

# 净资产评估报告

产品名称	净资产评估报告
公司名称	北京中鹏衡资产评估有限公司
价格	9000.00/件
规格参数	净资产评估:财政部资产评估资质
公司地址	北京市大兴经济开发区金辅路甲2号4幢2层C215室
联系电话	010-89240293 13522487240

## 产品详情

净资产评估报告，通常在税务局计税、股权退股等经济行为下使用。净资产，即企业的全部资产减去负债的部分，即是净资产，是归属于股东所有的资产净值。我们知道，企业财务报表上显示的净资产，并不是资产真正的市场价值，只是资产的历史取得成本除去折旧或摊销的情况，当税务局计税、股权退股等经济行为下，追求的是公司股权净资产的公允价值，因此净资产评估报告便成为必不可少的步骤。净资产评估报告重点关注的资产：

1、存货，存货价值稳定性差。存货波动性较大的原因可能有以下几方面：原材料价格波动：原材料是制造产品的重要成本之一，如果原材料价格波动较大，就会直接影响到成本的波动。生产成本变动：生产成本包括人工、能源、设备维护等方面的成本，如果这些成本发生变动，也会影响到存货成本的波动。存货质量问题：如果存货质量不稳定，例如产品质量不良或者过期，就会导致存货成本的波动。市场需求变动：如果市场需求发生变化，例如某种产品的需求量突然增加或减少，就会影响到存货成本的波动。

2、房地产，主要原因是土地价值变动大。土地增值主要是二方面原因，一是自然增值，由于土地资源是有限的，随着社会经济的发展，生产和生活建设用地扩大，土地资源相对发生紧缺或改善了投资环境，导致土地价格上升。二是投资增值，把“生地”变为“熟地”，建成各种生产、生活、商业设施，形成土地增值。

3、长期股权投资。是子公司，账面值无法反应子公司实际情况。4、无形资产。无形资产较复杂，多数无形资产没有账面值，但是可能价值较高。因此也是评估重点关注价值。

净资产评估报告资产核实主要步骤：

(一) 指导被评估单位相关人员进行填表与准备相关资料 评估人员指导企业在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“评估申报表”及其填写要求对纳入评估范围的资产、负债、未来收益状况进行填报，同时要求企业相关人员按照评估人员下发的“评估资料清单”准备资产的产权证明文件 and 反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

(二) 初步审查被评估单位填报的评估申报表 评估人员通过翻阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况和经营状况，然后审阅企业提供的“评估申报表”，初步检查有无填项不全、错填、项目不明确、不完善等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“评估申报表”是否符合要求，对于存在的问题反馈给企业进行补充完善。

(三) 现场实地勘察和数据核实

在企业如实申报并进行全面自查的基础上，根据评估范围涉及资产的类型、数量和分布状况，评估人员在企业相关人员的配合下，按照资产评估准则的规定，对各项资产进行了现场清查核实，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的清查核实方法。非实物资产、负债主要通过查阅企业的原始会计凭证、核查企业债权债务的形成过程和函证，通过访谈和账龄分析核实债权收回的可能性、债务的真实性；实

物资产清查内容主要为核实资产数量、使用状态、产权及其他影响评估作价的重要事项；未来经营情况，主要是分析历史数据和企业申报的收益预测数据的基础上对企业管理层、各业务部门进行访谈并搜集相关资料。（四）补充、修改和完善评估申报表 评估人员根据现场实地勘察结果，并和企业相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”、“收益预测表”，以做到：账、表、实相符及符合客观和企业实际情况。（五）核实主要资质及产权证明文件 评估人员

对纳入评估范围的房屋建筑物、机器设备、土地等资产的产权进行核实调查，以确认产权是否清晰。北京中鹏衡资产评估有限公司净资产评估经验丰富，具有良好的公共关系，净资产评估报告从未受到政府监管部门的处罚，在评估业界一直保持着零投诉的良好执业记录，并同国资委、财政部、证监会、工商局、税务局等部门保持了良好的沟通。