



# 资产评估与市场经济发展

ZICHAN PINGGU YU SHICHANG JINGJI FAZHAN

— 2006

国际评估论坛中外嘉宾演讲文集

中国资产评估协会 编

# 资产评估与市场经济发展

——2006 国际评估论坛中外嘉宾演讲文集

中国资产评估协会 编

经济科学出版社

责任编辑：解 丹  
责任校对：徐领柱  
版式设计：代小卫  
技术编辑：潘泽新

## 资产评估与市场经济发展

——2006 国际评估论坛中外嘉宾演讲文集

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：100036

总编室电话：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)

三河市欣欣印刷有限公司印装

880 × 1230 32 开 9 印张 200000 字

2007 年 3 月第一版 2007 年 3 月第一次印刷

ISBN 978 - 7 - 5058 - 6139 - 8 / F · 5400 定价：20.00 元

(图书出现印装问题，本社负责调换)

(版权所有 翻印必究)

**图书在版编目 (CIP) 数据**

资产评估与市场经济发展：2006 国际评估论坛中外嘉宾演讲文集 / 中国资产评估协会编. —北京：经济科学出版社，2007. 3

ISBN 978 - 7 - 5058 - 6139 - 8

I. 资... II. 中... III. 资产评估 - 演讲 - 文集  
IV. F20 - 53

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 024488 号

# 序

---

2006年国际评估论坛于9月28至29日在中国云南美丽的春城昆明隆重举办并获圆满成功，这是继“'99北京国际评估论坛”之后，中国资产评估协会与国际评估准则委员会再度成功合作的范例，也是一次非常成功的、服务于评估行业实践的理论研讨会。论坛一结束，中国资产评估协会即着手整理出版论坛文集，我认为这于行业、于社会都很有意义，欣然为之序。

理论是实践的先导，行业的健康发展必须建立在坚实的理论基础之上。中国资产评估行业发展十多年来，在我国社会主义市场经济建设和发展中发挥的重要作用，已越来越多地得到政府部门、社会各界及广大民众的认同和重视。然而，行业发展的过程中，理论研究相对滞后，在一定程度上制约了行业进一步快速发展，这也是我们行业工作者、尤其是我作为主管领导心头多年的难解之虞。中评协在各方的大力支持下，与国际评估准则委员会再度携手，举办了这次国际评估论坛，在资产

评估理论研究和实践交流方面迈出了坚实而有重大积极意义的一步。

理论的推进是一个长时期研究和积淀的过程，需要一点点去积累。这次论坛主要目的是推动理论研究，论坛主题选得很好，“资产评估与市场经济发展”突出体现了我国资产评估行业兴起于市场经济，服务于市场经济发展最前沿的本质特征。设立的六个研讨专题——“国际评估准则最新发展与中国资产评估准则建设、资产评估与金融风险防范、评估立法国际研究、以财务报告为目的的评估、税基评估理论及实务、企业价值评估国内外最新发展”，既是国内、也是国际评估行业目前发展中所共同面临的热点和前沿问题。论坛演讲嘉宾，都是来自于资产评估及其相关领域的国内外顶尖人物和知名专家学者，许多也都是老朋友。他们各自从独特的视角、以深厚的研究功底，提出了对各种问题的真知灼见，展现出评估界最新的理论研究成果和实践经验。各种观点纷呈，耐人品味与欣赏。通过这些观点的凝聚与碰撞，使我们加深了对评估本质、作用、发展规律及发展方向的认识，这不仅对中国的资产评估行业，而且对国际评估行业的发展都具有重要的理论和实践指导意义。

论坛的圆满成功及其举办过程中的热烈气氛，感染了与会的每一位代表，也使我过后仍不断忆起中评协在其筹备过程中表现出的认真负责精神，忆起各界对论坛的积极支持和踊跃参与，我很感叹于评估行业的凝聚力和感染力！更为重要的是，论坛对评估理论研究的推动作用及对实践交流的积极意义。愿更多的评估业界人士从文集中得到更多的启发，使论坛所迸发的思想火花继续绽放异彩，结出新的丰硕果实；愿社会各界从文集中

增强对评估行业的理解，增强对评估在推动市场经济发展中的作用的认知；愿中国的资产评估行业在服务于快速发展的社会主义市场经济的同时，自身得到不断地发展与完善，前景更加广阔。

**朱志刚**

2006年10月28日

# 目录

---

## 致辞

..... 全国人大常委会委员 财经委副主任委员 贾志杰 (1)

## 主题演讲

..... 财政部副部长 中国资产评估协会会长 朱志刚 (6)

## 成功的关键：来自行业内统一的声音

..... 国际评估准则委员会主席 [美国] 约瑟夫·J·维拉 (17)

## 用东盟和马来西亚的视角审视国际评估准则

..... 国际评估准则委员会副主席

[马来西亚] 埃尔文·费尔南德斯 (28)

## 走向成熟的中国评估准则

..... 中国资产评估协会副会长 秘书长 刘萍 (51)

## 重要的评估价值标准

..... 国际评估准则委员会技术委员会主席

[澳大利亚] 鲍勃·克诺里 (62)

## 向市场经济转型中的评估

..... 国际评估准则委员会副主席

[罗马尼亚] 乔治·巴蒂斯库 (71)



**资产评估在金融风险量化与防范中的作用**

..... 财政部金融司副司长 孙晓霞 (76)

**评估专业人士——以专业知识为全球金融决策提供可靠基础**

..... 美国评估促进会 [美国] 阿兰·哈默尔 (85)

**金融不良资产的处置与评估**

..... 中国信达资产管理公司资产评估部总经理 赵红卫 (93)

**新巴塞尔协议对国际评估行业的影响**

..... 花旗银行 [美国] 理查德·贝克米尔 (102)

**加快评估立法 促进评估行业健康发展**

..... 全国人大财经委调研室主任 朱明春 (111)

**中国需要新的评估法吗**

..... 国际评估准则委员会前主席  
[澳大利亚] 格来格·麦克纳马拉 (117)

**着眼长期发展 加快评估行业立法**

..... 财政部条法司司长 杨敏 (122)

**俄罗斯评估行业的管理**

..... 国际评估准则委员会常务理事  
[俄罗斯] 伊格·阿特门科夫 (128)

**加强合作 携手发展 共创会计与评估行业的美好未来**

..... 财政部会计司司长 刘玉廷 (133)

**国际财务报告准则和评估行业**

..... 国际会计准则委员会研究主管  
[美国] 维恩·奥普顿 (143)

**国际财务报告准则对评估师的启示和意义**

..... 国际评估准则委员会技术委员会副主席  
[英国] 克里斯·斯隆 (151)

- 加强评估领域合作 推动物业税税基评估工作发展**  
..... 财政部税政司司长 史耀斌 (159)
- 财产税制度的建立与运行概述**  
..... 国际税务官协会主席 [美国] 维恩·楚奥特 (166)
- 评估安大略省的财产**  
..... 加拿大安大略省财产税基评估公司副总裁  
[加拿大] 拉里·哈默尔 (171)
- 企业价值评估在美国的最新发展**  
..... 美国评估促进会主席 [美国] 李哈克 (179)
- 企业价值评估的机遇与挑战**  
..... 财政部企业司司长 贾谡 (196)
- 加拿大企业价值评估实践**  
..... 加拿大特许企业价值评估师协会  
[加拿大] 杰姆斯·哈沃斯 (203)
- 资产评估及其准则的国际趋势——准则及其应用**  
..... 美国评估师协会主席 [美国] 赖尔斯·麦尔斯 (213)
- 企业价值评估执业标准化的重要性**  
..... 国际价值评估分析师联合会主席 [美国] 威廉·汉林 (223)
- 企业价值评估的灰色预测及仿真模型**  
..... 深圳市注册资产评估师协会 (230)
- 企业价值评估发展**  
..... 国际公司治理协会秘书长 [美国] 罗伯特·卡斯特罗 (245)
- 全球化及其对不动产评估的影响**  
..... 波兰评估师联合会波兰洛兹大学教授  
[波兰] 艾娃·斯塔西 (255)
- 闭幕词**  
..... 中国资产评估协会副会长 秘书长 刘萍 (267)

# ■ 致

# 辞

---

全国人大常委会委员 财经委副主任委员 贾志杰

很高兴出席 2006 昆明国际评估论坛，与国内外评估界的朋友欢聚一堂，共同探讨评估行业发展问题。这是国际评估界的一次盛会，是中国资产评估协会与国际评估准则委员会良好合作的又一见证。我谨代表中国全国人大财经委，对论坛的召开表示热烈的祝贺！

市场经济是法制经济，评估行业的规范发展离不开法制保障。本次国际评估论坛设专题讨论评估立法相关问题，对于促进评估行业的健康发展，推动和规范评估行业与市场经济的互动关系，具有十分重要的意义。中国的全国人大十分重视评估立法工作，目前正在起草资产评估法，借此机会，我愿意就资产评估法起草有关情况向大家做以简要介绍，并提出有关问题供大会讨论。

## 一、关于资产评估法的进展情况

资产评估行业是我国社会主义市场经济不可或缺的

重要组成部分，在保证国有资产安全、保护投资者权益、维护经济秩序、防范金融风险、保障交易公平等方面都具有不可替代的作用。目前，评估法制建设远远跟不上评估业自身发展的步伐，满足不了市场经济发展的客观需要。制定一部专门的资产评估法，将评估师、评估机构以及所有评估活动纳入法律规范的轨道，势在必行。

第十届全国人大常委会和人大财经委对评估立法高度重视。早在 2005 年 4 月召开的“国有企业改革和国有资产监管”座谈会上，许多代表提出亟须国家进行统一评估立法。全国人大财经委对与会人员提出的问题高度重视，会后组织专人进行了调查研究，进一步了解国内外评估立法情况，并在此基础上着手进行评估立法可行性论证的准备工作。2005 年 9 月，全国人大财经委评估立法调研组赴广东省进行了专题调研。通过调研，我们进一步认识到评估立法的必要性和紧迫性。

为了全面了解国内外评估立法情况，2005 年 11 月，全国人大财经委在北京专门召开了“评估立法国际研讨会”。通过此次会议，我们了解了国外评估业发展情况和评估法律制度，讨论了我国评估立法的必要性和需要解决的主要问题，并就评估行业管理体制、评估机构和评估师管理制度等核心问题达成了共识，中外专家一致认为中国评估行业急需统一立法加以规范。会后，全国人大财经委又与有关部门进行了情况沟通，并在此基础上向全国人大常委会正式提交了将资产评估法补充列入常委会 2006 年立法规划的建议报告。

2005 年 12 月 16 日，第十届全国人大常委会第四十次委员长会议决定，资产评估法正式列入第十届全国人大常委会的补充立法计划，这标志着我国资产评估法的立法工作正式进入了国家立法程序。

2006年6月8日,资产评估法起草组在北京正式成立。起草组包括领导小组、顾问小组和工作小组,吸收了有关方面立法专家、业界代表、行业协会和部门领导参加。目前各项起草工作已经按计划全面展开。

## 二、评估立法需要研究的主要问题

起草资产评估法是一项复杂的系统工程,需要规范的内容很多,涉及评估行业的方方面面,既要尊重历史,又要着眼长远;既要结合中国国情,又要借鉴国外先进经验。重点要解决阻碍评估行业发展的主要矛盾和突出问题,这些问题主要表现在以下五个方面:

### (一) 评估行业多种资格并存、部门分割,不利于评估行业的整体发展

目前,评估行业资格比较多,被2003年国务院办公厅101号文件认可的评估资格有六种,即注册资产评估师、房地产估价师、土地估价师、矿业权评估师、旧机动车鉴定评估师、保险公估人员,分别由财政部、建设部、国土资源部、商务部、保监会五个政府部门归口管理。实践证明,多种评估资格并存,政出多门,导致评估业务分割,不仅增加了政府监管成本,加重了企业的负担,影响了评估的准确性和合理性,不利于评估行业的健康发展。

## （二）评估行业的管理体制不顺

各种评估资格分别由不同的政府部门管理，但不同部门的管理模式千差万别。有的政府部门既管评估人员，又管评估机构；有的政府部门只管评估机构，不管评估人员；有的评估机构和人员均交由行业协会管理。有的评估专业有行业协会，有的没有协会，即使有协会的，其行业自律管理内容、方式及与政府部门的关系也不一样。

## （三）各评估资格通过行业准入制度设置壁垒

各主管部门分别建立考试制度，重复考试，增加了考生负担。资产评估机构要想从事土地估价、房产估价等业务，必须单设法律主体，造成评估机构规模过小，业务单一，既增加了管理成本，又不利评估机构的做大做强，无法与跨国评估机构展开有效竞争。

## （四）评估法律责任不完善

现有评估法律责任规定不完善，并且散见在不同的法律法规中，缺乏全面系统性，无法有效地对评估违法行为进行惩处。此外，评估师与评估机构的权利责任不对等，致使他们的合法权益难以得到有效的法律保护。

### (五) 评估执业环境不完善, 不利于评估机构规范执业

一些政府部门往往不顾评估规律, 对评估结果、评估时间和评估收费随意干预。有的被评估企业在评估机构执业时故意不配合评估机构的工作, 少提供或者提供虚假的财务会计信息资料或其他证明文件, 严重影响评估机构的执业质量。

当然, 中国评估行业在发展过程中也形成了很多很好的制度和做法, 对此我们同样要认真加以总结, 在立法中予以体现。在座的国外评估界的朋友们在评估立法方面有丰富的经验和知识, 国内评估界的朋友们在评估管理和执业实践中有很多切身体会和感想, 希望大家充分利用这个机会, 畅所欲言, 为中国资产评估法的起草积极建言献策。我们将坚持立法民主的要求, 认真研究大家提出的意见和建议, 集思广益, 统筹兼顾, 精心设计, 扎实工作, 力争制定一部高质量的资产评估法。

## ■ 主题演讲

财政部副部长 中国资产评估协会会长 朱志刚

尊敬的维拉主席、各位来宾、各位朋友、女士们、先生们：

在我们即将迎来中华人民共和国 57 周年诞辰之际，国际评估界的朋友们，在美丽的春城昆明，欢聚一堂，出席 2006 国际评估论坛，就资产评估与市场经济发展问题进行探讨，这是一件很有意义的事情。本次论坛是继 '99 北京国际评估论坛成功召开后，中国资产评估协会和国际评估准则委员会再度携手，精心组织的又一次高层论坛，在座各位有不少是参加 '99 北京国际评估论坛的老朋友。实践证明，召开这样的论坛，对于加强各国评估界的交流，增进彼此间的了解，推动相互间的合作，促进世界评估事业的发展，十分有益。在此，我代表中华人民共和国财政部和中国资产评估协会，对各位来宾、各位朋友的到来，表示热烈的欢迎！

综观历史，放眼世界，我们不难看出，资产评估是市场经济发展的产物，经济愈发展，评估愈重要；评估行业愈发展，经济活动就愈加规范有序和充满活力。资



产评估与市场经济和谐互动，相互促进。

当前，经济全球化趋势深入发展，各国经济间的联系更加紧密，资源在全球范围内优化配置，资本在全球范围内频繁流动。在这种背景下，评估行业既面临难得的发展机遇，也面临严峻的挑战：机遇是评估行业面临更加广阔的市场机会和发展空间，挑战是评估行业现有的理论方法、技术标准、法律制度和执业方式难以完全适应经济全球化的要求，必须进一步完善提高。

本次论坛的一项重要任务，就是要研究在新世纪、新阶段，评估行业如何发现机遇、把握机遇，化解前进中的难题。尽管评估行业还存在一些矛盾和问题，面临的不确定因素还会有所增加，但我相信，评估行业向前发展的势头是不可阻挡的，我们对评估行业的发展前景充满信心。

世界各国评估行业发展的历史告诉我们，不同国家评估行业的发展，既有相同的一面，即都是基于市场经济发展的要求；也有不同的一面，必须与本国经济发展相适应，为本国经济发展服务。正是基于这样一个特点，各国评估行业才能在求同存异中相互借鉴，在相互竞争中共同发展。

中国实行改革开放二十多年来，现代化建设取得了巨大成就。社会主义市场经济体制初步建立，全方位、宽领域、多层次的对外开放格局基本形成，社会生产力水平不断提高，综合国力显著增强，各项社会事业全面发展。资产评估对中国经济改革和发展做出了积极贡献，主要表现在以下几个方面：

### （一）有力地支持了国有企业改革和国有经济战略性调整

国有经济在中国具有特殊的地位，国有企业改革能否成功，