

资产评估收益法中参数的确定 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\\_\\_E8\\_B5\\_84\\_E4\\_BA\\_A7\\_E8\\_AF\\_84\\_E4\\_c47\\_80652.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/80/2021_2022__E8_B5_84_E4_BA_A7_E8_AF_84_E4_c47_80652.htm)

资产评估的收益法又称收益还原法或收益本金化法，是国际上公认的资产评估基本方法之一。它是通过估算被评估资产对象在未来期间的预期收益，选择使用一定的折现率，将未来收益一一折成评估基准日的现值，用各期未来收益现值累加之和作为评估对象重估价值的一种方法。其适用条件要求是：评估对象使用时间较长且具有连续性，能在未来相当年内取得一定收益；评估对象的未来收益和评估对象的所有者所承担的风险能用货币来衡量。显然地，资产评估的收益法涉及预期收益额、未来收益期、折现率这三个基本参数。收益法的核心问题就是确定预期收益额、未来收益期、折现率。预期收益额的确定预期收益额受诸如企业背景、政策因素等在内的众多因素的影响，存在很大程度的不确定性。但这并不妨碍对预期收益的确定作出努力。预期收益额的确定，既要联系历史又高于历史。将历史与未来完全进行割裂、简单地以历史去推知未来都是有失偏颇。客户公司过往的业绩固然不等于将来，但是至少表明了与将来的某种逻辑联系。企业预期未来收益额的确定，首先，离不开企业现有的生产条件、技术条件、市场条件。同时，未来经济情况的确定很大程度上是建立在现时法律、法规、信贷、税率等制度下。这是决定企业收益额大小的客观条件。要本着从企业的经营现状出发，分析过往的业绩，去推导未来。可以说，这种分析越是充分，越有利于恰当地推知预期收益额。同时，未来的发展，又不是简单的

历史照搬。应当明确，企业过往的发展未必是合理的，企业资产的效用可能还有潜力或者已经丧失殆尽。企业未来收益额的确定，必须是在考虑资产的最佳与合理使用的基础上，通过对未来市场的发展前景及各种因素对企业未来收益额的影响进行分析，模拟出企业在未来若干时期的经营状况和经营业绩来加以达到。预期收益额的确定，既有赖于但又不限于参照客户企业提供的资料。客户企业较为熟悉自身乃至行业情况，有自己的发展目标和市场定位，如果能够站在客观的立场去做预测，是能够编制出具有较高信息含量的未来收益预测的；何况提供预测性财务信息本来就是客户企业的责任，在评估中介机构不可能完全介入企业的预测，只能进行抽样检查与判断分析的情况下，作为中介机构有可能也有必要将其作为确定未来预期收益额的依据。但另一方面，也必须看到，企业提供的预测资料，毕竟源于作为永恒追求利益的“经济人”的企业当局。在企业当局出于某种利益动机（驱动）下，往往有意拔高或降低、甚至提供虚假盈利预测值而难以做到客观公正。同时，作为盈利预测本身也有自身的弱点，盈利预测的复杂性、预测方法的局限性、由于预测本身所固有的不确定性，包含盈利预测在内的各种预测信息的可靠性、相关性毕竟不同于现实，而且，这种盈利预测的时间越长，其准确性也越差；因而，即便希望是从客观角度出发，也因盈利预测本身的先天不足（弱点）难以有圆满解释；即便是历史财务信息资料本身，其本身是否已经全面反映企业资产的过往情况还难以完全避免受到责难。因此，在未来收益的确定问题上，中介机构要有正确的局外观。也就是既要参考企业客户提供的资料又要不限于企业提供

的资料，还要依赖评估中介机构自身的专业优势，通过掌握多方面的资料去科学而合理地推导与估算未来收益。预期收益额的确定，既可以采用现金流又不排斥采用净收益。对委估资产价值特别是企业价值的看法一种获利能力而非资产本身的重置价值；一种整体获利能力而非单项资产获利能力的简单相加之和。这种观念日益得到接受。对于未来预期收益额确定的启迪意义就在于它既可以通过现金流又可以通过净收益的运用来达到。未来委估资产（整体）获利能力的表述，首先可以采用现金流。理财学理论认为，资产的内在价值是其未来现金流量的现值。如果把资产的经营过程看成是一个不断投资与不断回收的过程，那么，委估资产的价值最终体现在回收的现金上。采用现金流来确定未来收益额，即运用企业在未来经营期内经营过程中的现金流入量与流出量的差额来确定企业委估资产收益。它包括企业在未来的一切收支净额，无论是营业收支、投资收支还是资产收支，只要形成现金净流量就应该看作是收益。未来委估资产（整体）获利能力的表述，还可以采用包括净收益在内的口径。净收益指企业在未来经营期内所获得的归资产所有者拥有和支配的价值金额即收入减去成本、费用、税金后的税后利润。如果撇开未来意义的成份，比较接近于一个长期使用的用以考核企业绩效的考核指标企业净利润，在企业的财务报表体系、企业有关的管理部门工作中得到广泛的运用。对于未来收益额的确定，无论是采用现金流量还是采用净收益的口径，都可以首先通过以委托方（含资产占有方，下同）提供的财务预测资料为基本依据，然后结合委托方所享受的政策优惠、所采用的市场营销策略、对将来的预期目标定位、考虑委托

方的科研发展实力及外部市场竞争情况等综合确定。进一步地说，可以分别从营业收入、营业成本、营业税金及附加、营业费用等方面进行由零到整或者由整到零的整合与分解后达成。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](http://www.100test.com)