鉴证评估师执行某项特定业务缺乏特定的专业知识和经验时，应当采取恰当的弥补措施，必要时应当聘请专家协助工作。

第八条 价格鉴证评估师应当了解，机器设备的价格鉴证评估对象分为单台机器设备和机器设备组合。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。

第九条 价格鉴证评估师应当了解，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的一个组成部分，其价值取决于它对企业价值的贡献程度。

第十条 价格鉴证评估师执行机器设备价格鉴证评估业务，应当根据价格鉴证评估目的等相关条件，选择恰当的价值类型。

第十一条 价格鉴证评估师执行机器设备评估业务，应当考虑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、国家的法律、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

第十二条 价格鉴证评估师执行机器设备评估业务，应当了解价格鉴证评估结论的用途，明确价格鉴证评估目的。

第十三条 价格鉴证评估师应当根据机器设备的预期用途，明确价格鉴证评估假设。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。

第十四条 价格鉴证评估师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价格鉴证评估时，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。

第十五条 价格鉴证评估师执行机器设备价格鉴证评估业务，应当根据价格鉴证评估目的、价格鉴证评估假设等条件，明确价格鉴证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，价格鉴证评估师应当合理划分不动产与机器设备的评估范围，避免重复或者遗漏。

第十六条 价格鉴证评估师执行机器设备价格鉴证评估业务，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，价格鉴证评估师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，价格鉴证评估师应当采取适当措施加以判断，并予以恰当披露。

第十七条 价格鉴证评估师应当根据价格鉴证评估对象的具体情况，合理确定现场调查内容。

第十八条 价格鉴证评估师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，价格鉴证评估师可以聘请专业机构对机器设备进行技术鉴定。

第十九条 价格鉴证评估师应当关注机器设备的权属，要求委托方或者相关当事方对机器设备的权属做出承诺。价格鉴证评估师应当对机器设备的权属相关资料进行必要的查验。

第二十条 价格鉴证评估师应当通过恰当方式获得机器设备的市场信息，并对其真实性、可靠性进行必要的判断。

第四章 价格鉴证评估方法

第二十一条 价格鉴证评估师执行机器设备价格鉴证评估业务，应当根据价格鉴证评估对象、价值类型、资料收集

情况等相关条件，分析成本法、市场法和收益法三种价格鉴证评估基本方法的适用性，并恰当选择。

第二十二条 价格鉴证评估师运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。价格鉴证评估师应当合理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。价格鉴证评估师应当优先选用更新重置成本；

（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，合理估算各种贬值；

（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惟一使用的价格鉴证评估方法。

第二十三条 价格鉴证评估师运用市场法评估机器设备时，应当：

（一）明确活跃的市场是运用市场法价格鉴证评估机器设备的前提条件，价格鉴证评估师应当考虑市场是否能够提供足够数量的可比资产的销售数据、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运用市场法的基础，应当使用合理的方法对参照物与价格鉴证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。价格鉴证评估师应当根据价格鉴证评估对象的具体情况，确定可以作为价格鉴证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、调试等因素对价格鉴证评估结论的影响。

第二十四条 价格鉴证评估师运用收益法价格鉴证评估机器设备时，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

第二十五条 价格鉴证评估师执行机器设备评估业务，应当在履行必要的评估程序后，根据《价格鉴证评估执业规则》编制价格鉴证评估报告，并进行恰当披露。

第二十六条 无论单独出具机器设备价格鉴证评估报告，还是将机器设备评估作为价格鉴证评估报告的组成部

分，价格鉴证评估师都应当在价格鉴证评估报告中披露必要信息，使价格鉴证评估报告使用者能够合理理解价格鉴证评估结论。

第二十七条 价格鉴证评估师在编制机器设备价格鉴证评估报告时，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，价格鉴证评估师应当根据具体情况确定需要描述的内容；

（二）除了机器设备价格鉴证评估明细表，在评估报告中应当包括对评估对象的文字描述，使评估报告使用者了解机器设备的概况，包括机器设备的数量、类型、安装、存放地点、使用情况等；了解评估对象是否包括了安装、基础、管线及软件、技术服务、资料、备品备件等；

（三）对价格鉴证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）在价格鉴证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）应当明确机器设备是否存在抵押及其他限制情况。

第六章 附 则

第二十八条 本规则由吉林省价格鉴证与评估协会负责解释。

第二十九条 本规则经吉林省价格鉴证与评估协会二届七次理事会会议审议通过，自 2021 年 7 月 1 日起施行。