

2006年注册资产评估师讲义第一章 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_B4_E6_B3_A8_c47_80263.htm

第一章 总论 第一节 资产评估及其特点

一、资产评估定义 (一) 资产评估 资产评估是一种市场化的活动，它与市场经济的发展是息息相关的。

资产评估是专业机构和人员，按照国有法律、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。资产评估作为一种评价过程，要经历若干评估步骤和程序，同时也会涉及以下基本的评估要素：

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。

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，即资产评估工作对开始准备到最后结束的工作顺序。

七是评估价值类型，即对评估价值质的规定，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。以上要素构成了资产评估活动的有机整体。

(二) 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经济利益的经济资源。作为资产评估对象的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。作为资产评估客体的资产，存在形式是多种多样的，为了科学地进行资产评估，可对资产进行适当的分类：

（1）按资产存在形态分类，可以分为有形资产和无形资产。有形资产是指那些具有实物形态的资产，包括机器设备、房屋建筑物、流动资产等。无形资产是指那些没有实物形态，但在很大程度上制约着企业物质产品生产能力和生产质量，直接影响企业经济效益的资产，主要包括专利权、商标权、非专利技术、土地使用权、商誉等。（2）按资产的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。单项资产是指单台、单件的资产；整体资产是指一组单项资产组成的具有整体获利的资产综合体。（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。可确指的资产是指能独立存在的资产；不可确指的资产是指不能脱离企业有形资产而单独存在的资产，如商誉。（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营性资产。经营性生产，是指处于生产经营过程中的资产，如企业经营中的机器设备、厂房、交通工具。非经营性生产是指处于生产经营过程中以外的资产，如政府机关用房、办公设备等。（5）按企业会计制度及其交税的流动性分类，可分为流动资产、长期投资、固定资产和无形资产等。

（三）价格和价值 这里所说的价格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。这里说的价值是是一个交换价值的范畴，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和事实，它是专业人士根据特定的价值定义在特定的时间内对商品、服务价值的估计。

二、资产评估的种类和特点

（一）资产评估的种类

目前国际上的资产评估主要分为三类，即评估、评估复核和评估咨询。这种分类方法中的评估类似于我国目前广泛进行的为产权变动和交易服务的资产评估。评估复核是指评估机构对其他评估机构出具的评估报告进行的评判分析和再评估。评估咨询是一个较为宽泛的术语。它既可以是评估人员对特定资产的价值提出咨询意见，也可以是评估人员对评估标的物的利用价值、利用方式、利用效果的研究，以及与此相关的市场分析、可行性研究等。

（二）资产评估的特点

- 1.市场性。
- 2.公正性。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。公正性的表现有两点：（1）资产评估按公允、法定的准则和规程进行，公允的行为规范和业务规范是公正性的技术基础。（2）评估人员是与资产业务没有利害关系的第三者，这是公正性的组织基础。
- 3.专业性。从事资产评估业务的机构应由一定数量和不同类型的专家及专业人士组成。
- 4.咨询性。咨询性是指资产评估结论是为资产业务提供专业化估价意见，该意见本身没有强制执行的效力，评估师只对结论本身合乎职业规范要求负责，而不对资产业务定价决策负责。资产评估为资产交易提供的估价往往由当事人作为要价和出价的参考，最终的成交价取决于当事人的决

策动机、谈判地位和谈判技巧等综合因素。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