



CaoZuo ZhiNan

QIYE GUOYOU ZICHAN PINGGU GUANLI

企业国有资产评估管理 操作指南

国务院国有资产监督管理委员会产权管理局 编写



经济科学出版社
Economic Science Press



中华人民共和国财政部
MINISTRY OF FINANCE OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

企业国有资产评估管理 操作指南

国务院国有资产监督管理委员会资产评估中心 编



国务院国有资产监督管理委员会
SASAC

企业国有资产评估管理 操作指南

国务院国有资产监督管理委员会
产权管理局 编写

经济科学出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

企业国有资产评估管理操作指南 / 国务院国有资产监督管理委员会产权管理局编写. —北京: 经济科学出版社, 2007. 4

ISBN 978 - 7 - 5058 - 6154 - 1

I. 企... II. 国... III. 企业 - 国有资产 - 资产评估 - 中国 - 指南 IV. F279.241 - 62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 028616 号

责任编辑: 冯少霞

责任校对: 杨海

技术编辑: 董永亭

企业国有资产评估管理操作指南

国务院国有资产监督管理委员会产权管理局 编写

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

电子邮件: esp@esp.com.cn

汉德鼎印刷厂印刷

华丰装订厂装订

880 × 1230 32 开 19 印张 520000 字

2007 年 4 月第一版 2007 年 4 月第一次印刷

ISBN 978 - 7 - 5058 - 6154 - 1/F · 5415 定价: 42.00 元

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

(版权所有 翻印必究)

《企业国有资产评估管理 操作指南》

主	编	郭建新		
副	主	邓志雄		
编	写	郜志宇	王	伟
组	成	李雪梅	马	锋
员				

序

随着社会主义市场经济体制的不断完善和国有企业改革的不断深化，企业国有资产评估工作的重要地位和作用日益凸显。从市场经济活动看，资产评估起着保护投资者合法权益、维护经济秩序、保障公平交易的重要作用；从国有资产保值增值看，资产评估已成为维护国有资产合法权益、推动国有产权有序流转、防止国有资产流失的重要制度保障，是国有资产监督管理工作不可或缺的重要环节和基础性工作。

1991年11月国务院第91号令《国有资产评估管理办法》发布十多年来，企业国有资产评估工作经历了积极探索、认真总结、不断提高、逐步完善的发展历程。积累了经验，确立了制度，构建了机制，开始步入适应社会主义市场经济体制基本要求的国有资产评估工作的正确轨道。鉴于企业国有资产评估工作的重要地位和作用，也鉴于在国有资产评估工作中仍然还存在不少造成国有资产流失的问题，所以，在市场经济体制不断完善的新形势下，更有必要进一步加强和规范企业国有资产评估的管理工作。第一，要进一步加大对所出资企业及其各级子企业资产评估管理工作和资产评估项目的监督检查力度，指导企业完善评估管理制度，明确评估报告审核职责，细化评估备案程序，严格评估机构选聘条件，加强评估报告档案管理，为企业产权价值有序流转提供保障；第二，要加强对企业评估管理人员的专业知识和业务素质的培训，培养建立一支自己的高水平评估专家队伍，切实提高资产评估项目核准、备案的工作质量和效率；第三，要指导所出资企业合理确定备选资产评估机构的范围，通过规范制度和程序，确保选择的评估机构有资质、信誉好、执业水平高；第四，要及时了解和掌握资产评估机构在国有资产评估项目中的执业情况，加强与相关评估行业主管部门的沟通与

协调，加大对不勤勉尽责和违规执业的机构和人员的查处力度，建立和完善惩戒及资格取消机制。

为了适应新的国有资产监督管理体制的要求，国务院国有资产监督管理委员会依据《中华人民共和国公司法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》和《国有资产评估管理办法》等法律法规，相继制定发布了《企业国有资产评估管理暂行办法》和《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》，对资产评估的经济行为种类、核准备案的工作程序等方面作了进一步的明确，对资产评估备案管理权限作了适当调整，增加了对评估机构的选择要求，建立健全了监督检查制度，特别强调了企业价值评估应采用两种以上方法。本书就是围绕《企业国有资产评估管理暂行办法》和《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》的主要内容，就资产评估经济行为种类、核准备案程序和报送材料、评估报告审核要点、监督检查内容和程序、评估管理人员和评估机构的法律责任等作了详尽阐述，并收集整理了涉及资产评估管理的有关法律、法规和文件。相信该书将对各级国有资产监督管理机构和企业提高资产评估管理工作水平有所裨益。

国务院国有资产监督管理委员会副主任

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of the characters '李伟' (Li Wei).

2007年2月9日

目 录

第一部分 操作指南

第一章 企业国有资产评估管理概述	3
第一节 国有资产评估管理历史沿革及工作现状	3
第二节 《企业国有资产评估管理暂行办法》颁布的 背景	5
第三节 《企业国有资产评估管理暂行办法》的 主要内容	6
第四节 《企业国有资产评估管理暂行办法》的 主要特点	9
第二章 企业国有资产评估项目涉及的经济行为	11
第一节 涉及评估的经济行为概述	11
第二节 涉及评估的经济行为解读	12
第三节 可以不进行资产评估的经济行为	17
第三章 企业国有资产评估项目核准与备案	19
第一节 国有资产评估项目核准	19
第二节 国有资产评估项目备案	25
第三节 其他特别事项	35

第四章 企业国有资产评估的监督检查	38
第一节 开展监督检查的主要内容	38
第二节 监督检查要点和注意事项	42
第五章 企业国有资产评估的法律责任	46
第一节 法律责任概述	46
第二节 行政责任	47
第三节 民事责任	51
第四节 刑事责任	53
第五节 违法责任	54
第六章 企业国有资产评估工作的组织实施	59
第一节 开展评估工作的几个阶段	59
第二节 评估机构的委托与选聘	60
第三节 评估工作中评估机构的主要工作内容	63
第四节 评估工作中企业的主要工作内容	69
第五节 具体操作过程中几种特殊事项的处理	71
第七章 资产评估基本原理及基本方法介绍	75
第一节 总体概况	75
第二节 具体项目类型的评估规定	77
第八章 资产评估报告总体内容	90
第一节 资产评估报告的组成及作用	90
第二节 企业对资产评估报告的分析	92
第三节 审阅资产评估报告的关注事项	94
第九章 企业国有资产评估报告的审阅	98
第一节 资产评估报告书的审阅	98
第二节 资产评估说明的审阅	101
第三节 企业价值评估报告的审阅	134
第四节 资产评估明细表的审阅	143
第五节 其他特别注意事项	146

第二部分 法规汇编

一、资产评估管理

国有资产评估管理办法

1991年11月16日 中华人民共和国国务院令 第91号 153

国有资产评估管理办法施行细则

1992年7月18日 国资办发〔1992〕36号 159

企业国有资产监督管理暂行条例

2003年5月27日 中华人民共和国国务院令 第378号 172

企业国有产权转让管理暂行办法

2003年12月31日 国务院国资委 财政部令 第3号 180

企业国有资产评估管理暂行办法

2005年8月25号 国务院国资委令 第12号 189

关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知

2006年12月12日 国资发产权〔2006〕274号 197

国务院办公厅转发《国务院国有资产监督管理委员会

关于规范国有企业改制工作意见》的通知

2003年11月30日 国办法〔2003〕96号 214

国务院办公厅转发《国资委关于进一步规范国有企业

改制工作实施意见》的通知

2005年12月19日 国办法〔2005〕60号 219

二、相关法律法规规章

中华人民共和国公司法

(1993年12月29日第八届全国人民代表大会常务委
员会第五次会议通过, 根据1999年12月25日第九届全

- 国人民代表大会常务委员会第十三次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决议》第一次修正，根据2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第二次修正，2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订，中华人民共和国主席令第42号公布) 228
- 中华人民共和国证券法
 (1998年12月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过，根据2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国证券法〉的决定》修正，2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订，中华人民共和国主席令第43号发布) 269
- 中华人民共和国城市房地产管理法
 (1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过，1994年7月5日中华人民共和国主席令第29号公布) 315
- 中华人民共和国土地管理法
 (1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，1998年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修正，中华人民共和国主席令第8号公布) 326
- 中华人民共和国矿产资源法
 (1986年3月19日第六届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议通过，根据1996年8月29日第八届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议《关于修改〈中华人民共和国矿产资源法〉的决定》修正) 344
- 城市房屋拆迁管理条例
 2001年6月13日 中华人民共和国国务院令第305号 353

探矿权采矿权转让管理办法

- 1998年2月12日 中华人民共和国国务院令 第242号 360
- 国务院关于同意《深化煤炭资源有偿使用制度改革试点
实施方案》的批复
- 2006年9月30日 国函〔2006〕102号 363
- 国务院办公厅转发《财政部关于加强和规范评估行业管理
意见》的通知
- 2003年12月19日 国办发〔2003〕101号 368
- 国有资产评估管理若干问题的规定
- 2001年12月31日 财政部令 第14号 372
- 国有资产评估违法行为处罚办法
- 2001年12月31日 财政部令 第15号 375
- 资产评估机构审批管理办法
- 2005年5月1日 财政部令 第22号 378
- 财政部关于印发《资产评估报告基本内容与格式的暂行
规定》的通知
- 1999年3月2日 财评字〔1999〕91号 386
- 财政部关于印发《资产评估准则——基本准则》和《资产
评估职业道德准则——基本准则》的通知
- 2004年2月25日 财企〔2004〕20号 418
- 财政部关于印发《资产评估准则——无形资产》的通知
- 2001年7月23日 财企〔2001〕1051号 426
- 财政部 国家知识产权局关于加强知识产权资产评估管理
工作若干问题的通知
- 2006年4月19日 财企〔2006〕109号 431
- 财政部 银监会关于规范资产管理公司不良资产处置中资产
评估工作的通知
- 2005年6月15日 财企〔2005〕89号 433
- 城市房地产中介服务管理规定
- (1996年1月8日建设部令 第50号发布, 2001年8月

15 日根据《建设部关于修改〈城市房地产中介服务 管理规定〉的决定》修正)	436
房地产估价机构管理办法	
2005 年 10 月 12 日 建设部令第 142 号	441
建设部关于印发《城市房地产市场估价管理暂行办法》的 通知	
1992 年 9 月 7 日 建房字 [1992] 579 号	455
建设部关于印发《城市房屋拆迁估价指导意见》的通知	
2003 年 12 月 1 日 建住房 [2003] 234 号	459
招标采购挂牌出让国有土地使用权规定	
2002 年 5 月 9 日 国土资源部令第 11 号	464
协议出让国有土地使用权规定	
2003 年 6 月 11 日 国土资源部令第 21 号	470
探矿权采矿权评估管理暂行办法	
1999 年 3 月 30 日 国土资发 [1999] 75 号	473
关于印发《矿业权出让转让管理暂行规定》的通知	
2000 年 11 月 1 日 国土资发 [2000] 309 号	479
关于对土地价格评估机构进行登记管理有关问题的通知	
1995 年 1 月 25 日 国家土地管理局 国家工商行政管理局 [1995] 国土 [籍] 字第 10 号	489
国土资源部关于改革土地估价结果确认和土地资产处置 审批办法的通知	
2001 年 2 月 13 日 国土资发 [2001] 44 号	491
资产评估操作规范意见 (试行)	
1996 年 5 月 7 日 国资办发 [1996] 23 号	495
最高人民法院关于冻结、拍卖上市公司国有股和社会法 人股若干问题的规定	
法释 [2001] 28 号 (2001 年 8 月 28 日最高人民法院审判委员会第 1188 次 会议通过, 自 2001 年 9 月 30 日起施行)	532

- 最高人民法院关于在民事审判和执行工作中依法保护金融
债权防止国有资产流失问题的通知
2005年3月16日 法[2005]32号 535
- 国家物价局 国家国有资产管理局关于发布《资产评估
收费管理暂行办法》的通知
1992年12月10日 价费字[1992]625号 537
- 国家计委 国家土地管理局关于土地价格评估收费的通知
1994年12月12日 计价格[1994]2017号 539
- 国家计委 建设部关于房地产中介服务收费的通知
1995年9月17日 计价格[1995]971号 541
- 国家国有资产管理局 林业部关于加强森林资源资产评估
管理工作若干问题的通知
1997年2月3日 国资办发[1997]16号 543
- 人事部 国家国有资产管理局关于印发《注册资产评估师
执业资格制度暂行规定》及《注册资产评估师执业资格
考试实施办法》的通知
1995年5月10日 人职发[1995]54号 546
- 人事部 财政部关于调整注册资产评估师执业资格考试
有关政策的通知
2002年2月25日 人发[2002]20号 553
- 人事部 财政部关于在注册资产评估师执业资格中增设
珠宝评估专业有关问题的通知
2003年3月14日 人发[2003]19号 555

三、相关文件

- 中国注册会计师协会关于印发《注册资产评估师关注评估
对象法律权属指导意见》的通知
2003年1月28日 会协[2003]18号 558

中国资产评估协会关于印发《金融不良资产评估指导意见（试行）》的通知 2005年3月21日 中评协〔2005〕37号	560
中国资产评估协会关于印发《企业价值评估指导意见（试行）》的通知 2004年12月30日 中评协〔2004〕134号	581
后记	592

第一部分

操作指南

