

资产评估100例

ZICHAN PINGGU 100 LI

主编 王廷翔 高世常 樊 华



NEUPRESS
东北大学出版社

95
F123.17
42
2

资产评估100例

主编 王廷翔 高世常 樊 华



东北大学出版社



C 145255

(辽)新登字第8号

图书在版编目 (CIP) 数据

资产评估100例/王延翔等主编, 一沈阳: 东北大学出版社, 1994. 1

ISBN 7-81006-701-X

I. 资…

II. 王…

III. ①资产评估—概论②资产评估—方法

IV. F123.17

©东北大学出版社出版

(沈阳·南湖 110006)

沈阳市第六印刷厂印刷

东北大学出版社发行

1994年1月第1版

1994年1月第1次印刷

开本: 787×1092¹/32

印张: 16.56

字数: 372 千字

印数: 1~5000册

定价: 17.50元

《资产评估 100 例》

编写人员名单

编委会任 王文元

编委 (以姓氏笔画为序)

王廷翔 王富善 杜承林 金振生
胡丕华 高世常 夏静文 唐文俊
栾丽华 谢文合 樊 华 谭淑芝

特邀编审 (以姓氏笔画为序)

王志烈 许家发 黄中尧

主 编 (以姓氏笔画为序)

王廷翔 高世常 樊 华

副主编 (以姓氏笔画为序)

吴敬学 栾丽华 梁 杰 谭淑芝

总 纂 (以姓氏笔画为序)

杜承林 高世常 谢文合

主 审 (以姓氏笔画为序)

金振生 夏静文

分主编 (以姓氏笔画为序)

王丽娟 刘明龙 刘 林 刘连胜
刘琪瑶 李志超 吴敬学 张生权

张德志	宋连作	陆红	赵吉祿
原铭	夏静文	夏重治	黄中尧
隋玉珠	薛敏		

作者 (以姓氏笔画为序)

丁红颖	于萍	王丽娟	王春志
王成金	王立涛	王兴利	王丽秋
王贤臣	毛兆平	石朝晖	刘林
刘兴伟	曲万玲	曲长令	刘琪瑶
刘海龙	刘明龙	刘培良	刘春莲
刘桂欣	李学成	吴敬学	张莉
张生权	张方	张芳军	张淑娟
陈秀诗	宋连作	宋振福	陆红
李伟光	杨国玲	杨学文	岳丰礼
徐秀琴	杨广俭	赵锋	段艳莉
高林	高丽娜	原铭	夏静文
黄丹	黄中尧	鲁永俊	屠践华
韩建军			

把好资产评估是办好

企业的必备条件，

也是企业家的重手好

职责。

王文光

癸酉年冬



序

《资产评估100例》编委会的同志要我为该书的出版写几句话，主要是因为我曾经在国家国有资产管理局工作过相当长的一段时间。编委会的同志都是一些对资产评估和财务会计工作具有丰富知识和实践经验的专家，阅读这本书，对研究和从事这方面工作的同志很有借鉴作用，对我来说也是一次难得的学习机会。

资产评估是在逐步建立社会主义市场经济体制过程中发展起来的一项新兴事业。随着现代企业制度的建立，企业法人财产权的明晰化，资产和产权交易市场的发展，股份制企业试点工作的扩大和深化，资产评估的客观要求量和实际业务量将大大增加。迅速壮大现有的资产评估机构和队伍，不断提高他们的业务水平，是今后的必然趋势，也是摆在我们面前的重要任务。

资产评估对我们大家来说都是一项新的工作，不仅对有关的理论、法律、政策研究得还很不深，而且实际经验也还不丰富。尤其涉及中外合资办企业，国内股份公司在境外、国外上市，收购境外、国外企业，以及其它涉外资产和产权交易，我们的知识

和经验更为缺乏。为了解决这些问题，克服这些矛盾，我们一方面要抓紧学习有关的理论、法律和政策知识，借鉴国际通行的评估方法和先进经验，另一方面必须认真总结我们自己的实践经验，加以系统化、条理化、科学化，使评估的结果真正做到公正、客观地体现资产和产权的交换价值，为逐步建立和完善生产要素市场，促进国民经济的发展服务。

实践是检验真理的唯一标准，也是发展理论、完善政策和法制的根本源泉。因此，本书选择了100个具有代表性的实例，并配以必要的理论阐述，它符合马克思主义认识论的原理。该书的出版必然对推进资产评估工作的发展和提高大有裨益。

我衷心祝愿今后有更多有关资产评估方面的书问世，为促进我国资产评估事业的不断发展和提高作出新的贡献。

将东序
一九九三年十月

(原国家国有资产管理局局长，现中国经济技术投资担保公司总经理)

前 言

资产评估是运用科学的方法，对特定的资产进行正确的评价和估算的一种管理手段。

为了提高广大财会人员对国有资产的管理水平，促进广大财会人员尽快地掌握和运用多种科学方法、对国有资产产权变动时进行评估的技巧，正确反映国有资产的价值量及其变动，优化资产的合理配置和有偿使用，我们组织专家、学者共同编著了《资产评估100例》一书。目的是，保障国有资产所有者的合法权益，防止国有资产在流动中受到损失，促进国有资产的有效使用与合理流动，提高国有资产的运营效益。

《资产评估100例》共分：第一篇 总 论 第二篇 资产评估的管理 第三篇 流动资产的评估，第四篇 投资项目的评估 第五篇 固定资产的评估 第六篇 长期投资资产的评估 第七篇 无形资产的评估 第八篇 房地产的评估 第九篇 资源性资产的评估 第十篇 企业整体的评估 第十一篇 资产评估的帐务处理。为了便于广大读者学习和运用，本书从 第三篇至第十篇都按六个层次进行编写：一、资产评估的目的；二、资产评估的基准日；三、资产评估的方法；四、资产评估的内容；五、资产评估的结果；六、资产评估报告的实务举例。

《资产评估100例》是以法律、法规、方针、政策与'93“二则”和新会计制度为基础，融资产评估的原则、标准、程序与科学方法为一体，通过对资产价值进行合理的评定与

估算，介绍每一评估项目的具体做法，从而达到充分利用国有资产价值，提高国有资产运营效果的目的。本书的特点是，规范实用，应用面广，可操作性强。对于每一占用国有资产的单位，发生产权变动时，都必须进行评估。因此，本书不仅适用于国有资产管理部和资产评估中心的工作需要，对占用国有资产单位的财会人员也尤为必须。特别是对会计师事务所、财会咨询机构和财政、税务部门也有较强的适用价值；对财经类大、专院校和财会干部培训班，以及财政、税务、法律研究机构也有一定的应用与借鉴价值。

本书由王廷翔、高世常、樊华同志主编，由金振生、夏静文同志主审，由杜承林、高世常、谢文合、同志修改、总纂。

原国家国有资产管理局局长、中国经济技术投资担保公司总经理蒋乐民同志为本书撰写了序言。

全国政协常委，九三学社全国副主席，最高检察院副检察长，著名财会、审计学者王文元教授担任本书的编委会主任，并亲自为本书题词。

本书在编写过程中得到了大连市财政局、鞍山钢铁公司、本溪钢铁公司、铁岭市会计学会和大连市金州区财政局的大力支持，在此表示感谢。

由于时间关系，加之对新会计制度理解不深，运用还不能自如，疏漏之处在所难免，诚恳希望广大读者批评指正，以便再版时修订。

编 者

1993年12月于沈阳

目 录

第一篇 总 论	1
一、资产评估的意义与作用.....	2
二、资产评估的特性.....	5
三、资产评估的原则.....	7
四、资产评估的对象与分类.....	9
五、资产评估的程序.....	10
六、资产评估的计价标准与方法.....	19
第二篇 资产评估的管理	40
一、资产评估管理的目的.....	40
二、资产评估管理的主体.....	42
三、资产评估管理的职责.....	44
四、资产评估管理的对象.....	45
五、资产评估机构.....	45
六、资产评估机构的管理.....	47
七、资产评估人员.....	49
八、资产评估人员的管理.....	52
第三篇 流动资产的评估	54
一、流动资产评估的目的.....	55
二、流动资产评估的基准日.....	55
三、流动资产评估的方法.....	56
四、流动资产评估的内容.....	60
五、流动资产评估的结果.....	61

六、流动资产评估的实务举例.....61

【例1】资产评估报告

- 对××市××区××公司部分流动资产价值的评估.....61

【例2】资产评估报告

- 对××市××厂部分流动资产价值的评估.....63

【例3】资产评估报告

- 对××区××厂部分流动资产价值的评估.....65

【例4】资产评估报告

- 对××厂部分流动资产价值的评估.....67

【例5】资产评估报告

- 对××厂部分流动资产价值的评估.....68

【例6】资产评估报告

- 对××公司部分流动资产价值的评估.....70

【例7】资产评估报告

- 对××区××厂部分流动资产价值的评估.....72

【例8】资产评估报告

- 对××厂部分流动资产价值的评估.....73

【例9】资产评估报告

- 对××股份企业投入流动资产价值

的评估	75
第四篇 投资项目的评估	79
一、投资项目评估的目的	80
二、投资项目评估的基准日	81
三、投资项目评估的方法	81
四、投资项目评估的内容	85
五、投资项目评估的结果	86
六、投资项目评估的实务举例	86
【例1】 资产评估报告	
——对××钢铁联合企业扩建项目的评估	86
【例2】 资产评估报告	
——对××乡镇企业果品综合加工项目	
的评估	111
【例3】 资产评估报告	
——对××轮胎厂改扩建项目的评估	128
【例4】 资产评估报告	
——对××绿色食品基地建设项目的评估	134
【例5】 资产评估报告	
——对××市对虾养殖项目的评估	162
第五篇 固定资产的评估	165
一、固定资产评估的目的	168
二、固定资产评估的基准日	169
三、固定资产评估的方法	169
四、固定资产评估的内容	182
五、固定资产评估的结果	182
六、固定资产评估的实务举例	188
【例1】 资产评估报告	

——对××市机械厂投入联营厂固定资 产价值的评估	188
【例2】资产评估报告	
——对××市甲厂固定资产价值的评估	194
【例3】资产评估报告	
——对××市A厂投入联营厂的制砖机 价值的评估	195
【例4】资产评估报告	
——对××市A厂投入联营单位的固定 资产价值的评估	198
【例5】资产评估报告	
——对××市A厂20/5, 28m桥式吊车 价值的评估	201
【例6】资产评估报告	
——对A厂改装一台锻压设备价值的评估	205
【例7】资产评估报告	
——对××市A厂投入联营厂的高炉价 值的评估	208
【例8】资产评估报告	
——对××市A厂投入联营厂隧道窑价值 的评估	212
【例9】资产评估报告	
——对A厂投入联营厂的热锯机等设备价值 的评估	215
【例10】资产评估报告	
——对A厂投入联营厂的两座焦炉价值 的评估	217

【例11】资产评估报告	
——对A公司投入合资企业的配套设备	
价值的评估	220
【例12】资产评估报告	
——对A厂投入联营厂的进口设备价值	
的评估	235
【例13】资产评估报告	
——对A厂投入联营企业的进口二手设备	
价值的评估	238
【例14】资产评估报告	
——对某厂1515织机转让价格的评估	240
【例15】资产评估报告	
——对A厂制砖车间的价值的评估	243
【例16】资产评估报告	
——对××公司新建的A厂全部资产	
的评估	246
第六篇 长期投资资产的评估	256
一、长期投资资产评估的目的	256
二、长期投资资产评估的基准日	256
三、长期投资资产评估的方法	257
四、长期投资资产评估的内容	257
五、长期投资资产评估的结果	258
六、长期投资资产评估的实务举例	259
【例1】资产评估报告	
——对××市101厂拟在计划年度增添A	
设备一台价值的评估	259
【例2】资产评估报告	

——对××市102厂拟以1000000元向A企业投资的评估	260
-------------------------------------	-----

【例3】资产评估报告

——对××市103厂拟向股份制企业投资一台设备价值的评估	261
------------------------------------	-----

【例4】资产评估报告

——对××市104厂以一台设备向C企业长期投资的评估	262
----------------------------------	-----

【例5】资产评估报告

——对××市105厂拥有D企业债券100000元的评估	263
-----------------------------------	-----

【例6】资产评估报告

——对××市105厂债券为可上市债券的评估	264
-----------------------------	-----

【例7】资产评估报告

——对107厂购买国库券10000元，年利率为8%，三年期的评估	265
--	-----

【例8】资产评估报告

——对××市108厂拥有股份制企业优先股1000元，股息率为15%的评估	266
--	-----

【例9】资产评估报告

——对××市108厂拥有的股票占股份制企业股本总额的40%的评估	266
--	-----

第七篇 无形资产的评估

一、无形资产评估的目的	270
二、无形资产评估的基准日	270
三、无形资产评估的方法	271

四、无形资产评估的内容	272
五、无形资产评估的结果	280
六、无形资产评估的实务举例	286
【例1】 资产评估报告	
——对××市冷藏加工厂无形资产价值的评估	286
【例2】 资产评估报告	
——对××市电子配件厂无形资产价值的评估	287
【例3】 资产评估报告	
——对××市家具厂无形资产价值的评估	289
【例4】 资产评估报告	
——对××市玻璃制品厂无形资产价值的评估	290
【例5】 资产评估报告	
——对××市橡胶厂无形资产价值的评估	291
【例6】 资产评估报告	
——对××市磁化器皿厂无形资产价值的评估	293
【例7】 资产评估报告	
——对××市刀片厂无形资产价值的评估	294
【例8】 资产评估报告	
——对××市皮革厂无形资产价值的评估	296
【例9】 资产评估报告	
——对××市恒达公司转让无形资产价值的评估	297
【例10】 资产评估报告	