

● 辽宁省农村集体资产管理培训教材

农村集体 资产管理

● 李生泰 主编

● 辽宁人民出版社



图书在版编目(CIP)数据

农村集体资产管理/李生泰主编. — 沈阳:辽宁人民出版社,1998.7

ISBN 7-205-04289-5

I. 农… II. 李… III. 农村-集体财产-经济管理-中国 IV. F321.32

中国版本图书馆 CIP 数据核字(98)第 14417 号

辽宁人民出版社出版、发行
(沈阳市和平区北一马路 108 号 邮政编码 110001)
沈阳宏业印刷厂

开本:787×1092 毫米 1/32 字数:259 千字 印张:12 $\frac{3}{8}$

印数:1-8,000

1998 年 7 月第 1 版

1998 年 7 月第 1 次印刷

责任编辑:谭 燕 孙绍军
封面设计:刘冰宇

责任校对:宋毓培 刘 涛
版式设计:王珏

定价:14.00 元

编写人员名单

主 编: 李生泰

副主编: 张国忠 李永欣 张洪晨

编 委: (依姓氏笔画为序)

田 震 冯齐山 孙成章 孙 海

李荣森 李桂艳 李沛祥 陈荣文

张立新 张德龙 何海波 杨国瑞

耿荣学 蒋启林

审 稿: 张洪晨 李沛祥 杨国瑞

耿荣学 蒋启林

参加编写人员: (依姓氏笔画为序)

王乃禹 冯德崇 孙 军 孙 强

宁 鑫 刘建国 张国忠 张洪晨

郑宝智 高成良 柴国清

前 言

农村集体资产是广大农民多年辛勤劳动的结晶,是发展农村经济和农民致富奔小康、实现共同富裕的重要物质基础。管好用好集体资产,对于壮大集体经济实力,改善农业生产条件,促进农业和农村经济发展,增加农民收入,增强农村基层组织的凝聚力,保持农村社会稳定,都具有重要意义。为了配合搞好农村集体资产管理,尤其是将要在农村普遍开展的农村集体经济清产核资工作,我们组织编写了《农村集体资产管理》一书,作为全省培训集体资产管理工作人员和村集体经济组织管理人员的教材。

本书共包括三部分:农村集体资产管理基础知识、农村集体资产清产核资和农村集体资产评估。在编写过程中,我们注重理论系统性,注重紧密联系农村实际,注重总结和吸收各地农村集体资产管理的实践经验,注重理论性、政策性和可操作性的结合。但是,由于农村集体资产管理是一项新的工作,许多理论和实践问题还有待于进一步研究、探讨,加之成书时间仓促,作者水平有限,错漏之处在所难免,恳请批评指正。

编 者

1998年5月28日

目 录

前 言

第一部分 农村集体资产管理基础知识

第一章 农村集体资产概述 (3)

第一节 农村集体资产的概念、范围及其分类 (3)

第二节 农村集体资产的形成及作用 (10)

第三节 农村集体资产的特点和产权关系 (13)

第四节 农村集体资产的经营与使用 (19)

第二章 农村集体资产管理 (26)

第一节 加强农村集体资产管理的意义 (26)

第二节 农村集体资产管理的目的和任务 (29)

第三节 农村集体资产管理体制 (30)

第四节 农村集体资产管理的基本内容 (35)

第五节 农村集体资产管理的原则及应注意的问题 (39)

第二部分 农村集体资产清产核资

第三章 农村集体资产清产核资概述 (45)

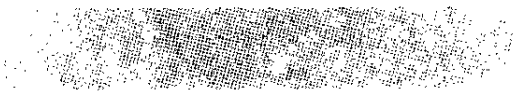
第一节	农村集体资产清产核资	(45)
第二节	清产核资工作的对象、范围和内容	(52)
第三节	清产核资工作步骤和基本要求	(55)
第四节	清产核资有关问题的处理	(60)
第四章	农村集体资产、负债及所有者权益清查	(64)
第一节	农村集体资产清查概述	(64)
第二节	固定资产清查	(67)
第三节	流动资产清查	(71)
第四节	资源性资产和其他资产清查	(75)
第五节	负债及所有者权益清查	(79)
第五章	农村集体资产价值重估	(82)
第一节	农村集体资产价值重估的概念与目的	(82)
第二节	农村集体资产价值重估的原则和程序	(85)
第三节	农村集体资产价值重估的方法	(88)
第六章	农村集体资产产权的界定及纠纷调处	(90)
第一节	农村集体资产产权界定的意义和任务	(90)
第二节	农村集体资产产权界定的基本原则和政策	(92)
第三节	农村集体资产产权界定工作的程序和方法	(97)
第四节	农村集体资产产权纠纷的处理	(99)
第七章	农村集体资金核实	(102)

第一节	农村集体资金核实概述	(102)
第二节	农村集体资金核实的基本内容和方法	(106)
第三节	农村集体资金核实的账务处理	(111)
第八章	农村集体资产产权登记	(118)
第一节	农村集体资产产权登记的意义和作用	(118)
第二节	农村集体资产产权登记的范围和内容	(122)
第三节	农村集体资产产权登记的程序和方法	(128)
 第三部分 农村集体资产评估		
第九章	资产评估概述	(135)
第一节	资产评估及其特点	(135)
第二节	资产评估的对象和分类	(143)
第三节	资产评估的目的和估价标准	(151)
第四节	资产评估假设和价格匹配	(159)
第五节	资产评估原则	(162)
第十章	资产评估的基本方法	(170)
第一节	现行市价法	(170)
第二节	重置成本法	(174)
第三节	收益现值法	(188)
第四节	资产评估方法的比较和选择	(193)
第十一章	固定资产评估	(197)
第一节	机器设备评估	(197)
第二节	建筑物及在建工程评估	(217)

第十二章	土地使用权评估	(232)
第一节	土地使用权及其评估特点	(232)
第二节	地产估价的程序	(239)
第三节	土地使用权评估中的市场比较法	(242)
第四节	土地使用权评估中的重置成本法	(248)
第十三章	流动资产评估	(252)
第一节	流动资产的特点和评估程序	(252)
第二节	实物类流动资产的评估	(256)
第三节	债权类及货币类流动资产评估	(265)
第十四章	其他种类资产评估	(272)
第一节	无形资产的评估	(272)
第二节	长期投资评估	(289)
第三节	递延资产评估	(301)
第十五章	整体企业资产评估	(303)
第一节	整体企业资产评估及其特点	(303)
第二节	整体企业资产评估的范围界定	(308)
第三节	整体企业资产评估的方法	(310)
第四节	整体企业评估参数的确定	(314)
第十六章	资产评估报告	(324)
第一节	资产评估报告的概念及内容	(324)
第二节	资产评估报告的编制和分析利用	(335)

第十七章 农村集体资产评估管理	(338)
第一节 农村集体资产评估的组织管理	(338)
第二节 农村集体资产评估的工作程序	(346)
第三节 农村集体资产评估的监督及违规责任	(351)
附录:	(362)
清产核资有关报表	(362)
农村集体资产清产核资报表说明	(362)
1998 年农村集体经济组织清产核资报表	(364)
集体资产产权登记表	(369)
基础表	(373)

第一部分 农村集体资产 管理基础知识



第一章

农村集体资产概述

第一节 农村集体资产的概念、 范围及其分类

一、农村集体资产的概念

农村集体资产是指农村集体经济组织以各种形式投资、投劳、接受馈赠拨款等形成的，和依法取得、认定的各种类型的财产及财产权利。农村集体资产概念有广义和狭义之分。广义的农村集体资产是指归农村集体经济组织全体成员集体所有的一切资产。广义农村集体资产既包括农村集体经济组织依据法律取得的或以各种方式投资所形成的经营性和非经营性资产，也包括属于农村集体经济组织所有的土地和森林、山岭、草原、荒地、滩涂、水面等以自然资源为主体的资源性资产等有形资产，还包括农村集体经济组织所有的版权、商标权、专利权等无形资产。狭义的农村集体资产则是指农村集体经济组织专门用于从事生产和经营的那部分资产。也就是农村集体经济组织通过投资等方式在各领域内形成、占有的生产资料以及派生的各种经营权益的总称。

根据有关法律、法规和政策的规定,以及目前农村集体资产管理实际,只有对全部的农村集体资产实行全面、完整、系统的有效管理,才能保证农村集体资产优化配置,合理利用,使其保值增值,促进农村社会主义市场经济发展,为此,本书采用广义农村集体资产概念。

二、农村集体资产的范围

农村集体资产分布面广,存放分散,种类繁多,涉及到农村的各个产业、部门和领域。

1. 农村集体所有的土地和法律规定为集体所有的森林、山岭、草原、荒地、滩涂、水面等自然资源。

2. 农村集体经济组织投资或者投劳形成的机械设备、建筑物、道路桥涵、农村水利设施、水土保持设施和教育、文化、卫生、体育设施以及动物、植物。

3. 农村集体经济组织投资兴办或者出资兼并的企业资产,联营企业、股份合作企业、中外合资企业、中外合作企业中农村集体经济组织按照协议占有的资产份额。

4. 国家无偿资助和对农村集体经济组织及其所属企业减免税形成的资产。

5. 农村集体经济组织出资购买的股票、债券等有价证券。

6. 农村集体经济组织所有的现金、存款等货币资产。

7. 农村集体经济组织所有的著作权、专利权和商标专用权等无形资产。

8. 依法属于农村集体经济组织所有的其他资产。

三、农村集体资产的分类

农村集体资产按其运动方式可划分为固定资产、流动资产、资源性资产、无形资产、递延资产、短期投资、长期投资、其他资产等共八类。

(一) 固定资产

固定资产,是指在农村集体经济组织中,使用时间在规定年限以上,单位价值在规定标准以上,并能在使用过程中始终保持其原有形态的劳动资料。如房屋、建筑物、机器设备、运输工具等,按照村集体经济组织会计制度规定,凡使用年限在1年以上,并且单位价值在300元以上的劳动资料应列为固定资产;有些劳动资料,单位价值虽低于规定的标准,但属于集体经济组织的主要劳动资料,也应列入固定资产;有些劳动资料,虽同时具备上述条件,但更换频繁,容易损坏,也不应列入固定资产。

固定资产在农村集体资产中占主要地位,然而在一些地方却对固定资产的管理不重视,致使有物无账、有账无物现象普遍存在;因保管不善,造成固定资产毁损、丢失;有的多年来计提折旧,固定资产报废不能重置;机械设备完好率、利用率较低;固定资产账面价值与实际价值差异较大,账实不符。

固定资产按不同的标准可划成不同的种类,具体分类如下:

1. 按经济用途可分为经营性固定资产和非经营性固定资产两类。经营性固定资产,是指直接服务于生产经营全过程的固定资产。如生产营业用房、仓库、机械设备、工具等;非经

营性固定资产,是指不直接服务于生产经营,而是为了满足集体经济组织成员物质文化生活需要的固定资产。如村部、幼儿园、卫生所、俱乐部及学校等方面使用的房屋、设备等固定资产。

2. 按使用情况可分为使用中、未使用和不需用三类固定资产。使用中固定资产,是指农村集体经济组织及其成员正在使用的固定资产,包括由于季节性和大修理等原因暂时停用以及存放在使用部门以备替换使用的机械设备;未使用的固定资产,是指尚未投入使用的新增固定资产和经批准停止使用的固定资产;不需用的固定资产,是指农村集体经济组织不需用而准备处理的固定资产。

3. 按产权归属可分为自有固定资产、接受投资固定资产和租入固定资产三类。自有固定资产,是指农村集体经济组织自己投资购建的固定资产;接受投资固定资产,是指其他单位无偿投资购建和奖赠的固定资产;租入固定资产,是指农村集体经济组织向外单位租入的固定资产。

4. 按实物形态可分为房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备以及其他设备五大类。房屋及建筑物,是指农村集体经济组织拥有的供生产经营使用和为其成员生活福利服务的房屋、建筑物及其附属设备;机器设备,是指农村集体经济组织拥有的各类机械、机电、生产流水线及其配套设施;电子设备,是指农村集体经济组织拥有的集成电路、晶体管、电子管件组成的设备;运输设备,是指农村集体经济组织拥有的车辆、机帆船等;其他设备,是指不属于以上各类固定资产的设备。

(二)流动资产

农村集体经济组织的流动资产,是指在1年内或者超过1年并在一个营业周期内可以变现或者运用的资产。它包括现金、各种存款、应收账款、预付款项和可变现的有价证券、存货等。流动资产的价值表现就是流动资金,作为价值形态的流动资金和作为物质形态的流动资产是对应一致的。

农村集体经济组织的流动资产,按其在生产经营过程中的职能,可分为生产性流动资产和流通性流动资产两大类。生产性流动资产,是指直接为生产而储备的物资和在生产过程中尚未最后完工的产品。它包括农村集体经济组织所拥有的各种原材料、包装物、低值易耗品、在产品 and 待加工的自制半成品等。生产性流动资产是构成农村集体经济组织存货项目的主要资产,在农村集体经济组织全部流动资产中所占的比重较大,是农村集体经济组织进行生产经营活动的前提条件。流通性流动资产,是指为销售而储备的物资、处于结算过程中的应收账款、预付账款及用于结算手段的货币资产。它主要包括:产成品、外购商品、现金、银行存款、各种应收款和预付款。

(三)资源性资产

资源性资产是自然界天然形成并存在着的各种自然资源。它包括农村集体经济组织所有的土地和法律规定为集体所有的森林、山岭、草原、荒地、滩涂、水面等自然资源。

(四)无形资产

无形资产,是指不具备实物形态,但却具有经济价值的资产或所有者权益。如专利权、商标权、著作权、土地使用权和商誉等。

专利权,是指经政府依法批准的发明人或权力受让人,对某一发明成果在一定年限内享有的独占权或专用权。具体包括发明专利权、实用新型专利权和外观设计专利权。我国1992年修正的《中华人民共和国专利法》明确规定,专利权人拥有可以在法律规定有效期限内(发明专利权的有效期限为15年,实用新型和外观设计专利权的有效期限为5年),独自使用和控制某项专利技术的特殊权利。

商标权,是指专门在某种产品上使用特定商标的权利。商标经过注册登记,所有者就获得了商标权,并得到法律保护。《中华人民共和国商标法》规定,经商标局核准注册的商标为注册商标,商标注册人享有商标专用权,受法律保护。

著作权,是指书籍著作人享有的对其著作依法享有的特殊专有权,这种专有权除法律另有规定外,未经著作人许可或转让,他人不得占有或使用。作者本人或授权他人以合法方式利用作品而取得的物质利益的权利,受法律保护。

土地使用权,是指农村集体经济组织准许某一组织或个人在一定期间内对集体所有的土地享有开发、利用、经营的权利。农村集体所有的土地使用权可以依法有偿流转。

商誉,是指由于技术先进,品质优良,经营卓越,信用良好,地理位置适中等多种有利因素,可以获得较高利润能力而形成的价值。商誉只能在合并时才能确认。