

关停企业资产评估的研究和分析 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__E5_85_B3_E5_81_9C_E4_BC_81_E4_c47_80650.htm

企业的关停从产生的原因看，可能是政策性的，但更大量的是经营性原因。由于关停类企业在其关停之前其经济运作就容易出现一些不同于正常企业的变化，许多会计核算上的假定也都可能失去意义，对经济交易和会计事项的确认、计量、记录和报告等也都可能出现不同于企业持续经营下的状态。显然，关停类企业的资产评估，对于这一特殊状况需要认真重视。因为工作关系，笔者对关停类企业的资产评估业务有不少的接触，发现尚有不少值得加以探讨之处。以下结合案例，就评估原则、价值评定和审计报告利用等各种问题展开一些研究与分析。

一、案例简介

- 1、关停企业广州市某空调公司(以下简称空调公司)，原是经厂“州市计委、经委行文批准成立的国有联营企业，经营范围主要为汽车空调部件及制冷设备的制造、安装与维修。此空调公司是为实现“广州标致”汽车国产化而设立的企业，随着“广州标致”的关停，空调公司的产品失去了主要客户，加上人才流失和经营管理上存在的问题，导致企业连续亏损，已到了严重的资不抵债的境地，维持企业的继续经营已经困难重重。二00一年七月，经有关会议和行文正式批复，实施关停。根据有关文件，二00二年，空调公司并入由广州市市政府授权经营的某集团(以下简称授权集团)，由该授权集团行使出资人的管理职责。
- 2、广州某会计师事务所接受委托，审计了空调公司二00三年四月三十日的资产负债表及二00三年一至四月的利润及利润分配表，出具了

保留意见的审计报告。3、广东某资产评估公司接受空调公司的委托，以二00三年四月三十日为基准日，出具了空调公司的资产评估报告，确定以股权转让为目的的空调公司整体净资产的评估值(为大额负数)。4、授权集团董事会审议通过了关于空调公司的整体资产处置方案:即将空调公司股权，委托广州产权交易所以公开市场的方式进行整体转让股权交易底价原则上不低于评估值。如经公开询价后，市场最高报价达不到评估值，则以最高报价转让。

二、案例的研究与分析

(一)评估原则

在本案例的评估报告中，评估机构罔顾此企业严重资不抵债、难以为继而已经停业关闭多年的事实，在资产评估报告的资产评估原则中，仍然以“本项目评估以企业持续经营、市场条件和政策环境无重大波动为必要的基本假设”。这显然是不妥当的。而应该以企业具体资产的继续使用作为评估价值的前提，才较为贴切。在资产评估中，我们要结合待评项目的客观实际情况，严格区分是企业持续经营还是资产继续使用等的不同情况，掌握价值评估的本质，切不可简单地套用。

(二)价值评定

关停企业价值评估中，需要追求财产的最佳用途，谋求财产价值的最大化。但评估机构在本案例中，没有掌握这一原则:

- 1、债权类资产与负债的评定。在没有作出明确说明与解释的情况下，将债权转入待处理财产损失，进而评估其价值为零。简单地将超过三年以上的账龄的债权，评定为难以回收，进而也评估其价值为零。而对于负债的评估，则不论账龄的长短基本上予以全额确认。
- 2、此评估报告中的某些资产的评估结果存在着反逻辑的情况。例如同一资产评估结果的出入很大--位于广州市南部某镇37,000平方米的土地与其上所有的厂房及办公楼，以抵押

为目的的资产评估报告中评估价值为7,676万元，但此转让评估报告中评估价值为2,541万元。抵押评估时采用清算价格变现法，本次转让评估的作价则声称重置成本法、市价法和收益法。此宗土地与建筑所在区域是处于经济发展的热点区域，不动产所呈现的升值趋势客观存在。然而，评估价值反而降低了。使人难于接受。分析上述存在问题的原因：一种可能就在由政府有关部门对授权企业的管理，实行的是“整体授权，分类考核”的办法，并将授权于企业的资产，划分为优良资产和“三类资产”（即不良资产、不实资产和关停破产企业资产）。而划入“三类资产”的变现价值的大小，与各授权企业经营者的年薪没有挂钩（即使挂钩了，其力度与进展也还不够）。加之新人难理旧账观念的影响等，导致授权企业管理当局倾向于对企业“三类资产”予以低价处理。而评估机构违背资产评估独立、客观、公正原则，仰承授权企业的意志，或执业能力水平低下，轻率地、不负责地对待评估工作。。为此，需要从建立健全现代企业制度，强化和落实企业管理层的责任。同时优化中介机构的执业环境，加强中介机构的行业建设，从而追求资产评估结果最大程度上的客观、科学和公正。

(三) 审计报告的利用 资产评估需要对资产、负债等众多相关项目：进行资料核实、分析归类、调查取证、查阅推定等工作。作为评估机构，要充分而独立地开展相关的核实工作，以便作出合乎规范要求的评估报告，并对自己的评估结论负责。然而，在本案例的评估报告中，我们发现存在着轻率使用审计报告的现象。使用者根本不注意考虑其使用不当的责任。例如对于应收账款、存货的评估，往往简单地以“根据审计报告，调入待处理流动资产净损失”，并进而处理

其评估价值为零。对于其他流动资产，此评估报告无视收回的抵债资产中的汽车这一实物形态的内容，仍然按审计报告中列示的其它流动资产对待，而没有将其调整为固定资产进行评估。 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