

资产评估辅导 - 资源资产评估资产评估师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/520/2021_2022__E8_B5_84_E4_BA_A7_E8_AF_84_E4_c47_520840.htm

一、资源资产评估 1.

自然资源的分类 根据自然资源在开发过程中能否再生，可划分为耗竭性资源和非耗竭性资源。耗竭性资源的主体是矿产资源，是经过漫长的地质过程形成的，随着人类的开发利用，其绝对数量有明显的减少现象，是不可再生资源。非耗竭性资源基本上是由环境要素构成的，在合理开发利用的限度内，人类可以永续利用。非耗竭性资源可分为：恒定的非耗竭性资源、可再生的非耗竭性资源和不可再生的非耗竭性资源。

按照资源的性质，从自然资源与人类的经济关系角度，可划分为环境资源、生物资源、土地资源、矿产资源和景观资源等。

2.资源资产的自然属性、经济属性和法律属性 资源资产具有自然属性、经济属性和法律属性。自然属性包括：天然性、有限性与稀缺性、生态性和区域性等。经济属性包括：具有使用价值、能够以货币计量和具有可收益性等。法律属性包括资源资产产权在法律上具有独立性和资源资产的使用权可以依法交易等。

3.森林资源资产价格构成的主要因素 森林资源资产价格。主要由下列因素构成：营林生产成本、资金的时间价值、利润、税金、林木生产中的损失、地租、地区差价和树种差价等。

4.评估林木资产的市场法 该方法是以相同或类似林木资产的现行市价作为比较基础，评估待估林木资产价值的方法。计算公式为： $P=K \times K_b \times G \times Q$

式中： P 林木资产评估值； K 林分质量调整系数； K_b 物价指数调整系数； G 参照物单位蓄积量的交易价格； Q 被估林木资

产的蓄积量。

5.评估林木资产的收益法 收益法又称收益净现值法，是将被评估林木资产在未来经营期内各年的净收益折现为现值，然后累计求和得出林木资产评估价值的方法。计算公式为： $P = \frac{W - C}{F} + S$ 式中：P林木资产评估值；W销售总收入；C木材经营成本；F木材经营合理利润；S林木资源的再生价值。注：与土地的假设开发法和在建工程的形象进度法一个原理。

6.矿业权的内涵 我国的矿产资源属于国家所有，由国务院行使矿产资源的所有权，矿产资源物质实体及其所有权属于国家所有。国家实行探矿权、采矿权有偿取得制度，矿产资源的探矿权和采矿权可以依法出让和转让。探矿权和采矿权通常合称矿业权，简称矿权。所谓矿业权是指在依法取得的勘查或采矿许可证规定的范围和期限内，对矿产资源进行勘查、开采等一系列生产经营活动的权利。根据不同的评估对象和评估目的，使用不同的评估方法。采矿权评估主要采用贴现现金流量法和可比销售法。探矿权可在不同精度勘查阶段转让，评估师应针对不同精度和勘探阶段合理选择评估方法。高精度勘查阶段的探矿权评估方法主要包括约当投资---现现金流量法、重置成本法、地勘加和法；低精度勘查阶段的探矿权评估方法主要包括地质要素评序法、联合风险勘查协议法、粗估法。

7.评估采矿权的贴现现金流量法 这种方法的思想基础是：1. 矿业权价值由其在未来给投资者所带来的收益决定；2. 无论谁占有该项矿业权资产，都能获得一定的期望净现金流量；3. 在矿业权交易中，无论是卖者或买者，所获得或支付的货币量都不会超过该项目的期望净现金流量，矿业权交易价值是项目的期望净现金流量中的一部分，即超出社会投资回报水平的“超额收益”；4. 为公平

交易所做的未来收益预测应以社会平均生产力水平为基本尺度；5. 折现率由无风险报酬率、风险报酬率、通货膨胀率构成，其中的无风险报酬率和风险报酬率中含有社会平均投资收益率。同时对矿业权出让评估，折现率也是政府部门宏观调控矿业权出让市场的手段之一。折现率一般8%左右。百考试题编辑整理 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