

考试大整理资产评估内容辅导 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__E8_80_83_E8_AF_95_E5_A4_A7_E6_c51_85055.htm (一)资产评估概述来源

：www.examda.com 资产评估就是对资产的确认与计量。现代资产评估的兴起是市场经济发展到一定阶段的产物，也是社会分工日益专业化的结果。资产评估主要由评估主体、评估客体、评估目的、评估标准、评估原则、评估程序和评估方法等要素构成。作为一种与市场经济相适应的中介服务，资产评估具有现实性、市场性、预测性、公正性和咨询性等特点。在资产评估中应遵循真实性、科学性、可行性和公平性原则。国有资产评估的法定程序包括申报立项、资产清查、评定估算和验证确认4个环节。(二)资产评估的基本方法来源

：www.examda.com 资产评估可以采用收益现值法、重置成本法、现行市价法和清算价格法。评估机构应根据不同的目的与对象，选用其中的一种或几种方法进行评定估算。如同时选用几种方法评估，应对各种方法得出的结果进行比较和调整，以求得出合理的资产评估价值。收益现值法的基本原理是：在确定资产预期收益的基础上，通过本金化处理，得到收益现值，并以此为依据确定资产评估价格。收益现值法主要适用于两类评估业务：一类是企业产权变动时的资产评估；另一类是有现实收益和预期收益的无形资产转让和作价入股时的资产评估。其基本公式为：
$$\text{收益现值} = \frac{\text{预期收益}}{\text{本金化率}}$$
如何正确确定预期收益和本金化率，是采用收益现值法评估资产价值的关键。应用收益现值法依据如下程序进行：第一，搜集并验证与被估资产有关的财务报表和经营状

况资料；第二，计算和对比分析有关指标及其变化趋势；第三，科学确定收益期、预期收益和折现率；第四，计算并确定被估资产的评估价值。收益现值法的应用应满足以下几个前提条件：资产使用、被估资产必须是能用货币衡量其未来期望收益的资产、产权所有者承担的风险能用货币计算。收益现值法的优点在于，在所用各项参数科学合理的前提下，可以比较真实准确的反映企业的资本化价格；可以较好的确定各种不易确定的无形资产的价值；将资产评估与投资决策有机结合起来，易于为买卖双方所接受。其缺点主要是预测未来各项收益额的难度较大且评估适用范围较小。重置成本法是以现实条件下被评估资产全新状态的重置成本，减去该项资产的实体性贬值，据以估算资产价值的一种资产评估方法。主要适用于评估可复制、可再生、可重建或可购买，且具有有形损耗和无形损耗特征的单项资产和部分整体资产。计算公式为：资产评估价值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值。重置成本法的评估程序为：确定重置成本-确定有形损耗-确定无形损耗-确定被估资产价值。采用重置成本法评估资产价值时，被估资产应符合以下假定前提：不改变原有用途，其实体特征、内部结构、功能效用与假定的重置全新资产具有可比性，可以再生或复制，并应随时间的推移而逐渐贬值。该方法具有一定的科学性和可行性，被估资产的有关参数和资料易于取得，在某些场合重置成本法具有一定的不可替代性。但重置成本法难以准确评估资产的无形损耗。有些资产(如无形资产)则不宜采用这种方法评估。现行市价法又称市场比较法，它通过市场调查，选择若干个与待估资产相同或类似的资产作为对比参照物，分

析参照物的成交价格和交易条件，并就影响价格的有关因素进行对比调整，在此基础上估算确定被估资产价格。现行市价法一般适用于市场条件较好的单项资产评估和整体资产评估。其基本计算公式为：变现净价=变现价格-变现费用。采用现行市价法的关键在于正确确定资产的变现价格。应用现行市价法进行评估的程序为：明确评估对象，选择参照物—比较差异并确定调整系数—确定被估资产变现价格—确定被估资产变现净值。应用现行市价法进行资产评估，应具备以下三个基本条件：公平的市场环境；有现实或潜在的市场需求；有可供比较的市场交易实例。该方法的基本概念和原理直观易懂，评估结果相对客观公正，只要市场条件具备，现行市价法可以用于各种资产的评估，但要求市场竞争比较充分，交易有一定的透明度，并有大量可信度较高的市场交易信息，因而对于市场发育不很充分的地区，应用现行市价法尚有相当难度。清算价格法是以清算价格为基础，根据企业清算时其资产可以变现的价值，评定重估价值的一种资产评估方法，一般适用于企业破产、停业清理或资产抵押情况下的资产评估。合理确定清算价格是正确使用清算价格法的关键。确定清算价格的方法主要有重置成本折扣法或现行市价折扣法、残值计算法和询价法。清算价格法的应用程序为：首先了解被估资产现状，明确清算要求，并据以确定所应采用的清算价格类型，然后进行市场调查，收集与被估资产相似的资产清理实例和同类资产的变现价格资料，对各种资料进行整理、分析，从中选择可信度较高且可比性较大者作为对比的依据，进而与选定的参照物进行对比，并根据各种差异程度进行价格修正，最后，在此基础上确定正常市场变

现价格与所选清算价格的折扣系数并求得被估资产的清算价格。清算价格法的应用前提是：有具有法律效应的破产处理文件或抵押合同作依据；该资产可以在市场上快速出售变现；所卖收入足以补偿因清算变现而附加的支出额。清算价格法一般适用于企业破产、停业清理或资产抵押情况下的资产评估。

(三)固定资产评估 来源：www.examda.com 固定资产评估是一项比较复杂的工作，具有项目差异大、影响因素多、工程技术性强等特点。对于大型评估项目、特别是企业整体资产评估，通常需要预先设计评估技术路线，拟定评估作业计划。机械设备是工业企业固定资产的主要组成部分，往往种类多、数量大。一种可行的方式是按其价值大小将设备分为A、B、C三类，并根据其特点分别采取不同的评估方式。对于A类设备应实行重点单项评估；对于B类设备应分类评估；对于C类设备则采用相对较粗的评估方法，分别按设备用途、类型和购入年限分类，采用直线折旧法计算成新率，用价格指数法计算重置成本。设备评估中应注意根据评估目的选择评估方法，并确定评估值中所应包含的内容。

(四)流动资产评估 企业通常会基于企业产权变动、企业清算和资产变卖、资产保险索赔、清产核资及会计核算方面的需要而对流动资产进行评估。流动资产评估的程序和方法相对比较简单。进行流动资产评估时应统一规定各类待估流动资产的清查时点，并对各类资产的数量和质量进行快速清查，根据各种流动资产的形态和特点选择适当的评估作价方法。

(五)无形资产评估 相对于各种有形资产而言，无形资产具有非实体性、专有性、收益的持续性与不确定性的特点。这就决定了无形资产的评估程序与方法有别于各种有形资产。无形资产的不

确定性决定了该类资产的评估不但受其客体状态的影响，而且受无形资产成本、无形资产的经济价值及其寿命、无形资产的科学价值、无形资产的市场供求状况等相关环境的影响。无形资产评估时应依据不同的评估目的，采用不同的标准。对于以无形资产成本费用摊销为目的的资产评估，适宜选用重置成本标准，而对以无形资产转让或投资为目的的资产评估，则适宜选用收益现值标准。(六)整体资产评估来源

：www.examda.com 整体资产评估是以某一独立单位占有的全部资产为评估对象，根据资产的整体获利能力确定其总价格的一种资产评估。企业整体资产的转让价格往往不等于各单项资产的总和。现行整体资产评估的途径有两条：直接评估法和间接评估法。在一般情况下，多采用直接评估法，即根据整体资产的预期收益能力，采用相应的方法直接评估出整体资产的价值，这种评估结果的实质，反映企业整体资产的收益价值。整体资产评估一般分以下几步进行：确定评估目的、鉴定资产状况、选择评估方法与确定评估参数、确定评估价值。目前在整体资产评估中，收益现值法是应用最多的一种方法。在实际应用中，可根据具体情况，分别采用年金本金化价格法和预期收益能力法。复习中，应重点掌握各种评估方法的特点、程序、适用范围和各自的优缺点，对各种资产评估的简单操作也应该掌握。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