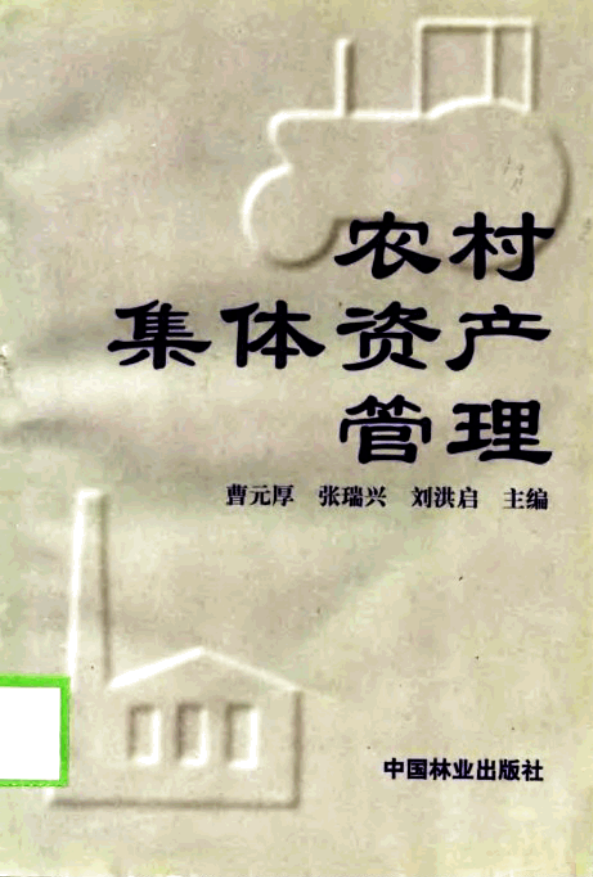


The background of the book cover features a stylized, embossed illustration. At the top, there is a tractor-like shape. Below it, the title is printed. At the bottom left, there is a factory building with a tall chimney. The entire cover has a textured, slightly mottled appearance.

农村 集体资产管理

曹元厚 张瑞兴 刘洪启 主编

中国林业出版社

序

党的十一届三中全会以来,随着农村经济体制改革的逐步深入,农村生产力得到了极大的解放,农村集体资产迅速发展壮大,集体资产在农村多种所有制经济成分中占有主导地位。这笔巨大的财富是广大农民多年辛勤劳动积累的成果,是发展农村经济、实现农民共同富裕的重要物质基础。

加强农村集体资产管理,确保集体资产保值增值,是党在农村的一项基本政策,是事关农村改革、发展、稳定的一件大事,也是广大农民群众非常关心的一个大问题。搞好这项工作,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,保持农村社会秩序稳定,有着十分重要的意义。

我国历来对农村集体资产管理工作非常重视,1995年国务院专门下发了《关于加强农村集体资产管理工作的通知》,1998年1月国家农业部、财政部又联合制定了农村集体资产清产核资工作方案和清产核资办法。山东省委、省政府对这项工作也非常重视,成立了由分管副省长任组长的农村集体资产管理工作领导小组,并召开专题会议进行了部署,农村集体资产管理已经成为当前乃至今后一个时期农村工作的一项重要任务。

为适应农村集体资产管理工作的需要,临沂市农业局组织部分长期从事农村集体资产管理工作的同志,编写了《农村集体资产管理》一书,本书系统地介绍了农村集体资产管理的原理、清产核资、资产评估、制度建设等方面的知识,既有一般原理分析,更有管理实务的介绍,操作性、实用性比较强。相信,该书的出版,对提高

农村集体资产管理队伍的素质,促进农村集体资产管理工作的健康发展,必将起到积极的作用。

卢洪第

1998年4月

前 言

加强农村集体资产管理,发展壮大集体经济,确保集体资产保值增值,是党在农村的一项基本政策,也是实现农村经济两个根本性转变的一项重要基础性工作。为加强对集体资产管理工作的指导,促进集体资产管理工作的健康发展。我们组织部分长期从事农村集体资产工作的同志编写了《农村集体资产管理》一书。本书集中了近年来集体资产理论方面的研究成果和开展实际工作的经验,有一般原理介绍,但更侧重于实际操作。本书可以作为集体资产管理培训用书,也可供大中专学校教学参考。

《农村集体资产管理》共分四篇二十二章。第一章由林萌、刘向红、刘云福执笔;第二章由张景岩、王子弟、高平执笔;第三章由张继东、张林夕、杨军执笔;第四章由张玉玲、刘金锋、张守振执笔;第五章由李彦彬、许利、于明、张义太执笔;第六章由刘国文、邵珠华、刘玉贤执笔;第七章由王希华、李加强、金济茹执笔;第八章由刘克田、陈党营执笔;第九章由于淑芬、左安翔、化玉峰执笔;第十章由杜贵均、温井成、杨洪俊、丁龙海执笔;第十一章由王焕俊、李凤华、马学剑执笔;第十二章由何培学、张兆芳、朱同强执笔;第十三章由扬青云、魏强、李殿国、曹景祥执笔;第十四章由刘明娟、刘夫成、华京执笔;第十五章由蹇家春、冯志才、孙继玉执笔;第十六章由周伟、李广立、王孝国、张峰执笔;第十七章由李金龙、张亚松、赵廷秀执笔;第十八章由邵华云、彭西洲、刑云龙执笔;第十九章由李效义、刘伟、范传永执笔;第二十章由贾守田、张志成、李娜执笔;第二十一章由杨丽、张之惠、杨秀梅执笔;第二十二章由赵献恩、于

奎伟、牛伟执笔。

由于农村集体资产管理 work 涉及面广,政策性强,工作量大,是一项新的工作任务,加之编写时间较紧,编者水平有限,有什么缺点和错误敬请读者批评指正;我们表示衷心感谢。

编者

1998 年 4 月

目 录

序 前言

第一篇 农村集体资产管理原理

第一章 总论	1
第一节 农村集体资产的概念及分类	1
第二节 集体资产管理的原则和方法	4
第三节 集体资产管理的任务和内容	6
第四节 集体资产管理的现状	10
第五节 集体资产管理工作的基本思路	13
第二章 产权基本原理	21
第一节 产权概述	21
第二节 财产所有权	24
第三节 与财产所有权有关的财产权	29
第四节 共有权和相邻权	32

第二篇 农村集体资产清产核资

第三章 集体资产清产核资概述	34
第一节 集体资产清产核资的任务	34
第二节 清产核资的组织	35
第四章 集体资产清查	40
第一节 资产清查的概念、目的和作用	40
第二节 资产清查的程序、方法及要求	42
第三节 资产清查的内容	46
第四节 资产清查的检查和分析	52
第五章 资产价值重估	56
第一节 资产价值重估的概念、原则和目的	56

第二节	资产价值重估的范围和程序	61
第三节	资产价值重估的方法	65
第四节	重估后固定资产折旧的计提和帐务处理	70
第五节	资产价值重估结果的分析与报告	73
第六章	集体资产产权界定	79
第一节	集体资产产权界定的概念、范围、意义	79
第二节	集体资产产权界定的依据、重点和基本原则	83
第三节	集体资产产权界定的基本要求和政策界限	87
第四节	集体资产产权界定的程序、方法	91
第七章	集体资产产权纠纷调处	97
第一节	产权纠纷调处的含义	97
第二节	产权纠纷调处的范围、基本依据	98
第三节	产权纠纷调处的原则、基本程序	100
第八章	集体资金核实	105
第一节	集体资金核实概述	105
第二节	资产价值总量的基本内容和核定方法	114
第三节	各项集体资金的核实	115
第九章	集体资产产权登记	124
第一节	集体资产产权登记的概念及作用	124
第二节	集体资产产权登记的范围、种类、内容	126
第三节	集体资产产权登记表	130
第四节	集体资产产权登记的一般程序	147
第五节	集体资产产权登记的组织实施	158
第十章	集体资产清产核资报表	160
第一节	集体资产清产核资报表的作用、特点	160
第二节	集体资产清产核资报表的构成体系和指标分类	163
第三节	集体资产清产核资报表的编制、报送、审核与汇总	168
第四节	集体资产清产核资报表的分析	171
第十一章	清产核资工作的纪律、检查和总结	177
第一节	清产核资工作纪律	177
第二节	清产核资工作检查	181
第三节	资产核资工作总结	186

第三篇 农村集体资产评估

第十二章	农村集体资产评估概述	192
第一节	集体资产评估的主体、客体及特定目的	192
第二节	集体资产评估的程序	194
第三节	集体资产评估的原则和标准	197
第十三章	农村集体资产评估的基本方法	201
第一节	现行市价法	201
第二节	重置成本法	204
第三节	收益现值法	216
第四节	资产评估方法的比较和选择	222
第十四章	流动资产评估	226
第一节	流动资产评估程序	226
第二节	实物类流动资产的评估	227
第三节	债权类及货币类流动资产评估	234
第十五章	土地使用权评估	239
第一节	土地使用权及其评估特点	239
第二节	地产估价的程序	244
第三节	土地使用权评估中的市场比较法	246
第四节	收益现值法	253
第五节	假设开发法	256
第六节	路线价估价法	258
第七节	重置成本法	260
第十六章	建筑物及在建工程评估	263
第一节	建筑物及其评估特点	263
第二节	建筑物评估中的成本法	266
第三节	建筑物评估中的残余法	276
第四节	建筑物评估中的市场比较法	278
第五节	在建工程评估	280
第十七章	机器设备评估	285
第一节	机器设备评估的特点及程序	285
第二节	机器设备评估的重置成本法	287
第三节	机器设备评估的现行市价法	299

第十八章 无形资产评估	303
第一节 无形资产评估的程序	303
第二节 无形资产评估中的收益现值法	305
第三节 无形资产评估中的重置成本法	313
第四节 专利权和非专利技术评估	318
第五节 商标权评估	326
第十九章 资产评估报告	330

第四篇 农村集体资产管理制度建设

第二十章 集体资产管理制度	334
第一节 集体资产基础管理制度	334
第二节 集体资产产权管理制度	338
第三节 集体资产产权管理的法律责任制度	344
第二十一章 集体资产统计报告和经营绩效评价	345
第一节 集体资产统计的概念和意义	345
第二节 集体资产统计报告制度概述	347
第三节 集体资产经营绩效评价	353
第二十二章 农村集体资产流失的查处	361
第一节 集体资产流失的概念	361
第二节 集体资产流失的违法行为	365
第三节 建立合理的集体资产流失查处体制	369
第四节 集体资产流失查处的原则	372
第五节 集体资产流失查处的程序和方法	376
主要参考文献	383

第一篇 农村集体资产管理原理

第一章 总 论

第一节 农村集体资产的概念及分类

一、集体资产的概念

“集体资产”是近年来人们在改革中提出的一个概念，过去人们通常讲“集体财产”，但目前在使用过程中又没有将“集体资产”和“集体财产”区别开来。为了更好地理解“集体资产”这一概念，首先要对“资产”有个正确的理解。资产在会计学中是指能以货币计量的经济资源，包括流动资产、长期投资、固定资产、无形资产、递延资产和其他资产。而财产是指物质财富，经济资源。狭义的资产与会计学中的资产含义是大体相同的。狭义的资产与财产相比，它是指作为生产要素投入到生产经营活动的财产，一般具有增值的要求。而广义的资产基本等同于财产。按照上述处理办法，可将集体资产的概念区分为广义和狭义两种。广义的集体资产基本等同于集体财产。狭义的集体资产一般指经营性的资产。

根据我国农村的实际情况，农村集体资产是指归乡（镇）村集体经济组织全体成员集体所有的资产。属于组（原生产队）集体所有的资产，仍归各该组成员集体所有。集体资产包括：集体所有的土地和法律规定属于集体所有的森林、山岭、草原、荒地、滩涂、水面等自然资源；集体所有的各种流动资产、长期投资、固定资产、无形资产、递延资产和其他资产。由此可以看出，集体资产既包括了

乡(镇)、村、组各个层次集体所有的资产,也包括乡(镇)村集体经济组织所属企事业占有、使用的集体资产,还包括其他单位占有、使用的应归乡(镇)村集体经济组织集体所有的资产。

二、集体资产的分类

集体资产的分类是将乡(镇)村集体经济组织集体所有的资产按照一定的标准,分成若干类别,以便分类统计、管理。一般按以下三种标准分类。

(一)按资产的表现形态分类

按资产的表现形态分,集体资产可分为以下七类:

1. 资源性资产。它是自然界自身运动形成的资产,如土地、山岭、滩涂、水面等。

2. 流动资产。流动资产是社会再生产过程中的劳动对象。它们或者构成产品的实体,或者帮助产品的形成,其物质形态在生产过程中一次全部消耗,其价值一次全部地转移到产品中去,再从收回的销售收入中一次全部地得到补偿,然后进行物质形态的更新。

3. 长期投资。长期投资是指不准备随时变现,持有时间在一年以上的有价证券以及超过一年的其他投资。

4. 固定资产。固定资产是在生产过程中用来改变和影响劳动对象的劳动资料。它是乡(镇)村集体经济组织及其所属企业生产经营的必要的物质条件。固定资产在生产过程中长期使用,并不改变本身的实物形态,直至完全丧失其使用价值,需要更新为止。而其价值则随着固定资产的使用磨损,以折旧的形式分期分批地转移到新产品的价值当中,构成产品价值的一部分,并通过产品的实现、销售收入的取得而收回。

5. 无形资产。在第二种分类标准中论述。

6. 递延资产。递延资产是指不能全部计入当年损益,应当在以后年度内分期摊销的各项费用,包括开办费、租入固定资产的改

良支出等。

7. 其他资产。其他资产是指除以上各项目以外的资产,包括特准储备物资、银行冻结存款、冻结物资、涉及诉讼中的财产等。

(二)按资产存在的形态分类

按资产存在的形态分类,可分为有形资产和无形资产。

1. 有形资产。有形资产是指具有价值形态和实物形态的资产。有形资产的实物形态就是资产的自然形态,如大小、形状、颜色,是人们可以直接接触到的。而其价值形态则是看不见、摸不着的,只有在它和别的资产发生交换行为时才能通过交换价格表现出来。这类资产包括土地、房屋、建筑物、机器设备和各种原材料等。

有形资产按资产的运动方式又可分为动产和不动产。动产是指能够自由移动其位置而不改变其性质、形状或不损毁其经济价值的资产。如机器设备、各种运输工具等。不动产的主要特点是它的不动性和位置的永恒性。如果移动就会使资产受到损坏及丧失经济价值。如房屋、建筑物等都是不动产。

2. 无形资产。无形资产是指不具有实物形态,而有经济价值的资产。它能较长期地提供某种特殊权利或有助于取得较高收益。

无形资产按其存在形态又可分为可确指和不可确指的无形资产两类。不可确指的无形资产是商誉,它由企业素质、管理水平、经营历史等因素综合决定,并通过超额利润反映。可确指的无形资产可分为知识产权,如专利权、商标权等;实物产权,如土地使用权、采矿权等;以及专有技术。可确指的无形资产有专门名称,可以个别取得,或作为组成资产的一部分取得,或作为企业的一部分买卖。不可确指的无形资产则是不可特别辨认、不能单独取得。

(三)按资产的经济用途分类

按资产的经济用途可分为经营性资产、非经营性资产和资源

性资产。

1. 经营性资产。经营性资产是指投入到生产经营过程中或按企业要求经营使用的资产。它具有增值性的特点,即通过对经营性资产的运用,能够创造出新的使用价值和价值。

2. 非经营性资产。非经营性资产是指那些不投入到生产经营过程,而是由行政、事业单位占有、使用的集体资产。它不具有增值性的特点。在某些情况下,经营性集体资产可以和非经营性集体资产互相转化。例如,企业单位和行政、事业单位之间的设备的调拨。

3. 资源性资产。指能给人类带来收益与财富的自然资源,如尚未开发利用的河流、滩涂、荒山等。

第二节 集体资产管理的原则和方法

一、集体资产管理的原则

集体资产管理的原则,是指在集体资产管理的实践中必须遵循的方针及准则。这些原则是完成集体资产管理任务的基本保证。主要有以下几方面:

(一)集体资产神圣不可侵犯的原则

我国宪法明确规定:“社会主义的公共财产神圣不可侵犯”。“国家保护社会主义的公共财产。禁止任何组织或者个人用任何手段侵占或者破坏国家的和集体的财产”。凡是集体资产,无论以什么形态存在;无论分布在什么地方;无论由谁使用和经营,其资产所有权只有一个所有者主体,即代表部分成员利益的集体。任何单位和个人不得以任何手段侵占或损害。

(二)法定的原则

法定原则,是指依法管理集体资产的原则。

(三)价值与实物管理相结合的原则

价值与实物管理相结合的原则,是指集体资产管理中既坚持价值管理,又重视资产的实物管理的方针。集体资产管理是以价值形态管理为主。但没有实物资产的存在,价值形态也就不可能进行管理。因此二者的管理必须互相结合,相互依托。集体资产实行价值管理与实物管理相结合的原则,是由集体资产本身的性质所决定的。集体资产首先必须具有使用价值,同时具有价值。这是由资产的物质属性和商品的社会属性所决定的。

(四)效益的原则

集体资产管理的效益原则,是指以尽可能少的集体资金和集体资产的投入,生产出更多更好的符合社会需要的产品,给集体资产带来更多的增值。

二、集体资产管理的方法

(一)管理方法的种类

1. 法律方法。法律的方法,主要由国家的立法机关及政府部门,通过制定法律、法规和其他规范性文件,对集体资产的产权、经营方式、收益分配形式、产权处置等集体资产管理的关键问题做出的强制性规定。以使集体资产管理规范化、程序化、制度化。目前,我国的集体资产管理还没有完备系统的法律制度。对集体财产的保护性规定,主要反映在各不同的单项法规中,还没有形成系统的单行法规。

2. 行政方法。行政方法主要是政府部门通过制定政策以及发布命令、指示的管理方法。其中最主要的是通过政策进行管理。政策管理的优点主要是及时、灵活性强、针对性强。

3. 经济方法。经济管理方法,主要是通过税收、贷款、收益分配及税后留成使用的规定等经济杠杆进行的管理办法。经济管理的办法可以比较全面地反映企业单位使用资产的效益及经营状况。

4. 专业技术管理方法。专业技术管理方法主要包括:资产产

权登记,资产清查,资产评估,编制资产财务计划,开展经济核算,建立资产管理责任制,统计与分析,审计与监督等方法。

(二)管理方法的使用

集体资产管理方法的使用应根据集体资产管理体系的层次及各级管理职能的不同而有所区别。一般情况下,政府职能部门运用政策、法律、行政干预的手段多一些,而具体使用集体资产的单位则使用专业技术的方法多一些。这些方法一类属于宏观调控手段;一类是微观管理手段。有的是定期经常使用的,有的是特定情况下使用的;有的是单独运用的,有的是同时综合运用的。这些管理方法相互配合构成了集体资产管理的基本方法体系。

第三节 集体资产管理的任务和内容

一、集体资产管理的任务

集体资产管理工作的根本目的是通过加强集体资产管理,使集体资产得到合理利用和有效保护,逐步建立起产权明晰、权责明确、民主监督、科学管理的集体资产管理体制和运行机制,确保集体资产的保值增值。

围绕集体资产管理工作的要达到的目的,集体资产管理的基本任务可以归纳为下面三条。

(一)维护集体的所有权

集体资产管理是以产权管理为基础。乡(镇)村集体经济组织拥有集体资产的所有权,即原始产权。它是由乡(镇)村集体经济组织对企业、单位的投资行为形成的,是代表全体成员享有的财产权利,通常表现为收益权和资产的最终收益权。资产经营者(企业法人代表)根据乡(镇)村集体经济组织的授予和委托,由其对经营管理的资产行使占有、使用及依法处分的权利。因此,集体所有权就派生出了法人产权,实质是资产的经营权。所以,集体资产管理

不仅要理顺集体所有权与企业法人产权的关系,还要维护集体所有权,防止集体资产流失。集体资产不仅包括经营性资产,还包括非经营性资产和资源性资产。虽然这些资产在农村经济发展中所起的作用不同,它们的运行机制也不同,但保障它们的安全与完整都是非常重要的。因此,必须做好集体资产的基础管理工作。包括所有权界定工作和建立健全产权登记制度、产权收益监督管理制度、资产评估管理制度等。在建立集体资产新的运行机制中,这些基础管理工作为产权关系的理顺和在产权变动中维护集体资产的完整提供了保障。

(二)合理配置集体资产

合理配置集体资产,一方面可以使现有集体资产存量得到充分利用,即使已投入的集体资金取得更好的投资效益;另一方面还可以减少集体资金的再投入。更重要的是通过合理配置集体资产,可促进集体经济的行业、产业、产品等项结构合理,从而使生产得到发展,提高集体资产的经济效益和社会效益。

要合理配置集体资产,必须按照资产所有者的要求和国家的有关政策,从集体资产的增量投入和存量调整两方面着手,合理配置集体资产,优化产业结构,以保证集体资产总体效益的提高。

(三)保证集体资产保值和增值

集体资产的保值,是指集体资产在运行中以规模不变的价值补偿和生产能力维持的统一,确保集体资产的完整无缺,防止流失,使集体简单再生产能够进行,集体既得的利益能够维护。集体资产保值即集体资产维持。它包括集体资产的价值和使用价值的双重补偿。就一个企业来说,所谓保值,就是指集体投入的资金形成的集体资产,在企业经营期间,得到合理、有效地维护、利用和更新,不受损失,不吃老本,保持良好的运营状态,保证企业再生产的顺利进行,并使集体能够获得稳定的收入。

集体资产增值,一般有三种情况:一是在原有资产的基础上,

通过经营使价值量和实物量都有所增加；二是通过时间差价、地区差价使资产得到增值；三是再投入集体资金，使集体资产总量得到增加。第一种情况是经营使用原集体资产的企业通过自己的努力经营创造出更多的价值和使用价值，是一种真正的增值。第二种情况是客观造成的增值，并没有引起实物量的增加，它并不是真正意义上的增值。第三种增值，是集体为某一目的对集体资产进行再投资所造成的，它包括集体资产价值和使用价值的增值，使价值形态和实物形态同时增量，属于集体资产的“外延”发展，是集体扩大再生产和集体事业发展的物质基础。集体资产的增值即集体资产的发展。就一个企业来说，所谓增值就是在保值的基础上，企业应主要运用集体交由企业自己支配的财力和外借资金，通过追加投资，形成新的集体资产，不断提高技术水平，扩大生产规模，做到少投入，多产出，不断增强自我发展的能力，并增加上交集体的收入。

集体资产保值是集体资产增值的基础，应首先确保集体资产保值，进而做到增值。集体资产的保值和增值，是集体扩大再生产的客观要求。加强集体资产管理，必须把集体资产的保值和增值作为基本任务。

二、集体资产管理对象和基本内容

集体资产管理的对象是属于乡(镇)村集体经济组织全体成员集体所有的一切资产。按照集体资产的运动环节，集体资产管理应包括以下四项基本内容。

(一)集体资产投入的管理

集体资产投入是指将处于集体再生产过程之外的集体资产投入到社会再生产过程中的经济活动。集体资产的投入管理是集体资产生产经营运动的起点。具体内容有：

1. 投入主体的确认。投入主体主要是直接掌握集体资产的各个行业中从事生产经营的企业和有关单位。确认主要是指资格