



财政部“十五”规划教材
全国高等院校财经类专业教材

国有资产管理与评估

刘玉平 主编



经济科学出版社

责任编辑：王东萍
责任校对：杨晓莹
版式设计：代小卫
技术编辑：李长建

国有资产管理与评估

刘玉平 主编

经济科学出版社出版、发行 新华书店经销

社址：北京海淀区阜成路甲 28 号 邮编：100036

第三编辑中心电话：88191307 发行部电话：88191540

网址：[www. esp. com. cn](http://www.esp.com.cn)

电子邮件：[esbj3@esp. com. cn](mailto:esbj3@esp.com.cn)

北京密兴印刷厂印装

850×1168 32 开 16.625 印张 400000 字

2004 年 10 月第一版 2004 年 10 月第一次印刷

印数：0001—5000 册

ISBN 7-5058-3885-7/F·3188 定价：26.00 元

(图书出现印装问题，本社负责调换)

(版权所有 翻印必究)

前 言

国有资产管理作为我国经济体制改革中的一项重要内容，一直是理论界和实务工作者研究和运作的重要问题。加强国有资产管理，探索国有资产管理的有效途径和方法，是理论工作者研究的重要课题。同时，资产评估作为国有资产管理中合理的有效利用的手段，在实际工作中发挥着越来越重要的作用。为了便于关心关注国有资产管理和资产评估的有关人员学习和掌握国有资产管理的理论和政策，掌握和了解资产评估的基本理论和方法，我们组织编写了《国有资产管理与评估》一书。

本书从总体架构上由两部分组成：一部分是国有资产管理的理论和实务；另一部分则是全面系统地介绍资产评估的理论、方法和操作。这两部分内容相对独立、自成体系，同时也有内在的逻辑关系。本书由中央财经大学资产评估研究所组织编写，具体分工是：第一章、第四章由杨燕英副教授编写；第二章、第三章和第五章由温来成副教授编写；第六章、第七章由马海涛教授和王淑杰讲师编写；第八章至第十章由刘玉平教授编写；第十一章至第十三章由陈颖副教授编写。郑锋、吕卿楠、张倩、么旭平、宋金娇、朱世艳等研究生参加了资产评估部分章节初稿的编写工作。本书由刘玉平教授总纂、定稿。

国务院国有资产监督管理委员会产权局局长郭建新高级经济师对教材内容进行了审定，并提出了许多建设性意见，在此向郭建新局长表示衷心的感谢！

本书的编写还得到了中国资产评估协会以及刘萍、岳公侠、杨松堂、王诚军、毛矛等同志的帮助和支持，在此一并表示感谢。

本书适用于高等院校经济学类、管理学类研究生、本科生，也可以作为政府管理部门、国有资产监管和运营机构、国有企业、资产评估机构等理论和实务工作者参考用书。我们衷心期望本书对于正在改革中的国有资产管理工作和资产评估工作有一定的参考价值。

本书在编写过程中，参考并借鉴了有关国有资产管理、资产评估方面的论著、教材等研究成果，对此表示诚挚的谢意。限于作者的水平，书中存在诸多不足，恳请读者不吝指正。

编者

2004 年 9 月 30 日

目 录

第一章 国有资产管理概述	(1)
第一节 国有资产的概念与分类.....	(1)
第二节 市场经济条件下国有资产管理的理论依据	(14)
第三节 我国国有资产管理的的基本内容	(23)
第二章 国有资产管理体制	(30)
第一节 我国国有资产管理体制改革的历史进程	(30)
第二节 建立国有资产管理体制的基本原则	(40)
第三节 国有资产管理体制的内容	(44)
第三章 国有资产投资	(55)
第一节 国有资产投资资金来源	(55)
第二节 国有资产投资方向、规模和结构	(64)
第三节 国有资产投资效益	(82)
第四章 国有资产产权界定	(91)
第一节 国有资产产权界定概述	(91)
第二节 国有资产产权界定的原则和意义	(97)
第三节 国有资产产权界定的内容和方法.....	(102)
第五章 国有资产经营	(114)
第一节 国有资产经营的目的和原则.....	(114)

第二节	国有资产经营的形式	(119)
第六章	国有资本重组与产权重组	(131)
第一节	国有资本重组与产权重组的客观必然性	(131)
第二节	国有资本重组与产权重组的途径和方式	(138)
第三节	国有企业资本重组与产权重组的 障碍和对策	(149)
第七章	国有资产收益管理	(164)
第一节	国有资产收益的含义	(164)
第二节	国有资产收益的收缴	(171)
第三节	我国国有资产收益制度的历史演变	(176)
第四节	国有资本金预算	(183)
第八章	资产评估的基本理论	(199)
第一节	资产评估的含义	(199)
第二节	资产评估的对象	(203)
第三节	资产评估的价值类型	(206)
第四节	资产评估的假设	(212)
第五节	资产评估的原则	(214)
第九章	资产评估的基本方法	(218)
第一节	市场法	(218)
第二节	成本法	(221)
第三节	收益法	(235)
第四节	资产评估方法的比较和选择	(242)
第十章	房地产评估	(246)

第一节	房地产及其评估特点	(246)
第二节	建筑物评估	(252)
第三节	土地使用权评估	(278)
第十一章	动产评估	(310)
第一节	机器设备评估	(310)
第二节	流动资产评估	(342)
第三节	长期投资和递延资产评估	(363)
第十二章	无形资产评估	(381)
第一节	无形资产及其评估特点	(381)
第二节	无形资产评估的收益法	(387)
第三节	无形资产评估的成本法	(398)
第四节	专利权和专有技术评估	(402)
第五节	商标权评估	(415)
第六节	商誉的评估	(426)
第十三章	企业价值评估	(435)
第一节	企业价值评估的特点	(435)
第二节	企业价值评估的范围与评估程序	(439)
第三节	企业价值评估的收益法	(443)
第四节	企业价值评估的其他方法	(474)
附录	复利系数公式和复利系数表	(479)
参考文献		(519)

第一章

国有资产管理概述

第一节 国有资产的概念与分类

一、国有资产的概念

(一) 资产的含义与特征

为了明确什么是国有资产，必须首先确定什么是资产。我们通常所说的财产是指一切财富的总称。既可以是经济资源即生产要素，也可以是生活资料或消费资料，既可以有形的，也可以是无形的，其外延非常广泛。它可以与生产经营活动相联系，也可以与生产经营活动无关。而资产与财产不是完全等同的概念。一般而言，只有作为生产要素投入生产经营活动的财产才是资产，也可以说，只有具有价值增值功能的那部分财产才叫做资产。在《国际评估准则》中，对资产作了如下解释：“在会计术语中，资产是指投资者拥有或由投资者控制的资源，可以合理预计未来可获得的经济利益。某项资产的所有权本身是一项无形资产，但所拥有的资产则既可能是有形的，也可能是无形的。”我国的《企业会计准则》中规定：“资产是企业拥有或控制的、能以货币计量的经济资源，包括各种财产、债权和其他权利。”

项资产所能体现的未来经济利益，是直接或间接地带给企业现金或现金等价物的潜能。在会计学中，资产被定义为：是指那些能够以货币计量的、能产生未来收益的经济资源，是一种特殊的财产。可见，资产应是生产要素，它与企业的生产经营活动密切相关，与负债相对应，是企业用于生产经营活动的财产，是具有增值功能的那部分财产。但在现实生活中，人们并不严格区分财产与资产的概念，在大多数情况下两个概念更多是混用的。在我国，我们通常所说的国有资产实际上是国有财产的概念。因为国有资产中不仅仅包括经营性国有资产，还包括行政事业性国有资产、资源性国有资产。因此本书也没有对财产和资产的概念进行严格的区分，在多数情况下，允许两个概念通用。

作为资产，其所具备的特征主要是：

1. 资产是能够带来收益的经济资源。现代经济的发展依赖于对各种资源的合理配置和有效利用。经济资源包括自然资源、人力资源、物资资源、资金资源、信息资源等等，这些经济资源在社会经济发展中发挥着极其重要的作用。资产作为经济资源，其作用在于能为其拥有者或控制者带来经济利益。对于经济主体而言，资产有益于经济主体的生产经营活动，通过对资产的有效使用，能够使经济主体获取一定的经济收益。

2. 资产可以用货币加以计量。作为经济资源的资产，同样具有稀缺性的社会属性。在现代商品经济条件下，要求资产能够用货币来计量。虽然由于资产存在形式的多样化，某些资产难以用货币来计量，但只要资产被用于运营或交易，资产就只能或必须采用货币计量的方式，取得公认的价值标准。

3. 资产为特定的经济主体所拥有或控制。资产存在的实质是为其所有者或经营者带来权益，因此资产必须归特定的所有者和经营者所拥有或控制。只有某一经济主体拥有或控制了资产，该资产所带来的经济收益才能归其所有或支配。在现代经济中，

对资产的拥有与控制既可以是统一的，也可以是分离的。某一经济主体拥有资产，该经济主体对资产具有占有、使用、收益及处分权，该资产所带来的经济收益归该资产拥有者。而某一经济主体对某些资产虽然不具有所有权，但却在一定时间、空间范围内具有控制权，在其控制范围内对该资产具有使用权，该资产所产生的经济收益，其控制人也享有其中的一部分。拥有或控制资产的经济主体，存在着多种形式。政府、企业、个人及其他机构均可成为这一经济主体。

(二) 国有资产的概念

通常所说的国有资产是泛指国家所拥有的一切财产。虽然资产并不等同于财产，但从我国的实际情况来看，并未把国有资产与国有财产加以区分，所以国有资产的概念有广义和狭义之分。

在我国，广义的国有资产是指国家以各种形式投资以及其收益、拨款、接受馈赠、凭借国家权利取得或者依据法律认定的各种类型的财产或者财产权利。具体包括：(1) 国家以各种形式对企业投资及其收益等形成的经营性资产；(2) 国家向行政事业单位拨款形成的非经营性资产；(3) 国家依法拥有的土地、森林、水流、矿藏等资源性资产；(4) 接受馈赠、无主财产等依据法律认定形成的财产。

狭义的国有资产就是指经营性国有资产。即属于国家的参与生产经营性的国有资产。具体包括：(1) 国家作为出资者在企业依法拥有的资本及其权益；(2) 行政事业单位占有、使用的非经营性资产转为经营性资产；(3) 国有资源性资产中投入生产经营过程的部分。

我国的国有资产管理对象是广义的国有资产，本书也将以广义的国有资产概念为准。但是，经营性国有资产的 concept 应是经济学中的“资本”概念，即会计学中的“所有者权益”，而非“资产”。因此狭义的国有资产即是国有资本，包括国家作为出资者

对企业投入的资本以及形成的资本公积金、盈余公积金和未分配利润等。所以，在国有独资企业中，企业国有资产即指该企业的所有者权益，即净资产，而总资产是企业作为独立法人所拥有的法人财产，包括所有者权益和负债。对股份制企业中，企业国有资产是该企业所有者权益中的国家资本，总资产则是公司法人财产，即由国家、其他法人或自然人共同出资形成的全部所有者权益及其负债共同形成的全部财产。

将经营性国有资产定义为资本的概念是建立在现代公司理论基础上的。公司出资者将一定的资本（包括有形资产和无形资产）投入公司后，形成资产，出资者也就拥有了出资者所有权；而公司则作为独立法人拥有了对企业资产的支配权，即法人财产权。法人财产权是企业出资者的所有者权益和借贷形成的企业法人的全部财产权利。出资者按投入的资本额享有所有者权益，即资产收益、重大决策和选择经营者的权利等，但不直接干预企业的生产经营活动。企业则以全部法人财产权自主经营、自负盈亏、自我发展、自我约束，对出资者承担资本保值增值责任。经营性国有资产是国家作为出资者对企业投入形成的，只有采用资本的概念，才能从理论和实践两方面促使出资者所有权和法人财产权二者的分离，真正实现现代企业制度的要求。

二、国有资产的分类

一般而言，国家拥有的资产多种多样，而且数量庞大。为了便于研究和有效管理国有资产的运营，根据不同的需要可从不同的角度和标准，将国有资产进行如下分类。

（一）按经济用途划分，可将国有资产划分为经营性国有资产和非经营性国有资产

1. 经营性国有资产。是指国家作为出资者投入的从事商品生产、流通、服务等领域，以盈利为主要目的，依法经营或使用

的国有资产。其使用单位应是具有独立法人资格的从事生产流通的企业，并包括从事服务业的单位、事业单位实行独立核算、企业化管理或行政单位利用非经营性国有资产转为经营性的国有资产。经营性国有资产通过不断的社会再生产运动，经过投入—运营—收益—分配—再投入的不断循环，实现自身的保值增值。在我国，经营性国有资产广泛存在于社会再生产领域，其存在形态既有固定资产、流动资产，也有金融资产和资源性资产。经营性国有资产是我国国有资产的主体部分，也是国有资产管理的重点，具有保值增值的特性。

2. 非经营性国有资产。是指那些不能为其所有者和占有者带来经济效益的各种财产。这类资产不直接参与商品生产和商品流通，基本上存在于社会消费领域，如国防、文教、卫生、社会福利等事业方面的国有资产。在我国一般包括国家机关、人民团体、学校、科研机构等行政事业单位使用，但不参与生产经营活动的资产。这类资产也是我国国有资产的重要组成部分。非经营性国有资产在占有和使用过程中，要求维护其安全与完整，使资产得到合理有效的使用，保证占用非经营性国有资产的单位、机构履行职责并产生良好的社会效益。

(二) 按存在形态划分，可将国有资产分为有形资产和无形资产

1. 有形资产。是指具有价值形态和实物形态的国有资产，包括固定资产和流动资产等。国有固定资产，是指可供长期使用，并在使用过程中能够保持其原有实物形态的劳动资料和其他物质资料。它又分为生产性固定资产和非生产性固定资产。生产性固定资产的货币价值随着其损耗程度将逐步地转移到生产的产品成本中，即以折旧方式计入产品成本，并随产品的销售分次收回，形成折旧基金。非生产性固定资产是指一次性全部投入消费生活领域后，就固定在消费过程中较长时期被使用，直到报废为

止。

国有流动资产。是指在生产经营过程中一次全部消耗或者构成产品的实体，或者帮助产品的形成，因而只能在一个生产周期发挥作用，其价值一次性全部地转移到所生产的产品中去，再从销售收入中一次性全部地得到补偿，不断改变其存在形态的那一部分国有资产。

国有专项资产。是指作为专门用途的国家拨款形成的资产。如用于新产品试制、中间实验和重要科学研究的科学技术费用拨款；用于挖潜、革新、改造等形成的资产。

其他资产。是指国有土地、森林、矿藏、海洋等资源性资产。

2. 无形资产。无形资产是指不具备实物形态，却能在一定时期里提供收益的某些特殊的国有资产。主要包括：（1）知识产权，包括专利权、发明权、商标权、著作权、出版权、历史文化遗产，等等。（2）工业产权，包括专有技术、管理水平、职工素质等。（3）金融性产权，包括货币借款、证券以及由于出资形成的权利等。

（三）按资产的形成方式分，可将国有资产分为资源性国有资产和非资源性国有资产

资源性国有资产是指自然界自身运动形成的、依法属于国家所有的资产。包括土地资源、森林资源、矿产资源、水资源等。这是构成我国国有资产的重要组成部分。

非资源性国有资产是指通过人类自身的生产活动创造、加工开发和利用形成的资产。如公共设施、机器设备、无形资产等。

（四）按所在地域范围的不同，可将国有资产分为境内国有资产和境外国有资产

1. 境内国有资产。境内国有资产是指在一国国境范围内投资形成的企业资产和国内行政事业单位国有资产及资源性国有资产。亦即凡在我国境内所有权归国家所有的一切财产。

2. 境外国有资产。境外国有资产是指一国企业、事业单位和各级政府有关部门以国有资产向境外投资及其收益形成的或依法认定取得的国家所有者权益。境外国有资产也可以划分为经营性资产和非经营性资产。境外经营性资产是指投资于企业或有价证券等经营性活动形成的应归国家所有的资产；境外非经营性国有资产是指投资于使馆、代表处等不直接从事经营活动所形成的国家所有的资产。

由于境内国有资产和境外国有资产所处的经营环境有所不同，因此对它们的管理方式也应有所不同，应区别不同情况具体决定它们各自的管理模式。

(五) 按企业资产的经营活动性质划分，可将国有资产划分为金融性国有资产和非金融性国有资产

1. 金融性国有资产。金融性国有资产是指国家在银行、信贷、保险、信托等金融领域从事经营活动的资产。

2. 非金融性国有资产。非金融性国有资产是指国家在物质生产领域里建立的为社会提供各种商品和服务的国有企业拥有的资产。

这两类资产不仅经营性质不同，而且在国民经济中的地位和作用也不相同。一般而言，金融性国有资产经营活动在一定程度上具有调节社会生产价值总量与结构的功能，往往是政府实施宏观调控的重要手段；而非金融性国有资产只是政府在物质生产领域内参与市场调节的工具，就具体单位而言，是政府实施微观经济调节的一部分。

三、我国国有资产的形成和发展

新中国成立以前，在国民党统治区，除了几家国有银行、铁路、邮政和属于国有资本的资源委员会管理的一些企业外，其他领域国有企业很少。由于当时没有作经济性质的全面统计，国有

经济的比重没有一个确切的数据。但根据国家统计局 1985 年出版的《1949—1984 年国民经济统计提要》的有关数据分析，国有经济的比重最多也不过 10% 左右。

我国社会主义国有资产的建立开始于革命根据地时期，并随着人民革命战争的胜利和中华人民共和国的建立逐步发展起来的。我国国有经济的形成主要来源于以下几个渠道：

（一）根据地公营经济积累的财产

1927 年以后，中国共产党领导的工农民主政权在革命根据地建立了公营经济，这是在中国出现的最早的社会主义经济形式。经过根据地军民的艰苦奋斗，使公营经济从无到有、从小到大，逐步发展起来。各根据地的公营经济主要以工业制造业、公营商业为主，如机修、造纸、木材、化工、机械、石油、皮革、打铁等，还成立有贸易公司、盐业公司。1929 年冬在江西东北地区的革命根据地，工农民主政权建立了赣东农民银行。1931 年 11 月成立了中央工农银行，各根据地银行都成为其支行。在抗日战争中，各边区根据财政需要纷纷成立了边区银行。这些公营企业商业银行对支持当时的革命战争、保证根据地人民生活、促进生产的恢复、活跃根据地经济起到了很大的促进作用。以陕甘宁边区为例，在工业制造方面，1938 年以前，公营企业职工不过 270 人，到 1941 年，公营工业已有机械修造厂 36 个，造纸厂 12 个，木厂 10 个，化工厂 11 个，机械厂 6 个，印刷厂 3 个，此外，还包括石油、皮革、打铁厂等 97 个，职工达 7 000 余人。同时，公营商业也有所发展，如 1935 年陕甘宁边区贸易局只有 5 个支局，到 1942 年，物资局所属的土产公司就有 8 个分公司，盐业公司有 128 个骡马店，陇东联合商店在各地设有分支机构。这些资产的量虽然不大，但却是我国根据地最早具有社会主义国家所有制的萌芽。这些公营工业、商业、银行，属于中国共产党领导的工农民主政权所有，在中华人民共和国成立后自然转化为

我国的国有资产，成为国有经济的一个组成部分。

(二) 中华人民共和国成立时，国家主权内的一切资源性资产

资源性国有资产是伴随着社会主义国家政权的建立而形成的。新中国成立后，在我国的《宪法》中就明确规定：“土地、矿藏、山岭、草原、荒地、滩涂等自然资源，都属于国家所有。”包括矿藏资源、水资源、森林资源、海岸带资源、土地资源、野生动物资源、草原和滩涂资源等等，均为国有资源型资产。

(三) 没收和接管官僚垄断资本

随着中国革命的胜利，人民政府相继没收和接管了官僚资本，主要是没收国民党中央政府、省政府、县市政府经营的企业（包括在抗日战争后有国民党政府接收的日本、德国和意大利等帝国主义国家在中国的企业）和以国民党官僚蒋介石、宋子文、孔祥熙、陈立夫为首的垄断资本所经营的企业，包括工厂、矿山、商店、银行、仓库、船舶、码头、铁路、邮政、电灯、电报、电话、自来水和农场、牧场等。在旧中国，官僚资本控制着国民经济的命脉。他们凭借国家政权和武装力量拥有大量财产，形成了庞大的官僚资本。解放前夕，蒋、宋、孔陈四大家族积聚的财富约 200 亿美元，控制的银行为总数的 67%，达 448 家，由他们控制的中国银行、中央银行、交通银行和农业银行的资产占全国银行资产总量的一半以上。到 1949 年底，人民政府已接受了全部官僚资本，按固定资产原值计算，约合人民币 150 亿元。其中，金融方面有：中央银行、中国银行、交通银行、中国农民银行、中央信托局、邮政储金汇业局、合作金库和国民党省市地方银行系统共 2 400 多家银行，还有原国民党官商合办的其他银行中的官股。工矿企业方面有：控制全国资源和重工业生产的国民党政府资源委员会，垄断全国纺织工业的中国纺织建设公司，国民党兵工系统和军事后勤系统办的企业，国民党交通部、

粮食部和其他部门办的企业等共 2 858 个。这些企业包括发电厂 138 个，采煤、采油企业 120 个，铁锰矿 15 个，有色金属矿 83 个，炼钢厂 19 个，金属加工厂 505 个，化学加工厂 107 个，造纸厂 48 个，纺织厂 241 个，食品企业 844 个。交通运输方面有：国民党交通部、招商局等所属全部交通运输企业的资产。其中包括铁路 20 000 多千米，机车 4 000 多台，客车约 4 000 辆，货车约 47 000 多辆，铁路车辆和船舶修造厂约 30 个，各种船舶吨位约 20 多万吨和原中国中央航空公司的 12 架飞机。商业方面有：复兴、富华、中国茶叶、中国石油、中国盐业、中国蚕丝、中国植物油、孚中、中国进出口、金山贸易、利泰、扬子建业、长江中美事业等十几家垄断性质的贸易公司。亦即将凡属有关与国家经济命脉和足以影响国计民生的事业，均归国家统一管理。同时对官僚资本在国外的财产也收归人民政府所有。彻底没收官僚资本，成为我国解放初期国有资产的最主要来源，为建国初期国有经济的发展奠定了坚实的物质基础。

（四）征用和接管帝国主义在华财产

解放后，我国政府废除了帝国主义强迫签订的一切不平等条约，废除了帝国主义在华的一切特权，接管了帝国主义长期霸占的海关，收回了我国征收关税和管理海关的自主权。对帝国主义遗留下来的一千多家企业根据不同情况，分别采取了管制、征购、征用、代管等措施，逐步接管了帝国主义在华财产。经处理的外资企业转归人民政府所有，转变为社会主义性质的国有企业。这些企业的财产成为解放初期我国国有资产的重要来源之一。

（五）赎买民族资本

这是从新民主主义到社会主义过渡时期中，人民政府对民族资本进行改造，以赎买的方式形成的国有资产。我国民族资本的发展经历了一段艰难时期。它一方面受到官僚买办资本的欺压和