

土地估价相关经济理论与方法各章讲解17 PDF转换可能丢失
图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_84822.htm 资产评估（下）考试
要求 根据考试大纲规定，考生在本部分需要了解、熟悉和掌握的主要内容为：资产评估中关于固定资产、流动资产和无形资产评估方面的理论。 本部分考试旨在检验考生对资产评估相关概念的基本了解和掌握程度。 主要考点 一、固定资产评估 二、流动资产评估 三、无形资产评估 内容讲解 第三十二章 固定资产评估 第一节固定资产评估概述 一、固定资产评估的对象 1.固定资产的概念和特点 固定资产是指单位价值和使用期限均在规定标准以上，在生产经营过程中用来改变或影响劳动对象、或为企业生产经营服务的劳动资料。具有单位价值较大，使用期限教长、实物形态在经过多个生产经营周期后，仍然能够保持不变。 2.固定资产的分类 可以从会计分类和过程技术分类两个角度出发。 例题：判断题：固定资产的使用年限一般在一年以下。 答案：错误 二、固定资产评估的特点 1.项目变异大 也就是说，固定资产单位价值大，规格型号多，不同资产间往往会有较大的差异。 2.影响因素多 受经济环境、市场需求和技术条件等都会发生很大的变化，从而对固定资产的价格发生影响。 3.工程技术性强 三、固定资产评估的程序 1.收集资料 2.设计调查表与评估表 3.核对待估固定资产 4.划分待估固定资产的类别 5.确定评估的价格标准与方法 6.收集和测定各种技术参数 7.计算评估值，编制评估报表 第二节机器设备评估 机器设备是工业企业固定资产的主要部分，往往数量大。可行的方法是将其按价值大小分

为A、B、C三类。一、A类设备评估 此类设备一般占10% - 15%，价值占到70% - 75%，损益数量小但是价值大。一般实行重点单项评估，并尽可能采用现行市价法确定设备基价。二、B类设备评估 数量一般占15% - 20%，资产价值所占比例大致也为15% - 20%。三、C类设备评估 一般占70% - 75%，而设备价值比例一般占10% - 15%，具有数量大、价值低的特点。四、设备评估中应当注意的几个问题 应该注意根据评估目的选择评估方法，并确定评估值所包含的内容。

第三十三章 流动资产评估 第一节 流动资产评估概述 一、流动资产评估的对象 流动资产是指可以在一年内或者超过一年的一个营业周期内变现或者运用的资产。包括货币资金、短期投资、应收票据、应收及预付款项、存货。二、流动资产评估的目的与特点 第一，流动资产的形态具有多样性。流动资产有实物性和非实物性两种形态。实物性的资产，如原材料和产成品等；非实物性的资产又可以细分为货币类资产、债权类资产和费用性资产等。第二，流动资产的周转速度快。流动资产在一个生产经营周期中可以通过改变其形态而发生价值转移。如从资金的投入，原料的供应，到最后产品的产出，收入的形成等，流动资产的周转速度比固定资产快。第三，流动资产的变现能力强。各种形态的流动资产都可以在较短时间内变现。三、流动资产评估的程序 1.明确评估对象、评估范围和评估时点 2.清查核实待估资产 3.对各类存货进行检测和鉴定 4.对存货市场进行调查与预测 5.对各种短期投资和应收付项目进行分析 6.评估测算 7.确定评估结果 四、流动资产评估的计价依据 对在生产经营中尚未改变其原有形态的应该以其质量状态为基础，充分考虑不同等级出的市

场价格水平、购买过程中支付的合理费用、存量大小、库存周期长短以及资产变现的风险大小，作为评估计价的依据。对在生产经营过程中已经改变其原有形态的流动资产，应以其实际的技术等级状况为基础，以重置同类资产的社会平均所费为依据。对非实物形态的流动资产应该按其可收回的变现价值和变现风险为评估计价的依据。

第二节 流动资产评估的方法

一、货币资金评估

货币资金包括现金、银行存款和其它货币资金。可以经清查后的账面价值作为评估价值。

二、短期投资评估

有市场价格的参照市场价格评定重估价值；没有市场价格的可考虑票面价值、预期收益等因素。

三、应收票据和应收帐款评估

应该分几种情况说明。

四、各种存货评估

1. 半成品、在制品评估

可以采用重置成本法评估，也可以采用现行市价法评估。

2. 产成品评估

3. 外购材料评估

第三十四章 无形资产评估

第一节 无形资产评估概述

一、无形资产评估的对象

1. 无形资产的概念与分类

无形资产是指国家、企事业单位或个人拥有或使用的、没有实物形态的、已具有获利能力的资产。它与有形资产共同构成企业的全部资产。在当代科技高度发展的背景下，在世界各地的微观经济活动中，无形资产表现出远比有形资产更为生动的活力。无形资产是企业资产中的一个重要组成部分，是企业生产经营中不可缺少的一种经济要素。一般包括专利权、商标权、著作权、非专利技术、商誉等。

2. 无形资产的特点

非实体性、专有性、收益的持续性和不确定性。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com