

<<资产评估学>>

图书基本信息

书名：<<资产评估学>>

13位ISBN编号：9787550501553

10位ISBN编号：7550501556

出版时间：2011-8

出版时间：大连出版社

作者：郭景先，白福萍 著

页数：270

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>

## <<资产评估学>>

### 内容概要

本书在吸收和借鉴国内外同类教材优点的基础上，结合资产评估的实务和最新发展，详细阐明了资产评估的理论与方法。

本书共分十章，包括资产评估概述、资产评估的程序和基本方法、机器设备评估、房地产评估、无形资产评估、长期投资评估、流动资产评估、资源资产评估、企业价值评估和资产评估报告等内容。

## &lt;&lt;资产评估学&gt;&gt;

## 书籍目录

- 第一章 资产评估概述
  - 第一节 资产评估的概念及特点
  - 第二节 资产评估的目的及价值类型
  - 第三节 资产评估的假设及原则
  - 第四节 资产评估的功能、任务、作用和资产评估程序
- 第二章 资产评估的基本方法
  - 第一节 成本法
  - 第二节 市场法
  - 第三节 收益法
- 第三章 机器设备评估
  - 第一节 机器设备评估概述
  - 第二节 成本法在机器设备评估中的运用
  - 第三节 市场法在机器设备评估中的应用
- 第四章 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 成本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 收益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 路线价法在房地产评估中的应用
  - 第八节 基准地价修正法在房地产评估中的应用
  - 第九节 在建工程评估
- 第五章 无形资产评估
  - 第一节 无形资产评估概述
  - 第二节 无形资产评估的方法
  - 第三节 专利权和专有技术评估
  - 第四节 商标权评估
  - 第五节 著作权和特许权评估
  - 第六节 商誉评估
  - 第七节 模糊综合评估法在无形资产评估中的应用
- 第六章 长期投资评估
  - 第一节 长期投资评估概述
  - 第二节 债券评估
  - 第三节 股票评估
- 第七章 流动资产评估
  - 第一节 流动资产评估概述
  - 第二节 实物类流动资产评估
  - 第三节 债权类及货币类流动资产评估
- 第八章 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
- 第九章 企业价值评估
  - 第一节 企业价值评估概述

## <<资产评估学>>

第二节 现金流量折现法

第三节 经济利润法

第四节 相对价值法

第十章 资产评估报告

第一节 资产评估报告概述

第二节 资产评估报告书的编制

第三节 资产评估报告书的作用及应用

附录

附录一：《固定资产分类与代码》（GB/T14885-2010）中机器设备的分类格式

附录二：复利终值系数表

附录三：复利现值系数表

附录四：年金终值系数表

附录五：年金现值系数表

## &lt;&lt;资产评估学&gt;&gt;

## 章节摘录

1.无形资产历史业绩分析 通过无形资产的形成过程和过去利用情况的分析,取得其获利能力方面的信息。

无形资产的历史业绩,综合反映在无形资产作为生产要素参与的经济活动中,把它从中分离出来,是无形资产评估工作的重点和难点。

无形资产的历史业绩分析没有什么特别有效的方法,只有根据使用无形资产的企业过去经济活动的财务资料进行分析。

无形资产历史业绩分析资料来源于被评估单位评估基准日前3~5年的经济活动财务资料,主要有利润表、成本表、现金流量表及资产负债表等。

大多数无形资产的评估,不能直接采用被评估单位的历史财务报表。

无形资产收益的计算应以产品的生产销售为中心进行,而进行整体资产评估时收益的计算应以企业全部生产经营活动收益为中心(商誉评估时与整体资产评估相同)。

被评估无形资产,往往只在某些产品的生产或销售中使用,也可能是在生产经营中的某个环节使用,而企业的财务资料是整体经济活动的反映。

这就需要进行“剥离”,将使用了的被评估无形资产的经济活动财务资料分离出来,最好能剥离形成一套完整的“模拟”损益表、成本表、资产负债表等。

显然这有一定难度,需要被评估单位素质较高的财务和管理人员的理解与配合。

2.现行结构分析无形资产的结构,由无形资产拥有单位的内部支持系统结构和外部约束系统结构共同组成,是将无形资产的历史业绩与未来预期有机联系起来的纽带。

无形资产在历史上能表现有业绩,必须得到企业内部运行体系(部分或整体的、产品或环节的)的响应并最终得到市场认可。

无形资产现行结构,既是过去结构形成的归纳描述,又是未来结构可能变化的基础。

它是对被评估无形资产到底是存在贬值危机还是增值潜能作出职业判断的基础。

有关无形资产对企业内部生产经营结构体系的影响,在历史业绩分析中已考虑,这里主要分析外部约束系统的内容:

(1)产品及服务对象。

客户是企业产品销售和提供服务的接受对象,无形资产评估中,产品和服务包含了被评估无形资产形成的成果。

客户对产品和服务的接受方式(直销还是通过中间商)、满意和需要程度、价格的承受能力、消费习惯及改进意见等,直接关系经营成果(销售收入)的大小,直接影响无形资产的评估价值。

(2)替代无形资产。

与被评估无形资产类似或更好的替代无形资产出现,会给被评估无形资产的使用在时间上和空间上造成威胁。

例如,一种专有技术可能会被更科学的专有技术取代,这种专有技术的使用年限则因之而缩短。

专利技术虽受法律保护,但更先进的专利技术会使它的受益年限大打折扣。

(3)竞争。

成功地防止竞争对手侵占已有的市场份额,保持已形成的垄断局面,有利于提高无形资产评估价值。

市场容量有限,不能防止竞争对手的进入,意味着自己的退出。

获取新的专利和技术来防止新的竞争者,扩大产品宣传,保持现有的局面,与竞争对象达成某些协议,都要付出代价。

评估无形资产时,这些情况和可能性都要调查分析清楚。

· · · · · ·

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>