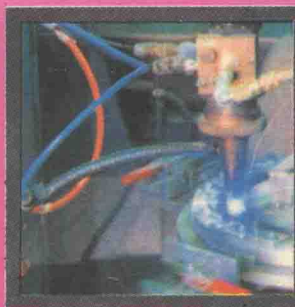
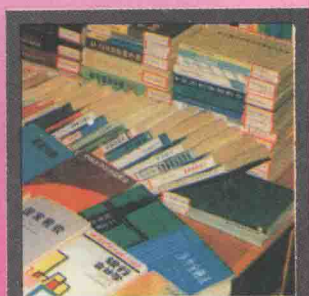


主编：安心正 刘国良

无形资产评估 知识与范例



企业管理出版社

无形资产评估 知识与范例

主 编 安心正 刘国良

副主编 李 晓 红

企业管理出版社

(京)新登字 052 号

无形资产评估知识与范例

安心正 刘国良 主编

企业管理出版社出版

(社址:北京市海淀区紫竹院南路 17 号 100044)

*

北京 714 印刷厂印刷

*

850×1168 毫米 32 开 14.375 印张 370 千字

1995 年 7 月第 1 版 1995 年 7 月第 1 次印刷

印数:5000 册

定价:17.00 元

ISBN7-80001-586-6/F·584

前 言

随着我国改革、开放政策的深化,社会主义市场经济的发展和建立现代企业制度工作的推进,无形资产的作用及其价值评估越来越引起人们的重视。什么是无形资产;无形资产有哪些种类;无形资产看不见摸不着而在生产经营过程中的作用却非常之大,价值很高,是一项巨大的资源或财富,那么,你所经营的企业有没有无形资产,都有哪些无形资产;什么叫知识产权,包括哪些内容,哪些需要办理登记手续,法律保护期限有多长,哪些需要及时申请续展;什么叫发明专利、实用新型专利、外观设计专利,什么叫专利权实施许可,什么叫排他、独占、普通、强制实施许可;什么叫商标、商号,什么叫商标权独占使用许可;什么叫特许经营权;什么叫专有技术;什么叫商誉,商誉能否单独买卖;除了上述所列以外,企业还有哪些无形资产;作为公民(自然人)有没有无形资产,什么叫人身权利、财产权利。我国对于无形资产的管理有哪些规定;无形资产与有形资产相比有哪些特点;资产评估基本方法有哪些,其基本原理是什么,如何根据各类无形资产的特点灵活运用资产评估基本方法进行其价值评估;在接受客户委托进行无形资产价值评估时,应注意搜集哪些信息资料,评估人员从自我保护出发在评估报告中应做哪些必要的申明或说明;国内资产评估机构从事无形资产评估较多的一些专家或有一定经验的工作人员,他们是如何进行各类无形资产评估的,有什么经验体会和新见等等,不仅是我国资产评估行业现有执业人员,而且也是有志向或者有条件未来从事资产评估业务与研究的人员,同时还是我国政府有关资产管理部门的公务员、企业界管理人员等迫切希望学习、掌握、了解与借鉴的课题。

近三年多来,安心正主编的《资产评估知识与范例》、《资产评估前后的会计处理》等书和有关资产评估专题论文的一些读者,曾赋予

更高的厚望,即希望继续且能在无形资产及其价值评估有关问题方面,作些有益的研究与探讨,希望组织编写一部有关无形资产评估的书。为满足广大读者的要求,于1994年7月安心正同志与中国国有资产管理学会秘书长刘国良副研究员、中华会计师事务所资产评估部主任、注册会计师李晓红女士,共同编著《无形资产评估知识与范例》这部书,这就是我们出版此书的背景与目的。本书共分为上、中、下三篇与附录:

上篇为无形资产概述。包括无形资产定义、范围与作用;知识产权、土地使用权、商誉及其他各类无形资产特点概述;无形资产评估的作用、特点、程序、现状及展望。对知识产权有较深入研究的白有忠、郑淑娜、黄晓晨同志为第二章有关知识产权内容的撰写提供了有价值的资料。

中篇为无形资产评估方法。包括收益现值法、重置成本法、现行市价法与路线价法等无形资产评估基本方法。

下篇为无形资产评估范例、经验体会与新见。就编写此书的意愿而言,十分希望能够不失众望,但我们的学识水平毕竟有限。为了弥补主观努力之不足,尽力搜集了中国资产评估协会陈思,中华企业股份制咨询公司资产评估部李健英、骆克敏、杨合峰、孙延福,苏州资产评估公司姚文德,广西南宁资产评估事务所吴双,广东审计师事务所黄印能,光大资产评估公司赵道胜、何群等几位同志有关无形资产评估方面的经验体会、典型案例介绍、专题论文与新见等数篇文章。尽管我们认为在某些方面可能并未阐述透彻甚至存在异见,但仍不失为荟萃佳作而值得推荐,以飨读者。

附录包括注册资产评估师执业资格制度暂行规定、注册资产评估师执业资格考试实施办法、专利法、商标法、著作权法、计算机软件保护条例、土地管理法、城镇国有土地使用权出让与转让暂行条例、城市房地产管理法等有关无形资产管理的法规以及部分城市近年土地使用权转让价格资料等。

本书适于资产评估事务所、注册会计师事务所、审计事务所、房地产评估公司、财务咨询公司等社会公证性机构从事资产评估业务的注册资产评估师,政府国有资产管理、司法、综合经济管理、企业主管部门和金融保险、律师事务所等机构的工作人员,厂长、经理及财会人员工作学习之用;也可以作为大专院校财经类专业,特别是国有资产管理专业或资产评估培训班教材,以及工程项目设计院(所)工程技术科研人员进行可行性分析时的参阅资料;还可作为证券交易经纪人与投资者以及拥有版权(著作权)、专利权的公民如作家、艺术家、发明家的自学读物。

由于时间仓促,加之我们的学识水平有限,难免有不当之处,敬请广大读者批评赐教!

编 者

一九九五年七月于北京

上 篇

无形资产概述

第一章 无形资产的概念、范围与作用	(1)
第一节 无形资产的概念与特征	(1)
第二节 无形资产的范围与分类	(4)
第三节 无形资产的作用	(8)
第二章 知识产权	(11)
第一节 知识产权概述	(11)
第二节 专利权	(16)
第三节 商标权	(28)
第四节 著作权	(36)
第三章 土地使用权、商誉及其他无形资产	(55)
第一节 土地使用权	(55)
第二节 商誉	(60)
第三节 其他无形资产	(62)
第四章 无形资产评估的现状与展望	(71)
第一节 无形资产评估的原因与作用	(71)
第二节 无形资产评估的特点	(75)
第三节 无形资产评估程序	(81)
第四节 我国无形资产评估现状、问题与改进对策	(95)

中 篇

无形资产评估方法

第五章 收益现值法	(106)
第一节 收益现值法综述.....	(106)
第二节 收益现值法的理论基础.....	(110)
第三节 应用收益现值法的基本前提.....	(116)
第四节 决定收益现值的基本因素.....	(119)
第五节 确定收益现值法三要素的方法.....	(129)
第六章 重置成本法	(153)
第一节 基本概念.....	(154)
第二节 成本法四大要素估算技术.....	(160)
第三节 运用成本法评估无形资产.....	(178)
第四节 对重置成本法的评价.....	(183)
第七章 现行市价法	(187)
第一节 现行市价法综述.....	(188)
第二节 现行市价法操作要领.....	(192)
第三节 现行市价法与重置成本法的区别.....	(202)
第四节 对现行市价法的评价.....	(206)
第八章 路线价法	(209)
第一节 基本概念与原理.....	(209)
第二节 应用路线价法要点.....	(211)

第三节	可借鉴的国外及台湾已有法则或 深度指数表·····	(216)
第四节	对我国评估土地使用权价值应用 路线价法的探讨·····	(224)

下 篇

无形资产评估范例、体会与新见

一、对三项专有技术价值评估的介绍与评议 ·····	安心正(228)
二、商誉评估刍议 ·····	陈 思(231)
三、我们是如何进行老字号评估的 ·····	李建英(245)
四、商标评估典型案例分析 ·····	杨合峰(252)
五、土地使用权价格评估的几点做法 ·····	骆克敏(258)
六、专利、专有技术评估的原则、特点、实务·····	孙延福(266)
七、城市土地价格内涵量化及 具体评估方法的运用 ·····	姚文德(278)
八、运用现金流量贴现分析法对地价评估的探讨 ·····	吴 双(286)
九、开展无形资产评估需解决的问题 ·····	黄印能(290)
十、一项发明专利技术的评估 ·····	李晓红(294)
十一、对商标权评估一例的介绍 ·····	李晓红(300)
十二、运用成本法评估某项专有技术 ·····	李晓红(306)
十三、一项专利权价值的评估 ·····	赵道胜 何 群(308)
十四、对汽车牌照价值评估介绍与评议 ·····	安心正(314)
十五、对紫光楼宾馆价值评估一例的介绍与评议 ·····	安心正(316)

附 录

一、关于印发《注册资产评估师执业资格制度暂行规定》 及《注册资产评估师执业资格考试实施办法》的通知	(326)
二、中华人民共和国专利法	(334)
三、中华人民共和国商标法	(346)
四、中华人民共和国著作权法	(353)
五、计算机软件保护条例	(365)
六、中华人民共和国土地管理法	(373)
七、中华人民共和国城镇国有土地使用权 出让和转让暂行条例	(384)
八、中华人民共和国城市房地产管理法	(392)
九、各地基准地价、土地出让金标准及 转让成交地价信息	(404)

上篇 无形资产概述

第一章

无形资产的概念、范围与作用

第一节 无形资产的概念与特征

一、概念与定义

(一)历史的考证

无形资产是客观存在的,但是人们对它的认识以及对“无形资产”一词的认同是有一个漫长历史过程的。从文献考证看,最初人们认识无形资产是从某些特定个体开始的,对此可追溯到 15 世纪。比如 1474 年威尼斯共和国颁布的专利法,规定专利是一项资产,受法律保护,应用专利要向专利权人支付报酬。再如,法国 1909 年 3 月 17 日颁布的《营业资产出售及抵押法》中,把招牌、商号、租约权、客源和知识产权作为营业资产(法文为 FONDS De Commerce)。我国在清朝光绪年间(1882 年 8 月),光绪皇帝批准了李鸿章的奏折,赐予上海实业家郑观应在上海纺织局采用的纺纱织布新技术“十年专利权”。在这以前,人们只是从无形资产的特定个体认识到其价值的存在,但是尚未总结或归纳为无形资产,无形资产一词尚未出现。

从所查阅到的资料看,无形资产概念的产生和对“无形资产”一词的认同大约是在本世纪初。1926 年旅美学者杨汝梅(字众先)先生所著《无形资产论》(英文原著名:Good will and Other intangibles),是

发表较早并在世界上很有影响的一部关于论述无形资产的专著。在该书中，他建议从无形资产之物质价值来定义，即“吾人得一原则，谓无形资产之价值乃属一特定企业所具额外收益能力之表示”，“在经济方面言之，无形资产乃某类价值之代表，此种价值，依据企业盈利之剩余，将其超过之数，依照相当利率，化为资产价值是也”。在该书中，他对于商誉、商标、专利权、版权、营业特许权等无形资产的一些重要内容作了深刻阐述。当时，无形资产作为专有概念，被西方各国普遍接受。

(二)无形资产定义

无形资产是指不具有物质实体，但必须与一定的物质实体结合，它的存在和使用能够对生产经营较长期发挥作用并带来连续经济效益的资产。如知识产权、土地使用权、特许经营权、商誉、专有技术、秘诀、客户名单或销售网络等。

二、无形资产的主要特征

无形资产的特征体现在与有形资产相比所具有的特点，主要有以下三个方面：

(一)非物质实体性

我们知道，有形资产都具有物质实体。如房屋、建筑物、机器设备等，它们都有一定形状和体积，占有一定空间，用我们的五官可以感觉到其物质实体存在。而无形资产则不然，它们无体、无形、不占有空间，人们看不见、听不着、也摸不到。如商誉、专有技术、秘诀等，人们看不见它们的实体形态。

(二)通常以某种文件为标志或体现为某种观念， 并通过获取额外收益来证明其价值存在

无形资产虽不具有物质实体性，但它的确是作为资产而客观存

在着的。这种存在,通常以某种文件为标志,如专利证书、商标注册证书、土地使用证书、生产许可证、进出口许可证、租赁合同文本等。商誉、秘诀等无形资产,则存在于人们的观念之中。无形资产的价值存在,主要通过企业获得的超额利润(即高于同行业、同规模生产经营企业的平均利润)来得到体现。以商誉为例,某一个行业的资本金利润率为15%,而在这一行业中的某一企业的资本金利润率为20%,那么,可以断定该企业高出行业平均资本利润率5%的利润部分,就是商誉这种无形资产带来的。

(三)与物质实体相结合而发挥作用

无形资产本身虽然不具有物质实体性,但其作用发挥却离不开与物质实体的结合。比如,商标要发挥作用离不开其所标识的产品及其相应的质量;专利要发挥作用必须付诸于生产活动,并与一定的生产厂房、设备相结合;土地使用权则必须依附于土地;即使商誉,也必须依附一定的企业或一定的生产经营活动。如果所依附的物质实体(主要是企业或一定的生产经营条件)不存在了,或者不能与物质实体相结合,那么,无形资产的价值也就无法得到体现。

(四)对企业获利能较长期发挥作用

一般说来,无形资产(比如商誉、秘诀、专有技术、土地使用权、特许经营权、专利权、著作权、商标权等)能够较长期使用,对企业的生产经营持续发挥作用并带来超额收益。从这个意义上说,无形资产也是企业的一种重要经济资源。当然,这里所说的较长期使用也是相对的、有条件的。比如,土地使用权只有在其规定期限内(我国土地法规定工业用地期限50年,居住用地70年)使用才会带来效益;商誉一般在企业经营盈利的情况下,才具有价值并对企业的生产经营有实际意义。

在关于无形资产定义与特征的看法上,现在有一种观点认为,无形资产由一定的主体排它性地加以控制或占有。我们在前面的表述上没有采纳这一观点,主要感到有一定的片面性。如果就商誉、土地

使用权等少数几项无形资产而言,可以说无形资产是由特定的主体排它性地加以控制或占有。但从多数无形资产来说并不是这样。如商标权、专利权、生产许可证、进出口许可证等,只要符合一定条件、履行一定手续或支付一定费用,可以同时被多个主体控制或占有。即使是专有技术、秘诀等无形资产,也存在通过购买或其他途径被其他主体同时控制或占有的情形。

第二节 无形资产的范围与分类

一、无形资产的范围

按照前述无形资产定义,无形资产的范围应当包括:专利权、商标权、著作权、土地使用权、特许生产经营权、牌照、合同权益、专有技术、秘诀、商誉、销售系统、专家网等。

(一)专利权

按照《中华人民共和国专利法》规定,专利权的范围包括:发明专利、实用新型专利、外观设计专利等。

(二)商标权

按照《中华人民共和国商标法》规定,商标权的范围包括:经正式注册的、生产经营商品或服务项目的各种文字、图形标记以及以生产或经营企业的名称作为的标记等。

(三)著作权

按照《中华人民共和国著作权法》规定,著作权的范围包括:文学作品,口述作品,音乐、戏剧、曲艺、舞蹈作品,美术、摄影作品,工程设计、产品设计、图纸及其说明,地图、示意图等图形作品,计算机软件等。

(四)土地使用权

(五)特许生产经营权

主要包括产品生产许可证、商品进出口许可证、某类商品的专营权证、特殊行业营业执照等。

(六)牌照

包括政府部门发给的驾驶执照、车船牌照和社会各类评选团体颁发的荣誉证书、各种标牌、奖牌等。

(七)合同

包括租赁经营合同、承包经营合同、长期供给或销售合同等。

(八)专有技术

包括未申请专利保护的发明、外观设计、包装设计、广告设计、设计图纸、工艺流程设计、加工规范、独特的生产加工方法等。

(九)秘诀

包括生产配方、管理诀窍、商务秘密等。

(十)商誉

包括公司、厂(店)所处的优异地理位置,信得过的服务质量和产品质量,良好的公共关系、组织管理水平及职工队伍素质等。

(十一)销售系统

包括承销某种产品的国内外单位、客户、代理商等。

(十二)客户名单

包括企业在长期经营过程中刻意建立起来的、与之有良好关系的客户名单。

(十三)专家网

包括与企业有密切联系,并能够对企业的生产经营提供咨询服务的专家、学者队伍。

(十四)其他无形资产

以上各类无形资产,除具有无形资产的共同特征外,还各有其不同的特点。有关这方面的内容,将在以后章节中作专门的论述。

二、无形资产的分类

根据无形资产的构成和各自的不同特点,可将上述无形资产归为以下 5 大类:

(一)技术知识类

包括专利权、专有技术、著作权、秘诀等。此类无形资产的共同特点是,都是由知识和技术构成的,或者说知识和技术是构成此类无形资产的主要支柱。

(二)特种权利类

包括特许经营权、土地使用权等。这类无形资产的共同特点是由某种特殊的权利构成的,权利是其价值构成的基础。

(三)组织关系类

包括专家网、销售网、客户名单、长期合同等。这类无形资产的共同特点是其价值建立在一定的组织网络或关系之上。即使是长期合同,虽然没有体现为组织网络,但也是建立在一定的长期关系基础上的。因为合同是由当事人双方经谈判所达成的,这里体现着当事人双方的某种长期关系,建立了这种长期关系就能够为企业带来一定超额利润。

(四)信誉类

包括商誉、驰名商标等。这类无形资产主要是靠企业长期形成的良好信誉来维系的。

(五)其他类

主要是无法按以上四类进行归纳的无形资产,如车船牌照等。列表表示如下:

无形资产分类表

类 别	范 围
一、技术知识类	专利权、著作权、专有技术、秘诀等。
二、特种权利类	特许生产经营权、土地使用权等。
三、组织关系类	专家网、销售网、客户名单、长期合同等。
四、信誉类	商誉、驰名商标、奖牌、荣誉证书等。
五、其他类	车船牌照等。

除了上述归类方法以外,还可从自创与外购、可确指与不可确指等方面加以分类。

对于所有无形资产按照一定标准或某个方面的共性,进行分类是必要的,不仅有利于证实它的存在与否,而且能够正确认识与掌握各种无形资产的性质、特点和在生产经营过程中所发挥的作用,以便在评估确定其价值时,尽量做到准确、可靠及防止发生重复或遗漏。但是,任何事物都不是孤立存在的,往往你中有我,我中有你,对于无形资产更不例外。譬如,商誉很可能是通过拥有专利、专有技术、先进的配方和生产工艺以及商业秘密等多项无形资产形成的;又如,商标驰名的背后,往往离不开先进的配方、生产工艺、专有技术及高水平的员工素质等,使得产品或服务质量可靠,长久赢得客户的信赖;再如,长期供销合同或客户名单的维系,往往以质量信得过的驰名商标产品作基础。由此看来,任何一种分类标准或方法均不可避免地存在一定片面性,不可能用一种标准将它们之间划分得一清二楚,但无论哪种归类方法都是有益的。