

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_ti2020/644/2021_2022__E8_B5_84_E4_BA_A7_E8_AF_84_E4_c47_644858.htm class="mar10"

id="dto"> 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)资产拥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