

企业资产评估实战指南

第1章 企业资产评估概述.....	4
1.1 资产评估的定义与作用.....	4
1.2 企业资产评估的基本原则与方法.....	4
第2章 资产评估的程序与流程.....	5
2.1 资产评估准备阶段.....	5
2.1.1 确定评估目的.....	5
2.1.2 了解评估对象.....	5
2.1.3 确定评估范围和方法.....	5
2.1.4 委托评估机构.....	5
2.1.5 收集基础资料.....	5
2.2 资产评估实施阶段.....	5
2.2.1 现场勘查.....	5
2.2.2 数据分析.....	5
2.2.3 评估计算.....	5
2.2.4 质量控制.....	6
2.3 资产评估报告阶段.....	6
2.3.1 编制评估报告.....	6
2.3.2 审核评估报告.....	6
2.3.3 提交评估报告.....	6
2.3.4 评估报告使用.....	6
第3章 资产评估的基本方法.....	6
3.1 成本法.....	6
3.1.1 重置成本.....	6
3.1.2 损耗.....	6
3.1.3 功能性贬值.....	6
3.2 市场法.....	7
3.2.1 比较法.....	7
3.2.2 类比法.....	7
3.2.3 价格指数法.....	7
3.3 收益法.....	7
3.3.1 现值法.....	7
3.3.2 资本化收益法.....	7
3.3.3 收益分配法.....	7
第4章 不同类型资产的评估方法.....	7
4.1 固定资产评估.....	7
4.1.1 成本法.....	8
4.1.2 市场法.....	8
4.1.3 收益法.....	8
4.2 无形资产评估.....	8
4.2.1 成本法.....	8
4.2.2 市场法.....	8

4.2.3 收益法	8
4.3 流动资产评估.....	8
4.3.1 账面价值法.....	8
4.3.2 市场法	9
4.3.3 收益法	9
4.4 长期投资评估.....	9
4.4.1 成本法	9
4.4.2 市场法	9
4.4.3 收益法	9
第5章 企业整体价值评估.....	9
5.1 企业价值评估概述.....	9
5.1.1 企业价值评估的定义.....	9
5.1.2 企业价值评估的目的.....	9
5.1.3 企业价值评估的原则.....	10
5.1.4 企业价值评估的程序.....	10
5.2 企业价值评估方法.....	10
5.2.1 收益法	10
5.2.2 市场法	10
5.2.3 成本法	10
5.3 企业价值评估中的特殊问题.....	10
5.3.1 企业无形资产评估.....	10
5.3.2 企业负债评估.....	10
5.3.3 企业控制权溢价评估.....	11
5.3.4 企业非经营性资产和负债评估.....	11
5.3.5 企业税收影响评估.....	11
第6章 资产评估中的财务分析.....	11
6.1 财务报表分析.....	11
6.1.1 资产负债表分析.....	11
6.1.2 利润表分析.....	11
6.1.3 现金流量表分析.....	12
6.2 现金流分析	12
6.2.1 自由现金流.....	12
6.2.2 投资现金流.....	12
6.2.3 筹资现金流.....	13
6.3 财务预测与风险评估.....	13
6.3.1 财务预测	13
6.3.2 风险评估	13
第7章 资产评估报告的编制与审查.....	13
7.1 资产评估报告的基本要求.....	13
7.1.1 报告的完整性.....	13
7.1.2 报告的准确性.....	14
7.1.3 报告的客观性.....	14
7.1.4 报告的规范性.....	14
7.2 资产评估报告的编制.....	14

7.2.1 收集资料	14
7.2.2 确定评估目的和范围.....	14
7.2.3 选择评估方法.....	14
7.2.4 评估计算	15
7.2.5 编制报告	15
7.3 资产评估报告的审查.....	15
7.3.1 审查报告的完整性.....	15
7.3.2 审查报告的准确性.....	15
7.3.3 审查报告的客观性.....	15
7.3.4 审查报告的规范性.....	15
第8章 资产评估中的法律法规与税务问题.....	15
8.1 资产评估法律法规概述.....	15
8.1.1 《资产评估法》	15
8.1.2 《注册资产评估师管理办法》	15
8.1.3 《企业国有资产评估管理办法》	16
8.2 资产评估中的税务问题.....	16
8.2.1 评估价值的税务处理.....	16
8.2.2 税收筹划	16
8.2.3 税务风险防控.....	16
8.3 法律法规与税务问题在资产评估中的应用	17
8.3.1 案例背景	17
8.3.2 案例分析	17
第9章 跨境资产评估.....	17
9.1 跨境资产评估概述.....	17
9.1.1 跨境资产评估的基本概念.....	18
9.1.2 跨境资产评估的特点.....	18
9.1.3 跨境资产评估的适用范围.....	18
9.1.4 跨境资产评估相关法律法规.....	18
9.2 跨境资产评估方法.....	18
9.2.1 市场法	18
9.2.2 收益法	19
9.2.3 成本法	19
9.3 跨境资产评估中的特殊问题.....	19
9.3.1 汇率风险	19
9.3.2 法律法规差异.....	19
9.3.3 文化差异与信息不对称.....	19
第10章 资产评估案例解析.....	20
10.1 固定资产评估案例.....	20
10.2 无形资产评估案例.....	20
10.3 企业整体价值评估案例.....	21
10.4 跨境资产评估案例.....	22

第 1 章 企业资产评估概述

1.1 资产评估的定义与作用

资产评估，简而言之，是对企业资产价值的评估与鉴定。具体来说，它是指专业评估人员依据国家法律法规、评估准则和行业规范，运用科学的方法，对企业资产的价值、使用价值和其他相关经济指标进行定量与定性分析，以确定资产价值的一种经济活动。

资产评估的作用主要体现在以下几个方面：

- (1) 提供交易依据：资产评估为资产交易双方提供公允、合理的价值参考，有助于交易的顺利进行。
- (2) 保证资产安全：通过对企业资产的评估，有助于发觉潜在的风险，保证资产安全。
- (3) 提高资产使用效率：资产评估有助于企业了解资产状况，合理配置资源，提高资产使用效率。
- (4) 为决策提供依据：资产评估结果可以为企业管理层在投资、融资、并购等决策过程中提供重要依据。
- (5) 满足监管需求：资产评估结果可以作为部门、金融机构等对企业监管的依据。

1.2 企业资产评估的基本原则与方法

企业资产评估应遵循以下基本原则：

- (1) 公允性原则：资产评估应保持客观、公正，不受任何利益关系的影响。
- (2) 合法性原则：资产评估应遵循国家法律法规、评估准则和行业规范。
- (3) 实用性原则：资产评估方法应具有较强的可操作性和实用性，能够满足评估目的。
- (4) 科学性原则：资产评估应采用科学的方法，保证评估结果的准确性。

企业资产评估的主要方法包括：

- (1) 成本法：以资产的重置成本为基础，扣除已发生的物理损耗、功能性损耗和经济性损耗，确定资产的价值。
- (2) 市场法：通过比较同类资产在市场上的交易价格，结合评估对象的特点，确定资产的价值。

(3) 收益法：以资产未来预期收益为基础，通过折现或资本化处理，确定资产的价值。

(4) 资产组合评估法：针对企业整体资产或具有协同效应的资产组合进行评估，综合运用成本法、市场法和收益法等方法。

第 2 章 资产评估的程序与流程

2.1 资产评估准备阶段

2.1.1 确定评估目的

在进行资产评估之前，首先需明确评估的目的。评估目的包括但不限于企业并购、资产重组、财务报告编制、投资决策等。

2.1.2 了解评估对象

对评估对象进行深入了解，包括资产类型、数量、质量、使用状况、权属关系等方面。

2.1.3 确定评估范围和方法

根据评估目的和评估对象的特点，选择合适的评估范围和方法。常见的评估方法包括市场法、成本法和收益法。

2.1.4 委托评估机构

选择具有专业资质和良好信誉的评估机构，签订评估委托合同，明确双方的权利和义务。

2.1.5 收集基础资料

收集评估所需的基础资料，包括企业营业执照、产权证书、财务报表、资产清单等。

2.2 资产评估实施阶段

2.2.1 现场勘查

评估人员对评估对象进行现场勘查，了解资产的实际状况，核实资产的存在和权属。

2.2.2 数据分析

对收集到的财务和非财务数据进行整理、分析和核实，为评估提供依据。

2.2.3 评估计算

根据确定的评估方法，对资产进行评估计算，得出评估值。

2.2.4 质量控制

对评估过程和结果进行质量控制，保证评估的准确性、公正性和客观性。

2.3 资产评估报告阶段

2.3.1 编制评估报告

根据评估结果，编制资产评估报告。报告应包括评估方法、评估过程、评估结论等内容。

2.3.2 审核评估报告

评估报告完成后，由评估机构内部进行审核，保证报告符合相关规定和标准。

2.3.3 提交评估报告

将审核通过的评估报告提交给委托方，作为决策依据。

2.3.4 评估报告使用

委托方根据评估报告，进行资产交易、投资决策等行为。同时评估报告可为监管机构提供参考，保证市场公平、公正。

第3章 资产评估的基本方法

3.1 成本法

成本法是资产评估中的一种基本方法，其核心思想是通过估算被评估资产的重置成本或替代成本来确定资产价值。在此方法中，资产价值取决于资产的购置成本、损耗以及功能性贬值等因素。

3.1.1 重置成本

重置成本是指在现有市场条件下，重新购置或建造具有相同使用功能的资产所需的全部费用。这些费用包括直接成本和间接成本，如材料、人工、管理费、安装费等。

3.1.2 损耗

损耗分为物理损耗和经济损耗。物理损耗是指资产在使用过程中由于磨损、老化等因素导致的实际价值减少；经济损耗是指资产因技术进步、市场需求变化等因素导致的贬值。

3.1.3 功能性贬值

功能性贬值是指资产在使用过程中，由于技术落后、设备陈旧等原因导致的生产效率降低，从而影响资产价值。

3.2 市场法

市场法是依据市场上类似资产的交易信息，对被评估资产的价值进行估算的方法。市场法主要包括比较法、类比法和价格指数法等。

3.2.1 比较法

比较法是通过分析市场上与被评估资产具有相似特征的资产交易案例，以确定被评估资产的价值。在比较法中，要关注交易案例的选取、比较因素的选择和调整等方面。

3.2.2 类比法

类比法是将被评估资产与市场上已知价值的资产进行类比，通过对已知资产价值的调整，确定被评估资产的价值。

3.2.3 价格指数法

价格指数法是根据市场价格指数对资产价值进行调整，以反映资产价格变动对价值的影响。

3.3 收益法

收益法是通过预测被评估资产未来收益，以现值或资本化收益等方式确定资产价值的方法。

3.3.1 现值法

现值法是将被评估资产未来收益按一定的折现率折现至评估基准日的价值，作为资产的价值。

3.3.2 资本化收益法

资本化收益法是将被评估资产未来正常收益按资本化率转换为资产价值的方法。在此方法中，需要确定合理的收益期限和资本化率。

3.3.3 收益分配法

收益分配法是根据企业整体收益分配原则，将企业预期收益分配给各单项资产，从而确定被评估资产的价值。在此方法中，要关注各单项资产对企业收益的贡献程度。

第4章 不同类型资产的评估方法

4.1 固定资产评估

固定资产评估是企业资产评估的重要组成部分。其主要方法有以下几种：

4.1.1 成本法

成本法是指以固定资产的原始购置成本为基础，扣除累计折旧和减值准备，计算出固定资产的账面价值。在此基础上，结合资产的实际状况和市场条件，进行评估。

4.1.2 市场法

市场法是指参照同类固定资产在市场上的交易价格，结合被评估资产的特点、使用年限、技术状况等因素，进行评估。

4.1.3 收益法

收益法是指根据固定资产预期能够产生的经济利益，采用现金流折现方法，计算出固定资产的价值。

4.2 无形资产评估

无形资产评估是对企业拥有或控制的非货币性、无形的、可辨认的长期资产进行评估。主要方法如下：

4.2.1 成本法

成本法是指以无形资产的原始成本为基础，扣除累计摊销和减值准备，计算出无形资产的账面价值。在此基础上，结合无形资产的特点、市场环境等因素进行评估。

4.2.2 市场法

市场法是指参照同类无形资产在市场上的交易价格，结合被评估无形资产的特点、技术先进性、市场需求等因素，进行评估。

4.2.3 收益法

收益法是指根据无形资产预期能够产生的经济利益，采用现金流折现方法，计算出无形资产的价值。

4.3 流动资产评估

流动资产评估主要关注企业的短期资产，包括现金、应收账款、存货等。以下是其主要评估方法：

4.3.1 账面价值法

账面价值法是指以流动资产的账面价值为基础，结合资产的实际状况和市场条件进行评估。

4.3.2 市场法

市场法是指参照同类流动资产在市场上的交易价格，结合被评估流动资产的特点、质量、数量等因素，进行评估。

4.3.3 收益法

收益法是指根据流动资产预期能够产生的经济利益，采用现金流折现方法，计算出流动资产的价值。

4.4 长期投资评估

长期投资评估主要针对企业持有的长期股权投资、债权投资等。以下是其主要评估方法：

4.4.1 成本法

成本法是指以长期投资的原始成本为基础，扣除已实现的收益和预计的减值损失，计算出长期投资的账面价值。

4.4.2 市场法

市场法是指参照同类长期投资在市场上的交易价格，结合被评估长期投资的特点、投资比例、投资收益等因素，进行评估。

4.4.3 收益法

收益法是指根据长期投资预期能够产生的经济利益，采用现金流折现方法，计算出长期投资的价值。在评估过程中，需关注投资收益的稳定性和可持续性。

第5章 企业整体价值评估

5.1 企业价值评估概述

企业价值评估作为资产评估的重要组成部分，是对企业整体经济价值的评估和判断。本章主要从企业价值评估的基本概念、目的、原则及程序等方面进行概述，为深入了解企业价值评估提供基础。

5.1.1 企业价值评估的定义

企业价值评估是指对企业整体的经济价值进行评估和判断，包括企业的有形资产、无形资产、负债和权益等。企业价值评估旨在为投资者、债权人、管理层等利益相关者提供决策依据。

5.1.2 企业价值评估的目的

企业价值评估的目的主要包括：为企业并购、重组、股权激励等提供价值参考；为企业融资、投资决策提供依据；为企业经营管理提供指导；为解决企业纠纷提供价值判断等。

5.1.3 企业价值评估的原则

企业价值评估应遵循以下原则：公平、客观、科学、合理；充分考虑企业所处的行业特点、发展阶段和经营状况；以事实为依据，合理预测企业未来收益和风险。

5.1.4 企业价值评估的程序

企业价值评估的程序包括：明确评估目的、确定评估对象、选择评估方法、收集评估资料、分析评估数据、作出评估判断和编制评估报告。

5.2 企业价值评估方法

企业价值评估方法主要包括收益法、市场法和成本法。在实际评估过程中，应根据企业特点、评估目的和资料可得性等因素，选择合适的评估方法。

5.2.1 收益法

收益法是根据企业未来预期收益和风险，折现至评估基准日的现值，从而确定企业价值。收益法主要包括股利折现模型、自由现金流折现模型和超额收益折现模型等。

5.2.2 市场法

市场法是通过比较同类企业在市场上的交易价格，结合企业特点进行调整，从而确定企业价值。市场法主要包括可比公司法、可比交易法和市场乘数法等。

5.2.3 成本法

成本法是根据企业重建或替代的成本，减去已消耗的折旧和贬值，确定企业价值。成本法主要包括重置成本法和清算价值法等。

5.3 企业价值评估中的特殊问题

在企业价值评估过程中，可能会遇到以下特殊问题：

5.3.1 企业无形资产评估

企业无形资产包括专利、商标、版权、客户关系等，其价值评估具有较大的不确定性和复杂性。应对无形资产进行合理识别、分类和评估，以保证评估结果的准确性。

5.3.2 企业负债评估

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。

如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/447004105155010014>