

浙江省注册会计师协会专业技术委员会专家提示（第9号）——评估业务实务问题解答（一）

浙江省注册会计师协会专业技术委员会组织评估业务专家委员会专家，对执业机构实务中常见的若干问题进行研究，编写了实务问题解答。本问题解答仅代表专家意见，不能替代相关法律法规、执业准则等的解释，也不能替代评估专业人员的职业判断。评估专业人员在执业过程中应结合实际情况参考使用。

一、人民法院、破产管理人委托的评估项目，资产评估机构对法院或破产管理人提供的资料如何进行核查验证？在股权价值评估项目中，当存在未经审计且被评估单位配合度不高等程序受限情况，资产评估机构具体应如何操作？

人民法院委托的评估项目属于需要履行法定程序后出具资产评估报告的项目，应当履行《资产评估法》规定的权属核查、财务信息核查和价值估算等必要程序。破产管理人委托的评估项目，原则上也应参照人民法院委托的评估项目执行相关核查程序及价值估算程序。

人民法院司法评估项目和破产管理人委托的评估项目，

评估程序受限情况较为常见，实务操作中需根据不同项目特点分情况处理：

（一）人民法院司法评估项目操作建议

对于随法院委托书提供的评估资料，如该等资料已经委托法院质证或认定的，可直接采用；如未经法院质证或认定的，资产评估机构应根据相关评估准则要求进行必要的核查验证。

人民法院委托的资产评估项目，分为法院案件审理中的资产价值鉴定评估项目和确定执行财产处置参考价的资产评估项目两种情形。两种资产评估项目在评估资料收集依据方面略有区别：

1. 人民法院案件审理中的资产价值鉴定评估项目

对于相关当事方单方面提供的评估资料，除应由资产评估机构根据评估程序要求核查验证的评估资料外，应经法院质证或认定，才可作为评估依据，否则不得直接作为鉴定材料。对于相关当事方有争议的评估资料，资产评估机构原则上不得自行采用，应经人民法院认定后使用。

在企业价值评估中，若被评估单位不予配合或无法获取真实、完整、符合资产评估准则要求所需资料的，应将相关情况与委托法院采用书面函件形式进行充分沟通，由人民法院告知当事人提供真实、完整、符合评估要求的资料，并告知相关当事方不提供符合要求鉴定材料的法律后果。经人民

法院履行告知相关当事方程序后，资产评估机构应结合评估对象与评估目的，分析评估资料真实性、完整性、评估程序受限等情况对评估结论的影响程度。若上述事项对资产评估结论不产生重大影响，则可以出具资产评估报告，并应当在资产评估报告中披露资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响；若程序受限对评估结论产生重大影响或者无法判断其影响程度的，资产评估机构不得出具资产评估报告。

2. 人民法院确定执行财产处置价的资产评估项目

资产评估机构在接受人民法院确定执行财产处置资产评估委托后，应根据评估对象情况，核查委托资料是否符合《人民法院委托评估工作规范》附件中列明的材料清单要求。若当事人未能按要求提供真实、完整、符合评估要求的材料，资产评估机构认为无法进行评估或者影响评估结论的，应当及时告知人民法院，由人民法院告知当事人，并要求当事人提供材料或材料线索。当事人不提供或无法提供，以及根据当事人提供的材料线索无法取得相关材料的，资产评估机构应及时告知人民法院，由人民法院按照《人民法院委托评估工作规范》第十九条的规定处理。如果人民法院通知资产评估机构根据现有材料进行评估，评估报告中应当对相关事项予以披露。

特别是对于确定股权处置参考价所涉的股权价值评估项

目，被评估单位（股权所在单位）有时并非涉案当事人，系案件第三人，配合程度往往较低，资产评估机构应要求人民法院协调或组织相关当事方提供评估所需资料，包括向公司登记机关、税务机关等部门调取，也可以责令被执行人、被评估单位以及控制相关材料的其他主体提供。相关当事方拒不提供的，应由人民法院强制提取。同时，资产评估机构可以建议委托人民法院，经申请执行人书面申请，由人民法院先行委托审计机构对被评估单位进行专项审计，在此基础上资产评估机构再进行股权价值评估，以减少资产评估机构的执业风险。

在人民法院履行了对相关当事人因缺乏材料可能影响评估结论的风险程序后，若人民法院通知资产评估机构根据现有材料进行评估，资产评估机构可按此出具资产评估报告，但需将缺少材料、评估程序受限等情况对评估结论的影响程度在评估报告中充分披露。若资产评估机构认为评估所需材料严重缺失，如存在被评估单位经营严重异常、无法出具资产评估报告等情形，也可以按照相关资产评估准则要求，退回评估委托，由人民法院另行确定股权处置定价的方式。

（二）破产管理人委托的评估项目操作建议

破产管理人委托的资产评估业务，可以参考司法评估项目执行相关程序。对破产管理人提供的破产企业评估资料，资产评估机构应根据相关评估准则要求进行必要的核查验

证。

在企业价值评估中，应由破产管理人协调与组织提供评估所需资料，包括尽可能在评估之前先行进行审计。如在未经审计且被评估单位配合程度不高的情况下，因法律法规规定、客观条件限制无法实施核查验证的相关程序，资产评估机构应分析其对评估结论的影响程度。若上述事项对资产评估结论不产生重大影响，可以出具资产评估报告，并应当在资产评估报告中披露资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响；若上述事项对评估结论产生重大影响或者无法判断其影响程度的，资产评估机构不得出具资产评估报告。

二、《企业会计准则第 21 号——租赁》正式实施后，企业已将使用权资产和租赁负债入账，企业价值评估实务中应如何对使用权资产和租赁负债进行核查验证和评估处理？

（一）使用权资产和租赁负债的核查验证

对于使用权资产和租赁负债这两个科目的核查验证，主要包括以下几方面程序：

1. 获取使用权资产评估申报明细表、租赁负债评估申报明细表，复核相关数据是否正确，并与总账数和明细账合计数核对是否相符。

2. 获取租赁合同，并检查租赁合同中关于租金、支付方式、租赁期及租赁结束后相关资产的处置等主要内容，核查

使用权资产和租赁负债的计量是否恰当，了解使用权资产的账面价值构成。

3. 核实使用权资产的折旧计提是否符合企业会计政策的规定，租赁负债在租赁期内各期间的利息费用计算是否恰当，相关的会计处理是否正确。

（二）在企业价值评估中，对使用权资产和租赁负债的评估处理

1. 采用资产基础法时，由于企业对租赁资产通常只有使用权，没有处置权和收益权，建议根据实质重于形式原则，调查核实租赁资产在相同地区及行业的租赁市场公允价格。若核实其租金水平与租赁市场公允价格基本一致，对于使用权资产和租赁负债科目通常可以按照审计审定后的账面价值确定评估值；若租金水平明显低于或者高于租赁市场公允价格，可对租赁合同形成的“合同权益”或“合同负债”进行评估，其对应的账面价值为使用权资产和租赁负债的净额。

2. 采用收益法时，因租赁涉及的所得税处理未随着新租赁会计准则实施而变化，采用现行租赁准则核算对标的企业的价值不会产生实质性影响，建议沿用原租赁准则下的评估处理方式，直接将租赁资产的相关租金作为当期经营活动现金流出事项计入经营成本或者管理费用，并对损益表或现金流表进行相应的调整。在盈利预测中无需额外考虑资产负债表上的使用权资产和租赁负债。

需要提醒的是，采用现行租赁准则后的毛利率或管理费用率等财务指标口径与未实施现行租赁准则的会计处理存在差异。若收益法是在采用现行租赁准则报表基础上进行预测，且未来预测中是按照现行租赁准则未实施之前的处理，即只考虑租金支付现金流出的，需对现行租赁准则下的历史财务指标如毛利率、管理费用率等相关指标进行同口径调整。

3. 采用市场法时，现行租赁准则的实施对评估实务基本没有影响，可以不用特殊考虑使用权资产和租赁负债。

需要特别提醒的是，在被评估单位拥有的使用权资产规模较大、占比较高的情况下，需要关注收益法和市场法中租赁负债的持续性对于资本结构可能产生的影响。

三、设备生产线评估中什么情况下需要考虑经济性贬值？ 资产经济性贬值应如何测算？

（一）经济性贬值的概念明晰

经济性贬值是指由于外部条件的变化引起资产收益、资产利用率发生持续性的减少、下降或者闲置等造成的资产价值损失，包括市场竞争性因素引起的经济性贬值和政策因素引起的经济性贬值。资产经济性贬值不是资产本身原因引起的贬值，而是外部原因引起的贬值。经济性贬值实质是由于某一产品市场供过于求，产品价格降低，或受政策因素的影响，产品生产经营成本上涨，从而导致企业投资收益降低，

社会在该领域的投资减少，最终造成产品生产线市场价格降低。同时，生产线的成本并未改变，或未发生重大改变，从而导致生产线的市场价值与生产成本之间出现差异，此差异为生产线的经济性贬值。

设备生产线经济性贬值产生的前提条件是该设备生产线可持续性使用，但由于产品销售困难或开工不足、停止生产形成资产闲置等原因无法正常使用。实务中可根据以上情况是否属于非暂时性现象来判断是否需要考虑经济性贬值。

（二）经济性贬值的测算思路

根据经济性贬值形成的原因，分以下情况测算经济性贬值：

1. 因资产利用率下降/生产能力过剩所导致的经济性贬值

计算公式如下：

经济性贬值额 = 资产重置成本 × 经济性贬值率

$$\text{经济性贬值率} = 1 - \left(\frac{\text{实际生产能力}}{\text{设计生产能力}} \right)^X$$

式中：X 为规模经济效益指数，实践中多采用经验数据。有研究表明，美国的规模经济指数即经验数据，取值范围一般为 0.4-1.2。例如，加工工业一般为 0.7，房地产业一般为 0.9 等。实务中应注意，实际生产能力达不到设计生产能力并不一定表明存在经济性贬值，生产稳定期的产能利用率

也不一定为 100%，应结合行业平均的产能利用率水平和企业生产实际及其可持续性综合考虑。原材料质量、人员技能、机器维护、生产环境、市场需求等相关因素均会影响企业实际生产能力。

2. 因成本增加或收益额减少导致的经济性贬值

经济性贬值额=资产年收益损失额×(1-所得税税率)×
(P/A, r, n)

式中：资产年收益损失额是指资产因成本增加/收益额减少所导致一年的收益损失总值；(P/A, r, n)为年金现值系数。

3. 因使用寿命缩短引起的经济性贬值

国家有关能源、环境保护方面的法律法规，对落后、高耗能的设备实施强行淘汰制度，缩短了设备的正常使用寿命。

经济性贬值额 = 资产重置成本 × 经济性贬值率

经济性贬值率 = 较设计使用寿命减少的年限或者次数/
设计使用寿命 × 100%

四、企业价值评估实务中，被投资单位评估后净资产为负数（即资不抵债）时，相应长期股权投资评估如何处理？当被投资单位除存在股权投资外，还同时存在债权资产时，应如何处理？

（一）被投资单位评估后净资产为负值时，应根据被投资单位性质分别处理

1. 被投资单位属于合伙企业。合伙人总体应承担全部亏损，即合伙人需要承担无限责任，但各合伙人之间承担的责任并不一定对等，因而作为涉及评估的合伙人对该合伙企业的投资价值取值具体要根据合伙协议中的相关约定来分析确定。

2. 被投资单位属于有限责任公司或股份有限公司。首先应核实对于注册资本的认缴、实缴和分红、权益归属等事项在公司章程中是否有特别约定。如有特别约定，按照约定精神进行评估处理；如没有特别约定，再根据实缴资本与认缴资本是否一致的情况分别处理：

（1）如果被投资单位实缴资本和认缴资本一致的。对于非控股的长期投资公司和被评估单位管理层认定未来不需要持续经营的控股长期投资公司，由于股东仅承担有限责任，相应长投评估值应该按照零值确定。对于被评估单位管理层认定未来持续经营的长投，其评估值按照相应净资产负值乘以持股比例确定。

（2）被投资单位存在应缴未缴的出资。应将评估值与该未缴出资额进行对比，如果评估值（按绝对数额计算）低于未缴出资额，则说明标的企业实际补缴出资后，净资产将转为正值，因此，长期股权投资评估价值=（净资产评估值+未缴出资）×出资比例-本股东未缴出资额；如果评估值绝对数额高于未缴出资额，说明即便是补缴出资后，被投资单

位的净资产仍然为负值，此时，对于没有实质控制权的参股公司和未来需要关停并转的控股长期投资公司，长期股权投资评估价值=0-本股东未缴出资额，即本股东未缴出资额的负数。对于被评估单位管理层认定未来需要持续经营的长期股权投资，长期股权投资评估价值=（净资产评估值+未缴出资）×出资比例-本股东未缴出资额。

（二）母公司同时存在债权资产的评估处理

在被投资单位的净资产评估值为负值，且母公司对该被投资单位拥有债权资产的情况下，资产评估专业人员首先应向控股被评估单位管理层了解该被投资单位未来是否需要持续经营。对于没有实质控制权的参股公司和未来需要关停并转的控股子公司，一般债权金额在母公司和被投资单位间的记录核对一致后，可以通过计算被投资单位的债务清偿率来确定债权的评估值，如不存在应缴未缴的出资，此时股权投资的评估值按零值处理。如果被投资单位存在应缴未缴的出资，股权投资和债权的评估还需先考虑补足应缴未缴的出资。

对于被投资单位虽然暂时亏损但未来仍然需要持续经营的控股子公司，长期股权投资的评估值按照长期股权投资评估价值=（净资产评估值+未缴出资）×出资比例-本股东未缴出资额，母公司的债权资产按照核实后的账面值为评估值。

需要特别提醒的是，投资方与被投资方均列入评估范围

时，其往来款应当核对一致。母公司的应收或者应付金额与子公司的应付或者应收评估值应当一致。

五、不动产、机器设备等长期资产租金评估项目评估实务中需要关注哪些要点？

租金项目评估中需要着重把握以下几点：

（一）明确租金内涵

按照资产出租的方式，一般可以分为两大类，一类是仅出租资产本体，即“干租”；另外一类是出租物为资产本体+专业经营管理团队，即“湿租”，如飞机+机组人员、远洋轮船+船员、酒店+专业运营团队、特殊专用设备+操作人员等。实务中涉及的租金评估项目大部分是干租，干租的租金进一步细分为“毛租金”和“净租金”两大类，“毛租金”是指出租人获取租金并承担出租资产涉及的相关税金、出租标的物后续维修费、管理费用、保险费、物业费、采暖费等；“净租金”一般是指出租人获取出租标的物租金，出租资产涉及的相关税金、出租标的物后续维修费、物业费、保险费、采暖费等由承租人承担，即出租人获取的为出租资产收到的净收益租金。

由于租金内涵不同，对评估过程中的参数选取具有重要影响，因此，建议在资产评估委托合同或委托人提供的相关文件中，明确出租资产有关税金和费用的承担方式，并在资产评估报告中予以清晰披露出租待估资产的范围、相关事项

及其评估处理方式。

（二）关于评估方法

在出租资产租金评估中，常用的评估方法为市场法和成本法。

市场法是通过寻找可比租金案例，按照委托评估的出租资产范围和租金内涵为基准，对比分析待出租资产与可比租金案例之间的差异并予以修正后确定待出租资产租金。

成本法是通过分别确定租金各项构成要素的市场价值，再将各个构成要素的市场价值累加得到租金：

成本租金=出租资产本金补偿+出租资产投资回报+维修维护费+保险费+管理费及其他费用+相关税费

其中：出租资产本金补偿相当于会计折旧

出租资产投资回报就是投资出租资产应该获得的合理投资回报

上述出租资产本金补偿和投资回报可以分别估算，也可以根据评估基准日待出租资产的市场价值、尚可使用年限、市场投资回报率等按照等额年金公式，将上述两种要素合并估算确定。

当市场存在充分可比租金案例时，应当优先考虑估算市场租金，当无法合理确定市场租金时，可以选择估算成本租金。

（三）租金评估报告有效期

《资产评估执业准则——资产评估报告》第十条规定：

“资产评估报告应当明确评估结论的使用有效期。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告结论”。对于委托人拟出租资产使用评估结论时，一般存在两个日期，一是出租协议的签订日期，二是出租协议约定的租赁期限结束日期。在通常情况下，以出租协议的签订日期为经济行为实现日更为合适，建议在报告中明确披露有效期指签约时间及期后租金市场发生变动需要重新进行评估。

六、拟 IPO 公司需要对历史年度发生的股权激励相关影响采用收益法或者期权等衍生方法进行追溯性评估，以计算股份支付的金额。评估基准日在过去的某个时点，追溯性收益法评估的盈利预测中，“预测期”中已经实际发生期间的相关数据如何处理？

收益法追溯性评估时，理论上要求资产评估专业人员需要“回到”评估基准日，站在评估基准日去判断分析预测。但实际上评估工作时间在基准日后，有些项目评估基准日与评估实施日时间跨度很大，很多相对于基准日时未来的业绩已经成为现场工作日的历史经营业绩，资产评估专业人员的思想意识很难不受基准日后情况的影响。同样相关当事人、监管部门等报告使用者在使用和理解评估报告过程中其思想意识也很难不受基准日后情况的影响，特别是基准日至报

告日时企业的实际经营业绩的影响。

因此,在评估实务中如果基准日后被评估单位的组织架构、经营主体、行业性的重大政策没有发生重大变化,或者不存在涉及国家、社会不可抗力等重大影响的情况下,评估基准日至评估报告日之间经营业绩预测可以考虑按照实际经营数据经合理调整后确定,调整后的经营数据不应该与已经实现的经营数据有重大差异。调整因素通常包括:界定为非经营性资产和负债等对应的损益需要从历史经营业绩中剔除;非经常性的损益一般在“预测”中也考虑不了应予剔除;不可预见的财经政策改变(如税率调整)的影响要修正;实收资本的变化等。

如果被评估单位组织架构、经营主体、所在行业政策发生了重大变化,或者发生了比如战争、疫情等不可抗力影响因素对企业评估基准日后经营产生重大影响,通常不可以采用企业期后实际经营数据,应该视同站在评估基准日时点进行“预测”,采用“预测数”。

七、收益法中资本性支出如何预测?对于生产性或重资产企业的资本性支出预测,永续期采用年金化方法时如何测算?

(一) 资本性支出预测方法

资本性支出主要包括三部分:一是存量资产的正常更新

支出(重置支出)；二是增量资产的资本性支出(扩大性支出)；三是增量资产的正常更新支出(重置支出)。这三部分可以根据企业更新改造计划、未来发展计划、可行性研究报告、项目建议书等内容，结合项目实施的可能性等进行预测。

对于存量资产和增量资产的更新，按照资产在评估基准日（或投入使用时）的重置价格水平和经济使用年限确定未来年度所需的资产更新支出总额，在明确的收益预测期内以具体测算数进行确定，在预测期最后一年则将后续支出总额折现后进行年金化确定该年的更新支出。对于非生产性企业，可以考虑通过计算未来的员工数量以及人均固定资产规模等方式来计算增量资产。

（二）生产性或重资产企业永续期采用年金化方法的测算思路

在企业经营无限年的假设前提下，不同固定资产的资本性更新支出通常不是连续分布，而是不连续的点状分布。但实际操作中，评估的详细预测期通常为5年左右，为此按照上述不连续的点状分布进行预测在评估实践中不具有可操作性，需要借助数学的方法进行解决。

年金法资本性支出预测思路：首先确定每项固定资产评估基准日的重置价值、经济寿命年限、尚可使用年限。然后根据各项资产的尚可使用年限和经济寿命年限将永续期内各更新时点的资产更新支出现值之和年金化，利用年金现值

系数将其按照年金分配到未来的每一年，得出每一年的资本性支出金额。在这种方法下，计算得到的资本性支出不再是不连续的点状分布，而是连续分布，可以解决详细预测期比较短的问题。另外，年金法更新方法中，固定资产的使用年限按照经济使用年限确定，同时会考虑已使用年限的影响，可以与固定资产成本法评估的相关参数选择保持一致。

虽然体现在未来预测年度中的资本性支出的时间、金额均与实际发生额有差异，但不连续点状预测和年金连续更新两种方法资本性支出折现到评估基准日的现值可以保持一致，在一定程度上可以保证预测的准确性。

当然，对于非生产性企业或轻资产公司，可以根据企业资产类型、发展规划、员工人数等结合稳定期规模综合采用其他方法进行预测。

需要特别提醒的是，鉴于预测期当期的资本性支出影响当期及以后各期的折旧摊销金额，为了保证稳定期利润不变的假设前提成立，实务操作中可以将永续期折旧摊销的年金化处理提前至永续期前1年即详细预测期最后1年，以避免永续期利润与详细预测期最后1年利润不一致的情形出现。

八、营运资金预测中最低现金保有量的测算方法具体有哪些？某些特殊行业(例如电商、百货、超市等)，营运资金通常为负数，基准日账上的大额货币资金是否应考虑作为溢余资产加回？且随着经营规模扩大，营运资金的负数也会变大，在盈利预测中是否应考虑未来营运资金的负增加额？

(一)最低现金保有量测算方法

营运资金是将预测从利润口径调整到现金流口径的一个重要参数。正常营运需要的货币资金(最低现金保有量)也属于营运资金的范围，最低现金保有量是衡量一个企业是否有足够的资金保证企业的正常运营的指标。计算方法通常有以下几种：

1. 按年收入的一定比例确定最低现金保有量（该比例一般为 1%至 5%）

该方法通常适用于贸易型企业或者百货类公司等，支付的成本主要是销售人员的工资和提成等变动成本，现金支出与收入相关性较强。

2. 以 1-3 个月的付现成本确定最低现金保有量

该方法通常适用于支付的现金成本与成本相关性更强的生产型企业，企业收付款政策受到市场竞争等诸多因素影响可能无法严格执行，结合企业的实际资金周转情况，采用该方法与企业财务沟通更为直观并符合企业实际情况。

3. 以预计年付现成本总额结合付现次数确定最低现金

保有量

该方法通常适用于存货周转期限较稳定、企业收付款政策执行较好的企业。

最低现金保有量=预计年付现成本总额/当年的平均付现次数

式中：年付现成本总额=销售成本总额+期间费用总额-非付现成本总额

当年的平均付现次数=360/(存货周转天数+应收款项周转天数-应付款项周转天数)

(二) 营运资金为负数的处理

对于一些特殊行业，由于应收账款较少而预收款项和应付账款较多，例如电商、公交公司、百货公司、超市等，其核心价值可能就是这种天然的融资属性，比如京东、亚马逊曾经亏损多年，但是其现金流一直较好，持续经营能力不存在问题，二级市场也一直给予较高的估值。所以在企业价值评估中，对于营运资金出现负数时，首先要分析这家公司的盈利模式。如果营运资金为负数是其常态，是其盈利模式中重要一环，且企业现有盈利模式具有可持续性，则收益法预测中基准日的账面货币资金在考虑资金监管要求基础上，剩余的均应认定为溢余货币资金；未来营运资金预测中，负数均应按照正常预测并作为每期现金流入加回。如果负数只是因为某一期特殊因素影响（大额应收款提前收回或者应付款

未正常支付)暂时出现了负数,那么应剔除特殊因素的影响,未来按照企业实际的资金周转情况进行预测。

九、在商誉减值测试项目中,仅将长期资产界定为资产组的情况下,对于期初营运资金扣减的口径及未来年度营运资金变动的口径,在评估实践中一直存在着多种不同的做法,若被评估单位应收款项余额较高,口径差异对评估结果影响重大,具体如何选择?

目前行业内评估机构对于期初营运资金扣减的口径及未来年度营运资金变动的口径概括起来共有以下五种方法:

方法一:预测营运资金未来年度末的余额,扣减期初净额;

方法二:预测营运资金未来年度末的余额,扣减期初净额,同时预估坏账损失;

方法三:预测营运资金未来年度末的余额,扣减期初余额;

方法四:预测营运资金未来年度末的净额,扣减期初净额;

方法五:预测营运资金未来年度末的净额,扣减期初净额;同时预估坏账准备、存货跌价准备等备抵项目的变动。

营运资金就是生产经营必须的配套资金,与生产经营规模正相关,营运资金反映在报表上就是经营性流动资产总额减去经营性流动负债总额。商誉减值测试评估中计算期初运

营资金时，一般应考虑应收款项、存货中已存在的坏账、损失情形(相应科目的余额中应减去坏账、损失准备科目的金额)，此种做法与企业价值资产基础法评估中对于坏账准备、存货跌价准备等评估处理的口径保持一致；计算未来年度末营运资金的金额时应按应收账款、存货等科目的余额(相应科目的余额才是与收入规模相匹配的资金需求量)，对于预测的应收款项、存货后续可能产生的坏账、损失单独在资产减值损失中考虑，即采用方法二。

需要特别提醒的是，企业正常运营原则上不能没有期初营运资金，但是如果期初营运资金需求量不大，可以在预测期第一年以增加营运资金的方式近似替代，可能对评估结果影响不大，但是必须明确，这仅是近似替代，不是规范的处理方式。