

注册资产评估师资产评估学考试大纲（十）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__E6_B3_A8_E5_86_8C_E8_B5_84_E4_c47_80178.htm

十、企业价值评估（一）

考试目的 企业价值评估是资产评估的重要组成部分。通过对企业价值评估内容的考核，测试考生对企业价值评估的基本原理与方法的掌握情况。重点测试考生对企业价值的内涵、评估特点及具体评估方法的掌握情况，考核考生分析和解决企业价值评估问题的能力。（二）考试基本要求

1. 掌握企业及企业评估价值的涵义，企业价值决定性因素；熟悉企业价值评估的特点。
2. 熟悉企业价值评估中一般范围和具体范围的划分标准、界定的意义、途径，以及正确划分企业价值评估范围对企业价值评估的影响。
3. 了解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；熟悉我国经济转型时期影响企业价值评估的主要因素。
4. 掌握运用收益法评估企业价值的核心问题和技术思路；掌握年金法和分段法的使用条件、评估步骤和计算公式的正确运用；掌握企业收益的界定及不同收益口径的确定依据和方法；掌握企业收益预测的要求、步骤和方法；掌握折现率选择的基本原则；掌握保证折现率与收益额之间口径一致的要求和技术处理方法；掌握测算风险报酬率的累加法和 ρ 系数法等具体方法。
5. 熟悉安全利率的本质和选取渠道和标准。
6. 掌握企业价值评估市场法、成本法的运用。
7. 掌握企业价值评估中收益法、市场法、成本法之间的关系，掌握各种评估方法评估结果之间相互验证时的要求和技术处理。

（三）要点说明

1. 企业及企业评估价值 企业是以盈利为目的，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。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。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。资产评估中的企业价值有别于账面价值、公司市值和清算价值。企业的账面价值是一个以历史成本为基础进行计量的会计概念，可以通过企业的资产负债表获得。由于没有考虑通货膨胀、资产的功能性贬值和经济性贬值等重要因素的影响，所以企业资产的账面价值明显区别于上述企业价值。公司市值是指上市公司全流通股股票的市场价格(市场价值之和)。在发达的资本市场上，由于信息相对充分，市场机制相对完善，公司市值与企业价值具有一致性。中国尚处在经济转型中，证券市场既不规范，也不成熟，上市公司存在大量非流通股，因而不宜将公司流通股市值直接作为企业价值评估的依据。清算价值是指企业停止经营，变卖所有的企业资产减去所有负债后的现金余额。这时企业资产价值应是可变现价值，其不满足整体持续经营假设。破产清算企业的价值评估，不是对企业一般意义上价值的揭示，该类企业作为生产要素整体已经丧失了盈

利能力，因而也就不具有通常意义上的企业所具有的价值。对破产清算企业进行价值评估，实际上是对该企业的单项资产的公允价值之和进行判断。

2. 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)要对企业的收益予以界定。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。选择以何种形式的收益作为收益法中的企业收益，直接影响对企业价值的最终判断。(2)要对企业的收益进行合理的预测。要求评估人员对企业的将来收益进行精确预测，是不可能的。但是，由于企业收益的预测直接影响对企业盈利能力的判断，是决定企业最终评估值的关键因素。所以，在评估中应全面考虑影响企业盈利能力的因素，客观、公正地对企业的收益做出合理的预测。(3)在对企业的收益做出合理的预测后，要选择合适的折现率。合适的折现率的选择直接关系到对企业未来收益风险的判断。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。能否对企业未来收益的风险做出恰当的判断，从而选择合适的折现率，对企业的最终评估值具有较大影响。

3. 年金法的计算公式和使用条件

年金法的公式为： $P=A/r$ 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。因此，公式又可以写成：

4. 分段法的计算公式和使用条件

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，对企业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。假设以前段最后一年的收益作为后段各年的年金收益，分段法的公式可写成：假设从 $(n+1)$ 年起的后段，企业预期年收益将按一固定比率 (g) 增长，则分段法的公式可写成：

5. 企业收益的界定 在对企业收益进行具体界定时，应首先注意以下两个方面：(1)企业创造的不归企业权益主体所有的收入，不能作为企业价值评估中的企业收益。

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