

中国资信 评估实务

● 邹建平 刘廷超 陈世泽 主编

ZHONGGUO ZIXIN PINGGU SHIWU



辽宁科学技术出版社

序 言

资信评估是社会主义市场经济中的一项重要工作，它随着经济体制改革的发展而不断深化，已经走过了五年多不平凡的历程。

这五年，是我国资信评估从无到有、从小到大、发展成长的五年。经过几年来的实践和探索，资信评估已经有了比较健全的机构，形成了一支有一定素质、熟悉业务的专业队伍。从当初的摸索阶段，开始进入较规范操作的阶段。工作范围也扩大到各类企业的融资债券、发行股票、大额贷款和企业信用评级。几年来，在“客观公正，实事求是”的原则指导下，为企业筹措资金，发行债券、股票，借大额贷款，树立企业信誉形象，进行了大量的工作，发挥了中介组织的“服务、沟通、公正、监督”作用。在促进企业走向社会主义市场经济、认真执行党的经济方针、政策和法规，提高资产质量、完善经营管理、增加经济效益上，做出了有益的贡献。得到了企业和有关部门的重视、理解、配合和支持。资信评估已成为发展社会主义市场经济、加强经济宏观控制、改善微观经营、资产风险监控不可缺少的有力手段。

随着改革开放的深入，社会主义市场经济的发展，资信评估机构所担负的任务将越来越繁重。要适应形势发展的需要，有两件工作须着力去做：一是，尽快充实提高评估人员的政治、业务和作风素质；二是，认真总结过去评估工作的经验，结合社会主义市场经济的发展，探讨资信评估的理论，研究评估指标体系和

实务操作，使其逐渐实现规范化。《中国资信评估实务》的问世，将对解决这两个问题有所裨益。

《中国资信评估实务》对过去五年实践经验进行了较好的归纳总结，尤其是注重实务操作性，对未从事过评估工作的人员有实用价值，对各类企业领导和管理人员改善经营管理，注意资产质量，提高经济效益等也有积极的作用。因此，我乐于把它推荐给评估人员，推荐给一切关心、重视、支持企业信用评级事业发展的人们。

王纪元

1994年8月

编写说明

资信评估工作开创五年多来，已基本建立起正常的评估程序和方法，形成了较成熟的评估项目和指标体系，为促进社会主义市场经济的健康发展做出了应有的贡献。但是，与资信评估这个市场中介组织的发展及工作任务的要求相比，评估人员的数量仍然不足，政策、业务素质还不适应，不熟悉评估业务的年青同志多，这将直接影响着资信评估事业的继续发展。为此，我们编写了《中国资信评估实务》一书，以帮助评估人员尽快地提高政策、业务素质，更好地完成评估工作任务。

本书在编写过程中贯彻了以实务操作为主的指导思想。除用少量篇幅介绍了资信评估的基本知识外，绝大部分篇幅是针对各行业的特点，设置评估项目和指标体系；测算指标的依据；计算公式的说明；评估工作程序及方法和评估文书样式。同时，还搜集整理了一些有关经济、金融法规和资产负债比例管理的规定。这样，使读过这本书的同志能基本掌握资信评估的实际操作，知道为什么要进行评估，评估什么，怎样进行评估及判断问题的政策依据。本书不仅可供评估人员自学或培训干部时使用，还可供各类企业了解资信评估的必要性和评估项目、内容，以完善自身的经营管理。

全书共分五部分：第一部分简要阐述了资信评估的意义作用，第二部分重点介绍了设立资信评估指标的指导思想、基本原则和

评估工作程序和方法；第三部分为金融企业评估的项目、指标和实务操作；第四部分为各类工商、交通运输企业评估的项目、指标和实务操作；第五部分搜集汇编了有关经济、金融法规。

本书由直接从事经济、金融和评估工作的高、中级经济师编写的，邹建平、刘廷超、陈世泽主编，由邹建平总编纂和审定。

由于水平和经验所限，不足和错误之处请同行和读者不吝赐正。

辽宁省政府顾问、辽宁省信誉评级委员会主任王纪元先生，在百忙中为本书作序，给以鼓励。在此，表示衷心的感谢。本书在编写和出版过程中，得到许多同志热心的帮助，在此一并致谢。

编 者

1994年8月

目 录

序

编写说明

第一部分 资信评估的意义作用	(1)
一、资信评估的概念.....	(1)
二、资信评估的意义.....	(2)
三、资信评估的作用.....	(3)
四、加强资信评估工作.....	(4)
第二部分 资信评估的指标体系及实务操作	(6)
一、设立指标体系的指导思想.....	(6)
二、设立指标体系的基本原则.....	(7)
三、资信评估工作的程序.....	(8)
四、资信评估的工作方法.....	(11)
第三部分 金融企业评估指标及实务操作	(15)
一、专业银行资信评估指标.....	(15)
二、商业银行资信评估指标.....	(17)
三、保险企业资信评估指标.....	(20)
四、信托投资公司资信评估指标.....	(23)
五、证券业资信评估指标.....	(26)

六、城乡信用合作社资信评估指标·····	(28)
七、外汇业务资信评估指标·····	(31)
八、评估指标编制说明·····	(33)
九、调查提纲与分析重点·····	(46)
十、金融企业信用等级评估报告·····	(52)

第四部分 各类企业评估指标及实务操作·····(74)

工业企业评估

一、评估指标计分表·····	(74)
二、评估指标编制说明·····	(80)
三、调查提纲与分析重点·····	(84)
四、企业信用等级评估报告·····	(87)

商贸企业评估

一、评估指标计分表·····	(92)
二、评估指标编制说明·····	(98)
三、调查提纲与分析重点·····	(101)
四、企业信用等级评估报告·····	(103)

建筑安装企业评估

一、评估指标计分表·····	(112)
二、评估指标编制说明·····	(118)
三、调查提纲与分析重点·····	(123)
四、企业信用等级评估报告·····	(124)

交通运输企业评估

一、评估指标计分表·····	(132)
二、评估指标编制说明·····	(136)
三、调查提纲与分析重点·····	(138)
四、企业信用等级评估报告·····	(140)

房地产开发企业评估

一、评估指标计分表·····	(146)
二、评估指标编制说明·····	(150)
三、调查提纲与分析重点·····	(152)

四、企业资信评估报告·····	(154)
进出口企业评估	
一、评估指标计分表·····	(162)
二、评估指标编制说明·····	(168)
三、调查提纲与分析重点·····	(168)
四、企业信用等级评估报告·····	(170)
企业股票评估	
一、评估指标计分表·····	(172)
二、评估指标编制说明·····	(176)
三、调查提纲与分析重点·····	(179)
四、股票信用等级评估报告·····	(183)
工商企业短期融资债券评估	
一、评估指标计分表·····	(186)
二、评估指标编制说明·····	(190)
三、评估指标计分表(商业企业)·····	(192)
四、商业债券评估指标编制说明·····	(196)
五、调查提纲与分析重点·····	(197)
六、债券信用等级评估报告·····	(199)
企业技改项目债券评估	
一、技改项目债券评估指标计分表·····	(208)
二、技改债券评估指标编制说明·····	(212)
三、调查提纲与分析重点·····	(227)
四、技改债券信用等级评估报告·····	(229)
固定资产投资贷款评估	
一、企业概况审查·····	(231)
二、项目概况审查·····	(233)
三、市场分析·····	(234)
四、技术分析·····	(238)
五、财务预测·····	(239)
六、财务效益分析·····	(247)
七、国民经济效益分析·····	(253)

八、不确定分析.....	(255)
九、总评估.....	(259)
十、评估报告.....	(260)
 第五部分 有关经济、金融法规	(261)

第一部分 资信评估的意义作用

在我国，资信评估是随着社会主义市场经济的建立和发展应运而生的。按照公开、公正、诚实信用的原则，对企业进行全方位的定性与定量分析，既提高了企业的知名度，又对企业融资活动起到制约作用，保护投资者的利益，同时也为主管部门审批提供可靠的依据。从宏观角度讲，评估机构对企业信用度的评估以及对债券、股票评估和帮助企业进行股份制设计等，都与发展和规范金融市场有关。资信评估工作可以规范金融市场活动，使社会主义经济更加有序、健康地发展。因此，发展和加强资信评估工作是非常必要的。

一、资信评估的概念

资信评估是受企业或有关部门的委托，由评估机构依据被评单位的有关报表和资料，按照规定的评估项目、指标、标准和程序，进行“客观公正、实事求是”的评估、论证、公告，以期起到“公证”的作用。

其含义是：

1. 资信评估的主、客体。主体是评估机构；客体是被评单位。因为是由评估机构对被评单位进行资信等级评估，资信评价和所定等级要由评估机构确定。
2. 资信评估的依据。是被评单位在评估期内的业务、财务

报表、有关资料和现状。评估不能脱离这些依据，否则就无法进行评估工作。

3. 资信评估的标准。是规定的项目、指标、参照值和得分权重。评估没有统一的标准，就无法确定企业的资信等级。

4. 资信评估的原则。是“客观公正、实事求是”。因为，评估工作是维护集资者和投资者双方利益的，如果在评估工作中不坚持这个原则，就不能维护双方利益。

5. 资信评估的性质。是企业的“信用公证”。投资者要向企业投资，又不知其信用如何，需要中介组织即资信评估机构进行公证。所以，评估工作必须坚持评估原则，才能维护评估的“信用公证”的性质。

二、资信评估的意义

做好资信评估工作，是发展社会主义市场经济的重要环节。党的十四大确定建立社会主义市场经济体制。而市场经济是讲信用、讲法制的经济，不是不讲信用、无法制的自由经济。

在市场经济中各类企业都是自求发展、自主经营、独立核算、自负盈亏的法人单位。为了在发展、经营中避免出风险，每逢进行投资或商品交易时，都要问到集资者或购买者的资信和执行法制状况如何？回答这个问题的只有市场经济的中介组织，因为他是独立于其双方的公证机构。于是就委托或为树立自己资信形象要求评估机构对其进行资信评估，公告其资信等级和执行政策、法制状况，以确定是否投资或自身的快速、健康的发展。

由此可见，在市场经济条件下，信用与法制是企业的生存线。因为你信用度高、遵守法制，就会招来投资和销售者；你资金实力强，就会在市场竞争中立于不败之地，成为优胜者。反之，就会成为艰难者或失败者。因此说，开展和做好资信评估工作，对促进企业稳健经营和市场经济的健康发展具有重要的意义。

三、资信评估的作用

实践证明，做好对企业的资信评估工作，对发展市场经济是非常必要的。正如党的十四届三中全会《关于建立社会主义市场经济体制若干问题的决定》中指出的，要“发展市场中介组织，发挥其服务、沟通、公证、监督作用”。通过资信评估工作可以做到：

1. 有利于企业强化经营管理，防止资产风险，提高资产质量和信誉度。因为资信评估是按照科学的项目、指标体系，对企业进行定量、定性调查分析和论证，在此基础上得出公证的结论——企业信誉是好的或比较好的或是差的。不仅肯定企业经营业绩，还指出经营中的问题，并针对存在的问题，提出改进和解决的建议。这有利于企业改善经营管理，优化资产组合，提高信誉度，从而，促进企业稳健经营、健康发展。

2. 有利于有关主管部门了解企业经营状况，实行分类指导，帮助解决存在问题。资信评估一般是受有关主管部门或投资的组织者或企业自身的委托和要求进行的。而资信评估必须是在既维护国家、投资者的利益，又对委托部门和企业负责的前提下做好评估工作。通过评估，实事求是地指出哪些项目和指标没有达标，经营管理中存在些什么问题，信誉度如何，这就便于有关主管部门有针对性的对企业加强管理和指导。

3. 有利于国家综合管理机关对企业加强政策、宏观调控和资产风险的监管。因为在评估项目中，不仅有资产质量和偿债、经营、管理、盈利能力，还有执行政策、法规和企业素质的考核。这就为国家综合管理机关提供了企业在执行政策、法规、宏观管理和资产质量中存在的问题情况。综合管理机关就可据此采取措施，严肃法纪，加强宏观调控和对资产风险的监管工作。

4. 有利于维护国家和投资者的利益，也可避免集资者的盲目性，促进市场经济健康发展。因为资信评估主要是对集资者或经营者的资产质量和偿债、经营、盈利能力进行全面考察和测算。

如果考察测算的结果是资产质量低，经营、盈利能力弱甚至亏损，无充足的偿债能力，又无有力措施改善不良的经营状况，就不能举债。如果盲目举债经营，势必给国家和投资者造成损失，也会给企业本身带来经营困难，由于连锁反映还会影响市场经济的健康发展。

5. 有利于促进经营机制改革、与国际市场接轨，参与国内外市场竞争。因为在评估项目和指标中，主要项目和指标与国际上使用的项目和指标是一致的。通过资信评估活动，可以促进企业转变经营机制，按国际标准进行资产管理，提高资产质量，努力降低资产和资本风险率。只有这样，才能使经营进入良性循环，保持充足的偿债、盈利能力，实力不断壮大，树立良好的信誉，在国内外市场竞争中处于有利地位。

四、加强资信评估工作

在深化改革发展市场经济中，开展和做好企业的资信评估工作，不是可有可无的无关紧要的小事，而是一项关系到维护国家和投资者利益，深化改革开放，发展市场经济的重要工作。为此，要加强资信评估工作，当前须着力于以下方面：

1. 健全资信评估机构，确保资信评估质量。资信评估既然是发展市场经济不可缺少的重要工作，就必须保证评估质量。要保证评估质量，就必须健全资信评估机构：首先，要有善展业、会管理的健全的领导班子，才能使资信评估事业不断的健康发展；同时，要调配或招聘一批懂政策、法规、熟悉经济、金融业务和技术的合格的相应数量的评估人员，才能保证评估质量，做好评估工作。

2. 制定资信评估工作法规，健全评估机构自律运行机制。为使资信评估工作规范化，充分发挥其服务、沟通、公证、监督作用，国家要制定评估工作法规，评估机构要建立自律机制。在实施评估工作中，要坚持“客观公正、实事求是”的原则，不循私情，排除干扰，如实反映情况。对企业资信评估结论，要负法

律、经济的责任，没有责任的工作，就没有工作质量。为此，要建立评估责任制、专家论证制和复审制，以确保评估工作顺利进行。

3. 规范科学的定量、定性评估指标体系，确定合理的评估工作程序。评估指标体系是全面反映被评企业的资产质量、偿债、经营、管理、盈利能力和企业整体素质的。如果指标体系不科学，就不能全面衡量企业的经营状况和结果。有了科学的评估指标体系，还必须要有科学的工作操作程序，才能保证评估工作质量。因此说，科学的指标体系和工作程序，是做好资信评估工作的中心环节。

4. 建立健全资信评估和经济、金融信息档案，作为资信复查和评估结论时参考。资信评估机构对评估结论是要负法律、经济责任的，必须留有健全的评估档案备查，以便澄清责任。评估工作是一项涉及领域广泛的复杂的经济、金融信誉的鉴定、公证工作，既要考察企业本身的经济状况，又要密切联系经济、金融市场变化情况，进行综合分析、论证和判断，这样才能得出全面准确的评估结论。为此，必须收集、占有大量的经济、金融信息资料，才能做好资信评估工作。

5. 加强领导是做好评估工作的关键。资信评估机构是发展市场经济的中介组织，它既是独立的、超脱的、自主的、有权威的机构，又是政府和有关管理机关促进发展市场经济、进行宏观调控和风险监管的重要手段之一。为充分发挥其应有的作用，政府对资信评估机构要根据其应具备的条件给予审查认定，公布为授权的资信评估的中介组织，使评估工作实现规范化，成为发展市场经济的重要环节。取得这些全靠评估机构去主动争取，方法是要把评估工作中发现的企业经营业绩、经验和问题，以及通过评估怎么解决这些问题，定期或不定期地向政府和有关机关反映报告，使其感到你对他有用才能重视，把评估工作摆上议事日程。

第二部分 资信评估的指标体系及 实务操作

随着市场经济体制的转变，企业都将逐渐步入市场化经营机制。而市场经济是讲信用、讲法制的经济，投资者、存款者和融通资金，必然首先要看集资者、金融企业信用度和执行法制的状况，如果集资者和金融企业信用度高、法制观念强，当然投资者就愿意向你投资、存款和融通资金。否则就不愿意。企业信用、执法状况如何？不是由企业自己说的，而必须由国家认定的，独立的、超脱的、自主的中介组织——资信评估机构来进行评估认定公布，作为投资者决定投不投资的依据。如此可见，对集资者和企业定期或不定期的进行资信评估工作势在必行。目前，在我国尚没有统一的评估项目指标和实务操作程序、方法。各地所作不尽相同。甚或有的还对指标体系的设置和评估工作加以保密。这极不适应形势发展和资信评估工作的需要。我们根据几年来评估工作的实践，归纳整理出对各类企业进行资信评估的指标体系，以及具体的评估程序、方法和工作实务，供评估工作者参考。

一、设立指标体系的指导思想

依据社会主义市场经济体制正在逐步建立，还没有最后形成达到完善的阶段，我们对设置评估指标体系的指导思想是：立足

现实，兼顾改革，能做则列，不断完善。这个指导思想的含义是：

1. 立足现实。考虑到新老制度正在交替，新的法规正在建立和完善。在新的制度、法规还没有完全建立和代替旧制度、法规的现实之际，我们在设置评估指标体系时，必须立足于现实，才能如实地反映企业经营状况。

2. 兼顾改革。虽然新制度和新法规还不能完全代替旧制度和旧法规，但自改革开放以来，已经有一些新制度、新法规代替了旧制度旧法规。还有一些新制度、新法规正在颁布准备实施。因此，我们在设置评估指标体系时，尽可能地兼顾改革的客观需要，才能推动企业经营机制快速地与国际接轨，步入市场化的经营轨道。

3. 能做则列，不断完善。对于一些新制度、新法规所列的新指标，以及一些与国际接轨的指标。我们认为凡符合现实或经过一些调整后能做到的就列入指标体系内，一时办不到的就暂不列入指标体系之内，待客观条件成熟时再调整到指标体系之内，即不断完善。

总之，资信评估指标体系，必须能做到全面、如实地反映企业实际经营的状况。只有这样，才能为资信等级的评定提供准确的参数；能比较真实地向广大社会公众和委托单位展示出被评企业的资金信用程度和在市场业务竞争的實力，才能向政府和有关主管机关提供客观公正的监管信息。

二、设立指标体系的基本原则

设立各类企业评估指标体系，须坚持全面反映企业经营状况、资金信用度与国家管理法规一致，符合行业特点又有可行性，定量与定性考核相结合的原则。其具体内容是：

1. 全面反映企业经营状况。即通过所设立的各项指标测算，反映企业营运的资产质量、偿债能力、经营能力、管理能力、盈利能力和企业素质、发展前景等状况。

2. 企业经营资金信用度。通过设立的有关评估指标的测算,反映企业营运资产的“安全、流动和盈利”程度和水平。一般来说,资产安全性高、流动性大、有较强的盈利能力,企业资金信用度即高。

3. 坚持所设立的评估指标及其考核参照值(或称标准值),要与国家的基本管理法规相一致。只有这样,能做到既能维护国家管理企业的法规,能向政府和有关主管机关提供监管信息。

4. 所设立的各项评估指标,要坚持符合各类行业的特点,同时又要考虑到现实的可行性。因为,所设立的指标不符合行业特点,不考虑现实的可行性,就不能如实地反映各类企业的经营状况。

5. 坚持定量考核与定性考核相结合的原则。企业素质实际上是人特别是领导人的素质。实践证明,一个企业经营的好与差,有没有发展前途,关键在于领导人的素质。领导素质高,就一定能带出一支好队伍,就一定能够做出一番事业。因此,在评估工作中一定要做到见物也见人,即物资与精神两个文明一起抓。

根据上述设立评估指标体系的指导思想和基本原则,结合各类企业的行业特点,从现实出发,兼顾改革和与国际接轨的思想原则,分别设立了各行业的资信评估指标体系,在第三、四两部分具体列表详述。

三、资信评估工作的程序

合理、有序、规范的开展资信评估工作,是提高评估工作质量和效率的唯一途径。了解和掌握评估工作的程序,并熟练自如地运用到评估工作实践中,是十分必要和重要的。

资信评估实务操作的工作程序,分为五个步骤,即:委托与准备;协议与调查;测算与报告;汇报与论证;复审与回访等。

(一) 委托与准备

作为资信评估工作主体的资信评估机构,接受客体企业的评估委托,须根据各类企业的特点,设计统一规范的评估文书。其