

企业资产评估的若干问题 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/80/2021\\_2022\\_\\_E4\\_BC\\_81\\_E4\\_B8\\_9A\\_E8\\_B5\\_84\\_E4\\_c47\\_80601.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/80/2021_2022__E4_BC_81_E4_B8_9A_E8_B5_84_E4_c47_80601.htm) 资产评估是由专门机构和人员，根据评估的目的，依据国家法律、法规和相关资料

，遵循合理的原则，按照一定的程序，采用科学的评估标准和方法，对被评估资产的现行价格进行评定和估算。资产评估是一种动态性、市场化的社会经济活动，属于中介性的服务活动。在资产产权转移、资产流动、企业重组、企业兼并、企业清算、经营方式变更时，资产评估都发挥着重要的作用。资产评估中存在的问题 我国目前在资产评估中使用的方法主要有：重置成本法、现行市价法、收益现值法和清算价格法，每种方法在使用时都有自己适用的范围，但使用中也会存在一些问题。（一）资产评估的核定标准缺乏统一性当前，在我国企业的兼并、重组等活动中，为了加速将劣势企业向优势企业转移，在资产评估中没有确定一个统一资产核定的标准，即不强调资产价值准确、全面的评估。国有企业之间均按帐面价值划拨，没有选择一种科学统一的方法进行评估，不同所有制企业间也存在着类似的问题。此外，许多企业在兼并等活动过程中，只重视有形资产的评估而忽视无形资产的评估。（二）资产评估中土地作价不明确，固定资产成新率的确定存在着不协调性在资产评估中，由于行政干预严重，使土地作价问题比较混乱，更严重的问题是因兼并等行为的非规范性操作，政府与企业领导对相关的法令、法规知之甚少，导致兼并后土地使用权和地上建筑物及其他附着物未按照国家有关规定办理过户手续，从而引起使用土地作

价的混乱。在对固定资产的评估中，成新率的确定存在着这样一些问题：1.按会计折旧年限计算的折旧已提取完毕，但固定资产仍在使用，对这类资产评估存在的问题较大，若按规定的成新率评估，则国有企业净资产要由职工掏钱来购买；2.有些被评估固定资产虽正在使用，但从实际状况来看，成新率达不到规定的标准，但由于企业效益不好仍在继续使用，所以使资产评估难以进行。（三）在资产评估中违背市场原则 在资产评估中，政府行为过多，未按市场规律进行核算、等价评估和买卖。有的地方政府为了各自的目的，采取多种方式对资产评估进行干预，忽视国有资产权益或擅自决定不予评估，或对评估结果任意推翻，主观判断资产的价值。（四）难以可靠确定采用收益法进行评估时的折现率《资产评估操作意见》第114条规定，在采用收益现值法进行评估资产时，规定折现率一般不高于15%，但由于折现率的确定是以行业平均资金利润率为基础的，而在现实情况下难以可靠地取得行业平均资金利润率这一指标，同时在现阶段以15%作为折现率的高限，显得过高，其主要原因是受银行存款利率的影响。

解决资产评估中存在问题的对策（一）确定合理的评估标准和评估范围 在企业兼并等活动中，对资产评估时应确定相对统一的评价标准，使各项资产的评估建立在一致的基础之上，从而使评估结果具有可比性。在近期内，对被兼并企业进行整体资产评估或部分资产评估时，应以采用重置成本标准为主，同时辅助以收益现值标准，以验证重置成本标准的评估结果。当然在某些特殊情况下，亦可以灵活地采用相应的方式、方法来进行。例如，在对股权投资进行评估时即可以区别对待，首先要确定是否对股权进行评估，

若不进行评估，可按其他股权投资帐面价值来确定，对于非控股的其他股权投资，由于其所占股权比例较小，通常可以不评估而按帐面价值认定。此外，在评估中范围的确定也是一个关键性的问题，在资产评估中，既要包括有形资产的评估，又要包括无形资产的评估，特别在现实情况下，企业无形资产的评估显得尤为重要，无形资产可采用重置成本法、收益法进行评估。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)