

资产评估理论 研究

ZICHAN PINGGU LILUN YANJIU

■主编：瞿宝元 湛 浩 张介夫
■湖南科学技术出版社



资产评估理论研究

主编 瞿宝元 谌 浩 张介夫

湖南科学技术出版社

资产评估理论研究

主 编:瞿宝元 湛 浩 张介夫

责任编辑:颜 汨

出版发行:湖南科学技术出版社

社 址:长沙市展览馆路 66 号

印 刷:长沙文华印刷厂

厂 址:长沙市文艺路 32 号

邮 编:410011

(印装质量问题请直接与本厂联系)

出版日期:1997 年 10 月第 1 版第 1 次

开 本:850mm×1168mm 1/32

印 张:11.75

字 数:305000

印 数:1—2000

书 号:ISBN 7—5357—2350—0/F·277

定 价:18.00 元

(版权所有·翻印必究)

序 言

党的十四大确定了在我国发展社会主义市场经济。资产评估作为市场经济不可缺少的中介事业,近年来获得了长足的发展,其作用及意义已越来越为社会各界所认可和重视,特别是在中外合资、股份制改组、企业兼并、资产转让等经济活动中,在保障资产所有者、经营者的合法权益等方面发挥着尤为明显的作用。据国家国有资产管理局统计,截止到1996年底,全国共有3300余家资产评估机构,从业人员达到57000余人。整个“八五”期间,全国资产评估项目达103435项,被评估资产帐面价值14395亿元,确认价值21505亿元。这些数字表明,资产评估在我国社会主义市场经济中已具有相当规模。资产评估事业之所以在我国迅速发展,绝非偶然,这是与凭借国家力量整体部署和推进资产评估工作的发展之路密切相关的。这样的发展道路,不能不说具有鲜明的中国特色。

我国资产评估事业的发展,一方面深深地植根于现实经济生活的客观需要,另一方面又与社会主义市场经济发展过程一脉相承。当前,我国市场经济起步时间不长,市场体系也不完备,社会商品市场、生产资料市场、劳务市场等生产要素市场虽有较大规模,但还不健全,产权市场也还没有真正建立起来。此外,国有企业困难重重,其改革虽方兴未艾,但还没有走上良性发展的道路。所有这些方面,无一不影响着资产评估的发展,同时也给资产评估提出了种种课题,例如:资产评估技术方法体系的完善,专业技术

业务标准的制订,资产评估机构资质等级制度的建立,资产评估管理体制的确定,资产评估信息网络的组织与运作等等。值得欣慰的是,面对这些课题与问题,我们资产评估机构和评估管理部门的同志没有作壁上观,而是对资产评估中的热点问题、难点问题作了深入研究和积极探索。《资产评估理论研究》这本书正是我省资产评估理论研究工作者和从事资产评估工作的实际操作人员近年来资产评估研究成果的集成,从一个侧面反映和体现了我省资产评估理论研究、执业和管理水平。在书中,许多同志对资产评估管理和操作中一系列重大问题提出了自己独到的见解。这些见解具有一定的理论分析力度和创造性,使人耳目一新;这些见解也具有较强的实践性和可操作性,给人以启迪。

应该说,资产评估在我国还是一门新的学科,对资产评估的研究,现在才刚刚开始,要建立一套科学的适应我国国情的资产评估体系,还需要我们更为深入、更为透彻地思考与探索。《资产评估理论研究》的出版,无疑是起着抛砖引玉的作用,将促使我省资产评估理论研究工作迈向新的起点。我希望资产评估战线上的同行们能再接再厉,写出更多、更高质量的学术论文,为我省乃至我国的资产评估事业的发展作出更大贡献。

瞿宝元

1997年8月5日

目 录

开拓进取,迎接挑战,努力发展评估事业

——瞿宝元同志在湖南省资产评估理论研讨会上的讲话

..... (1)

论资产评估的专业分类 王新国 张介夫(17)

论资产评估计价标准 彭桃英(20)

技术类无形资产价值的评估途径 廖志明 李武陵(29)

铁路国有资产评估之管见 湛 浩 周迪玲(36)

浅议商誉的评估 陈哲卿 徐建文(59)

破产企业资产评估帐务处理探讨 陈莉存(68)

关于对本金化率的探讨 张介夫 邹昕晔(78)

企业整体价值评估中收益现值法两个基本参数的估计

..... 张元乾(85)

论资产评估结果的会计处理方法 彭桃英(96)

折现率的确定 郑 毅(102)

浅谈机器设备成新率的评估方法 刘光元(106)

机器设备评估中容易忽略的几个问题 左光涛(111)

论资产评估质量控制标准建设 刘桂良(113)

论房地产估价的综合性的原则 赵健芽(122)

如何建立我省资产评估系统信息系统 周 健(126)

浅谈怎样正确选择评估方法 湛英烈(129)

对固定资产评估时成新率确定的探讨	于忠叶(134)
浅谈在产权转让评估中需要注意的几个问题	长沙市审计事务所(141)
如何正确评估应收帐款的价值	
.....	黄仲娥 周季平 文仲平(145)
浅谈应收帐款价值的正确评估	徐志初(151)
浅谈结算资产项目评估价值的方法确定及运用 ...	陈武南(154)
关于正确评估应收帐款价值的探讨	李正皋(164)
谈谈产权制度改革中流动资产评估方法的选用和操作	张红旗(168)
浅谈应收帐款的评估	长城审计师事务所(172)
收益现值法在企业价值评估中的运用	吴加强(174)
浅谈机器设备的评估	张元清(184)
净现值法与现值指数法在管理咨询中的运用	刘吉元(188)
股份制改组企业资产评估的实践	张国明(193)
商誉的理解及其他	张其芬 张石麟(199)
如何运用基准地价成果评估宗地价格.....	廖志明 李武陵(204)
无形资产评估中应引起注意的一些问题	李亚信(209)
开展无形资产评估需要解决的问题	周汉民 颜学胜(213)
浅谈市场经济条件下加强和规范资产评估工作 ...	龙绍锋(218)
胡光复自创无形资产 ——一个价值评估案例介绍.....	衡阳市资产评估公司(225)
浅谈企业的破产与评估	何学坤(232)
关于企业兼并资产评估的思考	吴明元 孟 涛(252)
浅谈破产企业资产评估	李新国(255)
破产企业资产评估初探	李特生(262)
如何搞好破产国有企业的资产评估	曾波涛 徐新平(267)
浅谈破产企业资产评估	魏祥鲁(271)

破产企业资产评估方法初探

——株洲市酿酒厂破产资产评估案例分析

..... 株洲市国有资产管理局(274)

当前资产评估管理工作存在的问题及对策

..... 贺顺广 谭晓君(279)

浅谈资产评估工作存在的问题和对策 陈新智(288)

浅谈我国资产评估存在的问题 津市会计师事务所(293)

我国资产评估管理状况亟待改进 曾波涛 贺伏梅(295)

我省资产评估管理存在的问题及对策 李立洪(301)

在资产评估管理工作中存在的问题及对策 丁昌顺(306)

对国营企业国有资产形成与产权的探讨 罗养臣(311)

浅议 ABC 管理法在资产评估中的应用 于忠叶(315)

资产评估工作中存在的几个问题及其对策

..... 谢 进 李小武(318)

科学合理地安排资产评估项目浅议 陶亦工(321)

资产评估工作中存在的问题与对策 侯晓峰(324)

规范资产评估管理工作的设想 刘立中 游炳智(327)

浅谈我国资产评估的特点及其实践意义 满延锦(331)

资产评估工作向规范化、规模型发展之我见 周受均(337)

试论国有企业资产与银行贷款抵押 张文化 陈运祥(342)

当前资产评估工作中几个问题的探析

..... 冷水滩市资产评估事务所(348)

一份诉状的启示 李双桂(354)

浅谈评估机构应如何避免或减少法律争议 李正皋(360)

资产评估事业在国内外的的发展 唐 佐(362)

开拓进取,迎接挑战, 努力发展资产评估事业

——瞿宝元同志在湖南省资产评估 理论研讨会上的讲话

同志们:

在经济体制改革不断深入,对外开放进一步扩大,社会主义市场经济蓬勃发展的今天,我们举行湖南省资产评估理论研讨会,对于推进全省资产评估工作,发展我省资产评估事业,具有十分重要的意义。在这里,让我代表省财政厅、省国有资产管理局、省资产评估协会,向会议致以热烈的祝贺,向与会的专家、教授、论文作者和国有资产管理部门的同志表示诚挚的敬意。

我们这次研讨会是在党的十四届六中全会以后举行的,全会关于加强社会主义精神文明建设的各项决议,为我国社会主义建设的健康发展,提供了强大的思想武器,同时也为我国包括资产评估在内的中介服务行业的职业道德和人员素质建设,提出了更高的要求,指明了发展的方向。作为资产评估事业的建设者,无论是研究理论还是从事实际工作,也无论是开展咨询还是从事管理工作,我们完全有责任在党的十四届六中全会精神的鼓舞下,适应时代的要求,把握时代的脉搏,把资产评估事业更有力地推向前进。

一、资产评估事业蓬勃发展的现状

我国资产评估事业是在改革开放的 80 年代末发展起来的,我省是从 1990 年起步。由于这是一项社会公证性中介服务行业,与

市场的发育和发展紧密相联。因此,随着社会主义市场经济体制的建立,它便显示出强大的生命力,在较短的时间里从无到有,从小到大迅速发展起来。截至 1995 年止,全国已有合法资格的资产评估机构 2893 家,从业人员 47531 人,分别比国务院 91 号令发布的 1991 年增长了 5.1 倍和 6.5 倍。我省 1991 年评估机构 17 家,从业人员 242 人,而至今年上半年止,分别为 159 家和 2365 人,增长幅度都在 8.2 倍以上。从国有资产评估业务发展情况来看,全国 1995 年完成评估项目 30418 项,被评估资产帐面价值 4295 亿元,评估价值 6450 元,分别比 1991 年增长了 5.1 倍、15.7 倍和 15 倍。我省 1991 年完成评估项目 81 个,帐面净值 3.8 亿元,评估价值 5.9 亿元,而 1995 年完成了评估项目 1056 个,帐面净值 62.6 亿元,评估价值 106.4 亿元,增长幅度都超过了 12 倍。整个“八五”期间,全国累计评估国有资产 103435 项,被评估资产帐面价值 14395 亿元,评估价值 21505 亿元,平均升值率近 50%;我省累计评估国有资产 3983 项,被评估资产帐面净值 307 亿元,评估价值 528 亿元,平均升值率 72%。资产评估所取得的巨大成就,为维护国有资产所有者权益,防止国有资产流失发挥了重要的作用。

我国资产评估事业在短短几年中的蓬勃发展,赢得了世人的瞩目。自 80 年代末期兴起以来,以跃进的姿态向前跨越了四大步:

第一步是 1991 年 11 月国务院以 91 号令发布了《国有资产评估管理办法》。这是我国第一部并且到目前为止仍然是最高级别的有关资产评估方面的全国性行政法规。它对我国开展资产评估的原则、范围、目的、方法、程序及评估工作管理主体、评估机构的资格认定和评估行为各方面法律责任等,系统地作了规定。国务院 91 号令是我国资产评估工作的基本法规和依据,为保证全国资产评估工作的有序开展和逐步形成全国统一的资产评估行业体系奠定了法律基础。

第二步是 1993 年 12 月中国资产评估协会的成立。这标志着我国资产评估行业由政府直接管理,开始了向政府监督指导下的行业自律性管理过渡。通过不断增强评估协会对资产评估行业的管理职能,就能强有力地推动我国统一的具有权威性的资产评估行业体系的形成和发展。这既是社会主义市场经济发展的必需,也是资产评估事业继续向前发展的本质要求。1995 年 3 月,中国资产评估协会代表中国资产评估行业加入了国际评估标准委员会,使中国资产评估行业走向了世界。目前,全国大多数省区市相继成立了资产评估协会,我省资产评估协会于 1995 年 10 月份成立,是全国成立较早的省级协会。资产评估协会的成立,为加强资产评估行业的建设和管理提供了组织保证。

第三步是 1995 年 5 月建立注册资产评估师制度。1995 年 5 月 10 日,国家国有资产管理局与国家人事部共同发布了《注册资产评估师执业资格制度暂行规定》和《注册资产评估师执业资格考试实施办法》,为保证资产评估人员在社会经济中提供高质量的服务,强化资产评估人员的专业责任发挥了重要作用。通过全国统一考试,实现公平竞争机制,造就一支知识全面、技能精湛的专业资产评估师队伍,即是我国资产评估事业继续向前发展的迫切要求,也是提高资产评估行业整体水平的必由之路。注册资产评估师制度的实施,使我国资产评估行业的基本管理制度进一步得到充实和完善,标志着我国资产评估行业的发展朝着规范化方向又迈出了重要的一步。

第四步是 1996 年 6 月发布的《资产评估操作规范意见》。这个操作规范意见是我国第一部资产评估行业技术操作行为的指南和规程,它对资产评估操作中应遵循的基本原则和基本方法的运用,对评估基本程序和各类资产评估的基本要求,对资产评估组织管理等方面,都提出了明确的指导意见。它的发布及其贯彻实施,标志着我国年轻的资产评估行业在技术操作方面,开始迈向科学、

规范和有序的阶段,从而必将推动我国资产评估工作质量和行业整体水平的不断提高。

我国资产评估事业迈出的这四步,初步构筑起了整个资产评估行业体系的基本框架;形成了以国务院 91 号令为主体,由若干规章制度和规则相配套的资产评估工作法制体系;形成了以国有资产管理部门为监督、指导机关,中国资产评估协会为自律管理主体的资产评估行业管理体系;形成了一支具有一定实践经验和操作技能,可基本满足社会主义市场经济发展需要的资产评估专业队伍。

二、资产评估是社会主义市场经济体系不可缺少的组成部分

资产评估事业蓬勃发展的现实,证明了它的生命力是旺盛的、强大的。它扎根于社会主义市场经济的土壤,在社会主义市场经济中,具有十分重要的地位和作用。

大家知道,在国际市场经济中,资产评估是重要的社会中介事业之一,它与律师和会计师事务一样,受到社会经济生活的高度重视。在我国社会主义市场经济条件下,资产评估的功能更加完备,作用更加充分,地位更加重要。具体表现在以下几个方面:

第一,资产评估是建立和发展社会主义市场经济的必要条件。

社会主义市场经济的基本要求,就是建立多种所有制经济成分的公平竞争的市场,发挥市场机制在社会资源配置中的基础作用,使资产要素和产权组合体在市场中优胜劣汰,从而最大限度地提高其运营效益。按照这一要求,我们一方面要发展统一的全国性市场,与国际市场相衔接;另一方面还要发展各种要素市场和产权市场,如生产资料市场、生活资料市场、金融市场、劳动力市场、房地产市场、技术市场、信息市场和产权交易市场等。而要建立和发展这些市场,就必须依靠作为社会公证性的资产评估机构,客观、公正、科学地评定各种所有制成分资产和产权的价值,为各类

市场交易的顺利进行创造现实条件。

第二,资产评估是确保资产足额补偿,促进社会再生产顺利进行的客观前提。

社会再生产顺利进行的重要前提,就是要保持各部类生产之间的恰当比例。而要做到这一点,必须考虑企业资产的现有价值,以及技术进步、物价指数等多方面对资产价格的影响。在社会主义市场经济条件下,社会商品的市场价格是经常波动变化的。按照会计方法所记录的帐面价值,只是凝固在资产中的历史成本,因市场价格变化,必将使企业资产价值与实际市场价格形成差异,特别是在物价指数不断增长的情况下,则两者的差距越来越大。资产的帐面价值长期大幅度低于现时价格,会产生许多严重的后果:一是由于折旧费偏低,实际虚增了企业盈利,掩盖了企业生产经营效益低下的真实面目,诱发了国民收入初次分配的扩大化;二是由于折旧基金少提,固定资产价值补偿明显不足,企业无法实现固定资产更新改造,企业缺乏活力;三是迫使企业依靠税前还贷来维持更新改造,许多企业由于利息负担不断加重而陷入困境;四是迫使企业将一部分投资支出挤入生产成本,既违背了现行财务制度,又搞乱了社会再生产的比例。这些都表明,在资产帐面价值严重偏离重置成本时,进行资产评估是极其重要的。

第三,资产评估是保护资产所有者和经营使用者合法权益的有效手段。

要建立与社会主义市场经济相适应的新型产权机制,就必须按照“产权清晰、权责明确、政企分开、管理科学”的要求,建立现代企业制度。企业作为自主经营的主体,拥有包括国家在内的所有出资者投资形成的法人财产权。而对于单个出资者本身来说,最为关心的是自己在企业中的投资能获得多少回报;对于多个投资者来说,用投资多少来确定自己在企业中所占有的产权比重是至关重要的,因为这实质上也就决定了各投资者在企业中的地位和

应占有的收益份额。出资者的投资,有的是现金,有的是实物,也有的是无形资产。现金投资的价值量很明确,实物投资和无形资产投资的价值量则需要进行资产评估才能得出。可见,资产评估为确定投资者的出资多少及其在企业中所占有的份额提供了中介依据,从而使其有可能明确地保护自己的权益不受侵犯。对于经营使用者来说,通过资产评估使自己所经营使用的资产有个很确切的价值界限,从而在权责利、资产保值增值等方面,为保护其合法权益创造了条件。

第四,资产评估是加强企业管理和国有资产管理的基础工作。

我国是社会主义国家,经过近半个世纪的努力,积累了数额巨大的国有资产。国有企业控制着关系国计民生的支柱产业,国有经济在国民经济中占有主导地位,这就迫切需要加强对国有资产管理。资产评估作为国有资产管理基础工作之一,是国有资产管理部门加强对企业和行政事业单位产权管理的重要环节,其评估结果是国有资产产权界定和产权登记的重要依据。此外,按照资产评估程序,被评估企事业单位需对被评估资产进行清查,特别是在运用重置成本法进行整体资产评估时,资产清查工作做得全面彻底。这样,通过资产清查就能暴露出经营管理上的不善,对于解决帐实不符、价值不实、核算不真等问题,具有直接明显的作用。这一点已为许多资产评估案例所证实。资产评估对于促进企事业单位加强包括资产在内的全面管理,具有十分重要的作用。

第五,资产评估是对外开放、引进外资中实现平等互利,维护国家利益的重要举措。

通过十多年的改革开放,经济发展迅速,人民生活提高,社会购买力不断增强,国内市场不断完善扩大,致使国外来华的投资也越来越多,开办中外合资、合作企业的势头方兴未艾。无论是中方还是外方,中外合资合作最稳固的基础是平等互利、共同发展。坚持平等原则,首先遇到的就是要对双方投入的资产进行公平合理

的评估,并据以确定双方的投资比例和各自权益。实践证明,只有通过社会合法评估机构进行公平合理的资产评估,才能使中外双方都认可各自的出资数额和权益,达到共同投资,共同经营,共担风险,共负盈亏。中外合资合作的具体情况复杂,资产往往具有某些特殊性,其中不确定性因素较多,内外市场的差别也较大,提供高水平的专业评估服务,往往是维护国家和民族权益的重要技术手段。由此可见,资产评估也是引进外资和扩大对外开放中的一项十分重要的工作,应予高度重视。

三、资产评估的若干理论问题

这次会议是我省首次资产评估理论研讨会,既然是理论研讨,我这里就几个带根本性的理论问题,谈谈自己的看法,以便抛砖引玉,引起大家乃至全社会对资产评估理论的兴趣,从而达到丰富资产评估理论宝库,提高资产评估理论水平的目的。

(一)关于资产评估起源问题

一些著述认为,资产评估起源于资本主义时代,因为资产评估的前提必须有市场经济存在,而市场经济正是资本主义的主要特征。在这个问题上,我认为就单纯论资产评估的初始含义而言,其起源要早得多。马克思在《资本论》中阐述了商品和商品交换的历史。在偶然的产品交换形态中,原始人在将自己的产品拿到市场上与他人进行交换之时,首先要根据自己凝结在产品中的劳动量(价值量)来确定该交换多少其他产品,这是建立在对自身产品计价(或估价)基础上的。具体交换时,他也要在头脑里对他人的交换产品进行一番评估,估计他人产品的价值量大小,只有当他认为凝结在双方产品中的劳动量相等或大致相当的情况下,他才会将自己的产品与他人的产品相交换,使双方产品的交换价值得以实现。这说明,当市场存在时(哪怕是最初的简单市场),资产评估也就同时产生了。很显然,这时的资产评估只是一种对资产的估价,

而且还是一个没有分离出由第三者进行公证评估的评估行为,评估过程和结果的得出都是由当事人自己来完成的。这种意义上的资产评估虽然随着市场的发展而有所发展,但它的基本方式却一直延续到前资本主义时期。从另一个角度说,商品市场比资本主义制度要古老得多,这也能说明可以把资产评估的历史追索得更久远。进入资本主义社会以后,市场迅速扩大,资产交易量剧增,交易的种类也由简单的实物资产交换向更高层次的产权交易发展。由于传统的估价的方式缺乏第三者的公证性,容易产生矛盾和纠纷,这就妨碍了市场的进一步发展,因此现代意义上的资产评估就应运而生了。这时的资产评估开始走向大市场,几乎所有涉及到的经济行为,它都为之提供服务,并且从交易双方脱离出来,由社会的第三者即由专门机构和专业人员来实施,从而保证了评估结果的客观性和公正性。现代意义上的资产评估产生于 19 世纪,而我国则是在本世纪 80 年代末。

(二)关于资产评估是否可以由会计来替代的问题

资产评估与会计的共同点就是都要对资产用货币计价。正是由于这个共同点,曾经有人认为把资产评估独立出来作为一个中介大行业完全没有必要,可以用会计来替而代之。不错,资产评估似与会计有相同的渊源,社会大市场没有形成之前,资产评估与会计计价是难以分离的,两者在数据上相差不大。但是,随着市场经济的迅速发展,特别是资本主义大市场的出现,通货膨胀的加剧,会计记录的历史成本与资产现时价格之间的差距越来越大。对于这个矛盾,会计本身是难以解决的。较好的解决办法是实行阶段历史成本法,即以历史成本为会计基础,当遇到历史成本与资产现时价值严重背离时,则选定基准日期进行资产评估,并根据资产评估结果调整帐务,重建会计基础,以作为下一阶段的历史成本。事实上,在许多方面资产评估与会计是有差异的,有的差异还很大。例如商誉、专有技术、管理经验等无形资产价值,会计本身是无法

用数据反映出来的,只有通过资产评估才能在会计记录上得到反映。这主要体现在二者方法体系上的差异。会计是根据实际发生的数额连续记录资产价值的形成和发展,而资产评估则在评估基准日,除了可以依据资产历史的和现实的情况评定其价值外,还可以依据资产运行所产生的未来收益对资产进行计价。资产评估的方法,特别是收益现值法,是会计方法难以兼容的。

(三)关于资产评估是否要以产权变动为前提的问题

1989 年国家国有资产管理局颁发了《关于国有资产产权变动时必须进行资产评估的若干暂行规定》。这是资产评估的第一个政府部门文件,强调了国有资产发生产权变动时,必须进行资产评估。1991 年国务院 91 号令发布的《国有资产评估管理办法》以及以后一系列国家国有资产管理局文件,也都对此进行了强调。因此,国有资产发生产权变动时必须进行资产评估,这一点是没有疑义的。问题是在不发生产权变动的情况下,可不可以进行资产评估?国务院 91 号令对这个问题已作了回答,对于不发生产权变动的抵押与担保等经济行为,明确了可以进行资产评估。但还是有一些同志认为,从财会帐务处理的角度看,经济行为在没有产权变动的情况下,不宜也没有必要搞资产评估,因为搞了也不能据以进行帐务调整,只能作为对资产现时价值的参考,意义不大,可以用财务审计解决问题。我认认,财务审计不能代替资产评估,道理在前面已经说过了,这里不多述及。对不发生产权变动的经济行为,可不可以进行资产评估?我的看法是肯定的。至于需不需要评,那就要看某项经济行为的具体需求及政府的相关规定。当企业需要向银行借款,而银行则要求对其资产进行评估以作为抵押依据时,资产评估就是需要做的了。还有其他许多经济行为,如资产的保险、租赁、纳税等等,产权并没有实质性的变动,但在客观需要时,也有必要进行资产评估。香港差饷税的征收,就是依据每隔若干年(一般为三年)一次的资产评估结果进行的。国内外的实践证