

金融资产评估 报告应用指南

财政部资产评估司 编
JINRONGZICHANPINGGU
BAOGAoyINGYONGZHINAN



经济科学出版社

金融资产评估报告 应用指南

财政部资产评估司 编

经济科学出版社

一九九九年·北京

责任编辑:王志华
责任校对:徐领弟
版式设计:周国强
技术编辑:战淑娟 董永亭

金融资产评估报告应用指南

财政部财产评估司 编

经济科学出版社出版、发行 新华书店经销

网址:www.esp.com.cn

电子邮件:esp@public2.east.net.cn

社址:北京海淀区万泉河路 66 号 邮编:100086

出版部电话:62630591 发行部电话:62568485

北京博诚印刷厂印刷

后奕装订厂装订

787×1092 毫米 16 开 12 印张 310000 字

1999 年 9 月第一版 1999 年 9 月第一次印刷

印数:00001—10000 册

ISBN 7-5058-1916-X/F·1373 定价:24.00 元

(版权所有 翻印必究)

(图书出现印装问题,本社负责调换)

目 录

第一部分 金融资产评估报告

财政部关于印发《资产评估报告基本内容与格式的补充规定》的通知.....	3
关于金融资产评估报告内容与格式的说明	88
信贷资产损失分析方法及评估中有关问题的处理	90

第二部分 常用金融法规选编

财政部、中国人民银行关于印发《信托投资公司清产核资 资产评估和损失冲销的规定》的通知.....	97
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.....	112
中国人民银行信贷资金管理暂行办法.....	130
中国人民银行关于印发《贷款风险分类指导原则》(试行)的通知.....	137
中国人民银行关于《对商业银行实行资产负债比例管理》的通知.....	147
财政部关于《修改金融机构应收利息核算年限及呆账准备金提取办法》的通知.....	152
中国人民银行同业拆借管理试行办法.....	153
中国建设银行关于《加强不良贷款管理化解贷款风险》的实施意见.....	155
中国人民银行、财政部关于《海南发展银行资产负债清理核查和损失评定标准》的批复	159
附录资料.....	160

第一部分

金融资产评估报告

财政部关于印发《资产评估报告基本内容与格式的补充规定》的通知

财评字[1999]302号

为推动金融资产评估工作,促进金融企业改制改组,更好地为企业改革服务,我们依据财政部《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》(财评字[1999]91号)和金融企业财务会计制度的有关规定,针对金融企业资产评估的特点,制定了《资产评估报告基本内容与格式的补充规定》。现印发给你们,请作好组织实施工作。执行中有什么问题,请及时与我们联系。

附件:资产评估报告基本内容与格式的补充规定

资产评估报告基本内容与格式的补充规定

为规范金融企业资产评估,依据财政部《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》(财评字[1999]91号)(以下简称财评字91号文)的精神,我们就金融企业资产评估报告的内容与格式做如下补充规定。

本补充规定适用于商业银行、信用社、信托投资公司、租赁公司、财务公司和证券公司等金融企业的资产评估。考虑金融企业资产评估的特点,我们在评估目的、评估方法和评估参数的选取等方面对财评字91号文的某些规定作了一些调整和补充。本补充规定与财评字91号文规定不同的,按本补充规定执行;未作补充和调整的,仍按财评字91号文的规定执行。

一、评估报告书

(一)关于评估目的

当资产评估是为委托方提供咨询服务,或作为某种经济决策的参考依据时,其评估目的应表述为“为×××经济行为提供决策咨询或参考”。

(二)关于评估范围和对象

在企业整体资产评估中,对未纳入评估范围的企业商誉、特许经营权等无形资产,应在评估范围中予以说明。

(三)关于评估基准日

要写明评估基准日的确定是否考虑了利率和汇率调整变化,以及主要贷款的到期时间等因素;如评估中采用的利率和汇率不是基准日的标准,应加以说明。

(四)关于评估依据

1. 信贷资产的权属依据应为具有法律效力的书面文本,如借款合同、协议、资金拨付证明(凭证)等。担保(抵押、质押、保证)贷款还应包括抵押登记证明、担保方出具的保证等。涉及多家担保的,须逐一出具。

2. 信贷资产评估的取价依据主要包括金融主管机关发布的贷款等级划分或贷款风险分类标准、企业信用等级划分标准,以及国家调整利率和汇率的政策性文件等。

(五)关于评估方法

运用重置成本法的原理对信贷资产进行评估时,如以贷款等级划分方法评定贷款质量,并由此确定贷款的风险损失率,进而估算出该项信贷资产价值时,应详细阐述评定估算过程、有关计算公式和评价依据。

(六)关于评估基准日期后重大事项

评估基准日至评估报告提出日期之间发生国家金融政策的调整,如存贷款利率和汇率调整,并对企业资产和负债及评估结果具有影响时,应作出提示,并估计出影响程度;当政策调整对企业资产和负债以及评估结果产生重大影响时,应重新确定评估基准日进行评估。

二、评 估 说 明

(一)关于委托方与资产占有方概况的说明

1. 在说明企业资产、财务、负债状况和经营业绩时,应重点说明企业信贷资产状况及有关证券和投资业务经营情况。

2. 主要信贷资产的评估如涉及债务方资产评估或资信评价时,还应适当说明债务方的资产、财务、负债和业绩等有关情况。

(二)关于评估目的说明

当评估目的是为制定经济决策进行咨询时,应说明评估结果仅在该决策中起参考作用。

(三)关于评估范围的说明

1. 对纳入评估范围的信贷资产要按贷款分类重点说明,包括账面金额、发生时间、贷款年限和是否逾期等,担保贷款还应说明抵押资产或保证方的状况。

2. 对应收账款中的应收利息需对应本金进行说明。

(四)关于可能影响评估工作的重大事项说明

进行信贷资产评估时,发现有合同或协议条款不清,并可能导致争议或纠纷问题的,应具体说明。

(五)关于资产清查核实情况的说明

1. 信贷资产储蓄存款的清查要说明是逐笔核对还是抽查,如为抽查应说明抽查方法和比例。
2. 在清查结论中,应对贷款合同条款不清、存放同业款项和同业存放款项的对方为非金融机构等情况作出说明。

(六)关于评估依据的说明

1. 要重点说明与此次评估相关的国家信贷政策调整情况及其相应文件依据。
2. 对贷款质量的判定,要说明所依据的贷款等级划分标准。

(七)关于评估技术的说明

评估技术说明应按金融企业会计科目划分,并对债权资产进行重点说明。

1. 流动资产:流动资产评估技术说明应按以下科目分别撰写:现金及银行存款、中央银行再贷款、存放中央银行款项、存放同业款项、存放联行款项、拆出资金、短期贷款、应收账款、坏账准备、其他应收款、短期投资、自营证券、代理证券、买入返售证券、待处理流动资产净损失、一年内到期的长期投资、其他流动资产。

其中,存放同业款项、存放联行款项、拆出资金、短期贷款、应收账款(重点是应收利息)科目应详细说明是否对存放或借款单位的资信情况、发生时间、逾期时间、逾期原因等因素进行了分析和说明,说明清查核实的方法、过程和结果,说明贷款质量等级和风险损失率的确定方法和计算过程等。

2. 长期资产:长期资产评估技术说明应按以下科目分别撰写:中长期贷款、贷款呆账准备、应收租赁款、长期投资、投资风险准备、固定资产原值和净值、在建工程、固定资产清理、待处理固定资产损失。

其中,中长期贷款应按短期贷款要求的内容详细说明,并对贷款单位的使用情况作出说明。

3. 无形资产:无形资产评估的技术说明应主要陈述企业商誉、特许经营权的评估方法、评估过程、选用的技术参数等情况,同时对土地使用权的评估情况重点作出说明。

4. 递延资产、其他长期资产和其他资产也要作出适当的评估技术说明。

5. 流动负债:流动负债的评估技术说明应按以下科目分别进行:短期存款、短期储蓄存款、财政性存款、向中央银行借款、同业存放款项、联行存放款项、拆入资金、应解汇款、汇出汇款、委托存款、应付代理证券款项、卖出回购证券款项、应付账款、其他应付款、应付工资、应付福利费、应交税金、应付利润、预提费用、发行短期债券、一年内到期的长期负债、其他流动负债。

其中,短期存款、短期储蓄存款、同业存放款项、联行存放款项、拆入资金、委托存款、应付账款等应说明是否对存款和拆入资金的性质、存款期限、到期时间及可能发生的利率调整等因素进行预测和分析。

6. 长期负债:长期负债评估的技术说明应包括长期存款、长期储蓄存款、保证金、长期借款、

长期应付款和其他长期负债的说明。除对前款要求的事项进行说明外,还应分析有无未到期提前支付、兑付或偿还等影响企业债务和资金运转情况的因素。

7. 其他负债:如数额及所占比重不大,可简要说明。

(八)关于整体资产评估采用收益现值法的说明

1. 收益现值法的应用简介;

2. 企业的经济状况,包括信贷规模、资本充足率、利润水平及相关的财务指标,并分析不良债权所占比重;

3. 企业主要债权资产的分布情况,包括行业分布、地区分布、企业类型分布,及主要债务人的情况;

4. 企业主要经营项目的效益情况,包括信贷业务、自营和代理证券业务、投资业务等;

5. 国家信贷政策的调整情况及主要贷款分布行业的产业政策情况;

6. 评估依据、折现率及有关参数的选取、评估过程和评估结论。

(九)关于评估结论

金融企业资产评估结论,除按财评字 91 号文规定的格式进行陈述和分析外,还应补充说明委托方是否提供了与评估有关的全部资料。如因涉及商业机密等客观条件限制未能提供,应指出该评估结论的局限性。

三、评估报表格式

(一)表式分类

金融企业资产评估报表格式为三级,即汇总表、分类汇总表和明细表。

1. 汇总表包括:

(1)金融企业资产评估结果汇总简表(表 1):此表简要反映资产评估的总体结果;

(2)金融企业资产评估结果汇总表(表 2):此表全面反映资产评估的总体结果;

(3)主要债权资产清查评估结果汇总表(表 3):考虑金融企业资产结构和特点而设置,综合反映金融企业各项贷款、对外存款、拆出资金和与金融业务相关的应收款项的评估结果;

(4)应收利息清查评估结果汇总表(表 4):考虑金融企业会计核算的特点,即贷款本金与利息分开核算的要求而设置,综合反映应收利息的评估结果,并与主要债权资产评估结果分类汇总表中的应收利息栏目相对应;

(5)有价证券清查评估结果汇总表(表 5):考虑非银行金融机构经营特点而设置,综合反映自营证券、代理证券、买入返售证券等的清查评估结果。

2. 分类汇总表按金融企业资产负债表一级科目设置,为金融企业资产评估结果汇总表(表 2)的附表。包括:

(1)流动资产清查评估分类汇总表(表 2—1):反映流动资产评估的总体结果;

(2)长期资产清查评估分类汇总表(表 2—2):反映长期资产评估的总体结果;

(3)无形资产清查评估分类汇总表(表 2—3):反映无形资产评估的总体结果;

(4)递延资产清查评估分类汇总表(表 2—4):反映递延资产评估的总体结果;

- (5)其他长期资产清查评估分类汇总表(表 2—5):反映其他长期资产评估的总体结果;
 - (6)其他资产清查评估分类汇总表(表 2—6):反映其他资产评估的总体结果;
 - (7)流动负债清查评估分类汇总表(表 2—7):反映流动负债评估的总体结果;
 - (8)长期负债清查评估分类汇总表(表 2—8):反映长期负债评估的总体结果;
 - (9)其他负债清查评估分类汇总表(表 2—9):反映其他负债评估的总体结果。
3. 明细表按金融企业资产负债表二级科目设置,为分类汇总表的附表(详见表式)。

(二)表中有关栏目的说明

1. 风险损失率:适用于逾期贷款、呆滞贷款和呆账贷款,考虑贷款方式、逾期时间、债务人状况以及贷款质量等级等方面的因素来确定;
2. 贷款方式:包括信用、担保(抵押、质押、保证)和贴现贷款等;
3. 逾期时间:按贷款的实际逾期天数列示;
4. 债务人状况:主要考虑企业流动比率、速动比率、资产负债率及净资产收益率等,通过计算各类数据,确定债务人状况分别为良好、一般、合格、不佳和恶化;
5. 贷款质量等级:依据人民银行《贷款风险分类指导意见》(银发[1998]151号)的规定划分并填列。

金融企业资产评估结果汇总表

表 1

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币万元

资产占有单位名称：

评估基准日： 年 月 日

项 目	账 面 净 值 A	调 整 后 账 面 净 值 B	评 估 价 值 C	增 减 值 D=C-B	增 值 率 % E=(C-B)/B * 100%
1 流动资产					
2 其中：存放同业款项					
3 存放联行款项					
4 拆出资金					
5 短期贷款					
6 应收账款					
7 长期资产					
8 其中：中长期贷款					
9 长期投资					
10 固定资产					
11 无形资产					
12 其中：土地使用权					
13 递延资产					
14 其他资产					
15 资产总计					
16 流动负债					
17 长期负债					
18 负债总计					
19 净 资 产					

评估机构：

法定代表人：

项目负责人：

注册资产评估师：

金融企业资产评估结果汇总表

表 2

共 2 页第 1 页

金额单位:人民币元

资产占有单位名称:

评估基准日: 年 月 日

序号	科目名称	账面价值	账面调整值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
1	流动资产合计						
2	现金及银行存款						
3	中央银行再贷款						
4	存放中央银行款项						
5	存放同业款项						
6	存放联行款项						
7	拆出资金						
8	短期贷款						
9	应收账款						
10	减:坏账准备						
11	其他应收款						
12	短期投资						
13	自营证券						
14	代理证券						
15	买入返售证券						
16	一年内到期的长期投资						
17	其他流动资产						
18	其他流动资产						
19	一、长期资产						
20	中长期贷款						
21	减:贷款呆账准备						
22	应收租赁款						
23	减:未实现租赁收益						
24	长期股权投资						
25	减:投资风险准备						
26	固定资产原值						
27	其中:设备类						
28	减:累计折旧						
29	减:累计折旧						
30	固定资产净值						
31	在建工程						
32	固定资产清理						
33	待处理固定资产净损失						
34	三、无形资产合计						
35	其中:土地使用权						
36	四、递延资产合计						
37	五、其他长期资产						
38	六、其他资产						
39	七、资产总计						

评估机构: 注册资产评估师:

金融企业资产评估结果汇总表

表 2

共 2 页第 2 页

金额单位:人民币元

资产占有单位名称:

评估基准日: 年 月 日

序号	科目名称	账面净值	账面调整值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
40	八、流动负债合计						
41	短期存款						
42	短期储蓄存款						
43	财政性存款						
44	向中央银行借款						
45	同业存放款项						
46	联行存放款项						
47	拆入资金						
48	应解汇款						
49	汇出汇款						
50	委托存款						
51	应付代理证券款项						
52	卖出回购证券款						
53	应付账款						
54	其他应付款						
55	应付工资						
56	应付福利费						
57	应交税金						
58	应付利润						
59	预提费用						
60	发行短期债券						
61	一年内到期的长期负债						
62	其他流动负债						
63	九、长期负债合计						
64	长期存款						
65	长期储蓄存款						
66	保证金						
67	长期借款						
68	长期应付款						
69	其他长期负债						
70	十、其他负债						
71	十一、负债合计						
72	十二、净资产						

评估机构:

注册资产评估师:

主要债权资产清查评估结果汇总表

表 3

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

资产占有单位名称：	评估基准日：	年	月	日	账面价值 A	风险损失率 % B	评估价值 $C = A \cdot (1 - B\%)$	增值额 $D = C - A$	增值率 % $E = D / A$	附：应收利息
3-1	存放同业款项									
3-2	存放联行款项									
3-3	短期贷款									
3-4	应收账款									
3-5	其他应收款									
3-6	拆出资金									
3-7	中长期贷款									
3-8	应收租赁款									
3-9	合计									

资产占有单位填表人：

填表日期： 年 月 日

评估人员：

