

资产评估学第二章基本方法复习资料五资产评估师考试 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/587/2021_2022__E8_B5_84_E4_BA_A7_E8_AF_84_E4_c47_587215.htm

收益法 1.收益法基本
的含义与应用前提 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：一是
被评估资产的预期收益.二是折现率或资本化率.三是被评估资
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。 2.收益法中的收益额 资产评
估中的收益额有两个比较明确的特点：其一，收益额是资产
未来预期收益额，而不是资产的历史收益额或现实收益额.其
二，在许多场合下用于资产评估的收益额是资产的客观收益
，而不一定是资产的实际收益。收益额的上述两个特点是非
常重要的，评估人员在执业过程中应切实注意收益额的特点
，以便合理运用收益法来估测资产的价值。【把注册资产评
估师站加入收藏夹】 【更多资料请访问百考试题注册资产
评估师站】 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