

<<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：9787308015981

10位ISBN编号：730801598X

出版时间：2000年6月

出版单位：浙江大学出版社

作者：吴燊谨,袁坚刚,张雪芳

页数：421

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

第2版前言 在邓小平建设有中国特色社会主义理论指导下,我国社会主义市场经济蓬勃发展,产权交易、产权变动等经济行为日益频繁,资产评估行业随之应运而生并获得快速发展。

浙江大学于1995年设置资产评估专业并编写了《资产评估教程》。

近年来,资产评估行业组织、管理不断完善,国家国有资产管理局和中国资产评估协会发布了不少法规、制度和执业规范等文件,翻译介绍了大量国外资产评估资料,国内学者在行业刊物上也发表了大量研究成果。

为适应资产评估行业发展和教学工作的要求,我们组织教师、国有资产管理部门和资产评估第一线的专家重新编写了《资产评估学教程》。

在本书编写过程中,我们参阅了大量文献资料,广泛地吸收国内外资产评估理论研究成果和有益的实践经验,坚持理论结合实践的写作原则。

理论上力求系统、科学、有一定深度且与国际资产评估理论相衔接,操作实务的讲述尽量与我国的有关法规、执业规范等文件相切合,并通过一定的例题分析,帮助学生掌握各种资产业务的具体评估方法。

全书的编写大纲由吴燊谨、袁坚刚、张雪芳共同商定。

参加编写的人员有:吴燊谨(第一章)、袁坚刚(第六、九、十章)、薛文跃(第十一章)、张雪芳(第四、五章)、袁先锋(第二、八章)、徐浩彤(第三、七章)。

全书由吴燊谨主编,袁坚刚、张雪芳副主编。

资产评估在我国还处于起步阶段,理论还不尽完善,操作还不尽规范,加之编者的水平和条件有限,书中难免有一些缺点和错误,诚挚地希望读者批评、指正。

编者 2000年5月

<<资产评估学教程>>

内容概要

《资产评估学教程（第2版）》根据《国有资产评估管理办法》和《资产评估操作规范意见（试行）》的基本精神，系统地阐述了资产评估的基本原理和方法，并对各类资产的评估技术作了较为全面的介绍。

全书内容梗概如下：第一章讨论资产评估的基本概念，第二章介绍资产评估的基本方法，第三章到第九章分别阐述机器设备、房地产、流动资产、长期投资与递延资产、无形资产、资源资产以及整体资产的评估理论与方法，第十章讨论资产评估的相关会计处理，第十一章介绍资产评估报告书。

《资产评估学教程（第2版）》内容充实，理论和实务相结合，可作为大专院校的教学用书或培训教材，也可作为资产评估从业人员和金融、财政、管理、咨询等部门有关人员的参考读物。

<<资产评估学教程>>

书籍目录

第一章 资产评估概述第一节 资产一、怎样理解资产的概念二、资产的分类第二节 产权一、怎样理解产权的概念二、产权界定第三节 价值及评估价值一、价值与价格二、市场价值与非市场价值三、评估价值第四节 资产评估及其基本要素一、资产评估的概念二、资产评估的主体三、资产评估的客体四、资产评估的目的五、资产评估价值类型六、资产评估方法七、资产评估程序第五节 资产评估的基本假设与原则一、资产评估的基本假设二、资产评估的基本原则……第二章 资产评估的基本方法第三章 机器设备评估第四章 房地产评估第五章 流动资产评估第六章 长期投资与递延资产的评估第七章 无形资产评估第八章 资源资产评估第九章 整体企业资产评估第十章 资产评估的相关会计处理第十一章 资产评估报告书附录

<<资产评估学教程>>

章节摘录

1. 以资产重置、补偿为目的的资产业务； 2. 由于通货膨胀或其他因素影响，造成被评估资产的现行市价与历史成本相差幅度较大时； 3. 由于社会和科学技术进步的影响，导致被评估资产出现较大的无形损耗时； 4. 由于资产整体转让的需要，要求提供单项资产的现行价格资料时； 5. 由于企业管理混乱，造成被评估资产的账面历史成本失实，尤其是某些账外资产找不到历史成本资料的依据时； 6. 因对机器设备等固定资产进行改造，投入人力和财力，使其性能和使用效益有较大提高时； 7. 因资产性质的特殊性或使用场合的特殊要求，这些资产在市场上难以找到可以比较的参照物，基本上不能使用现行市价法或收益现值法进行评估时。

对于下列一些资产，不宜运用重置成本法进行价值评估： 1. 资产的市场价值并不主要取决于其成本的资产。

2. 不可再生、不能复制的资产； 3. 不存在随时间推移而贬值的资产，如古董、文物等。

六、成本法的操作步骤 1. 估算重置成本。

根据被评估对象的特点以及所掌握的数据资料情况，选用适当的方法（如重置核算法、功能成本法、规模经济效益指数法以及物价指数法等）估算资产的完全重置成本。

2. 确定资产的使用年限。

资产的总使用年限一般是指资产的“经济寿命周期”，它可表达为实际已使用年限和尚可使用年限之和。

实际已使用年限应根据资产的相关会计记录和使用记录（包括负荷、维修和技术改造情况）来确定，而尚可使用年限则应根据资产的有形损耗、故障率、维护费用以及可预见的各项无形损耗来综合决定。

3. 各类贬值额的估算。

在以上讨论成本法的过程中，我们依次讨论了实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值的估算。

即在求得重置完全成本后，依次减去上述三个贬值额。

采用这一顺序的原因是基于这样的考虑：当一项资产处于全新状态时，它的价值与实际售价相等。

一旦离开制造厂，它就开始贬值，通常发生的第一个贬值因素就是实体性贬值，因为资产已投入使用，对固定资产来说必然会产生相应的有形损耗（无形资产因不存在物质实体，所以不存在实体性贬值，但是对专利技术等无形资产，随着时间的推移会产生“时效性贬值”，其计算公式的形式与有形损耗的计算公式相似，可用已使用年限与总使用年限或法定使用年限的比值来确定）。

在市场及外界环境的某些因素引起功能性或经济性陈旧发生之前，实体性贬值（或时效性贬值）是唯一的贬值因素。

随着科学技术的进步，新技术或新产品将不断出现，一旦改进的替代技术或替代产品出现，就意味着原有的资产发生了某些功能上的陈旧。当技术上有一个重大突破时，这种功能性陈旧的程度可能是相当大的。

这个时候若原有资产仍被应用的话，除了实体性实际评估工作中，这三类贬值的估算顺序可能因具体情况不同而变化，例如，在特殊情况下，未启用的全新资产已产生了相当大的功能性或经济性贬值，而且评估人员必须努力区分不同性质的贬值因素，以确保不对某些贬值因素重复考虑或被遗漏。

4. 确定被评估资产的价值，运用重置成本法评估资产价值的基本公式为：
$$\text{评估价值} = \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值}$$
在运用上述公式时，要注意所求取的重置成本是否已含有有关贬值的扣除。

例如，若采用更新重置成本（假如所选的市场参照物的功能类比适当的话）或功能成本法求取的重置成本，就因其中已暗含了对功能性贬值的扣除，则不应重复计算。

再进一步假定，如若经分析，参照物的市场价格除暗含对功能性贬值的扣除外，又能反映被评估资产的经济性贬值时，成本法的计算公式就可写为：
$$\text{评估值} = \text{重置成本} - \text{实体性贬值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$
这里还应指出，资产的实体性贬值反映了资产在评估基准日由于有形损耗所造成的价值损失，而功能性贬值和经济性贬值是按资产在尚可使用年限内的贬值额进行计算的。

成本法是资产评估的基本方法之一。

<<资产评估学教程>>

由于该方法既考虑了被评估资产的重置成本，又考虑了资产在使用年限内由于有形磨损、技术进步、经济环境等因素所造成的各类贬值，因而具有很强的适应性；真实性和公平性。它对于一切以资产重置、补偿为目的的资产业务都是适用的，它广泛用于单项资产和特定用途资产的评估（如机器设备、房屋建筑物、流动资产、无形资产等）。即使是在企业整体资产评估中，也要通过重置成本的评估，提供分项资产的价格资料，建立有关资产的账簿和报表。

由于我国社会主义市场经济体制正在建设过程中，资产市场尚待进一步发育和完善，投资机制、价格体系、市场环境等方面正在发生较大变化，现行市价法和收益现值法的应用往往受客观条件限制，如不易计算资产的未来收益或难以取得市场参照物等，在这种情况下，重置成本法的应用范围就变得更为广泛了。

⋯⋯

<<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>