2010年资产评估师《资产评估》预习：第四章(3)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_645990.htm id="dto" class="mar10">

(三)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 II 种有形磨损。由此引起的贬值统称为实体性贬值(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来反映。实体性贬值的确定方法：1、观察法。观察法是评估师通过观察，凭借视觉、听觉、触觉，或借助少量的检测工具，对设备进行检查，根据经验对鉴定对象的状态、损耗程度做出判断。在不具备测试条件的情况下，这是最常使用的方法。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。2、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。设备在使用过程中，由于物理磨损使得设备的使用寿命逐步消耗，直至寿命耗尽，退出使用。因此，设备的贬值可以用使用寿命的消耗量表示，实体性贬值率也可以用已使用寿命与总使用寿命之比来表示。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。3、修复费用法。百考试题 - 全国最大教育类网站(100test.com)来源：www.examda.com 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。例题 4-8(教材135)用年限法计算不可修复性损耗引起的贬值。以下为第七讲内容 (四)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，贬值的金额是未来使用年限内税后超额运营成本的折现值。(五)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.2、运营费用的提高.3、市场竞争的加剧，产品销售数量减少。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