

2006注册资产评估师考试《资产评估》考试大纲(五) 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_2006_E6_B3_A8_E5_86_8C_c47_80125.htm (1) 新兴市场中资产评估面临的问题，了解产权的定义及我国的产权模糊现象；(2) 我国经济转型时期影响企业价值评估的主要因素；(三) 要点内容

1. 企业及其评估价值的涵义，企业价值决定性因素

企业是以营利为目的，按照法律程序建立的经济实体，形式上体现为由各种要素资产组成并具有持续经营能力的自负盈亏的法人实体。进一步说，企业是由各个要素资产围绕着一个系统目标，发挥各自特定功能，共同构成一个有机的生产经营能力和获利能力的载体及其相应的权益。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。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。与企业的定义及其内涵相对应，从企业价值评估的具体对象范围的角度，企业价值又可划分为企业整体价值、股东全部权益价值和股东部分权益价值。概括地说，企业价值从企业内涵层次的角度分为整体价值、股东全部权

益价值和股东部分权益价值，而从企业价值公允的范围的角度，企业价值又分为企业市场价值和市场价格以外的价值两大类。上述两种分类的企业价值的关系是，企业的整体价值、股东全部权益价值和股东部分权益价值每一种价值又都包括了市场价值和市场价格以外的价值两种类型。

2.企业价值评估的一般范围

企业价值评估的一般范围即企业价值评估的产权范围。从产权的角度界定，企业价值评估的范围应该是企业的全部资产。包括企业产权主体自身占用及经营的部分，企业产权主体所能控制的部分，如全资子公司、控股子公司，以及非控股公司中的投资部分。在具体界定企业价值评估的资产范围时，应根据以下有关数据资料进行：（1）企业的资产评估申请报告及上级主管部门批复文件所规定的评估范围；（2）企业有关产权转让或产权变动的协议、合同、章程中规定的企业资产变动的范围。

3.企业价值评估的具体范围

企业价值评估的具体范围又称企业价值评估的功能范围；在对企业价值评估的一般范围进行界定之后，并不能将所界定的企业的资产范围直接作为企业价值评估中进行评估的具体资产范围。因为企业价值基于企业整体盈利能力，所以，判断企业价值，就是要正确分析和判断企业的盈利能力。企业是由各类单项资产组合而成的资产综合体，这些单项资产对企业盈利能力的形成具有不同的贡献。其中，对企业盈利能力的形成做出贡献、发挥作用的资产就是企业的有效资产，而对企业盈利能力的形成没有做出贡献，甚至削弱了企业的盈利能力的资产就是企业的非经营性资产、溢余资产和无效资产。企业的盈利能力是企业的有效资产共同作用的结果，要正确揭示企业价值，就要将企业资产范围内的有效

资产和非经营性资产、溢余资产及无效资产进行正确的界定与区分，将企业的有效资产纳入评估企业价值的具体资产范围。这种区分是进行企业价值评估的必要前提。

4. 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、净现金流量（股权自由现金流量）、息前净利润和息前净现金流量（企业自由现金流量）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，在假设折现率口径与收益额口径保持一致的前提下，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。净利润袁净现金流量包括：股权自由现金流量折现或还原为企业股东全部权益价值（净资产价值或所有者权益）；净利润或净现金流量加上扣税后的长期负债利息折现或还原为企业投资资本价值（所有者权益 长期负债）；净利润或净现金流量加上扣税后的全部利息，包括企业自由现金流量折现或还原为企业整体价值（企业总资产价值或所有者权益 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

和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。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