



普通高等教育“十二五”本科国家级规划教材

高等学校财务管理专业系列教材

资产评估

第三版

汪海粟 张世如 主编

高等教育出版社



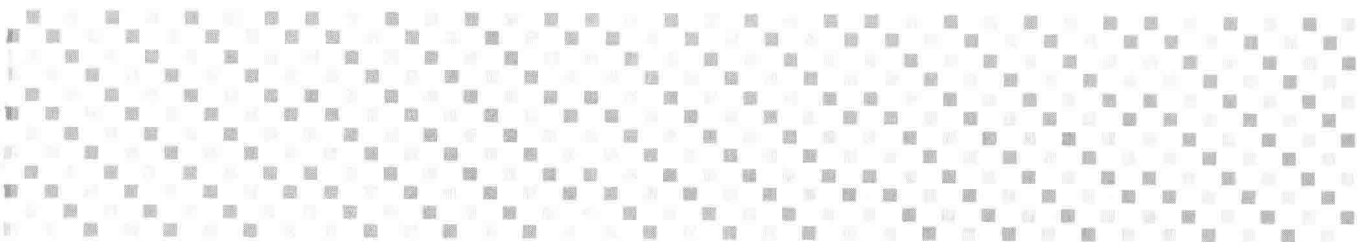
普通高等教育“十二五”本科



高等学校财务管理专业系列教材

资产评估

第三版



ZICHAN PINGGU

汪海粟 张世如 主编

高等教育出版社·北京

内容简介

本书是高等学校财务管理专业主要课程教材《资产评估》的第三版，是“十二五”普通高等教育本科国家级规划教材。

本书共十二章，系统介绍和阐述了资产评估的基本理论，对各类具体资产的评估思路及方法进行了介绍，并根据资产评估实践和理论的最新发展，在修订中突出经济学和统计学等学科理论与方法在资产评估中的应用，对传统评估方法体系进行了修正和扩展。本次修订在章节结构上进行了调整，将第二版中的第七章“流动资产评估”、第八章“长期投资评估”取消，增加了第十一章“以财务报告为目的的评估”。

本书可以作为高等学校资产评估专业和财务管理专业本科生教材，也可以作为评估专业硕士，经济学、管理学等专业本科生的资产评估课程教材，同时也可以作为资产评估从业人员的参考用书。

图书在版编目(CIP)数据

资产评估 / 汪海粟, 张世如主编. --3 版. --北京: 高等教育出版社, 2016.8

ISBN 978-7-04-044898-6

I. ①资… II. ①汪… ②张… III. ①资产评估-高等学校-教材 IV. ①F20

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2016)第 032021 号

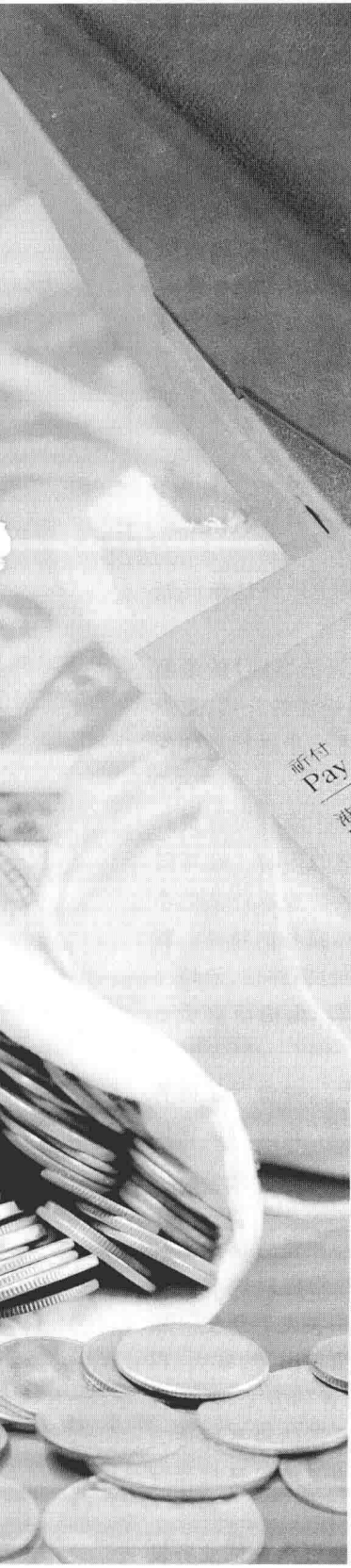
策划编辑	谢睿芳	责任编辑	谢睿芳	封面设计	王 洋	版式设计	于 婕
责任校对	吕红颖	责任印制	刘思涵				

出版发行	高等教育出版社	网 址	http://www.hep.edu.cn
社 址	北京市西城区德外大街 4 号		http://www.hep.com.cn
邮政编码	100120	网上订购	http://www.hepmall.com.cn
印 刷	山东临沂新华印刷物流集团		http://www.hepmall.com
开 本	787mm×1092mm 1/16		http://www.hepmall.cn
印 张	21.75	版 次	2003 年 4 月第 1 版
字 数	490 千字		2016 年 8 月第 3 版
购书热线	010-58581118	印 次	2016 年 8 月第 1 次印刷
咨询电话	400-810-0598	定 价	38.90 元

本书如有缺页、倒页、脱页等质量问题,请到所购图书销售部门联系调换

版权所有 侵权必究

物 料 号 44898-00



第三版前言

资产评估作为现代市场经济中的基础性专业服务活动,在国外已经有 100 多年的发展历史,并具备了作为独立行业的基本条件,即具有专门知识、专家队伍和专业准则。在一些经济发达国家,有关资产评估的高等学历教育和后续教育体系已经形成。为了适应国家经济建设对专业人才的需要,提高高校学生的专业胜任能力,高等教育出版社分别在 2003 年和 2007 年组织我们编写了《资产评估》第一版和第二版教材,并纳入普通高等教育“十五”和“十一五”国家级规划教材,作为高等院校财务管理相关专业本科生教材。不少设置了资产评估本科专业或将资产评估作为本科经济学、管理学和法学专业必修和选修课的高校选用了这一教材,使教材得到广泛使用。

自 2007 年来,我国高校资产评估教育发展迅速,在原有高校资产评估专业发展的基础上,全国 50 多家高校在 2011 年申报并成立了资产评估专业硕士学科点,这对资产评估本科阶段的专业化教育和课程建设提出了新的要求。此外,资产评估实践和理论领域在过去几年也发生了演进和变化。一是资产评估职业资格和行业准入门槛的变化使得评估专业知识体系必须更注重与金融、财务等领域的交叉与融合;二是评估行业本身的准则体系进一步发展和完善,《资产评估准则——企业价值》等准则的相继颁布使得评估专业知识体系更为深化和具体;三是伴随着中国金融体制、国有经济的改革和深化,资产评估业务和规则的发展势必面临与现有发达国家所制订的国际标准进一步对接的问题。为了跟进上述进展,并考虑到用书对象的特殊性,我们认为有必要在第二版的基础上进行再次修订。该修订计划得到了高等教育出版社的支持,通过专家评审入选“十二五”普通高等教育本科国家级规划教材。在征得第二版各章作者的修改意见之后,我们组织汪海粟、纪益诚、王同律、王诚军、张世如、文豪、王娟娟、梅丽霞、余炳文、陈蕾、魏勇长等对该书进行了修订和重新撰写,由汪海粟、张世如总纂定稿。

本书以提高学生的素质和能力为主要目标,从基础理论入手,比较详细地阐述了各类资产的具体评估方法,并强调了资产评估操作实务的训练,以求为学生进一步发展和深造打下良好的基础。修订中继承了以往版本的特色,突出经济学和统计学等学科理论与方法在资产评估中的应用,对传统评估方法体系进行了修正和扩展。本次修订在章节结构上进行了调整,将第二版中的第七章“流动资产评估”、第八章“长期投资评估”取消,增加了第十一章“以财务报告为目的的评估”。各章节的具体修订主要说明如下:

第一章总论,除对文字进行必要调整之外,根据资产评估发展的需要增加了“资产评估面临的机遇和挑战”的内容,并就区别于传统会计学的资产分类进行了讨论。第二章为资产评估的基本方法,对文字进行了部分调整。这两章由汪海粟负责修订。

第三章改名为资产评估程序与信息处理,增加了第一节“资产评估程序”。由张世如和陈蕾负责修订。

第四章为资产评估中的定量分析基础与模型,将数据的集中趋势分析、数据离中趋势的测定、数据的相关性分析、数据的回归分析进行了合并,统一作为第一节“数据的统计分析基础”。在第一节中,将二元线性回归的内容替换为多元线性回归的内容。在非线性回归分析中,对于抛物线型的方程,将其转化为二元线性回归模型,增加了对回归分析与相关分析之间的关系的说明。在第二节“预测中的定量分析方法”中,介绍了移动平均数法和组合预测方法,对指数平滑方法中平滑系数的取值原则进行了修改。增加了第五节“资产评估中的新方法”。由魏勇长负责修订。

第五章为机器设备评估,增加了一些基本概念の説明,如机器设备的概念。并相应进行了内容调整,将原教材第二、三、四节合并调整为本教材第二节“成本法评估机器设备”,增加第四节“设备评估实例分析”。由王同律负责修订。

第六章为房地产评估,对原教材中的例题进行了更新,增加了反映土地评估新问题的阅读材料。由王同律负责修订。

第七章为无形资产评估,增加了无形资产的评估程序,结合《国际评估准则》的最新修订进展,对无形资产评估方法进行了完善,删减了对各类无形资产的描述性介绍,重点介绍常见的无形资产价值评估应用。设置了补充阅读栏目,引导读者进一步进行延伸阅读和思考。由文豪负责修订。

第八章为资源性资产评估,在第二节“森林资源资产评估”中,增加了森林资源资产评估过程中需要充分认识到生态效益的评估问题和评估对象的复杂性的内容。在第三节“矿产资源资产评估”中,增加了关于我国矿产资源评估的历史脉络、矿业权评估的基本要素及特点的讨论,强调了矿业权评估兼备物权和无形资产评估两种权利的特点。新增第四节“其他资源性资产评估”,对湿地生态系统价值评估、旅游资源价值评估、流域生态补偿价值评估、农地流转价值评估、碳汇交易价值评估进行了介绍。由梅丽霞负责修订。

第九章为企业价值评估,第一节改名为“企业价值评估的基本概念”,并进行了内容调整。删除了第二版第二节“转型经济与企业价值评估”,增加了第三节“企业价值评估的收益法案例”,对章节中的文字和公式等根据最近的理论进展进行了调整和修改。由张世如负责修订。

第十章为税基评估,调整了第二版第一节税基评估的产生与发展与税基评估的定义及其相关概念的前后顺序,新增对我国存量房交易计税评估的回顾,并相应对这节的部分内容适当增减,使其更有逻辑性和更准确反映税基评估基本概念和相关发展历史。新增第一节的“五、境外部分国家和地区的税基评估情况简介”,主要介绍美国、加拿大、日本以及我国港澳台地区的税基评估简况。修改第二节的标题为“税基评估方式、基本程序和评估方法”,增加第二节的“一、税基评估方式”的内容。并对批量评估税基评估方法体系的基本原理和基本模型等内容进行较大修改。删除原第二节的财产税基批量评估举例,新增第三节“存量房交易的税基评估案例”。由纪益成负责修订。

第十一章为新增加的以财务报告为目的的评估,增加本章是为反映资产评估业务发

展的新趋势。由王诚军和余炳文负责撰写。

第十二章在对《国际评估准则》(IVS)、《美国评估准则》(USPAP)内容进行更新和适当压缩的同时,对我国的资产评估准则绩效进行了专门介绍,并对这几部在当前国际评估界颇具影响的专业性评估准则按照具体准则进行了比较分析,进而归纳了其对我国制定评估准则的启示。由王娟娟负责修订。

本书在修订过程中借鉴和参考了许多关于资产评估的最新研究文献,特向各位作者表示感谢。姜玉勇、杨于饶、王志成和赵梦琪等同学为本书的成稿付出了辛勤劳动。高等教育出版社对本教材的修订给予了全面的支持和帮助,在此,我们表示衷心的感谢。

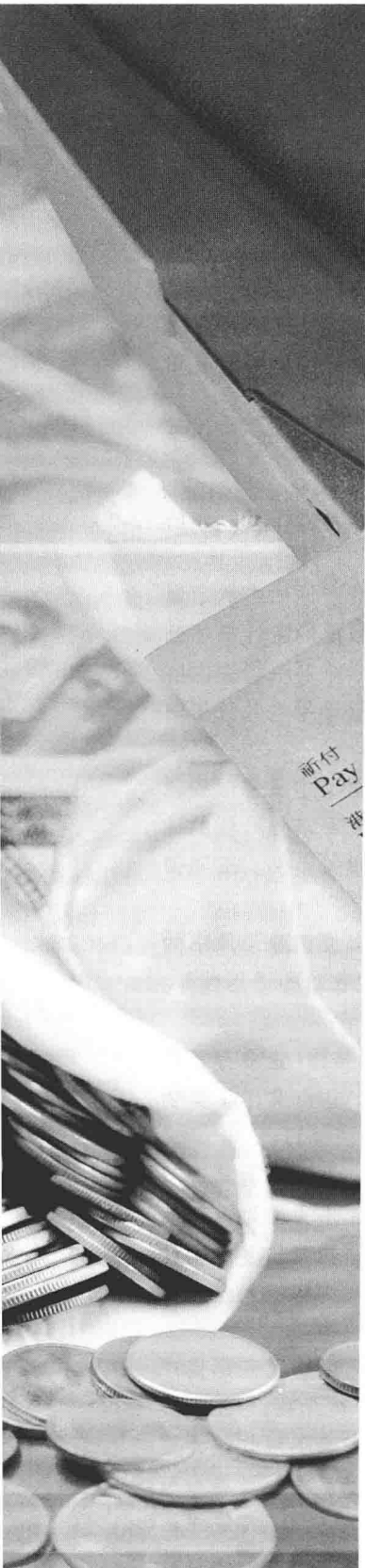
我们虽通力合作完成了修订工作,但因水平有限,疏漏之处在所难免,恳请广大读者批评指正。

编 者

2015 年 12 月

III

第
三
版
前
言



第二版前言

资产评估作为现代市场经济中的基础性专业服务活动,在国外已经有一百多年的发展历史,并具备了作为独立行业的基本条件,即具有专门知识、专家队伍和专业准则。在一些经济发达国家,有关资产评估的高等学历教育和后续教育体系已经形成。20 世纪 80 年代中期,因经济转型而问世的中国现代资产评估行业在推动企业改革、促进对外开放中发挥了极其重要的作用。随着市场经济的深化,该项工作的重要性更加突出。为了适应国家经济建设对专业人才的需要,提高高校学生的专业胜任能力,高等教育出版社在 2003 年组织我们编写了《资产评估》一书(第一版),作为高等院校财务管理专业本科学生的教材。东北财经大学姜楠,吉林大学刘绍收,北京理工大学张雄飞,厦门大学纪益诚,中央财经大学刘玉平,中国人民大学俞明轩,中南财经政法大学汪海粟、王同律、汤湘希、文豪、张世如,中锋资产评估公司崔劲和中国注册会计师协会王诚军等承担了教材有关章节的编写工作。四年来,我国高校资产评估教育发展迅速,有的高校设置了资产评估专业,有的高校则将资产评估作为本科经济学、管理学和法学各专业的必修课和选修课,所以该教材已被有关院校广泛采用。

近年来,在国际资产评估准则进行系列修改的同时,中国资产评估准则也有了突破性的进展。中国资产评估协会先后制定了《资产评估准则——无形资产》、《资产评估准则——基本准则》、《资产评估职业道德准则——基本准则》、《企业价值评估指导意见(试行)》和《金融不良资产评估指导意见(试行)》等具有重大理论意义和实用价值的专业准则,并在资产评估实践中发挥了重要作用。为了跟进上述进展,并考虑到用书对象的特殊性,我们认为有必要对原书进行修订,该修订计划得到了高等教育出版社的支持,通过专家评审入选普通高等教育“十一五”国家级教材规划。在征得原书各章作者的修改意见之后,我们组织汪海粟、王同律、纪益诚、汤湘希、文豪、张世如、韩刚等对该书进行了修订,由汪海粟总纂定稿。具体修订情况可参见修订说明。

本书是在第一版基础上修订的第二版教材。本书以提高学生的素质和能力为主要目标,从基础理论入手,比较详细地阐述了各类资产的具体评估方法,并强调了资产评估操作实务的训练,以求为学生进一步发展和深造打下良好的基础。修订中突出了经济学和统计学等学科理论与方法在资产评估中的应用,对传统评估方法体系进行了修正和扩展,就资产评估中诸如经济性贬值的界定、收益预测模型

及折现率的确定等问题进行了有价值的研究,并根据资产评估实践的需求,适当深化了无形资产和企业价值评估理论与方法方面的内容。具体修订说明如下:

针对高校学生的特点,根据资产评估实践和研究的最新发展,我们对原书进行了较大的调整和修改。在章节的设置上,根据教学实践反馈的意见,将原书的第十三章“资产评估报告”、第十四章“资产评估师职业道德”和第十五章“资产评估风险防范及案例分析”删除。将原书第六章“土地使用权评估”和第七章“房地产评估”的相关内容重新撰写为第六章“房地产评估”。同时,还新设了第十二章“税基评估”。

本次修订可以大体归纳如下:

第一章,将第一节调整为“资产评估与现代市场经济”,第二节调整为“资产评估的对象”,第三节调整为“资产评估的价值类型和目的”,第四节调整为“资产评估的假设和原则”,第五节调整为“资产评估与审计的关系”。汪海粟负责修订。

第二章,对原书各节标题和内容进行了文字上的修订,并对例题进行了更新,增加了连续复利情况下收益法计算公式的介绍。汪海粟、张世如负责修订。

第三章,调整了相关内容,删除了资产评估信息收集的预测法和计算机在资产评估信息处理中的应用等内容。文豪负责修订。

第四章,将章标题由“资产评估中常用的定量分析方法”调整为“资产评估中的定量分析基础与模型”,并对有关内容进行了以下修订:将第一节修改为“数据的统计描述分析”,将第二节修改为“数据的相关分析”,并调整补充了相关内容。把原书中相关内容调整为第三节“数据的回归分析”。在第四节定量分析方法中,删除了移动平均数分析法和移动平均数季节指数法。张海波、文豪负责修订。

第五章,突出了成本法在机器设备评估中的应用。在机器设备重置成本及有形损耗的估算中建立了比原书更为直观的分析框架。在无形损耗的分析中,对经济性贬值的计算进行了深入讨论。运用市场价值与非市场价值类型的概念设计了相关案例。王同律负责修订。

第六章,将原书第六、第七章合并为“房地产评估”。本章除较大幅度调整了原书的内容之外,还增加了一些新的知识点,如收益法中税前纯收益与税后纯收益的适用性等。王同律负责修订。

第七章,删除了流动资产评估程序的相关内容,将第二节的标题调整为“企业存货的评估”,根据存货资产评估的特点和方法对该节内容重新进行了撰写。重点突出了实物形态流动资产的评估,并选用较多的例题予以说明。汤湘希、王同律负责修订。

第八章,结合新的会计准则对长期投资的分类进行了合理的概括。并将原有第二节“长期债权投资的评估”和第三节“长期股权投资的评估”相关内容合并调整为第二节“证券投资的评估”,对各种长期投资的评估方法进行了系统分析,并采用了较多的例题解析。本章一个重要改动是在新版本中不再涉及股权评估的内容,相关内容纳入企业价值评估。汤湘希、王同律负责修订。

第九章,第一节增加了对无形资产的确认标准和特性的分析内容;删掉了无形资产评估程序。第二节对无形资产评估中的收益法应用形式进行了重新分类介绍;对相关参数的确定作了更详细的讨论,删除了约当投资分成法和边际分析法;增加了对收益计算范围、超额收益及无形资产价值主体的讨论。第三节删除了倍加系数法。新增了第五节“无形资产评估的期权法”。把原书中第五、第六和第七节合并,归为第六节“常规无形资产的评估”,并作了如下调整:一是修改了文中例题,更新了一个比较完整的商标权评

估案例;二是删除了专利权和商标权评估程序;三是对商标的评估目的和评估范围进行了修订,增加了对商标与品牌、商号、商誉的辨析,以及无偿许可使用对商标权价值的影响等内容;四是增加了对商誉内涵的界定和商誉特点的分析,对商誉评估中应注意的问题进行了补充修订。新增了第七节“非常规无形资产的评估”,结合近年来国内外资产评估理论与实践,介绍了几种典型的非常规无形资产,如特许权、客户类无形资产和人力资本类无形资产评估的相关理论与方法。文豪负责修订。

第十章,本章根据最新的“企业价值评估指导意见(试行)”进行了修订,除了在文字改动之外,还新增了一个较为详细的钢铁企业价值评估案例。同时,新增了一节“企业价值评估中的溢价和折价”。张世如负责修订。

第十一章,整章未作大的改动,仅根据最新的相关规定对有关方法的名称进行了修订。张世如负责修订。

第十二章,本章为新增内容。增设本章内容,一是因为税基评估对市场经济深化和税收体制的完善具有重要意义;二是因为税基评估采用的批量评估方法有应用推广的实用价值。纪益诚负责撰写。

第十三章,在对《国际评估准则》(IVS)内容进行更新和适当压缩的同时,对在国际上具有广泛影响力的美国《专业评估执业统一准则》(USPAP)进行了专门介绍,并对这两部在当前国际评估界颇具影响的专业性评估准则进行了比较分析,进而归纳了其对我国制定评估准则的启示。韩刚负责修订。

本书在修订过程中借鉴和参考了许多关于资产评估的研究文献,特向这些文献的作者,尤其是资产评估考试教材的作者表示感谢。高等教育出版社为本教材的修订给予了全面的支持和帮助,在此,我们表示衷心的感谢。

我们虽通力合作完成了修订工作,但因水平有限,疏漏之处在所难免,恳请广大读者批评指正。

编 者
2007年5月



第一版前言

资产评估作为一种现代市场经济中的基础性专业服务活动,在国外已经有 100 多年的发展历史,并具备了作为独立行业存在的基本条件,即具有专门知识、专家队伍和专业准则。一些发达国家已经建立了有关资产评估的高等学历教育和后续教育体系。20 世纪 80 年代中期,因经济转型,中国现代资产评估行业应运而生并在服务企业的改革、促进对外开放中发挥了极其重要的作用。随着有中国特色社会主义市场经济的深化,该行业的重要性也日益凸显出来。为了适应国家和社会的需要,高等教育出版社组织编写了这本《资产评估》教材,作为高等学校财务管理专业本科生的教材。

《资产评估》力求做到理论与实践相结合,以提高学生的素质和能力为主要目标。本书在归纳和总结资产评估理论研究成果的同时,比较详细地阐述了各类资产的具体评估方法,并加强了资产评估操作实务的训练,以求为学生进一步发展和深造打下良好的基础。

本书在内容上借鉴了在国外资产评估行业广为流行并被实践证明行之有效的理论和方法,在坚持“洋为中用”原则的基础上,强调对有关理论方法的吸收和在我国具体国情下的应用。

本书在风格和内容体系上强调对高校学生的适用性。本书的作者来自不同的高等院校,并且参与过全国注册资产评估师考试教材的编写和审定工作,此次编写专门针对高等院校的教学特点,对资产评估的知识体系进行了较大的调整,使之更贴近高校教学的需要。

针对资产评估以信息为基础的特征,本书增加了关于评估信息收集和分析方法的内容;针对财务管理学科的专业特征,强调了对于信息的数理分析方法的应用;针对我国资本市场常有一些违规事件和诉讼案件的发生,增加了评估风险防范的内容;针对经济日益国际化的趋势,介绍了国际资产评估准则的有关知识。

本书的内容共有 16 章,可分为五大部分。第一部分包括第一、二章,主要讲述资产评估的基础知识;第二部分包括第三、四章,主要讲述评估信息的收集和分析;第三部分包括第五至十三章的内容,主要讲述各类具体资产及其评估方法,及最终如何形成评估报告;第四部分包括第十四、十五章,主要讲述评估的职业道德和风险防范的内容;第五部分为第十六章,主要讲述国际资产评估准则的知识。

参加编写的人员有:东北财经大学姜楠撰写第一、二章,吉林大学刘绍收、北京理工大学张雄飞撰写第五章,中国人民大学俞明轩撰写第六、七、八章,中南财经政法大学汪海粟、王同律、文豪、张世如撰写第三、四、十二、十五章,中央财经大学刘玉平和中南财经政法大学

汪海粟撰写第九章,中南财经政法大学汤湘希撰写第十、十一章,中锋资产评估公司崔劲撰写第十三章,厦门大学纪益诚撰写第十四章,中国注册会计师协会王诚军撰写第十六章。本教材由汪海粟总纂定稿。

在本书的编写过程中借鉴和参考了不少资料,特向其作者,尤其要向资产评估考试教材的作者表示感谢。高等教育出版社在本教材的编写过程中给予了全面支持与帮助,在此,我们表示衷心的感谢。

我们虽认真编写了本书,但因水平有限,疏漏与不足之处在所难免,恳请专家和读者批评指正。

编 者

2002年12月23日

II

第一版前言

高等学校工商管理类专业会计、财务管理类课程教材

高等学校非财会专业会计、财务管理课程教材

会计学(第二版)	葛家澍 余绪缨
会计学(第四版)	赵惠芳
会计学概论	刘永泽
会计学	王君彩
会计概论(第二版)	史富莲
会计学(第二版)	姚荣辉 陈红
会计学	赵天燕
会计学概论	任秀梅 等
财务管理	王斌
财务管理——理论·实务·案例(第二版)	徐光华 柳世平
财务管理概论	彭韶兵
财务管理学(第二版)	杨淑娥
财务管理学(第四版)	郭复初 王庆成
财务管理学(第四版)学习指导书	王庆成 孙茂竹
财务管理学	左和平 等
财务管理	常叶青 吴丽梅

高等学校会计学专业系列教材

会计学基础(第四版)	刘峰 等
会计学基础(第二版)	唐国平
会计学基础	朱小平 程昔武
会计学原理+学习指导书	杜兴强
基础会计学(第二版)	沃健 赵敏
基础会计学	孟祥霞 程洋
基础会计(第二版)	姚荣辉
财务会计(第三版)+习题集	陈信元
中级财务会计	罗新运
中级财务会计学+学习指导书	杜兴强
高级财务会计学	戴德明
成本会计(第二版)	罗飞
成本会计学	汪祥耀
管理会计(第三版)	毛付根
成本管理会计	孟焰 刘俊勇
审计学(第四版)	朱荣恩
审计学	舒利庆
审计与鉴证服务	刘明辉
税法	王红云 陈红

会计信息系统(第三版)	艾文国	等
会计信息系统	张瑞君	
会计信息系统(第四版)	杨宝刚	王新玲
会计理论	陈良华	等
企业会计模拟实验(第二版)	杨淑君	等
Excel 会计与财务管理——理论、方案暨模型(第二版)	桂良军	

教学支持说明

建设立体化精品教材,向高校师生提供整体教学解决方案和教学资源,是高等教育出版社“服务教育”的重要方式。为支持相应课程教学,我们专门为本书研发了配套教学课件及相关教学资源,并向采用本书作为教材的教师免费提供。

为保证该课件及相关教学资源仅为教师获得,烦请授课教师清晰填写如下开课证明并拍照后,发送至邮箱:jingguan@pub.hep.cn 或 xierfl@hep.com.cn,也可通过QQ:525472494 或 306326879,进行索取。

咨询电话:010-58581020,编辑电话:010-58581018

证 明

兹证明 _____ 大学 _____ 学院/系 第 _____ 学 年 开 设 的 _____ 课程,采用高等教育出版社出版的《_____》(_____ 主编)作为本课程教材,授课教师为_____,学生_____个班,共_____人。授课教师需要与本书配套的课件及相关资源用于教学使用。

授课教师联系电话:_____ E-mail:_____

学院/系主任:_____ (签字)

(学院/系办公室盖章)

20 ____ 年 ____ 月 ____ 日

郑重声明

高等教育出版社依法对本书享有专有出版权。任何未经许可的复制、销售行为均违反《中华人民共和国著作权法》，其行为人将承担相应的民事责任和行政责任；构成犯罪的，将被依法追究刑事责任。为了维护市场秩序，保护读者的合法权益，避免读者误用盗版书造成不良后果，我社将配合行政执法部门和司法机关对违法犯罪的单位和个人进行严厉打击。社会各界人士如发现上述侵权行为，希望及时举报，本社将奖励举报有功人员。

反盗版举报电话 (010)58581999 58582371 58582488

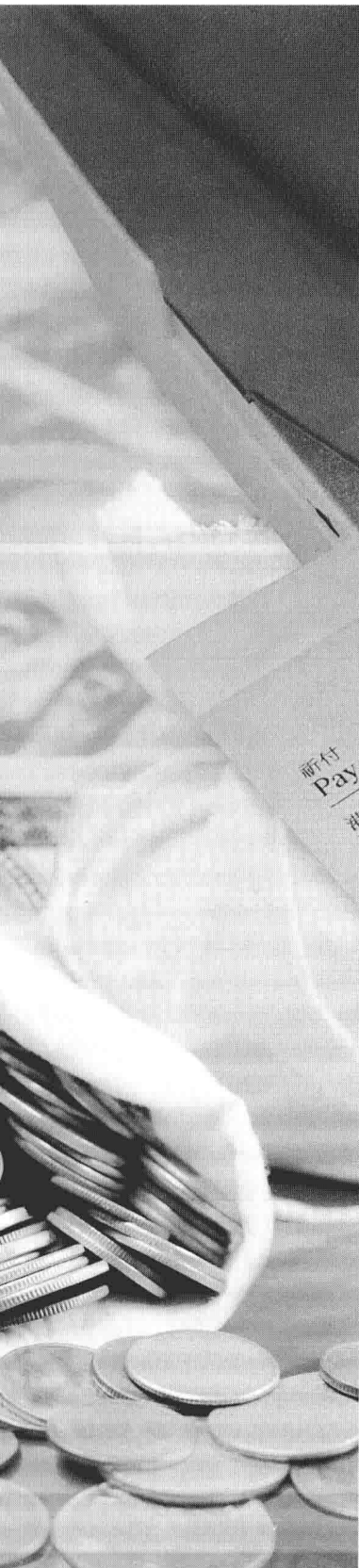
反盗版举报传真 (010)82086060

反盗版举报邮箱 dd@hep.com.cn

通信地址 北京市西城区德外大街4号

高等教育出版社法律事务与版权管理部

邮政编码 100120



目 录

第一章 总论 1

- 第一节 资产评估与现代市场经济 1
- 第二节 资产评估的对象 6
- 第三节 资产评估的价值类型和评估目的 9
- 第四节 资产评估的假设与原则 14
- 第五节 资产评估与审计的关系 16

第二章 资产评估的基本方法 19

- 第一节 市场法 19
- 第二节 收益法 24
- 第三节 成本法 29
- 第四节 评估方法的选择 36

第三章 资产评估程序与信息处理 39

- 第一节 资产评估程序 39
- 第二节 资产评估中的信息收集 43
- 第三节 资产评估中的信息分析 47

第四章 资产评估中的定量分析基础与模型 51

- 第一节 数据的统计分析基础 51
- 第二节 预测中的定量分析方法 63
- 第三节 寿命周期模型分析及应用 71
- 第四节 AHP 法在组合无形资产分割评估中的应用 75
- 第五节 资产评估中的新方法 85

第五章 机器设备评估 94

- 第一节 机器设备评估概述 94
- 第二节 成本法评估机器设备 98
- 第三节 机器设备评估的其他方法 119
- 第四节 设备评估实例分析 122

第六章 房地产评估 127

- 第一节 房地产评估概述 127
- 第二节 收益法在房地产评估中的应用 134
- 第三节 市场法在房地产评估中的应用 139
- 第四节 成本法在房地产评估中的应用 145
- 第五节 房地产评估的其他方法 154
- 第六节 在建工程评估 164

第七章 无形资产评估 171

- 第一节 无形资产评估概述 171
- 第二节 无形资产的评估方法 178
- 第三节 知识产权类无形资产的评估 188
- 第四节 其他常见无形资产类型的价值评估 197
- 第五节 商誉的价值评估 205

第八章 资源性资产评估 211

- 第一节 资源性资产概述 211
- 第二节 森林资源资产评估 215
- 第三节 矿产资源资产评估 220
- 第四节 其他资源性资产评估 226

第九章 企业价值评估 231

- 第一节 企业价值评估的基本概念 231
- 第二节 企业价值评估的收益法 234
- 第三节 企业价值评估的收益法案例 241
- 第四节 企业价值评估的市场法与资产基础法 248
- 第五节 企业价值评估中的溢价和折价 253

第十章 税基评估 258

- 第一节 税基评估概述 258
- 第二节 税基评估方式、基本程序和评估方法 267
- 第三节 存量房交易的税基评估案例 274

第十一章 以财务报告为目的的评估 288

- 第一节 以财务报告为目的的评估概述 288
- 第二节 合并对价分摊评估 293
- 第三节 资产减值评估 300