

<<资产评估>>

图书基本信息

书名：<<资产评估>>

13位ISBN编号：9787300094403

10位ISBN编号：7300094406

出版时间：2009-1

出版时间：中国人民大学出版社

作者：俞明轩 主编

页数：296

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## &lt;&lt;资产评估&gt;&gt;

## 前言

资产评估是市场经济体系中的一个不可或缺的专业化市场中介服务行业，是社会经济发展到一定阶段的客观要求和必然产物，具有明显的客观性和公正性。

资产评估在经济活动中占有重要的地位，评估业与国民经济的发展息息相关，关系到国家金融安全和资本市场公信力。

在经济全球化的过程中，各国政府更加重视推动评估业的发展，促进评估准则与评估管理的完善，加强评估领域的沟通与建设。

评估业在国际社会中占有不可忽视的一席之地。

1981年，国际资产评估准则委员会成立，该委员会在第十四届年会上，更名为国际评估准则委员会，简称IVSC。

该委员会于1985年成为联合国经济与社会理事会成员。

到目前为止，包括中国、美国、英国、俄罗斯、法国等在内的国际评估准则委员会会员已达53个。

现代资产评估在国外已有百余年历史，但在我国还是个年轻的行业，是改革开放以后，在市场的动力和政府的拉力双重作用下萌芽和发展起来的。

随着社会主义市场经济体制的建立和完善，我国资产评估作为一个独立的专业化市场中介服务行业得到了长足发展，在深化企业改革、推动结构调整、规范资本市场、优化资源配置、促进经济发展、维护投资者合法权益和社会公众利益等方面发挥着独特的作用，已经成为市场经济体系中不可分割的组成部分。

大力培育和发展资产评估中介服务行业，既是社会经济发展的迫切需要，也是发展社会主义市场经济的内在要求。

《中华人民共和国公司法》明确规定，对作为出资的实物、知识产权、土地使用权等非货币财产应当评估作价，核实财产，不得高估或者低估作价。

《中华人民共和国证券法》明确规定，申请公开发行公司债券，应当向国务院授权的部门或者国务院证券监督管理机构报送资产评估报告和验资报告等。

## <<资产评估>>

### 内容概要

当前，经济全球化和科技进步不断加快，我国改革开放和现代化建设进入关键阶段，经济结构调整和企业重组成为经济增长的强大动力，城乡和谐发展和市场公平交易成为社会发展的基本规则，市场的基础性作用向纵深发展，政府职能的转变、政府行为的规范和社会法治环境的改善，为资产评估行业提供了广阔的发展空间，同时也对资产评估行业人才提出了新的更高的要求，资产评估行业大有可为，步入了一个充满机遇和挑战的新阶段。

从事资产评估工作和将要从事资产评估工作的人员，只有掌握了资产评估的基本原理、内在规律和专业方法，才能适应现代经济对资产评估的要求，才能在激烈的市场竞争中适应社会主义市场经济的全面、协调、可持续发展的要求。

资产评估是一门实践性很强的学科，在学习过程中，应注重理论与实践相结合，通过对资产评估基本原理与方法的学习，熟悉资产评估的理论基础，把握资产评估的本质及其特征，着重掌握资产评估的收益法、市场法和成本法三大基本方法及其在机器设备评估、无形资产评估、房地产评估以及企业价值评估等实践中的应用，了解我国资产评估的历史及特色和评估国际评估动态。

通过该课程的学习，培养和提高正确分析和解决资产评估实际问题的能力。

## &lt;&lt;资产评估&gt;&gt;

## 作者简介

俞明轩,男,博士,副教授。

研究领域: 1、房地产经营 2、房地产投资 3、房地产金融 4、企业重组与资产评估 5、企业价值评估 6、工程项目管理 主要经历: 1985年9月—1990年9月同济大学(工学学士) 1990年9月—1993年1月中国人民大学(经济学硕士) 1993年4月至今中国人民大学任教 其中: 1994年10月—1995年10月香港理工大学(研究员助理) 1994年9月—1997年7月中国人民大学(经济学博士) 1998年5月—2000年5月北京大学(博士后) 主要科研项目: 住房抵押贷款风险及其分散研究(教育部“九五”规划项目,项目主持人) 土地收购储备模式研究(国土资源部资助项目,项目主持人) 青岛城区地价动态监测体系研究(项目主持人) 城市地产评估信息系统开发与研制 房地产抵押评估技术规范研究 国家注册资产评估师行为责任研究(中国资产评估协会资助项目,项目主持人) 论文: 在《国有资产管理》,《中国财经报》,《中国国土资源报》,《中国房地产金融》,《中国地产市场》,《中国土地》,《中国资产评估》,《重庆建筑大学学报》,《哈尔滨建筑大学学报》,《北京房地产》,《安居》,《中国房地产商情》,《中外房地产导报》,《环球时报》,《International Journal for Housing Science and Its Application》等报刊杂志发表四十多篇学术论文。

主要著作: 《房地产市场风险》(第二作者),天津大学出版社,1996年; 《房地产评估方法与管理》(独著),中国经济出版社,1999年; 《房地产投资分析》(第一作者),中国人民大学出版社,2002年; 《经济法实务》(参编)中国人民大学出版社,2003年; 《房地产经济》(参编)中国发展出版社,2004年; 《资产评估》(参编)中国财经出版社,2004年。

《企业价值评估》(主编)中国人民大学出版社,2004年 获奖情况: 1990年获得第一届中国土地学会“全国十大土地科技青年奖”。

1997年和2000年分别获中国人民大学优秀科研成果论文奖。

1993年至1996年获国家土地管理局工作成果一等奖和科技进步二等奖。

## &lt;&lt;资产评估&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 绪论 第一节 资产评估的含义 第二节 资产评估的对象 第三节 资产评估的要素 第四节 资产评估价值类型 第五节 资产评估的功能 本章小结 名词和术语 思考题第二章 资产评估的基本方法 第一节 市场法 第二节 收益法 第三节 成本法 第四节 评估方法的选择 本章小结 名词和术语 思考题第三章 机器设备评估 第一节 概述 第二节 成本法在机器设备评估中的应用 第三节 市场法在机器设备评估中的应用 第四节 收益法在机器设备评估中的应用 本章小结 名词和术语 思考题第四章 无形资产评估 第一节 无形资产评估概述 第二节 无形资产的评估方法 第三节 专利资产和专有技术评估 第四节 商标权的评估 第五节 商誉的评估 本章小结 名词和术语 思考题第五章 房地产评估 第一节 房地产评估概述 第二节 房地产价格及其影响因素 第三节 收益法在房地产评估中的应用 第四节 市场法在房地产评估中的应用 第五节 成本法在房地产评估中的应用 第六节 假设开发法在房地产评估中的应用 第七节 基准地价修正法在房地产评估中的应用 第八节 路线价法在房地产评估中的应用 本章小结 名词和术语 思考题第六章 资源资产评估 第一节 资源资产概述 第二节 森林资源资产评估 第三节 矿产资源资产评估 本章小结 名词和术语 思考题第七章 企业价值评估第八章 资产评估报告第九章 我国资产评估行业管理第十章 资产评估准则参考书目

## &lt;&lt;资产评估&gt;&gt;

## 章节摘录

二、森林资源资产价格构成的主要因素 森林资源作为一种可再生的自然资源，包括天然林和人工林。

天然林与人工林相比，除了更新方式不同外，都要进行管理，国家每年都要投入千百万元的资金进行森林资源的保护。

森林资源资产的价格影响因素，包括市场供求因素以及所投入的必要的劳动量因素等。

森林资源资产价格，主要由下列因素构成：（一）营林生产成本营林生产成本是确定森林价格的基础。

营林生产成本应以能够提供商品材的劣等宜林地的营林生产成本作为依据。

（二）资金的时间价值 由于培育森林资源的长期性，森林资源的生产周期长，从栽植到采伐往往需要几年、十几年或几十年的时间。

在营林生产过程中，需不断投入资金，因此，森林资源资产价格的评估应充分考虑资金时间价值对林木价值的影响，充分考虑资金占用的利息，营林生产成本应以复利计算。

同时，林木在不同的时间有不同的价值，同一树种在不同年龄时的林木价值不同，形成森林的时序成本和时序价格。

（三）利润 森林资源资产的价格中应当包括营林利润。

在森林资源资产评估中，营林利润率的确定，可以以社会平均资本利润率为基础，同时应考虑营林生产周期长、风险大，以及林木生产的实际情况，进行适当调整。

（四）税金 森林资源资产经营过程中应缴纳的各种税费。

（五）林木生产中的损失 在漫长的森林培育过程中，林木可能会遭受各种各样的自然灾害，如火、风、雷、水、病虫害等，会带来一定的经济损失。

在评估中，必须对林木生产过程中的这些意外损失做出合理的估计。

（六）地租 在我国，林地所有权和使用权相分离，森林资源资产的价格中应包括绝对地租和级差地租，地租量应根据不同林地、不同树种、不同经营水平等因素确定，如：气候条件、土地肥沃程度、交通条件、宜林性质等因素。

（七）地区差价和树种差价 林木是在一定的自然地理条件下，经过人类劳动而生产出来的，因此，林木的成本与价格，既受自然条件的制约，又受林木本身生态特性的影响，形成了林木的地区差价和树种差价。

因此差价是森林资源资产价格的重要特征。

<<资产评估>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>