

2006年CPV辅导资产评估学-资源资产评估讲义 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_E5_B9_B4CPV_c47_80251.htm

本讲主要讲述资源资产概述、森林资源资产评估方法、矿产资源资产评估方法。（一）资源资产概述

1、自然资源及其分类 自然资源是指自然界中人类可以直接获得的用于生产和生活的物质要素。它是一个动态的概念。

未被发现或发现了但不知其用途的物质不是资源。（1）

根据自然资源在开发过程中能否再生分为：耗竭性资源和非耗竭性资源（恒定的非耗竭性资源、可再生非耗竭性资源、不可再生的非耗竭性资源）

（2）按照资源的性质及自然资源与人类的经济关系可划分为环境资源、生物资源、土地资源、矿产资源和景观资源

2、资源资产特性 资源资产与自然资源相比，其物质内涵是一致的，它除了具备自然资源的特性外，还有其自己的自然属性和法律属性

自然属性：天然性、有限性和稀缺性、生态性和区域性；经济属性是指（1）资源性资产具有使用价值，是经济发展的基础、（2）资源性资产能够以货币来计量、（3）资源性资产具有获益性；

法律属性是指（1）资源性资产必须能够为特定的产权主体所拥有和控制，（2）资源性资产的使用权可以依法交易。

3、资源资产评估的特点（1）资源性资产价格是自然资源的使用权价格，（2）资源性资产价格一般受资源的区位影响较大，（3）资源性资产评估遵循自然资源形成和变化的客观规律。

（二）森林资源资产评估 森林资源是一种可再生的自然资源，包括森林、林木、林地以及依托森林、林木、林地生存的野生动物、植物和微生物。森林资源资产评估主要

是林木资产、林地资产的评估。 1、森林资源资产的特性 可再生性、生长周期长、受自然因素影响大、兼具生态、社会和经济效益于一体 2、森林资源资产价格的主要构成要素：

（1）营林生产成本、（2）资金的时间价值、（3）利润、（4）税金、（5）林木生产中的损失、（6）地租、（7）地区差异和树种差价等因素构成。 3、森林资源资产评估资料的收集内容 主要有：（1）营林生产技术标准、定额及有关费用资料，（2）木材生产、销售等定额及有关成本费用资料，（3）评估基准日各种规格的木材、林副产品市场价格及其销售过程中税费征收标准，（4）当地及附近地区的林地使用权出让、转让和出租的价格资料，（5）当地及附近地区的林业生产投资收益率，（6）各种树种的生产过程表、生长模型、收益预测等资料，（7）使用的立木材积表、原木材积表、材种出材率表、立地指数表等。 4、森林资源资产核查项目 森林资源资产的实物量是价值量评估的基础。主要包括权属、林地或森林类型的数量、质量和空间位置等内容。 5、森林资源评估的主要方法：（1）市场法 $p=k \times k_b \times g \times q$ （该公式今年有变化，大家要注意） p ：林木资产评估值 k ：林分质量调整系数 k_b ：物价指数调整系数 g ：参照物单位蓄积的交易价格 q ：被估林木资产的蓄积量（2）剩余法：市场价倒算法 $p=w-c-fs$ p ：林木资产评估值 w ：销售总收入 c ：木材经营成本 f ：木材经营合理利润 s ：林木资源的再生价值（3）收益法 $p=\sum (a_t-c_t)/(1+r)^t$ p ：林木资产评估值 a_t ：第 t 年的年收入 c_t ：第 t 年的营林生产成本 r ：资本化率 n ：经营期

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