

2023年企业资产报告 企业资产评估报告(模板5篇)

随着社会不断地进步，报告使用的频率越来越高，报告具有语言陈述性的特点。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的报告吗？下面是我给大家整理的报告范文，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

企业资产报告篇一

珠海xx资产评估有限责任公司接受a公司的委托，根据国家关于资产评估的有关规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，对a公司拥有的“大功率电热转换体及其技术”的所有权进行了评估。我公司评估人员按照必要的评估程序，对评估对象进行了市场调查与询证，对受托评估的对象在评估基准日20xx年xx月xx日所表现的预期收益价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

1、委托方、资产持有方□a公司□a公司于5年前自行研发了该项大功率电热转换体及其处理技术，并获得了发明专利证书，专利的保护期为20年。

2、评估报告其他使用方：企业专利技术转让相对应的机构及法律、法规另有规定的使用方。

根据评估委托协议的约定□a公司拟将其拥有的专有技术“大功率电热转换体及其技术”出售给b公司合作，本次评估目的为对上述专有技术于评估基准日的预期收益价值进行评估，以对a公司的出售行为提供价值参考依据。

本次评估对象为委托方委托评估的“大功率电热转换体及其技术”在未来预期收益的现值。

本次评估的范围为委托方拟进行出售的“大功率电热转换体及其技术”预期收益价值，具体包含大功率电热转换体设计、制造、工艺方面的技术，以及生产产品销售的收入预测和收益预测。

本次评估所使用的价值类型为预期收益价值。

“预期收益价值”，在此被定义为，该专利技术所生产的产品在未来销售过程中为企业带来的利润收入现值。

本项目评估基准日定为20xx年xx月xx日，这样与实际现场勘察、评估信息资料分析以及评估目的的实现日期较为接近，有利于评估目的的实现。评估中所采用的价值标准是评估基准日有效的持续经营价值标准。

1、法律法规依据

(1) 中华人民共和国国务院令 第91号 (1991年) 《国有资产评估管理办法》；

(4) 其他与本项评估有关的法律法规。

2、评估准则依据

(2) 财政部发布的《企业会计准则》、《企业会计制度》；

(4) 中注协发布的《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；

(5) 其他与本项评估有关的评估准则、规范。

3、取价依据及参考依据

(1) 企业于评估基准日的会计报表；

(2) 企业最近三年的财务报表；

(3) 企业提供的银行对账单、有关财务凭证等；

(4) 企业提供的有关事项说明。

本次评估所使用的主要方法为收益法。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的方法。

评估时间从20xx年xx月xx日至20xx年11月17日，经过接受委托、资产清查、评定估算、评定汇总、提交报告等过程，具体如下：

1、接受委托□20xx年xx月xx日，评估机构接受委托方项目委托、明确评估目的、确定评估对象及范围，选定评估基准日和拟定评估工作方案。

2、资产清查□20xx年xx月xx日—17日，评估人员首先指导委托方收集准备资料，并与委托方工作人员一起清查核实委托评估的资产，验证有关资料。

3、评定估算：本次专利技术评估采用收益法

(1)、转让条件

a公司是出售该专利技术，转让的是该专利技术的所有权。

(2)、专利现状

该项技术已申请专利权，其所具备的基本功能可以从相关的专家鉴定书中获悉。此外□a公司已经使用了该项专利技术5年时间，产品已进入市场，市场的潜力较大。因此，该项专利

技术的获利能力预期较强。

(3)、相关参数

根据对该类专利技术的更新周期以及市场上产品更新周期的分析，确认该专利技术的剩余使用年限6年。根据对该类专利技术的交易实例的分析，以及该类专利技术对产品生产的贡献率的分析，确定销售收入分成率为5%，所得税的税率确定为30%。

本项目的前提假设为：

- 1、我们假设委估技术的实施不会违反国家法律及社会公共利益，也不会侵犯他人包括专利权在内的任何受国家法律依法保护的权利。
- 2、本次预测是基于现有的市场情况，不考虑今后市场发生目前不可预测的重大变化和波动。如经济危机、恶性通货膨胀等因素。
- 3、本次预测是基于现有的国家法律、法规、税收政策以及银行利率等政策，不考虑今后的不可预测的重大变化。

按收益法中的评估思路估算，专利技术预期收益价值为259.066万元，大写人民币贰佰伍拾玖万零陆佰陆拾元整。

截止评估基准日，纳入评估范围的专利技术预期收益评估价值为259.066万元，大写人民币贰佰伍拾玖万零陆佰陆拾元整。

本评估结论系对基于评估基准日专利技术预期收益价值的反映。评估结论系根据本报告书所述评估假设、原则、依据、前提、方法、程序得出，评估结论只有在上述评估假设、原则、依据、前提存在的条件下，以及委托方所提供的所有原始文件都是真实与合法的条件下成立。评估结果没有考虑将

来可能承担的特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化、有关法规政策变化以及遇有自然力或其他不可抗力对资产价值的影响。

评估基准日后，评估报告有效期以内，专利技术相关内容若发生变化，应根据原评估方法对参数进行相应调整，若资产价值类型或价值标准发生变化，并对评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

本评估结论的有效使用期限从评估基准日起计算，即有效期从20xx年xx月xx日至20xx年10月31日。

1. 本次评估结果自评估基准日起的一年内有效，但如果本次评估前提发生变化，则可能会对评估结果产生影响。委托方应根据本次评估中使用的评估方法对资产评估值进行相应调整或重新委托评估机构进行评估。
2. 本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的的公允价格，在评估中，我们没有考查委估资产是否存在抵押、质押、担保及其他对其转让价可能产生影响的因素，也未考虑国家宏观经济政策发生不可预测的变化以及遇有不可预测的自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。
3. 各有关方面应该了解并意识到，我们的评估工作是对评估对象的价值进行估算，并发表专业意见。在进行评估工作中，评估人员依据评估有关规范意见的规定对委托方和资产占有方提供的评估对象产权权属证明文件、资料进行关注和必要的查验，但我们不是法定的资产权属鉴证机构，对委托评估资产的产权鉴证工作超出评估工作的范围，我们不能对委托评估资产的产权关系的真实性、合法性和完整性提供任何保证。
4. 本次评估是建立在假设上述技术的转让和实施不会违反国家法律及损害社会公共利益，也不会侵犯他人包括专利权在

内的任何受国家法律依法保护的权利的基础上的。

5. 本次评估的专有技术所有人为a公司。

6. 本次评估结果是本次评估目的，根据公开市场原则和一些假设前提下对评估对象的公平市场价值的评估。本次评估所涉及的委估技术产品的未来销售预测是建立在委托方制定的盈利预测基础上的。我们的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响上述盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面，并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们愿意提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素很可能出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出交易决策。

7. 本次专利技术评估中，我们仅考虑上述专利技术所产生的经济效益的价值，没有考虑由于上述专利技术转让、实施等可能使受让方以上述技术或上述技术中的某些部分为技术平台，进一步开发出其他技术所可能产生的附加经济效益和社会效益。也没有考虑上述技术转让所可能促使受让方技术进步所产生的社会效益。

8. 评估报告陈述的事项是真实和准确的，评估人员对评估所依据的信息来源进行了验证，并确信其是可靠和适当的；评估报告的分析结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在假设和限定条件下成立。

文档为doc格式

企业资产报告篇二

(一) 企业财务资源与业务规划的匹配

从广义上讲，财务资源是指企业所拥有的资本以及企业在筹集和使用资本过程中所形成的不易被模仿的财务专用性资产，包括企业独特的财产管理体系、财务分析与决策工具、健全的财务关系网络以及拥有企业独特财务技能的财务人员等等。

从狭义上讲，财务资源仅指企业所拥有的资本。

在这里我着重从狭义上对我组的情况进行分析，主要包括市场和产品两方面。

市场方面，我组一开始并没有进行相应的业务规划，这无疑是一个致命的缺失，导致我组的未来几年只是在一步一步的探索中作出决定，最终只是开拓了区域市场，并且在以后几年坚守区域市场的标王地位，同时兼顾本地市场。

所以，第一年在分析了市场信息，对各项需支付的费用后，只投出了较少的广告费，在第一年就失去了先机，只拿到了最小的订单；然而在第二年，获得了区域市场的准入资格后，我组经过慎重的考虑，在区域市场内投出了较多的广告费，成功获得了标王的地位，并且在接下来的几年稳保标王地位；这样的话，以最少的广告费获得最大的订单，大大节约了成本。

在产品方面，主要有p1□p2□p3三种产品，我组严格分析了几个市场未来几年的订单预测量，有计划地生产三种产品，在前三年主要以p1□p2两种产品为主，后面三年则主要以p2□p3两种产品为主。

因此，在第一年、第二年分别开始投入资金进行p2□p3的研发，根据相应的产品销售计划进行原材料、生产线等方面的投资。

(二) 公司财务战略规划

公司财务战略规划的总体目标是开源节流，在ceo的领导下，和其他部门密切配合，争取用最少的成本以获得最大的利润，保证财务资源的可持续利用。

一方面，要在产能允许的情况下，争取到较多的订单，增加销售收入，赢得更多的利润。

另一方面，要节约成本，合理选择融资渠道，使财务资源的投入产出比尽可能小。

具体说来，一要加强成本控制，包括合理投入广告、生产线持续利用、尽量减少转产费等，降低投入产出比；二在固定资产方面，考虑到卖掉厂房转为租赁可以多得十个币，我们组经过讨论果断卖掉厂房增加了十个币的收入；同时在融资方面尽量贷长期贷款，避免贷短期贷款，不得已情况下才考虑贷高利，尽量减少利息费用。

二、财务分析

(一) 四力分析(收益力、成长力、安定力、活动力)

1. 竞争对手横向比较：

如下表1所示，从横向上对我组第六年情况进行四力分析，结论如下：

收益力：我组毛利率排名第三，说明我组产品结构相对合理，销售收入与成本相对于其他几个组来说控制在较合适的比例，而且p3产品的需求量在未来几年将持续增长，我组应该适当调整产品结构，加大对p3的投资；利润率和总资产收益率也排名在第三，相对靠前，说明我组靠经济资源的获利能力较强；净资产收益率排名第二，说明所有者投入资金的获利能力较高。

总体来说，我组在第六年的收益力处于偏高水平。

成长力：我组收入成长率处于较低水平，这说明我组市场占有率较小，市场占有率能力差，应该合理拓展业务，增大市场份额，加大对产品投资，对症下药；第六年利润成长率我组为零，相对于其他组而言，我组正处于下滑阶段，企业发展前景堪忧；而净资产成长率我组依然处于较低水平，说明我组规模太小，五福进行扩张和占有更多的市场份额。

总体来说，我组成长力处于较低水平，无论是市场占有率占有还是企业发展状况都处于下滑阶段，应该考虑开拓市场，提高市场占有率。

安定力：我组流动比率、速动比率都排名较前，说明我组短期偿债能力较强，财务风险较小；固定资产长期适配率较低，说明我组资本结构存在较大的问题，有一部分固定资产是通过流动负债来实现的，存在一定风险；资产负债率较高，说明我组负债水平高，债权人的利益得不到合理保护，会影响公司以后运营发展。

总体来说，我组安定力处于较低水平，说明我组的经济基础相对较差、财务结构不合理，应该合理调整企业结构，增强经济基础，降低企业财务风险。

活动力：活动力总体来说排名靠前，说明我组应收账款、存货、固定资产等的运作效率相对较好，从这个角度分析，企业还是想多充满活力的。

2. 本企业不同年份纵向比较：

如下各图所示，纵向上对我组进行四力分析，结论如下：

收益力：从总体上看，毛利率处于下降趋势，利润率发展趋势为波动上升状

态，总资产收益率波动下降，净资产收益率也呈波动下降趋势。

说明我组的产品、市场结构在第六年时已呈现不合理状态，应该根据市场现状做出相应调整。

一方面：加大对p3产品的投资，逐渐减少对p1□p2等产品的生产；另一方面，在守住区域市场标王地位的同时，应该积极开拓新的市场，提高市场占有率，企业才能扩大规模，继续生存发展下去。

成长力：成长力总体起伏波动较大，说明企业这几年来发展状况很不稳定，各个比率都呈下降趋势，企业规模较小，难以扩张。

尤其是收入成长率大幅度减少，说明企业产品结构存在问题，导致销售收入减少。

仍然需要通过进一步调整产品结构，开拓新市场等方式来推动企业长期稳定的发展。

安定力：流动比率和速动比率呈现上升趋势，说明我组短期偿债能力在不断提高；但是固定资产长期适配率呈下降趋势，说明我组资本结构存在较大问题，正趋于不合理配置；资产负债率呈现上升趋势，说明固定资产中负债比例越来越大，这对于投资人来说无疑是可以带来一定利益，但是会严重损害到债权人利益，企业应该讲资产负债率控制在较合理的比率。

总体来说，我组应该调整企业财务结构，打好经济基础，降低财务风险，为企业长远发展做打算。

活动力：固定资产周转率、存货周转率呈上升趋势，应收账款周转率、总资产周转率在近年趋于缓慢发展状态，因此需要在下订单时适当参考账期因素，减少库存，提高资源利用

活力。

(二) 杜邦分析

1. 竞争对手横向比较：

如下表3所示，从横向上对我组进行第六年杜邦分析：

净资产收益率：在各组中排名较后，说明我组企业获利能力较差，投资带来的收益处于较低水平，企业运用自有资本的效率差。

要想提高净资产收益率，就要不断提高税后利润，这就要求我组企业提高销售收入，加强内部管理，降低产品成本，提高销售利润率，同时适当调整负债，利用财务杠杆的作用，使企业获利更大。

总资产收益率：在各种中排名也较后，说明我组企业竞争实力和发展能力较弱，换句话说，就是我组相对其他组来说负债过高。

这要求我组应该有效控制好成本，节约开支，有效利用资产，提高销售收入，减少负债。

销售利润率：在各组中水平相对较低，说明我组销售收入低，而成本较高。

一方面，我组应该提高销售收入，包括调整产品、市场结构，以及开拓新市场，

提高市场占有率等；另一方面，应该有效控制成本，包括合理投入广告、科学融资、降低投入产出比等。

总资产周转率：在各组中排名第一，说明我组的全部资产经营质量和利用效率较高，存货与应收账款较少，资产的营运

能力和流动性较强。

权益乘数：在各组中排名第一，说明我组负债程度处于上等，经营负担相对较大，财务风险较大。

我组应该科学融资，增大销售收入，提高盈利能力，减少负债。

2. 本企业不同年份纵向比较

如下表所示，纵向上对我组进行杜邦分析：

净资产收益率：在这几年间呈波动下降趋势，说明我组总体上发展状况越来越差，获利能力差，应当调整发展策略，积极开拓新市场，提高市场占有率，增加销售收入，降低成本，增强企业实力。

总资产收益率：同样呈现波动式下降趋势，说明我组负债不断增加，收益能力减弱，竞争能力和获利能力都在下降。

我组应该科学有效进行融资，减少负债，提高销售收入，提高企业竞争能力。

销售利润率：呈下降趋势，说明我组销售收入逐渐降低，而成本开支越来越大。

我组应该有效控制各项成本，节约开支，同时提高销售收入。

要通过合理融资、降低利息成本，减少广告、转产费等可控成本等方式进行“节流”；同时根据市场价格的变化调整产品结构，并积极开拓市场，扩大市场占有率，以实现“开源”的目标，最终增加企业销售利润。

总资产周转率：总体呈上升趋势，总体发展态势相对平稳。

应该注意的是，在今后的发展过程中，需要注意存货和应收账款等资产的周转效率，在订单的选取上要参考账期等因素，并尽可能多地销售产品，以提高总资产周转率，增强企业的活力和偿债能力。

权益乘数：呈上升趋势，说明我组负债程度越来越高，资产结构不合理，经营负担增加，财务风险增加，不利于企业长期发展。

我组应该科学融资，减少负

债，提高企业获利能力，减少企业负担。

三、现金流控制能力分析

(一) 财务预算情况

我组在财务预算方面只是大概估计了一下各项必须支付的开支，并没有填制相应的现金流量表，这无疑是我这个财务总监的失误。

并且由于预算没有做到位，在第三年时存货和原材料较多，导致生产线停产一年，公司收入少，幸而及时了解了市场情况，将存货和原材料卖出；而在第五年的经营过程中几近断了现金流，这才及时进行了短期贷款。

我组应该在经营一开始就做好财务预算，这样才能合理利用现金流，制定好公司发展战略。

一方面，要通过对市场产品价格和需求量的分析，结合其它小组的相关信息，合理进行广告资金的投入，不能一味地节省或者一味地冒进，争取用较小的成本拿到较大的订单，增加销售利润，减少综合费用等在各项成本中所占的比重，提高所有者权益。

另一方面，要及时关注存货、应收账款等，合理进行原材料的订购和生产线的管理，提高现金流的运作效率，以增强企业获利和偿债能力，实现企业的长期有效地可持续发展。

(二) 融资及时率

纵观六年的情况，我组成员一直存在一个误区，认为能不贷款是最好的，导致我组在进行投资方面总是畏手畏脚，市场未能及时开拓，导致市场占有率较低，市场份额少。

并且在第五年的经营过程中出现现金流几近断流的情况，这才匆忙进行贷款，无疑给我们企业长期发展带来非常不利的影响。

所以我组在融资及时率方面是较差的，这也是我组六年经营成果较差的一个重要因素。

(三) 现金流控制的合理性分析

我主要从我组现金的偿债能力、资金周转能力和获利能力进行现金流控制的合理性分析。

通过四力分析和杜邦分析可以看出，我组负债程度较高，资金周转能力较低，获利能力处于较低水平。

我组在第六年经营中，走入一个误区，认为现金越多越好，于是不断进行折现，导致贴息不断增加，利润下降，所有者权益下降。

因此，需要随时了解现金流量、库存积压、销售、应收账款等情况，以提高现金的周转效率。

同时要通过调整产品和市场结构以增加销售利润，提高现金的获利能力。

四、个人总结

(一)没有合理预算

我组在一开始经营时就没能够抢占先机，在没有对财务进行确切的预算的情况下，只顾节省广告开支，没能夺得本地市场标王地位。

而且由于广告投入少，导致我组第一年的订单在各组中最小，销售收入少，以致于第一年就处于劣势，没有相应的收入就没有资金进行市场开拓等一系列投资，影响到了后面几年的经营，这也是我组公司规模较小的一个重要原因。

预算对于一个公司来说是不可或缺的，这直接关系到一个公司的生产运营以及规模扩展等一系列经济活动，作为一个财务总监，我做要做的不仅仅是记账，而是应该站在财务的角度给公司经营者提供一些有效和相关经营活动的建议，因为资金是一个公司的经济命脉，没有足够的资金运作，公司所有的一切都将变成纸上谈兵，根本不能付诸行动进行实施。

(二)没有进行长期战略规划

我组并没有对六年的产品研发、市场开拓、生产线投资、固定资产购置等方面进行合理有效规划。

1. 只是在第一年开始开拓区域市场，在第二年夺得区域市场标王后，没有长远考虑，后来就算想再进行市场开拓，也由于资金紧张，没能完成，所以我组就只能局限在区域和本地市场里面;
2. 在卖掉大厂房后，只是坚守着大厂房这一块阵地，没有扩大公司规模的打算，生产线投资也没能及时跟上，导致产能低下，销售收入较低，而其他综合费用却较高;
3. 对p3产品的研发也在第二年由于资金问题，推迟了一年才进行，这无疑也让我组落后与其他小组。

长期的战略规划对于一个公司来说是至关重要的，这关系到一个公司能否持续经营和发展，我也在这次沙盘模拟中认识到了管理和规划的重要性。

(三) 负债误区

我组成员一直对贷款存在一个误区，认为一个公司要是贷款了就说明在经营上存在一些问题，所以我们认为贷款越少越好，能不贷款就尽量不贷，殊不知贷款其实是借别人的钱为自己公司获得收益，所以一直到第三年才进行长期贷款。

在前面的三年我组所有者权益一直下降，很多本来想要进行的投资活动都由于现金不足而放弃，公司经营几年的净利润都是少之又少。

由于贷款较晚，市场开拓、购置生产线、产品研发投资等没能抢占先机，落后于其他组。

这是我组经营不善的一个重要原因。

合理的负债也是一个公司所必须的，在这次模拟中，我们组也有过现金流几近断流的现象，要不是能及时贷款，可能公司就面临破产危机。

(四) 现金流误区

我组一致认为现金越多越好，总是以为看得到的才是最安心的，所以在第六年经营时，虽然接到订单比较多，有望体感所有者权益。

整个企业后续经营，不利于企业长期发展。

这个误区无疑也是财务总监不应该犯的，我没有了解所有者权益的本质，错误的认为现金越多所有者权益金应该越多，

最后填制资产负债表时，发现我组的净利润没有增加反而下降了，这也是我组最后一年经营所有者权益下降的一个重要原因。

不够我相信，经过前面这么多经验的总结，如果公司还能持续经营下去，一定能够再继续盈利的。

通过这次的沙盘模拟，我深刻地意识到了经营一个公司是一件很不容易的事情，我们组在模拟结束后也积极地分析了自己公司经营过程中的各种不足和所犯的一些错误。

我从中也收获颇丰，我在这次模拟经营中充当的是财务总监的角色，从一开始不会填制资产负债表到后面的驾轻就熟，在其中也遇到了不少困惑和难题，也在老师和组员的帮助下一一解决。

我在这短短的一段模拟过程中也意识到了财务总监所要承担的责任和义务，科学的财务预算和有建设性地提供财务信息，给经营者提供相应建议也是必须的。

组员之间的合作和相互信任也是至关重要的，我们在整个过程中有不少乐趣，也有过意见分歧，我感觉到大家都是在全身心投入。

总之，这次的沙盘模拟让我们亲身体会到了经营一个公司的酸甜苦辣，对我们每个人来说都是意义非凡的。

企业资产报告篇三

根据以上投资项目的背景资料和有关的数据预测、估算，分类列出基础数据及正常的部分数据的估算值，见附表1。

2. 项目实施进度

该精密钢管项目拟两年建成，3年达产，即第3年投产当年生产负荷达到设计能力的50%，第四年达到85%，第5年达到设计产量。项目建设期为2年，生产期(投产期2年，达到设计能力的生产期)项目计算期为。

3. 投资估算、投资计划与资金筹措

以基期价格计算的固定资产投资总额(建设投资加建设期利息)为4423万元，固定资产投资3608.5万元，建设投资为4183.5万元，建设期利息为239.5万元。项目投产后形成的固定资产价值为3848.0万元，无形资产及递延资产价值为575万元。

按分项估算的正常年份的流动资金为520.3万元。项目总投资为4943.3万元。

建设投资4183.5万元中，自有资金占30%(1255.1万元)，银行借款占70%(2928.4万元)。流动资金520.3万元中，自有资金占30%(156.1万元)，银行借款占70%(364.2万元)，贷款年利率为8.18%。

以上数据详见附表2、附表3、附表4。

4. 总成本费用估算

外购原材料、外购燃料及动力的估算先按正常年份进行计算，然后按达产比例核算为投产期各年的外购原材料、外购燃料及动力的费用。工资及福利费的估算按职工总人数为490人，年人均工资及福利费为9100元，年工资总额为445.9万元。

固定资产价值为3848.0万元，固定资产残值为192.4万元，折旧年限为14年，年折旧费为261.1万元。无形资产分摊销，年摊销费为50.0万元；递延资产分5年摊销，年摊销费为15.0万元。

以上各项数据计入总成本费用估算表中，再加上利息与期间费用，即可得项目各年的总成本费用。以上分析计算见附表5。

5. 产品销售收入与增值税、销售税金计算

按基期价格计算的生产期各年产品销售收入增值税、销售税金见附表6。

6. 借款还本付息计算

项目建设期借款利息按当年借款半年计息，建设期利息用自有资金偿还(相当于资本金)，及利息资本化。生产期(含投产期)长期借款利息计入总成本费用，长期借款按最大可能性偿还(将可用于还款的资金全部用于还款)。长期借款还本付息计算见附表7。借款偿还期为5.6年。

7. 财务报表编制及分析

基本财务报表损益表、现金流量表(全部投资、自有资金)、资金来源与运用表、资产负债表的编制见附表8、附表9、附表10、附表11、附表12。

7.1 财务盈利能力分析

根据现金流量表(全部投资)(见附表9)、现金流量表(自有资金)(见附表10)得出有关评价指标如表1所示。

表1各项评价指标表

财务盈利能力分析

序号11. 11. 21. 322. 12. 2

指标名称按全部投资计算

财务内部收益率firr财务净现值fnpv(i=12%)投资回收期p

按自有资金算

财务内部收益率firr财务净现值fnpv(i=12%)

所得税前所得税后

25.7%

20.1%

3923.72077.25.7

6.526.7%2436.6

该项目的财务内部收益率(firr)均大于基准投资收益率为12%，投资回收期pt小于基准投资回收期，并且财务净现值fnpv均为正值，表明该项目在财务上是可行的。

根据损益表(见附表8)计算的各项静态评价指标为：

7.2财务清偿能力分析

借款还本付息计算表见附表7，借款偿还期为5.6年。根据资产负债表(见附表12)，可以看出项目计算期内各年的资产、负债和所有者权益的情况。进一步分析该项目的财务清偿能力如下：

(1)项目建成投产年份资产负债率为68.1%(达到最高值)，以后逐年下降，最为

6.7%，说明项目面临风险不大，偿债能力较强。

资产在短期债务到期前可以变为现金用于偿还流动负债的能力强。

说明各年流动资产可以立即用于偿付流动负债的能力也较强。

8. 不确定性分析8.1盈亏平衡分析

设计能力和还清借款时的年总成本费用为5799.4万元，其中固定成本为1139.1万元，变动成本为4660.3万元，年销售税金及附加(不含增值税)为57.5万元，年销售收入为7205.5万元。以所得税前生产能力利用率表示的盈亏平衡点(bep)为：

计算结果表明，该项目生产达到设计能力的45.8%时，企业可以不亏不盈。因此该项目有一定的抗风险能力。

8.2敏感性分析

就该项目的销售收入、经营成本、建设投资三个因素变化对所得税后的全部投资财务内收益率(firr)进行敏感性分析。计算结果见表2和图1。

表2敏感性分析表(按基期价格计算)

图1敏感性分析图

由表2和图1可以看出，销售收入最为敏感，当销售收入下降大约8%时，项目将变为不可行；其次是经营成本，当经营成本上升超过10%时，项目也会变为不可行；建设投资为最不敏感的因素。

9. 评价结论

财务评价全部投资内部收益率为(所得税后)20.1%，高于基准收益率12%，所得税后投资回收期为6.5年，低于基准投资回

收期13年，所得税后财务净现值为2077.2万元，这些指标说明项目具有较好的财务盈利能力；项目可以在5.6年还清所有长期借款，并且从资产负债率、流动比率、速动比率指标来看，项目的清偿能力较强。总之，该项目的财务评价效益较好，从财务评价的角度看项目是可以接受的。

企业资产报告篇四

为规范注册资产评估师编制和出具企业国有资产评估报告行为，维护社会公共利益和资产评估各方当事人合法权益，根据国有资产评估管理有关规定和《资产评估准则——评估报告》，制定本指南。

注册资产评估师根据企业国有资产评估管理的有关规定执行资产评估业务，编制和出具企业国有资产评估报告，应当遵守本指南。

金融企业和行政事业单位国有资产评估报告另行规范。

本指南所指企业国有资产评估报告（以下简称评估报告），由标题、文号、声明、摘要、正文、附件、评估明细表和评估说明构成。

注册资产评估师应当清晰、准确陈述评估报告内容，不得使用误导性的表述。

评估报告提供的信息，应当使企业国有资产监督管理机构和相关机构能够全面了解评估情况，使评估报告使用者能够合理解释评估结论。

评估报告内容应当完整，符合本指南的要求。

评估报告标题应当简明清晰，一般采用“企业名称+经济行为关键词+评估对象+评估报告”的形式。

评估报告文号包括评估机构特征字、种类特征字、年份、报告序号。

注册资产评估师应当声明遵循法律法规，恪守资产评估准则，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。评估报告声明应当提醒评估报告使用者关注评估报告特别事项和使用限制等内容。

评估报告声明应当置于评估报告摘要之前。

注册资产评估师应当在评估报告正文的基础上编制评估报告摘要。

评估报告摘要应当简明扼要地反映经济行为、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估方法、评估结论及其使用有效期、对评估结论产生影响的特别事项等关键内容。评估报告摘要应当采用下述文字提醒评估报告使用者阅读全文：“以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。”评估报告摘要应当置于评估报告正文之前。

（一）绪言；

（三）评估目的；

（四）评估对象和评估范围；

（五）价值类型及其定义；

（六）评估基准日；

（七）评估依据；

（八）评估方法；

(九) 评估程序实施过程和情况；

(十) 评估假设；

(十一) 评估结论；

(十二) 特别事项说明；

(十三) 评估报告使用限制说明；

(十四) 评估报告日；

(十五) 签字盖章。

“×××（委托方全称）：

×××（评估机构全称）接受贵单位（公司）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用×××评估方法（评估方法名称），按照必要的评估程序，对×××（委托方全称）拟实施×××行为（事宜）涉及的×××（资产——单项资产或者资产组合、企业、股东全部权益、股东部分权益）在××××年××月××日的××价值（价值类型）进行了评估。现将资产评估情况报告如下。”

第十二条评估报告正文应当介绍委托方、被评估单位（或者产权持有单位）和业务约定书约定的其他评估报告使用者的概况。

（一）委托方和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况一般包括名称、法定住所及经营场所、法定代表人、注册资本及主要经营范围等。

2、近三年资产、财务、经营状况；

3、委托方和被评估单位（或者产权持有单位）之间的关系（如产权关系、交易关系）。

（三）单项资产或者资产组合评估，被评估单位（或者产权持有单位）概况一般包括名称、法定住所及经营场所、法定代表人、注册资本及主要经营范围等。

（四）委托方与被评估单位（或者产权持有单位）为同一企业，按对被评估单位的要求编写。

（五）存在交叉持股的，应当列示交叉持股图并简述交叉持股关系及是否属于同一控制的情形。

（六）存在关联交易的，应当说明关联方、交易方式等基本情况。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等；

（四）企业申报的表外资产的类型、数量；

（五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）。

单项资产或者资产组合评估，应当说明委托评估资产的数量（如土地面积、建筑物面积、设备数量、无形资产数量等）、法律权属状况、经济状况和物理状况等。

企业资产报告篇五

关于无形资产的概念，目前并未形成统一的认识。

国际会计准则委员会发布的《国际会计准则》，明确将无形资产定义为：“为用于产品的生产和销售，为用于出租或为

用于管理而持有的、没有实物形态可辨认的非货币资产。”

国际资产评估委员会制定的《国际资产评估准则》中将无形资产定义为：“无形资产是以其经济特性而显示其存在的一种资产，无形资产无具体的物理形态，但为其所有者获取了权益和特权，而且通常为其所有者带来收益。”

我国《企业会计准则第6号—无形资产》第三条指出：“无形资产，是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。”

我国颁布的《资产评估准则—无形资产》中指出，无形资产是指特定主体所拥有或控制的、不具有实物形态、能持续发挥作用且能带来经济利益的资源。

虽然以上对无形资产内涵的表述各不相同，但至少有三点是达成共识的：第一，它是一种资产或资源，这是毋庸置疑的；第二，没有具体的实物形态；第三，能够给所有者带来经济利益。在我国把无形资产当作一种长期资产来使用，但在国际上并没有强调这一点，所以也可以认为无形资产是一种流动资产。

二、无形资产的特点

无形资产作为一类比较特殊的资产，有其自身的独特性，归纳起来有以下四方面的特点。

1. 无形性。无形资产的无形性表现为不具有实物形态或无具体的物理形态，这不仅是其最突出的特点，也是区别于有形资产最直接的特征。
2. 附着性。无形资产虽然没有实物形态，但并非没有物质载体，只是通过载体以直接或间接的形式存在，它附着于有形资产之中而发挥固有的功能，可以通过某种载体形式体现或

发挥作用。其直接载体的表现形式多以证书、商标标记、图纸资料等存在，比如专利权以专利证书的形式表现出来；商标权通过注册商标表现等。

3. 独占性。无形资产的独占性主要是指无形资产只能与特定的公司或企业有关，在相关法律、法规的保护或契约的限制下，禁止他人无偿地使用。

4. 价值的不确定性。无形资产在其开发研制的过程中所支出的各种费用的多少与无形资产的获利能力并不成等比关系，无形资产的获利能力是由无形资产的功能或效用决定的，而不是其研制成本的多少，换言之，无形资产的价值应该是由其收益能力所决定的。但是当今科学技术发展迅速、技术知识或成果更新换代的速度加快，从而使得无形资产的经济寿命难以准确地估计，除此之外，由于无形资产需与有形资产结合在一起使用，所以在对未来收益进行预测时很难分清哪一部分收益是由无形资产带来的[1]。

三、无形资产的评估方法

在无形资产评估中，对评估方法的选择尤为重要。目前，无形资产的评估方法有市场法、收益法和成本法，下面对这三种方法进行详细分析。

市场法。市场法是指在市场上选择同样或类似的无形资产作为参照物，然后对它们的交易条件、自身特点以及其他价值影响因素分别进行分析调整，最后确定无形资产评估价值的方法。运用该方法有两个前提条件：(1)要有一个活跃的公开市场；(2)公开市场上要有可比的无形资产及其交易活动。由于市场法是以已经被市场所认可的结论为基础来评估被评估对象，所以得出的评估结果具有说服力，容易被当事人所接受。但是我国市场经济体制还不够完善，不存在一个活跃的公开市场。其次，无形资产不同于有形资产，没有具体实物做比较；此外，无形资产具有独占性、保密性，使得收集相关

信息资料非常困难，在市场上也很难找到相同或相似的参照物。由于这些因素的存在，限制了市场法在无形资产评估中的应用。

成本法。成本法是指按被评估无形资产的重置成本扣除该无形资产已发生的功能性贬值和经济性贬值后，以其差额作为被评估无形资产的评估价值的一种方法。采用成本法评估资产的前提条件是：(1)被评估无形资产处于继续使用状态或假定处于继续使用状态；(2)被评估无形资产的预期收益能够支出其重置及其投入价值。重置成本是在历史成本的基础上调整所得，所以具有可获性和可验性，其评估结果也容易被人们所接受。但是由于无形资产的特殊性，也很难使用成本法对其进行评估。首先，无形资产的历史成本具有不完整性、弱对应性及虚拟性，因此按照历史成本调整得到的重置成本来评估无形资产现值是不准确的；其次，无形资产的成新率很难确定；最后，不少无形资产均存在着开发成本高而带来的效益低或开发成本低而带来的效益高的现象[2]。

收益法。收益法是通过估算被评估无形资产未来预期收益并将其折算成现值，以此来确定被评估无形资产价值的一种方法。这里提到的未来预期收益是指由于无形资产的使用所能带来的超额收益(利润)，与其他资产未来预期收益有所不同。该方法涉及三个要素：(1)被评估无形资产的未预期收益；(2)折现率；(3)被评估无形资产收益持续的年限。由于这三个要素制约着收益法的运用，所以使用收益法必须具备以下三个前提条件[3]：(1)被评估无形资产的未预期收益可以用货币计量；(2)被评估无形资产所承担的风险可以预测并可以用货币计量；(3)被评估无形资产使用年限可以预测。在前文中已经提到，无形资产的价值不在于其付出代价的多少，关键在于在将来它所带来超额收益的多少，所以无形资产的收益能力是无形资产价值的核心体现。当然，使用收益法对无形资产进行评估，并不是一件容易的事，它需要考虑的因素很多，同时不确定性较高。所以，在使用此法对无形资产进行评估时一定要做大量的调查研究工作，对每一个影响因

素都要进行认真细致地分析，做到有理有据，切莫简单的人为臆断。

总之，无形资产评估方法有市场法、成本法和收益法，其中收益法是无形资产评估的主要方法。