

# 资产评估学

ZICHAN PINGGUXUE

主编 陈昌龙



立信会计出版社

LIXIN ACCOUNTING PUBLISHING HOUSE

# 资产评估学

陈昌龙 主编



立信会计出版社

LIXIN ACCOUNTING PUBLISHING HOUSE

图书在版编目(CIP)数据

资产评估学 / 陈昌龙主编. — 上海: 立信会计出版社, 2010.12

ISBN 978-7-5429-2677-7

I. ①资 … II. ①陈 … III. ①资产评估 IV. ①F20

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 246589 号

责任编辑 黄成良

封面设计 周崇文

## 资产评估学

---

出版发行 立信会计出版社

地 址 上海市中山西路 2230 号 邮政编码 200235

电 话 (021)64411389 传 真 (021) 64411325

网 址 www.lixinaph.com E-mail lxaph@sh163.net

网上书店 www.shlx.net Tel: (021) 64411071

经 销 各地新华书店

---

印 刷 上海申松立信印刷有限责任公司

开 本 787 毫米×960 毫米 1/16

印 张 17.75

字 数 330 千字

版 次 2010 年 12 月 第 1 版

印 次 2010 年 12 月 第 1 次

印 数 1 - 3 100

书 号 ISBN 978 - 7 - 5429 - 2677 - 7/F

定 价 28.00 元

---

资产评估作为中介服务行业是市场经济体系的重要一环,在我国经济体制改革和对外开放的历史进程中发挥着无可替代的基础性作用。撰写一本充分展现资产评估研究和实践成果、理论与实务有机融合且易教易学的资产评估学教材,一直是我们多年的愿望,本书就是基于这一愿望而作出的一种努力与尝试。

本教材在充分借鉴近年来国内外资产评估学教材的优点的基础上,还具有如下鲜明的特点:

**系统性。**全书共9章,系统介绍资产评估的基本理论、程序与方法,特别注意吸收资产评估研究和实践的最新成果,结合国家近期有关政策法规及行业评估准则,注重理论与实务的有机融合。

**新颖性。**本书注意吸纳中西方优秀教材撰写体例的优点,各章首设“学习目标”,导入该章主要议题;撰写过程中注重突出教材重点、难点,启发读者深入思考,增强可读性;每章章后设“关键概念”、“基本训练”,借以巩固学习成果。

**操作性。**众所周知,资产评估活动的操作性很强,资产评估学教材如何体现与加强这种操作性并与实务相接轨,是编者长久思考与探索的一个问题。编者的基本主张是“夯实基础、强化实践、

突出案例研究、引入定量分析”，本书紧扣这一主张进行整体架构与撰写体例设计。

本书由陈昌龙担任主编，负责全书整体框架与撰写体例设计，提出编写大纲，并对全书初稿进行修改与总纂。本书在编写过程中参考了大量资产评估学教材与相关著作，在此深表谢意！

本书可作为高等院校经济类、管理类各专业本科生和研究生教材，也是从事资产评估实务和研究工作的必备参考书。

由于我国的市场经济正处在一个飞速发展的阶段，资产评估法规与行业准则尚在发展变化与进一步完善之中，因此本书只能基于目前国内外的环境对资产评估体系作一初步总结。我们真诚期待各位同仁在使用本教材过程中，不吝赐教，以便再版时加以修订与完善！

编 者

2010年11月

# 目录 Contents

<b>第一章 资产评估概述</b> .....	001
第一节 资产评估的产生与发展 .....	001
第二节 资产评估理论基础 .....	005
第三节 资产评估基本要素 .....	011
第四节 资产评估与会计、审计的比较 .....	021
第五节 资产评估假设与特征 .....	022
<b>第二章 资产评估基本方法</b> .....	028
第一节 成本法 .....	028
第二节 市场法 .....	041
第三节 收益法 .....	048
第四节 资产评估方法的比较与选择 .....	058
<b>第三章 流动资产评估</b> .....	067
第一节 流动资产评估概述 .....	067
第二节 各类流动资产评估 .....	072
<b>第四章 机器设备评估</b> .....	087
第一节 机器设备评估概述 .....	087
第二节 机器设备评估的成本法 .....	095
第三节 机器设备评估的其他方法 .....	114
<b>第五章 房地产评估</b> .....	124
第一节 房地产评估概述 .....	124

第二节	房地产评估的基本方法	135
第三节	房地产评估的其他方法	155
<b>第六章</b>	<b>长期性投资资产与其他长期资产评估</b>	<b>171</b>
第一节	长期性投资资产评估概述	171
第二节	持有至到期投资评估	174
第三节	长期股权投资评估	178
第四节	其他长期资产评估	186
<b>第七章</b>	<b>无形资产评估</b>	<b>191</b>
第一节	无形资产评估概述	191
第二节	无形资产评估方法	200
第三节	技术型无形资产评估	209
第四节	非技术型无形资产评估	212
<b>第八章</b>	<b>企业价值评估</b>	<b>219</b>
第一节	企业价值评估概述	219
第二节	企业价值评估的基本方法	226
<b>第九章</b>	<b>资产评估报告</b>	<b>242</b>
第一节	资产评估报告概述	242
第二节	资产评估报告的基本内容	247
第三节	资产评估报告的编制	252
<b>附录</b>		<b>268</b>
<b>参考文献</b>		<b>276</b>

# 第一章 资产评估概述

## 学习目标

通过本章学习,掌握资产评估概念,了解资产评估形成与发展的过程,对资产评估理论基础、资产评估假设及原则有初步的认识,初步建立起资产评估的整体思维方式。

## 第一节 资产评估的产生与发展

资产评估是商品经济发展的必然产物,它脱胎于原始评估阶段,历经经验评估阶段的长期专业积淀,已经昂首跨入科学评估的新时代,成为市场经济体系不可或缺的社会中介服务行业之一。我国的资产评估事业从1989年开始,经过20多年的迅速发展,已不断趋向规范化与科学化。

### 一、资产评估发展历程

随着市场经济的发展,资产评估工作越来越重要,其业务涉及企业改制、重组、投资、参股、上市、抵押、质押、破产、清算、诉讼、纳税、保险、管理、租赁等经济行为。可以说,资产评估活动的产生与人类社会的资产交易行为一样久远,历经长期的发展与完善,已经成为现代市场经济中发挥基础性作用的专业服务行业之一。

#### (一) 原始评估阶段

原始社会后期,随着剩余财产私有制的出现,产生了产品或资产交易。基于产品或资产交易必须遵循等价交换规律的客观要求,产生了估计剩余财产价值的最原始意义上的资产评估活动。这一阶段资产评估的特点主要表现在以下三个



方面:

(1) 非专业性。在资产评估专业化尚未形成的原始评估阶段,整个社会还缺乏独立的评估机构和评估人员。一般是由交易双方或一方指定的人员来进行评估,这些人往往是那些缺乏评估知识、不具备专业评估方法与技能,但可能在一定地域或特定专业领域内德高望重的人员。

(2) 直观性。评估人员主要依赖其直观感觉、主观偏好进行估价,评估过程中很少借助其他专业测评手段。

(3) 无偿性。当时的资产交易双方无须支付评估人员报酬。这一特点是与早期资产评估业务的偶发性、方法的简单性及评估过程的非专业性特点相适应的。目前,在经济发展水平相对落后的广大农村地区,对偶然发生的资产交易特别是自制生产资料进行评估时,依然采用原始评估方法。

## (二) 经验评估阶段

随着商品经济的日益发达,资产交易日益频繁,社会对资产评估的需要与日俱增,资产评估业务逐步走向专业化。伴随着资产评估业务的专业化进程,社会上产生了一批具有一定实务经验的评估人员。这些评估人员利用经验数据,依托自身长期实践所累积的评估知识与经验开展工作,使得其对财产价值的评定更加准确,资产交易双方因此都愿意委托他们进行评估,从而推动了资产评估业务的进一步繁荣。其基本特点如下:

(1) 经验性。频繁发生的资产评估业务,使得评估人员得以积累丰富的执业经验,这些经验直接决定了评估结果的准确与否。由于这些经验尚缺乏理论上的提升,因而并未形成系统化的评估理论与方法,评估的科学性有待提高。

(2) 有偿性。与原始评估阶段不同,经验评估阶段的评估人员对资产评估业务进行有偿服务。

(3) 责任性。评估机构或人员对评估结果,特别是对因欺诈行为和其他违法行为而产生的后果负有法律上的责任。

## (三) 科学评估阶段

产业革命促使资本主义经济飞跃发展,生产要素市场日臻发达,资产业务急剧扩大,资产业务的社会化分工日益细密,从而推动了资产评估活动向职业化方向不断发展。公司化的资产评估机构和专业评估人员开始出现,评估理论与方法日趋成熟,行业管理逐渐规范,资产评估的发展已经步入了科学评估阶段。

科学评估阶段资产评估的基本特征体现在:资产评估行业不断引入现代科学技术和先进管理模型,评估中针对不同的被评估资产采用科学、实用的方法与手

段。当前中国的资产评估正在向科学评估阶段过渡,市场经济发达国家(包括中国一些发达地区)的资产评估一般都处于科学评估阶段。这一阶段资产评估的具体特点如下:

(1) 公司化的评估机构。评估机构通常是产权明晰、权责明确、政企分开、管理科学的现代服务型企业,以自主经营、自负盈亏的企业法人形式进行经营管理。其客户就是参与资产业务的交易双方,其产品就是以评估报告形式提交客户的优质评估结果。

(2) 专业化的评估人员。资产评估机构是知识密集型组织,其经营人员可以分为三类:由董事、经理和其他管理人员构成的评估机构管理层,主要负责评估机构的经营管理工作;评估机构的销售人员,负责机构业务承揽;专业评估人员,以专业工程师和各类专家(包括会计师)居多,负责完成评估业务的技术性工作,构成资产评估机构的骨干力量。评估机构中的从业人员必须了解、掌握资产评估的专业理论与业务知识,评估报告只能由具备注册资产评估师或价值评估师等资格者签发,这些人员将资产评估作为他们的终身职业。

(3) 多元化的评估业务。激烈的市场竞争迫使评估机构注重品牌培植,树立经营特色,同时不断通过优质的服务拓展业务范围,实施多元化经营战略。评估内容十分丰富,不仅包括有形资产和无形资产的评估,而且细化到专项资产、金融资产等方面的评估。

(4) 科学化的评估方法。现代科学技术与方法在资产评估中的广泛运用,极大地提高了资产评估结果的准确性与科学性。

(5) 法律化的评估结果。评估人员必须在共同完成的评估报告上签章,评估机构和评估人员对签章的资产评估报告须负相应的法律责任。

总之,资产评估经过长期的发展与沉淀,已经成为举世公认的市场经济体系不可或缺的社会中介行业之一。

## 二、资产评估在中国的发展

新中国成立后长期实行高度集中的计划经济体制,企业资产归根到底是国有资产,产权主体表现为单一的国家。因此,资产的转移通过国家计划调拨的方式进行。在这样的条件下,资产业务主要表现为少量的民间交易和规模有限的对外经济贸易,很难催生科学化、规范化的资产评估活动。

中国现代意义上的资产评估是在改革开放和建设社会主义市场经济的过程中兴起的,它首先是从维护国有资产、加强国有资产管理起步的。历经 20 多年的发展,资产评估活动及其行业已经与注册会计师行业、律师行业一样,成为我国发展

市场经济、推进改革开放不可缺少的基础性中介服务行业,在经济发展和社会进步的历史进程中发挥着日益重要的作用。回顾资产评估事业在我国发展的历程,可大体将其分为以下四个阶段:

1989—1992年,产生与初步奠定基础阶段。改革开放以后,国有企业对外合资合作、承包租赁、兼并破产等产权行为日益增多,为确定合理的产权转让价格,维护所有者的合法权益,防止国有资产流失,在20世纪80年代末期出现了国有资产评估活动。1989年,原国家国有资产管理局颁发了《关于国有资产产权变化时必须进行资产评估的若干暂行规定》。1990年,国家国有资产管理局批准组建了资产评估中心,负责全国的国有资产评估工作。1991年11月,国务院发布《国有资产评估管理办法》,标志着我国国有资产评估制度基本形成,有力地推动了中国资产评估事业的进一步发展。这些行政法规确立了我国资产评估的基本依据、基本方针和基本政策,系统规定了工作要求,形成了初步的法律基础。

1993—1995年,行业自律与初具规模阶段。1993年12月,中国资产评估协会正式成立,实现了资产评估在政府监督指导下的行业自律性管理体制,评估对象扩展到除国有资产以外的其他各类所有制性质的资产。1995年3月,中国资产评估协会代表中国评估行业加入国际评估准则委员会,标志着我国评估业管理组织已经与国际评估组织接轨。1995年5月,国家国有资产管理局、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》,建立了我国的注册资产评估师制度,组织了全国统一考试的机制下,确认了我国第一批注册资产评估师。

1996—2000年,逐步迈向科学化与规范化阶段。1996年5月,我国发布施行了《资产评估操作规范意见(试行)》,标志着资产评估行业从此走上科学化、规范化操作的新阶段。该法规的出台,不仅有利于提高评估业务水平,规范评估业务,同时也为以后制订统一资产评估准则奠定了基础。1998年6月1日开始实行注册资产评估师签字制度,旨在强化注册资产评估师的责任,增强其风险意识。这一制度使评估师责权利有机结合起来,进一步规范了资产评估师的行为。迅速发展的资产评估事业,在体制改革与对外开放中,维护了资产业务所涉及各类产权主体的利益,在促进我国市场经济发展的同时,也得到了国际评估界的认可与重视。在1999年北京国际评估准则委员会年会上,中国成为国际评估准则委员会常任理事国,2000年7月中国注册资产评估师赴美国参加世界评估师大会,进一步加强了中外评估师的联系。

2001年至今,执业标准系统工程取得实质性进展,初步建立中国资产评估准则体系。为了建立一个具有中国特色、适应社会主义市场经济、并与国际接轨的资

产评估行业,政府和资产评估行业自律管理组织正在加紧制订相关法规和执业(职业)规范,保证行业健康发展。到目前为止,我国关于资产评估师的职业法律规范已粗具雏形,资产评估执业标准体系也已完成理论设计与论证,正陆续出台已经成熟的资产评估准则。2001年9月1日,《资产评估准则——无形资产》颁布并实施,这是我国资产评估第一个执业具体准则,2004年2月25日财政部正式颁布并实施《资产评估准则——基本准则》和《资产评估职业道德准则——基本准则》,标志着我国资产评估准则体系初步建立。截至2009年,财政部和中国资产评估协会累计发布18项评估准则。这些准则包括2个基本准则、8个具体准则、2个评估指南和6个指导意见,基本构建了中国资产评估准则体系。

#### 【思考 1-1】资产评估在市场经济中有哪些作用?

答:第一,为资产业务提供价值尺度;第二,界定与维护各产权主体的合法权益;第三,优化配置资源;第四,促进企业账实相符、足额补偿和资产完整;第五,防止国有资产流失,推进国有企业改革顺利进行。

## 第二节 资产评估理论基础

在市场经济条件下,生产商品的资产本身也是一种商品,只不过这种商品是能够生产其他商品的一种特殊商品而已。因此,资产与商品两者的价值构成在本质上是一致的。应用现代经济学中的各种商品价值理论来解释资产的价值构成,对于资产评估来说具有重要意义。

### 一、劳动价值论

劳动价值论由英国经济学家大卫·李嘉图所创立,后经马克思发展到成熟阶段。就资产评估工作而言,该理论的主要内容突出表现在以下三个方面:

(1) 资产的价值由劳动所决定,即由生产该项资产的社会必要劳动时间所决定。从分配角度看,劳动者即生产该项资产的工人所付出的活劳动与凝聚到资产中的物化劳动,构成资产价值的全部来源。

(2) 生产某项资产的社会必要劳动时间,会随着社会技术水平的进步和劳动条件的改善,以及劳动者劳动技能的提高而不断变化,并呈现出下降的趋势。因而,资产价值会随着社会技术水平和劳动者劳动技能的提高而下降。

(3) 资产的价值量会随着社会必要劳动时间的变化而变化,并最终由先进技术水平条件下生产的同类资产的社会必要劳动时间所决定。

马克思将上述劳动价值论总结为:“商品的价值量与体现在商品中的劳动量成正比,与这一劳动的生产力成反比。”因此,在资产评估中必须充分考虑生产该项资产的社会必要劳动时间的长短,社会必要劳动时间越长,资产价值量越高。对于新购进的同类资产,倘若新旧资产的技术水平有较大差异,则从收益角度看,它们的价值亦存在较大差别。因而,在对旧资产的价值评定中,必须确定其功能性(技术性)贬值。在人类科技飞速发展的知识经济时代,不仅需要站在动态的角度考虑科技进步引起的功能性贬值,还要考虑科技进步带来的人们生活方式的改变对被评估资产所生产的商品需求的变化趋势,以保证资产评估结果公正、合理。

按照劳动价值论,资产价值由凝聚到资产中的物化劳动和活劳动所决定,这是典型的生产成本决定价值论。它从资产的供给角度来度量资产的实际价值,因此,劳动价值论是重置成本法评估资产的理论基础之一。

## 二、效用价值论

劳动价值论从供给方分析资产价值。与此不同的是,效用价值论则从需求方探求资产价值含量。

效用价值论是19世纪末边际效用学派的创始人门格尔、杰文思、瓦尔拉斯等提出的商品价值决定论,也是新古典经济学产生的思想基础。从资产评估的角度看,效用价值论的基本思想是资产的价值由资产为其占有者所带来的效用决定,效用越大,资产的价值就越高。

效用是指商品或劳务满足人的欲望的能力,资产的效用则意味着资产的收益,资产的占有者总是期望资产的收益能够实现最大化。资产的收益越高,资产的价值就越大,而不论其生产成本高低如何。当然,在市场经济条件下,当市场机制完善、市场充分发挥作用时,生产成本高的资产,其预期收益通常也较大;生产成本低的资产,其预期收益通常也较小。如果市场失灵,两者的偏差就可能更大。

资产的收益通常表现为一定时期内的预期收益流量,而这个“一定时期”一般较长(1年以上),因而必须考虑预期收益流量的时间价值。在资产评估中,为测算资产在评估基准日的价值,就必须将被评估资产的预期收益流量折算成现值,以此表示资产的收益,这也就是资产的评估价值。上述分析方法正是收益现值法评估资产的基本思想。目前在发达的市场经济国家的资产评估中,收益现值法被广泛采用。

### 三、资产补偿理论

企业要维持正常的生产,实现资产的连续运营,就必须及时足额地进行生产要素,即各项资产消耗的补偿。企业资产的补偿必须在正确的补偿理论的指导下进行。资产补偿理论的内容主要包括以下三个方面:

(1) 企业资产的正常运营以投入生产要素得到合理的补偿为前提。如果进行扩大再生产,还必须增加投入生产要素,使企业资产存量规模得以扩大。

(2) 企业资产补偿分为价值补偿与实物补偿。价值补偿要求企业资产的价值经过补偿后,始终保持原来的数量。以固定资产的价值补偿为例,已经提取的折旧与资产账面净值之和应该等于该资产的原始价值。实物补偿是指企业资产在实物形态上的更新或替代,即当价值补偿积累到一定程度时,企业就会淘汰已经报废的固定资产,同时购置新的资产来替代。

价值补偿是一个过程,是实物补偿的准备与保证,同时也是实物补偿的必要前提。没有连续不断的价值补偿,也就不会发生后来的实物补偿。实物补偿则是价值补偿的目的,离开实物补偿,价值补偿就失去任何意义。从时间上来看,价值补偿是一个发生在前的连续过程,实物补偿则是一个发生在后的瞬时过程,价值补偿为后续的实物补偿积累了相应的价值。

(3) 企业一般采用不同的方法来对消耗掉的生产要素进行补偿。流动资产通过从销售收入中扣除生产成本的方法得以补偿,而固定资产则一般通过提取相应折旧基金的方法进行补偿。当然,固定资产折旧率需要考虑有形损耗、无形损耗及通货膨胀等诸多因素确定,国家有关部门也会对各种资产设备提出参考性的折旧率标准。

### 四、资金时间价值理论

资金时间价值是指资金经历一定时间的投资和再投资所增加的价值,也称货币时间价值。资金时间价值理论是资产评估中计算资产现行市价的重要理论,其基本思想对资产评估结果有重要影响。

在商品经济中,资金的时间价值是客观存在的。如将资金存入银行可以获得利息,将资金运用于公司的经营活动可以获得利润,将资金运用于对外投资可以获得投资收益,这种由于资金运用实现的利息、利润或投资收益就表现为资金的时间价值。资金的运用(即资金的循环与周转)需要一定的时间,随着时间的推移,资金不断周转使用,时间价值不断增加。由于货币会随着时间的推移不断增加时间价

值,所以等量的货币资金在不同时点上具有不同的价值,今天的100元和1年后的100元是不等值的(前者大于后者),在进行价值对比时,必须将不同时点的资金折算为同一时点后才能进行比较。

资金的时间价值从价值量上看,是没有风险和没有通货膨胀条件下的社会平均资金利润率,它是公司资金利润率的最低限度。计算资金时间价值,必须引入现值和终值两个概念,用以表示不同时期的资金时间价值。

现值又称本金,是指资金现在的价值;终值又称本利和,是指资金经过若干时期后包括本金和时间价值在内的未来价值。通常有单利终值与现值、复利终值与现值、年金终值与现值的差异。现仅以复利终值和现值为例说明资金时间价值的计算原理<sup>①</sup>。

复利,就是不仅本金要计算利息,本金所生的利息在下期也要加入本金一起计算利息的方法,即通常所说的“利滚利”。复利终值,是指一定数量的本金在一定的利率下按照复利的方法,计算出的若干时期以后的本金与利息之和。例如,公司将一笔资金 $P$ 存入银行,年利率为 $i$ ,如果每年计息一次,则 $n$ 年后的本利和就是复利终值。

一年后的终值为:

$$F_1 = P + P \times i = P \times (1 + i)$$

两年后的终值为:

$$F_2 = F_1 + F_1 \times i = F_1 \times (1 + i) = P \times (1 + i)(1 + i) = P \times (1 + i)^2$$

.....

由此可以推出 $n$ 年后复利终值的计算公式为:

$$F = P \times (1 + i)^n$$

复利终值公式中, $(1 + i)^n$ 称为复利终值系数,用符号 $(F/P, i, n)$ 表示。例如 $(F/P, 8\%, 5)$ ,表示利率为8%、5期的复利终值系数。

复利终值系数可以通过查“复利终值系数表”(见本书附录)获得。通过复利系数表,还可以在已知 $F, i$ 的情况下查出 $n$ ;或在已知 $F, n$ 的情况下查出 $i$ 。

**【例1-1】**将100元存入银行,利率假设为10%,1年后、2年后、3年后的终值是多少?

<sup>①</sup> 资金时间价值按复利计算,是建立在资金再投资这一理财假设基础上的。所谓资金再投资假设,是指当企业有了闲置资金或产生资金的增值,基于理性理财假设都会用于再投资。由于市场是有效的,总能够找到有效的投资方式。财务管理中的资金时间价值原理,净现值和内部报酬率的计算等,都是建立在此项假设基础之上。

1年后： $100 \times (1+10\%) = 110$ (元)

2年后： $100 \times (1+10\%)^2 = 121$ (元)

3年后： $100 \times (1+10\%)^3 = 133.1$ (元)

复利现值,是指未来一定时间的特定资金按复利计算的现在价值,即为取得未来一定本利和现在所需要的本金。例如,将  $n$  年后的一笔资金  $F$ ,按年利率  $i$  折算为现在的价值,这就是复利现值。由终值求现值,称为折现,折算时使用的利率称为折现率。

复利现值的计算公式为:

$$P = \frac{F}{(1+i)^n} = F \cdot (1+i)^{-n}$$

公式中  $(1+i)^{-n}$  称为复利现值系数,用符号  $(P/F, i, n)$  表示。例如  $(P/F, 5\%, 4)$ , 表示利率为 5%, 4 期的复利现值系数。

与复利终值系数表相似,通过复利现值系数表在已知  $i, n$  的情况下查出复利现值系数;或在已知  $P, i$  的情况下查出  $n$ ;或在已知  $P, n$  的情况下查出  $i$ 。

**【例 1-2】**某公司计划 4 年后进行技术改造,需要资金 120 万元,当银行利率为 5% 时,公司现在应存入银行的资金为:

$$\begin{aligned} P &= F \times (1+i)^{-n} = 1\,200\,000 \times (1+5\%)^{-4} \\ &= 1\,200\,000 \times 0.8227 = 987\,240(\text{元}) \end{aligned}$$

## 五、生产要素分配理论

企业生产要素包括资本、劳动、土地等自然资源、企业家才能、知识以及政府提供的公共产品,可以将它们分别划分为流动资产、固定资产和无形资产。生产要素分配理论认为,企业在完成一个生产周期后,上述生产要素都应该得到相应的报酬,即资本得到利息,劳动得到工资,土地等自然资源得到地租,企业家得到正常利润,知识得到收入,公共产品得到税收。企业为各类生产要素支付的报酬都相应地分配给各类生产要素的提供者。

生产要素分配理论所研究的问题是,企业在实现一定的价值后,各种生产要素的价值贡献比例如何确定。在运用收益现值法评估一个企业的整体价值时,为测定一单项资产的具体价值,同样需科学合理确定该资产对企业整体价值的贡献率。测算资产的价值贡献率是科学确定各种生产要素分配比例的基础。从经济学角度看,生产要素分配问题的解决方法有两种,即生产要素的市场供求决定规律与边际生产力分配规律。



### 1. 市场供求决定规律

经济学理论认为,与商品或劳务一样,生产要素的交易形成了生产要素市场。在这个市场上,供求双方通过竞价决定着生产要素的市场价格,这就是由市场决定的生产要素报酬。在完成一个生产周期后,企业收益首先满足上述生产要素各自的报酬分配,如有超额剩余利润,应归企业投资者即股东所有。

不难看出,新古典经济学的价值论正是市场供求决定规律的理论基础。因为按照市场供求决定规律,任何生产要素(公共产品除外<sup>①</sup>)都是通过市场来进行配置和分配,市场机制决定了生产要素的供求双方通过讨价还价达到均衡状态。当价格一定时,生产要素供给由其生产成本和其他相关因素决定,而生产要素需求则由生产要素为购买者带来的经济利益和其他相关因素决定。因此,市场供求决定规律的背后还是一个生产要素市场的供求问题。

在生产要素市场上,存在着众多的买者与卖者,这些买者与卖者形成两股基本的市场力量,共同决定生产要素的市场价格,即生产要素分配的比例:某种生产要素的市场价格高,说明其在生产过程中所起的作用重要,因此较其他生产要素得到较大的分配比例。可见,市场供求决定规律的实质是,由生产要素市场上众多的供给者与需求者通过市场决定生产要素的分配比例。

### 2. 边际生产力分配规律

边际生产力分配规律,是从企业生产要素的边际贡献角度衡量其应得报酬的一种经济学理论。在经济学中,边际生产力是指在投入的其他生产要素数量、质量不变,企业技术水平保持不变的情况下,再增加或减少一个单位的某种生产要素,所增加或减少的产量。经济学理论已经说明,生产要素的边际生产力最终要呈现出递减的规律。

边际生产力分配规律认为,一种生产要素应该得到的报酬取决于它的边际生产力,两者在数量上应该相等,边际生产力越大,应该得到的报酬越多。边际生产力分配规律为科学测度生产要素的贡献比例提供了一种理论依据。这一规律从理论上阐明,当企业实现一定产量后,各类资产的贡献比例应该根据其边际生产力的大小加以确定。尽管在实际操作中,采用边际生产力分配规律确定各类资产的价值贡献比例尚存在较大困难,但是这一分析思想对于资产评估全方位测定资产的价值贡献率,从而合理评定资产的现行市价具有重要的实践指导意义。

<sup>①</sup> 经济学认为,只有政府提供的公共产品具有强制性,即无论企业愿意与否,企业都必须按照政府规定的固定比例交纳税收。