

吉林省价格鉴证与评估协会文件

吉价鉴估协字（2021）17号

关于下发《价格鉴证评估价值类型指导意见》的通知

各价格评估单位：

2021年6月18日吉林省价格鉴证与评估协会第二届第七次理事会会议，审议通过了《价格鉴证评估价值类型指导意见》，现予下发实施。

附：《价格鉴证评估价值类型指导意见》

吉林省价格鉴证与评估协会

二〇二一年六月二十二日



吉林省价格鉴证与评估协会

价格鉴证评估价值类型指导意见

第一章 引言

第一条 为规范价格鉴证评估师选择、使用和定义价值类型行为，维护社会公共利益和价格鉴证评估各方当事人合法权益，根据《价格鉴证评估执业规则》，制定本指导意见。

第二条 本指导意见所称价格鉴证评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。

第三条 价格鉴证评估师执行业务，应当遵守本指导意见。

第四条 价格鉴证评估师执行与价值估算相关的其他业务，可以参照本指导意见。

第二章 价值类型及其定义

第五条 市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

第六条 市场价值以外的价值类型包括投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。

第七条 投资价值是指价格鉴证评估对象对于具有明确投资目标的特定投资者或者某一类投资者所具有的价值估计数额，亦称特定投资者价值。

第八条 在用价值是指将价格鉴证评估对象作为企业组成部分或者要素资产按其正在使用方式和程度及其对所属企业的贡献的价值估计数额。

第九条 清算价值是指在评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估计数额。

第十条 残余价值是指机器设备、房屋建筑物或者其他有形资产等的拆零变现价值估计数额。

第十一条 某些特定价格鉴证评估业务评估结论的价值类型可能会受到相关法律、法规或者契约的约束，这些价格鉴证评估业务的评估结论应当按照相关法律、法规或者契约等的规定选择评估结论的价值类型；相关法律、法规或者契约没有规定的，可以根据实际情况选择市场价值或者市场价值以外的价值类型，并予以定义。

特定价格鉴证评估业务包括：以抵（质）押为目的的价格鉴证评估业务、以税收为目的的价格鉴证评估业务、以保险为目的的价格鉴证评估业务、以财务报告为目的的价格鉴证评估业务等。

第十二条 价格鉴证评估师执行价格鉴证评估业务，应当合理考虑本指导意见与其他相关准则的协调。采用本指导意见规定之外的价值类型时，应当确信其符合本指导意见的基本要求，并在价格鉴证评估报告中披露。

第三章 价值类型的选择和使用

第十三条 在满足各自定义及相应使用条件的前提下，市场价值和公允价值以外的价值类型的评估结论都是合理的。

第十四条 价格鉴证评估师执行价格鉴证评估业务，选择和使用价值类型，应当充分考虑价格鉴证评估目的、市场条件、价格鉴证评估对象自身条件等因素。

第十五条 价格鉴证评估师选择价值类型，应当考虑价值类型与价格鉴证评估假设的相关性。

第十六条 价格鉴证评估方法是估计和判断市场价值和公允价值以外的价值类型价格鉴证评估结论的技术手段，某一种价值类型下的价格鉴证评估结论可以通过一种或者多种价格鉴证评估方法实现。

第十七条 当价格鉴证评估师所执行的价格鉴证评估业务对市场条件和价格鉴证评估对象的使用等并无特别限制和要求时，价格鉴证评估师通常应当选择公允价值作为价格鉴证评估结论的价值类型。

价格鉴证评估师在确定公允价值时，应当知晓同一财物或资产在不同市场的价值可能存在差异。

第十八条 价格鉴证评估师执行价格鉴证评估业务，当价格鉴证评估业务针对的是特定投资者或者某一类投资者，并在价格鉴证评估业务执行过程中充分考虑并使用了仅适用于特定投资者或者某一类投资者的特定价格鉴证评估资料

和经济技术参数时，价格鉴证评估师通常应当选择投资价值作为价格鉴证评估结论的价值类型。

第十九条 价格鉴证评估师执行价格鉴证评估业务，价格鉴证评估对象是企业或者整体资产中的要素资产，并在价格鉴证评估业务执行过程中只考虑了该要素资产正在使用的方式和贡献程度，没有考虑该资产作为独立资产所具有的效用及在公开市场上交易等对价格鉴证评估结论的影响，价格鉴证评估师通常应当选择在用价值作为价格鉴证评估结论的价值类型。

第二十条 价格鉴证评估师执行价格鉴证评估业务，当价格鉴证评估对象面临被迫出售、快速变现或者价格鉴证评估对象具有潜在被迫出售、快速变现等情况时，价格鉴证评估师通常应当选择清算价值作为价格鉴证评估结论的价值类型。

第二十一条 价格鉴证评估师执行价格鉴证评估业务，当价格鉴证评估对象无法或者不宜整体使用时，价格鉴证评估师通常应当考虑评估对象的拆零变现，并选择残余价值作为价格鉴证评估结论的价值类型。

第二十二条 价格鉴证评估师执行以抵（质）押为目的的价格鉴证评估业务，应当根据担保法等相关法律、法规及金融监管机关的规定选择价格鉴证评估结论的价值类型；相关法律、法规及金融监管机关没有规定的，可以根据实际情况

选择市场价值或者市场价值以外的价值类型作为抵（质）押物价格鉴证评估结论的价值类型。

第二十三条 价格鉴证评估师执行以税收为目的的价格鉴证评估业务，应当根据税法等相关法律、法规的规定选择价格鉴证评估结论的价值类型；相关法律、法规没有规定的，可以根据实际情况选择市场价值或者市场价值以外的价值类型作为课税对象价格鉴证评估结论的价值类型。

第二十四条 价格鉴证评估师执行以保险为目的的价格鉴证评估业务，应当根据保险法等相关法律、法规和契约的规定选择评估结论的价值类型；相关法律、法规或者契约没有规定的，可以根据实际情况选择市场价值或者市场价值以外的价值类型作为保险标的物价格鉴证评估结论的价值类型。

第二十五条 价格鉴证评估师执行以财务报告为目的的价格鉴证评估业务，应当根据会计准则等相关规范关于会计计量的基本概念和要求，恰当选择市场价值或者市场价值以外的价值类型作为价格鉴证评估结论的价值类型。

会计准则等相关规范涉及到的主要计量属性及价值定义包括公允价值、现值、可变现净值、重置成本等。

在符合会计准则计量属性规定的条件时，会计准则下的公允价值等同于本指导意见下的市场价值；会计准则涉及的

现值、可变现净值、重置成本等可以理解为本指导意见下的市场价值或者市场价值以外的价值类型。

第二十六条 价格鉴证评估师应当根据《价格鉴证评估执业规则》对价值类型及其定义进行披露。

第四章 附 则

第二十七条 本指导意见由吉林省价格鉴证与评估协会负责解释。

第二十八条 本指导意见经吉林省价格鉴证与评估协会二届七次理事会会议审议通过，自 2021 年 7 月 1 日起施行。