

第一章 资产评估概述

建立起科学的资产评估制度，是建立和完善社会主义市场经济体制的一项基础性工作。科学地对资产进行评估，不仅可以真实地反映资产的价值量及其变动，而且有利于资产的合理流动和优化配置，提高资产的营运效益，保障资产的保值和增值，保护知识产权，维护资产所有者、持有者和经营者的合法权益。

第一节 资产评估的概念和特征

（一）资产评估的概念

1. 什么是资产

所谓资产，就是指企业、事业单位、团体、机关和其他经济组织的财产和债权。它包括固定资产、存货、半成品、货币资金、应收款项和专利、商标、非专利技术、商誉、土地使用权等无形资产。按其在再生产过程中存在形态，可以划分为固定资产、流动资产。同时，资产也是资金运用的同义语，即经营资金的分布和存在状态。按其在周转过程中所处的领域划分，又可以分为储备资金、生产资金、流通资金等。

2. 什么是产权

所谓产权，也可以称为“财产权”。它是一个法律概念。财产所有权，是指所有人依法对自己的财产享有占有、使用、收益和处分的权利。它包括财产所有权和债权两个要素。所有权是指财产的归属以及与这种归属相关的利益要求。债权是指在债的关系中，债的一方享有请求他方为一定行为或不行为一定行为的权利。

“产权”是所有权与债权的总称。

产权、也包括知识产权，这主要是指工业产权中的专利权、商

标权和著作权（即版权），也包括计算机软件的版权。非专利技术的使用权、转让权，也属知识产权。但是，非专利技术却没有法律意义上的“所有权”。在知识产权中，商标权、专利权和专利技术的使用权、转让权是两种不同性质的权利。一项发明创造经申请被批准专利后，专利权人在专利权存续期间享有实施发明创造的排他权利，从这个意义上讲，专利权在性质上与所有权有类似的一面，其权利主体是特定的，义务主体不是特定的。这就是说，除了权利人以外的一切人都是义务主体，负有不侵害其所有权或专利权的义务。正因为如此，人们把这种权利称为绝对权、对世权、独占权。但是，对非专利技术而言，法律没有确认拥有该项非专利技术的人享有“所有权”或者在性质上与所有权相类似的绝对权或独占权。非专利技术的拥有者，既不能妨碍在他以前掌握该项非专利技术的人实施该项非专利技术，也不能阻止在他之后开发、掌握该项技术的人使用、转让该项非专利技术。事实上，非专利技术拥有者自己使用、转让其非专利技术，也必须以不侵害他人有效的专利权为前提。因此，技术合同法实施条例第五条规定：“非专利技术成果的使用权、转让权，是指特定的当事人之间依据法律规定或者合同约定取得的使用、转让非专利技术成果的权利”。它在性质上与所有权或者商标权、专利权不同之处在于：非专利技术成果的使用权、转让权的权利主体是特定的，其义务主体也是特定的。从这个意义上讲，它是因技术权益所发生的债权，是一种相对权、对人权、非独占权。

根据我国技术合同法及其实施条例，非专利技术的使用权，转让权只存在于下列两类特定的法律主体之间：一是单位和个人之间所发生的职务技术成果和非职务技术成果的使用权、转让权；二是合同当事人之间就履行合同所提供的和所完成的非专利技术成果的使用权、转让权。前者由法律规定，后者则依合同的约定，但在这两种情况下产生的权利和义务，只对特定的当事人具有约束力，不能对抗第三者。这是因为非专利技术的使用权、转让权仅仅因法律规定或合同约定才发生，并且没有对抗第三者的效力。

3. 资产的分类

根据我国的具体情况和习惯，资产主要划分为以下类别：

(1) 自然资源 包括矿产、河流、森林、生物、海洋等资源性资产。

(2) 固定资产 包括建筑物、机器设备、交通运输工具、产畜等。

(3) 流动资产 包括原材料、产品、半成品、库存商品等存货部分，也包括库存现金、待摊费用、应收款项及短期有价证券等。

(4) 其他资产 包括专用资产、长期债券、国库券、股票等，也包括专项工程物资和未完的在建工程等。

(5) 无形资产 包括专利权、商标权、非专利技术、特许经营权、商誉、土地使用权、版权等。随着科技进步，知识产权等无形资产在总体资产中的比重会愈来愈大，对企业经营活动的影响也会越来越大。因此，切实加强对无形资产的评估工作势在必行。

在国际上，国际资产估价标准委员会则为固定资产下了一个定义，认为“固定资产是企业在生产和提供商品与劳务的活动中拟持续使用的资产。”并把固定资产划分为：有形资产、无形资产和财务资产三个类别。并且规定了无形资产的范围。包括：“研究和开发费用；有偿购入或作为资产创立的专利权、许可证、商标；有偿购入的商誉；无形资产预付款。”

4. 资产评估的定义

什么是资产评估，所谓资产评估，就是在资产产权发生交易、转让和投资、变更经营者之前，对其价值进行评定和估算。也就是说，由取得资产评估资格的专门评估机构和专业评估人员，依据国家法规、政策规定和有关资料、数据，按照特定的目的，遵循公平、真实、科学、可行的原则及规定的范围、程序和标准，运用科学的方法和统一的价值尺度，对资产进行评定和估算，以保证资产的合理流动和优化配置。切实保护财产占有者和知识产权

拥有者的合法权益。

（二）资产评估的特征

由于资产评估，只是对资产价值的评定和估算，因而，资产评估也就具有以下几个特征：

（1）系统性 这就是意味着资产评估要有一定的规范程序，是一项系统地工作和有组织的经济活动。

（2）分析性 评估资产价值是依据一定的原则、标准、方法及指导思想，通过计算和综合分析进行的。

（3）可靠性 这是指评估结果即评估结论，在现有资料基础上，应该站得住脚，经得起检验和核实。

（4）逻辑性 即资产评估要符合事物的客观发展规律，并符合实际情况，而不是主观随意的粗估冒算。

（5）估计性 资产评估只是一种估计和测算，它是概括资产实际情况和可靠资料所得出的判断和意见，绝对的精确是不可能的。

（6）咨询性 评估的资产价值，只是一种建议意见，与主观判断有一定联系，可以供资产交易双方参考，是资产交易行为发生前的底价。例如，对技术转让项目的评估，其评估价值，只能是给技术转让双方一个建议成交的价格，便于双方在此基础上进行讨价还价，而实际成交价格则必然和评估价值有所差异，而不会完全一致。

第二节 资产评估的要素和范围

（一）资产评估的要素

资产评估主要有以下几个要素，即资产评估的主体、客体、程序、目的、标准和方法等。

1. 资产评估的主体

也就是应该由谁来进行资产评估工作。这主要是指资产评估机构和评估人员。由于资产评估工作，政策性强，业务量大，技

术复杂 涉及到多方面的专业知识 如工程技术、会计、经济、物价、数学和知识产权等，因此，就必须由合法的专门从事资产评估的机构和具有资产评估资格的人员来承担，并承担相应的法律责任。合法的资产评估机构，是指经过评估资格审查合格，取得资产评估资格证书的会计师事务所、审计师事务所、资产评估公司、财务公司、无形资产评估公司等机构；具有资产评估资格的人员，是指经过培训考试、考核合格，具有评估能力，取得资产评估资格的人员。

在国际上，发达国家对固定资产的估价，既可以委托评估机构对固定资产进行估价，也可以委托具有估价资格的资产评估员进行估价。一些企业为了寻求对固定资产的估价，也可能聘用不止一名资产评估员。国际资产评估标算委员会，还对资产评估员的资格，规定了极为明确的要求：一是“资产评估员应当是声誉良好的人士”；二是应具有相应的学历或学位资格；三是应有相当的经验并且能胜任资产评估工作，这些要求还是比较高的。

2. 资产评估的客体

又称为资产评估的对象，也就是被评估的资产。资产的概念和分类前面已作过介绍。在我国，资产中绝大部分是商品，它们是劳动的产物，具有价值和使用价值，而其价格则是其价值和使用价值的货币表现。技术也是商品，也具有价值和使用价值，既可以按其成本进行摊销，转化为企业资产；也可商品化，进行技术转让，为企业增加收入；还可以作价入股作为投资，转化为企业的注册资本。

3. 资产评估的程序

资产评估的程序就是指资产评估工作要根据其客观要求的工作步骤，按其逻辑顺序进行系统排列，依据循序渐进的原则，使资产评估工作规范化、科学化。国有资产评估的具体程序分为：申报立项、资产清查、评定估算、验收确认等四个步骤。这四个步骤，是相互依赖、相互联系、相互制约的。因此，国有资产评估的实际操作和管理工作的，都应该严格遵循这个程序。但是，由于

我国存在多种经济成分，并且在无形资产中有一部分则属于非国有资产和公民个人所有。因而，在无形资产评估中，原则上也应按上述程序进行评估，但在具体操作上也应有差别。

4. 资产评估的特定目的

资产评估的职能，就是为特定资产业务提供公平的价格尺度，并构成资产评估的特定目的。所谓资产评估的特定目的，就是资产评估在各种不同的经济行为中，以适应各种不同的客观需要为目的。在目前阶段，资产评估服务的目的主要有：建立中外合资、合作经营企业、原有企业的股份制改造和按照公司法组建新的股份制企业、城镇公有住房的出售、企业兼并、联营、承包、租赁、抵押、担保、破产清算、业绩评价等经济活动。其中无形资产评估服务的目的主要有：无形资产的成本摊销、转让、投资以及侵权索赔赔偿额的评估等经济活动。

5. 资产评估的标准

这就是指资产计价所运用的价格标准。在资产评估中要执行统一的标准，主要就是统一的价格标准。这包括统一的价格构成因素、统一的定价标准、统一的价格层次、统一的资产类型等。在资产评估工作中，统一标准，可以防止政出多门，各自为政，以确保资产评估的公平性；可以防止产生评估纠纷，并为评估纠纷的调解、仲裁和处理提供依据。

6. 资产评估的方法

资产评估方法是评估资产特定价格的技术规程和格式。评估方法不仅因价格标准而不同，也由于评估对象的物化状态以及可利用的资料不同而不同。国际上通用的估价方法，主要有历史成本（即重置成本）、资本现值、清算价格、可变净现值等。我国也参照国际上的资产评估方法，规定了收益现值法、重置成本法、现行市价法、清算价格法四种基本方法，以及国家规定的其他资产评估方法。由于资产评估具体对象和特定评估目的不同，其所采用的评估方法就会有所不同，其所评估资产的价值也就会有所不同，甚至差异较大，这将在以后各章中专门予以介绍。

（二）资产评估的范围

资产评估的范围是全社会的，可以按资产归属的不同划分：包括国有资产和非国有资产，非国有资产中则又包括集体资产、股份资产、“三资”企业资产、私人企业资产以及公民个人资产的评估。按评估主体不同，可以划分为内部资产和外部资产评估。按评估对象的不同，可以分为固定资产评估，房地产评估、长期投资评估，流动资产评估、无形资产评估等。按资产是否具有综合配套生产经营能力，可以分为单项资产评估和整体资产评估。

下面主要介绍几种常见的资产评估分类情况。

（1）单项资产评估和整体资产评估 这是按照资产是否具有综合配套生产经营能力来划分的结果。单项资产评估，是以单项资产作为评估对象的评估，如对某个机器设备、某项专利、商标、非专利技术项目价格的评估。单项资产的评估，多是为了出售所有权或出让其使用权或者作价入股等而进行的评估。经常采用的方法是重置成本法、收益法和市场法。无形资产的评估，除了在整个资产评估中包含有无形资产的评估外，一般情况下，也多为单项资产评估。

整体资产评估，所评估的对象是企业的全部资产，既包括有形资产，也包括无形资产。整体资产评估实际上是对某项经营活动中全部资产综合运用效果的评估。整体资产评估，一般都是为企业股份制改造，整体联合或兼并，整体出售以及破产清算服务的。

（2）有形资产评估和无形资产评估 这是按照资产存在的形态来划分的。有形资产的评估，是指对固定资产、流动资产和专项资产进行的评估。无形资产的评估，是指对可确指的无形资产和不可确指的无形资产的评估，如图 1—1。

（3）技术评估和经验评估 这是按资产评估的基本方法来划分的。技术评估，是指评估人员按一定标准或规定方法，根据掌握资料予以评估的一种方法。技术评估一般来说，从技术角度考虑因素较多，可减少人为因素的影响，比较客观公正。

经验评估，是指无现成资料、依据，不能按现成公式进行评

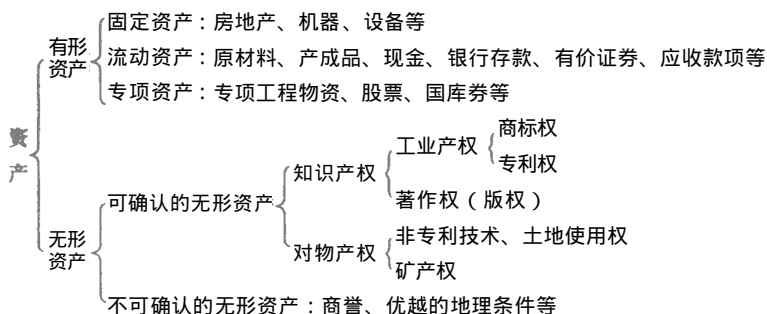


图 1-1 资产形态分类图

估，而只能按同类资产进行比较、凭借评估人员的经验予以评估的一种方法。经验评估，实际上是技术评估的补充，主要是凭专业评估人员的实际工作经验。一般说来，其评估结果比较接近实际情况。这也是国际资产估价委员会要求资产估价员必须具有相当经验或特别经验的理由所在。

第三节 资产评估的特点和原则

（一）资产评估的特点

资产评估是一种动态性、市场化的社会经济活动。它同传统意义上的清产核资虽有一定联系，但却有着本质上的区别，这些重要区别，也就是资产评估所具有的特点。

把清产核资和资产评估进行比较，两者的主要区别是：

（1）概念的内容不同 清产核资是清查财产和在一定范围内，组织对企业单位拥有的各类资产进行全面清查，对占有的各项资产进行全面核实工作，目的是摸清“家底”；而资产评估，则是对资产价值进行评定和估算，是为产权交易服务的，目的是确定交易价值的“底价”。

（2）行为的主体不同 清产核资是在有关部门指导下，由企业、事业单位的自我行为，是企业财务会计制度中的一项基本制

度；而资产评估，则是一种市场行为，属于市场中介和咨询业务，应该委托资产评估机构或聘任资产评估员或评估师来进行。

(3) 两者的范围不同 传统的清产核资，主要是对有形资产进行清查和核实；而资产评估，不仅包括有形资产，而且特别增加和包括了无形资产，这也是企业资产制度的重大改革和转变，增加了企业资产和资产总值。因此，资产评估的范围，远远大于传统的清产核资的范围。

(4) 两者的任务不同 清产核资的任务是为了实行经济核算，加强企业管理的需要；而资产评估，则不仅是为了经济核算，加强企业管理，而且是把资产的产权作为交换的商品或资本，实现交换的目的，来确定商品的交换价值。

(5) 两者的目的不同 清产核资是为了摸清企事业单位资产的“家底”，为加强企业管理和建立新的管理体制打好基础；而资产评估是为产权交易活动服务的，以促进资产和知识产权的合理流动，优化配置，发挥最佳效益，促进社会主义市场经济的发展。

(6) 两者的价值不同 传统的清产核资，是以企业、事业单位资产的历史成本为依据，仅仅考虑的是资产本身的价值；而资产评估，则不仅要考虑资产本身的价值，更大程度上要考虑资产的使用收益、获利能力及其货币的时间价值，以确定资产的现行市场价，从而实现资产的增值。

(7) 适应的经济体制不同 传统的清产核资，它适应社会主义计划经济即产品经济体制的需要；而资产评估，则是社会主义市场经济的产物，不仅生活资料和生产资料是商品，并且劳动力、技术、信息和知识产权等也都成了商品。资产评估则是为了适应建立和发展社会主义市场经济体制的迫切需要。

(二) 资产评估应遵循的基本原则

资产评估是一项政策性、技术性、业务性和科学性很强的工作，必须认真遵循真实性、公平性、科学性、可行性原则，真正做到公平合理。

(1) 真实性原则 所谓真实性，就是资产评估要从客观实际

出发，实事求是地反映资产评估的结果。真实性原则则是资产评估工作的根本性原则。因此，资产评估所依据的数据和资料，必须是客观可靠的，对数据和资料的分析，也应该实事求是的，评估结论要经得起检验。评估前，评估人员要进行调查研究，了解掌握第一手资料和数据；在评估时，要以辩证分析方法，对占有的资料数据，支粗取精，由此及彼，由表及里地分析、综合，最后，在分析测算的基础上，得出切合实际、比较确实的评估结论。

(2) 公平性原则 公平、公正是评估工作应当遵守的一项基本原则，也是评估人员职业道德的要求。公平性的核心就是要公正。评估工作应当公正无私，绝不能偏向任何一方，不能搞以大压小，以上压下，以强压弱，切忌随意性和片面性。评估的结论，应该是公正、合理的。

(3) 科学性原则 科学性原则就是要求在资产评估中，运用科学的方法，选择适用的标准，制定科学的评估方案，使资产评估结果准确、合理。在无形资产评估中，更应该特别注意科学性。因为，无形资产的具体情况，千差万别，相互之间不存在可比性，评估的难度较之有形资产评估更大一些，选择新的评估方法应该更慎重一些，并应得到有关部门的确认为好。实现资产评估的科学性，关键又在于评估人员的素质和经验。因此，评估机构特别是无形资产评估机构的评估人员结构，则应该更合理一些，其知识面应该更广泛一些，应该多聘用一些工程技术和知识产权等方面的专家和科学家参与评估，并应切实加强评估人员的培训和继续教育，这是确保资产评估科学性的技术基础。

(4) 可行性原则 可行性原则是指资产评估的可信性和有效性而言的。资产评估选用的标准、程序、范围、资料只有符合国家资产评估规定，才具有法律效力。资产评估工作细致，评估过程规范，评估方法科学，才能使评估资产的价格愈接近实际，愈客观公正，愈具有可行性。

(5) 独立性原则 资产评估机构，应该是比较超脱的独立的企事业单位法人机构，应该根据国家制定的法律、法规、政策和可用

的数据、资料、对被评估资产的价格，做出完全独立的评定和估算。独立性是客观性的基础。评估机构及其评估人员，应该坚决排除来自各方面的干扰，独立自主进行评估工作。

（三）资产评估过程中应该掌握的原则

在实际的资产评估过程中，还必须注意掌握好以下一些原则，才能使资产评估结果切合实际，公平合理。这些原则是：

（1）预测原则 这是指通过资产未来提取的收益，来作为评估其资产价值的重要依据，是在评估工作中首先必须考虑到的一个重要原则。预期收益是将来可能实现而现在还没有得到的收益。相比较而言，无形资产预期收益较之有形资产预期收益更加难以预测，这也是无形资产评估的难点所在。

（2）平衡原则 这是指当对立的或相反的、相互影响的各种因素都处于平衡状态时价格方能反映资产的实际价值。如果市场不稳定、不平衡、其价格也就会不断浮动，按这个时期的价格所评估的资产价值也就不能真实反映资产的实际价值。因此，坚持遵守平衡原则，是客观真实反映被评估资产价值的重要保证。但是，也应该记住，平衡是相对的，不平衡则是绝对的，应该积极探索在不平衡状态下如何真实反映资产价值的办法和方法，使被评估的资产价值尽可能地接近其实际价值。

（3）竞争原则 资产卖方之间和买方之间的竞争，必须影响资产价格的上升或下跌。真实公平的市场价格，也只有市场经济条件下方能真正形成。因此，资产评估必须考虑到商品市场竞争对资产价格的影响作用。

（4）适用性原则 这是指资产只有适应市场需求时，才有其价值。例如，再好的技术成果，如果没有人购买，也是一文不值的。所以，适用性原则是实现资产交易的重要原则之一。

（5）贡献原则 资产的某一部分的价值取决于它对资产的整体有什么用途和作用，这也是评估工作中一个很重要的原则。无形资产的功能和作用，就在于它能够对企业整体资产具有明显的增值作用，为企业带来更多的收益。因而，越来越成为企业整体

资产不可分割的重要组成部分。

(6) 外部因素原则 这是指外在因素对资产价值的影响。影响资产价值的外部因素主要包括科学技术的发展、产业政策、技术政策、环境保护政策、价格政策及价格波动等。

(7) 替代原则 这是资产评估工作的一个重要原则。如果有相类似的产品或技术可以购买到的话，那么需求者必然购买相对便宜的。因此对资产进行评估时要充分考虑到其替代物的价格。

(8) 供求关系原则 在进行资产评估时，一定要注意供求关系对资产价格的影响，必须考虑资产的供求关系。

(四) 资产评估行业的公平竞争原则

1. 资产评估是一个崭新的行业

资产评估，是随着改革开放和社会主义市场经济的发展，应运而生的一个崭新的行业。按照产业部门来划分，资产评估行业属于第三产业。它主要是为资产的合理流动和重新组合提供评估服务的。当然，这种资产评估服务也应该是有偿的，以便于使资产评估机构支付劳务费用，维护其生存和不断扩大其再生产。

价值规律是市场经济所必须遵循的客观规律。资产作为进行商品生产，创造社会财富的物质和技术基础，必须科学地评估其价值量，否则就无法正确计算和考核资产的经营效果。在资产流动和重新组合的过程中，如果不对资产价值做出科学的评估，也就不能维护资产所有者或持有者的权益，不能实现合理的交换。市场经济的这一规律性要求，是促进评估机构建立和评估行业形成的客观需求和要求。

2. 资产评估行业的公平竞争原则

公平竞争规律，是市场经济的一条重要规律，同样也适用于资产评估行业。这也就是说，在资产评估行业也存在着公平竞争。资产评估机构的建立和业务发展，应该认真贯彻公平竞争原则，不得进行任何形式的垄断。

资产评估行业的竞争，主要表现在以下两个方面：一是各类资产评估机构之间，争取委托客户的竞争；二是资产所有者或持

有者选择资产评估机构和资产评估人员的竞争。

所谓公平竞争，就是指各类资产评估机构，不分所有制的性质和大小，在资产评估市场上，其法律地位都是一律平等的，在进行业务培训，承揽评估业务等方面，都享有均等的机会。各类评估机构都不得以不正当的手段招徕客户。有关部门也不得以任何方式实行行业垄断或地区垄断。

资产评估行业的公平竞争，有利于促进我国资产评估事业的不断发展和壮大。应该积极加以引导，有关部门不应该横加干涉和限制。

3. 资产评估机构应该积极参与公平竞争

企业参加市场竞争，主要靠产品质量取胜。在资产评估市场上，资产评估机构也应该依靠评估质量和信誉取胜。市场经济是信用经济。资产评估机构如果没有良好的信誉，是难以在资产评估市场取胜的。

资产评估的质量是资产评估结果真实、公平、合理、科学、可行的综合反映。资产评估机构只有在不断提高评估质量和讲求信誉上下功夫，才能逐步树立起评估资产的权威性，才能不断增强自己在资产评估市场上的公平竞争能力，并赢得更多的委托客户。

第四节 资产评估的意义和作用

资产评估属于市场经济范畴。在我国，建立和发展资产评估行业，是为了正确评定和估算资产的价值，促进资产的合理流动和优化配置，确保资产价值得到应有补偿，保护知识产权，保护资产所有者和经营者的合法权益。因而，开展资产评估工作，对于推动整个社会生产力迅速发展，建立和发展社会主义市场经济体制，扩大对外开放和与国际惯例接轨，都具有十分重要的意义和作用。

(一) 资产评估有利于培育和发展市场经济

价值规律是市场经济最主要的规律。商品市场的主要变化实

际上就是商品价格的变化。在我国，由于长期实行计划经济，忽视了价值规律的作用，因而，许多商品的价格，既不能反映商品的价值，也不能反映供求关系，价格与价值严重背离，所以也就不能正确评价企业生产经营效果，不能促进生产要素的合理流动和优化配置。因此，为了如实反映资产的价值，加速生产要素价格市场化，促进资产的合理流动和优化配置，培育和发展生产要素市场和产权交易市场，就必须大力发展资产评估机构这种市场中介组织，积极开展资产评估工作。这是培育和发展市场经济必然的客观要求，也是建立和完善社会主义市场经济体制的一项基础性工作。

（二）资产评估是建立现代企业制度的现实需要

以公有制为主体的现代企业制度是社会主义市场经济体制的基础。建立现代企业制度，是发展社会化大生产和市场经济的必然要求，是我国企业改革的方向。而推行现代企业制度，其核心和基础就是要明晰产权关系，积极推行股份制或股份合作制。因而，原有企业的股份制改造和重新组建股份制企业，以及实行承包经营、租赁经营、企业兼并、拍卖、抵押、担保、企业终止清算和破产清算等，也都必须在这些经济行为发生前，对其有形资产和无形资产进行评估。这是我国最大的资产评估市场，也是推行现代企业制度的必要前提和现实需要。目前，国有企业股份制改造的资产评估在价值量上所占比重最大，这就是资产评估适应推行现代企业制度现实需要的有力证明。

（三）资产评估对资产保值、增值具有极大促进作用

这就是说，资产评估，对于国有资产和非国有资产的保值和增值，都具有极大的促进作用。过去我国一直是用提取折旧的办法来保持资产的价值。这种办法是以物价固定不变为基础的。但是，实际情况并非如此。一是物价受价值规律的影响和供求关系的变化而变化；二是科学技术的迅猛发展，使得某些资产即使没有使用，也会因技术上落后而贬值。因此，采用提取折旧的办法，事实上不能起到保值的作用。同时，还由于折旧率较低，不按规

定提取，不考虑物价上涨因素等原因，更起不到保值作用。因此，设备老化，得不到及时维修和更新，超期服役现象非常普遍。所以，不搞资产评估，就难以使资产得到保值和增值。事实上，凡是经过评估的国有资产和非国有资产，其评估值大都较原有的帐面原值增加较多，确实起到了保值和增值作用。

（四）资产评估有利于加强国有和非国有资产管理

通过资产评估，确定资产现实价值量，是加强国有资产和非国有资产管理的一项基础性工作。无论是从宏观上搞好资产的优化配置，还是从微观上加强企业对资产的管理，都离不开资产评估。我国现有国有资产数万亿元，每年可为国家创造几千亿元的财政收入。可见，国有企业是我国经济建设的中坚力量，国有资产已成为我国社会主义制度的经济基础。但是，现有国有资产中，约有 1/3 左右闲置不用，造成极大浪费。要搞活这部分资产，就必须解决目前资产投资价值不合理和不真实的问题。非国有资产在这也存在着这些问题。如果，资产的帐面价值和实际价值不符，就容易掩盖资产管理中的问题，并直接影响资产的优化配置和合理流动。因此，只有通过资产评估，才能切实解决国有资产和非国有资产管理中的诸多问题，促进资产的合理流动和优化配置。

以往，我国资产管理中的一个严重缺陷，就是忽视无形资产的存在，不计算其价值，这也是我国资产流失中一个严重的漏洞，给国家和企业造成了极大的损失。通过资产评估，既评估有形资产，也评估无形资产，不仅可以保证国有资产和非国有资产的增值，也十分有利于加强对国有无形资产和非国有无形资产的管理。

（五）资产评估是实行对外开放政策的实际需要

资产评估是当前市场发展的必然趋势。为了进一步发展中外合资、合作企业，积极引进国外资金、技术等投资，就必须按照国际惯例，本着平等互利的原则，公平合理地评估中外双方的资产，实行共同经营、利益分享，风险共担，共负盈亏，保证合资合作企业生产经营活动顺利进行，促进我国经济快速发展。目前，中外合资、合作的资产评估项目增长十分突出，就是资产评估适

应对外开放实际需要的最好证明。

但是，在中外合资、合作经济行为中，由于资产评估工作没有跟上去，因而也存在不少问题。一是投资作价不公平，外方出资一般是按现行市场，甚至高于市价，而中方出资往往是按资产的历史成本的帐面净值折价入股的；二是实物资产分别按本国货币折算，中方按汇率折算与按功能折算相比显然低估；三是忽视中方无形资产的存在，使国有资产和非国有资产流失严重。据报刊披露，国有资产每天流失 1 个亿；四是外商设备报价过高和国内资产报价过低或漏报现象不少。因此，在中外合资、合作之前，都应当进行资产评估，以防止上述各种现象发生。

（六）资产评估是知识产权保护实践的迫切需要

无形资产作为资产的重要组成部分，其中大部分属于知识产权保护范围。目前，我国已经建立了比较完备的知识产权法律、法规体系，相继制定了商标法、专利法、民法通则、技术合同法、促进科技成果转化法、著作权法、计算机软件保护条例和反不正当竞争法，还将制定《商业秘密保护法》、《集成电路保护条例》、《植物新品种保护条例》。与此同时，我国还建立了完备的知识产权行政执法体系，包括专利管理机关、著作权管理机关、工商行政管理机关等对知识产权侵权案件的行政查处和完备的知识产权司法保护体系，一些省市人民法院还专门设立了知识产权审判庭，以集中高素质的审判人员专门审理知识产权案件。这些，都有效地保护了知识产权。

但是，在知识产权纠纷和侵权案件的行政查处和司法审理中，却都遇到了侵权索赔赔偿额如何计量的问题。这实际上也就是无形资产价值如何评定和估算的问题。由于侵权索赔赔偿额难以确定，既影响了侵权行为的查处，损害了知识产权拥有者的利益，又影响知识产权法律和法规的严肃性。因此，在资产评估中，建立专门的无形资产评估机构，完善无形资产评估制度，是知识产权保护实践的迫切需要，已经到了刻不容缓的时刻。

第二章 无形资产评估概述

无形资产评估是资产评估的重要组成部分，本章主要对无形资产的概念、分类、内容及其法律地位和评估的特点、目的、参考因素、适用价格标准等作一些介绍。

第一节 无形资产的概念和分类

（一）无形资产的概念

无形资产是相对于有形资产而言的。

无形资产是指特定主体控制的不具有实物形态，对生产经营持续发挥作用，并能产生经济收益的各种资产。

我国企业会计准则、已对无形资产下了一个定义：“无形资产是指企业长期使用而没有实物形态的资产。”

美国的资产评估师认为：“无形资产是指企业从企业总评估中扣除流动资本和固定资本以外的所有要素，他们使企业运行，使企业具有获利能力，它们的存在与获利的出现或扩展紧密相联”。

美国经济学家托尔斯·本德则认为：“企业无形资产是指不具有实物形态而能为企业提供某种权利或特权的各种资产”。

我们理解无形资产的概念，应当正确把握以下几点。

（1）无形资产无独立的实物形态 这包含了两层意思：一是无形资产无实物形态，这是相对于有形资产（如房地产、机器设备、原材料、产成品等）而言的，是看不见，摸不着的，没有被人们的感官可感触的物质形态，但又是客观存在着的，因而称之为无形资产；二是无形资产虽无独立的实物形态，但又往往依托于某一特定的实体，如商誉依托在企业整体资产之中，土地使用权的依托是土地，等等。