评估值相对表示法简析

西安工业学院　宣江平

【摘要】评估报告是资产评估的最终成果,是评估风险的集中体现。目前,评估值绝对表示法不能将客观环境的局限性在评估值中加以体现,使委托方不能正确做出决策,从而造成实务中经常性的评估值使用纠纷。本文在充分认识评估的不可控风险的基础上,提出了评估值相对表示法,以期为委托方更好地使用评估值提供借鉴。

【关键词】评估风险　相对表示法

一、评估风险概述

1.评估风险的概念。有学者认为,评估风险是指评估人员在评估过程中,由于主、客观原因产生了重大偏差,当偏差使委托方和评估人员之间产生纠纷时,就形成了评估风险。而本文认为,这种偏差是一种客观存在,无论该偏差是否已经暴露,评估机构和评估人员都应承担相应的责任。因此,只要出现重大偏差,都将形成评估风险,需要评估人员加以认识和防范。

2.评估风险的分类。按照评估人员应承担的责任,评估风险可分为可控风险和不可控风险。可控风险是指由评估中的可控因素产生的风险。可控因素指评估人员能够准确预计到的,并可通过发挥其主观能动性加以规避的因素。对于可控风险,评估人员应承担全部责任,并获得相应的酬劳。不可控风险是指由评估中的不可控因素产生的风险。不可控因素指评估人员无法准确预计到的,且不以评估人员的意志为转移的客观存在的因素。虽然评估人员不能准确量化不可控风险,但是其有必要准确判断其变化方向,并且给出一个合理的变化范围,以便为委托方提供更高质量的服务。

二、评估值绝对表示法的缺陷

1.绝对表示法在理论上既不科学,又不合理。从评估风险的分类中可知,将不可控风险准确量化非常困难,因而评估值的波动不可避免。而在评估值的表述上采用绝对表示法,这就必然造成理论上的缺陷。

2.绝对表示法不能很好地为委托方服务。尽管评估值仅仅是一种参考值,不一定等于最终交易价格,但是委托方评估的目的是确定资产的最终交易价格,而绝对表示法没有充分发挥为委托方服务的功能。

3.绝对表示法加剧了委托方与评估人员之间的矛盾。由于评估业在我国的发展历史较短,委托方掌握的评估知识较少,加上信息不对称现象的存在,致使委托方往往无法根据评估值正确确定最终的交易价格,而是直接将评估值作为最终交易价格,从而忽略了评估报告的其他内容,导致错误决策。

4.绝对表示法不利于评估业的发展。对于大量出现的评估值使用纠纷,尽管评估人员最终都能给出合理的解释,但如果评估人员将大量精力用于解决纠纷,其用于评估理论研究的精力就必然减少。另外,大量的错误决策使得委托方对评估失去信心,不利于评估机构业务的开展,从而限制了评估业的发展。

三、评估值相对表示法的优势

1.相对表示法是责权利一致原则的体现。责权利一致原则要求评估人员承担与其所享有的权利相对应的责任。一方面,评估人员必须避免可控因素造成的评估值偏差,同时应为此偏差承担全部责任;另一方面,评估人员不必对不可控因素进行准确量化,只需提供不可控因素对评估值的影响范围。

2.相对表示法能够更好地体现评估的咨询性。咨询性的实质是要求评估人员为委托方提供最好的选择服务,而不是代替委托方做出决策。由于委托方没有能力根据一个绝对的评估值确定最终交易价格,而相对表示法提供的评估值区间既为委托方的决策提供了最大限度的方便,又避免了不自觉地代替委托方进行决策。

3.相对表示法有利于明确委托方和评估人员的责任。由于相对表示法已经考虑了不可控因素,因此如果委托方在正常市场交易中的交易价格处于评估值区间之外,评估人员就应该承担相应的责任;反之,则评估人员不需承担任何责任。

四、评估值相对表示法

1.区间表示法。即由评估人员确定一个取值区间,委托方只需在此区间确定交易价格。

2.区间加概率表示法。即评估人员在确定取值区间的同时给出相应的概率,以一定的概率保证评估值落在给定的区间内。

评估人员在评估过程中必须保持独立性,因为只有这样才能保证评估值之间是相互独立的。对于某类资产而言,评估人员采用的评估思路基本相同,这就保证了评估值之间的分布是相同的。因此,某项资产的评估值可作为独立相同分布的随机变量,根据中心极限定理,将其设为某项资产的待评值,则概率可依据下式计算,即 $\frac{X-\mu}{\frac{\sigma}{\sqrt{n}}}$ 服从标准正态分布。

$$\mathrm{Lim}P\left\{\frac{X-\mu}{\frac{\sigma}{\sqrt{n}}}\leqslant x\right\}=\int_{-\infty}^{x}\frac{1}{\sqrt{2\pi}}e^{-\frac{t^2}{2}}dt=\phi(x)$$

其中:x 表示最小评估可能值或最大评估可能值。

国家助学贷款“河南模式”的账务处理

河南工业大学　牛彦绍

【摘要】 本文分析了“河南模式”的国家助学贷款的核心问题,介绍了河南高校助学贷款管理中心的工作流程和“河南模式”的国家助学贷款的账务处理。

【关键词】 河南模式　国家助学贷款　工作流程　账务处理

2005年年初,一种在全国具有试点意义的助学贷款新模式(被称为“河南模式”),已在河南得到了成功实施。目前,河南省各高校已经进入了国家开发银行河南省分行与河南省教育贷款管理中心(以下简称“教贷中心”)规定的国家助学贷款风险补偿金、违约管理金和贴息的支付期,研究国家助学贷款账务处理问题迫在眉睫,对于保证国家助学贷款工作顺利进行具有重要的现实意义。以下就“河南模式”的核心问题、高校助学贷款管理中心(以下简称“学贷中心”)的工作流程、国家助学贷款账务处理作一些探讨。

一、“河南模式”的国家助学贷款管理的核心

“河南模式”的国家助学贷款管理工作的核心,是对风险补偿金的灵活运用,以及在此基础上建立的“两个平台和一个代理行”。

“两个平台和一个代理行”是指,以河南省教贷中心为管理平台、各高校学贷中心为操作平台,以农业银行为业务代理行。由于国家开发银行在河南省只有分行,不设分支机构,因此确定农业银行为业务代理行,负责办理学生卡以及发放贷款。

从目前的实施效果看,“河南模式”已实现了学生、高校和银行的共赢。银行放贷风险降低,从而使放贷积极性提高,高校加强贷款管理的主动性也随之上升,最终可以让更多的贫困生拿到贷款,又减少了高校学生的欠费率,且由于审批权主要集中在高校,办理手续较简单。

二、高校学贷中心的工作流程

笔者作为该项国家助学贷款管理工作的参与者,在总结

根据期望点估计$\mu=E(\overline{X})=\frac{1}{n}\sum_{i=1}^{n}X_i$　①

根据方差点估计$\sigma=S$

$$S^2=\frac{1}{n-1}\sum_{i=1}^{n}(X_i-\overline{X})^2 \quad ②$$

其中:$X_1,X_2,\cdots,X_n$为任意n个(n=2,3,…)某类资产的历史评估值。

五、各种表示法的模拟举例

假设需要评估某项无形资产的价值,评估人员以9个历史评估值作为样本。

通过公式①计算得到期望点估计为7 000万元,通过公式②计算得到方差点估计为18 903.5万元,进一步得到标准差为137.49万元。另外评估人员了解到,已有该类无形资产的最低评估值为6 800万元,最高评估值为7 200万元,解法如下:

(1)运用绝对表示法。评估人员一般把该类无形资产评估值的平均值作为待评无形资产的评估值,因为该类无形资产评估值的期望点估计为7 000万元。最终,评估人员保证该项无形资产的评估值为7 000万元。

(2)运用相对表示法的区间表示法。评估人员综合分析待评无形资产的不可控风险并结合委托方的要求,初步提出评估值的范围为[6 800,7 200],进而计算评估值落在[6 800,7 200]范围的概率为:

$$\mathrm{Lim}P\left\{6\ 800<X<7\ 200\right\}=P\left\{\frac{6\ 800-7\ 000}{\frac{137.49}{\sqrt{9}}}<X<\frac{7\ 200-7\ 000}{\frac{137.49}{\sqrt{9}}}\right\}$$

$$\approx\phi\left(\frac{200}{45.83}\right)-\phi\left(\frac{-200}{45.83}\right)=\phi(4.36)-\phi(-4.36)$$

$$=2\phi(4.36)-1=0.99$$

因为评估值落在[6 800,7 200]范围的概率为99%,即评估值超出[6 800,7 200]的可能性为小概率事件。最终,评估人员以100%的概率保证评估值落在[6 800,7 200]范围内。

(3)运用相对表示法中的区间加概率表示法。评估人员综合分析待评无形资产的不可控风险并结合委托方的要求,初步提出评估值的范围为[6 950,7 050],进而计算评估值落在[6 950,7 050]的概率为:

$$\mathrm{Lim}P\left\{6\ 950<X<7\ 050\right\}=P\left\{\frac{6\ 950-7\ 000}{\frac{137.49}{\sqrt{9}}}<X<\frac{7\ 050-7\ 000}{\frac{137.49}{\sqrt{9}}}\right\}$$

$$\approx\phi\left(\frac{50}{45.83}\right)-\phi\left(\frac{-50}{45.83}\right)=\phi(1.09)-\phi(-1.09)$$

$$=2\phi(1.09)-1=0.72$$

最终,评估人员以72%的概率保证评估值落在[6 950,7 050]范围内。

主要参考文献

徐海成.论资产评估执业风险及其管理.中国资产评估,2002;4