

资产评估辅导 - 机器设备评估资产评估师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/520/2021_2022__E8_B5_84_E4_BA_A7_E8_AF_84_E4_c47_520846.htm

一、几种贬值的确定方法

实体性贬值。设备的有形磨损分为两种：设备在使用过程中产生的有形磨损称为第I种有形磨损；设备在闲置存放过程中产生的磨损称为第 种有形磨损。由此引起的贬值称为实体性贬值（DP），或物理性贬值。设备实体性贬值的程度可以用实体性贬值率米反映。实体性贬值的确定方法：观察法。对于大型设备，为了避免个人主观判断的误差，可以采用德尔非法或模糊综合判断法。使用年限法。年限法是从使用寿命的角度来估算贬值，它假设机器设备有一定的使用寿命，设备的价值与使用寿命成正比。对于复杂设备，各个组成部件的使用寿命是不同的，如果每个部件都可以独立更换，整个机器的贬值率可以用公式表示。要掌握用加权投资成本和加权使用寿命计算综合成新率的方法。P130 教材P128，例4 - 8 修复费用法。注意：使用修复费用法要注意使用前提，并区分可修复性损耗和不可修复性损耗。教材P131，例4 - 9 功能性贬值（一）两种功能性贬值

- 1、第1种功能性贬值 技术进步带来制造成本的降低导致的，也称为超额投资成本。注意：如果使用现行市场价格作为重置成本，则不需要考虑超额投资成本。
- 2、第2种功能性贬值 技术进步带来运营成本的降低导致的，也称为超额运营成本。注意：超额成本是税后的。

经济性贬值 要注意是由外部因素导致的贬值。

- 1、使用寿命缩短（按年限求贬值）
- 2、运营费用的提高（超额费用折现法求贬值，注意是税后）
- 3、市场竞争的

加剧（规模经济效益指数法求贬值）二、市场法在评估机器设备中的应用 1、确定比较因素是关键：个别因素、交易因素、时间因素和地域因素 2、直接匹配法适用于参照物与评估对象基本相同的情况 3、因素调整法适用于参照物与评估对象相似的情况 4、成本比例调整法：根据市场交易数据的统计分析，掌握市场参照物的交易价格与全新设备售价的比率关系，用此比率作为评估依据。三、收益法在评估机器设备中的应用 主要适用于生产线、成套设备等具有独立获利能力的资产。另外，可以使用收益法对其他方法的评估结果进行验证，判断机器设备是否存在功能性贬值和经济性贬值。

百考试题编辑整理 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