

普
华
经
管

高等院校经济与管理专业教材

资产评估

理论与实务

(第2版)

Valuation
Theory & Practice

于艳芳 宋凤轩◎编著



人民邮电出版社
POSTS & TELECOM PRESS

高等院校经济与管理专业教材

资产评估理论与实务 (第2版)

于艳芳 宋凤轩 编著

人民邮电出版社
北 京

图书在版编目(CIP)数据

资产评估理论与实务 / 于艳芳, 宋风轩编著. —2
版. —北京: 人民邮电出版社, 2013.9
高等院校经济与管理专业教材
ISBN 978-7-115-32878-6

I. ①资… II. ①于… ②宋… 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 (2013) 第 187135 号

内 容 提 要

本书在全面介绍和阐述资产评估基本原理、基本概念、基本原则、基本技术方法的基础上, 结合当前资产评估实践中主要评估对象的特点, 较为详细地介绍了资产评估原理和技术在实践中的具体应用, 并列举了大量的例题, 以便读者正确理解和掌握。

本教材既可作为高等院校财经与工商管理类专业的教材, 也可作为专业资产评估人员的参考用书。

-
- ◆ 编 著 于艳芳 宋风轩
责任编辑 乔永真
执行编辑 程珍珍
责任印制 杨林杰
 - ◆ 人民邮电出版社出版发行 北京市崇文区夕照寺街 14 号
邮编 100061 电子邮件 315@ptpress.com.cn
网址 <http://www.ptpress.com.cn>
北京中新伟业印刷有限公司印刷
 - ◆ 开本: 787 × 1092 1/16
印张: 16.5 2013 年 9 月第 1 版
字数: 260 千字 2013 年 9 月北京第 1 次印刷

定 价: 35.00 元

读者服务热线: (010) 67129879 印装质量热线: (010) 67129223

反盗版热线: (010) 67171154

广告经营许可证: 京崇工商厂字第 0021 号

目 录

第一篇 资产评估基本理论	1
第一章 资产评估概论	3
第一节 资产评估的含义及特点	3
第二节 资产评估的主体和依据	10
第三节 资产评估的目的和价值类型	13
第四节 资产评估的假设和原则	16
第五节 资产评估的产生与发展	19
第二章 资产评估准则	25
第一节 资产评估准则概述	25
第二节 我国资产评估准则	26
第三节 国际评估准则	29
第三章 资产评估程序	33
第一节 资产评估程序概述	33
第二节 资产评估的具体程序	35
第四章 资产评估基本方法	43
第一节 市场法	43
第二节 成本法	50
第三节 收益法	57
第四节 评估方法的选择	60
第二篇 资产评估实务	65
第五章 机器设备评估	67
第一节 机器设备评估概述	67
第二节 成本法在机器设备评估中的应用	72
第三节 市场法和收益法在机器设备评估中的应用	86

第六章 不动产评估	91
第一节 不动产评估概述	91
第二节 不动产价格的影响因素	100
第三节 收益法在不动产评估中的应用	103
第四节 市场法在不动产评估中的应用	109
第五节 成本法在不动产评估中的应用	114
第六节 剩余法在不动产评估中的应用	120
第七节 基准地价修正法在不动产评估中的应用	123
第八节 路线价法在不动产评估中的应用	126
第九节 在建工程评估	129
第七章 资源资产评估	135
第一节 资源资产概述	135
第二节 森林资源资产评估	137
第三节 矿产资源资产评估	141
第八章 无形资产评估	147
第一节 无形资产评估概述	147
第二节 收益法在无形资产评估中的应用	154
第三节 成本法和市场法在无形资产评估中的应用	162
第四节 知识型无形资产的评估	165
第五节 权利型无形资产的评估	178
第六节 商誉的评估	185
第九章 流动资产评估	191
第一节 流动资产评估概述	191
第二节 实物类流动资产评估	194
第三节 货币类、债权类及其他流动资产评估	199
第十章 长期投资及其他资产评估	205
第一节 长期投资评估概述	205
第二节 长期债权投资的评估	206
第三节 长期股权投资的评估	208
第四节 其他资产的评估	214
第十一章 企业价值评估	217
第一节 企业价值评估概述	217
第二节 收益法在企业价值评估中的应用	223
第三节 市场法和成本法在企业价值评估中的应用	234

第三篇 资产评估报告	239
第十二章 资产评估报告	241
第一节 资产评估报告概述	241
第二节 资产评估报告的基本内容	243
第三节 资产评估报告的制作技能	246
第四节 资产评估报告的应用	249
附录	253
附录 1	253
附录 2	254
参考文献	255

资产评估理论与实务

Valuation Theory&Practice

◆ (第2版) ◆

- 详解资产评估原理与技术 ·
- 萃取典型例题与最新规则 ·
- 科学设计习题训练环节 ·
- 全面融合最新理论研究成果 ·



北京普华文化发展有限公司

分类建议：经管教材/财务会计

人民邮电出版社网址：www.ptpress.com.cn



ISBN 978-7-115-32878-6



9 787115 328786 >

ISBN 978-7-115-32878-6

定价：35.00元