

安徽省注协专家小组对评估中问题的答疑 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/218/2021\\_2022\\_\\_E5\\_AE\\_89\\_E5\\_BE\\_BD\\_E7\\_9C\\_81\\_E6\\_c45\\_218769.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/218/2021_2022__E5_AE_89_E5_BE_BD_E7_9C_81_E6_c45_218769.htm) 针对最近一段时间会员咨询的问题，省注协专家小组于2007年1月17日对其中一些具有普遍性的问题进行了研究，现答复如下：1、企业改制时，清产核资结果能否代替资产评估报告作为验资的依据？答复：清产核资结果一般不能直接作为验资依据。清产核资和资产评估是两种不同的资产计价方式。清产核资是按企业帐面价值核算的，其资产价值与现实价值有一定的差距。而资产评估是遵循公允的原则和标准，按照法定的程序，运用科学的方法，对资产的现实价格进行评定和估算。验资是对企业现实投入的资产进行验证，作为投资的实物资产除股东有特别约定外应当按现实价格计算。2、企业应付款因债权人放弃债权形成的净资产能否转为资本？答复：符合《企业会计制度》的规定形成的净资产，在办理了相关合法手续后，可以转为资本。3、新设立企业的，在2个以上银行开立临时账户能否验资？答复：经咨询省工商局，新设立的企业只能设立一个临时帐户。专家建议会计师事务所在办理验资业务时，对一些不规范做法，应保持应有的职业谨慎。4、抵押人债务履行期满无法清偿债务时，抵押权人能否把抵押物对外投资？答复：不能。因为根据《担保法》的规定，抵押是指债务人或第三人不转移对财产的占有，将该财产作为债权的担保。订立抵押合同时，抵押权人和抵押人在合同中不得约定在债务履行期届满抵押权人未受清偿时，抵押物的所有权转移为债权人所有。债务履行期届满抵押权人未受清偿

的，可以与抵押人协议以抵押物折价或者以拍卖、变卖该抵押物所得的价款受偿；

5、外商验资时外汇管理局回函日期、银行进帐单日期、验资报告日期是否应当一致？答复：一般不会一致。专家建议，验资报告中的审验截止日与银行询证函的回函日期应当尽可能保持一致，以降低验资风险。

6、企业改制时已经做过资产评估。现在收购方想重新评估，行吗？答复：企业改制以后，企业所有权人和收购方的交易行为是一种正常的市场经济行为，收购方有权主张重新评估。

7、以拍卖方式取得土地使用权（未取得使用权证书），所付的拍卖款能否视同货币资金作为注册资本进行验资？答：不能。土地使用权作为非货币财产，应当依法办理其财产权的转移手续。一般来说公司成立之前，非货币财产无法办理财产转移手续。如果以货币方式出资的应当是以自己的名义，而所付拍卖款的所有权已不属于付款人所有，因此不能作为注册资本。

8、新办内资企业未成立前无法办理过户手续，承诺规定期限内过户可以验资吗？新购入的新的实物资产也要评估后才能验资吗？答：根据法律规定，以非货币财产出资的，应当依法办理其财产权的转移手续。根据法律规定，作为出资的非货币财产应当评估作价，核实财产，不得高估或者低估作价。专家提醒：注册会计师和注册资产评估师应当具有专业怀疑态度，在实物出资的验资和评估时应更加谨慎，不符合法律和准则要求的业务尽量不要承接，以规避潜在的执业风险。

9、国有独资企业的国有划拨土地未交土地出让金可以作价出资吗？答：一般来说不可以。特殊情况下如果作为国有资本出资，必须经过县级以上人民政府批准。

10、某公司（筹）与国土资源局签订采矿权出让合同，

约定以100万元出让金获得某矿山采矿权。出让款100万元已经支付完毕，同日也取得了《采矿许可证》（公司名下）。现该公司股东以采矿权出资，验资时是否需要评估？另如果支付部分出让金，能否以实际支付的款项作为出资？答：采矿权不能作为出资。根据新的《公司注册资本管理规定》：“股东或者发起人不得以劳务、信用、自然人姓名、商誉、特许经营权或者设定担保的财产等作价出资。”目前，很多地方政府把一些公用事业的特许经营权授予企业经营，如：供水、供气、供热、污水处理、垃圾处理、公共交通线路、采矿权、探矿权、企业承包经营权、租赁权等。专家提醒：注册会计师和注册资产评估师应当经常关注法律法规的变化。