

企业整体资产评估，企业价值评估

产品名称	企业整体资产评估，企业价值评估
公司名称	北京中鹏衡资产评估有限公司
价格	.00/个
规格参数	企业价值评估:财政部权威评估资质
公司地址	北京市大兴经济开发区金辅路甲2号4幢2层C215室
联系电话	010-89240293 13522487240

产品详情

企业整体资产评估/企业价值评估公司

为指导规范企业价值评估业务，维护社会公共利益和资产评估各方当事人合法权益，中国资产评估协会根据《资产评估准则——基本准则》，制定了《企业价值评估指导意见》。截至目前，企业价值评估的法律法规及指导意见是非常完善的，主要有《中华人民共和国公司法》、《国有资产评估管理办法》、《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则——资产评估程序》等。

资产评估师应当根据评估对象、所选择的价值类型和评估方法等相关条件，在与委托方和相关当事方协商并获得有关信息的基础上，采用适当的方法，对被评估企业和参考企业的财务报表中对评估过程和评估结论具有影响的相关事项进行必要的分析调整，以合理反映企业的财务状况和盈利能力。

企业价值评估方法，基本方法主要有三种成本法、市场法、收益法。其中，三种基本方法又可以演化出多种细分方法。按照指导意见的规定，企业价值评估一般要采用两种评估方法，并最终确认其中一种方法的评估结果作为评估值。

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法中常用的两种具体方法是收益资本化法和未来收益折现法。建立在企业持续经营的假设下，考虑自己的时间价值和风险，将公司在未来几年内不同时间点的现金流量，按照既定的贴现率进行统一的折算再将现值加总，以此来确定目标公司的价值。这种方法注重公司未来的发展前景，将资产价值与该资产预期未来现金流量的现值联系起来，对管理层决策的做出具有现实的指导意义。另一方面，对于连续的具有较高收益能力的资产，特别是整体资产价值的评估，不管资产量有多大，只要参数准确，就能真实、准确地反映企业价值。但是，这种方法也有一定的局限性，主要来自于对估计和预测的不确定性。例如：未来现金流量与残值的计算不太容易，评估的结果受此影响较大；增长率、资金成本率等参数难以合理确定，以此为基础的折现率所引起的争议较多；评估年限缺乏客观标准等等。此外，这一方法的运用对决策条件与能力的要求较高，且易受到预测人员主观意识的影响。一般只有在现金流量为正、将来各时期的现金流量能可靠估计并且能够通过风险参照而得到折现率的情况下，现金流量折现法使用起来才较为容易。

市场法，是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是参考企业比较法和并购案例比较法。市场比较法是根据证券市场真实反映公司价值的程度(市场效率性)来评定公司价值的方法，其前提假设是：证券市场为次强式效率市场。在实际运用市场比较法时，首先应根据产品、市场、目前获利能力、未来业绩增长情况等指标选出与目标公司相类似的公司。然后以对比公司的相关资料为基础，再引入适当的价格乘数，确定目标公司大约的市场价值。一般在比较时可能选用的比较标准可以分为3种：公开交易公司的股价、相似公司过去的收购价格、新上市公司的发行价。在市场比较法下，目标公司的价值是通过与类似公司的比较获得的，由于采用了市场数据作为依据进行综合分析，因此比较可靠，有说服力；其次，市场数据显得直观、易理解，对于相关的利益群体来说，比较容易接受和理解。这种方法最大的局限性在于要找到符合条件的、各方面都很相似的对比公司比较困难，采样需要凭借主观经验来判断，还可能会遇到目标公司与对比公司之间存在较大差异的情况，这就会使得利用市场比较法得出的结果不能公正反映目标公司的价值；运用市场比较法的假设前提是面对的证券市场为次强式效率性市场，这种方法较多地依赖效率良好、发育完善的市场，但以目前我国的证券市场的发育程度来看，还很难保证这一点。在一般情况下，市场比较法对私有公司和上市交易公司的子公司特别有用。此外，由于股票市场上的投资者并不是在购买整个公司，他们购买的是小的、流动性高的、少量的股权，而管理层收购是通过收购最终获得目标公司的所有权和控制权，两者的目的不同，使得公司价值的意义也不同，所以在运用市场比较法时，有必要将其与其他分析方法结合在一起综合使用。

成本法也称资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。资产负债表中的各个项目都是按照资产取得和负债产生时的历史成本计价的。随着时间的推移，公司可能会经历通货膨胀、物价变动等，在这种情况下，历史成本无法真实地反映公司的资产负债状况，相应的，也就不能从资产负债表中得出客观的公司价值。这种方法在应用上的最大问题在于未考虑公司的获利能力和未来现金流量，同时，它以公司拥有的单项资产为出发点，忽视了公司的整体获利能力，尤其对公司在资产负债表外的组织资本项目(包括无形资产和商誉)没有充分考虑，在这种情况下通常会使得公司价值被低估。而且在调整时涉及的报表项目可能很多，不同的项目对应不同的调整方法，甚至对不同资产的评价也需要采用不同的方法，计算十分繁杂，尤其是对无形资产、应收账款、存货、土地的价值确定更有争议，这些都给评估工作带来很大的麻烦。

企业价值评估资料收集清单：

- (一) 被评估企业类型、评估对象相关权益状况及有关法律文件；
- (二) 被评估企业的历史沿革、现状和前景；
- (三) 被评估企业内部管理制度、核心技术、研发状况、销售网络、特许经营权、管理层构成等经营管理状况；
- (四) 被评估企业历史财务资料和财务预测信息资料；
- (五) 被评估企业资产、负债、权益、盈利、利润分配、现金流量等财务状况；
- (六) 评估对象以往的评估及交易情况；
- (七) 可能影响被评估企业生产经营状况的宏观、区域经济因素；
- (八) 被评估企业所在行业的发展状况及前景；

(九) 参考企业的财务信息、股票价格或股权交易价格等市场信息，以及以往的评估情况等；

(十) 资本市场、产权交易市场的有关信息；

(十一) 注册资产评估师认为需要收集分析的其他相关信息资料。

财政部权威企业价值资产评估机构-
北京中鹏衡资产评估公司，按照相关评估准则，为企业提供专业价值评估服务。