

# 2023年固定资产项目评估报告(模板5篇)

报告在传达信息、分析问题和提出建议方面发挥着重要作用。报告帮助人们了解特定问题或情况，并提供解决方案或建议。下面是小编为大家整理的报告范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 固定资产项目评估报告篇一

xx会计师事务所有限公司(以下简称本所)接受珠海中富实业股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对资产转让所涉及的天津中富容器有限公司固定资产进行了评估工作。

本所评估人员按照必要的评估程序对委托评估对象实施了实地查勘、市场调查与询证，对委托评估对象在20xx年12月31日的市场价值作出评估，现将固定资产的评估情况及评估结果报告如下：

### 一、委托方和其他评估报告使用者：

委托方：珠海中富实业股份有限公司

委托方以外的其他评估报告使用者：天津中富容器有限公司资产转让涉及的相关各方。

### 二、资产占有方基本情况：

名称：天津中富容器有限公司

注册号：企合津总字第000670号

登记机关：天津市工商行政管理局

地址：天津经济技术开发区

法定代表人：黄乐夫

企业类型：中外合资经营

经营范围：生产、销售各类食品、饮料、及化妆品的各类容器（不含玻璃瓶、涉及化学危险品及监控化学品除外）

三、评估对象：

(一)评估对象：

为天津中富容器有限公司固定资产，包括天津中富容器有限公司车间装修工程和机器设备。

(二)主要概况：

1、车间装修工程状况和权利状况：

本次委托评估的是车间的装修工程，房屋是租房，装修工程于203月竣工，装修面积1800平方米。

可以续租，没有租期的限制，维护保养状况良好。

清查调整后评估帐面原值：635,000.00元，净值：612,380.03元。

2、建筑物装修情况：

装修工程包括：1、厂房设备气管、水管安装；2、车间暖气安装；3、土建部分包括：金刚砂地面、铝扣板吊顶、车间隔断墙及粉刷；4、给排水部分；5、室内照明部分(含装防爆灯)。

3、机器设备状况和权利状况：

本次委托评估的机器设备为天津中富容器有限公司所拥有的生产设备、辅助生产设备、办公用设备。

生产设备主要包括外购专用设备。

如：大桶机等。

部分设备状况良好，能满足工艺要求，有部分设备已损毁，不能使用。

#### 四、评估目的：

本次评估的目的是为天津中富容器有限公司资产转让提供价值参考依据。

#### 五、价值类型和定义：

根据委托评估要求，本次评估价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

#### 六、评估基准日：

评估基准日为20xx年12月31日。

选择评估基准日的依据如下□20xx年4月9日本所接受珠海中富实业股份有限公司委托对该公司固定资产进行评估，评估目的是为天津中富容器有限公司资产转让提供价值参考。

为使评估基准日与评估目的实现日尽量接近，根据实际情况选择年12月31日作为评估基准日。

## 七、评估假设和限制条件：

### (一)评估假设：

3、本次评估不考虑通货膨胀因素的影响，资金的无风险报酬率保持目前的水平。

4、评估对象资产按委托方提供有关资料载明的用途在合法且继续使用的假设前提下进行估算，当假设条件发生变化时，评估结果一般会失效。

5、评估对象车间装修工程的房屋是租用房，车间装修工程是在可以续租，没有租期的限制的市场条件下的价值。

6、本评估结果建立在被评估企业提供所有文件资料真实、准确、完整、客观基础上，为委托方指定之评估对象在评估基准日和价值类型定义下的评估价值。

本评估结果仅在满足上述有关基本前提及假设条件的情况下成立。

### (二)限制条件：

2、本所不对委托方运用本报告于本次评估目的以外经济行为所产生的后果负责。

### (三)评估结论的有效使用期限：

本评估报告依照法律法规的规定发生法律效力，其评估结论有效使用期限自评估基准日起一年，即在2006年12月31日至12月30日内有效。

### (四)评估报告的使用范围：

本评估报告仅供委托方为本次评估目的的使用和送交资产评估

主管机关审查使用，评估报告书的使用权归委托方所有。

## 八、评估依据：

### (一)行为依据：

委托方与本所签订的资产评估业务约定书

### (二)法规依据：

- 1、《资产评估准则—基本准则》(财会[]20号)
- 2、《关于发布资产评估操作规范意见(试行)的通知》(中评协[]03号)
- 3、《关于印发资产评估报告基本内容与格式的暂行规定的通知》(财评字[]91号)
- 5、有关部门制定的法律、法规、标准

### (三)产权依据：

- 1、主要设备报关单、购置合同和发票。

### (四)取价依据：

- 1、天津工程造价信息；
- 2、《机电产品报价手册》；
- 3、《全国资产评估价格信息》；
- 4、本所评估人员在市场上调查了解的价格信息。

## 九、评估方法：

本次评估采用成本法进行。

成本法：求取估价对象在估价时点的重置价格或重建价格，扣除折旧，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

十、评估程序实施过程和情况：

(一)明确评估业务基本事项：

本所接受珠海中富实业股份有限公司委托对天津中富容器有限公司固定资产进行评估，评估目的是为天津中富容器有限公司资产转让提供价值参考。

根据委托评估要求，本次评估价值类型为市场价值，委托方以外的评估报告使用者为评估目的涉及的相关各方，评估基准日确定为2006年12月31日。

(二)签订业务约定书：

20xx年4月9日经双方协商后，委托方与本所签订了资产评估业务约定书。

(三)编制评估计划：

本所根据评估项目的具体情况，指派项目经理和评估小组成员。

由项目经理编制评估计划，对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将评估计划报经部门经理和所长审核批准。

(四)现场调查：

根据批准的评估计划，评估人员进驻天津中富容器有限公司

进行现场调查工作，主要包括对车间装修工程、设备进行现场勘察并拍照取证。

#### (五) 收集评估资料：

根据评估工作的需要，评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息，包括天津中富容器有限公司的车间装修工程、设备的市场价格信息等。

#### (六) 评定估算：

根据评估对象的实际状况和特点，制定具体评估方法，对评估对象进行评估测算，对委托评估的车间装修工程和设备采用成本法。

#### (七) 编制和提交评估报告：

项目经理召集评估小组成员讨论分析评估结论，并由项目经理撰写评估报告，经三级审核后向委托方提交资产评估报告。

### 十一、评估结论：

评估基准日时，天津中富容器有限公司固定资产账面值为人民币711.92万元，调整后账面值为人民币387.16万元，评估值为人民币413.49万元，增幅为6.80%。

(具体详见固定资产清查评估明细表)

### 十二、评估报告特别事项说明：

(一) 在评估基准日至本报告出具期间，国家宏观经济政策及市场基本情况未发生任何重大变化。

但本所不能预计本评估报告出具后的政策与市场变化对评估结果的影响。

(二) 遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任，提供必要的资料并保证资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

(三) 参与本次评估的评估师及评估人员在被评估资产中没有现实和预期的收益，同时与相关各方没有个人利益关系和偏见。

(四) 对于评估中可能存在的其他瑕疵事项，被评估企业在评估时未作特别说明，在评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(五) 评估对象车间装修工程的房屋是租用房，车间装修工程是在可以续租，没有租期的限制的市场条件下的价值。

(六) 评估结果是估价对象于估价时点2006年12月31日的资产公开市场价值，未考虑该资产的他项权和涉及的债权债务对结果的影响。

(七) 《固定资产—房屋建筑物清查评估明细表》中的建筑面积是资产占有方提供的，我们并未进行查证及核实。

(八) 油温机及备件、水温机及备件、输送系统为免税进口设备，评估基准日时尚处于海关监管期内，依《中华人民共和国海关法》的规定，该等设备及备件用于转让时应经海关许可。

另外该等设备的评估结果未考虑进口关税和进口增值税。

(九) 空气运输机《进口货物报关单》的收货单位为天津中富联体容器有限公司，我们取得该设备产权属于天津中富容器有限公司的说明函。

十三、附件：

## 固定资产项目评估报告篇二

一、委托方和其他评估报告使用者：

委托方：珠海\*\*股份有限公司

委托方以外的其他评估报告使用者：xx司资产转让涉及的相关各方。

二、资产占有方基本情况：

名称：\*\*有限公司

注册号：企合津总字第000670号

登记机关：xx

地址：xx

法定代表人：xx

企业类型：中外合资经营

经营范围：生产、销售各类食品、饮料、及化妆品的各类容器(不含玻璃瓶、涉及化学危险品及监控化学品除外)

三、评估对象：

(一)评估对象：

为天津中富容器有限公司固定资产，包括天津中富容器有限公司车间装修工程和机器设备。

## (二) 主要概况：

### 1、车间装修工程状况和权利状况：

本次委托评估的是车间的装修工程，房屋是租房，装修工程于20\*\*年3月竣工，装修面积1800平方米。可以续租，没有租期的限制，维护保养状况良好。清查调整后评估帐面原值：635,000.00元，净值：612,380.03元。

### 2、建筑物装修情况：

装修工程包括：1、厂房设备气管、水管安装；2、车间暖气安装；3、土建部分包括：金刚砂地面、铝扣板吊顶、车间隔断墙及粉刷；4、给排水部分；5、室内照明部分(含装防爆灯)。

### 3、机器设备状况和权利状况：

本次委托评估的机器设备为天津中富容器有限公司所拥有的生产设备、辅助生产设备、办公用设备。

生产设备主要包括外购专用设备。如：大桶机等。部分设备状况良好，能满足工艺要求，有部分设备已损毁，不能使用。

## 四、评估目的：

本次评估的目的是为天津中富容器有限公司资产转让提供价值参考依据。

## 五、价值类型和定义：

根据委托评估要求，本次评估价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

## 六、评估基准日：

评估基准日为20\*\*年12月31日。

选择评估基准日的依据如下：20\*\*年4月9日本所接受珠海\*\*股份有限公司委托对该公司固定资产进行评估，评估目的是为天津中富容器有限公司资产转让提供价值参考。为使评估基准日与评估目的实现日尽量接近，根据实际情况选择20\*\*年12月31日作为评估基准日。

## 七、评估假设和限制条件：

### (一)评估假设：

3、本次评估不考虑通货膨胀因素的影响，资金的无风险报酬率保持目前的水平。

4、评估对象资产按委托方提供有关资料载明的用途在合法且继续使用的假设前提下进行估算，当假设条件发生变化时，评估结果一般会失效。

5、评估对象车间装修工程的房屋是租用房，车间装修工程是在可以续租，没有租期的限制的市场条件下的价值。

6、本评估结果建立在被评估企业提供所有文件资料真实、准确、完整、客观基础上，为委托方指定之评估对象在评估基准日和价值类型定义下的评估价值。

本评估结果仅在满足上述有关基本前提及假设条件的情况下成立。

### (二)限制条件：

2、本所不对委托方运用本报告于本次评估目的以外经济行为所产生的后果负责。

### (三) 评估结论的有效使用期限：

本评估报告依照法律法规的规定发生法律效力，其评估结论有效使用期限自评估基准日起一年，即在20\*\*年12月31日至20\*\*年12月30日内有效。

### (四) 评估报告的使用范围：

本评估报告仅供委托方为本次评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用，评估报告书的使用权归委托方所有。

## 八、评估依据：

### (一) 行为依据：

委托方与本所签订的资产评估业务约定书

### (二) 法规依据：

- 1、《资产评估准则-基本准则》（财会[20\*\*]20号）
- 2、《关于发布资产评估操作规范意见(试行)的通知》（中评协[]03号）
- 3、《关于印发资产评估报告基本内容与格式的暂行规定的通知》（财评字[]91号）
- 5、有关部门制定的法律、法规、标准

### (三) 产权依据：

- 1、主要设备报关单、购置合同和发票。

### (四) 取价依据：

- 1、天津工程造价信息；
- 2、《机电产品报价手册》；
- 3、《全国资产评估价格信息》；
- 4、本所评估人员在市场上调查了解的价格信息。

## 九、评估方法：

本次评估采用成本法进行。

成本法：求取估价对象在估价时点的重置价格或重建价格，扣除折旧，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

## 十、评估程序实施过程和情况：

### (一)明确评估业务基本事项：

本所接受珠海\*\*股份有限公司委托对天津中富容器有限公司固定资产进行评估，评估目的是为天津中富容器有限公司资产转让提供价值参考。根据委托评估要求，本次评估价值类型为市场价值，委托方以外的评估报告使用者为评估目的涉及的相关各方，评估基准日确定为20\*\*年12月31日。

### (二)签订业务约定书：

20\*\*年4月9日经双方协商后，委托方与本所签订了资产评估业务约定书。

### (三)编制评估计划：

本所根据评估项目的具体情况，指派项目经理和评估小组成员。由项目经理编制评估计划，对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将评估计划报经部门经理

和所长审核批准。

#### (四) 现场调查：

根据批准的评估计划，评估人员进驻天津中富容器有限公司进行现场调查工作，主要包括对车间装修工程、设备进行现场勘察并拍照取证。

#### (五) 收集评估资料：

根据评估工作的需要，评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息，包括天津中富容器有限公司的车间装修工程、设备的市场价格信息等。

#### (六) 评定估算：

根据评估对象的实际状况和特点，制定具体评估方法，对评估对象进行评估测算，对委托评估的车间装修工程和设备采用成本法。

#### (七) 编制和提交评估报告：

项目经理召集评估小组成员讨论分析评估结论，并由项目经理撰写评估报告，经三级审核后向委托方提交资产评估报告。

### 十一、评估结论：

评估基准日时，天津中富容器有限公司固定资产账面值为人民币711.92万元，调整后账面值为人民币387.16万元，评估值为人民币413.49万元，增幅为6.80%。（具体详见固定资产清查评估明细表）

### 十二、评估报告特别事项说明：

(一) 在评估基准日至本报告出具期间，国家宏观经济政策及

市场基本情况未发生任何重大变化。但本所不能预计本评估报告出具后的政策与市场变化对评估结果的影响。

(二) 遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任，提供必要的资料并保证资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

(三) 参与本次评估的评估师及评估人员在被评估资产中没有现实和预期的收益，同时与相关各方没有个人利益关系和偏见。

(四) 对于评估中可能存在的影响评估结果的其他瑕疵事项，被评估企业在评估时未作特别说明，在评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(五) 评估对象车间装修工程的房屋是租用房，车间装修工程是在可以续租，没有租期的限制的市场条件下的价值。

(六) 评估结果是估价对象于估价时点20\*\*年12月31日的资产公开市场价值，未考虑该资产的他项权和涉及的债权债务对结果的影响。

(七) 《固定资产-房屋建筑物清查评估明细表》中的建筑面积是资产占有方提供的，我们并未进行查证及核实。

(八) 油温机及备件、水温机及备件、输送系统为免税进口设备，评估基准日时尚处于海关监管期内，依《中华人民共和国海关法》的规定，该等设备及备件用于转让时应经海关许可。另外该等设备的评估结果未考虑进口关税和进口增值税。

(九) 空气运输机《进口货物报关单》的收货单位为天津中富联体容器有限公司，我们取得该设备产权属于天津中富容器

有限公司的说明函。

## 固定资产项目评估报告篇三

厦门市大学资产评估有限公司接受厦门灿坤实业股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对为融资而涉及的厦门灿坤实业股份有限公司的部分固定资产进行了评估工作。

本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查与询证，对委估资产在5月31日所表现的公允价值作出了客观反映。

现将资产评估情况及评估结果报告如下：

### 二、委托方及资产占有方

委托方及资产占有方：厦门灿坤实业股份有限公司，据其企业法人营业执照，其注册号为企独闽厦总副字第00233号，主要经营场所地址为厦门市湖里区兴隆路88号，法定代表人为蔡渊松，注册资本为111235.01万元人民币，企业性质为股份有限公司，经营范围为开发、生产家用电器、电子、轻工产品、现代化办公用品；设计制造与上述产品相关的模具；在国内外销售本公司生产的产品并进行售后服务。

### 三、评估目的

拟为委托方融资这一经济行为作价值参考。

不作为其它任何目的、其它用途使用。

### 四、评估范围及对象

纳入本次评估范围的评估对象是厦门灿坤实业股份有限公司的部分固定资产。

帐面原值407,415,962.26元，帐面净值165,505,351.64元。

评估的具体范围以公司提供的资产评估申报表为基础，凡列入表内并经核实的资产均在本次评估范围之内。

## 五、评估基准日

本项目资产评估基准日是205月31日。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等，均以该日外部经济环境以及市场情况确定。

本报告书中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估原则

遵循独立性、客观性、科学性、专业性的工作原则，客观公正地进行评估，

并遵循贡献原则、替代原则、预期原则、资产持续经营、公开市场等经济原则

本次资产评估遵循国家及行业规定的公认原则。

## 七、评估依据

(1)行为依据：

资产评估业务约定书；

(2)法规依据：

- 1、国务院1991年91号令《国有资产评估管理办法》；
- 4、原国家国有资产管理局[]23号《资产评估操作规范意见(试行)》；
- 8、《资产评估准则——基本准则》、《资产评估职业道德准则——基本准则》
- 9、《企业会计准则》

(3) 产权依据:

设备购置发票、合同;

(4) 取价依据:

评估人员现场勘察、记录等;

资产评估常用数据与参数手册;

委托方申报材料及其它资料;

国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料;

有关询价资料和参数资料;

厦门市大学资产评估有限公司收集的其它有关资料。

## 八、评估方法

本次评估所选择并使用的评估方法主要是成本法。

## 九、评估过程

我们接受厦门灿坤实业股份有限公司评估委托后，随即选派

资产评估先遣人员进点，配合企业进行资产评估前期准备工作，制订资产评估前期工作计划。

随后资产评估组正式进驻现场，开展资产评估工作。

本次评估于年5月开始进行前期工作，2007年5月进驻现场，最终于7月

15日出具正式资产评估报告。

我们根据资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了评估，整个评估工作分四个阶段进行：

(二)资产清查阶段:指导资产占有方清查资产与收集准备资料、检查核实

资产与验证资料的过程；

(三)评定估算阶段:现场检测与鉴定、选择评估方法、收集市场信息、具

体计算；

(四)评估汇总及提交报告阶段:评估结果汇总、评估结论分析、撰写说明与报告、内部复核。

确认无误后，向委托方提交正式资产评估报告书。

十、评估结论

(rmb359,323,721.00)□

具体为：

厦门市大学资产评估有限公司第6页

## 固定资产项目评估报告篇四

中资资产评估有限公司接受济南柴油机股份有限公司、咸阳石油钢管钢绳厂委托，根据国家有关国有资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，为咸阳石油钢管钢绳厂经剥离的生产经营性资产及相关负债评估后，将其净资产部分出售给济南柴油机股份有限公司、并以剩余的净资产与济南柴油机股份有限公司所收购的部分净资产共同设立有限责任公司之目的进行了评估。

本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产和负债实施了实地查勘、市场调查与询证，并对委估资产和负债在8月31日所表现的市场价值作出了公允反映。

## 固定资产项目评估报告篇五

xx有限责任会计师事务所接受山东万杰集团的委托，依据国家有关资产评估的法律、法规，本着客观、独立、公正、科学的工作原则，按照公认的评估方法，实施了必要的评估程序，对民办山东万杰医学高等专科学校拟进行资产转让而涉及的全部资产和负债进行了评估，对委估资产和负债在3月31日这一评估基准日所表现的市场价值做出了公允反映。评估结果如下：

净资产账面值9,410.38万元，调整后账面值9,410.38万元，评估值7,213.65万元，评估增值-2,196.73万元，增值率-23.34%。

按现行规定，评估结果有效期为一年，自203月31日起至3月30日止。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

评估机构法定代表人□xxx

中国注册资产评估师□xx

中国注册资产评估师□xx

xx有限责任公司会计师事务所

20xx年6月8日

资产评估结果汇总表

资产占有单位名称□xx东万杰医学高等专科学校评估基准日□20xx年3月31日

金额单位：人民币万元

项目帐面价值调整后帐面值评估价值增减值增值率%

$abcd=c-be=(c-b)/bx100\%$

流动资产11,943.921,943.921,961.4617.540.90

长期投资2

固定资产37,985.827,985.825,771.55

其中：在建工程4

设备6197.02197.02207.4610.445.30

无形资产7

其中：土地使用权8

其它资产9

流动负债11519.36519.36519.360.000.00

长期负债12

负债总计13519.36519.36519.360.000.00

评估机构□xx天有限责任会计师事务所

项目负责人□xx

法人代表□xx

签字注册资产评估师□xx