

CPV辅导资产评估学国际评估准则讲义 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_CPV_E8_BE_85_E5_AF_BC_E8_c47_80272.htm 本讲是资产评估第十七讲，讲述的是第13章国际评估准则。主要讲述国际评估准则委员会、国际评估准则和国际评估准则与我国资产评估准则的关系。大纲要求：1.了解国际评估准则委员会的产生背景、宗旨及结构。2.了解《国际评估准则》的发展历史、结构体系及格式；掌握《国际评估准则》中的基本概念和原则；熟悉《国际评估准则》中关于评估方法的论述；熟悉《国际评估准则》对评估执业评估的基本要求。3.掌握国际评估准则与我国资产评估准则的关系。本讲要重点掌握的内容包括：（一）《国际评估准则》中的基本概念（二）国际评估准则与我国资产评估准则的关系一、国际评估准则委员会(了解)二、《国际评估准则》（一）、《国际评估准则》中的基本概念（掌握）1、与资产相关的概念 不动产是指实物形态的土地和附着于土地的改良物，包括附着于地面或位于地上或地下的附属物，它是实物形态的、有形的、可以看得见、摸得着的。不动产权是指包含在不动产中的各种权利，通常由独立于不动产实体的所有权证明文件体现，是非实物性的法律概念。不动产之外的资产在法律上称为动产，包括不动产之外的所有有形或无形的资产，这些资产是永久的附着于不动产，通常具有可移动性，动产所有权称为动产权。财产是法律概念，包括与所有权有关的各种权利。财产本身也是一个不确定性的概念，在资产评估中，使用财产概念时，如果未加进一步限定或说明，可以指不动产、动产、企业价值、财

务权益中的任一种或全部。资产一般意义上表示不动产和/或动产，在会计术语中，资产是指企业所拥有的、由于过去行为所造成的、可以从中合理预计未来获取经济利益的资源。某项资产的所有权本身是无形资产，但所拥有的资产则是既可能是有形的，也可能是无形的。

2、资产评估的经济概念
资产评估是具有一定专业知识和经验的评估专业人员对特定资产的价值进行评定估算的行为。评估的经济概念是以资产在市场上被购置和出售的能力为基础对价值进行的客观评估，同一些主观性概念如资产内在价值假设或其他非市场价值基础应予以明确区分。

3、折旧概念
评估师在资产评估业务中所使用的折旧概念表示从估计的全新重置成本中扣除的任何部分，包括实体性损耗、功能性损耗和经济性损耗。会计上的折旧是指会计师根据历史成本原则作出的对资产原始成本的一种摊销，而并不考虑这种摊销是否与实际情况相符。评估上的折旧应当与市场有关，反映相关的市场状况；而会计上的折旧则与会计原则有关，并不反映市场状况。

4、市场、成本、价格和价值概念
市场是买方和卖方之间在价格机制作用下就商品和服务进行交易的体系。成本是与生产相关的概念，是为商品或服务所支付的货币数额，或者是生产商品、提供服务所需要的货币数额。价格是与商品或服务交换相关的概念，表示就某商品或某项服务所要求的、提供的或支付的货币数额，反映了商品或服务进行实际交易的货币数额。价格是事实，是历史数据。价值是经济概念，不是事实，只是根据特定的价值定义在特定时间内对商品、服务进行交易时最可能形成的价格的估计额。

5、最佳用途
最佳用途又称最大最优用途，指对某项资产而言，实际可能的、经合

理证明的、法律允许的、财务上可行的并能实现该被评估资产最大价值的最可能用途。法律上不允许或实际不可行的用途不得视为最佳用途。

6、市场价值与非市场价值

市场价值是自愿买方与自愿卖方，在评估基准日进行正常的市场营销之后达成的公平交易中，某项资产应当进行交易的价值估计数额，当事人双方应各自精明，谨慎行事，不受任何强迫压制。市场价值明确了市场价值具有以下要件：自愿买方、自愿卖方、评估基准日、公平交易、以货币单位表示、资产在市场上有足够的展示时间、当事人双方各自精明，谨慎行事。

非市场价值又称市场价值以外价值、其他价值，指所有不满足市场价值定义的价值类型。主要包括：在用价值、持续使用价值、投资价值、保险价值、纳税价值、剩余价值、清算价值。

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