

第一章 资产评估概述

第一节 资产评估概念

在现代经济运行中，社会资源配置的方式有两种：一种是市场方式，另一种是计划方式。我国建国以后的长时期内，采用高度集中的计划管理方法，企业的产供销、人财物都由国家计划安排。这种方法在特定的历史条件下，发挥过积极作用，但也日益暴露出经济运行呆滞、效率低下的弊端。中国共产党第十四次全国代表大会正确指出了我国经济体制改革的目标，是建立社会主义市场经济体制，使市场在国家宏观调控下对资源配置起基础性作用。而要构建社会主义市场经济体制，各类市场要素必须在价格机制的引导下，寻求新的组合。在提供各种资产价格信息中，资产评估就成为一种必需的重要手段。从世界各国的情况看，随着商品经济的发展和市场的发育成熟，资产评估工作在经济活动中具有越来越重要的地位，有关资产评估的理论和方法也日趋完善。

什么是资产评估？简单地说就是，由专门的机构和人员，依照国家有关规定和数据资料，按照特定的目的，遵循适用的原则、方法和计价标准，运用科学的方法，对资产价格进行评定估算的过程及其管理活动。

从资产评估的定义中可以看出，资产评估包含以下一些基本要素：

1. 资产评估主体。资产评估主体是指进行资产评估的操作者，

即评估人。评估人可以是法人，也可以是自然人。由于资产评估工作技术性强，涉及多方面的专业知识，要求评估人必须具备广博的专业知识和丰富的实践经验，并且要经过严格的考试，取得有权机关确认的资格。根据我国的规定，目前评估主体只限于法人，即取得省级以上国有资产管理部门颁发资产评估资格证书的资产评估事务所等机构。随着注册评估师制度的建立和完善，我国资产评估主体将逐渐扩展到自然人或以自然人组成的合伙机构。

2. 资产评估客体。资产评估客体也就是资产评估对象，是指国家、企业、事业或其他单位所拥有的或长期控制的各种财产、债权及其他权利。资产按其形态可分为有形资产和无形资产。有形资产是以实物形态存在的资产，如固定资产、流动资产等；无形资产则是不以实物形态存在的资产，如各种权利、商誉等。在我国，资产中的绝大部分都是商品，它们是劳动的产物，具有使用价值和价值、可以对其价格进行评估。但资产中也有一小部分，如土地使用权等，并非劳动的产物，但为了合理开发，充分利用土地资源，也必须采取有偿使用的办法，对其价格进行评估。

3. 资产评估依据。主要指资产评估所依据的法律、法规和数据资料。我国资产评估行业最高级别的法规是国务院 1991 年发布的《国有资产评估管理办法》及授权国家国有资产管理局制定的《国有资产评估管理办法施行细则》。在进行资产评估中，要以此法规作为依据，同时还要依据企业的资产负债表、损益表、资产现行市价和企业资产清册等。

4. 资产评估原则。资产评估涉及面广，专业性强，又要做到客观公正科学，必须遵循一定的原则才能完成。评估原则不是随意确定的，而是由评估行为的特征决定的。

5. 资产评估标准。资产评估既然是对资产价格进行的分析和判断，就离不开所选用的计价标准。国际上通行的计价标准有重置本、资产现值、清算价格、可变净现值等。我国资产评估计价标准主要有收益现值标准、重置成本标准、现行市场标准、清算价格标

准等。在实际评估工作中，要根据评估业务的具体性质和特定目的，采用相适应的计价标准。

6. 资产评估方法。即资产评估操作过程中所具体运用的方法。选择什么样的评估方法，要视评估目的和评估标准而定，而且两者要严格对应。我国目前的资产评估方法主要有：收益现值法、重置成本法、现行市价法、清算价格法等。

7. 资产评估目的。这是资产评估行为的最终落脚点。资产评估目的因企业或其他产权主体经济行为的不同而不同。在企业兼并、出售、联营、合资、破产清算等不同场合，资产评估的目的也是不同的。

在我国资产评估行为中，大致可以划分为两大类：一类是单项资产或部分资产的评估。单项资产评估，指对一台机器设备、一座建筑物或一项发明、一项专利的评估；部分资产评估，指对一类或几类资产价格进行的评估，如把一部分资产折股投资于一个股份公司或另一个企业联合经营，或与外商合资时，根据双方的协议，将部分固定资产或一部分厂区进行评估。单项资产评估和部分资产评估，一般是为了出售其所有权或出让使用权而进行的评估。在评估时，要联系其在企业整体经营活动中所起的作用，这是评估其价格的一个不可忽视的因素。

另一类是企业整体评估。企业整体评估也称企业综合评估，所评估的对象是参与企业经营活动中的全部资产，包括有形资产和无形资产。整体评估实际上是对企业经营活动中全部资产综合运用效果的评估。实行承包经营、租赁经营、企业联合、企业兼并及企业全部资产与外商合资时，应对企业整体进行综合评估。

第二节 资产评估的特征和意义

资产评估作为对资产价格进行评定估算的过程和管理活动，具有以下基本特征：

1. 资产评估是将资产商品化和市场化的社会经济活动。资产评估对象不管是劳动的产品，还是非劳动产品，都要视作商品对待，都要按照商品经济条件下的价值规律来评定其价格。

2. 资产评估是专业人员模拟市场对资产价格所进行的评定和估测。被评估的资产并不一定真正进入市场，而只是在特定情况下，对那些具有特定目的资产在特定时点上的公平市场价格的估计和说明。资产评估的结果，是评估人员通过对资产再生产的劳动耗费，以及市场供求情况及其发展趋势等，凭借专业知识和经验，模拟市场对资产的价格所作的估计和判断。

3. 资产评估及其结果只是对资产在某一时点上的价格的估计和说明。价格是一个动态的指标，它受诸多因素的影响和作用，并随着这些影响因素的变化而变化。资产评估是根据当时特定的条件，以资产评估基准期为时间坐标，按这一时点资产的实际情况，对资产价格的估计和判断，资产评估结果的合理性也只是相对于特定时点而言，因此，资产评估及其结果具有很强的时效性。

4. 资产评估具有公正咨询性。资产评估的公正性强调：资产评估必须按法定的或公允的行为规范和业务规范进行；必须由与资产业务当事人无任何利害关系的第三者评估。所以资产评估只服务于资产估价的需要，而不服务于资产业务当事人的需要。正是这种公正性，使资产评估的结果可用于资产诉讼和政府资产的征用及管理。资产评估的咨询性强调，资产评估所得出的评估结论或意见，不具有强制执行的效力，评估者只对结论是否符合职业规范和技术规范的要求负责，而不对资产的定价决策负责。咨询性的另一层含义是，资产评估活动是由一定结构的专家所组成的评估机构来完成，是社会分工的一个专业。资产评估活动的市场化，使其可以提供大量的信息服务。

在我国，开展资产评估有以下重要意义：

第一，资产评估是促进盘活国有资产的必不可少的手段。在过去高度集中的计划经济管理模式下，国有企业的资产处于凝固状态。

即使资产在一个企业闲置不用，也不能进行必要的产权变动。随着社会主义市场经济体制的确立和发展，劳动对象、劳动手段等生产要素都已作为商品进入市场，产权市场等资产交易市场正在形成和发展，资产的流动和重组的规模也越来越大。在产权买卖和流动过程中，客观上要求必须对企业综合体及其各项资产价格进行评定和估算。因此，资产评估工作开展的情况，直接关系到国有资产盘活的程度。

第二，资产评估是保全国有资产，防止国有资产流失的重要手段。在产权流动和重组过程中，资产的估价对资产所有者来说是利益攸关的重大问题。近年来，在股份制改造和与外商合资、合作的经济活动中，一些国有企业违反规定，将国有资产低价折股。所采取的手段，一是对国有资产不评估，只按帐面折股。由于通货膨胀的影响，企业资产大多升值，按帐面折股，实际上是国有资产隐形流失。二是虽对国有资产进行了评估，但违反评估操作规范，在作价时，有意压低国有资产价格，抬高外资资产价格，使国有股与其他股在价格上不平等，造成国有资产流失。这些问题的产生，都与没有按规定科学合理地评估资产价格有关。因此，通过认真而严肃的资产评估，不仅可以揭示国有资产管理中帐实不符、价值不实等问题，还是保卫国有资产的重要途径。

第三，资产评估是对外开放的客观需要。党的十一届三中全会以来，我国实行对外开放政策，外商投资企业发展迅速，中外双方共同举办合资、合作企业，必须遵循国际惯例，公平合理地评估中外双方投入的资产，以确定各自的投资比例和份额。没有国际上认可的资产评估原则、标准和方法等，既可能造成国有资产的流失，也不利于保护外商合法权益，不利于外资的引进。正确地开展资产评估工作，既可以避免一些企业以损害国家利益为代价搞合资、合作的现象，也能够保证外商按照国际惯例进行投资经营，促进对外开放。

第三节 资产评估原则

资产评估的原则是调节资产占有者、评估人和资产变动有关权益各方在资产评估中的相互关系，规范评估行为的准则。资产评估原则是从资产评估实践中为一定的评估目的逐步形成的，而不是一种抽象的期望。当资产评估实践的一些做法逐渐被普遍采用时，它就被提高到资产评估原则的地位。在一定时期内；这些原则应是被人们所公认的，具有相对的稳定性。资产评估原则主要有：

1. 公平性原则。公平、公正是评估组织及其工作人员应遵守的一项最基本的道德规范。评估人员的思想作风、工作态度应当公正无私。对资产价值评估的结论应当是公正、合理的，而绝对不能偏向任何一方。特别是涉及中外合资、合作企业和股份制改组企业的资产评估，必须按照国际惯例，既要维护国家的利益，也要保护外方和国内其他投资方的正当权益。为此，评估人员与资产交易双方不能有直接的经济利益关系。在评估工作中，评估人员要实际出发，细致地做好调查研究，切忌主观臆断，严格按照规定的评估规范、程序、方法进行评估。只有坚持公平、公正的原则，才能得到资产交易双方的高度信任，以便促成各方自愿签订并严格履行交易合同。

2. 科学性原则。资产评估工作的规范、标准、方法是否科学、正确，对于资产价值评估的合理性、准确性有着极大的影响。只有科学的规范、标准、程序、方法才能使评估结果合理可靠。反之，评估规范、标准、程序、方法不科学，必将导致错误的结果。资产评估的规范、标准、程序，一般来说应是统一的，但对不同的评估对象和具体目的、要求，应采取具体可行的方法。任何评估客体都有其特定的质和量的规定性，在评估中，要把定性分析与定量分析密切结合起来。不仅进行静态分析，而且要重视动态分析。由于资产价值评估工作是一项十分复杂而细致的工作，在评估中，专业人员评估要与群众评估相结合，评估组织要与资产使用、管理单位相结

合，通过商讨、研究做到集思广益。

3. 客观性原则。资产价值评估所依据的数据、资料必须是客观、真实、可靠的，对数据的分析应实事求是，评估结论要经得起检验。在评估前，评估人员要花大量功夫进行调查了解，要掌握被评估资产的客观而全面的资料数据。委托单位在评估前，应对所评估的资产进行清查核实，做到帐实相符、帐卡相符、帐帐相符，不准有丝毫的隐瞒，不准虚报数字，不准人为地减少亏损或夸大盈余。评估中，要从实际出发，对占有的大量的数据资料进行去粗取精、去伪存真、由此及彼、由表及里的分析综合，并经过认真、细致的测算，最后得出比较合理、准确的评估结论。

4. 独立性原则。这是公平性原则和客观性原则对评估工作的必然要求。只有坚持独立性，才能保证公平性和客观性。资产评估机构及其工作人员有仅依据国家制定的法规、政策和可靠的数据、资料，对被评估的资产价格，做出完全独立的评定。任何一方不得把自己意志强加于评估人。资产评估机构享有法人地位，只要自己的评估结论有客观依据，符合法规要求，就必须受到法律的保护。评估单位评估结论的独立性不是主观武断，而是进行科学的、实事求是的分析研究的结果。其结论越是合理、客观、公正，也就越能维护其评估的权威性和独立性。

5. 替代性原则。这条原则要求在评估中应对多种方案进行比较，选择一个适当的方案。如果同时有几种相类似的或同等的参照物可供选择，就应选择既能满足需求，价格又适中的参照物进行替代。

6. 可行性原则。这条原则要求，在评估工作中，评估方法要简便可行，评估工作人员对评估资产价值最后得出的结论，应当是得过的、可行的、具有法律效力。

第四节 我国资产评估行业的诞生和发展

一、我国资产评估行业诞生的历史背景

资产评估作为一个独立的行业，在我国诞生于 80 年代末，成长于 90 年代初，虽然只有五六年的历史，但发展势头强劲，并得到了越来越多人的认同和重视。这种情况不是偶然的，而是有它的客观必然性。

1. 我国经济体制改革，特别是国有企业管理体制改革呼唤资产评估业的诞生。

从 1979 年改革至今的十几年中，国有企业改革大致经历了三个相互关联的阶段。第一阶段是对国有企业放权让利。这一阶段是从 1979 年开始的。为了提高国有资产经营效益，扩大企业经营自主权，从这一年起，国务院发布了一系列有关“扩权”、“让利”的重要文件，先后出台了扩大企业自主权的若干措施规定，开始实行企业基金制、利润留成制和盈亏包干制等新体制，企业活力有所增强。

第二阶段是实行所有权与经营权两权分离和政企职责初步分离。这一阶段大体从 1984 年开始。这一年的 10 月 20 日召开的党的十二届三中全会，作出了建立具有中国特色的、充满生机和活力的社会主义经济体制的决定。会议通过的《中共中央关于经济体制改革的决定》，一是确认了企业的所有权与经营权是可以适当分开的；二是确认了政府和企业的职责也是可以分开的。在这次会议精神的指导下，以“两权分离”和“政企分开”为特征的多种经营方式，如承包经营责任制、租赁经营责任制、资产经营责任制等纷纷涌现。特别是承包经营责任制得到了大面积推广。这些措施的共同特点是，企业在上交国家经营收益（利润）的前提下，可以自主经营。实行这些措施后，国有企业的经营效益不断提高。

以上两个阶段的改革，是对传统体制由浅层次到深层次的逐步改造，开始推动国有企业向商品生产者和经营者的方向转变。但这

两个阶段改革的一个共同缺陷，是没有触动企业的产权关系。在没有理顺产权关系的条件下，在财产关系不明晰和旧的产权制度基础上，往往导致企业行为的短期化弊端。特别是“两权分离”的经营形式，经营者热心追逐期限内的利益，对国有企业的长远发展产生一定的负面影响。改革的进程合乎逻辑地要求进入下一阶段，即产权管理制度的改革。

第三阶段的改革始于 1986 年。随着国有资产管理体制的改革，企业之间横向联合的不断发展，从 1986 年开始，出现了企业集团和股份公司等经营形式，这就不可避免地触及到了产权管理问题。从这一年开始兴起的企业拍卖、转让，到 1987 年下半年出现的企业之间的合并、兼并、企业购买企业等，都标志着产权的流动和重组在我国已经出现。为了有效地实施国有资产所有权管理，防止国有资产在产权变动中流失，客观上需要对资产价值进行科学度量，作为对资产价值进行分析和判断的资产评估行业也就应运而生。

国有企业改革的完善形式是建立现代企业制度。1993 年 11 月党的十四届三中全会通过的《中共中央关于建立社会主义市场经济体制若干问题的决定》，明确提出建立现代企业制度是国有企业改革的方向。现代企业制度的最主要特征，一是法人财产制度。即由国家出资构造国有企业法人，企业拥有法人财产权，并且能自主处置法人财产，使企业做到有人负责，有能力负责；二是有限责任制度。即企业以其全部法人财产对其债务承担责任，出资者以其出资额为限，对企业承担责任。企业法人财产额以及出资者、经营者有限责任的确定，都必须对所拥有或占有的资产价值进行评定估算。这就势必进一步推动资产评估业的蓬勃发展。

2. 对外开放也急切要求资产评估业的诞生。随着对外开放政策的实施以及经济特区的建立，外商直接来华投资和中外合资、合作企业逐年增多。外商在与我国国有企业进行合资、合作过程中，遇到的一个不可回避的问题，就是如何合理界定中外双方的出资额。

改革开放以后，在经济建设蓬勃发展的同时，也出现了一定程

度的通货膨胀。以人民币计价的企业固定资产，如机器设备等，其帐面价值远远低于现实的实际价值。而且在过去长期计划经济条件下，国有企业的土地资产都由国家无偿划拨，许多企业帐面上没有反映土地资产的价值。即使有的企业将土地资产入帐，也只反映征地拆迁等很少的一部分费用。另外，由于 1979 年以前长期处于封闭状态，对外经济联系不多，国际上重视的企业无形资产，在我国也没有作为资产作价管理。在这种情况下，如果中方只以帐面资产额作为与外商合资、合作的依据，就会丧失一部分国有资产权益，使国家利益受到损害。

另一方面，我国在与外商合资、合作中，有的外商为了提高其在合资、合作企业中的投资股份，采取了高估其资产价值的做法。一些中方合作者为了促成合资、合作交易，片面迎合外方要求，致使中外双方在股权设置中，中方资产权益受损。随着对外开放的发展，这个问题越来越显突出。

以上情况表明，在对外开放中，作为维护中外双方所有者权益的重要手段，资产评估就不是可有可无了，而是特别紧迫和急需。资产评估越来越成为发展社会主义市场经济不可缺少的手段。

二、我国资产评估行业的产生和发展

在我国经济管理历史上，资产评估作为计划管理的一个辅助手段，早在 50 年代就有类似的活动。如 1950 年实施新税则时，曾规定对房产和地产先按照标准房价和标准地价进行计量，然后计征税款。这可以说是我国最早的资产评估业务的雏型。在第一次清产核资中，国家明确规定了“用重置完全价值”来估算全国国有企业固定资产价值，其估价方法与现行的评估方法基本相同。1954 年国家发布公私合营工业企业暂行条例，1956 年实行全行业公私合营。公私合营时，私营企业生产资料由国家通过清产定股，确定资产股份。这种清产定股颇具有资产评估的性质。但这些带有资产评估色彩的业务活动，还不能算是完全意义上的资产评估，它只不过是出于计划经济管理的需要，采用类似于资产评估的方法。其中有些活动的

经济性质，与资产评估尚有明显区别。如清产核资中对资产价值的重估，与资产评估的性质并不一样。公私合营中的清产定股，虽类似于典型的资产评估，但它是由政府出面清产定股，还不是社会中介行为，与典型的资产评估也还有一些差别。

真正科学意义上的资产评估行为和资产评估行业。产生于 80 年代末期。1988 年国家体改委委托中国企业培训中心在北京举办了企业资产评估研讨班，聘请美国评估联合公司的副总裁罗纳德·格尔根和该公司高级评估师罗博特·劳博达，讲授资产评估的理论与实务。我国改革开放对资产评估行业的迫切需要，以及资产评估理论和方法的引进，启发了参加研讨班的国家国有资产管理局的领导。为了有效地保障国有资产在产权变动中保值增值，国家国有资产管理局向中央编制委员会办公室写出专题报告，要求在国家资产局内成立一个专司资产评估管理的司局级机构。报告很快获得批准，1989 年开始筹办，1990 年 6 月，我国唯一的全国性资产评估行业管理机构——国家国有资产管理局资产评估中心宣告成立，并正式履行管理职责。随后各省、自治区、直辖市和计划单列市相继成立了资产评估管理机构。

资产评估涉及到产权变动各有关方面的经济利益，需要有统一的、完善的法规制度制约。为了更好地对资产评估业务实施管理，1991 年 11 月 16 日，国务院总理李鹏签署国务院第 91 号令，发布了《国有资产评估管理办法》。该办法对资产评估的范围、组织管理、评估程序、评估方法，以及法律责任等做了全面系统的规定。自此资产评估工作开始走上了规范化、法制化的轨道，保证了全国资产评估业务的健康有序发展。

短短的几年来，我国资产评估事业获得了迅速发展。

一是各级国有资产管理部门认真抓了产权变动的国有资产评估立项和确认工作。从 1979 年到 1994 年底，全国各级国有资产管理部门共批准资产评估立项 82052 项，经审核确认 73017 项，评估前帐面净值 10099.6 亿元，评估价值 15055.5 亿元，平均升值率

49.7% 为国家维护了 4955.9 亿元的国有产权权益。资产评估的范围涉及资产出售、中外合资合作、股份制改组、企业兼并、资产租赁、企业清算、抵押担保等十多种经济行为，其中包括对上海石化、马钢、仪征化纤等一批在境外上市发行股票特大型股份制改组企业的评估，这些企业的国有资产有的达几十亿元甚至百亿元以上。通过资产评估使企业国有资产价值量得到合理反映，有力地维护了国有资产的合法权益。

二是资产评估业务由国有资产评估扩展到非国有资产评估。随着国有企业产权的流动和重组，国有资产与外商资产、集体企业资产、乡镇企业资产以及私营企业资产实行新的组合，形成了混合的经济成份。这些混合经济成份由于占有国有资产，在产权变动时，也必须进行资产评估。不仅如此，即使没有占用国有资产的企业单位，其评估意识也不断增强。为了维护自身利益，在产权变动时，也自觉要求进行资产评估。目前全国的资产评估已经覆盖各个行业、不同经济成份的各类企业单位。

三是全国建立起一支能满足社会需要的评估队伍。到 1984 年底，经国家和省级国有资产评估管理部门授予资产评估资格的资产评估机构 2394 家，其中由国家国有资产管理局和中国证监会联合审批确认的具有上市公司证券业评估资格的评估机构 97 家，从业人员 38754 人。这支年轻队伍中的绝大多数从业人员，已基本掌握了评估原理和操作方法，积累了一定的实践经验，评估操作水平不断提高。为了进一步提高和保障资产评估执业人员的操作水平和执业能力，从 1995 年开始，国家建立了注册资产评估师制度。从事资产评估的执业人员，必须经过专业培训和国家举办的考试，取得执业资格方能执业，这就从根本上保证了评估机构的业务素质。这项工作已于 1995 年开始组织编写培训教材，拟定教学大纲，进行考前培训，将于 1996 年在全国举行统一考试并颁发证书。

四是初步形成了全国性的资产评估管理体系。全国省级以上有资产管理部门都设有专司资产评估管理工作的机构，地市级国有

资产管理部门也大多设有专职管理机构或专职人员，负责本地区资产评估立项、确认工作和资产评估机构的管理监督。这对于资产评估工作朝着法制化、规范化发展，保证资产评估机构独立、客观、公正执业，减少国有资产在产权变动中的流失，发挥了重要作用。

五是制定了一系列规范资产评估工作的法规和制度。在国务院发布第 91 号令后，国家国有资产管理局先后制定了 10 多项配套制度，这些制度涉及资产评估机构管理、资产评估立项确认管理、资产评估操作规程等各方面。各地区也结合本地实际情况，制定相应的规章制度。这些制度对于统一评估标准和程序，保证评估质量、规范操作行为起到了积极作用。

六是资产评估行业自律管理逐步走上轨道。随着资产评估机构的发展和从业人员的增加，客观上要求在全国成立一个自律性的行业管理组织，使它在政府和评估机构、评估人员之间发挥桥梁纽带作用。这个自律性组织，既受政府的管理和监督，又协助政府贯彻执行有关资产评估的法规政策。它作为独立的社团组织，具有跨地区、跨部门、跨行业、跨所有制的特点，使资产评估管理工作覆盖整个行业，覆盖全社会。它既把培训评估人员、研究评估理论方法、制定评估技术标准和执业准则、进行国内外业务交流合作等作为己任，又可接受政府授权和委托，办理属于政府职能的工作。因此，适时地建立这样一个行业管理组织已势在必行。经过资产评估管理机构和操作机构的充分准备酝酿，中国资产评估协会于 1993 年 12 月 10 日宣告成立，首批团体会员 500 多家，到 1994 年底，团体会员达到 2400 家。1995 年 3 月，该协会加入了国际评估标准委员会。中国资产评估协会的成立，标志着我国资产评估行业建设进入了一个新的历史发展阶段。之后，各省、自治区、直辖市资产评估协会也纷纷成立，进一步强化了资产评估行业的管理职能。

三、重视资产评估行业发展中的问题，严格执法，保证评估业务健康发展

从发展的进程和发展的规模看，我国资产评估工作取得了很大

成绩。但也不能不看到，这个行业在发展过程中还存在一些不尽如人意的地方。突出的问题是：

1. 资产评估管理工作出现了政出多门的问题，引起资产评估管理工作的混乱。国务院第 91 号令明确规定，国有资产管理部門是资产评估行业的主管部門。但近年来，个别行业主管部門和地区强调某些行业的特殊性，自行制定评估管理办法，审批资产评估机构，确认资产评估结果，使已逐步规范的评估管理面临着被干扰的局面。几个部門同时插手企业的资产评估，也加重了企业的负担。这种政出多门、法度不一、部門间互相扯皮的现象，影响了资产评估的正常工作。

2. 产权变动中漏评估现象和行政干预压价评估现象严重。特别是国有企业在举办中外合资、合作企业和股份制改组中漏评估问题突出。据 1993 年 4 月国务院六部委对四省五市进行的联合检查中发现，仅这几个省市，中方以国有资产与外商举办合资、合作企业 5600 多项，未评估的有 4680 项，占 83.5%。一些地方部門为追求中外合资合作的成功率，虽然规定对企业资产进行评估，但在评估中限定价格、限定时间，强制低评估国有资产。有的地方和部門在所属企业股份制改组中，有意压低国有资产价值，或对国有资产评估限定升值幅度，致使国有股股权受到损失。1992 年全国股份制改组中国有资产评估平衡升值率为 47.7%，比全国资产评估平均升值率低 7.8 个百分点；1993 年股份制国有资产评估升值率仅为 33.2%，比全国评估平均升值率低 15.7 个百分点；1994 年股份制国有资产评估升值率为 29.8%，比全国平均升值率低 17.5 个百分点。

为了保证资产评估行业的健康发展，针对评估管理中存在的问题，必须加强资产评估的立法建设，并严格执法，从根本上解决政出多门、各行其是、行政干预、管理混乱的问题。在管理工作中，要坚持资产评估行业统一管理、统一政策，坚持资产评估资格和注册资产评估师的统一审批确认，坚持资产评估项目的统一立项和确认程序，坚持资产评估的统一技术标准和执业标准。资产评估管理大

法早已出台，要继续抓紧相关法律法规的配套建设。目前的突出任务，是抓严格执法，严肃法纪。对于有令不行、有禁不止、我行我素的做法，要像每年财务、税收、物价大检查那样进行查处，争取在不长的时间内，建立起正常的管理秩序，使已经蓬勃兴起的资产评估业，在现有基础上继续健康推进。

第二章 资产评估的组织与管理

第一节 资产评估的行政管理与行业自律

按照国家规定，资产评估行政管理工作由国有资产管理部门行使职权。国家国有资产管理局指导管理全国的资产评估工作，并领导中央管辖的国有资产评估工作。其行政管理的职责主要有：

1. 草拟全国性的资产评估法规、规章和政策性文件，指导协调各地区、各部门的资产评估法规建设，并对其工作进行监督检查；
2. 组织审查资产评估机构的执业资格，负责对其资产评估业务活动进行管理和监督；
3. 审批、管理外国评估机构在国内设立常设代表机构及中外合作评估机构；
4. 审核中央企业和地方重大项目的国有资产评估立项，对国有资产评估结果进行确认；
5. 负责组织注册资产评估师的考试和资格认定。

各省、自治区、直辖市以及计划单列市国有资产管理部门负责管理辖区内的资产评估工作。其管理工作任务与国家国有资产管理局的资产评估管理职能大体相同。

国家对资产评估工作的行政管理，包括对资产评估机构的管理和对资产评估业务管理两个方面。

对资产评估机构的管理，主要是严格审查资产评估机构的资格并颁发资产评估资格证书。对暂不具备条件的资产评估机构，缓发

资格证书，帮助他们积极创造条件。对资产评估资格证书的颁发，中央的资产评估机构由国家国有资产管理局颁发；地方的资产评估机构，一般由省、自治区、直辖市和计划单列市国有资产管理部门颁发管理；全国从事证券业务资产评估机构资格认定和核发证书由国家国有资产管理局会同中国证券监督管理委员会办理。

对资产评估业务的管理，主要是以下几项工作：

1. 对资产评估立项工作的管理。国有企业需要进行资产评估，按规定应由企业提出，报资产管理部门及企业主管部门批准。资产所有者有权决定进行资产评估或不进行资产评估。资产所有者决定评估或不评估，要从国家利益的需要来考虑。

2. 对资产评估工作的监督管理。国家有关资产评估的法规对资产评估的方针、政策、方法等作了原则的规定，在资产评估的实际工作中，难免出现一些这样那样问题。国有资产管理部门一方面对政策的执行情况要进行监督检查；另一方面要深入调查研究，解决资产评估中存在的问题。

3. 对资产评估认证工作的管理。认证是确认资产评估的结果。确认的资产价值，不等于资产转让的价值。资产转让的价值，是在确认的资产价值的基础上，经过双方协商确定的价值，可以等于、高于或低于确认的价值，最后要将当事人双方协商确定转让价值征得资产管理部门的同意。确认工作是政策性、技术性很强的工作。经过认真审核，判断评估的价值是否合理，如果发现有错误，或评估价值不实等，有权要求资产评估机构重新评估，或指定另外的资产评估机构另行评估。如发现弄虚作假，要对资产评估机构作出处理。

我国的资产评估工作是从国有资产开始的，因此它一直是由政府来进行管理的，而且主要是由政府国有资产管理部门来管理的。但随着产权流动和重组在范围上的扩大，资产评估工作的对象已不仅仅是国有资产了，它要维护所有产权主体的财产权益，这就需要建立全国性的资产评估行业管理组织，对我国的资产评估实行社会性的行业管理。因此，我国的资产评估工作由政府管理逐渐转向在政