

# 基于收益法的资产评估刍议

李沂超

(青岛大信和诚资产评估有限公司, 山东 青岛 266000)

**摘要:** 随着2016年《资产评估法》的出台, 评估行业进入依法执业的新时代, 资产评估作为现代高端服务业, 已经广泛参与到各个经济领域, 成为我国市场经济不可或缺的部分。资产评估方法中, 收益法更能反映出高科技企业或资产的真实价值, 但因其自身测算复杂的局限性, 导致使用频率略低。本文就收益法的特点、难点及对策展开论述。

**关键词:** 收益法; 资产评估; 计算参数

## 0 引言

资产评估服务类型涵盖企业上市、并购重组、抵押担保、财务报告、作价入股、企业兼并、收购或分立、合资、租赁、承包、融资、质押、转让、破产清算、法律诉讼等经济发展诸多方面。评估对象包括整体资产的企业价值、单项资产(项目资产、不动产、无形资产等)的公允价值等。在资产评估中, 收益法与成本法和市场法并列为三大基本方法, 各种评估方法根据适用范围被应用于各类型的评估项目中。收益法也可称为收益现值法和收益还原法, 在注重货币时间价值及技术发展的今天, 收益法更能反映出高科技企业或资产的真实价值。

## 1 研究背景

我国市场经济的不断完善与发展给企业成长创造了良好的环境基础。企业身处市场经济中, 竞争难以避免。为了在市场竞争中站稳脚跟, 企业需要提升各方面的实力, 而这些不仅需要内部管理的支撑, 还需要各项资产、技术的支持, 但企业的自有资产、技术等有限, 因此在这个过程中常常需要技术转让, 甚至是并购重组等, 这些评估都要用到收益法。收益法因其中需要确定的参数较多, 而且还涉及不同的假设分类情况等, 在实际应用中难点也不少<sup>[1]</sup>。

## 2 资产评估中的收益法相关特点分析

### 2.1 收益法的适用范围

收益法的适用至少要满足以下三个条件: 一是未来预期收益可以用货币计量, 且能够预测, 与经营收入之间存在相对固定的比例关系; 二是未来获得收益所承担的风险可以用货币计量, 且能够预测; 三是预期活力年限可以预测。基于以上三点, 一般情况下收益法可用于企业整体价值、可预测未来收益及风险的单项资产、无法重置的特殊资产及上市公司年报中部分资产减值测试评估等<sup>[2]</sup>。

### 2.2 收益法与其他评估方法的区别与联系

收益法与其他方法的区别在于评估标准和适用范围, 市场法是以同类资产的现行市场价格为标准, 适用范围一般是有充分活跃的市场, 市场中同类资产的数量至少为三个, 并且现行市价有效且真实; 成本法是以现时重置成本扣除各项损耗为标准, 适用范围一般是有可利用的历史资料, 且重置成本及各项价值损耗能够计量。收益法与其他评估方法的联系在于不同方法间可以配合使用、相互验证, 一项经济行为活动有时能够满足多种评估方法的标准, 那么可以在这些

评估方法中形成对比择优。

## 3 基于收益法的资产评估的难点

### 3.1 计算参数的确定问题

收益法在资产评估计算中涉及的参数较多, 主要参数有: 预期收益额、预期收益期限、折现率等, 其中预期收益额及折现率的准确选用是其难点。

(1) 在预期收益期限的计算方面, 资产在使用的过程中不确定的因素较多, 尤其是没有实物的无形资产, 因技术进步不断更新换代, 其价值难以根据应用期限或使用损耗来判断, 预期收益期限就更难判断。

(2) 折现率的计算方面, 分单项资产及整体两个层面, 需要根据评估项目的实际情况考虑。在收益法中折现率不仅要考虑无风险报酬率, 还要考虑风险报酬率, 前者一般是根据国债利率、查询相关网站即可, 而后者相对就会比较复杂, 常常需要参考行业近几年的财务数据和其他经营信息、绩效评价等, 还需要应用统计学相关知识, 所以需要很多资料佐证。整体企业价值评估折现率需要考虑有债、无债等各种因素, 需要的佐证的资料会更多更难。所以资产评估的目的和对象不同, 其折现率的选择会存在着较大的差异<sup>[3]</sup>。

(3) 预期收益额的确定。在收益法的确认中, 收益额事实上是通过年度经营性净现金流量来代替的, 根据具体的评估项目也可能采用项目的现金净流量。由于未来经营的不确定性, 经营性净现金流的预测也是难点。在现在的市场环境中, 资产评估人员事前如果按照稳定的现金流进行评估计算, 结果与实际情况间可能就会存在较大差异。

### 3.2 评估方法本身的问题

收益法的优势很明显, 有些可以较真实反映资产或企业价值, 但本身的缺点也很突出, 同样是应用中的难点。一是收益法计算的公式中, 多个参数确定所需的信息数据在市场和企业中不易获得, 评估参数确定时主观经验主导较多, 缺少客观数据的支撑, 导致实务中资产评估出现偏差的案例并不少见; 二是收益法确定的是资产未来的收益现值, 这并不是企业财务会计核算的内容, 一般情况下两者是不对等的, 也就是说资产评估结果与后续财务会计核算难以实现衔接, 这其实侧面增加了收益法的评估用途和难度。

### 3.3 评估机构存在的问题

基于收益法的资产评估难点除了来自方法本身的缺点及参数选择外, 还有一部分来自于资产评估机构。作为收益法

应用的主导者,能否尽可能准确地评估出资产或企业真实价值的关键在于评估人员的专业判断力及专业能力。收益法评估是综合多学科的专业评估业务,且需要有一定的经验积累及数据库等多种资料收集才能做好,因目前评估机构参差不齐,小型评估机构的评估人员能力不足,自然会对评估结果产生或多或少的影响。

#### 4 应对基于收益法的资产评估难点的措施

##### 4.1 在计算参数确定方面

基于收益法的资产评估的计算参数确定主要看两个方面,包括专业知识、经验判断和数据积累,两者缺一不可。专业知识是需要系统学习的,且涉及多个学科,没有系统的学习很难形成知识的体系框架,就难以与实践结合。经验判断和数据积累是会存在误差的,这中间的不定因素太多,我们需要寻求的是尽可能减少误差的方法。具体的:

(1) 预期收益期限计算。要做好前期相关数据信息的收集,包括企业或行业内部和外部的,足够的信息支撑会一定程度的增加经验判断的准确性。在实际工作中,评估师可由企业结合行业判断进行预期收益的测算,同时可以构建数据信息库,建立分析模型,充分利用计算机拟合等数学方法进行精确推导,以减少经验判断的误差。

(2) 折现率计算。在折现率的选择方面,评估师应结合被评估的对象行业平均收益率、评估委托人的期望收益率以及融资成本等进行综合考虑,这对评估人员的专业要求及评估经验要求相当高。

(3) 现金流计算。收益中现金流计算一般是通过模型完成的,但复杂市场环境下,影响现金流的因素越来越多,所以评估人员在计算中要根据不同情况对模型做适当的修正,充分考虑不同环境下不同因素的影响。在特定的情况下,也可以考虑采用利润折现代替现金流折现。

##### 4.2 在改进评估方法方面

收益法的改进需要大量实践的堆积,还需要资产评估专

家以及实务界的专业资产评估人员的各自努力和相互配合。长期以来,我国的资产评估的一些理论的知识大多是借鉴国外的一些先进经验,近几年随着市场的发展及各行业的需求,才慢慢发展起来,开始有自己的研究和基础上的改进,这是一个很好的开始。基于收益法的资产评估本身的不足是客观存在的,但如果资产评估人员与机构愿意投入时间与精力去结合实践钻研其中的问题,收益法本身的突破或许只是时间问题。

##### 4.3 在优化评估机构方面

如果想要应用好基于收益法的资产评估,优化评估机构必不可少。第一,要有良好的市场环境基础,促进整个资产评估行业的发展,行业的前景好自然会吸引更多高层次的专业有志之士加入;第二,在评估机构内部要建立职业规范和评价机制,收益法下的资产评估常常伴随着重大的决策发生,如果资产评估结果缺乏真实性,将会带来难以估量的影响,况且建立职业规范和评价机制也能促进专业评估人员的积极性,不断的学习探索专业知识,提高专业能力。

#### 5 结论

综上所述,在我国市场经济的发展及企业成长过程中,对资产评估的需求越来越多,来自方方面面。基于收益法的资产评估的难点主要来自三个部分,参数的确定、方法本身的缺点、评估机构的不足,攻克这些难点不仅需要资产评估专家的理论研究,还需要实践中专业资产评估人员的不断摸索,当然还有企业、评估机构和其他相关部门的支持。

##### 参考文献

- [1] 刘玉.收益法在专利资产评估中的应用[J].中外企业家,2020(7):14.
- [2] 赵振洋,邓银龙,钱肖依.收益法在游戏类无形资产价值评估中的应用[J].中国资产评估,2019(1):37-42.
- [3] 苏跃明.水务企业并购中无形资产评估问题探究[J].首席财务官,2018(16):18-20.

(上接第48页)

响,部分企业遭遇了贷款困难、付息压力大等问题。企业的价值越大、加权资金成本越低,就越接近最佳的资本结构。平台公司根据计划需求模拟出所需的资金量,在总量不变的情况下,可以选取不同的筹资方式并调整不同方式下的筹资金额,可以形成差异化的资本结构本方案。在不同方案之间的比较,应当通过计算各方案的加权平均资金实现,选取最低成本的方案即可。另外,可以采取每股盈余分析法对不同方案的结构进行比较。这一决策方式主要利用每股盈余无差别比较进行,即选取一个能使两个筹资方案之间无差别销售水平,采取不同的融资渠道均具有相同的效益<sup>[9]</sup>。

#### 4 结论

平台公司在应对债务融资风险的过程中,必须要构建更为完善的债务风险指标体系,利用该风险指标体系来处理各类问题,避免其出现债务规模不合理等现象。另外,搭建和我国经济发展现状相匹配的地方政府融资平台,分析并衡量

债务风险相关联的各种方式以及手段,确保其所得信息的精确度以及完整性,借助可行性的衡量形式,开展各类分析工作,深入地掌握其融资平台所存在的债务风险性,制定更为系统化的管控措施,及时化解其债务风险,让平台公司可以更为可持续化的发展,减少债务融资的行为,减小融资的风险。

##### 参考文献

- [1] 王培刚.浅谈地方政府融资平台公司的转型与发展[J].经济师,2017(07):99-100.
- [2] 孙洁晶,张建新.基于供给侧结构性改革背景下的城投公司转型路径探究——以大同市经济建设投资有限责任公司为例[J].山西大同大学学报(社会科学版),2017(03):217-218.
- [3] 冯欣.实现融资平台公司转型是化解地方政府债务风险的关键[J].中国商论,2016(34):33-34.
- [4] 李莉,钟刚琼,王剑.地方政府融资平台分类转型与发展研究[J].当代经济,2016(32):21-25.
- [5] 张洁.新常态下地方政府投融资平台转型发展探析[J].首席财务官,2018(12):110-111.