

资产评估辅导 - 资产评估及其特点资产评估师考试 PDF转换
可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/520/2021_2022__E8_B5_84_E4_BA_A7_E8_AF_84_E4_c47_520852.htm

一、资产评估及其特点

1、资产评估定义 资产评估是专业机构和人员，按照国家法律法规和资产评估准则，根据特定目的，遵循评估原则，依照相关程序，选择适当的价值类型，运用科学方法，对资产价值进行分析、估算并发表专业意见的行为和过程。

2、经济学定义：给主体带来经济利益；会计定义：主要指企业中资产；资产评估定义：其内涵接近经济学定义；资产的三个基本特征：经济主体拥有或者控制的；能够给经济主体带来经济利益的资源；资产必须能以货币计量。资产评估中价格和价值：价格是历史数据，是交易的货币数额。而价值不是历史数据，只是专业人士对商品、服务价值的估计。注意：资产评估的目标是判断评估对象的价值而不是实际成交价格。

二、价值类型 1、分类方法：重点是市场价值和非市场价值的区别 2、分类的意义：指引资产评估人员；评估报告使用者正确理解和使用评估结果。

市场价值的定义：国际评估准则定义；整理的定义；

3、市场价值的划分标准有三个：
：资产评估时所依据的市场条件，是公开市场条件还是非公开市场条件。

资产评估时所依据的被评估资产的使用状态，是正常使用（最佳使用）还是非正常使用。评估时所使用的信息资料及其相关参数的来源，使用的是公开市场信息数据还是非公开市场的信息数据。

4、市场价值与市场价值以外的价值（非市场价值）在资产评估中的意义和作用 这种分类方法和概念界定有利于评估人员对评估条件与评估结

果性质的认识，便于评估人员在撰写评估报告时更清楚地说明其评估结果的确切含义。这种分类方法及概念界定便于评估人员划定其评估结果的适用范围和使用范围。

三、资产评估目的

资产评估的目的有资产评估一般目的和特定目的之分。资产评估一般目的包含着特定目的，而资产评估特定目的则是一般目的的具体化。

(1) 资产评估一般目的。如果我们暂且不考虑资产交易或引起资产评估的特殊需求，资产评估所要实现的一般目的只能是资产在评估时点的公允价值。

(2) 资产评估的特定目的。通常把资产业务对评估结果用途的具体要求称为资产评估的特定目的。

四、资产评估的原则

1、工作原则：独立，客观公正，科学性原则。

2、经济技术原则

(1) 预期收益原则。资产价值的高低主要取决于它能为其所有者或控制者带来的预期收益量的多少

(2) 供求原则。经济学中的供求规律对商品价格形成的作用力同样适用于资产价值的评估，评估人员在判断资产价值时也应充分考虑和依据供求原则。

(3) 贡献原则。它也要求资产价值的高低要由该资产的贡献决定的。贡献原则主要适用于构成某整体资产各组成要素资产的贡献，或者是当整体资产缺少该项要素资产将蒙受的损失。

(4) 替代原则。具有相同使用价值和质量的物品，具有不同的交换价值或价格，买者会选择价格较低者。在资产评估中确实存在着评估数据、评估方法等合理替代的问题，正确运用替代原则是公正进行资产评估的重要保证。

(5) 评估时点原则。资产的价值会随着市场条件的变化而不断改变，资产评估的评估时点原则要求资产评估必须有评估基准日，而且评估值就是评估基准日的资产价值。

五、资产评估与会计和审计的联系与区别

注意：新准则采取了有限度地运用公允价值作为会计计价属性地做法，并对采用公允价值计量规定了一些条件。具体见教材P28。

- 1、 审计的联系 主要是流动资产的评估采用审计的方法。
- 2、 与审计的区别 审计主要是对财务报表发表专业意见，具有鉴证作用，具有法律效力。资产评估是对被评估资产做出价值判断，具有明显的咨询性特征。

百考试题编辑整理 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