

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

https://www.100test.com/kao_ti2020/85/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_85013.htm

第三十五章整体资产评估第一节整体资产评估概述一、整体资产评估的对象与特点与单项资产评估相比，整体资产评估具体以下特点：第一，整体资产评估的目的一般是为满足产权交易的需要，不改变产权关系的资产业务通常不需要进行整体资产评估。第二，整体资产评估的对象是企业的全部资产，包括各种单项的有形资产、可确指的无形资产和不可确定的无形资产。第三，整体资产评估的前提，是把企业资产视为具有独立生产和获利能力的有机整体，而不是各种单项资产的简单组合。第四，整体资产评估的实质是整体资产的预期收益能力，而不是资产本身的成本价值。第五，整体资产评估通常采用收益现值法，一般不适宜采用重置成本等方法评估。二、整体资产评估的工作程度第一，确定整体资产评估的目的第二，鉴定整体资产状况第三，选择评估方法与确定评估参数第四，评估估价值第二节整体资产评估的方法一、收益现值法的应用二、其他评估方法的应用1、重置成本法2、现行市价法3、清算价格法三、整体资产评估中的基本参数1、现金流量2、资产收益率 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