

普通高等学校精品课系列教材

资产评估学新编

Zichan Pingguxue Xinbian

主编 梁德明



中国财政经济出版社

普通高等学校精品课系列教材

资产评估学新编

主 编 梁德明

副主编 范 琦 程北南

中国财政经济出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

资产评估学新编/梁德明主编. —北京: 中国财政经济出版社, 2013. 8

普通高等学校精品课系列教材

ISBN 978 - 7 - 5095 - 4759 - 5

I. ①资… II. ①梁… III. ①资产评估 - 高等学校 - 教材 IV. ①F20

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 200104 号

责任编辑: 吕小军

责任校对: 李 丽

封面设计: 郁 佳

版式设计: 兰 波

中国财政经济出版社出版

URL: <http://www.cfeph.cn>

E-mail: cfeph@cfeph.cn

(版权所有 翻印必究)

社址: 北京市海淀区阜成路甲 28 号 邮政编码: 100142

营销中心电话: 88190406 北京财经书店电话: 64033436 84041336

北京财经印刷厂印刷 各地新华书店经销

787 × 1092 毫米 16 开 24.25 印张 425 000 字

2013 年 10 月第 1 版 2013 年 10 月北京第 1 次印刷

印数: 1—3 060 定价: 48.00 元

ISBN 978 - 7 - 5095 - 4759 - 5/F · 3848

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

质量投诉电话: 88190744

反盗版举报热线: 88190492、88190446

前 言

《资产评估学新编》编写的初衷，是把资产评估学理论教学更多地与资产评估学实务、资格考试相结合，希望用平实的语言、清晰的思路把复杂的东西讲明白、讲简单，让更多读者都容易读懂、进而自发产生进一步了解相关知识的兴趣。同时，也是希望借此机会，把大学知识的教育，从神殿拉向现实，从形而上拉向形而下，尽可能多地与当下中国促转型、调结构、保民生的经济发展和体制改革整体思路相吻合，希望从众多文献、观点思路中整理出一条较为浅显易懂的思路来，于是就有了这本教材的雏形。本教材适用于大学经济管理、财会、金融等专业学生和资产评估及相关从业人员。

教材撰写的分工如下：1—7章、12章、附录1—2由梁德明编写，8—9章由范琦编写，10—11章由程北南编写，最后由梁德明主编统稿，范琦、程北南两位为副主编。在本教材的撰写过程中，编者结合了多年从事资产评估学相关课程的教学感想、体会与素材，参阅了大量专著和教材，以及相关资格考试等网络渠道的众多专家学者的观点或案例，值此机会谨向各位作者表示由衷地感谢！书稿中难免还有一些错误与遗漏，还望广大读者不吝赐教。

编 者

2013年5月

目 录

第一章 资产评估学导论	(1)
第一节 资产评估的历史发展与意义	(2)
第二节 资产评估的要素	(12)
第三节 资产评估特点与学科定位	(19)
第二章 资产评估理论基础	(25)
第一节 资产评估价值理论	(26)
第二节 资产评估的价值类型	(28)
第三节 资产评估的假设	(30)
第四节 资产评估的程序	(33)
第五节 资产评估的基本原则	(36)
第三章 资产评估的基本方法	(41)
第一节 市场法	(42)
第二节 成本法	(44)
第三节 收益法	(52)
第四节 资产评估基本方法的比较与选择	(56)
第四章 房地产估价的理论基础	(60)
第一节 房地产估价概述	(61)
第二节 房地产价格特征及供求关系影响	(64)

第三节	房地产价格和价值的类型	(68)
第四节	房地产价格的影响因素	(74)
第五节	房地产估价的原则	(78)
第五章	评估技术在房地产估价中的应用	(85)
第一节	成本法在房地产估价中的应用	(86)
第二节	收益法在房地产估价中的应用	(91)
第三节	市价比较法在房地产估价中的应用	(97)
第四节	基准地价系数修正法在房地产估价中的应用	(102)
第五节	路线价法在房地产估价中的应用	(108)
第六节	假设开发法在房地产估价中的应用	(112)
第六章	评估技术在机器设备评估中的应用	(120)
第一节	机器设备评估的特点	(121)
第二节	成本法在机器设备评估中的应用	(125)
第三节	收益法在机器设备评估中的应用	(137)
第四节	市场法在机器设备评估中的应用	(139)
第七章	评估技术在流动资产评估中的应用	(143)
第一节	流动资产及其评估特点	(143)
第二节	存货的评估	(147)
第三节	货币性资产、应收款项及其他流动资产评估	(166)
第八章	长期金融资产评估	(174)
第一节	长期金融资产评估的特点	(175)
第二节	股票评估	(176)
第三节	债券评估	(181)
第四节	基金评估	(185)
第九章	金融衍生品资产评估	(191)
第一节	金融衍生品资产评估的特点	(192)
第二节	股票指数期货资产评估	(195)
第三节	外汇期货资产评估	(197)

第四节	利率期货资产评估	(200)
第五节	期权资产评估	(202)
第十章	企业价值评估	(207)
第一节	企业价值评估基础	(208)
第二节	企业价值评估信息收集分析	(213)
第三节	收益法的应用	(216)
第四节	市场法和成本法的应用	(224)
第十一章	无形资产评估	(229)
第一节	无形资产评估基础	(230)
第二节	无形资产评估方法	(234)
第三节	专利资产和专有技术评估	(241)
第四节	商标、版权、商誉评估	(247)
第十二章	资产评估报告编制与实例	(258)
第一节	资产评估报告概述	(259)
第二节	资产评估报告的编制	(261)
第三节	资产评估报告的实例	(269)
附录 1	中国资产评估准则	(282)
第一节	中国资产评估准则概述	(282)
第二节	中国资产评估基本准则	(284)
第三节	评估职业道德准则——基本准则	(287)
第四节	程序性具体准则	(290)
第五节	实体性具体准则	(300)
第六节	资产评估指南	(316)
第七节	资产评估指导意见	(322)
附录 2	国外评估准则	(355)
第一节	国外资产评估准则概述	(355)
第二节	国际评估准则概况	(356)
第三节	欧洲评估准则	(361)

第四节	美国专业评估执业统一准则	(369)
第五节	英国评估准则	(377)
参考文献	(378)



第一章

资产评估学导论

【本章导读】 本章回顾了资产评估业的三个历史发展阶段：原始评估、经验评估和科学评估，以及中国资产评估业的发展过程；资产评估业可以为资产业务提供合理的价值尺度，促进企业账实相符、足额补偿和资产完整，合理界定和维护各产权主体合法权益，优化国有资产管理工 作，促进产权交易、优化资源配置，为公司并购重组提供技术支撑，特别是无形资产评估日益彰显出多维度价值；资产评估有八大要素：评估主体、评估客体、评估依据、评估目的、评估原则、评估程序、评估价值类型和评估方法等；资产评估的特点在于现实性、市场性、预测性、公正性、咨询性。资产评估学与会计学、审计学相比，有着独特的学科价值。

第一节

资产评估的历史发展与意义

一、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。作为一种自发的专业服务活动，资产评估可以追溯到几百年以前，而作为一种有组织、有理论指导的专业服务活动则肇始于19世纪中后期。20世纪40年代以后，资产评估在世界各国得到进一步发展；70年代以来，世界各国的资产评估活动渐趋规范化和国际化。资产评估的业务，主要涉及企业改制、重组、投资、参股、上市、抵拥、质押、破产、清算、诉讼、纳税、保险、售理、租赁等经济行为。资产评估业的发展，大体上经历了原始评估、经验评估和科学评估三个阶段。

(一) 原始评估阶段

原始社会后期，随着剩余财产与私有制的出现，产生了产品或资产的交易。基于产品或资产的交易必须遵循等价交换规律的客观要求，于是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主要特点表现在以下几个方面：

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与专业人士，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与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需支付评估人员报酬。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，依然采用这种原始评估方法。

（二）经验评估阶段

随着商品经济的日益发达，资产交易频率也不断提高，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积累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。

从时间上看，前资本主义阶段的资产评估基本上属于经验评估，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的是有偿服务。
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精细，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方式，评估中针对不同评估对象采用科学、实用的方法与手段。当前我国资产评估正向科学评估阶段过渡，市场经济发达国家（包括我国一些发达地区）的资产评估一般都属于科学评估阶段。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。客户就是参与资产业务的交易双方；产品就是以评估报告形式提交给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公司管理层，主要负责公司的经营管理工作；评估公司的销售人员，负责公司业务承揽；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，构成资产评估公司的骨干力量。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公司注重品牌培植，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，从整个资产评估行业看，评估业务几乎无所不包。

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有相应的法律责任。

（四）中国资产评估业的发展

我国资产评估业是在改革开放、走向市场经济过程中逐步兴起的。它首先是从维护国有资产，加强国有资产管理起步的。

1. 我国资产评估工作正式起步阶段。1989年，国家体改委、国家计委、财政部、原国家国有资产管理局共同发布了《关于出售国有小型企业产权的暂行办法》和《关于企业兼并的暂行办法》，明确规定：“被出售企业的资产（包括无形资产）要认真进行清查评估。”“对兼并方的有形资产和无形资产，一定要进行评估作价，并对全部债务予以核实。如果兼并方企业在兼并过程中转换为股份制企业，也要进行资产评估。”同年，原国家国有资产管理局发布了《关于在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7月，原国家国有资产管理局成立了资产评估中心，负责资产评估项目和资产评估行业的管理工作。这些早期资产评估管理文件的发布和资产评估管理机构的成立，标志着我国资产评估工作正式起步。

2. 评估行业迅速发展阶段。1991年国务院发布了《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令）。《资产评估机构管理暂行办法》、《资产评估收费管理办法》等评估行业基本法规、制度的起草和发布工作也陆续完成，为建立国有资产评估项目管理制度、资产评估资格管理制度等提供了法律依据，推动

了我国资产评估行业在初期阶段的快速发展，并对我国评估行业的发展发挥了长期指导作用。

1993年12月，中国资产评估协会成立，并于1995年代表我国资产评估行业加入国际评估准则委员会。中国资产评估协会的成立标志着中国资产评估行业已经开始成为一个独立的中介行业，我国资产评估行业管理体制也开始走向政府直接管理与行业自律管理相结合的道路。

3. 强化行业自律管理阶段。2001年12月31日，国务院办公厅转发了财政部《关于改革国有资产评估行政管理方式 加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发〔2001〕102号），对国有资产评估管理方式进行重大改革，取消财政部门对国有资产评估项目的立项确认审批制度，实行财政部门的核准制或财政部门、集团公司及有关部门的备案制。之后，财政部相继制定了《国有资产评估管理若干问题的规定》、《国有资产评估违法行为处罚办法》等配套改革文件。通过这些改革措施，评估项目的立项确认制度改为备案、核准制，加大了资产评估机构和注册资产评估师在资产评估行为中的责任。与此相适应，财政部将资产评估机构管理、资产评估准则制定等原先划归政府部门的行业管理职能移交给行业协会。这次重大改革不仅是国有资产评估管理的重大变化，同时也标志着我国资产评估行业的发展进入到一个强化行业自律管理的新阶段。

2003年，国务院设立国有资产监督管理委员会。根据《国务院国有资产监督管理委员会主要职责内设机构和人员编制规定》，财政部有关国有资产管理的部分职能划归国资委。国资委作为国务院特设机构，以出资人的身份管理国有资产，包括负责监管所属企业资产评估项目的核准和备案。财政部则作为政府管理部门负责资产评估行业管理工作。这次改革实现了国有资产评估管理与资产评估行业管理的完全分离，表明日益壮大的我国资产评估行业在形式和实质上都真正成为独立的中介行业。

2004年2月，财政部决定中国资产评估协会继续单独设立，并以财政部名义发布了《资产评估准则——基本准则》、《资产评估职业道德准则——基本准则》。根据2001年12月29日《国务院办公厅关于〈中华人民共和国信托法〉公布执行后有关问题的通知》（国办发〔2001〕101号）的要求，财政部组织在全国范围内对资产评估行业进行全面检查，进一步推动了我国资产评估行业的健康发展。

2003年12月31日，国务院国有资产监督管理委员会和财政部联合发布《企业国有产权转让管理暂行办法》，对企业国有产权转让行为进行规范，其

中明确规定在企业国有产权转让时，应当委托具有相关资质的资产评估机构依照国家有关规定进行资产评估。2005年8月25日，国务院国有资产监督管理委员会发布了《企业国有资产评估管理暂行办法》，对企业国有资产评估行为进行了进一步的规范。

2005年5月11日，财政部发布了《资产评估机构审批管理办法》（财政部令第22号），这是新时期政府部门制定的资产评估行业的重要部门规章，对资产评估机构及其分支机构的设立、变更和终止等行为进行规范。

改革开放以后，国有企业对外合资合作、承包租赁、兼并破产等产权变动行为日益增多，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，国务院颁布了国务院第91号令《国有资产评估管理办法》。该项法规是我国国有资产评估制度基本形成的重要标志。在以后若干年间中国的资产评估事业得到了迅速的发展，无论是从业人员，还是评估项目，抑或是评估的范围都迅速扩大。1993年12月，中国资产评估协会正式成立，标志着中国资产评估行业已逐步从政府直接管理向行业自律管理过渡，评估对象也由国有资产向各类所有制性质的资产扩展。1995年3月，中国资产评估协会代表中国评估行业加入了国际评估准则委员会，标志着中国资产评估活动融入了国际资产评估活动之中，中国的资产评估行业管理组织已经与国际评估组织接轨。1995年5月，我国建立了注册资产评估师制度，经过1996年至2007年11次注册评估师全国统一考试，全国已有注册资产评估师3万余人，从业人员6万余人，再加上注册房地产估价师和注册土地估价师，中国资产评估行业已初具规模，并成为我国经济生活中不可或缺的重要行业。资产评估业、律师业及注册会计师业已并列成为我国公认的三大中介性服务行业。中国资产评估行业虽然起步较晚，但发展速度是空前的。迅速发展的资产评估事业，不仅在体制改革和对外开放中维护了包括国有资产产权主体在内的各产权主体的利益，促进了我国市场经济的建设和发展，而且也得到了国际评估界的重视和认可。1999年10月，在北京国际评估准则委员会年会上，中国资产评估协会代表中国成为国际评估准则委员会的常务理事。客观地讲，我国已经初步建立起了一个中国特色、适应社会主义市场经济，并与国际接轨的资产评估行业。我国资产评估行业的中国特色主要体现在以下几个方面：第一，我国正处在经济转轨时期，政府在资产评估行业发展中发挥着重要

作用。政府在资产评估中的作用主要体现在项目监管和评估行业管理方面。在项目管理方面，从1997年开始一直到2001年国有资产评估项目必须按“申请立项、资产清查、评定估算和验证确认”的程序进行，政府有对资产评估是否立项、资产评估结果是否认可的权力。政府对评估项目的这种监管，在我国资产评估初期曾起到了规范和统一国有资产评估的作用，但同时，它也制约了评估机构的评估人员独立评估的权利及其相应的责任，对我国资产评估行业的进一步发展是不利的。2001年12月31日，国务院转发了财政部改革国有资产评估管理办法的文件，从2002年起，国有资产评估取消了立项确认制，代以核准制和备案制，这标志着我国资产评估在项目管理上又前进了一大步。在评估行业管理方面，由于我国资产评估行业正处于发展阶段，各类资产评估自成体系，形成了各类资产评估（行）业齐头发展的局面。在行业管理上也就形成了以各政府部门为基础的多个资产评估行业协会。各政府部门在各个资产评估行业管理中具有举足轻重的作用，一方面各政府部门推动了各类资产评估业的发展，同时，也给我国资产评估行业统一管理带来一定困难。至少在目前，资产评估行业尚缺乏统一管理和统一的执业标准。第二，中国资产评估是以企业价值评估为主，资产评估所需要参数种类繁多，但受市场发育程度和信息传输方面的限制，以及经济体制不断变革的影响，许多评估技术的运用受到局限。例如，可比参照物的收集和选择，资产预期收益和风险的判断及预测等都受到某种局限，使得资产评估市场（法）途径和收益（法）途径不能广泛使用。在评估技术运用方面过多地依靠成本途径（法），资产评估人员更多地是注重有形资产和资产的数量，在一定程度上忽略了无形资产和企业的获利能力，而使得一些资产评估带有“只见树木，不见森林”的偏向。第三，中国资产评估从业人员中的大部分没有受过资产评估系统教育，资产评估理论基础相对薄弱，资产评估从业人员总体素质有待提高。中国资产评估行业的特点是与我国目前的国情相适应的，当然它也会随着国情的变化而逐步改变。

现代意义上的资产评估活动在我国虽然只有10多年的历史，但它已经是蓬勃发展中的社会主义市场经济不可或缺的组成部分。随着市场经济的深化，个人、家庭、民营企业、乡镇企业、集体企业、三资企业等在资产规模扩大的同时，也为资产通过市场重组创造了条件。财产保险、担保、财产纳税等资产业务正在呈现出迅速发展的态势。所有这些都将对资产评估行业产生深刻的影响。

资产评估活动及其行业已经成为我国发展社会主义市场经济、实现改革开放不可缺少的基础性中介服务行业，扮演着推动经济发展和社会进步的角色。随着我国在国际评估界地位的不断提高，中国资产评估行业不仅可以借鉴学习

国际资产评估中的先进理念和经验，同时我国的资产评估实践和经验也会是发展中国家的资产评估，特别是经济转型国家的资产评估很好的借鉴，而且还能推动国际资产评估活动和事业的发展。

当然，在我国资产评估事业迅速发展的同时，也暴露出资产评估理论研究滞后、资产评估执业标准滞后，以及执业人员职业道德和执业水平参差不齐等问题。很显然，这些问题都属于我国资产评估行业发展过程中的问题，是在我国资产评估发展的初级阶段，由于行业发展过快而出现的一些问题。只要我们能正视这些问题，并采取积极措施解决这些问题，我国资产评估事业仍会蓬勃发展。

可喜的是，从2001年开始，中国资产评估行业加快了行业规范化管理的步伐。首先，加快了我国资产评估执业标准的起草和制定工作。2001年9月1日，《资产评估准则——无形资产》颁布并实施，2004年又连续颁布了《资产评估准则——基本准则》、《资产评估准则——职业道德基本准则》、《企业价值评估指导意见（试行）》等一系列评估准则和指导意见，2007年《评估报告准则》、《以财务报告为目的的评估指南》等一系列评估准则、指南和指导意见又陆续颁布。这些准则和指导意义的颁布与实施，标志着我国资产评估执业标准的研究和制定已经进入了收获和实质性实施阶段。这项工作的深入进行必将大大推动我国资产评估行业向规范化和法制化迈进。其次，政府正在逐步减少对资产评估行业的行政干预，特别是直接管理。2002年政府取消对国有资产评估项目的立项和确认管理，代之以核准制和备案制，这是我国资产评估行业逐步走向成熟的标志。

目前我国资产评估行业实施行政许可管理的项目有：

- (1) 由财政部门实施的资产评估机构设立许可；
- (2) 由财政部与中国证监会共同实施的资产评估机构从事证券业务许可；
- (3) 人事部门与财政部门共同实施的资产评估师执业资格许可（含珠宝评估专业）；
- (4) 注册资产评估师注册由中国资产评估协会实行自律管理。

二、资产评估的意义

（一）为资产业务提供合理的价值尺度

资产评估在市场经济中可以提供合理的价值尺度，满足企业、政府、其他

团体、个人等主体的产权或非产权交易的多方面需求，如政府征纳税事务，保险公司财产保全业务、银行抵押或质押贷款业务，产权交易或合作及其谈判等等。

1. 并购业务的征纳税评估。政府对并购企业的征纳税，需要借助资产评估机构的力量，每次参与合并的企业双方都必须依法向政府缴纳财产转移税，税额大小依据交易资产价值的大小而定，这就造成客观上需要对交易资产进行评估。

2. 无形资产贷款评估。当并购主体需要向银行（或保险公司）贷款或融资购买目标企业时，银行需要请资产评估人员评估收购方抵押财产的价值；在无形资产质押贷款方面，《担保法》第七十九条规定，商标专用权、专利权、著作权等知识产权可以出质质押贷款。产权人及银行对知识产权的价值认同度是否统一，这需要评估机构为其评估客观的无形资产公允价值。

3. 经济谈判评估。合资合作方谈判时所看中的，往往不是机器设备、厂房等有形资产，而是技术、商标、资源等无形资产。即使不需要以无形资产作价入股，这些资产经过评估量化，也可以在经济谈判中增加砝码，占据有利地位。

（二）促进企业账实相符、足额补偿和资产完整

资产评估可以帮助企业维护资产完整、为经营者提供决策依据、服务于企业财务报告目的等等，满足企业资产足额补偿和完整性要求。

1. 摸清家底，维护企业资产的完整。我国会计准则明确规定：企业总资产包括有形资产和无形资产两大部分。有形资产的评估、管理和利用，多年来企业自身已形成了一套科学、有效的管理制度，其资产量在相关财务报告中已经得到了充分揭示。但一个企业到底有哪些无形资产，其价值量如何，作为企业管理者其实并不是都很清楚，形成了资产管理的盲点。只有充分揭示这部分资产的真实价值，才能做到心中有数，进而变被动管理为主动管理，使之规范化，保证企业资产完整性。

2. 为经营者提供管理和决策依据。无形资产价值的本质体现在：无形资产的培育、发展情况，企业的创新能力和赢利能力，企业资源的利用状况和利用效率、效果，企业可持续发展的潜力，企业管理水平的高低等等。资产评估的过程是资产清查的过程，重点在于发现企业在资产管理、经营过程、资本结构、企业效率和赢利能力等各方面存在的问题和不足，努力解决或为企业提供建设性的意见和建议，有利于经营者对无形资产投资作出明智的决策，合理分