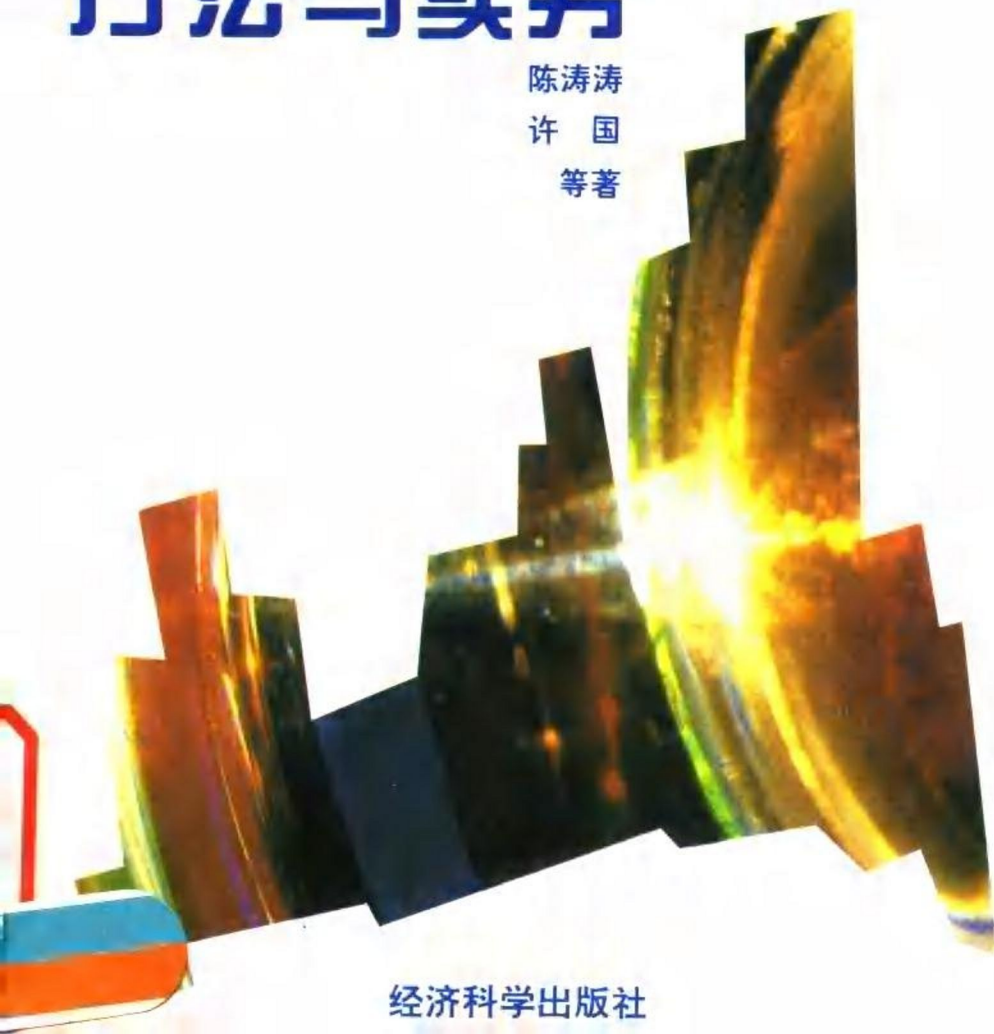


企业无形资产评估 方法与实务

陈涛涛
许 国
等著



经济科学出版社

企业无形资产评估 方法与实务

陈涛涛 许 国 等著

经济科学出版社

一九九六年·四月

责任编辑:谢 锐

责任校对:段健瑛

封面设计:王 坦

版式设计:代小卫

技术编辑:舒天安

企业无形资产评估方法与实务

陈涛涛 许 国 等著

*

经济科学出版社出版、发行 新华书店经销

天津新华印刷一厂印刷

*

850×1168 毫米 32 开 9 印张 225000 字

1996 年 4 月第一版 1996 年 7 月第一次印刷

印数:0001—5000 册

ISBN 7-5058-0960-1/F·724 定价:13.00 元

图书在版编目(CIP)数据

企业无形资产评估方法与实务/陈涛涛等著. —北京:
经济科学出版社, 1996. 7

ISBN 7-5058-0960-1

I. 企… II. 陈… III. 企业-无形资产-资产评估
IV. F273.4

中国版本图书馆 CIP 数据核字(96)第 09017 号

出版说明

当今,无形资产在企业投资与经营过程中发挥的作用日益增强,其重要性已经为投资人所认识,因此,对无形资产性质和价值的探讨也随之受到了极大的关注。

我国对无形资产的研究起步较晚,随着企业经营机制改革的迅速扩展,企业无形资产的评估问题已经迫在眉睫。现实的需求是推动理论研究的巨大动力,到目前为止,有不少无形资产评估的研究成果已经问世。

本书的写作,是在借鉴国外经验的基础上,结合国内现实情况的研究,并经过反复实践得出的成果,旨在为从事投资与经营、资产评估、资产管理的同志介绍某些观点,提供一些实用的方法。

与其他已经出版的类似书籍相比较,本书的内容有以下特点:

第一,首次对企业价值和企业内无形资产价值之间的关系作了较为详细的论述。这是当前在无形资产的评估操作中亟待明晰的一个问题。特别是当企业发生整体产权变动需评估无形资产的时候,矛盾更为突出。本书从理论和实践两方面提出了一些有价值的观点。

第二,对企业价值的评估方法作出了较详细的分析和阐述。这样做有两个基本原因。其一,只有采用正确的评估方法评估企业的价值,才能得出合理的企业无形资产的价值;其二,只有深刻理解企业评估方法中各要素的内在逻辑关系,才能得出合理的评估结果,并对不同方法得出的结果进行合理的检验。

第三,结合专利、专有技术的性质和特点,有针对性地分析了不同评估方法的合理性与适应性,从而使专利、专有技术的评估方

法更加系统化。

第四,对商标的性质及其价值特点进行了创新性的分析,并提出了相应的评估操作方法。

第五,由于我国的资产评估业务开展时间不长,市场估价的方法与西方国家存在着较大差异。本书就这些差异进行了分析,并对我国现实条件下的操作方法提出了可行的建议。

此外,在本书的写作过程中我们特别注意了以下几点。

第一,突出重点内容,兼顾知识的完整性。本书的重点内容是对无形资产的价值分析,同时,对资产评估行业的基本状况也进行了适量的描述。这样便于初学者由浅入深地理解无形资产的内容。

第二,理论与实践相结合。资产评估是一种既需要跨学科的理论支持又需要大量经验积累的业务类型,不能简单套用公式。因此,本书在写作中既强调了理论分析的过程,也相对加强了对操作环节的阐述。

第三,有力的案例配合。本书中对不同方法的阐述,都有评估案例与之相配合,读者可以通过案例的分析对评估方法增加感性认识,同时对评估事务增加相应的了解。

这里还应该说明的是,目前无形资产评估的研究在世界范围内仍然是一个新课题,我们的研究还很不够,本书有不妥之处希望得到读者的批评与指正。

本书是合作的结晶。全书共十章,各章作者为:第一、二章,陈涛涛、许国;第二、三、四、五、六章,陈涛涛;第七章,陈涛涛、林梅;第八章,陈涛涛;第九章,高忻;第十章,陈涛涛。

在本书的写作和出版过程中,得到了国家国有资产管理局资产评估中心张文珠、陆燕荣同志的大力支持,在此表示衷心的感谢。

作者

1996年2月

目 录

第一章 资产评估行业	(1)
第一节 资产评估的作用	(1)
第二节 资产评估行业的特征	(7)
第三节 资产评估工作的基本程序	(10)
第二章 资产评估的基本理论和方法	(12)
第一节 资产评估的基本理论	(12)
第二节 资产评估基本方法:收益法	(24)
第三节 资产评估基本方法:成本法	(30)
第四节 资产评估基本方法:市场法	(38)
第三章 企业运作机制与企业价值	(44)
第一节 企业运作机制	(44)
第二节 企业价值的特点	(55)
第三节 企业整体价值的评估需求	(61)
第四章 企业价值的评估方法	(68)
第一节 企业价值评估方法概述	(68)
第二节 企业价值的评估对象	(72)
第三节 企业价值整体评估方法:收益法	(74)
第四节 企业价值整体评估方法:市场法	(97)
第五节 不同企业价值评估方法的相互检验	(107)
第五章 企业无形资产的性质与评估方法	(111)
第一节 企业无形资产的概念和分类	(111)
第二节 企业无形资产评估与有形资产评估的异同	(120)
第三节 企业无形资产的评估方法和步骤	(126)
第六章 专利技术、专有技术的评估	(135)
第一节 专利技术、专有技术的概念和性质	(135)

第二节	专利技术、专有技术的使用方式	(138)
第三节	专利技术、专有技术的资产性质与评估需求	(142)
第四节	专利技术、专有技术的评估方法	(144)
第七章	商标的评估	(186)
第一节	商标及商标使用权	(186)
第二节	商标使用权价值的特点及其影响因素	(190)
第三节	商标使用权的资产性质与评估需求	(200)
第四节	商标使用权的评估方法	(205)
第八章	版权的评估	(219)
第一节	版权的概念和分类	(219)
第二节	版权的特点和使用方式	(220)
第三节	版权的资产性质与评估需求	(223)
第四节	版权的评估方法	(224)
第九章	土地使用权的评估	(233)
第一节	土地与土地使用权的概念和分类	(233)
第二节	土地使用权价格特点及其影响因素	(235)
第三节	土地使用权的评估方法	(238)
第十章	企业整体无形资产与商誉的评估	(258)
第一节	企业整体无形资产及其价值的评估	(258)
第二节	企业商誉的性质及其评估方法	(266)
主要参考文献		(276)

第一章 资产评估行业

任何从事资产评估行业或是需要了解资产评估知识、探讨资产评估问题的人,首先要了解资产评估行业的作用、特征以及资产评估的基本程序。因此,我们对无形资产评估的深入探讨,也需要从这一步开始。

第一节 资产评估的作用

我们首先通过一个实例使大家对资产评估行业的作用有一个基本的感受。

一、举例说明

简单讲,资产评估就是对资产的现实价值进行估价。在西方市场经济比较发达的国家里,资产评估早已是活跃在市场上的一种专门行业,它被看作与注册会计师、律师所从事的工作一样,也是为社会提供咨询服务的中介行业。那么,资产评估在市场经济的运作中能起什么作用?我们想先通过一个例子来简要说明一下,以便给读者一个感性认识。

假设甲投资者拥有一个生产电器配件的工厂,该工厂一直经营情况良好。现在甲投资者有了一个更好的投资机会,于是甲投资者不想再继续经营原有的电器配件厂了,他想卖掉该厂以便获得资金从事更有价值的投资。假设此时乙投资者对该电器配件厂有兴趣,并且有意要买下这家工厂。这样甲乙两家开始就该电器配件厂的交易进行协商。一般来讲,甲投资者和乙投资者对这家工厂的

交易价格都会有一个大致想法,而且两者的想法是会有差别的。甲投资者希望交易价格越高越好,而乙投资者则希望交易价格越低越好,若双方所认为的交易价格相差较远,这时常常需要评估人员来协调。甲乙双方一般有以下几种方法可以选择:一种方法是,甲乙双方协议共同聘请一家资产评估事务所来为该电器配件厂评估出一个公平市场价格,双方以该评估公司的估价为交易价格。另一种方法是,由甲方去聘请一家资产评估事务所为这家工厂进行估价,若所估价值乙方认为合理,即承认这一估价;如果乙方认为不合理,它也可以去聘请另一家评估事务所再进行估价,然后,双方各自利用估价的结果进行谈判,此时评估事务所往往要为交易谈判提供资产估价的依据。这种情况下,最终交易价格将由双方谈判的结果来确定。除了上述这种常见的交易方式外,也有不少投资者,特别是出售资产的一方,他们会在有交易动机的时候聘请一家资产评估事务所先对其交易资产进行价值估算,然后,以评估值为交易底价,做到心中有数地与可能的资产购买者进行协商。若协商的交易价格高于资产底价,则交易成交,若协商的交易价格低于资产底价,则不交易。

由上面的事例可以看出,无论在哪个交易环节上投资者都可能聘请资产评估事务所进行估价。资产评估人员的基本作用就是为资产交易双方提供待交易资产的价格估计,或者说是为资产交易提供价格咨询。

二、资产评估的作用范围

事实上,在市场经济环境下,资产评估的作用远不只上述一个方面,下面我们就将资产评估的主要作用概述如下:

(一)资产评估在西方国家的主要作用。

在西方市场经济的国家中,资产评估主要服务于以下四个方面:

1. 服务于资产交易行为。

正如上述事例所表述的那样,资产评估是为交易双方提供待交易资产的价值估价。这里我们不再赘述。

2. 服务于资产的纳税行为。

在美国和一些发达国家,资产评估在确定纳税税基时也起着非常重要的作用。一般与资产评估有关的税种主要有所得税、资产盈余税和资产转移税。其中,企业所得税实际上是政府要求分享企业和个人的一部分利润和收益,其税基的计算涉及到企业的资产价值及折旧,这方面资产评估可以为企业提供相应的服务;资产盈余税是指资产买卖完成后,对赚钱的一方所征的一种税,其征税额与被买卖的资产价值有关,需要资产评估人员对所交易的资产做出公正的价值判断,从而计算赚钱一方应纳税的税基;财产转移税是指当财产从一个人手中转移到另一个人手中时应交纳的一种税,这种转移主要包括财产的买卖、财产的继承和财产的赠予。资产评估可以对被转移的资产进行现价的评估。

3. 服务于银行的抵押贷款业务。

在金融业务比较发达的国家里,抵押贷款是一种经常性的贷款业务。当贷款人向银行提出贷款要求时,银行常常要求贷款人以一定的资产作抵押。抵押的意义在于,一旦贷款人在贷款到期日无力偿还所借款项时,银行可以通过将贷款人用于抵押的物品在公开市场上出售或拍卖以便收回部分资金,减少银行的损失。采用贷款抵押的方式经营也是银行降低贷款风险的主要手段之一。以上述电器配件厂为例。假定甲乙双方已就交易价格达成协议,但乙投资者缺乏足够的资金来购买该电器配件厂,于是乙投资者就需要向银行申请一笔贷款。假定银行决定对乙投资者采用抵押的形式给予贷款,于是乙投资者准备用要购买的电器配件厂作为抵押物。此时银行是否接受这项抵押的关键在于,如果乙投资者到期还不起贷款,将此电器配件厂卖掉会值多少钱?为此,银行会要求乙投资者拿出一份有分量的资产评估报告来证明抵押资产的价值。在此基础上银行再联系贷款的期限等因素最终决定给乙投资者的贷

款数额。由此可见,资产评估人员在抵押贷款的业务中起着非常重要的作用。

4. 服务于财产保险行业。

保险行业在市场经济的国家中是一个非常兴旺的行业。当企业或个人准备向保险公司提出进行财产投保时,有些企业和个人会先邀请资产评估事务所对其投保的资产做现价的评估,从而决定购买多少保险额才算充分。这一价值对资产所有者、债务人、债权人、保险人、代理商和经济人都是很关心的。有时,保险公司在确定保险金额时须对所申请投保的资产额进行核实,邀请资产评估事务所,对它的客户的资产做出公正的估价。在发生了事故之后,当投保人和保险公司不能就投保财产的实际价值或损失金额达成一致意见时,投保人也常常会就赔偿之事来聘请评估人员,希望他们就受害的财产损失提出公正的评价,以争取从保险公司那里得到合理的赔偿。

5. 服务于股份公司的设立以及股票的发行。

有不少国家和地方如美国各州对股份公司的设立有一系列的法规,在设立股份公司的过程中需要向政府提供建立股份公司的各种有关情况,其中就包括一份关于资产价值的报告。股份公司对外发行股票,实际上是出售或购买股份公司的部分所有权,为了确定每股的价值,首先必须确定公司的价值。

6. 服务于企业的兼并行为和合伙企业的设立。

企业之间的兼并行为实际上是两个经济实体的合并。无论兼并行为发生的原因如何,这一行为都可以被看成两个实体同时出售给了对方。只不过,所形成的新实体是一个单一的实体,有单一的领导体制和统一的生产经营体系。在这单一的实体中,合并前的双方按其分别投入新资产的资产价值各拥有一定比例的股权。合伙公司的设立与企业间的兼并是非常相似的,唯一不同的是,合伙人之间都可以保留自己的特征,他们可能是因为某一个项目而联合起来,合伙期限会受该项目的限制。其股权的分配自然也是根据

双方投入资产的市场价值来决定。因此,无论是企业间的兼并还是设立合伙企业,对投入资产的公平市价的评定都是不可缺少的。

资产评估除了服务于上述的六个主要的方面以外,还会因企业的破产清算、各种特殊的帐务处理、政府的征用计划以及多种管理上的需求而被企业、政府或个人所采用,因此,资产评估行业的作用范围是比较广泛的。

(二)资产评估在我国的主要作用。

与市场经济比较发达的西方国家相比,我国的资产评估行业还处于初期发展阶段。近十年来,随着我国改革开放的不断深入,社会主义市场经济的发展也异常迅速,为促进我国存量资产的流动和合理配置以及吸引国外资金,原有的企业制度正在发生剧烈的变化,在各种产权变动的行为中,对现有资产的价值进行重估的要求就迫在眼前了。为了满足这种市场需求,特别是为了保证大量的国有资产在进入市场时能够合理地保值增值,我国的资产评估行业在国家国有资产管理部门的组织和培育下迅速地建立起来了。经过近五六年的实践,随着国有企业产权变动范围的不断扩大,我国的资产评估行业也已发展到了相当大的规模。从目前现实的市场需求和实践来看,我国的资产评估行业主要服务于以下几个目的。

1. 服务于中外合资企业的建立。

综观我国中外合资企业的建立,很大一部分是国内企业将原有企业的全部或部分资产,包括房产、设备、技术、土地使用权和人员投入未来的合资企业以及外方以资金、先进技术或二手设备投入合资企业。只有对双方折价入股的资产有一个切实客观的评价,才能正确确定双方的入资比例,从而确定未来的利益分配方案。这项工作必须由资产评估机构公正地进行,评估工作的公正与否会直接影响合资者的积极性,更重要的是影响今后的利益分配。因此,合资前的资产评估工作是至关重要的。

2. 服务于国有企业的股份制改组及股票上市工作。

国有企业进行股份制改组是从单一的国家所有制形式向现代企业制度转化的主要形式之一。一般来讲,国有企业转化为股份制公司是以原企业的全部资产投入股份制公司,原国有企业作为股份制企业的发起人。在国有企业转化为股份制企业之前必须进行资产评估,其目的在于:一方面是了解原有企业准备投入股份制企业的资产现价;另一方面是为确定今后的股权设置方案提供依据。股票上市前的资产评估与股份制改造的资产评估有非常相似的原因,能够通过资产评估的结果确定上市公司每股净资产的含量。无论是为股份制改组还是为股票上市而进行的资产评估,其结论的正确与否,对保证国家的利益和股东的利益不受侵犯都有着决定性的作用。如果对现有资产估低了,新股东就会占老股东的便宜,若估高了,又会使新股东受到损失。由此看来,对股份制改造企业以及股票上市企业来讲,进行合理的资产评估是一个非常重要的环节。

3. 服务于企业的兼并、联营和承包租赁中的产权变动行为。

除了企业进行中外合资及股份制改造以外,企业间的联营、兼并也是对存量资产进行合理调整的方法。在企业发生联营的时候,需要事先确定联营双方折价入股的资产价值;兼并发生的时候,需要了解被兼并企业是资不抵债的类型还是有净资产存量的类型,从而确定是选择承担债务式兼并还是购买式兼并,并且确定若是购买需要多少资金;承包或租赁发生时,需要知道承包的基数和租金的多少;以上各种问题的解决都会以资产评估的结果为重要的依据。可见,资产评估工作对于我国各种产权变动都起着非常重要的作用。

4. 服务于单项资产的转让和投资。

首先,随着我国市场经济的发展和现代企业制度的建立,原来国有企业中的部分闲置资产开始进入了交易市场,这种闲置设备在进行交易之前,需要对其现价进行评估;其次,随着技术市场的不断建立,技术作为单项资产进行转让或以折价入股的形式进行

投资的情况越来越多,对待交易的技术或参股的技术如何作价的问题已十分迫切了;此外,还有以商标等单项无形资产进行投资的情况,这些单项资产在交易前都存在需要进行评估的问题。将来随着资产交易市场的不断完善,对单项资产的评估需求也会进一步增多。

5. 服务于银行的抵押贷款业务和保险公司的保险业务。

银行的抵押贷款业务和保险公司的保险业务目前我国正处于发展阶段,这种业务与资产评估业务是密切相关的。这方面我们在前面已有阐述,这里就不再赘述了。

除了上述五个主要方面以外,资产评估在经营管理等方面的现实需求也是存在的。总之,我国资产评估行业的业务范围正在随着市场经济的迅速发展而不断扩大,该行业在市场经济环境中作为中介、咨询机构的作用也越来越显得重要了。

第二节 资产评估行业的特征

这里所谈的资产评估行业的特征主要是指资产评估的业务知识体系、从业人员与机构的组成特征以及该行业区别于其他行业的基本工作原则。

一、资产评估的业务知识体系

资产评估所涉及的业务范围是比较广泛的,因此,就要求从事资产评估行业的人员必须了解与之相关的各种知识。

资产评估的业务知识体系应包括资产评估的核心理论、专业基础知识和分析工具三个层次,如图 1-1 所示:

其中,第一层次,资产评估的核心理论,是指资产评估的专业理论。它主要包括资产评估的基本概念、前提假设、特定目的、技术原则以及资产评估的三种基本方法。这部分知识是所有从事资产评估行业的人员都必须掌握的,是指导和贯穿资产评估工作始终

的中心理论和基本原则,因此,这部分知识是资产评估知识体系的核心部分。

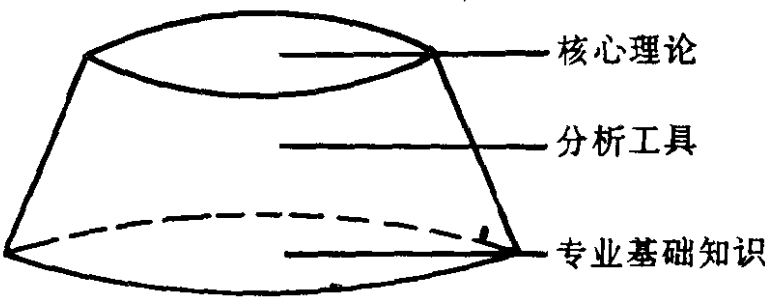


图 1-1 资产评估业务知识体系示意图

第三层次,专业基础知识,是与不同种类资产相对应的各类专业基础知识以及相关法律的知识。在资产评估工作中,我们所面临的待评估资产是多种多样的。按照企业财务上的一般分类方式,我们可以把待评估的资产划分成固定资产、流动资产、长期投资、无形资产等资产类型。上述各类资产都有其区别于其他资产的特殊性质,特别是具有与之使用过程或其经营过程相对应的价值特点,因此,要做到对各类资产进行合理的估价,就必须具备与各类资产相对应的专业基础知识。一般这类知识包括会计与财务、土木建筑、工程设备、知识产权以及经济法等。

第二层次介于第一第三层之间,是分析知识,我们也称之为分析工具。这一层次的内容主要是指投资分析与经济分析的知识。从前一节我们可以看出,资产评估业务往往与投资行为相联系,是投资过程的一个中间环节,不同的投资行为、不同的投资环境对资产评估的要求是不同的,只有切实地了解投资人的投资意图和待评估资产在投资过程中所起的作用,才能将核心知识和基础知识有机地结合起来,并找出适当的方法对资产的价值进行估算。因此我们称这部分知识为评估操作的分析工具。在这部分知识中,我们还需要利用统计学、计量经济学等相关的知识来辅助我们的分析、预测工作。

由此看来,资产评估的业务知识体系不是一个独立于其他学

科、完全自成系统的知识体系,它是由多种学科知识共同构筑而成的,因此,我们也可以说,资产评估的业务知识体系是一个跨学科的综合知识体系。

二、资产评估人员与机构的组成特征

资产评估专业人员是评估机构中从事资产评估业务的专业技术人员,包括评估机构自有人员和外聘人员,这些人员的基本素质决定着评估机构的业务水平。

一般来说,资产评估机构中应有一定数量的财务人员、经济管理人员和工程技术人员。资产评估的对象包括各类资产,如机器设备、房屋建筑物和土地、无形资产、流动资产和有价证券,涉及工程技术、土木建筑等多种学科门类。要求评估人员全面掌握前述资产评估知识体系中的各类知识是不可能的,因此,针对每一项具体的评估需要,我们需要聘请各行业的专家与评估人员一起组成合理的专业人员结构,这样才能确保资产评估的质量。为此,一个管理较好的评估机构,不但要求一支专业配置合理的专职人员队伍,还应有一个兼职专家网络。总之,合理的人员组成结构以及相应合理的专业知识结构是保证评估质量的基本前提。

三、资产评估人员的行为准则

资产评估的基本原则可以从两个方面来确定:一是评估人员必须遵守的行为准则;二是资产评估的技术准则。技术准则我们在资产评估的基本原理中再探讨。

资产评估人员必须遵守的行为准则主要包括以下四个方面:

1. 真实性原则。

所谓真实性原则,是要求评估人员始终坚持实事求是的科学态度,深入细致地工作,充分占有实际资料,使评估结论能够真实地、正确地反映资产存量的实际价值。

2. 公平性原则。