

高等院校财经学科规划教材

资产评估

ZICHAN PINGGU

编 宋清
编 金桂荣 李力 王菲

ZICHAN PINGGU



经济科学出版社
Economic Science Press

高等院校财经学科规划教材

资产评估

主 编 宋 清

副主编 金桂荣 李 力 王 菲

经济科学出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

资产评估/宋清主编. —北京: 经济科学出版社,
2010. 3

高等院校财经学科规划教材

ISBN 978 - 7 - 5058 - 9106 - 7

I. ①资… II. ①宋… III. ①资产评估 - 高等学校 -
教材 IV. ①F20

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 031406 号

责任编辑: 纪晓津

责任校对: 杨晓莹 王肖楠

版式设计: 代小卫

技术编辑: 董永亭

资 产 评 估

主 编 宋 清

副主编 金桂荣 李 力 王 菲

经济科学出版社出版、发行 新华书店经销

社址: 北京市海淀区阜成路甲 28 号 邮编: 100142

总编部电话: 88191217 发行部电话: 88191540

网址: [www. esp. com. cn](http://www.esp.com.cn)

电子邮件: [esp@ esp. com. cn](mailto:esp@esp.com.cn)

北京欣舒印务有限公司印刷

河北三佳集团装订厂装订

787 × 1092 16 开 21.5 印张 420000 字

2010 年 3 月第 1 版 2010 年 3 月第 1 次印刷

印数: 0001—5000 册

ISBN 978 - 7 - 5058 - 9106 - 7 定价: 30.00 元

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

(版权所有 翻印必究)

前言

资产评估是市场经济中资产交易的基础，是成功进行资产投融资、资产经营管理和资产咨询服务的基础。我国的资产评估是从20世纪80年代后期发展起来的，经过20年的发展，我国的资产评估取得了令世人瞩目的成就。随着市场经济的日益发展与繁荣，不仅企业之间的资产转让、投资行为、并购业务等需要进行资产评估，而且不同所有制投资主体的各类资产交易、资产保险、纳税业务以及跨国公司内部转移定价等业务也都需要进行资产评估。可以预见，随着市场经济的进一步发展，我国资产评估行业的发展前景会更加广阔。为了适应资产评估行业发展和教学工作的需要，我们在资产评估多年教学经验的基础上编写了本教材。

本书在编写的过程中广泛吸收了国内外资产评估理论研究成果和有益的实践经验，在注重介绍国内外资产评估的最新理论研究成果及行业最新发展动态的同时，对最新的国际、国内资产评估准则作了系统介绍。在编写体例方面，本书借鉴同类优秀教材的编写思路，每章附有学习目标、学习小结、思考题及练习题，使读者能把握各章要点并及时巩固所学知识。

本书由天津科技大学宋清老师任主编，负责本书的大纲设计。全书共分十章，第一章、第二章和第三章由宋清编写；第五章、第六章和第七章由天津科技大学金桂荣老师编写；第九章和第十章由中央民族大学李力老师编写；第八章由天津科技大学王菲编写；第四章由宋清、王菲编写。全书由宋清总纂定稿，并对全书进行了补充和完善。另外，北京理工大学刘莹老师、北京联合大学孙梦阳老师、沈阳理工大学张海玉老师为本书的编写提出了许多宝贵建议，天津科技大学硕士研究生胡雅杰、韩洁协助主编做了大量工作。

本书适合于普通高等院校财经类、管理类专业的本科生，尤其是资产评估、会计学、财务管理和财政金融等专业的本科学生学习使用，也可供政府管理部门、企事业单位、社会中介机构等从事资产评估实务工作的人员参考。

本书在编写过程中参考和借鉴了相关文献资料，特向这些专家和学者表示感谢。由于编写时间短，作者的学识水平和所掌握的资料有限，书中不足和错误之处在所难免，敬请读者批评指正。

为了便于教学，订购本教材院校的教师可向主编索取本教材的练习题答案，联系信箱 songqing6688@sina.com

编 者

2010 年 1 月

目 录

第一章 资产评估概述	1
第一节 资产评估的产生与发展	1
第二节 资产评估及其特点	7
第三节 资产评估的目的与价值类型	14
第四节 资产评估的假设与原则	17
第五节 资产评估程序	20
本章小结	26
思考题	26
练习题	27
第二章 资产评估的基本方法	31
第一节 成本法	31
第二节 收益法	41
第三节 市场法	47
第四节 清算价格法	55
第五节 资产评估方法的比较和选择	57
本章小结	60
思考题	60
练习题	61
第三章 机器设备的评估	67
第一节 机器设备评估概述	67
第二节 机器设备评估的成本法	73
第三节 机器设备评估的市场法	91

第四节 机器设备评估的收益法	95
本章小结	97
思考题	97
练习题	97
第四章 房地产评估	102
第一节 房地产评估概述	102
第二节 房地产价格及其影响因素	107
第三节 房地产评估的收益法	113
第四节 房地产评估的市场法	120
第五节 房地产评估的成本法	128
第六节 房地产评估的剩余法	135
第七节 房地产评估的基准地价修正法	139
第八节 房地产评估的路线价法	143
本章小结	148
思考题	148
练习题	149
第五章 流动资产评估	153
第一节 流动资产评估概述	153
第二节 实物类流动资产评估	158
第三节 债权类及货币类流动资产评估	165
本章小结	169
思考题	170
练习题	170
第六章 金融资产评估	173
第一节 金融资产评估概述	173
第二节 债券评估	175
第三节 股票评估	179
本章小结	186
思考题	186
练习题	186
第七章 无形资产评估	190
第一节 无形资产评估概述	190

第二节 无形资产评估方法·····	196
第三节 专利权与非专利技术评估·····	206
第四节 商标权评估·····	215
第五节 商誉评估·····	219
本章小结·····	223
思考题·····	223
练习题·····	224
第八章 企业价值评估 ·····	228
第一节 企业价值评估概述·····	228
第二节 企业价值评估的收益法·····	232
第三节 企业价值评估的市场法和成本法·····	242
本章小结·····	247
思考题·····	248
练习题·····	248
第九章 资产评估报告 ·····	253
第一节 资产评估报告概述·····	253
第二节 资产评估报告的基本制度·····	259
第三节 资产评估报告的编制及其要求·····	278
第四节 资产评估报告书的使用·····	281
本章小结·····	284
思考题·····	285
练习题·····	285
第十章 资产评估行业管理 ·····	289
第一节 我国资产评估行业管理·····	289
第二节 国外资产评估准则·····	307
本章小结·····	320
思考题·····	321
练习题·····	321
附录 复利系数公式和复利系数表 ·····	323
主要参考文献 ·····	336

【学习目标】 本章主要讨论资产评估中的基本理论和基础知识。通过本章的学习，应了解国外资产评估的形成与发展过程，了解我国资产评估实践及其发展，掌握资产评估的概念和基本要素，熟悉资产评估与会计和审计的关系，掌握资产评估目的、资产评估价值类型、资产评估前提假设和资产评估原则等最基本的理论问题，掌握资产评估程序的主要环节和具体程序。

第一节 资产评估的产生与发展

一、资产评估的形成与发展

资产评估是伴随着商品交换的出现而逐步形成和发展起来的，它是商品经济发展到一定阶段的产物，总体来看，资产评估大体经历了三个发展阶段。

（一）原始评估阶段

在原始社会后期，生产的进一步发展导致了剩余财产的出现，这是私有制产生的物质基础。随着私有制的产生，出现了商品生产和商品交易，而生产商品的资产交易也随之产生并得到发展，于是产生了资产评估的客观需要。在房屋、土地及珠宝等贵重财产的交易过程中，由于这些财产的价值具有不确定性，交易双方往往对价格难以达成一致的意見，这时，双方就需要找一个略有经验并共同信得过的第三者进行评判而达成一个公平价格，以使买卖成交。这个第三者在协调过程中需要用各种理由和方法给出一个双方都能接受的价格，实际上扮演了类似于现在评估人员的角色。

原始评估阶段的资产评估具有以下几个鲜明的特点：

（1）直观性。评估仅仅依靠评估人员的直观感觉和主管偏好进行，没有借助

于其他测评设备。

(2) 非专业性。评估人员并不具备专业评估手段和技能或受过专门训练，而往往是由资产交易双方或一方指定的人员来进行，甚至由那些并不懂多少评估知识，但却在一定范围内德高望重的人员来进行评估。

(3) 无偿性。资产交易双方无须支付评估人员的报酬，评估人员也无须对评估结果负法律责任。

(二) 经验评估阶段

随着社会经济的进一步发展和资产交易频率的提高，资产评估业务也逐步向专业化和经常化发展，从而也就产生了一批具有一定资产评估经验的评估人员。这些评估人员以过去的经验数据为依据，结合自己在长期的资产评估中积累起来的丰富经验和知识对资产进行评估，因而专业水平更高，资产交易双方都是愿意委托他们进行评估，实行有偿服务，并逐步向职业化方向发展。

与原始评估阶段相比，经验评估阶段的评估结果更加可靠，但还未能实现资产评估的规范化和评估方法的科学化。

经验评估的基本特点是：

- (1) 评估人员具有一定的评估经验和专业水平，评估业务也比较频繁。
- (2) 评估人员对资产评估业务进行有偿服务。
- (3) 评估结果的准确性主要取决于评估人员积累的评估经验和思想素质。
- (4) 评估人员或评估机构对评估结果负有法律上的责任，特别是对因欺诈行为和和其他违法行为而产生的后果负有法律责任。

(三) 科学评估阶段

资产评估发展的最后阶段是科学评估阶段。科学评估是指把现代科学技术和管理工作引用到资产评估中来，采用科学的方法和手段来对被评估资产进行评估的过程。

资产评估的科学化与现代化市场经济体制的建立和完善有着密切的联系。随着经济发展和社会进步，以资产交易为主的资产业务急剧扩大，资产业务中的分工现象变得日益明显，作为中介组织的资产评估机构也逐渐产生和发展，资产评估行业应运而生。在现代资产评估行业中，评估机构通过为资产交易双方提供资产评估业务，积累了大量的资产评估资料和丰富的资产评估经验，形成了符合现代企业特点的管理模式，产生了一大批具有丰富评估经验的评估人员。具备了这些条件，公司化的资产评估机构产生了。这些资产评估机构依靠其强大的评估实力和现代化的管理方式能为资产业务双方提供优质的评估服务。

科学评估阶段的资产评估主要具有以下特点：

- (1) 评估机构公司化，即评估机构是自负盈亏的独立企业法人。
- (2) 评估手段和方法科学化，即把大量现代化科学技术和方法应用到资产评估中来，提高了资产评估的准确性和科学性。
- (3) 资产评估的范围大大扩展了，即资产评估的内容极其丰富，不仅包括有形资产和无形资产评估，而且细化到专项资产、金融资产等方面的评估。
- (4) 资产评估人员专业化，即资产评估人员以资产评估作为自己的终身职业去从事，他们对资产评估的业务知识和理论都有相当程度的掌握和了解。
- (5) 评估结果法律化，即资产评估结果通常都要经过法律部门的公证，评估机构和评估人员对体现资产评估结果的资产评估报告要负有法律责任甚至是连带责任。

二、发达国家资产评估的现状

资产评估是市场经济条件下资产交易和其他业务发展的产物。市场经济越发达，资产评估业务的规模越大，评估的成熟程度和发达程度越高。发达国家的资产业务十分发达，其评估行业也因此发达起来，代表着国际范围内资产评估行业的先进程度。当前，世界发达国家资产评估的基本现状是：

（一）资产评估主体的公司化

所谓公司化，就是指评估机构以自主经营、自负盈亏的企业法人的形式进行经营管理，这些评估机构通常是产权明晰、责权分明、政企分开、管理科学的现代企业，完全符合一般服务性企业的特点。客户就是参与资产业务的交易双方，其产品就是为客户提供优质的评估结果（以评估报告的形式提交给客户）。发达国家的资产评估公司可以分为两大类：一类是专业化的资产评估公司；另一类是兼营资产评估业务的各类管理咨询公司。前者为客户提供几乎所有的资产评估业务，专业化程度较高；后者在从事其他有关业务的同时，也从事资产评估业务，除了从事财务管理、战略管理、人力资源管理外，兼营资产评估业务，会计师事务所、审计事务所也兼营评估业务。

（二）资产评估管理的科学化

资产评估管理的科学化主要表现在评估管理机构健全、评估规则统一和监测评估结果三个方面。发达国家一般设有全国性的资产评估协会，负责资产评估的行业管理和自律工作。全国性资产评估协会还制订了严格统一的资产评估规则，其主要内容涉及评估公司的组织、评估师的资格及其晋升、评估师的职业道德规范以及资

产评估中应该遵循的一般原则等。监测评估结果的主要目的是防止评估人员在评估中违反职业道德，恶意损害一方利益的情况发生。评估人员必须在共同完成的评估报告上签字，作为追诉的法律依据，如果评估结果因恶意而出现法律纠纷，则评估人员必须为此承担法律责任。有些国家还采用评估人员之间互相负连带责任的制度来规范评估人员的行为。

（三）资产评估行业从业人员的多层次化

资产评估行业具有知识密集型的特点，从业人员的知识和技能相对其他行业比较突出。从业人员可以分为行业管理人员和企业经营人员。

前者是指在资产评估协会工作的人员，后者是指在资产评估公司中工作的人员。企业经营人员又可分为三类：第一类是评估公司的董事、经理和其他管理人员，这是公司的管理阶层，主要负责公司的经营管理工作；第二类是评估公司的销售人员，其主要任务是通过各种方式把公司的优质服务推销出去，为公司承揽业务；第三类是专业评估人员，主要由专业技术人员组成，大多是各行各业的工程师和具有相当职称的专家，其中以会计师居多，他们的主要任务是完成公司资产评估业务的技术性工作，也是资产评估公司的主要技术力量。

（四）资产评估业务的多元化

发达国家的资产评估业务表现为多元化的趋势，大到宇宙飞船、国家级工程项目的评估，小到企业螺丝钉、边角料的评估，都是他们的评估范围。只要客户有委托要求，就尽量满足，十分注重创建自己的公司品牌。公司之间有时也为一项业务展开激烈的竞争，但每一个评估公司都有自己的特色，有的精于无形资产评估，有的擅长有形资产评估等。

三、我国资产评估行业发展状况

资产评估行业作为一个独立的社会中介行业在国外已有上百年历史，在我国，由于长期实行计划经济体制，资产评估在中国还是一个新兴的行业。在计划经济条件下，企业的资产都是国有资产，产权属于国家，资产的转移都通过国家计划调拨的方式进行。在这种条件下，资产交易主要表现为少量的民间交易和少量的对外经济交易，资产业务规模小，制约了资产评估业的发展。资产评估行业是在改革开放以后逐渐发展起来的。

20 世纪 80 年代末，随着我国社会主义市场经济的逐步形成，企业逐渐成为相对独立的经济实体，在这种情况下，企业的生产要素不再通过国家计划进行调拨，而是通过市场在企业间进行交换、流动，企业通过联营、兼并、股份制改组、资产

转让等多种行为,来提高企业资产的运营效益。为了保障交易双方权益不受损害,保护国有资产不流失,资产评估行业应运而生。

1989年,原国家国有资产管理局颁发了《关于国有资产产权变动必须进行资产评估的若干暂行规定》,这是我国第一个提到评估问题的政府文件。1990年7月,原国家国有资产管理局成立资产评估中心,其职能是对全国国有资产的评估工作进行管理和监督。资产评估中心成立以来,一方面,按照国务院和国有资产管理局的要求积极开展资产评估业务各项管理工作,进行评估理论方法研究;另一方面,积极制定资产评估法规和各项规章制度。1990年年底后,省级国有资产管理部门陆续成立评估中心,管理地方的资产评估工作。至此,资产评估在全国全面开展起来。

中国的资产评估行业自20世纪80年代末期兴起以来已得到空前发展。

(一) 建立和健全了评估规章

1991年11月,国务院以91号令发布了《国有资产评估管理办法》,该办法对我国开展资产评估工作的程序、目的、法定评估范围、评估应遵循的原则、评估工作管理主体、评估操作机构的资格认定、评估的基本方法和评估行为等方面做了系统的规定,确立了我国资产评估工作的基本依据、基本方针和基本政策。原国家国有资产管理局围绕着贯彻落实91号令也制定一系列配套的规章制度,地方省市人民政府也制定一些地方评估管理的法规条例,为保证全国资产评估活动的有序开展和逐步形成全国统一的资产评估行业体系提供了法律保证。

(二) 成立了行业组织

1993年12月,中国资产评估协会成立。评估协会的成立标志着我国资产评估行业由政府直接管理开始向政府监督指导下行业自律性管理过渡。资产评估作为社会公正性中介服务组织,必须坚持独立、客观、公正的原则,不仅承担维护国有资产所有者权益的责任,还要承担维护其他产权主体权益的责任。中国资产评估协会的主要职责是负责协会会员管理,制定评估准则、标准,代拟行业管理法规,开展评估理论及政策的研究,开展教育培训、国际交流、信息服务,维护会员合法权益,协会是一个行业自律性组织。1995年3月,中国资产评估协会代表中国资产评估行业加入国际评估准则委员会,使中国资产评估行业开始走向世界。在1999年北京国际评估准则委员会年会上,中国成为国际评估准则委员会的常务理事。目前,全国各省、自治区、直辖市和计划单列市基本都成立了资产评估协会,形成了较完整的组织体系。

（三）建立了注册资产评估师制度

随着社会主义市场经济的发展，评估项目越来越多、规模越来越大，涉及行业越来越广，技术复杂程度也越来越高，没有一支知识全面、技能精湛的专业评估师队伍，已愈加难以胜任此项工作。为此，1995年5月，原国家国有资产管理局、原国家人事部共同发布了《注册资产评估师执业资格制度暂行规定》和《注册资产评估师执业资格考试实施办法》，规定注册资产评估师由原国家人事部和原国家国有资产管理局共同管理。凡通过全国统一考试合格者，就能取得“执业资格证书”，证明该人员已具备执业的能力和水平，经过注册取得“注册证”后即可进行执业。注册资产评估师具备签署评估报告的权力。评估报告必须由两名或两名以上的注册资产评估师签字方为有效。评估机构的申办建立也必须有一定数量的资产评估师。注册评估师制度的实行，为保证资产评估人员在社会经济中提供高质量的服务，强化资产评估人员的专业责任发挥了重要作用。同时，也为规范评估机构管理打下了必要的前提基础。1998年根据政府体制改革方案，原国家国有资产管理局被撤销，中国资产评估协会划归到财政部，相应的资产评估管理工作也移交到财政部。

（四）规范了评估机构和评估工作的管理

为了规范机构管理，在每一个发展时期都根据当时的实际情况，及时地制定了机构管理办法。例如，1993年以国资办发58号文发布了《资产评估机构暂行办法》，同年还发布了证券业评估机构的管理办法。在1997年11月召开的全国评估管理工作大会上，提出了评估机构脱钩改制的要求，讨论了脱钩改制的办法，要求评估机构都要与挂靠单位或原上级部门脱钩，办成规范的、由评估师出资的有限责任公司，或合伙人事务所，并对评估师人数等条件提出了要求。评估机构的脱钩改制工作于1998年开始实施，1999年年底全部完成。2001年12月31日，国务院转发了财政部《关于改革国有资产评估行政管理方式，加强资产评估监督管理工作意见的通知》，从2002年起，国有资产评估取消立项确认审批制度，实行核准制和备案制，加大了资产评估机构和注册资产评估师在资产评估行为中的责任，标志着我国资产评估在项目管理上又前进了一大步。2003年，国务院设立国有资产监督管理委员会，财政部有关国有资产管理的部分职能划归国资委。国资委以出资人的身份管理国有资产，包括负责监管所属企业资产评估项目的核准和备案；财政部则作为政府管理部门负责资产评估行业管理工作。这次改革，从源头上解决了长期以来国有资产评估管理与资产评估行业管理不分的局面，实现了二者的完全分离。2005年5月11日，财政部发布《资产评估机构审批管理办法》，这是新时期政府

部门制定的资产评估行业的重要部门规章，对资产评估机构及其分支机构的设立、变更和终止等行为进行规范。

（五）资产评估执业标准体系正在逐渐形成

2001年9月1日，《资产评估准则——无形资产》颁布并实施，它是我国资产评估第一个执业具体准则，它的颁布与实施标志着我国资产评估又向规范化和法制化迈进了重要的一步。2004年2月，财政部颁布并实施了《资产评估准则——基本准则》和《资产评估职业道德准则——基本准则》，标志着我国资产评估准则体系初步建立，进一步推动了我国资产评估行业的健康发展。2007年11月28日，财政部与中国资产评估协会举行中国资产评估准则体系发布会，正式发布中国资产评估准则体系，同时发布包括8项新准则在内的15项资产评估准则，标志着比较完整的资产评估准则体系初步建立。2008年11月28日，中国资产评估协会又发布3项新准则，资产评估准则体系进一步完善。

现代意义上的资产评估活动在我国虽然历史较短，但它已经是社会主义市场经济不可或缺的组成部分。随着市场经济的深化，个人、家庭、民营企业、乡镇企业、集体企业、三资企业等在资产规模扩大的同时，也为资产通过市场重组创造了条件。财产保险、担保、财产纳税等资产业务正在呈现出迅速发展的态势。所有这些都将对资产评估行业产生深刻的影响。资产评估活动及其行业已经成为我国发展社会主义市场经济、实现改革开放不可缺少的基础性中介服务行业，扮演着推动经济发展和社会进步的角色。

第二节 资产评估及其特点

一、资产及其分类

（一）资产的含义

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，也有会计学等其他学科的资产概念。经济学中的资产泛指特定经济主体拥有或者控制的，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者控制的，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企业过去的交易或事项形成的、并由企业拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的资源。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。

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，即特定经济主体拥有或者控制的，能够给特定经济主体带来经济利益的经济资源。而其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。

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。一般来说，一项财产要作为经济主体的资产予以确认，对于经济主体来说要拥有其所有权，必须归经济主体所有，也就是经济主体对该项财产具有产权。对于一些特殊方式形成的资产，经济主体虽然对其不拥有所有权，但能够实际控制的，如融资租入固定资产，按照实质重于形式原则的要求，也应当将其作为经济主体资产予以确认。

(2) 资产必须能以货币计量。也就是说资产能够运用货币计量其价值，否则就不能将其作为资产确认。如某生产饮料的企业，垄断占有一个含有丰富微量元素的优质矿泉水水源，这对于该企业来说是一大经济资源，它有利于企业生产出优质矿泉水饮料，能够给企业带来未来经济效益，但是由于无法用货币对该矿泉水资源的价值进行计量，所以不能将其作为资产予以确认。

(3) 资产必须是能够给经济主体带来经济利益的资源，即能够给经济主体带来现金流入的资源。也就是说，资产必须具有交换价值和使用价值，没有交换价值和使用价值的物品，不能给经济主体带来未来效益的，则不作为资产确认。

(二) 资产的分类

为了科学地进行资产评估，应该对资产按不同的标准进行合理分类。

(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体形态的资产，包括机器设备、房屋建筑物、流动资产等。由于这类资产具有不同的功能和特性，在评估时应分别进行。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；整体资产是指由一组单项资产组成的具有整体获利能力的资产综合体。

(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，前面所列示的有形资产和无形资产，除商誉以外都是可确指的资产；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。商誉是由于企业地理位置优越、信誉卓著、生产经营出色、劳动效

率高、历史悠久、经验丰富、技术先进等原因，所获得的投资收益率高于一般正常投资收益率所形成的超额收益资本化的结果。

(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。经营性资产是指处于生产经营过程中的资产，如企业中的机器设备、厂房、交通工具等。非经营性资产是指处于生产经营过程以外的资产，如办公设备等。

二、资产评估及其基本要素

(一) 资产评估的概念

资产评估是指经国家认定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，对资产价值进行评定、估算并发表专业意见的行为和过程。资产评估的实质是对被评估资产在某一时点的价值进行科学的评定和估算。

(二) 资产评估的基本要素

在对资产进行评估的过程中，一般要涉及以下基本的评估要素：

(1) 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。

(2) 评估客体，即被评估的资产，它是资产评估的具体对象。

(3) 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。

(4) 评估目的，即资产业务引发的经济行为，它直接决定和制约资产评估价值类型和方法的选择。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 评估价值类型，即对评估价值的质的规定，它对资产评估方法的选择具有约束性。

(8) 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。

(9) 资产评估假设，即资产评估得以进行的前提条件等。

(10) 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，它们之间相互依存，是保证资产评估工作正常进行和评估价值科学性的重要因素。