

资产评估考试辅导：企业价值评估(2)资产评估师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E8_B5_84_E4_BA_A7_E8_AF_84_E4_c47_645809.htm class="mar10"

id="tb42"> 第三节 企业价值评估中的价值类型与信息资料收集 此部分内容在第一章价值类型部分已有详细解析，可以结合起来看。 1、从一般意义上讲，企业的评估价值是企业的公允价值。这不仅是由企业作为资产评估的对象所决定的，而且是由对企业进行价值评估的目的所决定的。企业价值评估的主要目的是为企业产权交易提供服务，使交易双方对拟交易企业的价值有一个较为清晰的认识，所以企业价值评估应建立在有效市场假设之上，其揭示的是企业的公允价值。当然，在特定的评估目的下和具体的评估条件中，企业的公允价值又有具体表现形式。从大的方面分类，又包括了企业的市场价值和公允价值以外的价值。正常市场条件下和正常使用条件下的企业公允价值是企业的市场价值.非正常市场条件下的企业公允价值是企业的非市场价值。 2、企业评估价值基于企业的盈利能力。企业之所以能够存在价值并且能够进行交易是由于它们所具有的产生利润(现金流)的能力。 第四节 收益法在企业价值评估中的应用 1、收益法评估企业价值的核心问题 运用收益法对企业进行价值评估，关键在于对以下三个问题的解决：(1)恰当选择企业的收益额。企业的收益能以多种形式出现，包括净利润、净现金流、息前净利润和息前净现金流等，选择何种形式或口径的收益作为企业价值评估中的企业收益，可能会在一定程度上影响评估人员对企业获利能力的判断，进而会影响评估人员对企业价值的最

终判断。恰当选择企业的收益额，同时要求评估人员注意企业收益额与折现率口径保持一致的问题。恰当选择企业的收益额从本意来讲，是为了客观合理地反映企业的获利能力，进而相对合理准确地评估企业价值。由于不同形式或口径的企业收益的性质和内涵是有一定差别的，在不考虑折现率因素的前提下，不同形式和口径的企业收益，其折现价值的内涵和性质也是有差别的，例如：净利润或净现金流量折现或还原为净资产价值(所有者权益) 百考试题 - 全国最大教育类网站(www.Examda.com) 本文来源:百考试题网来源：考试大来源：www.100test.com 净利润或净现金流量 长期负债利息 $(1 - \text{所得税税率})$ 折现或还原为投资资本价值(所有者权益 长期负债) 净利润或净现金流量 利息 $(1 - \text{所得税税率})$ 折现或还原为总资产价值(所有者权益 长期负债 流动负债) (2)合理预测企业收益。合理预测企业的收益并不一定要评估人员对企业的将来收益进行精确的计算。这种要求是不现实和不可能的。但是，由于企业收益的预测的水平 and 合理性直接影响评估师对企业盈利能力的判断，进而影响评估人员对企业最终评估值的判断。所以，评估人员在评估中应全面考虑影响企业盈利能力的因素，对企业的收益做出客观、合理及合乎逻辑的预测。 (3)选择合适的折现率。折现率作为潜在投资者的期望投资回报率，它的选择直接关系到对企业未来取得收益的风险的判断。由于不确定性的客观存在，对企业未来收益的风险进行判断至关重要。能否对企业取得未来收益的风险做出恰当的判断，从而选择合适的折现率，不仅对企业的最终评估值具有较大影响，而且还会影响对企业评估价值的价值类型的选择。选择合适的折现率包括了两个方面的内容：一是

保证折现率的值与被评估企业获得预期收益面临的风险的匹配.二是所选择的折现率的口径与企业收益额的口径的一致。

2、年金法的计算公式和使用条件 用于企业价值评估的年金法，是将已处于均衡状态，其未来收益具有充分的稳定性和可预测性的企业的收益进行年金化处理，然后再把已年金化的企业预期收益进行收益还原，估测企业的价值。 3、分段法的计算公式和使用条件 来源：www.examda.com来源

：www.examda.com来源：考试大的美女编辑们 分段法是将持续经营的企业的收益预测分为前后段。将企业的收益预测分为前后两段的理由在于：在企业发展的前一个期间，企业处于不稳定状态，因此企业的收益是不稳定的.而在该期间之后，企业处于均衡状态，其收益是稳定的或按某种规律进行变化。对于前段企业的预期收益采取逐年预测，并折现累加的方法。而对于后段的企业收益，则针对企业具体情况并按企业的收益变化规律，对企、吐后段的预期收益进行折现和还原处理。将企业前后两段收益现值加在一起便构成企业的收益现值。 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