

2010年资产评估师《资产评估》第一章预习(4)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_ti2020/645/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E8_B5_84_c47_645896.htm id="htiy" class="mar10"> 二、资产评估的目的 分一般目的和特定目的。资产评估的一般目的是资产在评估时点的公允价值。资产评估中的公允价值的一个显著特点，是它与相关当事人的地位、资产的状况及资产所面临的市場条件相吻合，且没有损害各当事人的合法权益，亦没有损害他人的利益。(比如明星物品的拍卖价格是不是公允呢?) 通常把资产评估业务对评估结果的具体要求称为资产评估的特定目的。 三、价值类型选择与资产评估目的等相关条件的关系 构成资产评估价值基础的相关条件主要有：评估特定目的、资产自身的功能、利用方式和使用状态、评估时的市場条件及交易条件。(比如电子产品的更新换代) 关于公允价值和市場价值：公允价值是资产评估的基本目标，市場价值是正常市場条件下的公允价值。市場价值是资产正常使用(最佳使用)状态下的价值。 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場进行估价。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，即资产是被置于市場交易之中的。(2)公开市場假设。就资产评估而言，公开市場是指充分发达与完善的市場条件，指一个有自愿的买者和卖者的竞争性市場。在这个市場上，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