

考试辅导：收益法基本的涵义与基本前提资产评估师考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/539/2021_2022__E8_80_83_E8_AF_95_E8_BE_85_E5_c47_539856.htm

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的各种评估方法的总称。它服从资产评估中将利求本的思路，即采用资本化和折现的途径及其方法来判断和估算资产价值。它涉及三个基本要素：被评估资产的预期收益；折现率或资本化率；被评估资产取得预期收益的持续时间。因此，能否清晰地把握上述三要素就成为能否运用收益法的基本前提。

从这个意义上讲，应用收益法必须具备的前提条件是：(1)被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；(2)资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；(3)被评估资产预期获利年限可以预测。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