以财务报告为目的的评估

- 概述
  - 以财务报告为目的的评估业务特点
    - 会计计量模式、会计核算方法、会计披露要求影响评估对象、价值类型的确定及评估方法的选择
    - 以财务报告为目的的评估业务具有多样性、复杂性
    - 具体使用的评估方法具有多样性
- 投资性房地产公允价值评估
  - 投资性房地产的概念
  - 评估对象的确定
    - 已出租的土地使用权
    - 持有并准备增值后转让的土地使用权
    - 已出租的建筑物
  - 评估基准日确定
    - 资产负债表日
    - 投资性房地产转换日
  - 评估方法
    - 市场法
    - 收益法
- 服务于金融工具计量的公允价值评估
  - 金融工具的计量
    - 初始确认
    - 后续计量
  - 金融工具评估中的评估对象的确定
    - 基础金融工具
    - 衍生金融工具
  - 权益工具的评估方法
    - 收益法、市场法、成本法
  - 不含衍生工具的金融负债的评估方法
    - 固定利率金融负债评估方法
    - 浮动利率金融负债评估方法：可转债
  - 金融衍生工具评估方法：期权合同、互换合同、嵌入衍生工具
  - 员工持股计划评估方法
- 服务于企业合并对价分摊的资产评估
  - 评估对象确定
    - 无形资产的识别
    - 或有负债的识别
  - 无形资产评估
    - 市场法、收益法、成本法
  - 商誉的评估方法
    - 合并成本与可辨认净资产公允价值份额的差额
- 服务于资产减值测试的资产评估
  - 资产减值（及其）测试、流程
    - 企业合并形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试
  - 资产减值测试评估中的评估对象确定
    - 营运资金的处理方法
  - 资产减值测试评估中的价值类型选择
    - 公允价值减去处置费用后的净额
    - 资产预计未来现金流量的现值
  - 固定资产减值测试的评估方法
    - 公允价值评估模型主要参数
      - 收入预测
      - 成本及费用预测
      - 折旧和摊销预测
      - 资本性支出预测
      - 终值测算
      - 折现率的确定
    - 使用价值和公允价值评估模型的主要差异