

2009年资产评估师《资产评估》的特点(5)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_ti2020/644/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E8_B5_84_c47_644668.htm

第三节 资产评估的假设与原则

一、资产评估的假设 依据有限事实，通过一系列推理，对于所研究的事物做出合乎逻辑的假定说明就叫假设。(1)交易假设。

是资产评估最基本的前提假设，假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。一方面为资产评估得以进行创造了条件，另一方面限定了资产评估的外部环境，即资产是被置于市场交易之中的。

(2)公开市场假设。就资产评估而言，公开市场是指充分发达与完善的市场条件，指一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件

下进行的。(3)持续使用假设。持续使用假设又细分为三种具体情况：

一是在用续用.二是转用续用.三是移地续用。(4)清算假设。是对资产在非公开市场条件下被迫出售或快速变现条件的假定说明。清算假设首先是基于被评估资产面临清算或具有潜在的被清算的事实或可能性，再根据相应数据资料推定被评估资产处于被迫出售或快速变现的状态。

二、资产评估的原则 1、工作原则：独立性、客观公正性、科学性

原则。 2、经济技术原则 (1)预期收益原则。资产价值的高低主要取决于它能为其所有者或控制者带来的预期收益量的多少

(2)供求原则。经济学中的供求规律对商品价格形成的作用力同样适用于资产价值的评估，评估人员在判断资产价值时

也应充分考虑和依据供求原则。(3)贡献原则。它也要求资产价值的高低要由该资产的贡献来决定。贡献原则主要适用于构成某整体资产各组成要素资产的贡献，或者是当整体资产缺少该项要素资产将蒙受的损失。(4)替代原则。具有相同使用价值和质量的物品，具有不同的交换价值或价格，买者会选择价格较低者。在资产评估中确实存在着评估数据、评估方法等合理替代的问题，正确运用替代原则是公正进行资产评估的重要保证。(5)评估时点原则。资产的价值会随着市场条件的变化而不断改变，资产评估的评估时点原则要求资产评估必须有评估基准日，而且评估值就是评估基准日的资产价值。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