



中国资产评估协会
2009 年度招标课题成果选编

资产评估

理论与实践研究

中国资产评估协会
编



经济科学出版社
Economic Science Press



中国资产评估协会 2009 年度招标课题成果选编

资产评估理论与实践研究

中国资产评估协会 编

经济科学出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

资产评估理论与实践研究/中国资产评估协会编. —北京:
经济科学出版社, 2011. 6

(中国资产评估协会 2009 年度招标课题成果选编)

ISBN 978 - 7 - 5141 - 0598 - 8

I. ①资… II. ①中… III. ①资产评估
IV. ①F20

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2011) 第 066364 号

责任编辑: 马金玉

责任校对: 刘 昕

版式设计: 齐 杰

技术编辑: 邱 天

资产评估理论与实践研究

中国资产评估协会 编

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

永胜装订厂装订

710 × 1000 16 开 30.5 印张 580000 字

2011 年 6 月第 1 版 2011 年 6 月第 1 次印刷

印数: 0001—3000 册

ISBN 978 - 7 - 5141 - 0598 - 8 定价: 59.00 元

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

(版权所有 翻印必究)

编 委 会

总 顾 问：贺邦靖

编委会主任：刘 萍

编委会副主任：岳公侠

编委会成员：（按姓氏笔画排序）

王建中	王诚军	王晓国	王淑珍	刘玉平
刘伍堂	李挺伟	杨志明	汪海粟	姜 楠
胡晓明	徐玉德	徐爱农	韩立英	

序 言

为加强资产评估行业的理论研究，解决影响行业发展的实际问题，提高评估行业专业化、科学化服务水平，中国资产评估协会于2009年7月针对行业实际发布了12项课题计划，秉承公开、公正、公平的原则，在全国范围内进行招标，得到了广大评估机构、科研院所的积极响应和支持。2009年度课题研究历时一年，经各课题组成员的潜心研究及中评协相关领导的组织协调，研究计划顺利完成，所有课题研究成果均以研究报告的形式于2010年8月通过了验收。为使广大评估人能够及时了解课题最新研究成果，引导和鼓励广大科研院校、评估机构积极参与评估理论研究及实践，中国资产评估协会特将2009年度课题研究成果选编成书。

2009年度课题研究既有基础理论研究，又有针对实践需求的应用研究，还有促进评估行业可持续发展的综合性研究。首先，2009年课题在基础理论研究上具有一定的创新性，从经济学发展的角度深入分析了资产评估的理论基础，并考查了资产评估和会计审计等学科的相互关系。第二，此批课题研究对评估市场的培育起到了积极的作用，也为评估行业相关准则的制定提供了有益的参考。在挖掘传统市场方面，课题研究针对传统客户向纵深拓展的诸多新的评估需求变化进行了评估方法改进的探索研究，诸如收益法的应用与改进问题研究、资产评估不确定性与模糊定价方法研究等，为维护资产所有者、债权人及相关利益方的合法权益，推动资产合理流动和优化配置提供了更加科学合理的评估思路；在开拓新兴市场方面，课题研究紧跟我国经济形势发展要求，积极探索了延伸的、高附加值的服务，诸如以财务报告为目的的无形资产评估研究报告，电影、电视剧著作权资产评估，创业板上市评估相关问题研究等；在培育潜在市场方面，行业发展研究发挥了前瞻性及敏感性，及时捕捉了市场信息，寻找到相应评估切入点进行了有针对性的理论及实务探索研究，为发挥评估在潜在市场中的积极作用奠定了基础。第三，在市场经济迅速发展的新形势下，课题研究为评估行业的可持续发展吹响了进军的号角。研究不仅根据国际评估业最新发展动向分析了我国评估行业的发展趋势，同时也对完善评估机构内控制度，改进评估人才体系建设等方面

进行了深入的探讨。

希望今后课题研究继续紧跟改革步伐，使行业发展研究紧密围绕研究服务于行业发展这一主线，发挥主动性、专业性和开拓性，使资产评估能够更加有效地维护所有者权益，促进行业的科学发展，推动评估机构不断做优做强做大。在积极开展行业发展课题研究的同时，注意做好五项协调。一是要使课题研究与深入实践科学发展观相协调。二是要使课题研究内容与行业中心工作相协调。三是要使课题研究方向与行业发展的热点焦点问题相协调。四是课题研究与行业市场拓展领域相协调。五是要使课题研究成果与国内评估行业发展情况相协调，以使课题研究成果更具实践及指导意义，进一步支持行业的发展。

中 央 纪 委 委 员

中国资产评估协会会长



二〇一一年七月

前 言

为了加强资产评估行业的理论研究，解决资产评估行业亟须解决的理论问题，同时结合评估行业的实践，中国资产评估协会充分发挥专业组织和协调角色，在 2009 年针对行业发展需求，拟定了 12 项课题，秉着公开、公正、公平的原则，在全国范围内进行招标，得到了广大科研院校、评估机构的积极响应。经各课题组成员的辛勤劳作，所有课题研究成果于 2010 年 8 月通过了中评协的验收。

鉴于评估理论的快速发展及评估实践的多样性和复杂性，为了突出重点、有针对性的研究，2009 年度所选课题主要从基础研究、应用研究和综合研究这三方面来分析研究评估行业面临的重点问题：第一类为基础研究，共六篇，其中既有从经济学发展的角度来研究资产评估的理论基础的，也有考查资产评估和会计审计等学科关系的研究；既有立足现状探索评估行业在新形势下如何加强行业建设与自身发展的，也有从国际评估行业的最新发展方向来探讨国内行业发展的趋势；第二类为应用研究，共四篇，其中既有对评估方法运用方面的研究，如论述收益法运用存在的问题及提出相应对策；又有针对具体业务目的方面的研究，如探讨无形资产评估等，同时研究课题还紧跟资本市场发展步伐，积极研究创业板上市评估有关问题。该部分内容充分显示了评估行业不仅关注已有业务的推进，而且依据当前发展的新形势，积极探索新的业务领域所做的努力；第三类为综合研究，共两篇，其中既包括研究评估行业考试制度，探索新形势下改进和完善评估人才体制建设；同时又涉及评估机构如何加强自身建设，完善内控制度，实现风险可控的研究。体现了在新时期高度关注资产评估行业的持续健康发展。

此次课题研究工作的开展得到了财政部有关司局领导和相关政府部门的大力支持，对课题研究提出了宝贵的建议，并对课题研究成果给予了充分肯定！为使广大评估人了解此次课题研究成果，同时为引导和鼓励广大科研院校、评估机构积极参与评估理论研究及实践，继续为评估行业的发展注入强大活力，中国资产评估协会特将 2009 年度课题研究成果选编成册，便于大家学习和交流。

刘 萍

中国资产评估协会副会长、秘书长
2011 年 4 月

目 录

第一篇 经济学研究发展对资产评估理论的影响	1
第一章 绪论	5
第二章 经济学演进对资产评估理论发展的启示	12
第三章 资产评估起源的经济学解释	22
第四章 基于价值理论分析的评估基础理论重构	48
第五章 资产评估的博弈理论分析	76
第六章 宏观经济分析与资产评估	99
第七章 风险理论发展与资产评估	124
第二篇 资产评估与会计关系研究	167
第一章 资产评估与会计关系的理论分析	172
第二章 会计计量属性变迁与专业评估的融合互动	182
第三章 专业评估与会计融合互动的现实考察及发展动态	192
第四章 资产评估与会计关系的实证分析：基于公允 价值的经验研究	210
第五章 加强我国专业评估与会计融合互动的政策建议	232
第三篇 注册资产评估师职业能力框架及实施研究	243
第一章 注册资产评估师职业能力总体状况的评价与分析	249
第二章 注册资产评估师职业能力框架研究	260
第三章 注册资产评估师职业能力框架的实施研究	275
第四篇 创业板上市评估相关问题研究	289
第一章 引言	293
第二章 创业板上市企业资产评估必要性分析	302
第三章 创业板上市企业资产评估价值类型与方法分析	315

第四章	创业板上市企业资产评估不确定性分析	322
第五章	创业板上市企业价值评估的影响因素分析	329
第六章	创业板上市企业价值评估实证研究	335
第五篇	著作权资产评估研究	353
第一章	著作权法律属性及其资产评估研究的意义	357
第二章	电影著作权及其评估	367
第三章	电视剧著作权及其评估	388
第四章	计算机软件著作权及其评估	407
第五章	结论	424
第六篇	收益法的应用与改进问题研究	425
第一章	引言	430
第二章	收益法在评估方法体系中的地位	431
第三章	收益法应用中存在的问题与瓶颈	436
第四章	收益法应用的改进	445
第五章	收益法在单项资产评估中的应用	467
第六章	研究结论	472
后记		478

第一篇

经济学研究发展对资产 评估理论的影响

摘 要

本课题旨在通过从经济学研究发展的角度对现行的资产评估理论和方法进行分析、整合和评价,从而力求构建经济学理论和资产评估理论之间的逻辑关联和理论脉络,从而为建立科学、完整的资产评估理论体系服务。

本课题研究的主要内容和所得结论分为以下几个部分:

第一部分对与资产评估相关的经济学理论近 30 年来的发展进行分析。该部分主要考虑近 30 年来在经济学研究领域影响较大、发展相对成熟的主流理论,尤其是以诺贝尔经济学奖获得者的理论成果为主要线索,分别对计量经济学、宏观经济学和制度经济学的相关理论进展进行综述性的阐述,并对以上相关经济学理论的发展对资产评估理论的影响和启示进行分析,认为研究经济学理论研究发展对资产评估理论的影响提供了理论的分析基础和思考方向。

第二部分从经济学的角度对评估的起源问题进行分析。研究主要运用交易成本理论解释评估在经典市场经济国家中的起源问题,通过对评估行业历史的分析,证明评估在传统经济条件下,在满足一定条件约束和范围内,能够有效地帮助企业或其他经济行为人降低交易成本,即交易成本的存在构成了评估作为一种特殊的专业中介服务存在的经济学基础。

第三部分从经济学的角度对评估中的价值概念和内涵进行分析。现代经济学产生 200 多年来,商品价值理论一直是其研究的核心问题之一,形成了不同的学派和理论体系。资产评估中所使用的市场价值定义直接溯源于古典经济学的价值理论,并直接构建于新古典经济学关于均衡价格的经济学理论和假设之上,因此从经济学理论角度分析评估中的价值概念及内涵具有重要意义。该部分先从经济学中几种主流的价值构成理论角度如成本价值论、效用价值论对资产评估中的价值概念和内涵的分析出发,探讨资产评估结果的价格属性问题,并结合评估专业原则的讨论对不同评估方法下的评估价值是否趋同的问题进行解释。其次还对资产评估的经济学理论体系的构建进行了分析。由于评估理论和实践中涉及的经济学相关概念和范畴比较庞杂,该部分的研究试图将经济学的基本分析范式应用于评估理论体系的重建,提出资产评估经济学理论体系框架。最后分析了新古典经济学基本假设

发展和修订的逻辑脉络,探讨基于新古典经济学假设修订的资产评估假设演进。

第四部分从博弈理论对评估理论的影响进行分析。利益均衡问题是经济学理论研究的核心内容。经济学通过研究在给定的经济环境下,由各种经济要素在诸多利益主体驱动下的运动平衡,来达到分析和解释经济的目的。均衡是市场相对稳定的状态,均衡价格是资产最有可能实现的交换价值。鉴于经济学是资产评估理论的根本,经济学均衡理论发源并承接于新古典价值理论的发展,并在其发展过程中越来越突出价格的动态形成过程以弥补新古典均衡论的不足。资产评估应突破原来的新古典价值论基础,转向均衡论基础,而将均衡论价格决定机制作为资产评估理论基础,不仅深化和扩展了资产评估理论研究平台,也可为采用博弈理论进行资产评估机理与方法分析奠定理论支撑。基于传统新古典经济学的评估方法具有机械化、程式化与确定性特征,而随着博弈论的发展和在资产评估领域的应用,资产评估的计量模型本身会发生变化和更新,博弈论将资产评估过程视为一个双向议价的演化博弈模型,分析资产评估师模拟竞价策略的自发形成过程。本部分是以非合作博弈及合作博弈理论为基础研究资产评估的机理,并依其构筑与之相适应的不确定性资产评估方法。具体内容包括:一是资产评估的博弈论基础;二是基于议价博弈的资产评估方法;三是基于博弈论评估机理的不确定性评估方法;四是基于灰色系统和模糊数学理论的资产评估方法。

第五部分将重点通过对经济周期、利率、汇率和税率等反映宏观经济环境变动的因素和条件进行研究,形成对资产价格分析的环境局限系统的认识,从而使评估能够更多和更全面地反映市场活动规律与政府经济政策共同作用的客观现实。资产评估是在对资产全面了解分析的基础上作出的价值预测。而预期和不确定性与风险相伴而生,在分析资产评估风险时,将预期和不确定性纳入资产评估风险的分析框架内,有助于更好理解认识资产评估风险的实质。对于风险的认识和分析是影响资产价格分析的重要局限条件之一,因此也需要在研究中从风险理论的角度对资产评估中的认知局限进行分析。

第六部分将从三个方面对评估涉及的风险理论进行分析:一是在借鉴行为经济学相关理论的基础上,对资产评估中的风险进行重新认识和思考,从理论上分析资产评估产生的偏差。二是从博弈论和效用理论的角度研究评估风险问题。市场博弈的结果是市场价值的形成,而效用论注重的是个人价值,市场价值和个人价值不对等又引出了评估目的、价值类型的不同,资产评估价值风险分析是以博弈理论和效用理论为基础,由此引出个人价值、市场价值、预期理论、不确定性等经济学中与风险相关的问题。三是以评估中的价值分析作为切入点,梳理经济学理论有关风险发展的演进过程,并进一步分析评估收益法的折现率、市场法的大数理论等问题。

第一章 绪 论

第一节 研究背景

一、现行评估基础理论研究概述

资产评估从其诞生之日起,就强调以实践的发展推动其理论认知的进步。一方面,基于资产评估的应用性特征,对于评估理论的研究历来强调方法、技术和规范的探索。另一方面,即使对评估的基础理论进行研究,以往的研究都聚焦于研究者对资产评估中各组成要素和基础性概念的片段性解读。关于资产评估基础理论的典型研究主要关注以下几个方面:

一是对资产评估的基础性概念的研究和诠释。如《国际评估准则》对评估的基本概念单独进行说明,内容包括资产、折旧、价值和成本等概念的解释和界定。除了此类界定外,从价值概念的分析延伸至评估计价标准的研究也构成此类研究的重点之一。

二是对资产评估假设和原则的研究。在对评估假设的研究上,主流观点将评估的假设归纳为交易假设、持续经营假设、公开市场假设和清算假设。另一种观点将评估的假设和原则统一起来,认为资产持续经营、产权利益主体和公开市场等构成评估的原则。关于评估原则的主流观点则将评估分为工作原则和技术经济原则。一般认为工作原则包括真实性、客观性、公平性、科学性和简易性等原则;技术经济原则包括预期收益原则、供求原则、贡献原则、替代原则和估价日期原则。

三是对资产评估价值类型的研究。对价值类型的分析和归纳通常分为以下两种路径:一种是依据价值判断所依赖的市场条件的差异将价值类型划分为不同的市场价值类型,这种分类和归纳试图把所有的价值类型根据市场条件的标准予以

总结,以形成价值类型概念的体系。《国际评估准则》中总结归纳了市场价值和非市场价值,这是目前评估理论界关于价值类型体系的主流观点。另一种是根据评估、司法和财务实践中所采用的各种实际的价值类型和价值标准,通过对这些价值类型和标准的列举式说明和分别阐述,以对各个具体的价值类型进行界定。资产评估中对价值类型的研究往往与价值概念的讨论交缠在一起。

四是对评估途径、应用技术和基础概念关系的研究。有学者对评估假设和价值类型对评估途径和方法选择的影响和约束进行了研究。但该部分研究更多的关注具体方法在评估中的应用问题以及非评估领域技术在评估中的借鉴和应用。

二、评估理论构建的困境分析

现行的资产评估基础理论研究是以对相关问题的局部性研究为主,但也有学者试图从整体结构的角度对资产评估的基础理论进行梳理和整合,提出构建资产评估的理论体系,如崔茜(2008)、王景升(2005)、陈丽娟(2004)和伍中信(2002)等人都纷纷提出了构建资产评估理论体系的初步设想。而在评估理论体系的构建中,主要面对以下几个方面的挑战和困境:

第一,分散的实践导向与整体结构思考缺失的困境。一是由于评估天然的实践导向,使得现行的评估研究过多关注具体操作方法、技术的研讨,而忽视了对评估整体理论结构和基础理论问题的思考。二是如上文对于评估基础理论典型研究的概述所示,对资产评估基础理论的研究往往局限于对评估中各组成要素和基础性概念的解读,形成“盲人摸象,各自表述”的局面,对评估中各组成要素和基础性概念之间的相互关系以及评估理论整体结构的思考出现缺失。三是即使提出了构建资产评估理论体系的初步设想,也仅限于将现有的评估各组成要素和基础性概念进行归类和划分,并未深入讨论和构建各组成要素和基础性概念之间的逻辑联系,也未从根本上解决评估理论的学科定位和内在机理等基础性问题。

第二,逻辑起点定位模糊与核心概念混杂的困境。现行的评估理论是在评估实践中通过“拿来主义”的实行逐渐形成的,其主要理论、概念和方法的形成途径有二:一是从经济学的理论发展中汲取养分,评估中的一些重要概念和方法都是来源于经济学:如价值概念就是古典经济学研究的经典问题之一;公开市场假设则源于新古典经济学的市场界定和理性人假设;评估的收益途径则得益于现代金融理论的发展。二是直接借鉴财务会计理论的成果。由于评估和财务会计在实践上的紧密性,使得评估在某种程度上被视为财务会计的分支领域,评估中的一些重要理论和概念也直接借鉴于财务会计理论。因此,究竟评估理论体系的逻辑

起点应该如何定位目前存在争议。有观点认为评估理论体系的起点定位和体系构建应借鉴财务会计的相关理论。伍中信(2002)就提出应该在会计理论基础上构建我国资产评估理论体系,王景升(2005)则借鉴审计的理论结构构建思想,提出应以评估环境为起点,参照审计理论结构的模式构建资产评估理论体系。当然,以经济学的相关理论为逻辑起点,从经济学的角度构建评估理论体系则是另一种思路,该观点强调实现评估与会计、审计和财务领域理论的有效切割,以避免评估和财务会计同化的局面出现。正是由于目前评估理论的起点定位不清,使得评估理论在整体上缺乏统一的理论范式和具备足够解释力的理论主线。

第三,纵向层次不清与横向结构交叉的困境。首先,在现行评估理论当中,相关的要素、基础概念和理论是以列举性的方式进行表述,对它们之间的逻辑关系并未形成清晰的阐述。其中,一个必须厘清的逻辑关系是评估要素、基础概念和理论之间的从属关系。从属关系不清,使得无法判断在评估中究竟某一个概念的界定或理论的运用是否以上一层次理论和概念的约束为前提。如评估目的与评估假设之间的从属关系就无法厘清,究竟是评估目的决定评估假设的选择,还是评估假设对评估目的形成约束。其次,即使在目前所认知的处于同一层次的要素、概念和理论之间,也存在交叉和混乱的问题。一是现行的评估基本概念和假设并非都是对同一层次问题的界定和同一问题不同方面的抽象,理论构建不够严谨。如公开市场假设是对评估环境的界定,而交易假设、持续经营假设和清算假设其实则是对评估对象状态的界定,两类假设之间其实处于不同层次。二是现行理论中基础性、原理性的概念往往和应用性的概念交叉在一起,并未被清晰划分。如对评估原则的界定,工作性原则和经济性原则被列为同一层次的概念,而实际上两者之间存在较大差异,工作性原则是对评估过程和结果的规范和要求,而经济性原则则是在评估中进行分析和判断需要遵循的基本规律。

第四,评估实践超前与理论研究相对滞后的困境。正是由于现行评估理论对于基础理论整体思考的缺失,使得在具体的评估实践中无法直接运用相关的理论和概念作为评估分析和判断的基础。如现实的评估实践中很少出现非市场价值类型的选择,因为并未存在清晰的理论可以对评估实践中选择公开市场价值或非市场价值类型的决策理由进行解释。实际上,即使不考虑整体结构上的不足,现行评估的基本理论和概念也并未形成对其约束和环境的真实界定和反映。如公开市场假设被认为是评估理论的重要基石,但现代经济学的发展告诉我们,类似公开市场假设中所描述的完全竞争、完全信息和完全理性交易者的界定早已被扬弃和颠覆,自新古典经济学以来,对于市场失灵、信息不对称和有限理性状态下的市场认知和界定已经成为主流。因此,公开市场假设所描述和界定的市场与现实的

市场状态不符,构建于该假设之上的评估理论在指导实践时也就丧失了足够的解释力和说服力。

正是以上困境的存在,也对评估理论体系的构建提供了大致的方向和要求,建立评估理论结构应该要注意考虑和解决以下三个基本问题:

一是评估理论体系的起点理论,即评估理论体系研究的逻辑起点是什么。评估理论是相互联系的若干要素按照一定结构组成的整体。只有确定了评估理论结构的逻辑起点,才能系统地阐述评估理论结构的内容。起点理论应该是整个评估理论体系中其他理论建立的基础。

二是评估理论体系的组成要素,即评估理论体系在结构上应该由哪几部分构成,这些构成要素形成评估理论的基本框架。

三是评估理论体系各组成要素的内容及相互关系,从某种程度上反映了构成要素的范围及其关系的结构,对评估要素、基础概念和理论之间纵向层次和横向结构的判断决定评估理论结构的不同模式。

第二节 研究思路及内容

经济学的研究在其本质上是解决局限条件下的决策问题,从经济学研究发展的角度出发,对资产评估理论形成的影响可以从两个方面展开,一是评估要解决的核心决策问题是什么;二是围绕该决策问题所存在的局限条件是什么,这些局限条件的集合又是如何影响决策问题的解释。从评估的起源和本质而言,其所要解决的核心决策问题是商品的定价分析问题,而商品的定价问题也是经济学研究的一个基础性问题:商品的价格(价值)受到供需法则的制约而形成。不同之处在于基于市场机制的经济学定价研究是要对整个市场的商品价格形成机制进行解释,而非对某一具体商品的价格进行判断。而评估则恰恰是要解决对某一具体商品的价格判断进行决策的问题。因此,在经济学研究中的市场商品价格及其形成机制,与评估研究和实践中市场上具体商品的价格和形成机制之间的关系就成为本研究想要解释的第一个问题。这一问题涉及到经济学理论研究进展、评估起源的经济学解释与评估中的价值范畴和内涵、基于经济学的评估理论体系和假设演进等问题。本研究的第二个层面则是对围绕评估的核心决策问题商品定价分析的局限条件展开,一是研究评估中的定价分析局限条件的形成、存续和组合机制是什么;二是分析具体的局限条件及其组合对评估理论和实践发展的影响。这一问题主要涉及经济学范畴中的博弈、信息与风险、宏观经济环境的分析。本课题的研究按以下思路展开: