

# 企业改制中价值评估一些问题的分析

马张琳

广西财经学院

**[摘要]** 企业价值评估是企业改制中的中心环节, 有着特殊的重要的地位。本文对企业改制中价值评估的具体问题按制度、准则进行客观分析, 并提出具体的处理方法建议。

**[关键词]** 企业改制; 企业价值评估; 范围评估; 账务处理

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-6288.2021.10.1594

企业改制是我国特有的经济制度。包括通常所指的国有企业改制; 其他性质企业改制, 比如集体企业改制、事业单位改制; 和企业的股份制改制三大类。国有企业改制指: 1. 国有企业改制为国有独资公司; 2. 国有企业改制为国有资本控股或参股公司。集体企业改制、事业单位改制指将原集体编制和事业编制单位改制为市场主导的公司制企业。随着我国企业资本化进程的发展, 企业上市需求增大, 很多企业将公司改股份制上市融资作为改制目标。

企业价值评估是企业改制中的中心环节, 有着特殊的重要地位。根据财企〔2002〕313号《企业公司制改建有关国有资本管理与财务处理的暂行规定》文件第九条的规定: “企业实行整体改制的, 改制企业的国有资本应当按照评估结果全部折算为国有股份; 企业实行分立式改制的, 应当按照转入公司制企业的资产、负债经过评估后的净资产折合为国有股份; 企业实行合并式改制的, 经过评估后的净资产折合为国有股份。”即国有企业以整体或部分资产改制为有限责任公司或股份有限公司时, 依据改制时经评估的净资产折价入股。其他企业改制根据《公司法》第九十六条“有限责任公司变更为股份有限公司时, 折合的实收股本总额不得高于公司净资产额。”从上述文件及法律条款规定中看出, 企业价值评估主要确定企业的价值, 决定了改制出资资产定价和转让价款, 决定了折合的股本数额的多少, 即享有股份权益的数额。

## 一、国有企业改制范围的问题

国有企业改制范围的确定, 涉及改制企业原股东(出资人)权益, 进而引发所谓的“国有资产流失”的责任。确定改制范围和改制评估范围, 是企业改制一个必备要素。我国现行经济体制下, 涉及国有企业改制的均为经营历史悠久的企业, 这类企业因为隶属关系变更等原因, 资产权属界线不完全清晰, 因此造成纳入改制范围的资产、负债不清晰。改制企业因历史原因无偿使用上级单位或其他企业的资产, 应按权属关系明确是否纳入改制范围。

案例一: 涉及企业改制的某国有宾馆, 坐落土地为无偿使用上级主管单位土地中间的一部分, 该土地使用权类型为划拨用地, 用途为机关团体用地。由于该宾馆一直因隶属关系, 从未就占用土地的使用期限、使用期限及使用面积与上级主管单位做任何约定和说明。该案例中, 宾馆多年无偿占

用上级单位土地经营, 占用土地不纳入改制范围, 仅就土地上宾馆拥有的房屋纳入改制范围。

根据《企业公司制改建有关国有资本管理与财务处理的暂行规定》(财企〔2002〕313号)规定, 企业原使用的划拨土地, 改制后只要用途符合法定的划拨用地范围, 仍可继续以划拨方式使用。改制或改变用途后不再符合法定划拨用地范围的, 应当依法实行有偿使用。划拨土地需要转为有偿使用土地的, 应按出让土地使用权价格与划拨土地使用权价格差额部分核算出让金, 并以此计算租金或增加国家资本金、国家股本金。

案例二: 某酒店涉及国有企业改制, 目前用于经营使用的宾馆建筑面积2900m<sup>2</sup>的6层大楼, 为无偿使用上级主管单位房产, 酒店对该房产不具有所有权, 房产未纳入公司财务核算。该酒店因为管辖关系的原因, 从未就房产的使用期限、使用期限及使用面积上级主管单位做任何约定和说明。该案例中, 酒店多年无偿使用上级单位房产土地, 对该房产不具有所有权, 酒店经营使用房产不纳入改制范围。

根据国务院办公厅转发国资委《关于进一步规范国有企业改制工作实施意见的通知》(国办发〔2005〕60号)中规定, 没有进入企业改制资产范围的实物资产和专利权、非专利技术、商标权、土地使用权、探矿权、采矿权、特许经营权等资产, 改制后的企业不得无偿使用; 若需使用的, 有偿使用费或租赁费计算标准应参考资产评估价或同类资产的市场价确定。

## 二、国有企业改制中往来账的问题

涉及国有企业改制的经营历史悠久的企业, 因年代久远, 隶属关系变更和企业领导变更等原因, 造成往来账历史遗留问题长期挂账。

案例: 某企业改制时发现, 在1998年1月通过银行转账方式向厅机关工会转账306,000元, 挂账“其他应付款-机关工会”科目的借方, 凭证后未付任何相关文件批文, 仅有转账支票存根标记用途为: 集资款。辗转多年后在1998年4月时任会计人员在当年凭证将此笔款项转挂“其他应收款-同级某大厦”借方, 此凭证无任何相关文件批复及依据, 仅在摘要中陈述: 遵照领导指示集资款仍挂应收款账-同级某大厦借款。

案例二、1986年企业筹建时由同一系统内其他单位筹款建成,

1988年1月，时任会计人员根据筹借资金来源数据清单名册，补录凭证挂账欠款记入“其他应付款”科目，包括：食品公司20万元、五金公司20万元及副食品公司15万元。多年后，企业欠款一直未归还。2000年1月，经请示领导研究决定，欠款由机关服务中心代偿，企业账上欠款改挂账“机关服务中心”。凭证无文件及凭证证明。

上述企业在进行改制时，企业人员、清产核资、财务专项审计和价值评估人员均未能合理解释款项，甚至说不清原因和去向。对于历史遗留问题的长期挂账，在实践操作中，部分评估专家的意见是，不论清产核资审计及财务专项审计是否对往来账进行调整，评估应该进行评估调整价值。此类由于历史遗留问题，任何一方均无证据证明真实情况。因涉及国有资产核销，改制清产核资、财务专项审计和价值评估均无权力核销往来账资产，按账面值列示，应充分披露，具体核销处理由国有资产相关权力管理部门按国有资产核销程序审批决定处理。

### 三、企业改制中价值评估结论确定的问题

根据《企业国有资产评估报告指南》第二十一条：“采用两种以上方法进行企业价值评估，除单独说明评估价值和增减变动幅度外，应当说明两种以上评估方法结果的差异及其原因和最终确定评估结论的理由。”。《企业价值评估准则》第四十二条：“注册资产评估师对同一评估对象采用多种评估方法时，应当对形成的各种初步价值结论进行分析，结合评估目的、不同评估方法所使用数据的质量和数量，采用定性和定量方式确定合理评估结论。”。价值评估使用两种以上的方法评估，评估结论有差异，部分评估师利用这种差异调节满足各种评估目的的情况，企业改制也不例外。分析企业改制价值评估如何选择评估结论，十分重要。

资产基础法评估改制公司价值，是以更新重置成本替换历史成本，界限清晰地反映了改制方案资产范围。资产基础法的评估结果是以惯用的资产负债表的形式表示的，计算取得的评估结果便于进行账务处理。

收益法评估价值，通过改制公司未来收益折回的产生的资本，与该资产负债范围不一定相同。这其中包含了投入方式投入的资产，也包含其他无偿、租赁等方式使用的资产，也包含不符合会计准则资产定义或不能准确计量的资产，收益法的评估结果是以一个净资产值表示的，计算取得的评估结果不能进行账务处理。

不同方法的评估路径不同，对企业价值的评估难以做到两者评估对象和范围完全一致。会计准则决定了成本法的范围与收益法对象产生了差异。收益法评估结果中如果包含了“剥离”资产价值，又分不出来，显然这个收益法结果与改制资产范围不一致。重组改制方案决定了成本法的范围，应选取满足改制方案的结论。

案例：某中央企业下属厂拟改制设立股份有限公司，经

批准的《企业改制方案》规定，央企集团商标无偿给拟设公司使用，投资、经营形成的四十项专有技术、十五项专利无形资产，每年由拟设股份公司支付给央企集团2500万元作为有偿使用，七宗土地的土地使用权的一宗以出租的方式租赁给拟设股份公司使用。账面净资产账面价值74,413.88万元，收益法评估结果：净资产评估值407,467.66万元。资产基础法评估结果：净资产评估值167,723.39万元。

该案例，采用收益法得出的改制企业股东全部权益价值比资产基础法得出的股东全部权益价值高239,744.27万元。主要原因之一是：改制方案中，无偿给拟设公司使用商标、四十项专有技术、十五项专利和一宗土地使用权未以“投入资本方式”纳入改制范围，成本法评估结果未包含该资产，收益法包含该等资产价值，而又无法分拆出来。此时，站在“与改制范围”一致的角度，应当选择资产基础法的评估结论。

### 四、企业改制价值评估资产增值入账问题

按照现行法律规定，以资产评估备案核准后的净资产作为国有股股本的折股依据。实际操作中，折股净资产额的确定通常以评估结果作为折股净资产额。将主发起人投入股份公司的出资以评估报告的净资产作为出资。建账时可选择采用结束旧账建立新账或沿用旧账调整的2种方法其中之一。

在国有企业改制中，改制企业继续存续，公司制改组建账一般采用在沿用旧账的基础上进行账务调整的方法。按照审计报告、资产评估报告在原企业现有账簿基础上进行调账。在价值评估中，对于土地使用权和固定资产，因为摊销和计提折旧完毕，资产仍可正常使用具有价值等原因，形成国有资产评估增值。对于资产评估增值，相当部分财务人员认为账务处理是按照评估值逐项调整资产原值和调整累计折旧，难以一一逐项调整账面价值，因此不应该有评估增值，应按账面值列示。正确的改制评估资产增值账务处理是可以将增值部分分类，与其他资产分开单独列示改制评估增值明细项目并增加资本公积，增值部分的资产重新按尚可使用寿命计提折旧，评估增值计提的折旧不能在企业所得税前扣除。旧账记录的资产仍按原来账务处理管理。

### 参考文献：

- [1] 《企业国有资产评估报告指南》
- [2] 《企业公司制改建有关国有资本管理与财务处理的暂行规定》财企〔2002〕313号
- [3] 《关于进一步规范国有企业改制工作实施意见的通知》（国办发〔2005〕60号）
- [4] 《关于进一步贯彻落实规范国有企业改制工作实施意见》的通知（桂国资发〔2006〕209号）
- [5] 《广西壮族自治区自然资源厅关于企业国有产权转让涉及国有划拨土地处置有关问题意见的函》（桂自然资函〔2018〕317号）