

新资产评估准则有三大看点 PDF转换可能丢失图片或格式，
建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/339/2021_2022__E6_96_B0_E8_B5_84_E4_BA_A7_E8_c47_339827.htm 在财政部日前召开的新闻发布会上，中国资产评估协会有关专家对新发布的资产评估准则相关内容进行了解读，指出了新评估准则的三大看点。

机器设备评估重新定义 机器设备在资产评估中的定义是准则所涉及的重要定义之一，资产评估中所指的机器设备不同于自然科学中的定义，也不同于会计学中的定义。《资产评估准则机器设备》从资产属性和自然属性两方面考虑，对机器设备定义为：“人类利用机械原理及其他科学原理制造的、特定主体拥有或者控制的有形资产，包括机器、仪器、器械、装置、附属的特殊建筑物等。”准则要求注册资产评估师在执行机器设备评估业务时，应当考虑机器设备所依存资源的有限性、所生产产品的市场竞争及市场寿命、所依附土地和房屋建筑物使用期限、国家的法律法规以及环境保护和能源等产业政策对机器设备价值的影响。《资产评估准则机器设备》同时规定，注册资产评估师执行机器设备评估业务时，应当对机器设备进行现场逐项调查或抽样调查，确定设备是否存在、明确机器设备存在状态并关注其权属。

明确不动产如何评估 目前，我国国土资源和建设部门已有一套房地产评估、土地评估的技术规范和标准，包括《房地产估价规范》、《城镇土地估价规程》等。为指导评估师从事涉及不动产评估的业务，根据需要又制定了《资产评估准则不动产》。根据物权法关于住宅用地土地使用权自动续期的有关规定，在准则中，对现有做法作出了调整和更新，明确在确

定住宅用途建筑实体性贬值时，应当考虑土地使用权自动续期的影响。当土地使用权自动续期时，应当根据建筑物的经济寿命年限确定其贬值额，以指导和规范执业行为。在这次发布的评估准则中，安排专门章节对企业价值评估中的不动产评估进行了规定，其中包括企业拥有不动产的形式与对应的财务核算科目、企业经营方式及不动产实际使用方式对不动产价值的影响、企业价值评估类型对不动产评估相关条件和假设的影响等相关内容。明确评估报告的使用有效期一般说来，公司自身改制评估时，在不具备选择市场价值的前提下，评估报告往往采用的是在用价值，而该公司上市时反映出的价值可能是市场价值或投资价值，两者之间会存在差异，有可能会引起公众，甚至包括监管部门对两种价值差异的误解。对此，这次发布的资产评估报告准则第十九条明确规定“评估报告应当明确价值类型及其定义，并说明选择价值类型的理由”，而在资产评估价值类型指导意见中第二章整个章节都对价值类型及其定义进行了明确阐述。以前，社会各界对评估结果和评估报告使用有效期经常予以混淆，限制了评估报告的使用效率。如接受司法委托从事见证性的追溯评估业务，由于评估基准日的评估结论出具时，其经济行为已经发生，所以不受评估报告有效期的限制。对此，新出台的评估报告准则第十一条规定，评估报告应当明确评估报告的使用有效期，通常只有当评估基准日与经济行为实现的相距不超过1年时，才可以使用评估报告。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