

## 第七章国有企业改制中的特殊法律问题(一)国有资产评估

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/483/2021\\_2022\\_\\_E7\\_AC\\_AC](https://www.100test.com/kao_ti2020/483/2021_2022__E7_AC_AC)

[\\_E4\\_B8\\_83\\_E7\\_AB\\_A0\\_E5\\_c122\\_483578.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/483/2021_2022__E7_AC_AC) 第一节 国有资产

评估概述一、资产评估的概念资产评估是指由国家授权的评估机构及其人员，为了特定的目的，依据国家规定和有关的资料，按照法定的程序，运用科学的方法对资产某一时点的价值进行评定和估算。资产评估是一项动态化、市场化的经济活动，他是市场经济条件下客观存在的经济范畴。在我国，随着社会主义市场经济体制的确立和发展，资产评估作为社会性和公正性活动，在产权转让、企业重组、资产流动等方面，发挥了重要作用，成为社会经济生活中的新兴行业。

资产评估主要由六大因素组成：（一）主体，是指资产评估由谁来承担，他是资产评估工作得以进行的重要保证；（二）客体，是指资产评估的对象，他是资产评估内容上的界定；（三）特定目的，是指资产业务发生的经济行为，直接决定和制约资产评估价值类型和方法的选择；（四）价值类型，是对评估价值的质的规定，对资产评估方法的选择具有约束性；（五）评估方法，是确定资产评估价值的手段和途径；（六）程序，实质评估工作所采取的步骤。二、资产评估

的特点（一）现实性资产评估基准期为时间参照，即确定的资产评估价值的基准时间，按这一时点的资产的实际情况对资产进行的评定估算，评估基准期一般以“日”为基准时点，选择与资产业务或者评估作业时间较接近的时期。其现实性主要表现在三个方面：（1）资产评估直接以现实存在为资产确认、评价和报告的依据，没有与过去纪录进行衔接、一

致等约束，只需说明当前资产状况，而不需要说明为什么形成和怎样形成。（2）以现实状况为基础反映未来；（3）强调客观存在。（二）市场性资产评估的市场性是指在市场经济条件下，当资产发生产权交易时提出的客观要求。资产评估要以市场上形成的资产交换价值量为基础确定资产价值。脱离市场的客观资产交易价值，而主观地计算和确定资产的价值，不能适应市场产权转移的实际需要。（三）预测性任何一项资产，其价值大小，不仅要看过过去投入的多少，还要看未来使用中所能带来的收益大小。对未来收益的计算就带有预测性，这就要求我们对未来收益的计算、预测要力求科学、准确，以保证资产评估结果真实可靠。（四）公正性与咨询性公正性是指资产评估行为对于评估当事人具有独立性，他服务于资产业务的需要，而不服务于相互矛盾的资产业务当事人的任何一方的需要。具体表现为：（1）资产评估是按公允、法定的准则和程序进行，这是公正性的技术基础；（2）评估人员通常是与资产业务没有利害关系的第三者，这是公正性的组织基础。咨询性是指资产评估结论是为资产业务提供的专业化估价意见，这个意见本身无强制执行的效力，评估这只是对结论本身合乎职业规范要求负责，而不对资产业务定价决策负责，因此，资产评估提供的估价仅是参考，最终成交取决于讨价还价的本领。随着社会主义市场经济体制的建立，资产评估发挥着越来越大的作用。（1）资产评估是建立和完善社会主义市场经济体制的客观需要。社会主义市场经济体制的建立，客观上要求无论是产权的市场流转（出售、租赁）还是产权关系的调整（企业破产、兼并或者实行股份制），都需要对企业资产进行价值评估，以保证在

产权的流转变动中保护产权人的合法权益，从而为建立与完善社会主义市场经济体制创造基本条件。（2）资产评估有利于优化产业结构、协调再生产的各个环节。在社会主义市场经济体制下，社会再生产的各个部门和各个环节之间的比例关系，除了以实物和使用价值的形态表现外，还必须从价值形态上平衡与协调再生产各个部门之间关系，为此，需对各个部门、各环节上的资产进行价值评估。（3）资产评估为设备更新改造提供依据。资产再生产过程中会发生有形的损耗和无形的损耗，其价值和使用价值也发生着相应的变化。为了促进企业的科技进步，必须对企业的生产技术设备进行经常性的资产评估，分析其价值变化，以便为企业设备的更新改造提供科学的依据。

### 三、资产评估的原则

资产评估的原则是指调节资产占用单位、资产评估人员以及资产业务有关权益各方在资产评估中的相互关系、规范评估行为的业务准则。资产评估的原则可以分为一般原则和技术原则。

#### （一）资产评估的一般原则

资产评估的一般原则是在所有资产评估活动中都应当遵循的规则和准则。一般原则主要是真实性原则、合法性原则和可行性原则、客观性原则、独立性原则以及真实性原则。

##### 1. 真实性原则

真实性原则要求资产评估的当事人应当以真实的资料、文件和数据，本着认真负责的态度对资产进行评估；最后得出的结论应当能够反映真实情况。资产评估机构应当根据企业的会计报表、统计报表、财务目录及各种相关台账记录等资料，对企业的资产情况、债权债务情况及经营情况，进行全面的清查与审核；对企业资产进行严格的产权界定，同时还需要就与资产评估有关的方面进行社会调查，以便对企业未来经济效益做出准确的预测。在

评估过程中，评估机构应当对待评估资产的账目、账卡等与其他资料进行核对，必须占有与被评估资产有关的全部信息资料。要了解待评估的国家资产使用单位的独立法人证明，国有资产管理部门批准评估的立项通知书、资产名称、规格型号、计量单位、数量、购置时间、折旧年限、同类资产的物价变动等；另外还要根据委托书所列资产的范围逐项进行实地盘点，核查账目是否一致。总之，评估人必须尽职尽责，通过各种手段确保评估结果的真实性。资产评估人应当对其资产评估报告的真实性和合法性承担法律责任。

2. 合法性原则。合法性原则是指资产评估委托人、资产评估机构的工作人员等应当按照与资产评估有关的法律、法规、政策的规定和要求开展资产评估活动。主要是主体合法，即作为受托方当事人的资产评估机构和评估参与人必须具有法定能力与评估资格；程序合法，即无论是委托方还是资产评估机构，都应当及时申报、立项，严格按照有关法律法规所规定的评估程序、条件进行评估活动；行为合法，指委托方和受托方以及第三方（如剥离资产的潜在购买人）都应当按照法律、行政法规等规范性文件的规定，约束和规范自己的行为，不能违反法律的强制性规范；文书合法，主要指评估申请、评估报告等文件和文书应当符合法定的程式、结构以及内容。违法操作的企业资产评估行为及其结果，不具有法律效力；做出违法行为的当事人应当承担行政法律责任；情节特别严重，构成犯罪的，应承担刑事责任。

3. 可行性原则。可行性原则要求资产评估当事人尤其是资产评估机构方在资产评估过程中，应当采取科学可行的评估方法、评估手段、评估方案等，以保证资产评估能够得以顺利完成。资产评估人应当根据委托

方提供的数据、资料以及委托方资产的实际情况，制定科学可行的评估方案，力求评估方案、方法等符合实际情况，得出符合资产真实状况的结果。

4．客观性原则。即企业资产评估应当严格按照评估目的、评估程序以及事先设计的评估方案进行，不能任意偏离或者变更；同时应当以企业提供的有关数据、文件、资料等作为评估的客观依据，不能以主观判断代替客观评估行为。另外，评估者在评估过程中应当尽可能地排除自己主观上的偏见，更不能凭一孔之见预设结论，影响评估的真实性。

5．独立性原则。这一原则的主要内容是，资产评估机构以及具体操作评估事务的评估人员应当凭借自己的评估技术知识和水平，独立地进行评估，不受外界的各种影响。尤其是不应当受到聘请或委托进行企业资产评估的当事人（资产剥离方、被剥离资产的购买方，或者国有资产管理人）的不正当影响。例如，资产评估人不应接受委托方酬金之外的其他不法“馈赠”；资产评估人不应不加分析地以委托方所提供的资料、数据、文件等为准进行评估，而不将该企业的账面记载与实际情况相对照或清查；资产评估人不应因外界的威胁、利诱或上级行政部门的命令等而丧失独立的立场，作虚假评估等。独立性原则与上述客观性原则是保证评估报告真实性的基础。

（二）资产评估的技术原则

资产评估的技术原则是指资产评估机构在设计评估方案、选择评估方法时应遵循的基本准则。这些原则主要有：预期收益原则、贡献原则、供求原则、替代原则以及外在性原则。

1．预期收益原则。即资产评估应当通过预期资产未来能够提供的收益作为评估标准和确定其公平市场价格。资产评估的结果很大程度上取决于该项资产的未来收益情况。一

一般来说，一项资产的市场购买价格不应当高于该项资产未来预期能够获得的收益价值。

2．贡献原则。根据资产的某一部分对于资产整体的作用或价值来确定该部分资产的市场价格，该部分资产的价值取决于其对资产整体有何作用，即对资产整体的效用、价值等的贡献情况。根据这一原则可以有效地对资产的某一部分进行准确科学的评估。

3．供求原则。某项资产具有何种市场价格，除了其本身的价值外，还受到市场供求关系变化的影响。即市场价格围绕着资产价值本身运动，随时都会发生价格与价值的偏离。因此资产评估结果受到当时的供求关系的影响。

4．替代原则。如果市场上存在着若干种功能、用途、质量相同或相似的商品、服务可供消费者选择的话，一般都愿意接受价格最低的商品或服务。因此在资产评估中接受评估的资产其价值不应超过同种商品的最高售价。

5．外在性原则。除了上述资产本身的因素影响资产的价值外，还有资产本身之外的经济因素或非经济因素影响资产的价值。如果资产本身外在的经济或非经济因素发生变化的话，资产的市场价格也会随之发生变化。因此在资产评估中，也应当考虑到资产本身之外的因素。这就是资产评估中的外在性原则。

#### 四、国有资产评估的程序按照国家的有关规定，国有资产评估程序包括以下几个方面：

（一）申请立项

申请立项是指因为资产业务额的需要，国有资产占有单位依法向国有资产管理部门书面提出进行资产评估的申请报告，由国有资产管理部门进行审核后，做出是否准予进行资产评估决定并通知申请单位。申请立项是资产评估的重要前期工作，具体包括以下三个环节：

1．申请。是指国有资产占有单位因资产业务需要，向国有资产管理部门提出资产评估的

书面申请报告。申报行为的主题是申请准予资产评估立项的国有资产占有单位。申报时间，一般是在其资产业务提出之后、正式签约委托之前。申报的主体文件是资产评估立项的申请书（即申请报告书）。资产评估立项申请书的主要内容是：（1）申请单位基本情况；（2）资产评估的目的，具体说明申请立项的理由及其具体依据；（3）资产评估的类型，说明是单位资产评估、局部资产评估还是整体资产评估；（4）被评估资产的范围和主要种类，简要说明被评估资产的帐面额及其构成，主要资产的现状即评估的重点；（5）评估工作的起迄时间和基准日期；（6）其他需要说明的问题。

2. 立项。是指国有资产管理部门，或者由其授权委托的资产占有单位的主管部门，对评估申请进行审查，对符合规定的作出批准决定并书面通知申报单位。同时建立档案备案，准许评估项目成立的管理行为。国有资产管理部门收到立项申请书后，一般应在10日内下达是否准予评估立项的通知书。对资产评估申请主要从以下各方面进行审核：（1）申报单位对资产占有的合法性，即申请准予评估的资产应当是申报单位合法占有并能用于生产业务的。（2）申报理由的充分性，即申请评估的立项有正当、充分的理由，对其经济业务或经济行为却又必要，符合国家有关政策、法规和制度的规定；（3）资产业务的效益性，即需要进行资产评估的经济业务或者经济行为，应当利于自愿的合理利用和优化组合，有利于促进社会主义市场经济和现代化建设的发展，有利于国有资产经营使用效率和经济效益的提高，有利于国有资产的保值增值，并不得对社会和生态造成不利的影响，设计业务不得有损国家利益和民族尊严；（4）申报内容和资料的完备

性和数据资料的可靠性，即申报文件应按要求做到内容充实、文字简明、资料齐备、数据可靠。经审核后不论是否批准立项，审核机关都应及时书面通知申报单位及其主管部门。已经批准立项的申报单位，接到立项批准通知书后，便可以委托评估机构着手进行评估工作。同时，国有资产管理部门应对已经批准立项的评估项目登记评估立项表。连同申报文件资料建立档案立户，作为对其管理监督和验证确认的依据。

3. 委托。资产评估申请单位收到立项批准通知书后可以根据国有资产管理部门的建议，或自行寻找合适的资产评估机构，进行委托工作。其评估工作必须委托持有《资产评估资格证书》的评估机构承担。非国有资产的评估可以委托持有资产评估资格证书的评估机构，也可以向其他评估机构委托。评估机构接受委托后，要与资产占有单位办理委托手续，双方应当共同签订《资产评估业务委托书》。

(二) 资产清查

资产清查是指按确定的评估范围对被评估资产的实际数量、质量等进行的实地盘点，并做出清查报告的过程。资产评估机构在清产过程，应对待估资产逐项进行账账、账卡进行清理核对。首先，将待估资产的账目、卡片等，与其他资料进行核对，检查资产的名称、数量、计量单位等是否一致；其次，根据委托书中所列资产的范围逐项进行实地盘点，核实账实是否相符。如果委托评估的资产是企业的整体资产，还要根据企业会计报表，对企业经营成果是否真实做出鉴定。在资产清理开始之前和评估之前，评估人员还要搜集必要的资料。

(三) 评定估算

评定估算是评估人员根据的特定的评估目的和所掌握的待估资产的有关资料，选择适当的评估标准和评估方法，进行具体的计算和判断，从而得出资产评

估结果的过程。评定估算一般分为以下三个步骤：1. 合理划分资产类别；2. 确定正确的估价标准，选择适当的评估方法；3. 逐一计算资产价值，汇总资产总值，撰写评估报告。（

四）验证确认验证确认是国有资产管理行政主管部门对资产占有单位提出的资产评估报告，在合法性、真实性、科学性等方面进行检验和确定的过程。对不符合要求的资产评估报告要分别令其修改、重评或者做出不予确认的决定。验证确认是资产评估的最后阶段。五、国有资产评估的方法根据有关的法律法规的规定，国有资产评估的方法包括以下几种：

（一）收益现值法 收益现值法是将评估对象剩余寿命期间每年（或每月）的预期收益，用适当的折现率折现，累加得出评估基准日的现值，以此估算资产价值的方法。运用收益现值法必须建立在一定的假设前提下，主要包括以下几个方面：

1. 资产具有独立的能够连续获得预期受益的能力。被评估的资产必须是能够独立创收的、持续获得预期收益的资产，否则就不能用收益现值法。
2. 资产未来的收益能够用金额来计量。被评估的资产的预期收益必须能用金额来计算。例如修建一条公路，虽然它肯定能够为投资者带来不断的收益，但如果这种收益法用货币金额来计算，这种情况下就不能用收益现值来评估。
3. 资产所有者所承担的风险必须是能够用货币衡量的。

在资产评估的过程中使用收益现值法有以下的好处：（1）对于有独立的收益能力的资产，只要预期收益、折现率、剩余经济寿命测定准确，就能保证得出真实可靠的评估结果；（2）收益现值法的评估比重置成本法和现行市价法计算量少、简单省事。（3）收益现值法能够解决重置成本法和现行市价法所不能解决的问题。如重置成本法中

确定营运行编制就必须借助收益现值法；现行市价法中确定功能性营运费用差异金额的限制也要借助该方法。但是现值收益法也有一定的缺陷。预期收益额预测难度大，受较强的主观判断和不可预见因素的影响；收益现值法适用范围较小，一般是用于企业整体资产评估以及可预测未来收益的单项资产评估。

（二）重置成本法 重置成本法是现时条件下被评估资产全新状态的重置成本减去该项资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，估算资产价值的方法。实体性贬值是由于使用磨损和自然损耗造成的贬值。功能性贬值是由于技术相对落后造成的贬值。经济性贬值是由于外部经济环境变化引起的贬值。投资者在购买某一项资产的时候，它所愿意支付的价钱，绝不会超过具有同等效用的全新资产的最低成本。如果该项资产的价格比重建或购置以全新状态的同等效用的资产的最低成本高，投资者肯定不会购买这项资产，而回去新建或者购买全新的资产，这也就是说，待估资产的重置成本是其价格的最大可能值。但是使用重置成本法进行资产评估，也受到一定的限制，该方法要满足一定的前提条件。首先使用重置成本法要符合继续使用假设，即待评估的资产在评估前后不改变其用途。不符合这一前提条件，不能用重置成本法。其次，待评估的资产必须是可以再生的，可以复制的。不可再生无法使用重置成本法。第三、待评估的资产必须是可以随时间推移，具有贬值性的资产，否则就不能用该方法进行评估。第四、可用于可复制、可再生、可重建、重构的具有有形损耗和损耗的单项资产，也可以用重置和重构的整体资产。

（三）现行市价法 现行市价法是通过市场调查，选择一个或几个与评估对象相同或类似的资产作为

比较对象，分析比较对象的成交价格 and 交易条件，进行对比调整，估算出资产价值的方法。该种评估方法的存在是以资产的种类性质为前提的。当同一种资产存在不同的品牌时，就必然存在着竞争，资产的价格取决于竞争的程度。在现行商品经济非常发达的情况下，现行市价法具有非常广阔的适用范围。正因如此，使用该方法需要有一个充分发育的、活跃的资产市场，以便能够从交易市场上充分地选择一个或者几个相同的或者类似的参照物进行对比、分析、作价。同时参照物以及与被评估资产可以比较的有关指标、技术参数等资料时可以收集到的。现行市价法是一种简单易懂、便于操作的评估方法。随着我国资产交易市场不断发展与活跃，会非常广泛地运用现行市价法进行自查评估。

（四）清算价格法 清算价格法适用于依照中华人民共和国企业破产法规定，经人民法院宣告破产的企业的资产评估。评估时应当根据企业清算时其资产可变现的价值，评定重估价值。所谓清算价格是企业由于破产或者其他的原因，要求在一定期限内将企业或者资产变现，在企业清算之日预期出卖资产可收回的快速变现价格。清算价格法与现行市价法基本相同，所不同的是停业或者破产时，企业将资产拍卖、出售，清算价格往往大大低于现行市场价格。在国外，清算价格法并不独立使用。一般将清算价格法和现行市价法共同使用，称为市场法。清算价格法使用的前提条件有：1．具有法律效力的破产处理文件或者抵押合同作为依据；2．资产已整体在市场上可以快速出售变现；3．所卖收入足以补偿因出售资产的附加支出总额。基于上述的前提条件，清算价格法主要是用于以下几种情况：1．企业破产。当企业因经营不善造成严重亏损，不能

清偿到期债务时，企业应依法宣告破产，法院以其全部财产依法清偿其所欠各种债务，不足部分不再清偿；2．企业抵押。企业抵押是以企业所有资产作抵押物进行融资的一种经济行为，使合同当事人以自己特定的财产向对方保证履行合同义务的担保形式。当被担保人不履行债务时，抵押权人有权将抵押财产在法律允许的范围内变卖，从变卖抵押物的价款中优先受偿；3．企业清理。企业清理是企业由于经营不善导致严重亏损，已经临近破产的边缘或者因为其他原因将无法继续经营下去，为弄清企业财务现状，对全部财产进行清点、整理和核查，为经营决策提供依据以及因资产损毁、报废而进行清理等经济行为。

## 六、我国资产评估中存在的问题及其对策

资产评估是我国的实行改革开放以后才出现的新兴业务。随着社会主义市场经济的建立和发展，资产评估愈益显示出它的重要性。审计工作中的一项重要内容就是接受委托开展资产评估。我国的资产评估工作由于起步较晚，存在的一些问题，需要引起审计工作者的注意，积极探索促进资产评估工作健康发展的途径，为建立现代企业制度服务。笔者仅就目前资产评估工作中存在的主要问题及其应采取的对策谈点粗浅的认识。

### （一）存在的主要问题

- 1．认识不到位。目前社会上一些企业、单位对资产评估的作用及重要意义认识不够，视资产评估为可有可无，甚至认为委托资产评估是给企业增加负担，找麻烦。应进行资产评估的中外合资企业许多则从本单位利益出发，逃避资产评估，致使一些企业在与外商合资、合作时，仅以账面净值同外商谈判签约，或先与外商签订合同后补办资产评估手续，使资产评估流于形式，造成国有资产的大量流失。
- 2．体制不适应。资产评估机构属

于中介机构，其评估程序和方法坚持按《国有资产评估管理办法》及其施行细则执行，不应受行政机关或社会团体的干扰。但现实情况表明，有的评估机构缺乏独立性，特别是行业性事务所在进行评估时，行政干预行为时有发生，使评估人员难以按照实际情况进行评估操作，迫使评估机构粗放评估，违背了评估的公正性和科学性。

3. 机构不规范。由于资产评估是一项新兴行业，评估机构存在一哄而起的现象，谁都可以下文，机构剧增，竞争激烈。从很多地区看，中介组织增加数十家，不论有无资格、具备条件与否，都在搞资产评估，五花八门，标准不一，管理混乱，缺乏规范。

4. 竞争不平等。一是按地区来划分“区域”。审计咨询业的资产评估需要市场，市场决定了社会审计资产评估工作的存在和发展。但目前，人们的市场意识还不强，仍在沿袭计划经济管理的模式，对企业的资产评估业务也按条条或块块来划分“势力”范围。各地区的评估机构主要以本地区的有权部门为依托，靠关系、靠影响、靠小立法来维持，这种带有浓密行政色彩的竞争对审计咨询业的健康发展是明显不利的。二是行业垄断日益突出。有些行业为了保护局部利益，对本行业需要委托的资产评估业务实行“封锁”、“垄断”，硬性规定要由本行业的事务所（评估机构）实施评估，甚至有个别事务所为了争取到评估业务，竟然采取不正当手段，许诺委托单位将评估值按委托要求人为任意抬高或降低，以换取对方委托业务。三是由于一些有“权”的竞争对手使用行政权力，甚至利用职权搞业务垄断，使资产评估处于不平等的竞争之中，优胜劣汰的规律难以发挥作用。

5. 质量不稳定。有的评估报告不能在规定的时间内向委托方及时报告，满足不

了委托方从事经济活动的需要。有的事务所根本没有设置专职资产评估或评估人员，待承揽了评估业务时，才临时聘用人员去搞，质量保证不了。一些与评估相关的政策和管理权限尚不明确，给评估工作带来操作上的困难。由于缺乏统一的资产评估程序和工作规范，有的事务所在评估时比较忙乱，操作上有各行其是的现象。行业垄断行为致质量下降。各行业评估机构（有的并没有评估资格）把企业整体资产肢解开来评估，既不能保证整体资产结果的科学准确，也会影响整体评估水平的提高。

6. 内容不完整。首先是企业对无形资产的评估重视不够。自《专利法》、《商标法》陆续出台后，人们对作为无形资产的知识产权认识渐深，多数企业已懂得自觉运用法律武器来维护自己的专利技术和商标商誉。而有的企业由于无形资产在企业资产账上并无反映，在产权转移时，被外方钻了空子或吃了大亏也一无所知。甚至有少数企业，明知吃了亏，为了追求合资委屈让利，慷国家和集体之慨，造成肥水流入外人田。因此，重视无形资产的评估，以免资产悬置，存量不实，防止国有资产的大量流失，应成为企业和社会审计人员的共识。其次是破产企业财产鉴定评估业务开拓不够。这项内容主要是根据《破产法》和有关法规，一是对破产企业的资产负债进行审计鉴证；二是对资产进行评估。因此对破产企业财产鉴证评估的审计与通常的审计查证有所不同，后者结构单一、内容单纯，而前者须查证破产企业财产的真实合法性，还有评估的过程、方法、内容及结果等。

（二）解决对策针对上述问题，为了适应改革开放与发展的需要，使资产评估在促进企业转换经营机制，发展社会主义市场经济，维护国有资产权益中发挥积极作用，

笔者认为须注意做好以下几方面工作：1．抓好宣传，统一认识。加大资产评估的宣传力度。广泛深入地宣传资产评估工作的必要性和重要意义，使各级领导和有关单位认识其重要性和必要性。2．平等竞争，规范管理。一是各评估机构之间应公平竞争。要坚决制止和纠正本地区、本行业对评估业务的“封锁”、“垄断”，或对其他评估机构采取挖墙脚的作法。二是各评估机构之间须加强协作。应建立资产评估工作管理规范，建立和健全评估机构的内控制度。三是加强对各评估机构的资格审查和管理。不具备评估条件的，不予审批。对虽已有资格，但在评估操作中造成严重后果的应取消其评估资格。维护评估机构的信誉，让全社会来评价社会审计评估工作水平。3．提高质量，精选人员队伍。由于资产评估受评估对象的影响，难度较大，需要组织一定经验的专业人员及知识、能力结构合理的评估小组，这对提高评估质量较快、较好地完成评估任务有事半功倍的作用。严格工作程序。要坚持先立项后评估，评估中必须坚持真实性、科学性、可行性和公平性等原则，做到客观、公正、合理、实事求是。为了保护国有资产的完整，维护当事者的合法权益，要严格按照法规及真实资料，公正地进行资产评估。关键是要确保资产评估的质量，质量是搞好资产评估的生命线，有了质量就有了评估的信誉。按市场规范产权转让行为，促进存量资产的合理流动和重组的要求，资产评估中要特别注意国有资产流失。一方面要使评估内容尽量完整，不仅要对有形资产而且要对无形资产进行评估；不仅要评估总资产，而且要清理债务，明确净资产；不仅要对账内的资产债务关系进行核实重估，而且要对账外的土地占用量及其市场价值、职工

的重新安置费用等做出估价。另一方面要通过法律形式界定和落实当事人的权益和责任，保证资产重组健康发展。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问  
[www.100test.com](http://www.100test.com)