

21

世纪高职高专院校会计专业联编教材

THE ACCOUNTING JOINT TEXTBOOKS
FOR VOCATIONAL AND TECHNICAL COLLEGES
AND ACADEMIES IN 21st CENTURY

简明资产评估

CONCISE ASSET EVALUATION

● 主编 方兆康

华南理工大学出版社

21 世纪高职高专院校会计专业联编教材

简明资产评估

主 编 方兆康

华南理工大学出版社

· 广州 ·

内 容 简 介

本书是“21 世纪高职高专院校会计专业联编教材”之一。本书以培养资产评估人才为目标来组织安排内容,深入浅出地阐述了资产评估的基本概念、基本方法以及评估实务。本书内容有:资产评估概念,资产评估基本方法,机器设备评估,房地产评估,无形资产评估,长期投资价值评估,流动资产评估,企业价值评估,资产评估程序与评估报告等。

本书可作为高职高专财经与管理类专业的教材,也可作为从事与资产评估有关的业务和管理人员以及备考注册资产评估师的人员的辅导用书。

图书在版编目(CIP)数据

简明资产评估/方兆康主编. —广州:华南理工大学出版社, 2006. 8

21 世纪高职高专院校会计专业联编教材

ISBN 7-5623-2442-5

I. 简… II. 方… III. 资产评估-高等学校:技术学校-教材 IV. F20

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2006)第 071993 号

总 发 行: 华南理工大学出版社(广州五山华南理工大学 17 号楼, 邮编 510640)

发行部电话: 020-87113487 87111048 (传真)

E-mail: scutel3@scut.edu.cn http://www.scutpress.com.cn

责任编辑: 兰新文

印 刷 者: 佛山市浩文彩色印刷有限公司

开 本: 787×960 1/16 印张: 17.75 字数: 382 千

版 次: 2006 年 8 月第 1 版第 1 次印刷

印 数: 1~3 000 册

定 价: 28.00 元

版权所有 盗版必究

“21 世纪高职高专院校会计专业联编教材”

编 委 会

主 任：张蔚文 吕兆海

副主任：唐方来 陈 杰 乔 丽

编 委：（按姓氏笔画为序）

吕兆海	孙晓梅	乔 丽	刘志娟	刘晓瑜	刘勤果
张蔚文	何少娟	陈 杰	杨九龄	杨智慧	胡艳曦
姚忠云	唐方来	夏维朝	陶克东	程剑鸣	谭 湘

序

随着我国改革的不断深入，市场经济的不断发展，人们越来越深刻地认识到，经济发展需要的人才多元化、多层次的，既需要大批优秀的理论型、研究型的人才，也需要大批的应用型人才。高职高专教育是我国高等教育的重要组成部分，担负着为国家培养并输送生产、建设、管理、服务第一线高素质技术应用型人才的重任。进入 21 世纪后，我国高职高专教育得到了迅速发展，学校约有 600 多所，其学生规模已占我国高等教育的半壁江山，成为我国高等教育的一支重要的生力军。

为国家培养和输送生产、建设、管理、服务第一线所需要的高素质财务会计应用型人才，是高职高专教育的重要任务。因此，各类高职高专院校普遍都设立了会计专业。广东省的 65 所高职高专院校中有 40 多所设立了会计专业。同时，随着我国社会主义市场经济的不断发展和各项改革的不断深化，我国会计改革的步伐明显加快，重大改革措施相继出台，会计规范体系正在逐步成熟和完善。自 1992 年财政部颁布《企业会计准则——基本准则》以后，从 1995 到目前为止，财政部已颁布了 16 份具体会计准则；1999 年，第九届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议重新修订了《会计法》；2000 年 12 月财政部颁布了统一的《企业会计制度》；2001 年与 2004 年，财政部又分别颁布了《金融企业会计制度》和《小企业会计制度》。为了适应新形势下高职高专会计专业的教学要求，使高职高专会计课程的教学与我国会计理论的巨大变革和会计实践的深刻变化相适应，华南理工大学出版社根据我国会计制度改革不断深化及会计改革实践所取得的最新成果并结合广东省的实际情况，组织广东农工商职业技术学院、深圳职

业技术学院、广东培正学院等十多所高职高专院校的一线教师、专家、学者联合编写出版本套会计专业系列教材。

该系列教材，贯彻了教育部关于“高职高专”的教育思想和指导方针，从体系到内容都充分体现了理论与实践相结合的原则，以“应用”为主旨，基础理论“以必需、够用为度”，注重培养学生的实践能力和动手能力。同时，在内容上紧扣我国颁布的《企业会计准则》、《具体准则》和《企业会计制度》，反映了会计实践中出现的一些新问题，吸收了会计研究的一些新成果。内容详尽，语言通俗易懂，并配有实操实训的实例，深入浅出，重实务，便于操作，实现了科学性、实践性、实用性的统一。

我认为：该系列教材填补了广东省高职高专会计专业教材的空白，扭转了我省高职高专院校会计专业教材滞后于会计专业迅速发展的局面，对我省高职高专会计专业教学质量的提高将发挥重要作用。

宋献中

2005年8月于暨南园

前 言

本书是“21 世纪高职高专会计专业系列联编教材”之一。

随着市场经济体制的逐步建立与完善,资产评估正成为我国一个重要的中介服务行业,在资产拍卖、资产转让、资产抵押、资产担保、财产保险、企业联营、企业租赁、企业兼并、企业清算、股份经营以及中外合资合作等社会经济活动中发挥着重要的作用。

随着行业的发展,对资产评估专业人才的需求也在不断增多。自 1995 年我国实行注册资产评估师资格考试以来,国内资产评估专业人才逐渐成长成熟。高等院校开始关注资产评估人才培养,纷纷开设资产评估专业或在财经管理类专业中开设资产评估课程,资产评估人才培养与理论研究都取得了可喜的成绩。

资产评估的具体工作,是由以注册资产评估师为核心的人才群体协同完成的。高职高专院校财经管理类专业培养的专科层次人才,在毕业后从事资产评估工作时,开始是承担辅助性工作和相关业务工作,在经过一段时间的实践后(政策规定工作满 6 年,其中从事资产评估工作满 4 年)可以报考注册资产评估师执业资格考试,从而成为具备独立工作能力的资产评估专业人才,那么学校阶段的理论学习将为一生的工作奠定知识基础。对于大量非从事资产评估具体工作的其他财经管理类专业的毕业生来说,日后在实际工作中也会经常接触到与资产评估相关的业务,因此掌握一定的资产评估基本知识也是必不可少的。

本书就是基于以上的目的而编写。本书在编写中注意到高职高专院校学生的特点,力求简明扼要,尽量避开艰深的理论演绎,突出案例分析,使之

更易于学习和教学。同时，本书的理论框架体系、知识点及知识面尽量保持与注册资产评估师考试教材一致，以利于学生今后报考注册资产评估师时的知识衔接。

本书主要适用于高职高专院校财经与管理类专业（如财政、会计、审计、金融、保险、投资经济、财务管理、企业管理、经济管理等）作为专业教学用书，也适合于广大从事与资产评估有关的业务和管理人员作为专业学习的入门教材，以及备考注册资产评估师的辅助教材。

本书第一章、第二章、第三章、第六章、第九章和附录由方兆康编写，第四章由朱柯编写，第五章由曾瑞玲编写，第七章由李家齐编写，第八章由邹帆编写，全书由方兆康负责统稿、修订和审校。在本书编写过程中，得到资产评估师张一鸿和广东省国有资产监督管理委员会曾永夫同志的关心和帮助，广东工程职业技术学院的黄伟同志、徐博龙同志和曾艳同志协助制表等工作，在此一并表示深切的谢意。

由于水平所限，本书错漏之处恳请读者赐教指正。

编 者

2006 年 4 月

目 录

第一章 资产评估概论	(1)
第一节 资产评估基本概念	(1)
第二节 资产评估基本认识	(4)
第三节 资产评估基本运作	(11)
思考与练习题	(16)
第二章 资产评估的基本方法	(17)
第一节 市场法	(17)
第二节 收益法	(23)
第三节 成本法	(27)
第四节 清算价格法简介	(33)
第五节 评估方法的选择	(34)
思考与练习题	(36)
第三章 机器设备的评估	(37)
第一节 机器设备评估概述	(37)
第二节 应用成本法评估机器设备	(41)
第三节 应用市场法评估机器设备	(59)
第四节 应用收益法评估机器设备	(63)
思考与练习题	(65)
第四章 房地产评估	(67)
第一节 房地产评估概述	(67)
第二节 应用市场法评估房地产价值	(76)
第三节 应用收益法评估房地产价值	(80)
第四节 应用成本法评估房地产价值	(86)
第五节 房地产评估中的其他方法简介	(93)
第六节 在建工程的评估	(100)
思考与练习题	(104)

第五章 无形资产评估	(106)
第一节 无形资产评估概述	(106)
第二节 无形资产评估的收益法	(110)
第三节 无形资产评估的其他方法	(115)
第四节 专利权评估	(119)
第五节 非专利技术评估	(125)
第六节 商标权评估	(128)
第七节 计算机软件评估	(133)
第八节 商誉评估	(137)
思考与练习题	(141)
第六章 长期投资价值评估	(143)
第一节 长期投资评估概述	(143)
第二节 长期债权投资的评估	(144)
第三节 股权投资的评估	(146)
第四节 股票投资的评估	(148)
第五节 其他资产的评估	(152)
思考与练习题	(153)
第七章 流动资产评估	(154)
第一节 流动资产评估概述	(154)
第二节 实物类流动资产的评估	(157)
第三节 货币类资产及债权类流动资产的评估	(164)
思考与练习题	(169)
第八章 企业价值评估	(170)
第一节 企业价值评估的内容和特点	(170)
第二节 企业价值评估的主要方法	(175)
第三节 收益法评估企业价值的主要参数确定	(180)
第四节 应用收益法评估企业价值的案例分析	(189)
思考与练习题	(204)
第九章 资产评估程序与评估报告	(205)
第一节 资产评估程序	(205)
第二节 资产评估报告	(210)

思考与练习题	(212)
附录一：资产评估有关法规和规范性文件	(213)
国有资产评估管理办法	(213)
国有资产评估管理若干问题的规定	(217)
资产评估机构管理暂行办法	(219)
资产评估准则——基本准则	(224)
注册资产评估师执业资格制度暂行规定	(226)
资产评估报告基本内容与格式的暂行规定（节选）	(229)
资产评估职业道德准则——基本准则	(237)
资产评估执业人员自律守则	(239)
附录二：复利系数公式和复利系数表	(241)
参考文献	(270)

目

录

第一章 资产评估概论

第一节 资产评估基本概念

资产评估是一种带鉴证功能的管理咨询性质的服务,在资产交易、产权转让、股份制经营等方面发挥着重要作用,属于市场经济活动中的中介服务行业。

一、资产与资产分类

资产评估的对象是资产。资产是指国家、企业、事业单位、社会团体或其他经济主体或个人所拥有的或有主张权利的各种财产、债权及其他权利。

资产具有多种存在形式,从资产评估的角度看,资产大致可分为以下类别:

(1) 按企业会计制度分类。可分为:流动资产、长期投资、固定资产和无形资产等。

(2) 按资产存在形态分类。可分为:①有形资产,指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;②无形资产,指没有实物形态的资产,主要包括专利权、商标权、非专利技术、土地使用权、商誉等。

(3) 按资产与生产经营的关系分类。可分为:①经营性资产,指处于生产经营过程中的资产,如企业中的机器设备、厂房、交通工具、产成品、原材料等。对盈利能产生贡献的经营性资产称为有效资产,对盈利不能产生贡献的经营性资产称为无效资产。②非经营性资产,指处于生产经营过程以外的资产,如政府机关用房、办公设备、个人生活资料等。

(4) 按资产的构成和是否具有综合获利能力分类。可分为:①单项资产,指单台、单件的资产;②整体资产,指由一组单项资产组成的、具有整体获利能力的资产综合体。

(5) 按资产能否独立存在分类。可分为:①可确指的资产,指能独立存在的资产,前面所列示的有形资产和无形资产,除商誉以外都属于可确指的资产;②不可确指的资产,指不能脱离有形资产而单独存在的资产,如商誉。商誉一般是指企业基于地理位置、经营历史、诚信度、技术和生产经营水平、产品质量、社会知名度等因素所获得的高于正常投资收益率的超额收益。

二、资产评估及其种类

资产评估是经济领域中的一种专业活动。它指有资格的专业机构和人员,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。

由于资产种类和资产业务的多样化，以及资产评估委托方及其相关当事人对资产评估内容及其报告的不同需求，资产评估也相应出现了多种类型。

(1) 从资产评估服务的对象、评估的内容和评估者承担的责任等方面来看，资产评估可以分为一般评估、评估复核和评估咨询。

我国目前的资产评估业务大多属于一般评估，即评估机构广泛进行的、为企业产权变动和资产交易服务的资产评估。它一般服务于产权变动主体，对评估对象的价值进行评估，评估人员及其机构要对评估结果的真实性和合理性负责。

评估复核是指评估机构（评估师）对其他评估机构（评估师）出具的评估报告进行的评判分析和再评估。它服务于特定的当事人，对某个评估报告的真实性和合理性做出判断和评价，并对自己所提出的意见负责。

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、利用效果的分析和研究，以及与此相关的市场分析、可行性研究等。评估咨询主体也要对其出具的咨询意见承担相应的责任。

(2) 从资产评估面临的条件、资产评估执业过程中遵循资产评估准则的程度及对评估报告披露的要求的角度，资产评估可分为完全资产评估和限制性资产评估。

完全资产评估一般是指严格遵守资产评估准则，按照资产评估准则的各个条款的要求，在执业过程中没有违背资产评估准则的规定所进行的资产评估。

限制性资产评估一般是指评估机构及其人员由于评估条件的限制不能完全按照资产评估准则的要求进行执业，或在允许的前提下未完全按照评估准则的规定进行的资产评估。

完全资产评估和限制性资产评估对评估结果的披露的程度和要求是不同的，限制性资产评估需要做更为详尽的说明和披露。

(3) 从资产评估对象的构成和获利能力的角度，资产评估可划分为单项资产评估和整体资产评估。

对以单项可确指的资产为对象的评估称为单项资产评估，例如，机器设备评估、土地使用权评估、建筑物评估、可确指的无形资产评估等。

对若干单项资产组成的资产综合体所具有的整体生产能力或获利能力的评估称之为整体资产评估。最为典型的整体资产评估就是企业价值评估。单项资产评估和整体资产评估在评估的复杂程度和需考虑的相关因素等方面有较大差别，整体资产评估更为复杂，需考虑的因素更为全面。

三、资产评估的主体和客体

1. 资产评估的主体

资产评估的主体,是指由谁来进行资产评估,即有资格进行资产评估的机构和个人必须是具备规定条件并由国家财政部或省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)授予资格并颁发资产评估资格证书的机构才能从事资产评估业务。《国有资产评估管理办法》规定:持有国务院或者省、自治区、直辖市人民政府国有资产管理行政主管部门颁发的国有资产评估资格证书的资产评估公司、会计师事务所、审计事务所、财务咨询公司,经国务院或者省、自治区、直辖市人民政府国有资产管理行政主管部门认可的临时评估机构,可以接受占有单位的委托,从事国有资产评估业务。

在资产评估机构中,主导具体资产评估业务的是注册资产评估师。国家对资产评估人员实行注册登记管理制度,按国家规定通过考试,取得中华人民共和国注册资产评估师《执业资格证书》,并经注册登记的人员,方可以资产评估师的资格从事资产评估业务。注册资产评估师应该并且只能在一个注册资产评估机构执业。

2. 资产评估的客体

资产评估的客体,是指资产评估的具体对象,即被评估的资产。资产评估的客体包括国家、企业、事业、社会团体或其他单位和个人所拥有或有主张权利的各种财产、债权及其他权利。

四、资产评估的作用

资产评估是源于经济活动或社会管理中人们希望了解和掌握在一定条件下的资产价值的需求。资产评估的最基本功能就是对资产的评价和评值。资产评估结果在资产的经营管理活动中起着咨询、管理、鉴证等作用。

(1) 咨询作用。资产评估的咨询作用是指资产评估结论是为资产业务提供专业化估价意见,该意见本身并无强制执行的效力,它只是给相关当事人提供有关资产交换价值方面的专业判断或专家意见。资产评估结论不能也不应该取代资产交易当事人的交易决策。

(2) 管理作用。资产评估的管理作用有两层意思,一是资产评估的法定程序和过程属于资产管理的内容,二是资产评估的目的和结果是实施资产经营管理的重要依据。资产评估的管理作用在国有资产管理中体现得尤为明显,如在资产评估开展初期,国家通过制定申请立项、资产清查、评定估算和验证确认的国有资产评估管理程序,就使得资产评估具有了管理的作用。资产评估的管理作用会随着国家在国有资产评估管理体制方面的变化而加强或弱化。

(3) 鉴证作用。鉴证包括鉴别和举证,鉴别是专家依据专业原则对经济活动及其结果做出的独立判断,而举证则是为该判断提供理论和事实依据,它具有独立、客观和

专业的特征。资产评估的鉴证作用，一是表现在资产评估工作要以专业鉴别和举证为主要内容；二是资产评估行业的发展状况和水平在很大程度上与资产评估在资产价值鉴证方面具备的整体能力相关；三是尽管资产评估一般不具有强制性的法律效力，但仍然是资产业务当事人各方进行决策的重要依据。资产评估从事的是价值鉴证，而不是权属鉴证。

五、资产评估的特点

(1) 市场性。资产评估是适应市场经济需求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，通过模拟市场条件对资产价值做出评定估算和报告，同时其结论要经得起市场检验。因此，市场性是资产评估的本质特征。

(2) 公正性。公正性是对资产评估业务的基本要求。虽然资产评估业务一般是接受资产业务当事人的委托，但资产评估行为应该是服务于资产业务的需要，而不是服务于资产业务任何一方当事人的需要。资产评估的公正性表现在两个方面：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。专业性是资产评估业务的技术特征。资产评估是一种专业人员的专业活动，从事资产评估业务的机构是特定的专业机构，这些机构是由一定数量和不同类型的专业人士组成。一方面资产评估机构形成专业化分工，使得评估活动专业化；另一方面，评估机构及其评估人员对资产价值的估计判断也都是建立在专业技术知识和经验的基础之上，其工作性质具有很高的技术性和专业性。

(4) 咨询性。咨询性是资产评估在作用上体现的特征。咨询性指资产评估结论是为资产业务提供专业化估价意见，该意见本身并无强制执行的效力，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。在资产交易的实际操作上，资产评估提供的估价只是作为当事人要价和出价的参考，最终的成交价取决于当事人的决策动机、谈判地位、谈判技巧以及其他市场条件等综合因素。

第二节 资产评估基本认识

关于资产评估的目的和价值类型，资产评估的假设和原则，以及资产评估与会计、审计的关系等问题，都是学习资产评估必须掌握的基本问题。本节对这些方面进行了简单介绍，以使学习者对资产评估有基本的认识。

一、资产评估的目的

资产评估的目的，是指为什么要进行资产评估，具体地说就是资产评估的结果是用于什么样的资产业务。由于资产评估的目的不同，同样的资产其评估价值可能不同。资

产评估的目的有一般目的和特定目的之分。

资产评估的一般目的是由资产评估的性质及其基本功能决定的。在不考虑资产交易或引起资产评估的特殊需求的情况下,资产评估所要实现的一般目的就是资产在评估时点的公允价值。公允价值有一个显著的特点,就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。

资产评估的特定目的是一般目的的具体化。通常把对资产评估结果的具体用途称为资产评估的特定目的。我们所说资产评估的目的,重点就是讨论资产评估的特定目的。从我国资产评估实践看,资产评估的特定目的主要有:资产转让,企业兼并,企业出售,企业联营,股份经营,中外合资、合作,企业租赁,经济担保,经济抵押,债务重组,企业清算等。

(1) 资产转让,是指资产拥有单位有偿转让其拥有的资产,通常是指转让非整体性资产的经济行为。

(2) 企业兼并,是指一个企业以承担债务、购买、股份化和控股等形式有偿接收其他企业的产权,使被兼并方丧失法人资格或改变法人实体的经济行为。

(3) 企业出售,是指独立核算的企业或企业内部的分厂、车间及其他整体资产产权出售的行为。

(4) 企业联营,是指国内企业、单位之间以固定资产、流动资产、无形资产及其他资产投入组成各种形式的联合经营实体的行为。

(5) 股份经营,是指资产占有单位实行股份制经营方式的行为,包括法人持股、内部职工持股、向社会发行不上市股票和上市股票。

(6) 中外合资、合作,是指我国的企业和其他经济组织与外国企业和其他经济组织或个人在我国境内举办合资或合作经营企业的行为。

(7) 企业租赁,是指资产占有单位在一定期限内,以收取租金的形式,将企业全部或部分资产的经营使用权转让给其他经营使用者的行为。

(8) 经济担保,是指资产占有单位,以本单位的资产为其他单位的经济行为担保,并承担连带责任的行为。

(9) 经济抵押,是指资产占有单位,以本单位的资产作为物质保证进行抵押而获得贷款的经济行为。

(10) 债务重组,是指债权人按照其与债务人达成的协议或法院的裁决同意债务人修改债务条件的事项。

(11) 企业清算,包括破产清算、终止清算和结业清算。

(12) 行政机关、社会团体、企事业单位按有关法律法规规定或因管理、经营需要而进行的其他资产业务。

二、资产评估的价值类型

资产评估的价值类型是指资产评估结果的价值属性及其表现形式。不同属性的价值类型所代表的资产评估价值不仅在性质上不同，在数量上往往也存在着较大差异。资产评估的价值类型的形成，不仅与资产评估特定目的有关，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的关系。

对资产价值进行合理分类，是为评估人员科学合理地进行资产评估提供指引，同时使资产评估报告使用者能正确理解和恰当使用资产评估结果。目前对资产评估的价值类型主要有以下几种分类方法：

(1) 以资产评估的估价标准形式表述，具体包括：重置成本、收益现值、现行市价和清算价格。这种划分标准有利于体现资产评估与会计的资产计价的紧密联系。

(2) 从资产评估假设的角度表述，具体包括：继续使用价值、公开市场价值和清算价值。这种划分方法有利于人们了解资产评估结果的假设前提条件，同时也强化了评估人员对评估假设前提条件的运用。

(3) 按资产评估的特定目的划分，具体包括：抵押价值、保险价值、课税价值、投资价值、清算价值、转让价值、保全价值、交易价值、兼并价值、拍卖价值、租赁价值、补偿价值等。这种划分方法强调资产业务的重要性，认为有什么样的资产业务就应有什么样的资产价值类型。

(4) 就资产评估时所依据的市场条件以及被评估资产的使用状态划分，具体包括：市场价值和市场价值以外的价值。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最佳使用状态下最有可能实现的交换价值的估计值。市场价值以外的价值是泛指不符合市场价值定义条件的资产价值类型，它不是一种具体的资产评估价值存在形式，而是一系列不符合资产市场价值定义条件的价值形式的总称或组合，例如，在用价值、投资价值、持续经营价值、保险价值，等等。资产的市场价值是资产公允价值的基本表现形式，市场价值以外的价值则是资产公允价值的特殊表现形式。这种划分方法不仅注重了资产评估结果适用范围与评估所依据的市场条件及资产使用状态的匹配，而且通过资产的市场价值概念的提出，树立了一个资产公允价值的坐标。

三、价值类型选择与评估目的等相关条件的关系

资产评估价值作为资产评估的结果，由于资产评估特定目的的不同，其价值含义也不一样，表现为不同的价值类型。因此，资产评估的目的与资产评估的价值类型有着密切的联系。一方面，资产评估目的等相关条件对正确选择价值类型有直接影响；另一方面，价值类型的选择准确与否对实现资产评估目的以及满足其他相关条件至关重要，资产评估价值类型的合理选择应该成为实现资产评估目的，以及满足资产评估相关条件的重要途径和手段。