

دلایل ارزیابی کارخانجات و شرکت ها

تهیه گزارش ارزیابی کارخانجات بدلائل مختلفی صورت می پذیرد که می توان به موارد زیر اشاره نمود.

- بروز رسانی ارزش کارخانه یا شرکت جهت نقل و انتقال سهام
- ارزیابی کارخانه جهت تضمین، ترهین و ...
- ارزیابی بروز کارخانه جهت ارائه به فروشنده
- ارزیابی بروز کارخانه جهت ارائه به خریدار
- ارزیابی کارخانه جهت محاسبه ارزش سهامداران و شرکا
- تعیین ارزش کارخانه جهت اجرای مزایده و فروش و یا واگذاری
- ...

ارزیابی زمین (عرصه)

- محل وقوع کارخانجات می تواند دو حالت داشته باشد یا داخل در شهرک های صنعتی یا خارج از آنها باشد. در هر صورت در این زمینه بایستی از [کارشناسان رسمی دادگستری رشته راه و ساختمان](#) و [نقشه برداری](#) استفاده نمود. ارزش زمین های داخل شهرک های صنعتی معمولاً تا حدودی مشخص بوده و تابع قوانین داخلی شهرک صنعتی محل می باشد. اما در صورتیکه زمین کارخانه خارج از محیط شهرک صنعتی باشد، بسته به موقعیت قرار گیری ملک، پهنه بندی محل وقوع، مساحت عرصه، ابعاد، دسترسی به گذرها، اندازه گذر و ... ارزشگذاری می شود.

ارزیابی اعیانی و بناهای موجود

- کارخانجات معمولاً دارای بخش های مختلف اداری، تولید و ... می باشند. واحد های اداری معمولاً مشابه ساختمان های مسکونی بوده و بسته به کیفیت ساخت، متریکال بکار رفته، قدمت بنا و ... ارزشگذاری می گردد. در کنار این نوع بنا، سوله هایی نیز برای، خطوط تولید، نگهداری ماشین آلات و ... مورد استفاده قرار می گیرد. سوله ها با توجه به طول، عرض دهنه، نوع پروفیل، مساحت و ... می تواند قیمت گذاری شوند. بررسی قیمت اعیانی و بناهای موجود نیز توسط کارشناسان رسمی دادگستری رشته راه و ساختمان صورت می گیرد. در صورتی که مترای ساختمان ها و سوله ها مشخص نباشد (اصولاً باید برای اعیانی ها پایانکار ارائه گردد)، می توان از کارشناسان رسمی دادگستری رشته نقشه برداری استفاده نمود تا مساحی لازم انجام داده و در اختیار کارشناسان راه و ساختمان قرار دهند. [مشاهده اطلاعات بیشتر](#)

ارزیابی خودرو و ماشین آلات موتوری

- ارزیابی خودرو ها توسط کارشناسان رسمی دادگستری رشته خودرو و تصادفات (وسائط نقلیه موتوری) یا کارشناسان مکانیک نیز انجام می شود. در این مورد کارشناس با بررسی اسناد و مدارک هر خودرو و میزان استهلاک آن می تواند در اینخصوص گزارش ارزیابی تنظیم نماید. تمامی خودرو های سبک و دارای پلاک (اعم از ایرانی یا خارجی) در این مقوله قرار می گیرند.

- برای ارزیابی ماشین آلات سنگین منجمه ماشین آلات راهسازی نظیر لودر، گریدر، بولدوزر، جرثقیل و امثالهم بایستی از کارشناسان با تجربه که اختصاصاً در این زمینه فعالیت داشته اند استفاده نمود. کارشناسان مورد استفاده در این بخش تخصص برق، ماشین آلات و تجهیزات کارخانجات رو دارا می باشند. چرا که در برخی موارد، ماشین آلات خاص هستند و توی کشور عزیزمان به ندرت یافت می شوند. در اینگونه موارد، اسناد و مدارک گمرک، برگه ترخیص، مبیاعه نامه و ... می تواند به کارشناس مربوطه کمک شایانی در جهت ارزیابی بنماید. نمونه این ماشین آلات را در صنایع ریل و خطوط راه آهن می توان مشاهده نمود. دستگاه هائی نظیر زیرکوب، استابلایزر، جرثقیل های دروازه ای مخصوص خطوط ریلی و ... ارزیابی این بخش از ماشین آلات قطعاً مستلزم حضور کارشناسانی می باشد که سال ها با این نوع دستگاهها فعالیت داشته و اشراف کامل داشته باشند.

ارزیابی تجهیزات صنعتی، خطوط تولید و...

- ارزیابی تجهیزات صنعتی و خطوط تولید و امثالهم، می تواند جز مهمترین بخش های یک گزارش ارزیابی برای کارخانجات باشد. کارشناس رسمی دادگستری در زمینه مورد نظر بایستی تجربه و دانش کافی را داشته باشد. بعضاً خطوط تولید منحصر بفرد بوده یا از کشورهای دیگر وارد ده است. در اینگونه موارد بهای تمام شده به نرخ ارز می تواند جهت ارزیابی راهگشا باشد.

ارزیابی اقلام موجود در انبار

- همه کارخانجات و واحد های تولیدی، دارای انبار می باشند. انبار می تواند شامل قطعات یدکی ماشین آلات، لوازم اداری، وسایل مستهلک و ... باشد. در صورتیکه از اقلام موجود در انبار لیست برداری نشده باشد یا لیست به روز وجود نداشته باشد، این بخش یکی از موارد زمانبر جهت تهیه گزارش ارزیابی کارخانجات می باشد.

ارزیابی مجوزها، پروانه بهره برداری و انشعابات

- مجوز های اخذ شده از وزارت صنعت، معدن و تجارت و همینطور مجوزات کاربری ها و ... نیز دارای ارزش بوده و قابل ارزیابی در گزارش کارشناس رسمی دادگستری می باشند.
- به فراخور نیاز کارخانه و خط تولید، انشعابات با ظرفیت کافی خریداری و مورد استفاده قرار می گیرد. این انشعابات شامل برق سه فاز، تک فاز، انشعاب آب و گاز صنعتی و ... می باشد. هر یک بر حسب مشخصات فنی ارزشگذاری می شوند.

ارزیابی کارخانجات نسبت به سایر ارزیابی های عام، به دقت و وقت بیشتری نیاز دارد. رسیدن به این مهم مستلزم استفاده از کارشناسان با تجربه و دقیق می باشد تا بصورت تیمی، گزارش جامع و کامل در خصوص ارزیابی کارخانجات ارائه نمایند. موضوع ارزیابی کارخانجات می تواند شامل ارزیابی عرصه، اعیانی ها، خطوط تولید، ماشین آلات، موجودی انبار، ارزش برند و ... باشد.

ارزیابی کارخانجات با اهداف مختلفی انجام می شود. در هر صورت برای این نوع ارزیابی، غالباً نیاز به یک تیم با تجربه و متخصص در حوزه مربوطه می باشد. قطعاً در برخی کارخانجات، دستگاه ها و تجهیزاتی وجود دارد که به تعداد بسیار اندک در کشور وجود دارد و کارشناسان مربوطه راه دشواری را برای ارزیابی و ارزشگذاری دقیق این تجهیزات در پیش دارند.

تیم کارشناسان رسمی دادگستری مفروز با سابقه بالغ بر 10 سال، با کارنامه ای بسیار قوی و روشن در خصوص ارزیابی کارخانجات، شرکتها، ادارات و ... آمادگی خدمت رسانی در سطح کشور می باشد. با ما در تماس باشید.

ارزیابی کارخانجات کار پیچیده ای است!!

فارغ از اینکه ارزیابی به چه منظوری انجام می‌شود می‌توان ادعا نمود که یکی از پیچیده‌ترین ارزیابی‌های مورد تقاضا، ارزیابی کارخانجات و ماشین آلات و خطوط تولید می‌باشد. ارزیابی کارخانجات و ماشین آلات نیاز به کارشناسان مختلف با تخصص‌های مختلف دارد.

مثلاً برای ارزیابی زمین باید از کارشناس رسمی دادگستری رشته راه و ساختمان یا امور ثبتی با صلاحیت ارزیابی صنعتی استفاده نمود. برای ارزیابی ماشین آلات و تجهیزات می‌توان از کارشناس تاسیسات و ماشین آلات استفاده نمود. برای ارزیابی ارقام اداری از کارشناس اموال غیرمنقول با صلاحیت مربوط بایستی استفاده نمود.

برای ارزیابی ارقام برقی بایستی از کارشناس برق، مخابرات و کامپیوتر استفاده نمود و برای خیلی از ارقام دیگر ممکن است نیاز به کارشناس با تخصص‌های دیگر باشد. گاهی برای ارزیابی یک کارخانه نیاز به 5 الی 10 کارشناس رسمی دادگستری با صلاحیت‌های مختلف می‌باشد. مراجعه شما به تک تک کارشناسان و استفاده از آنها، منطقی بنظر نمی‌رسد. در صورتی که به یک مجموعه حرفه‌ای مراجعه نمایید نیازهایتان برطرف می‌شود. گروه کارشناسان مفروز در خدمت شماست.