

2009年资产评估师《资产评估》的特点(4)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_ti2020/644/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E8_B5_84_c47_644672.htm

第二节 价值类型和评估目的 一

一、资产评估的价值类型 价值类型是指资产评估结果的价值属性及其表现形式。不同价值类型从不同角度反映资产评估价值的属性和特征。不同的价值类型所代表的资产评估价值不仅在性质上是不同的，在数量上往往也存在着较大差异。如何选择价值类型-P21：资产评估的价值类型的形成，不仅与评估目的有关，而且与被评估对象的功能、状态、评估时的市场条件等因素有着密切关系。

1、分类方法：4种分类方法-P10.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。

3、市场价值的定义：(国际评估准则定义)市场价值是指资产在评估基准日公开市场上最佳使用状态下最有可能实现的交换价值的估计值.由于公开市场可能存在区域、级次等的区分，市场价值可能存在着不同区域范围的市场价值和不同级次的市场价值。

4、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、简单介绍了4种非市场价值：在用价值.投资价值.清算价值.残余价值。非市场价值一般是资产对于特定主体来说具有的特定价值或者法规和协议中规定的价值(价格)。 注意：投资价值与投资性资产价值的区别

，后者是市场价值。二、资产评估的目的分一般目的和特定目的。资产评估的一般目的是资产在评估时点的公允价值。资产评估中的公允价值的一个显著特点，是它与相关当事人的地位、资产的状况及资产所面临的市场条件相吻合，且没有损害各当事人的合法权益，亦没有损害他人的利益。(比如明星物品的拍卖价格是不是公允呢?)通常把资产评估业务对评估结果的具体要求称为资产评估的特定目的。三、价值类型选择与资产评估目的等相关条件的关系构成资产评估价值基础的相关条件主要有：评估特定目的、资产自身的功能、利用方式和使用状态、评估时的市场条件及交易条件。(比如电子产品的更新换代)关于公允价值和市场价值：公允价值是资产评估的基本目标，市场价值是正常市场条件下的公允价值。市场价值是资产正常使用(最佳使用)状态下的价值。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