

# 国有资产评估中的若干问题及其对策

张为国 钱逢胜 曹国琪

随着经济的发展和经济体制改革的深入进行，出现了诸多旨在提高经济效益的经营方式和管理体制，如承包经营、租赁、联营、中外合资、中外合营、股份公司等。这些新的经营方式和管理体制一般均涉及国有资产的产权变动问题。为防止国有资产的流失和加强对现有资产的管理，正确反映国有资产价值量及其变动情况，国家国有资产管理局颁布了一系列文件，指出在国有资产产权变动时必须进行资产评估，即依据一定的程序、原则，运用特定的方法重新确定资产价格，并确认了几种资产评估方法，如收益现值法、重置成本法、现行市价法、清算价格法等。这些都有力地促进了经济体制改革的进一步深化，为国民经济发展创造了一个良好的经济环境，并为以后的资产评估工作积累了丰富的经验。但在目前资产评估中尚存在许多问题和不足之处。截至1991年2月份，上海市财政局国有资产管理处备案的65家企业评估结果表明，某些问题带有一定的普遍性并将一直伴随着资产评估的全过程。

## 一、资产重组受到企业利益冲动的影响

为提高企业的经济效益和产品竞争能力，人们一直在寻求一些新的经营方式，优化生产要素的组合便是一例。但是，不可否认，有众多的重组不是基于提高经济效益而是基于其它利益冲动，这在中外合资时表现得尤为明显。其结果对资产评估造成直接影响。这种环境下的重组正如俗语所说的“先结婚后恋爱”，其资产评估只是流于形式。在评估之前已开始联营或订好了协议，其中包括资产额的数量或比例，故而造成尚未进行评估但评估结果已内定的现象。这种受利益冲动所得的评估结果会造成国有资产的严重流失，并进而导致经营利益的损失。在我们所调查的单位中，这种现象普遍存在。

针对企业的利益冲动给评估结果带来重大影响这一问题，我们认为，必须保持评估工作的公正性；而要保持评估工作的公正性，又必须保证资产评估机构的权威性。这就要求资产评估机构有监督国有资产重组的职能，并赋予这一权限。为此，成立专门的资产评估公司来承担资产评估工作较为科学。

其一，现从事资产评估工作的主要是会计师事务所、审计事务所，这些机构以前所涉及的均是审计事项，所用的是审计方法。由于其职业特点，在产权变动时，其资产评估具有很浓的审计色彩。如只注重单项资产的价值而不重视整体生产能力或整体价值，从而使得评估方法较为单一。成立专门的资产评估公司，建立一套规范的评估方法，便能更好地体现出资产评估的职业特点，使资产评估结果能更客观地反映出资产的交换价值。

其二，在人员配置上，目前会计师事务所、审计事务所各类人员大都是会计职业界的，而资产评估所涉及大部分是技术一类的东西，这是会计师事务所、审计事务所的能力所不及的，故而造成目前评估小组人员是不同单位人员的混合体。上海市资产评估工作人员一般由会计师事务所、建设银行（负责房屋建筑物的评估）和机械设备成套公司（负责机器设备的评估）等组成。这样是不利于工作的开展和协调的。而成立专门的资产评估公司，建立一套

各类人员如会计师、建筑师、工程师等齐全的机构，则可以更好地开展工作。

其三，由专门的资产评估公司来进行资产评估，有利于国有资产管理部门的管理，有利于保证资产评估的公正性和权威性，可以避免被评估企业能找到有利于自己的评估机构，以防止国有资产的流失。

## 二、资产标的的确定

标的是指所需进行评估的资产。根据国有资产管理局的规定，凡是占用国有资产的单位在产权变动时均需进行资产评估。从理论上讲，全民所有制企业的全部资产均是国有资产，在产权变动时均需进行评估。但在资产评估过程中有以下几类资产处理较为特殊：

### （一）帐外资产

由于企业管理上或人为的原因，造成许多企业资产帐实不符。在资产评估时，就出现了所谓的帐外资产。对于这些资产的评估，首先所面临的是资产的归属问题。从资产评估者角度讲，他可能对归属于谁这类问题并不感兴趣，而从资产所有者来讲，他首先考虑的倒是这些资产的归属问题。为避免问题的复杂化，资产评估者也希望在确定这些资产的归属后才进行评估。

这类资产是否纳入资产评估范围，是要看其所有权归谁。如是租入、借入和代为保管的，显然是不能进行评估的。这就要求被评估企业在资产评估前必须进行财产清查，即资产评估清单上所列资产均有实物存在并为其所有。

### （二）税前还贷所形成的资产

税前还贷机制在一定条件下对提高企业自我更新能力起到了一定的作用。但这种机制也导致了企业的投资膨胀，实际上是原来资金拨款制的翻版，是国家财政的超前分配，这种机制所产生的后果不是我们所讨论的主题，但它给资产评估工作带来了一定的复杂性。

其复杂性表现为，在资产评估当中，这类资产是归国家所有还是归企业所有，这也是一些准备进行股份制试点企业极为感兴趣的话题之一。对这些资产的归属问题，人们一直争论不休，理论上的回答或解释也是含混不清的。其中大部分同志认为应将其列入企业自有资产。

我们认为，税前还贷所形成的资产，其资金来源是国家财政税收，只不过是超前分配变换形式而已，其所形成资产仅代表经营权的变化，而所有权并未改变，其资产是国有资产，应纳入资产评估范围。

### （三）企业职工福利基金形成的资产

职工福利基金，顾名思义是劳动者个人物质利益的货币表现。但是，诸多企业在生产经营过程中将这类资金购置了企业的辅助性资产，如医务室、浴室、食堂等福利部门的固定资产及零星设备。对于这类资产的归属问题，普遍的观点认为应作为企业自有资产，而不纳入国有资产范畴。我们认为，企业职工福利基金形成的资产是国有资产。因为职工福利基金的使用范围包括了福利性质的资产购置，是企业成本的外延部分。如果没有这类资产设备，就会提高企业劳动力的成本开支。并且企业职工福利基金形成的资产并不意味着全部落实到每个具体的劳动者身上，我们不能只顾其名称而忽视它的内在涵义。

### （四）无效性资产

所谓无效性资产是指那些在产权变更后不能进入生产领域的流动资产。如不能适销的产成品存货、无法进行加工的质次原材料等。由于产权变动各方均从自身经济利益出发，无效

资产多半是半送半卖移交给新企业，然后作为废铜烂铁处理掉。将无效资产硬塞给新企业，而后者又不肯接受，也是常见之事。国家由此而受的损失是不言而喻的。

对于这类资产的评估实务界分歧颇大。有人认为，作为重组应是全部重组，故不应将此类资产剔除在外；但也有人认为，重组所关心的是生产能力而不是其它，无效性资产与企业生产能力无关，故不应纳入资产评估范围。

我们认为，应由作为国家财产所有权代表者的国有资产管理部、其它投资者、企业的主管当局等来敦促老企业尽可能在产权转让之前，以合理的价格处理掉无效资产。没法处理掉的，可先按生产资料交易市场等确定的价格，予以评估，并转让产权。新企业保留在处理资产过程中受损失时从老企业或其投资者获得补偿的权利，保留从老企业或其投资者收取代理费的权利。若双方同意，代理费也可在产权转让时，从转让金中扣抵。

#### （五）可确认的无形资产价值

无形资产是指那些没有物质实体存在的固定资产。它或者表明企业所拥有的一种特殊权利，或者有助于企业取得高于一般水平的收益，所以它虽无实体存在，但可能具有很高的价值，如专有技术、商标商号、特殊专营权等。在资产重组当中，无形资产起着重要作用，尤以联营方式最为明显。一般而言，重组各方当中必有一方乃至各方均有一定的无形资产。但是，在资产评估中，并未重视对无形资产的研究。对于不可确认的无形资产我们姑且不论，就是那些可确认的无形资产，如商标等，也不尽人意。

作为可确认的无形资产，即那些在形成过程中能归集其成本的无形资产，帐面应记载其原始成本。然而遗憾的是，以前人们对无形资产还是一无所知，其帐面价值也自然无据可依，从而使现在该类资产的评估十分棘手，且问题主要集中于该类资产的价值量上面。我们认为，对于此类无形资产，因无原始记录可寻，但可比照其它单位或以估价数将其列为资产。如果某些单位以此类无形资产进行投资时（如出售商标权），必须以双方确定的价值入帐。

#### （六）商誉

商誉是指一家企业由于所处地理位置的优越；或由于它信誉卓著、深得客户信赖；或由于它组织得当，生产经营效率超高；或由于它历史悠久，积累了丰富的从事本企业的经验；或由于它技术先进，掌握了生产的诀窍；或由于其它种种原因，营业特别兴旺发达而形成的无形价值。这种无形价值，具体表现为一家企业的获利能力，超过了一般的获利能力。

也即是说，商誉它不能离开企业整体而存在，而商誉的计价，通常只是在一个企业购买另一个企业时或企业之间发生产权变动时才进行的，即日常经营中有意或无意地创造的商誉会计上是不予以确认和计价的。换言之，在产权变更前无商誉的原始成本。

如前所述，资产重组中一般有一方有较好的商誉，但在评估过程中，却忽视了商誉的价值。在中外合资时，是过高地考虑到了外方的商誉，而不平等地降低我方的商誉价值。

在资产评估过程中，除主观不重视外，所采用的资产评估方法也使得商誉价值难以计算。现采用的评估方法主要是重置成本法，即先对单项资产予以评估后再进行加总，而商誉是不能独立存在且无原始成本可依，因而也就无所谓商誉的价值，实质上是承认商誉的价值。商誉虽是无形的，但却客观存在着。我们认为，应当承认商誉的存在并重视对商誉的研究，在产权变动时确认商誉的价值，这在中外合资、中外合营时尤为重要。

要确定商誉的价值，就必须改进现在以重置成本法为主的评估标准，此观点后文将要叙说。至于商誉的价值计算，我们认为可用以下方法来进行；

### 1. 以一定时期超额收益年现值资本化作为商誉的价值。

商誉的价值，具体表现为一家企业的获利能力超过了一般的获利能力。这种价值在未进行产权变更前虽不予确认或计量，但在变更时这种价值也是一种投资，故应予以确认或计量。由于它具体地表现为企业的超额获利能力，因此可将这部分超额收益折成年现值予以资本化后作为商誉价值，其方法同收益现值法。

超额收益的超额基础应指超出该行业或该部门的平均利润率部分。其受益期限应视不同情况而定，如地理位置的优越可能会永久受益，而有些经营诀窍可能会昙花一现。原则上，我们认为，确定无形资产的受益年限不能太长，最好不要超过五年。无形资产因没有物质存在，它具有高度的不确定性，并且如一些诀窍具有很强的被替代性；最主要的是当企业进行产权变更后，一般会在三五年内重新树立起一个新的经济实体形象，而以前的商誉影响或惠及力基本上可告结束。故商誉受益期不宜太长。

以超额收益法评估商誉时，有几点应予注意：

(1) 一切非常的和非营业的收支均应扣除，如因自然灾害等而招致巨额损失，或因预料未及的官方汇率变动而获取的巨额利润等，因为它们可能歪曲企业正常的获利能力。

(2) 要考虑未来可能发生的情况变化，重视利润以及一些重要的收入和费用项目的变化的趋势。如果有任何已知事实表明，未来的利润可能和过去不同则应将其予以考虑。例如，假使企业以往的成功，主要归功于老的管理当局的个人才能和经营能力，而他们不再参加新企业的经营管理，则在估计未来利润时应剔除这个因素。

(3) 计算商誉时究竟用多高的预期利率或折现率，取决于取得获利率的难易程度以及合并双方资金流向受限制的程度等。当资金只能投放同一地区、同一行业时，则采用该地区、同一行业的平均利润率较好。当资金可在整个社会投放时，可用政府长期债券的利率，或世界银行对发展中国家提供贷款进行项目评估时所用的折现率——12%。此外，折现率可用于税前，也可用于税后，但率的大小要与它的用途一致，即计算税前利益，则折现率也得取税前获利率，以保持诸指标间计算口径的统一。

### 2. 以单项资产评估价值之和作为底价，以成交价格与底价之差作为商誉的价值。

这是对重置成本法的补充，当一个企业愿意出超过单项资产之和的代价进行产权变更时，这多出部分即可视为整体价值与单项价值的差异，其所付代价可作为商誉入帐。

目前，上海市的一些作法是将其超出部分作为重组后的再购买，即该项资产由重组双方共同负担，显然这种折衷方法并不合理。商誉是重组一方所拥有的无形资产，这项资产由自己出代价再购买，作为商誉占有方是不能接受的，逻辑上也不成立。

成交价超过评估的，部分地是由于商誉的缘故。成交价的确定与资产评估可能没有多大关系，但以这种方法来确定商誉价值是弥补重置成本法不足的较好方法。

3. 重组中某一方同意一次性支付的无形资产的价值，如无特指，我们倾向于将此笔无形资产的价值作为商誉入帐，中外合资时这种现象尤为普遍。

## 三、评估方法的单一化

资产评估工作的核心是资产评估，其过程实际上是一个计价过程。资产计价必须采用一定的方法。国有资产管理局虽确认了诸多方法，但是在实际评估过程当中，主要使用的是单一的重置成本法。

所谓重置成本法是根据估价时该项固定资产在全新情况下的市场价格或重置成本,减去按重置成本计算的已使用年限的累计折旧并考虑资产功能变化等因素来确定重估价值。

造成评估方法单一化的原因有诸多方面:

(一)在指导思想,采用的是单项资产相加的原则,而未考虑到资产的整体价值。由于单项资产是无法确定其获利能力,故不能采用能体现资产价值的收益现值法,即是说,资产价值的评估采用的是简单相加原则。

(二)在涉及产权变动的不同形式的重组当中,主要是固定资产的重组,包括厂房、机器设备等。人们所关心的是实物形态的重组,而没有意识到这是生产能力的重组,而且未重视对技术和商誉之类无形资产的研究,从而使得标准选用单一。

(三)由于一些非经济因素的影响,如前文所提的利益冲动的的影响,人们所关心的是重组的成功而不是资产的价值,从而使得人们无意探讨其它评估方法,结果造成国有资产严重流失。

我们认为,不考虑资产的整体价值,而采用单项资产简单相加原则的评估方法并不科学,应研究并推行使用收益现值法。在国际上,由资产变更而引起的行为,同时也是一种投资行为。因为,资产变更的目的就是为了获利,收益现值法突出的是估量被评估资产的获利能力。

资产评估标准诸多,但每种标准都有其特定的内涵和适用性,资产评估的价值应具有合理性,即既能反映价值又能反映各种经济行为和市场条件下的交易价格,惟有这样,方能得到资产重组各方的普遍接受。因此,资产评估的标准本身并无优劣之分,应根据特定的目的来选用,以保证评估结果的合理性。如用于持续经营的企业重组与破产清理所选用的标准应有明显区别。同样,单项资产的评估与整体资产的评估所选标准亦应有所区别,前者关心的是资产现行价格,而后者更多关心的是整体资产的获利能力或整体效益,即将资产作为商品,确定其交换价值,它除考虑资产的现有状况外,还要考虑资产使用的收益及货币的时间价值。

资产评估工作在我国经济发展中必将占据越来越重要的地位,它虽然才刚刚起步,尚未规范化,但我们必须从开始就应对其进行充分研究,尤其是一些经验数据,从而使其完善,避免积重难返的现象出现。

---

(上接第6页)产品质量功。质量是企业的生命。上海飞达羽绒服装厂为日本加工生产的高级羽绒衫,由14种面料、350块裁片、120道工序加工而成。这个厂由于十分注重质量,把好道道工序关,质量上乘,不仅赢得了日商一再增加的订单,而且卖价不断上扬,目前一件高级羽绒衫售价达400多美元,相当于一台20吋彩电的价格。三是练好企业内部管理功。管理是企业上等级、上水平、提高效益的基础。上海球厂在与国际一流制球商联手合作过程中,对方对其生产管理提出了9个方面、几十条意见,该厂从严着手、逐条整改,在外贸部门的紧密配合下,现在已获得了产品走向国际市场的通行证,打入了美国的威尔逊和日本的摩尔登等大公司,出口供不应求,比重已达80%。抓开发、抓质量、抓管理是任何企业都可以做的,只要认真抓好,都可以立竿见影,成效显著。