

收益法在评估公路收费权中的应用资产评估师考试 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__E6_94_B6_E7_9B_8A_E6_B3_95_E5_c47_644746.htm id="dto" class="mar10">

收益法的原理是预期价值理论，是从资产未来净收益的角度来评估资产的价值。收费公路往往都是国家路网中的主干道，交通量大都达到或超过设计的交通量，收费收入稳定且还可能逐年递增。在公路收费权经营的法定年限内，收益能够源源不断地流入企业，其承担的风险也能够量化因此，公路收费权这一资产的评估满足使用收益法的各项条件。在采用收益法评估公路收费权时，影响价值因素一般有收费期限、投资者的期望投资回报率、公路未来的分车型车流量、分车型收费标准与营运费用和税金等。以下对这些参数进行一些分析：1、车流量的确定：公路沿线经济发展水平的高低，与公路的车流量有密切关系。而车流量的大小直接决定了公路获利能力的高低。随着国民经济的发展和国民收入的提高，我国人均汽车拥有量有不断提高的趋势，所以车流量往往是不断增长的。利用收益法进行公路收费权评估时，可采用在一定时期内通过某一横截面各类车辆的数量即分类车流量为依据(车辆类别一般按吨位进行划分)。确定车流量需要对所评估公路典型期日内通过某一横截面的分类车流量进行现场调查。根据若干典型期日的统计分析，进而推测一年内该公路的预测车流量。2、年净收益的确定：按照预测的车流量及其相应收费标准计算出年收费金额。公路自建成通车起，其收益有按一定比例逐年递增的趋势。但随着国家对基础设施建设的投入，公路附近可能会建成比其更有利的交通设施。另

一方面，公路的承载力总可能要达到饱和。即到一定年限，收益增长将会停止。这一年限一般为5至10年。为了使预期收益的预测更加准确可靠，我们在计算时，可分三种情况进行：最乐观估计、最可能估计及最悲观估计。这样就会得到三种预期收益值：A——最乐观收益预期值.M——最可能收益预期值.B——最悲观收益预期值。预期收益值可取上述三者的加权平均数： $\text{年预期收益} = (A + 4M + B) / 6$ (1) $\text{年净收益} = \text{预期收益} - \text{营运费用} - \text{税费}$ (2) 营运费用是指为确保公路的正常运行所需要发生的一系列管理费用、维护费用及一些非常规损失等。包括公路养护与维修费用、收费设施的维护费、收费人员工资等.税费指受让方取得公路收费权后，在经营过程中各年向国家缴纳的各种税费，包括营业税、所得税等。【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