

<<资产评估理论与方法>>

图书基本信息

书名：<<资产评估理论与方法>>

13位ISBN编号：9787509725283

10位ISBN编号：7509725283

出版时间：2011-9

出版时间：社会科学文献出版社

作者：王斌|主编:葛新权

页数：335

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>

<<资产评估理论与方法>>

内容概要

本书在借鉴资产评估的一般理论和评估实践的基础上，对资产评估的有关理论及方法作了较为全面的介绍。

本书在资产评估对象和资产评估的技术上有所创新，特别是介绍了二手车评估和农村土地经营权评估，可以更好地指导资产评估的实践。

为便于学习，本书在每章之后都编写了练习题，并给出答案。

本书既可以作为普通高等院校经济管理类本科生及研究生的教材，也可以作为广大资产评估行业从业人员的参考书。

<<资产评估理论与方法>>

作者简介

王斌，安徽宿州人，北京信息科技大学经济管理学院财务与投资系主任，教授，硕士研究生导师。

近年来主要从事数量经济、资产评估方面的研究，在《价格理论与实践》、《数量经济与技术经济研究》、《经济与管理研究》等核心期刊上发表论文近30篇，先后主持北京市教委、北京市优秀人才等省市级课题项目，参与多项省部级和地方横向课题的研究。

曾获得2005年北京市属市管高校中青年骨干教师称号，2005年获得北京市科学进步奖二等奖，是国内较早从事二手车鉴定评估理论研究的学者，为二手车鉴定评估理论的推广和应用做了大量的工作，曾为中国汽车流通协会、江淮汽车、上海大众、一汽大众等多家单位提供咨询与培训工作。

<<资产评估理论与方法>>

书籍目录

- 第一章 资产评估概论
 - 第一节 资产的含义
 - 第二节 资产评估的概念和特点
 - 第三节 评估目的和价值类型
 - 第四节 资产评估的假设
 - 第五节 资产评估的原则
 - 第六节 资产评估的起源和发展
- 第二章 资产评估的基本方法
 - 第一节 市场法
 - 第二节 收益法
 - 第三节 成本法
 - 第四节 资产评估方法的选择
- 第三章 机器设备评估
 - 第一节 机器设备的特点与分类
 - 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
- 第四章 二手车评估
 - 第一节 汽车的总体结构
 - 第二节 车辆识别代码编码(VIN)和汽车产品型号编制规则
 - 第三节 二手车的手续检查
 - 第四节 二手车的技术状况鉴定
 - 第五节 二手车评估的市场法
 - 第六节 二手车评估的收益法
 - 第七节 二手车评估的重置成本法
 - 第八节 二手车评估中须注意的问题
- 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 假设开发法
 - 第六节 路线价法
 - 第七节 基准地价修正法
 - 第八节 在建工程评估
- 第六章 农村土地经营权流转价值评估
 - 第一节 农村土地经营权流转及评估的必要性
 - 第二节 农村土地承包经营权评估方法
- 第七章 流动资产评估
 - 第一节 流动资产的分类与评估特点
 - 第二节 流动资产评估的计价标准
 - 第三节 材料的评估
 - 第四节 在产品、产成品及库存商品的评估
 - 第五节 应收账款、货币性资产及其他流动资产的评估
- 第八章 长期投资性资产评估

<<资产评估理论与方法>>

- 第一节 长期投资性资产评估的特点
- 第二节 债券的评估
- 第三节 长期股权投资的评估
- 第四节 其他长期性资产的评估
- 第九章 无形资产评估
 - 第一节 无形资产评估概述
 - 第二节 收益法在无形资产评估中的应用
 - 第三节 无形资产评估的成本法
 - 第四节 专利权和非专利技术评估
 - 第五节 商标权的评估
 - 第六节 商誉的评估
 - 第七节 著作权的评估
- 第十章 企业价值评估
 - 第一节 企业价值概述
 - 第二节 企业价值评估的市场法
 - 第三节 企业价值评估的收益法
 - 第四节 企业价值评估的成本加和法
- 第十一章 资产评估报告
 - 第一节 资产评估报告的基本概念和基本制度
 - 第二节 资产评估报告书的制作
 - 第三节 国外资产评估报告简介
 - 第四节 资产评估报告书的应用及披露
- 参考文献
- 附录
- 练习题答案

章节摘录

(三) 未来收益预测 对企业收益的历史和现实状况的分析和判断,是预测企业未来收益的主要途径,尤其对那些有着悠久历史并且收益稳定的企业。

通过对企业历史资料的分析和判断,我们可直接得到可信度较高的收益指标。

通常对企业收益的预测,可采取以下三个步骤。

首先,对审计后的财务报表进行非正常因素的调整,剔除偶尔发生的收入与支出,计算出在评估基准日时点反映企业正常情况下的收益能力的净现金流量。

其次,通过对企业的内部管理和市场需求状况等因素的分析和判断,把握企业预期收益的变动趋势。

这就要求评估人员深入企业现场和市场进行考察调研,了解企业的生产工艺状况、设备性能、生产能力和经营管理水平以及企业产品在市场的需求、价格情况,使预期的企业收益更符合实际发展趋势。

最后,运用技术方法和手段,对企业未来收益进行预测。

企业未来收益可以用有限年限收益额和无限年限的年金两种形式来表示,或用两者结合的形式来表示。

评估人员要在掌握企业历史收益的平均收益变化趋势基础上,结合影响企业收益实现的主要因素在未来预期的变化情况,采用适当的方法进行估测,常用方法主要有综合调整法、产品周期法、实践趋势法等。

(四) 折现率和本金化率的估测 折现率是将未来收益还原或转换为现值的比率。

它在资产评估业务中有着不同的称谓:资本化率、本金化率、还原利率等。

但其本质是相同的,都属于投资报酬率。

作为投资报酬率通常由两部分组成:一是正常投资报酬率;二是风险投资报酬率。

正常报酬率亦称为无风险报酬率,它取决于资金的机会成本,即正常的投资报酬率不能低于该投资的机会成本。

这个机会成本通常以政府发行的国库券利率和银行储蓄利率作为参照依据。

风险报酬率的高低主要取决于投资风险的大小,风险大的投资,要求的风险报酬率就高。

.....

<<资产评估理论与方法>>

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>