

涉案资产评估中方法与参数的合理选择 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__E6_B6_89_E6_A1_88_E8_B5_84_E4_c47_80758.htm 自20世纪90年代以来，在经济或民事诉讼案中涉及以资产进行赔偿、还债、拍卖、鉴价、债转股等司法裁定事项相当普通，需要对这类涉案资产进行评估的业务也越来越多。如何判断涉案资产评估价值的公正性和合理性，维护当事人合法权益，减少各关联方的“争议”，争取尽早结案，对有关管理部门、中介机构、案件当事人以及法官来说都十分必要。

一、涉案资产评估方法的合理选择

涉案资产评估价值的确定是由评估过程中众多的主客观因素决定的。评估价值的公正性除了受法官和评估师的职业道德、专业水平及所掌握的信息资料影响外，从专业角度首先就要对评估目的与评估方法选择的合理性进行分析。从我国资产评估的实践过程来看，任何一项资产评估业务，都是具有其特定目的的。资产评估的特定目的主要有以下方面：(1)资产有偿转让；(2)企业出售；(3)企业兼并；(4)股份经营；(5)中外合资、合作；(6)资产抵押；(7)涉案诉讼；(8)其它(包括企业联营、租赁、担保、补偿投资、工商注册、单项资产买卖、纳税、保险公估、海关估价、成本摊销、资产重估建殿)等。一般而言，一份资产评估报告只对应某一特定的评估目的，与之相适应的价值类型和评估方法也严格限定在一定的范围内。目前世界公认的评估方法有3种基本类型：即市场法、收益法和成本法。对涉案资产评估而言，其方法的选择对有关当事人来讲具有重大意义。通常，涉案资产在评估时评估师习惯采用清算价格法，在他们看来，清算价格

法不仅是《国有资产评估管理办法》中规定的一种法定评估方法，而且在应用该方法时也较灵活自如。但正是这种“灵活自如”，也容易导致评估结果的不公正。有这样一个案例很能说明问题，某会计师事务所评估某当事人涉案的房地产价值时，选用清算价格法进行评估，报告中所列明的评估公式为：房屋评估价值 = 造价(元/m²) × 建筑面积 × 成新率% × (1 ± 变现率%) 从这个选用的评估公式中，不难看出评估机构有明显压低评估价值的倾向。我们先不谈这个评估案例是如何确定成新率和变现率，仅仅从公式中，评估机构把单位造价作为基本价格取值计算，就违背了应用清算价格法的基本前提。稍有评估常识的人都知道，造价只是甲方与施工方就工程款的一种结算价，它仅仅是房地产重置成本的一部分。为什么会出现这种明显错误呢？关键是清算价格法并不是一个严谨的独立方法，以致这家事务所在从评估开始时就乱用公式，最终的评估结果也必然失去公平合理性。因此，即便在涉案资产评估中，也应该慎用清算价格法，最好取消清算价格法这个评估方法概念，但可保留清算价格概念。也就是，在需要评估资产的清算价格时，按行业惯例先明确选用成本法、市场法或假设开发法等某一种评估方法确定正常评估价值，然后再根据资产状况和评估目的及资产清算时限合理打折变现，这样做才能使评估结果公平合理，更有利于维护各方当事人的合法权益。当然，有些评估机构针对资产的特殊性选用一些实用性较强的方法也是可行的。如在对一些多年未完工的“烂尾楼”进行价值鉴定。“烂尾楼”及隐蔽工程评估的复杂性主要在于：一是这类涉案“烂尾楼”大多资料不齐，有些根本就找不到原开发商和施工单位，工程

背景不明；二是项目搁置多年，有的长达10多年，对最初的地下工程和隐蔽项目无人知晓；三是开发商故意不提供真实资料，有意隐瞒或夸大事实。在这种背景下要合理确定“烂尾楼”特别是隐蔽工程的评估值，唯一的评估方法就是，对地上建筑采用测量工程量套算定额估算评估值，对地下基础及隐蔽项目采用理论设计法测算工程量再确定评估值。这种方法理论上是成本法评估思路，符合资产评估的稳健、科学和可行的原则。当然，在对地下基础及隐蔽项目采用理论设计法测算工程量时必需聘请建筑专业技术人员协助完成。

二、应用收益法评估涉案商标权时参数选择尤为重要

收益法在一般涉案资产评估中应用较少，但在上市公司与大股东的资产纠纷案中，大股东往往用商标权作价抵债，而商标权的评估必然要用收益现值法。在对商标权应用收益现值法进行评估时，评估价值的合理性取决于净收益、折现率和寿命年限等3个参数的确定。从评估实践中看，对专利权、专有技术的评估，较难确定的参数是净收益；对商标权、商誉，较难确定的参数是寿命年限。尽管商标权的注册保护期为10年，但到期后只要交费续展，保护期又可延长10年。从表面上看，只要商标持有人愿意，商标权寿命可以是无限的。正是由于这个原因，在评估实践中以及一些评估教科书上都习以为常地假设商标权寿命为永续寿命期，事实上，这种假设既不符合企业和商标权实际，也有悖于作价抵债双方特别是受让方的真正意愿。如何判定评估师运用收益法评估商标权价值时使用的净收益、折现率和寿命年限3个参数的合理性呢？这就需要逐个进行分析。

首先来看净收益。对单项无形资产的商标权，净收益指的是由商标权带来的超额收益；这种超额收益都是

根据评估基准日前大股东在使用该商标权后产生的额外收益为基础，再来预测未来的收益额(超额收益)。无论评估师采用何种预测方法进行预测，纳入折现求和的预测收益值一般不能超过5年的数字，为了稳妥起见，应以第3年的预期超额收益为未来年份的收益则更可靠。如果评估师使用6年后的预测值来折现求和，评估值肯定偏高，其合理性就应受到质疑。其次再看折现率。主要把握折现率是否包含了安全收益率和风险收益率，如没有考虑风险收益率或风险收益率取值过大(例如超过了安全收益率)，则评估价值就有可能过大或过小。最后看寿命年限。对商标权而言，尽管从表面上看商标权寿命可以永远续展下去，但由于商标权是一种无形资产，它的寿命也必须依附于企业实体和产品实体，但任何企业和产品在现实中并没有一个永续获利的寿命年限，因此商标权寿命也必定是有限的。但由于拥有商标权的企业和产品情况千差万别，要真正确定不同企业和产品的商标权的寿命年限也是十分困难的。因此在评估实践中对商标权价值的评估如无合同年限，仍在采用无限寿命期折现。实际上，现实中一些国际上流行的评估惯例对我们判定这种评估对象的有限寿命期很有启示。例如，美国《金融世界》杂志每年公布的世界著名品牌价值，其评估方法就是在计算出品牌商标的超额收益后，再乘上一个倍数来作为该品牌的价值，这个倍数根据公司国际性、长期性、发展趋势和后续保护手段等分类确定，其范围在125倍，著名公司商标至少在12倍以上。如果我们以10倍为例，超额收益为1亿元，则商标权评估值为10亿，套用我们采用的收益法，则有如下等式，即 $10 = 1 \times (P/A, 1\%, N)$ 。如果以5%为折现率，对应的寿命年限N为14.5年；如

果以6%、8%、9%为折现率，对应的寿命年限N则为15年、21年、27年。由于我国企业的商标除极少数在国际上有点名气外，大多与国际著名商标在倍数判定标准方面相差甚远，能够达到5倍实属不易，规模稍大一点的公司，商标权每年超额收益能达到0.10.2亿元的也不多见。如果每年超额收益为0.2亿元，倍数取5，按国际上流行的评估惯例商标权评估值为1亿元，再套用我们采用的收益法，则 $1 = 0.2 \times (P/A, 1\%, N)$ 。如果以5%为折现率，对应的寿命年限N约为5年；10%，对应的寿命年限N约为7.5年；12%，约为9年；15%，约为10年。但是，当公司每年超额收益为0.2亿元，收益率(折现率)为10%，按我国惯用的收益现值法评估，则是取年限为永续年，此时，商标权评估值 = $0.2 \text{ 亿元} \div 10\% = 2 \text{ 亿元}$ ，评估值是国际上采用倍数取值评估结果的2倍。 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