

2006注册资产评估师考试辅导《资产评估》考试大纲 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/80/2021_2022_2006_E6_B3_A8_E5_86_8C_c47_80104.htm

一、总论（一）考试目的 通过对资产评估总论内容的考核，测试考生对资产评估基本理论和基础知识的掌握和运用情况。考察考生运用资产评估基本理论和基础知识解决资产评估问题的能力。（二）考试基本要求 1.掌握以下内容：（1）资产评估的基本概念、基本要素和特点；（2）资产的概念、分类和特点；（3）资产评估价值类型及其划分标准；（4）市场价值与市场价值以外的价值（非市场价值）的定义、两者之间的关系；（5）明确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；（6）交易假设、公开市场假设、持续使用假设和清算假设的内涵和实质；（7）各种评估假设使用范围及约束条件；（8）资产评估中的预期收益原则、替代原则、供求原则、贡献原则、评估时点原则等经济技术原则及其应用领域。 2.熟悉以下内容：（1）资产评估中价值和价格的区别；（2）市场价值以外的价值（非市场价值）的主要价值形式；（3）资产评估一般目的与特定目的的内涵和两者的关系；（4）资产评估特定目的在资产评估中的地位和作用；（5）资产评估中的独立性、客观性和公正性等工作原则；（6）资产评估与会计的联系与区别，熟悉资产评估与审计的联系与区别。 3.了解以下内容：（1）资产评估的作用；（2）资产评估的分类。（三）要点内容 1.资产评估及其基本组成要素和特点（1）资产评估。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）资产评估的基本组成要素由以下内容组成：一是评估主体，即从事资产评估的机构和人员，他们是资产评估工作的主导者。二是评估客体，即被评估的资产，它是资产评估的具体对象，也称为评估对象。三是评估依据，也就是资产评估工作所遵循的法律、法规、经济行为文件、重大合同协议以及取费标准和其他参考依据。四是评估目的，即资产业务引发的经济行为对资产评估结果的要求，或资产评估结果的具体用途它直接或间接地决定和制约资产评估的条件，以及价值类型的选择。五是评估原则，即资产评估的行为规范，是调节评估当事人各方关系、处理评估业务的行为准则。六是评估程序，即资产评估工作从开始准备到最后结束的工作顺序。七是评估价值类型，即对评估价值的质地规定，它对资产评估参数的选择具有约束性。八是评估方法，即资产评估所运用的特定技术，是分析和判断资产评估价值的手段和途径。九是资产评估假设，即资产评估得以进行的前提条件的假定说明等。十是资产评估基准日，即资产评估的时间基准。以上基本要素构成了资产评估活动的有机整体。（3）资产评估特点。理解和把握资产评估的特点，有利于进一步认识资产评估的实质，对于搞好资产评估工作，提高资产评估质量具有重要意义。一般来说，资产评估具有市场性、公正性、专业性和咨询性的特点。市场性是资产评估的一个突出特点。资产评估是适用市场经济需要和要求而产生的专业中介服务活动，其基本目标就是根据资产业务的不同性质，通过模拟市场对资产价值做出经得起市

场检验的判断和报告。 公正性也是资产评估的一个显著特点。公正性是指资产评估行为服务于资产业务的需要，而不是服务于资产业务当事人的任何一方的需要。资产评估是站在独立客观的立场上对资产的价值发表专家的意见。 专业性和咨询性同样是资产评估的一个显著特点。首先，从事资产评估服务的应是一批不同类型的专家及专业人士并形成专业化分工，使得评估活动专家化和专业化；其次，评估人员对资产价值的估计判断都是建立在专业技术知识和经验的基础之上；再次，尽管资产评估是一些专家行为，评估结果是一种专家意见，但是，资产评估结论是为资产业务提供专业化估价意见，该意见本身并无强制执行的效力，从性质上讲，属于咨询而不是定价。

2.资产及其基本特征

资产是一个具有多角度、多层面的概念，既有经济学中的资产概念，也有其他学科的资产概念，评估人员应明确作为评估对象的资产的确切含义。经济学中的资产是泛指特定经济主体全权拥有或控制的，能够给特定经济主体带来经济利益的经济资源。也有将其表述为特定经济主体拥有或控制的，具有内在经济价值的实物和无形的权利。会计学中的资产是指过去的交易或事项形成并由企业拥有或控制的资源，该资源预期会给企业带来经济利益。会计学中的资产主要指的是企业中的资产，这是资产评估对象中的重要组成部分，但资产评估对象或资产评估中的资产并不完全局限于企业中的资产。资产评估中的资产或作为资产评估对象的资产，其内涵更接近于经济学中的资产，即特定权利主体拥有或控制的并能给特定权利主体带来未来经济利益的经济资源。而外延则包括了具有内在经济价值，以及市场交换价值的所有实物和无形的权利。资

产具有以下基本特征：（1）资产必须是经济主体拥有或者控制的。（2）资产是能够给经济主体带来经济利益的资源，即可望给经济主体带来现金流入的资源。（3）资产具有市场交换价值。

3.资产的分类

（1）按资产存在形态分类，可以分为有形资产和无形资产。（2）按资产构成和是否具有综合获利能力分类，可以分为单项资产和整体资产。（3）按资产能否独立存在分类，可以分为可确指的资产和不可确指的资产。（4）按资产与生产经营过程的关系分类，可以分为经营性资产和非经济性资产。（5）按企业会计制度及其资产的流动性分类，可以分为流动资产、长期投资、固定资产和无形资产等。

4.资产评估中的价格与价值

在资产评估中资产的价格和价值是被如下定义和规定的：在资产评估中，价格一般是指在特定的交易行为中，特定的买方（或）卖方对商品或服务的交换价值的认可，以及提供或支付的货币数额。价格是一个历史数据或事实，是特定的交易行为中特定买方和卖方对商品或服务实际支付或收到的货币数额。资产评估中的价值是一个交换价值范畴，它反映了可供交易的商品、服务与其买方、卖方之间的货币数量关系。资产评估中的价值不是一个历史数据或事实，它只是专业人士根据特定的价值定义在特定时间内对商品、服务价值的估计。

5.市场价值与市场价值以外的价值（非市场价值）及其划分标准

（1）市场价值与市场价值以外的价值（非市场价值）的划分标准有以下几个方面：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。

(2) 市场价值与市场价值以外的价值(非市场价值)定义。资产评估中的市场价值是指资产在评估基准日公开市场上(隐含着资产正常使用、最佳使用或最有可能使用的要求)状态下可能实现的交换价值的估计值。或者说评估资产价值依据的所有信息资料都来源于公开市场的资产评估价值结论是市场价值。市场价值以外的价值也称非市场价值或其他价值。它并没有直接的定义,它是一系列不符合资产市场价值定义条件的所有价值形式的总称或组合,它包括了一系列具体的价值形式,例如,在用价值、投资价值、持续经营价值、保险价值、课税价值、清算价值、特殊价值等等。在用价值是指作为企业组成部分的特定资产对其所属企业能够带来的价值,而并不考虑该资产的最佳用途或资产变现的情况。投资价值是指资产对于具有明确投资目标的特定投资者或某一类投资者所具有的价值。资产的投资价值与投资性资产价值是两个不同的概念,投资性资产价值是指特定主体以投资获利为目的而持有的资产在公开市场上按其最佳用途实现的市场价值。持续经营价值是指企业作为一个整体的价值。由于企业的各个组成部分对该企业整体价值都有相应的贡献,可以将企业总的持续经营价值分配给企业的各个组成部分,即构成企业持续经营的各局部资产的在用价值。保险价值是指根据保险合同或协议中规定的价值定义所确定的价值。清算价值是指资产处于清算、迫售或快速变现等非正常市场条件下所具有的价值。课税价值是指根据税法中规定的与征纳税收相关的价值定义所确定的价值。

6. 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明了地说明其评估结果的确切涵义。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。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