



关于不同资产评估方法 评估结果的讨论

长安大学经济与管理学院 俸芳(博士) 卫静

资产评估是运用评估方法对资产在一定时点的潜在价值进行客观估算的过程,是对资产现行价值进行评定估算的一种专业活动,是一种将资产市场化的行为。资产评估方法是评定估算资产价值的技术工具和手段。资产评估方法可以归纳为三种,即国际上公认的三大评估方法:市场法、收益法和成本法。

市场法是指利用市场上类似资产的近期实际交易资料,将交易资产与被评估资产各方面的特征进行对比分析,以被评估资产各方面的特征为标准,通过对交易资产市场价格进行调整,从而估算被评估资产价值的一种评估方法。收益法是从资产收益的角度出发,通过分析被评估资产的相关收入和成本费用,估算被评估资产的预期收益并折算成现值,用以确定被评估资产价值的一种评估方法。成本法是从资产成本费用的角度来评估资产价值的一种方法,是指在当前的生产力发展水平下,以重置与被评估资产相同或相类似的全新资产所付出的代价扣除各项损耗后的余额来确定被评估资产价值的一种评估方法。

一、不同资产评估方法评估结果的趋同性

虽然上述资产评估方法具有各自不同的评估思路、前提条件和数据来源,但它们在评估资产价值时具有结果趋同性的特征。这里所说的趋同性是在一定前提条件之下成立的,一般包括:相同的评估时点、相同的评估目的、相同的评估对象、同一资产可同时使用这三种评估方法进行评估。如果具备以上前提条件,那么分别运用上述三种评估方法所得到的评估结果是趋同的,即无论采用哪一种评估方法,其评估结果都应该反映该资产在评估基准日某一特定公允市场上可能实现的价格,它们的数值不会因评估人员选用了不同的评估方法或由不同评估人员实施评估操作而截然不同。下面对不同资产评估方法评估结果的趋同性进行具体分析:

1. 评估结果的惟一性。惟一性是指在一定评估时点,在特定的价值类型下,资产的价值是惟一的。劳动价值论认为,价值是由社会必要劳动时间决定的。在一定评估时点,商品的社会必要劳动时间是一定的,因此其价值也是一定的。均衡价格论认为,均衡价格是由商品的市场供求关系来决定的。在一定评估时点,供给曲线和需求曲线是一定的,因此均衡价格也是惟一的。

2. 以微观经济学理论分析评估结果的趋同性。由于资产和市场有着紧密的联系,资产在市场上的价值体现也与市场运行规律息息相关。市场通过竞争来调配有限资源,使资源达到优化配置。在这一规律的作用下,资产在市场上可能表

现出来的潜在价格是变化的,且其变化趋势存在如下规律:

(1)竞争使得资产的市场价格与其成本趋于一致。在自由竞争的市场上,当某种商品的价格高于成本较多时,会有大量的其他厂商涌入该行业,生产该商品。此时由于供求关系发生变化,使得该商品的价格降低,并逐渐趋于其成本。可见,市场竞争的最终结果是同类资产的市场价格趋于其成本水平。

(2)竞争的作用使得同类资产的成本报酬率趋于市场平均水平。当某一行业资产的成本报酬率高于市场平均成本报酬率时,由于市场竞争的作用,会有更多企业将大量资金投入该行业力求获取高额利润。一方面,这会使得该行业生产的商品或提供的劳务的价格因数量过多而下降,最终导致收益下降;另一方面,也会导致该行业的资产因需求量增大而价格上升。这两方面的因素都会导致该行业资产的成本报酬率下降。同样,当资产的成本报酬率低于市场平均成本报酬率时,在市场竞争的作用下,会有部分资金撤离该行业转向成本报酬率高的其他行业。在这种情况下,该行业生产的商品或提供的劳务的价格会因数量减少而上升,同时因购买该行业资产的资金减少而导致资产价格下降,结果是该行业资产的成本报酬率上升。可见,市场竞争的最终结果是使同类资产的成本报酬率趋于市场平均水平。

由于以上两种趋势的共同作用,同类资产的市场价格与该资产的成本、收益现值逐渐趋于一致。通过市场上的自由竞争,市场价格趋于均衡价格,预期收益趋于收益现值,成本趋于均衡成本,最终其市价、收益、成本趋同,反映出被评估资产在特定时点的公开市场价格。

3. 资产评估的基本目的决定了评估结果的趋同性。资产评估的基本目的就是获得客观的、令人信服的评估结果,它是专业评估人员对被评估资产客观交换价值的合理估计。而各种资产评估方法是中性的,它们本身只是实现评估目的的技术工具和手段。在各种评估方法所需的经济技术参数达到完全满足程度(理想状态)的前提下,如果评估目的一致,则各种资产评估方法下的评估结果趋同。

虽然各种资产评估方法的评估结果有理论上的趋同性,但是每种评估方法又有同时存在的必要性。首先,这三种资产评估方法的出发点和考虑的重点不同。各种评估方法具有各自不同的评估思路、前提条件和数据来源。其次,对于不同的评估目的,总是存在最适合的资产评估方法。对形态各异、种类繁多的资产实施价值评估时,评估方法的选择总是有侧重和优选顺序的,且不同的市场条件对评估方法的选择也是有制约的。

国内外会计师事务所之比较

中国矿业大学(北京) 徐向真 谭章禄(教授)

加入WTO后,我国会计市场进一步开放,竞争越来越激烈。会计师事务所如何进一步建立健全内部法人治理结构、加强内部管理、提高服务质量及控制执业风险,以更好地为社会经济发展服务,将是一项十分迫切的任务。会计师事务所应从粗放经营转向科学管理,学习国际先进经验,树品牌,育人才,培育和形成核心竞争能力。总的来说,国内会计师事务所与国际会计公司存在很大的差距。

一、差距表现

1.管理平台的差距。国际会计公司经过近百年的发展,已建立起比较先进、成熟的内部管理系统,即会计师事务所管理平台。这个平台包括会计师事务所治理结构、风险管理系统、质量控制系统、人力资源管理、业绩考核及分配体制、业务管理体制等,具有很强的系统性、科学性、可扩充性,为会计师事务所的全球性扩张提供了强有力的保障。

国内会计师事务所,由于所处的客观环境与国外不同,并且发展历史不长,加上目前也很难系统了解国际公司的内部管理模式,只能通过一些局部的、浅层的、短期的交流了解一些国际会计公司的情况,大部分国内会计师事务所对如何建立健全内部管理体制还处于探索阶段。在实践中,管理平台主要体现会计师事务所管理者(合伙人)的理念、思

想,体现管理层对管理会计师事务所的感性认识。因此,国内会计师事务所在管理体制和制度上存在很大差别,尽管各有各的特色,但尚未形成比较系统、合理、成熟的管理平台,远不能适应会计师事务所发展的需要。

2.文化建设的差距。国际会计公司经过上百年的积累沉淀,都建立了独特且内涵丰富的企业文化,将分布在世界各地的机构和成千上万的合伙人以及多达几十万的员工团结在一起,提供全球性服务,确保公司的竞争优势。企业文化是在提供服务过程中持有的理想信念、价值取向、道德规范和行为准则,规定了公司的发展战略和经营目标,代表着公司的核心竞争力。没有强大的企业文化和卓越的企业精神,就不可能为客户提供优质的服务,不可能为员工提供实现价值的机会,不可能处理好公司与社会的关系,会计师事务所也不可能拥有强大的竞争优势和竞争力,不可能持续发展。从国内来看,大部分会计师事务所还处于发展初期,建设企业文化的意识淡薄。在实践中,会计师事务所的管理层对企业文化作用的认识也需要一个过程,文化建设还没有被摆到日程表的重要位置。有些会计师事务所虽已认识到企业文化的作用,并进行了许多有益的尝试,但文化建设并非一日之功。

3.服务网络的差距。有人认为,国内会计师事务所与国际

资产评估行业的立法相对滞后,没有一套适用于实务操作的指导准则,且我国的资产评估机构目前受多个行业部门的监管,采用的行业标准也有所不同。所以,评估机构所选择的操作标准就不可能一致,从而造成评估结果存在差异。

5.资产评估的独立性容易受外界因素和委托者意愿的影响。例如,资料的收集存在困难、委托者意欲干扰等。

通过以上分析可以看出,评估结果的差异可以分为两类,即可控差异和不可控差异。如上所述,由第一种原因引起的差异一般为不可控差异,是正常且合理的;由第二种原因引起的差异也是客观存在的,不可能完全消灭,只能尽可能减少;由后三种原因引起的差异为可控差异,可以通过提高评估人员的素质、制定统一的操作标准、重视原始资料的收集工作、强化资产评估的风险意识等方面来进行评估结果差异控制。

在资产评估实务中,应充分考虑资产评估市场性这一本质内涵,以实现评估的基本目的为出发点,尽量选用市场法这一最直接、最有效、最符合评估目的的评估方法。在市场法适用条件不具备时,可依次考虑选用收益法和成本法。在运用收益法和成本法时,其各项参数的确定也应尽量从市场出发,自始至终贯彻资产评估的市场性。□

二、不同资产评估方法评估结果的差异性

虽然从理论上讲,在评估时点和评估目的相同的前提下,对同一资产使用不同评估方法所得到的评估结果是趋同的,但在资产评估实务中,对同一资产使用不同评估方法所得到的评估结果往往存在着差异。具体来说,造成差异的原因有以下几个方面:

1.评估目的、评估时点不同造成评估结果的差异。首先,基于不同的评估目的,相同资产的评估值会有所不同,如破产清算价格一般低于现行市价;其次,若评估时点不同,受市场因素和国家经济政策的影响,评估结果也会有所不同。

2.评估结果能否客观反映被评估资产的价值,受评估人员所掌握的资料及对资料的处理方法的制约。即使评估目的、评估时点和评估方法相同,若不同评估人员所掌握的资料不一致,或对资料的处理方法不同,其评估结果也不可能一致。

3.评估人员素质的高低也是影响评估结果的因素。评估人员学识水平、专业能力、经验方面的差异,使得不同的评估人员对同一评估对象的理解有所差异。

4.目前,我国的资产评估行为缺乏统一的操作标准。我国