

08年资产评估复习指导 - 评估方法的选择资产评估师考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/520/2021\\_2022\\_08\\_E5\\_B9\\_B4](https://www.100test.com/kao_ti2020/520/2021_2022_08_E5_B9_B4)

[\\_E8\\_B5\\_84\\_E4\\_BA\\_c47\\_520838.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/520/2021_2022_08_E5_B9_B4_E8_B5_84_E4_BA_c47_520838.htm) 评估方法之间的关系 (1)

资产评估方法之间的联系。评估方法是实现评估目的的手段。对于特定经济行为，在相同的市场条件下，对处在相同状态下的同一资产进行评估，其评估值应该是客观的。这个客观的评估值不会因评估人员所选用的评估方法的不同而出现截然不同的结果。可以认为正是评估基本目的决定了评估方法间的内在联系。而这种内在联系为评估人员运用多种评估方法评估同一条件下的同一资产，并作相互验证提供了理论根据。但需要指出的是，运用不同的评估方法评估同一资产，必须保证评估目的、评估前提、被评估对象状态的一致，以及运用不同评估方法所选择的经济技术参数合理。关注教材P71第2段多种评估方法出现较大差异的原因。(2) 资产评估方法之间的区别。各种评估方法独立存在本身就说明各种评估方法之间存在差异。各种评估方法都是从不同的角度去表现资产的价值。不论是通过与市场参照物比较获得评估对象的价值，或是根据评估对象预期收益折现获得其评估价值，或是按照资产的再取得途径寻求评估对象的价值，都是对评估对象在一定条件下价值的描述，它们之间是有内在联系并可相互替代的。但是，每一种评估方法都有其自成一体运用过程，都要求具备相应的信息基础，评估结论也都是从某一角度反映资产的价值。因此，各种评估方法又是有区别的。

资产评估程序 1.资产评估程序 资产评估程序是指资产评估机构和人员执行资产评估业务、形成资产评估结论所履行

的系统性工作步骤。资产评估基本程序主要包括：（1）明确资产评估业务基本事项；（2）签订资产评估业务约定书；（3）编制资产评估计划；（4）资产勘查与现场调查；（5）收集资产评估资料；（6）评定估算；（7）编制和提交资产评估报告书；（8）资产评估工作底稿归档。注意：具体内容已理解为主，无评估实务经验的同学需要详细看。P79 - 87

百考试题编辑整理 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](http://www.100test.com)