



“十三五”规划教材·会计系列

资产评估

Zichan Pinggu

主编 李谦 潘华



立信会计出版社

LIXIN ACCOUNTING PUBLISHING HOUSE



“十三五”规划教材·会计系列

资产评估

主编 李谦 潘华

副主编 钟美 吕文岱 王娜



立信会计出版社

LIXIN ACCOUNTING PUBLISHING HOUSE

图书在版编目(CIP)数据

资产评估/李谦,潘华主编. —上海:立信会计出版社,2016.1

“十三五”规划教材·会计系列

ISBN 978-7-5429-4808-3

I. ①资… II. ①李… ②潘… 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(2015)第 251450 号

策划编辑 孙 勇

责任编辑 徐小霞 孙 勇

封面设计 周崇文

资产评估

出版发行 立信会计出版社

地 址 上海市中山西路 2230 号 邮政编码 200235

电 话 (021)64411389 传 真 (021)64411325

网 址 www.lixinaph.com 电子邮箱 lxaph@sh163.net

网上书店 www.shlx.net 电 话 (021)64411071

经 销 各地新华书店

印 刷 常熟市梅李印刷有限公司

开 本 787 毫米×1092 毫米 1/16

印 张 21.75

字 数 508 千字

版 次 2016 年 1 月第 1 版

印 次 2016 年 1 月第 1 次

印 数 1—3100

书 号 ISBN 978-7-5429-4808-3/F

定 价 40.00 元

如有印订差错,请与本社联系调换

“十三五”规划教材·会计系列 编委会

编委员会主任 陈 红
编委会委员 陈 红 余根亚 罗 莉 郭思智 陈永飞
朱锦余 姚荣辉 李 旭 潘 华 李 谦
那 微 崔 瑛 曾 军

总 序

早在 140 多年前,马克思就在《资本论》第二卷中明确地谈到会计对社会经济发展的重要价值:“过程越是按社会的规模进行,越是失去纯粹个人的性质,作为对过程的控制和观念总结的簿记就越是必要。”在现代信息社会中,经济的发展尤其离不开会计。会计是从事经济和管理工作的有关人员所必须掌握的一门基础性学科,其所提供的信息是企业管理者据以决策所必不可少的。特别在经济全球化加速发展的今天,会计作为经济信息系统和国际通用的商业语言,在全球经贸往来核算中,扮演着越来越重要的角色。

伴随着经济的发展,国家对高等教育发展进行了战略调整,李克强总理提出要“引导一批本科高校向应用技术型高校转型”,要大力发展现代职业教育,这就要求我们培养出来的会计人才更多地体现出实践性、应用性的特点。这对我们的会计教学及教材建设提出了新的要求,也提供了会计教学改革新的契机。同时,为做好会计人才培养的规划,也需要建设一套完整的会计系列教材并以此为依托引领未来一段时间的会计教育,特别是通过编写一套能够体现应用型人才培养特点的会计系列教材来推进应用型会计专业建设和人才培养模式的改革。近几年,我国新修订了一些会计准则和审计准则及补充了许多新的税收法规,并且出台了新的内部控制规范指引,这都要求我们对原有的会计教材进行补充和调整。

“工欲善其事,必先利其器”,要编写一套能够满足绝大多数学校的需要、适应应用型会计本科教学特点的系列教材的任务已经摆在了我们的面前。为此,我们专门选择了一些在云南省高校长期从事会计、财务和审计教学,而且教学效果较好,得到大家普遍认可的专家学者组成编委会,共同编写这套会计系列教材。在本套教材的编写过程中,我们力求体现出以下特点:

一是前沿性。本套教材力争体现最新会计准则、审计准则和新出台的相关法律、法规,吸收最新的教学和科研成果。

二是应用性。本套教材主要针对应用型本科的教学需要进行内容的安排和组织,特别注重对实践能力的训练,增强学生的动手能力。在注重知识应用的同时还结合理论进行知识点的讲授,便于学生对于理论的理解。

三是系统性。无论是单本教材还是整套教材都突出知识的系统性和全面性,通过这套教材可以掌握会计、财务管理和审计的各种知识。同时注重各单本教材间的衔接,从而体现该系列教材的特点。

本套教材由《会计原理与实务》《中级财务会计》《成本会计》《管理会计》《财务管理》

《会计信息系统》《会计综合模拟实训》《审计学》《会计伦理与会计道德》《税务会计》《资产评估》等组成。

感谢云南省高等学校会计专业教学指导委员会的各位专家和参与编写本套教材的各位老师,他们在本套教材从编写方案的提出,到教材大纲的论证,直至初稿的撰写和审阅过程中付出了辛勤的劳动,同时感谢立信会计出版社对本套教材出版的大力支持。

由于是系列教材,编写任务较重,书中不足和疏漏之处在所难免,恳请读者和各位同仁不吝指正,以便再版时进一步补充和修订。

陈 红

2015年10月

前 言

2014年7月28日,国务院以国发[2014]26号印发《关于加快发展生产性服务业促进产业结构调整升级的指导意见》,提出要积极发展资产评估、会计等专业咨询服务,促进我国产业逐步由生产制造型向生产服务型转变。2014年8月12日,国务院发布《关于取消和调整一批行政审批项目等事项的决定》(国发[2014]27号),取消注册资产评估师等11项职业资格许可和认定事项,该项对职业资格管理方式的改革,进一步强化了行业自律管理。在市场经济中诞生并发展壮大的资产评估行业,将迎来全新的发展机遇。由基本准则、具体准则、评估指南和评估指导意见构成的业务准则近年来得到了不断完善。同时,2013年中共十八届三中全会首次提出要健全自然资源资产产权制度和用途管制制度,实行资源有偿使用制度和生态补偿制度,并通过合理定价反映自然资源的真实成本,由此,资源资产的价值评估成为一项亟待教材中予以丰富的重要内容。

本教材立足中国高等教育实际,建立知识与技能、过程与方法、基础与延伸相结合的目标,以提高理论水平和培养业务素养能力为核心,注重理论联系实际,注重培养学生分析问题和解决问题的能力,并适当增加前沿内容,具有基础性、科学性、前瞻性。在内容安排上,既注重对资产评估理论的梳理和传统资产评估方法的介绍,又将森林资源、矿产资源两项重要的自然资源的资产评估纳入教材体系,由浅入深,在介绍相关学科背景的基础上详尽介绍资源资产评估的方法和案例。

全书内容共分12章,编写分工如下:李谦撰写第一、第二章并负责统稿,潘华撰写第十章,钟美撰写第八、第十一章,吕文岱撰写第五、第六、第七章,王娜撰写第三、第四章,董敏撰写第九章,张亚当撰写第十二章。

在本教材编写中借鉴和参考了许多国内外相关文献资料,一并在此表示衷心的感谢!由于水平有限,加之时间仓促,疏漏与不足之处在所难免,恳请专家和读者批评指正。

编 者

2015年10月

目 录

第一章 总论	1
第一节 资产评估及其特点	1
第二节 我国资产评估行业的发展和资产评估准则体系	6
第三节 价值类型和评估目的	11
第四节 资产评估的假设与原则	15
第五节 资产评估的程序与方法	18
本章小结	21
主要术语	21
思考与练习题	26
第二章 资产评估的基本方法	28
第一节 市场法	28
第二节 收益法	37
第三节 成本法	43
本章小结	52
主要术语	53
思考与练习题	53
第三章 机器设备评估	56
第一节 机器设备评估概述	56
第二节 机器设备的成本法评估	58
第三节 机器设备的市场比较法评估	71
本章小结	75
主要术语	75
思考与练习题	75
第四章 房地产评估	82
第一节 房地产价格概述	82
第二节 房地产的成本法评估	94
第三节 房地产的市场法评估	102
第四节 房地产的收益法评估	112

第五节 房地产价格的假设开发法评估	118
第六节 在建工程评估	120
本章小结	121
主要术语	122
思考与练习题	122
第五章 长期投资评估	131
第一节 长期性投资评估概述	131
第二节 债券投资评估	133
第三节 长期股权投资评估	136
本章小结	143
主要术语	143
思考与练习题	143
第六章 流动资产评估	145
第一节 流动资产评估概述	146
第二节 实物类流动资产评估	150
第三节 债权类、货币类流动资产评估	163
本章小结	167
主要术语	167
思考与练习题	167
第七章 企业价值评估	171
第一节 企业价值评估概述	172
第二节 企业价值评估中的收益法	176
第三节 企业价值评估的市场法	182
第四节 企业价值评估的成本法	184
本章小结	185
主要术语	186
思考与练习题	186
第八章 无形资产评估	189
第一节 无形资产评估概述	189
第二节 收益法在无形资产评估中的应用	195
第三节 成本法和市场法在无形资产评估中的应用	200
第四节 专利资产和非专利技术评估	204
第五节 商标权和特许权的评估	215
第六节 版权评估	222
第七节 商誉评估	224

本章小结	249
主要术语	249
思考与练习题	250
第九章 森林资源资产评估	253
第一节 森林资源资产概述	253
第二节 森林资源资产价值的影响因素	254
第三节 森林资源调查与资产核查	256
第四节 森林资源资产评估主要方法	260
第五节 森林资源资产评估方法应用	263
本章小结	272
主要术语	272
思考与练习题	272
第十章 矿产资源资产评估	274
第一节 矿产资源资产概述	274
第二节 矿产资源资产价格及价值理论	276
第三节 矿产资源资产评估概述	280
第四节 采矿权评估的贴现现金流量法	282
第五节 采矿权评估的可比销售法	285
第六节 探矿权评估的前景系数法	287
第七节 探矿权评估的其他方法	291
本章小结	294
主要术语	295
思考与练习题	295
第十一章 资产评估报告	307
第一节 资产评估报告的基本概念及基本制度	307
第二节 资产评估报告的基本内容	309
第三节 资产评估报告的制作	311
第四节 资产评估报告的运用	312
第五节 资产评估报告书示例	314
本章小结	320
主要术语	320
思考与练习题	320
第十二章 国外评估准则	322
第一节 国外资产评估准则概述	322
第二节 国际评估准则	322

第三节 美国评估准则	327
第四节 英国评估准则	331
本章小结	331
主要术语	332
思考与练习题	332
参考文献	334

第一章 总 论

【导入案例】 老张家有两块大小相同的林地，林权证载明林地使用期限均为 70 年。其中一块林地道路交通条件欠佳，树种为云南松，林种为用材林；另一块林地交通便利，主要树种为茶树，林种为经济林，茶园的生产管理较为规范，每年收益较为正常。老张急需资金开展林下养殖，想用林地进行抵押贷款，他用哪块林地能获得更多的林权抵押贷款呢？

在经济生活中，无论是个体还是企业，所有经济主体都可能发生抵押贷款、经济担保、拍卖、清算、保险等经济行为，此时，产生了对资产价值进行评估的需要。资产评估科学合理地估算了资产在某时点的价值，服务于资产的市场交易。可什么是资产评估？怎样进行资产评估呢？

【学习目标】 掌握资产评估的含义及其特点、评估要素、资产评估的目的及价值类型、资产评估的假设和原则；认识资产评估的程序、我国资产评估准则体系及其发展；了解我国资产评估的发展史。

第一节 资产评估及其特点

一、资产评估的概念

(一) 资产的概念

1. 经济学中资产的概念

经济学中的资产概念更多地与资源概念相联系。经济学上的资源总是建立在稀缺性的假设之下，因而有了资源合理配置的必要，继而产生了资源的合理利用问题。由于资源的稀缺性，使得特定主体在获得其控制权时，必须付出代价。在市场经济条件下表现为价格的形式，此时经济资源才成为资产。资产泛指能够给特定经济主体带来经济利益的经济资源。1991 年，美国经济学家萨缪尔森(Richard A Samulson) 指出：“资产是能够用于交换的抽象权利，资产价值是财产价值的货币表现。”

2. 法学中资产的概念

法学中的资产与财产的定义基本相同。财产指的是“金钱、财物及民事权利义务的总和”，其强调的是所有权要件。当财产预期能带来经济利益时，等同于资产。所以，法学中的资产突出特定经济主体拥有和处分的独占性和排他性。同时，还注重强调其取得途径的合法性。有真实的凭证，证明企业确实拥有合法的、可以行使的权利，企业才能确认一项资产。

3. 会计学中资产的概念

财政部2006年颁布、2014年7月修订的《企业会计准则——基本准则》对资产作了如下定义:资产是指企业过去的交易或者事项形成的,由企业拥有或控制,预期会给企业带来经济利益的资源。根据定义,资产具有以下几个方面的特征:

(1) 资产预期会给企业带来经济利益。资产预期会给企业带来经济利益,是指资产直接或间接导致现金或现金等价物流入企业的潜力。这种潜力可以来自企业日常的生产经营活动,也可以是非日常的生产经营活动;带来的经济利益可以是现金或者现金等价物,或者是可以转化为现金或者现金等价物的形式,或者是减少现金或现金等价物流出的形式。

如果某一项目预期不能给企业带来经济利益,那么就不能将其确认为企业的资产。前期已经确认为资产的项目,如果不能再为企业带来经济利益,也不能再将其确认为企业的资产。

(2) 资产应为企业拥有或者控制的资源。资产作为一项资源,应为企业拥有或者控制,具体是指企业享有某项资源的所有权,或者虽然不享有某项资源的所有权,但该资源能被企业控制。

企业享有资产的所有权,通常表明企业能够排他性地从资产中获取经济利益。通常在判断资产是否归属于本企业时,所有权是考虑的首要因素,但在有些情况下,虽然某些资产不为企业所拥有,即企业并不享用其所有权,但企业控制这些资产,同样表明企业能够从这些资产中获取经济利益。

(3) 资产是由企业过去的交易或者事项形成的。资产应当由企业过去的交易或者事项所形成,过去的交易或者事项包括购买、生产、建造行为或者其他交易或者事项。换句话说,只有过去的交易或者事项才能产生资产,企业预期在未来发生的交易或者事项不形成资产。

在会计学中,资产按照流动性可以分为流动资产和非流动资产;按照存在的形态,可以分为有形资产和无形资产;按照资产是否具有综合获利能力,可分为单项资产和整体资产。

4. 资产评估学中资产的概念

评估学中的资产概念可以从广义和狭义两个方面加以界定。

(1) 广义资产的定义是:资产是具有一定稀缺性、能够被开发利用的资源以及相关的权利。该定义下的资产具有以下几个特点:

第一,具有一定稀缺性。一项资源之所以有价值,必然是稀缺资源。其价值取决于其稀缺的程度。

第二,能够被开发利用。不能被开发利用的资源,暂时还不能给人类带来预期经济利益,故不能被视作资产。

第三,相关的权利。资源分为有形资源和无形资源。无形资源通常代表一种权利(如经济资源中的债权、商标权、专利权、特许经营权等)。

(2) 狭义资产的定义是:资产是指特定经济主体拥有或控制的,能以货币计量的,能够给经济主体带来经济利益的经济资源。其强调被评估资产的获利能力和某种权利。该定义下的资产具有以下几个特点:

第一,必须是经济主体拥有(具有产权)或者控制(有经营权)的。只有该资产被某特

定主体拥有或者控制,才能进行评估,所以资产评估学中更强调资产法律意义上的所有权。

第二,资产必须能以货币计量。不能进行货币量化的资产不能评估其价值量。所以,人力资源虽然理论上也是经济主体的资产,但由于量化其价值量具有高度的不确定性,所以目前人力资源未被作为资产评估的对象。

第三,能够给经济主体带来经济利益。即具有现实的使用价值和交换价值,并能给经济主体带来未来效益的经济资源。

综上所述,资产的概念在不同的学科领域具有不同的内涵和外延,资产评估学中的资产概念既有别于会计学、经济学中的概念,也有别于法学中的概念。但其又与会计学、经济学、法学三个学科中资产的概念具有交集,强调所有权、获利性和可货币化的特点。例如,会计学中未予以确认的自创商誉在资产评估学中属于被评估的范围,经济学中的人力资源不属于评估学中的资产,法学中拥有所有权但预期不能带来经济利益的资产也不在评估学资产的范畴。

(二) 资产评估的含义

资产评估是指资产评估主体依据相关法律、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,按照规定的程序和标准,对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见的行为和过程。资产评估涉及以下基本的评估要素:主体、客体、依据、目的、原则、程序、方法、基准日、假设和价值类型。

1. 资产评估主体

资产评估主体是指从事资产评估工作的机构和人员,是评估工作的主导者。评估主体包括从事资产评估的人员和机构。

资产评估人员是指经过国家统一考试或认定,取得执业资格,并依法进行注册登记的资产评估专业人员。2014年8月12日,国务院发布《关于取消和调整一批行政审批项目等事项的决定》(国发〔2014〕27号),取消了注册资产评估师等11项职业资格许可和认定事项。但并非取消注册资产评估师职业资格,更不是取消资产评估行业,而是通过对职业资格管理方式的改革,赋予行业协会更多的管理职能,进一步强化行业自律管理。

资产评估机构是指依法设立,取得资产评估资格,从事资产评估业务的机构。在我国主要包括两种类型:一是专营资产评估机构,即专门从事资产评估业务的机构。二是兼营资产评估机构,如取得资产评估资格证书的会计师事务所。

2. 资产评估客体

资产评估客体又称资产评估对象,具体是指被评估的资产。评估工作就是围绕评估客体的价值进行估算。评估客体既可以是单项资产,如某公司经营的用材林森林资源资产、某项机器设备等;也可以是由若干单项资产组成的具有独立获利能力的资产组合;还可以是企业等整体资产。

3. 资产评估依据

资产评估依据是指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。目前,我国资产评估已初步形成了以国务院《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号)为主干,以主管评估工作的财政部颁发的一系列资产评

估规章制度为主体,以全国人大及其常委会、司法机关和其他政府部门颁布的其他相关法律和规章制度为补充,并遵循行业自律管理制度《资产评估准则》的资产评估法律规范体系。

4. 资产评估目的

资产评估目的是指资产业务引发的经济行为对资产评估结果的要求,或资产评估结果的具体用途,它直接决定和制约资产评估价值类型和方法的选择。

5. 资产评估原则

资产评估原则是指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,包括工作原则和经济原则。具体内容见本章第四节。

6. 资产评估程序

资产评估程序是指资产评估结构和人员执行资产评估业务所履行的系统性工作步骤。具体包括:明确资产评估业务基本事项;签订《资产评估业务约定书》;编制资产评估计划;现场调查;收集、分析资产评估资料;评定估算;编制和提交评估报告;评估工作底稿归档。

7. 资产评估方法

资产评估方法是指资产评估所运用的特定技术,分析和判断资产评估价值的手段和途径。包括市场法、成本法、收益法等。

8. 资产评估基准日

资产评估基准日是指资产评估价值对应的时点。由于货币具有时间价值,因此等额货币在不同时点具有不同的价值。评估基准日应当唯一,并以年月日表示,评估机构和人员应建议委托方根据评估目的、资产和市场的变化等因素合理选择评估基准日。

9. 资产评估假设

资产评估假设是资产评估工作的前提条件,是对评估过程中某些未被确切认识的事物,根据客观的正常情况或发展趋势所作的合乎情理的推断。

10. 资产评估价值类型

资产评估价值类型是指对评估价值的质的规定,它对资产评估参数的选择具有约束性。

二、资产评估的种类和特点

(一) 资产评估的种类

由于资产种类的多样化和资产业务的多样化,资产评估也相应地具有多种类型,具体分为以下几种类型:

第一,按资产评估工作的内容的不同,可具体分为一般评估、评估复核和评估咨询。

(1) 一般评估是指正常情况下的资产评估。

(2) 评估复核是指资产评估机构和人员对已出具的资产评估报告进行评判分析的行为和过程。

(3) 评估咨询主要不是对评估标的物价值的估计和判断,它更侧重于评估标的物的利用价值、利用方式、利用效果的分析,以及与此相关的市场分析、可行性研究等。

第二,按资产评估与评估准则的关系的不同,可具体分为完全评估和限制评估。

(1) 完全评估一般是指未适用背离条款,或完全按照评估准则或规定进行的资产评估。

(2) 限制评估一般是指资产评估机构及其人员由于评估条件的限制,或者为满足某些特定委托方的要求,不能完全按照资产评估准则及评估程序进行的资产评估。这些评估结果往往只能为某些特定的委托者服务,从而存在资产评估报告使用后危害潜在的另一方利益的可能性。

第三,按资产评估对象及适用原则的不同,可具体分为单项资产评估和整体资产评估。

(1) 单项资产评估是指以单项可确指的资产为对象的评估。单项资产评估的范围大致包括:机器设备评估、土地使用权评估、建筑物评估、可确指无形资产评估等等。单项资产评估适用与其相适应的评估原则,如预期原则、供求原则等。

(2) 整体资产评估是指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,最为典型的整体资产评估就是企业整体价值评估。整体资产评估适用预期原则及贡献原则等。

第四,按引起资产评估的经济行为划分,可分为资产转让评估、股权重组评估、企业兼并评估、企业出售评估和企业改制评估。

(二) 资产评估的特点

1. 现实性

资产评估是根据资产在基准日(评估的基准日期)的客观现实(客观存在的资产、资产的现实状态)进行评估。具体体现在三个方面:

- (1) 以实际状况为依据。
- (2) 以现实状况反映未来。
- (3) 强调客观存在。

2. 市场性

市场性是资产评估区别于其他会计活动的显著特征。资产评估是适应市场经济要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作出经得起市场检验的评价。

3. 公正性

资产评估行为服务于资产业务的需要,而不是服务于资产业务当事人的任何一方的需要。公正性的表现有两点:

(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。

4. 专业性

资产评估工作必须由专门的机构和专业的人员来完成。在《资产评估机构审批和监督管理办法》中对成立资产评估机构的条件进行了明确要求,在《资产评估准则——基本准则》中也对注册评估师须经过专门教育和培训作了要求。这样一方面使得资产评估机构形成专业化分工,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建立在专业技术知识和经验的基础之上。

5. 咨询性

咨询性是指资产评估结论是为资产业务提供专业化估价意见,这个意见本身并无强制执行的效力,评估者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。事实上,资产评估为资产交易提供的估价往往由当事人作为要价和出价的参考,最终的成交价取决于当事人的决策动机、谈判地位和谈判技巧等综合因素。

6. 预测性

预测性是指用资产的未来时空的潜能说明现实。一项资产是否有价值,取决于其未来是否有用,即能否给资产的所有者带来未来收益。未来没有潜能和效益的资产,是没有现实评估价值的。

第二节 我国资产评估行业的发展和资产评估准则体系

一、我国资产评估行业的发展

为适应社会主义经济体制改革和国有资产管理改革的需要,我国资产评估行业于 20 世纪 80 年代末 90 年代初应运而生。

1989 年,原国家体改委、原国家计委、财政部、原国家国有资产管理局共同发布了《关于出售国有小型企业产权的暂行办法》和《关于企业兼并的暂行办法》,明确规定:“被出售企业的资产(包括无形资产)要认真进行清查评估。”“对兼并方的有形资产和无形资产,一定要进行评估作价,并对全部债务予以核实。如果兼并方企业在兼并过程中转换为股份制企业,也要进行资产评估。”同年,原国家国有资产管理局发布了《关于在国有资产产权变化时必须进行资产评估的若干暂行规定》。1990 年 7 月,原国家国有资产管理局成立了资产评估中心,负责资产评估项目和资产评估行业的管理工作。这些早期资产评估管理文件的发布和资产评估管理机构的成立,标志着我国资产评估工作正式起步。

1991 年,国务院第 91 号令发布了《国有资产评估管理办法》,这是我国第一部也是唯一一部针对评估而专门颁布的行政法规。之后,《资产评估机构管理暂行办法》《资产评估收费管理办法》等评估行业基本法规、制度的起草和发布工作也陆续完成。为建立国有资产评估项目管理制度、资产评估资格管理制度等提供了法律依据,推动了我国资产评估行业在初期阶段的快速发展,并对我国评估行业的发展发挥了长期指导作用。

1993 年 12 月,中国资产评估协会成立,并于 1995 年代表我国资产评估行业加入国际评估准则委员会。中国资产评估协会是资产评估行业的全国性自律组织,依法接受财政部和民政部的领导和监督,其主要职责是资产评估执业准则和行业自律管理规范的制定,资产评估理论、方法和政策的研究,行业有关法律、法规、规章和规范性文件的研究、起草。其成立标志着中国资产评估行业已经开始成为一个独立的中介行业,我国资产评估行业管理体制也开始走向政府直接管理与行业自律管理相结合的道路。

2001 年 12 月 31 日,国务院办公厅转发了财政部《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》(国办发[2001]102 号),对国有资产评估管