

<<资产评估>>

图书基本信息

书名：<<资产评估>>

13位ISBN编号：9787565402616

10位ISBN编号：7565402613

出版时间：2011-2

出版时间：东北财经大学出版社有限责任公司

作者：姜楠，王景升 主编

页数：296

字数：380000

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>>

内容概要

本书共分12章。

第1章至第3章全面地介绍了资产评估基础理论、理念和技术方法，第4章介绍了资产评估程序和评估机构内部控制，第5章至第9章按照当前资产评估的主要对象全面介绍了资产评估理论、理念和技术方法在各类资产评估中的应用，第10章介绍了资产评估报告和资产评估过程及其结果的披露，第11章是关于资产评估主体管理以及资产评估管理体制方面的内容，第12章则是资产评估国际比较。

本书由姜楠教授和王景升副教授担任主编。

<<资产评估>>

书籍目录

第1章总论

【学习目标】

- 1.1资产评估及其特点
- 1.2资产评估的目的
- 1.3资产评估的假设与原则
- 1.4资产评估与会计和审计的关系

【本章小结】

【主要概念】

【基本训练】

第2章资产评估价值类型

【学习目标】

- 2.1价值类型理论与资产评估目的
- 2.2资产评估的价值类型及其分类
- 2.3关于价值类型选择与资产评估目的等相关条件的关系

【本章小结】

【主要概念】

【基本训练】

第3章资产评估途径与方法

【学习目标】

- 3.1市场途径
- 3.2收益途径
- 3.3成本途径
- 3.4评估途径及其方法的选择

【本章小结】

【主要概念】

【基本训练】

第4章资产评估程序

【学习目标】

- 4.1资产评估程序及其作用
- 4.2资产评估程序的具体步骤
- 4.3执行资产评估程序的要求

【本章小结】

【主要概念】

【基本训练】

第5章房地产评估

【学习目标】

- 5.1房地产评估前期工作
- 5.2市场途径及其方法在房地产评估中的应用
- 5.3收益途径及其方法在房地产评估中的应用
- 5.4成本途径及其方法在房地产评估中的应用
- 5.5其他评估技术方法在房地产评估中的应用

【本章小结】

【主要概念】

【基本训练】

第6章机器设备评估

<<资产评估>>

【学习目标】

- 6.1 机器设备评估前期工作
- 6.2 成本途径及其方法在机器设备评估中的应用
- 6.3 市场途径及其方法在机器设备评估中的应用
- 6.4 收益途径及其方法在机器设备评估中的应用

【本章小结】

【主要概念】

【基本训练】

第7章无形资产评估

【学习目标】

- 7.1 无形资产评估前期工作
- 7.2 收益途径及其方法在无形资产评估中的应用
- 7.3 成本途径及其方法在无形资产评估中的应用
- 7.4 市场途径及其方法在无形资产评估中的应用

【本章小结】

【主要概念】

【基本训练】

第8章企业价值评估（上）

【学习目标】

- 8.1 企业价值评估及其特点
- 8.2 企业价值评估的基本程序
- 8.3 企业价值评估的范围界定
- 8.4 转型经济与企业价值评估

【本章小结】

【主要概念】

【基本训练】

第9章企业价值评估（下）

【学习目标】

- 9.1 收益途径及其方法在企业价值评估中的应用
- 9.2 市场途径及其方法在企业价值评估中的应用
- 9.3 资产基础途径及其具体方法在企业价值评估中的应用

【本章小结】

【主要概念】

【基本训练】

第10章资产评估报告

【学习目标】

- 10.1 资产评估报告制度
- 10.2 资产评估报告书的制作

【本章小结】

【主要概念】

【基本训练】

第11章资产评估主体及其管理

【学习目标】

- 11.1 资产评估主体及其分类
- 11.2 注册资产评估师制度和资产评估机构执业资格制度
- 11.3 资产评估行业规范体系
- 11.4 我国资产评估的政府管理与行业自律管理

<<资产评估>>

【本章小结】

【主要概念】

【基本训练】

第12章资产评估管理制度的国际比较

【学习目标】

12.1资产评估管理体制的比较

12.2资产评估行业规范比较

12.3资产评估的法律规范比较

【本章小结】

【主要概念】

【基本训练】

<<资产评估>>

章节摘录

从投资回报的角度，企业收益的边界是可以明确的。

企业净利润是所有者的收益，利息是债权人的收益。

针对企业发生产权变动而进行企业价值评估这一事项，企业价值评估的目标可能是企业的总资产价值、企业股东全部权益价值或企业股东部分权益价值，企业价值评估目标的多样性是选择收益额口径的客观要求之一。

另外，由于资本结构，即不同企业之间资本结构的不同会对企业价值产生影响，以及由此产生的利息支出、股利分配等对企业价值的影响，都造成了在企业价值评估中收益额不同口径选择的必要。

根据企业价值评估的口径，即企业整体价值、企业股东全部权益价值（企业所有者权益）和企业股东部分权益价值，与之相对应的收益额口径也是有差异的。

明确企业收益的边界和收益额口径对于运用收益途径及其方法评估企业价值是极其重要的。

由于不同的投资主体在企业中的投资或权益在资产实物形态上是难以划分的。

只有在明确了企业收益的边界和收益额口径，以及不同收益边界和收益额口径的企业收益与企业价值评估结果的收益额口径的对应关系的基础上，才能根据被评估企业的具体情况，采取各种切实可行的收益折现方案或资本化方案实现企业价值评估目标。

从过去的评估实践来看，使用频率最高的企业价值评估目标是企业的股东全部权益价值，即企业的净资产价值或所有者权益价值。

也存在着对企业整体价值，以及企业部分股权价值的评估。

但是，在企业价值评估实践中，间接法的使用频率要高于直接法。

所谓间接法是指先通过企业自由现金流量和适当的折现率或资本化率评估出企业整体价值或投资资本价值，再扣减企业的负债来求取企业股东全部权益价值及其部分股权价值。

所谓直接法是指利用股东自由现金流量和适当的折现率或资本化率直接评估出企业的股东全部权益价值。

因此，在进行企业价值评估时应根据被评估企业价值的内涵选择适当的企业具体的收益形式、口径和结构是十分必要的。

在企业价值评估中经常使用的收益口径主要包括：净利润、净现金流量（股东自由现金流量）、息前净利润、息前净现金流量（企业自由现金流量）等。

在假定折现率口径与收益额口径一致，即不存在统计口径或核算口径上的差别的情况下，不同形式、口径或结构的收益额，其折现的价值内涵和目标是不同的。

如：净利润或净现金流量折现或还原为股东全部权益价值（净资产价值、所有者权益）；净利润或净现金流量+长期债务利息*（1-所得税税率）折现或还原为投资资本价值（所有者权益+长期负债）；净利润或净现金流量+利息*（1-所得税税率）折现或还原为企业整体价值（所有者权益+长期负债+流动负债）。

选择什么口径的企业收益额作为收益法评估企业价值的基础，首先，应服从企业价值评估的目的和目标，即企业价值评估的目的和目标是评估反映股东全部权益价值（企业所有者权益或净资产价值），还是反映企业所有者权益及长期债权人权益之和的投资资本价值或企业整体价值。

其次，对企业收益口径的选择，应在不影响企业价值评估目的的前提下，选择最能客观反映企业正常盈利能力的收益额作为对企业进行价值评估的收益基础。

对于某些企业，净现金流量（股权自由现金流量）就能客观地反映企业的获利能力，而另一些企业可能采用息前净现金流量（企业自由现金流量）更能反映企业的获利能力。

如果企业评估的目标是企业的股东全部权益价值（净资产价值），使用净现金流量（股权自由现金流量）最为直接，即评估人员直接利用企业的净现金流量（股权自由现金流量）评估出企业的股东全部权益价值（净资产价值）来。

当然，评估人员也可以利用企业的息前净现金流量（企业自由现金流量）首先估算出企业的整体价值，然后再从企业整体价值中扣减掉企业的付息债务得到股东全部权益价值（净资产价值）。

运用企业的净现金流量（股权自由现金流量）直接估算出企业的股东全部权益价值（净资产价值），

<<资产评估>>

还是采用迂回的方法先估算企业的整体价值或投资资本价值，再估算企业的股东全部权益价值（净资产价值），取决于企业的净现金流量或是企业的息前净现金流量哪个更能客观地反映出企业的获利能力。

掌握收益口径和表现形式与不同层次的企业价值的对应关系，以及不同层次企业价值之间的关系是企业价值评估中非常重要的事情。

.....

<<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>