

主要无形资产评估中应注意4大问题资产评估师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/587/2021_2022__E4_B8_BB_E8_A6_81_E6_97_A0_E5_c47_587213.htm

1、专利权的评估。专利权是指经政府依法批准的发明人对其发明成果的创造、使用和销售等方面,在一定年限内享有独占权或专有权。对专利权的评估,应注意以下一些问题:专利本身的一些基本情况。包括:(1)专利的类型是属于发明专利、实用新型专利还是外观设计专利。发明专利是指专利法保护的发明,即对产品、方法或者其改进所提出的新的技术方案。被我国专利法确认为“发明”的有三种:产品发明、方法发明和改进发明。实用新型是指对产品的形状、构造或者其他的结合所提出的适于实用的新技术方案。外观设计是指对产品的形状、图案、色彩或者其结合所作出的富有美感,适合于工业上应用的新设计。从法律地位和重要性来讲,后两项专利远不如发明专利,在评估时应密切注意。(2)专利权的残存有效期限。根据《专利法》第45条的规定,发明专利权的保护期为20年,实用新型和外观设计专利权的保护期为10年,均自申请之日起计算,不能续展。由此可见,这一因素就显得非常重要。(3)专利权人是否按规定缴纳年费。因为依照我国专利法规定,未按规定缴纳专利费用可能导致专利权在保护期限届满前终止。(4)该专利有无涉及侵权诉讼、无效诉讼。如卷入这类诉讼,尤其是该诉讼尚未终审裁决,那么专利权的价值就应大打折扣。

2、商标权的评估。商标权是指注册商标权人对其注册商标所享有的专用权,包括专有的使用权、禁用权、续展权、转让权、许可使用权等。取得信誉卓著的商标权的产品或商品往往能使企业赢得大量

顾客,因而带来可观的经济效益,在对企业进行商标权评估时,要注意以下几点: 经商标权人许可的注册的商标。因为商标权是由注册而产生,且以核准注册的商标和核定使用的商品为限,在有效期内受法律保护。未经注册的商标容易发生侵权行为,使用意义甚微。特别是国家规定必须用注册商标的人用药品、烟草制品以及其他商品,不得使用未注册的商标。 该注册商标的有效期限是否已接近续展期。对已接近续展的商标应注意以下两个方面:一是该商标的合法性。因为商标在续展时,可能因违法而被撤销。二是在注册商标转让许可使用合同中应明确由何方负责办理续展,续展费用由谁来承担。 该注册商标的社会知名度和影响力,是否是在中国互联网络信息中心注册的驰名商标。判断注册商标的社会知名度和影响力,应从使用该注册商标的时间、商品质量、销售区域等几个方面进行综合分析。

3、土地使用权的评估。土地使用权是国家准许某一单位或个人在一定期间内享有国有土地进行开发经营的权利,经营管理者依法可将土地的使用权进行有偿转让、出租、抵押、作价入股和投资。近几年来,随着我国市场经济的迅速发展,这种无形资产得到充分的体现和重视。对土地使用权的评估,财政部曾于1995年下发有关文件,明确规定:国有企业使用通过行政划拨方式无偿取得的土地,企业应按确认、批复后的价值,经财政部门批准后作增加固定资产处理,同时增加国家资本公积金,并单独立账反映。对以出让方式等取得国有土地使用权,受让价格低于所在土地基准价的土地,估价后在备查簿上进行反映,其土地使用权账面原值不作调整。

4、商誉。商誉一般是指某一企业由于技术先进、产品质量优越、历史悠久等原因而形成的无形价值。对商誉进行评估一般采用

两种方法:直接法和残值法。 第一,直接法。此种方法认为商誉与超额收益密切相关,由于为商誉所支付的代价,实际是对预期的、超额的未来收益的付款,所以有必要把超额的未来收益变成它们的现值。这种计算商誉的基本公式是:商誉=(预期的未来年收益该行业典型性的不变年所得率×企业的资本额)÷商誉的本金化率。 第二,残值法。这种方法是先把一切个别的有形资产和负债项目及可辨认的无形资产项目,用现行价值计算,各项净资产的现行价值与购价相比的差额,即为商誉。把资产评估站点加入收藏夹 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