

<<资产评估学教程>>

图书基本信息

书名：<<资产评估学教程>>

13位ISBN编号：9787300122007

10位ISBN编号：7300122000

出版时间：2010-7

出版时间：中国人民大学出版社

作者：乔志敏，宋斌 主编

页数：333

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>

## <<资产评估学教程>>

### 前言

资产价值的多少及其如何测算是投资（决策）人、企业经理、投资银行家、税务师等市场参与者最需要了解和关心的问题。

因为对资产价值的准确判断，是进行成功的资产投融资、资产经营管理、资产咨询服务的基础。

而资产评估则是为资产价值的确定提供科学依据的有效手段。

我国的资产评估工作起始于国有企业的市场化改革，然而随着社会主义市场经济的日益发展和繁荣，对资产评估的客观需求已经从国有企业的出售、合资合作、股份经营、破产清算等方面，拓展到了企业兼并收购、企业价值的增值经营管理、资本市场上投资人对被投资企业真实价值的分析、不同所有制投资主体的各类资产交易、跨国公司内部转移定价等业务领域。

本教材系统阐述了资产评估的各个方面，内容涉及资产评估的基本理论、基本程序和方法、机器设备评估、房地产评估、无形资产评估、金融资产评估、流动资产评估、企业价值评估、期权评估方法的应用。

## <<资产评估学教程>>

### 内容概要

本书共分10章。

第1章从概念、目的、假设、原则、价值类型等方面阐述了资产评估基本理论；第2章介绍了资产评估的程序和三种基本方法；第3章至第8章分别讲述了机器设备、房地产、无形资产、金融资产、流动资产和其他资产等各类资产价值，以及企业价值的评估；第9章分析了期权方法在资产评估中的应用；第10章介绍了资产评估报告制度、内容、编制、应用，并有详细的案例。

每章均有配套的练习题。

## <<资产评估学教程>>

### 作者简介

乔志敏，男，1968年生，山西绛县人。

曾就学于北京师范大学和中国人民大学，1997年获中国人民大学经济学博士学位。

在《经济研究》、《经济科学》、《城市发展研究》、《国际金融研究》、《外国经济与管理》、《农业经济问题》、《经济问题》、《社会科学家》、《中国房地产》

## &lt;&lt;资产评估学教程&gt;&gt;

## 书籍目录

第一部分 教学内容 第1章 导论 第一节 资产概述 第二节 资产评估的概念及其特点 第三节 资产评估的目的及假设 第四节 资产评估的原则 第五节 资产的价值类型及评估标准 第六节 本书的框架体系 第2章 资产评估的程序与基本方法 第一节 资产评估的程序 第二节 成本法 第三节 比较法 第四节 收益法 第3章 机器设备评估 第一节 机器设备评估概述 第二节 机器设备的成本法评估 第三节 机器设备的市场比较法评估 第4章 房地产价格评估 第一节 房地产价格评估概述 第二节 房地产价格的成本法评估 第三节 房地产价格的市场比较法评估 第四节 房地产价格的收益法评估 第五节 房地产价格的假设开发法评估 第六节 在建工程评估 第5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 专利权和专利技术的评估 第四节 商标权的评估 第五节 其他无形资产的评估 第6章 金融资产评估 第一节 金融资产评估概述 第二节 债券的评估 第三节 股票的评估 第7章 流动资产和其他资产评估 第一节 流动资产评估概述 第二节 实物类流动资产的评估 第三节 债权类及货币类流动资产和其他资产的评估 第8章 企业价值评估 第一节 企业价值评估概述 第二节 企业价值评估的加和法 第三节 企业价值评估的收益法 第四节 企业价值评估的比较法 第五节 企业并购价值评估案例 第9章 期权定价模型在资产价值评估中的应用 第一节 期权概述 第二节 期权定价模型 第三节 实物期权理论 第四节 期权理论在资产价值评估中的应用 第10章 资产评估报告 第一节 资产评估报告的基本制度 第二节 资产评估报告的内容与编制 第三节 资产评估报告书的作用及应用 第四节 资产评估报告书实例

第二部分 练习题 第1章 导论 第2章 资产评估的程序与基本方法 第3章 机器设备评估 第4章 房地产价格评估 第5章 无形资产评估 第6章 金融资产评估 第7章 流动资产和其他资产评估 第8章 企业价值评估 第9章 期权定价模型在资产价值评估中的应用 第10章 资产评估报告

第三部分 参考答案及教学课件附录 复利系数公式和复利系数表参考文献

## 章节摘录

(二) 以非市场价值为基础的评估标准 凡是不能够视为公开市场上出售资产的资产业务，其资产价值的评估就以非市场价值为标准。

具体的资产业务即评估目的不同，则非市场价值类型也不同，进行评估所需要的相关要素也应当来自于对应该非市场价值类型的非公开市场。

非市场价值标准适用于保险、税收、投资、清算等目的的资产评估，以及专用资产（包括特定所有者资产，如划拨土地使用权）价值或市场的公开竞争受到限制情况下的资产评估。

对专用资产及市场有限资产的价值进行评估的最适当方法是重置成本法。

(三) 以财务报告及会计事项为目的的资产评估标准 为财务报告及会计事项而进行的资产评估，可以将资产视为按照当前用途在公开市场上出售。

无论资产的当前用途是否代表其最佳用途，资产评估都以当前用途继续使用下的市场价值为标准。

不过，对企业的投资类资产和被董事会宣布为多余的资产，则应当以在最佳用途下的市场价值为标准进行评估；对只能作为经营活动或企业资产的一部分，而很少能够在市场上公开出售的专用资产，可以采用非市场价值标准，但需要在评估报告中予以说明。

(四) 贷款担保、抵押和债券的评估标准 贷款担保资产、抵押资产和债券类资产的评估一般以市场价值为标准。

专用资产的市场是有限的，并且是企业整体资产的一部分，一般不适合单独进行抵押。

在对专用资产作为抵押物进行评估时，应当假设资产处于最佳使用状态。

整体资产的价值评估，除了企业的商誉资产外，通常根据会计数据或财务分析提供的收益来进行评估，但应当对抵押资产可能存在潜在价格波动的情况加以说明。

对可开发或再开发资产，需要考虑其现有的和潜在的开发及控制权，以及评估结果有效期内的资产开发状况，这就需要评估人员注意开发完成日期与评估结果有效期的不同，充分预测资产开发期内的市场变化、预测可开发资产的风险。

由于抵押担保类资产的担保价值取决于其所要担保的债权，而债权价值及抵押担保资产的价值都可能是不断变化的，因而可能需要对抵押担保物在整个担保期内各个阶段的市场价值进行评估。

国际资产评估标准强调以资产业务性质来确定资产的评估标准，当然还要考虑资产本身的特点。

评估结果是否是市场价值，并非取决于所采用的具体评估方法，而是取决于评估所采用的基本要素是否以市场数据为基础。

<<资产评估学教程>>

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>