

<<资产评估>>

图书基本信息

书名：<<资产评估>>

13位ISBN编号：9787563819829

10位ISBN编号：7563819827

出版时间：2012-2

出版时间：首都经济贸易大学出版社

作者：王景升，何东平 编著

页数：373

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

本教材坚持理论联系实际的写作原则，力求比较全面系统地阐述资产评估的原理，并着重突出资产评估实务的实用性和可操作性，并努力反映国内外资产评估理论研究的最新成果和我国资产评估实践的有益经验。

本教材体系完整，较为全面地阐述了资产评估的基本理论、基本方法和实务操作，并将评估理论、评估方法和评估实务有机结合。

本教材内容充实，合理吸收了资产评估的最新研究成果和准则规范，将金融资产评估、投资性房地产评估和批量评估等内容融合到教材中。

本书体系按资产评估基本理论、资产评估基本方法和资产评估实务三部分进行框架设计，共设置了十一章内容。

第一章为资产评估概述，主要介绍资产评估的含义及其特征、资产评估主体、资产评估对象和资产评估价值及其影响因素。

第二章为资产评估基本理论，主要阐述资产评估目的、资产评估假设、资产评估价值类型和资产评估规范。

第三章为资产评估基本方法，主要阐述资产评估市场法、收益法和成本法的评估思路、适用前提及具体应用。

第四章为资产评估程序，主要阐述资产评估的系统性工作步骤。

第五章至第十章为资产评估实务，包括房地产评估、机器设备评估、无形资产评估、流动资产评估、长期投资评估、企业价值评估等内容。

第十一章为资产评估报告，主要阐述资产评估报告的构成与编制方法。

每章均配有复习思考题。

<<资产评估>>

书籍目录

第一章 资产评估概述

- 第一节 资产评估及其特征
- 第二节 资产评估主体
- 第三节 资产评估对象
- 第四节 资产评估价值及其影响因素

第二章 资产评估基本理论

- 第一节 资产评估目的
- 第二节 资产评估假设
- 第三节 资产评估价值类型
- 第四节 资产评估原则
- 第五节 资产评估准则体系

第三章 资产评估基本方法

- 第一节 资产评估方法概述
- 第二节 市场法
- 第三节 收益法
- 第四节 成本法

第四章 资产评估程序

- 第一节 资产评估程序概述
- 第二节 评估委托与受理
- 第三节 评估准备
- 第四节 评定估算与报告

第五章 房地产评估

- 第一节 房地产评估概述
- 第二节 房地产评估的市场法
- 第三节 房地产评估的收益法
- 第四节 房地产评估的成本法
- 第五节 房地产评估的其他方法

第六章 机器设备评估

- 第一节 机器设备评估概述
- 第二节 机器设备评估的成本法
- 第三节 机器设备评估的市场法
- 第四节 机器设备评估的收益法

第七章 无形资产评估

- 第一节 无形资产评估概述
- 第二节 无形资产评估的收益法
- 第三节 无形资产评估的成本法
- 第四节 无形资产评估的市场法

第八章 流动资产评估

- 第一节 流动资产评估概述
- 第二节 实物流动资产评估
- 第三节 金融及其他流动资产评估

第九章 长期投资评估

- 第一节 长期投资评估概述
- 第二节 长期债权投资的评估
- 第三节 长期股权投资的评估

<<资产评估>>

- 第四节 投资性房地产的评估
- 第十章 企业价值评估
 - 第一节 企业价值评估概述
 - 第二节 企业价值评估的收益法
 - 第三节 企业价值评估的市场法
 - 第四节 企业价值评估的成本法
- 第十一章 资产评估报告
- 附录
- 参考文献

<<资产评估>>

章节摘录

评估对象的状况是制约资产评估价值类型的重要因素。

评估对象自身的功能、使用方式和利用状态是影响资产评估价值的内在因素。

不同功能的资产会有不同的评估结果，同一资产由于使用方式和使用状态不同也会有不同的评估结果。

例如，有的资产单个使用可以得到最佳的效用，而有的资产作为一组资产的一部分使用方可有更大的效用。

这就是说，对于不同类型的资产，其单独使用或作为局部资产使用将直接影响其效用的发挥，当然也就直接影响其评估值和价值类型。

因此，估价人员必须熟悉各种类型使用方式对其效用的影响，以及不同使用方式对其效用水平发挥的影响程度。

作为评估对象，它的使用方式与使用空间首先是由资产评估的特定目的和评估范围规范的。

资产评估的特定目的不仅是资产评估的起点，还规定着资产评估结果的具体用途，同时也在宏观上规范了被评估资产的使用空间。

资产评估的特定目的对被评估资产的使用方式，尤其是使用空间的规范，具体是通过资产评估的基本前提假设体现出来的。

（三）资产评估的市场条件 资产评估时所面临的市场条件及交易条件是资产评估的外部环境，是影响资产评估价值类型的重要因素。

在不同的市场条件下或交易环境中，即使相同的资产也会有不同的评估结果和价值类型。

在公开市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的条件下进行的。

在这种条件下，资产的交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。

资产在公开市场上实现的交换价值隐含着市场对该资产在当时条件下有效使用的社会认同。

公开市场条件是评估资产市场价值的基础。

如果不具备公开市场条件，资产评估的价值类型只能是市场价值以外的价值。

例如，如果资产是在某种外在的压力下出售或变现，资产在市场上不会有充分的展示时间，也不会有充分的市场竞争，市场表现为非公开的市场。

在这种市场条件下，被评估资产的价值类型显然不是市场价值，其评估结果通常要低于在公开市场假设前提下同样资产的评估价值。

.....

<<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>