

全国 2020 年 10 月高等教育自学考试

资产评估试题

课程代码：00158

1. 请考生按规定用笔将所有试题的答案涂、写在答题纸上。
2. 答题前，考生务必将自己的考试课程名称、姓名、准考证号用黑色字迹的签字笔或钢笔填写在答题纸规定的位置上。

选择题部分

注意事项：每小题选出答案后，用 2B 铅笔把答题纸上对应题目的答案标号涂黑。如需改动，用橡皮擦干净后，再选涂其他答案标号。不能答在试题卷上。

一、单项选择题：本大题共 30 小题，每小题 1 分，共 30 分。在每小题列出的备选项中 只有一项是符合题目要求的，请将其选出。

1. 将资产分为可确指资产和不可确指资产的标准是 **C**
A.资产的存在形态
B.资产是否具有综合获利能力
C.资产能否独立存在
D.资产的流动性
2. 在资产评估时必须假定市场条件固定在某一时间点，这贯彻的资产评估原则是 **D**
A.科学性原则 B.替代原则
C.贡献原则 D.评估时点原则
3. 资产评估中的市场价值是 **B**
A.历史事实
B.价值估计数额
C.客观价值
D.实际价值
4. 按现行技术条件下的设计、工艺、材料、标准、价格和费用水平对被评估的资产进行模拟重置，这样核算的成本称为 **A**
A.更新重置成本
B.复原重置成本
C.完全复原成本
D.实际重置成本
5. 某项资产 2007 年购建，账面原值 100000 元，2010 年进行评估，若以购建时物价指数为 100%，3 年间同类资产物价环比价格指数分别为 110%、120%、115%，则该项资产的重置成本应为 **C**
A. 115000 元 B. 145000 元
C. 151800 元 D. 152000 元

6. 采用成本法评估资产时，构成资产重置成本的耗费应当是资产的 **B**
A.实际成本 B.社会平均成本 C.个别成本 D.加权平均成本
7. 在估算机器设备的实体性贬值中，“德尔菲法”或“模糊综合判断法”属于 **A**
A.观测分析法 B.使用年限法 C.修复费用法 D.财务分析法
8. 进口设备的到岸价格是指 **B**
A.设备的离岸价+境外保险费 B. 设备的离岸价+海外运杂费+境外保险费
C.设备的离岸价+进口关税 D. 设备的离岸价+海外运杂费
9. 评估人员在评估某类通用设备时，选取了5台具有代表性的设备作为样本，估算其重置成本之和为50万元，该5台设备的账面历史成本之和为40万元。该类设备的历史成本之和为1000万元，则该类通用设备重置成本应为 **D**
A. 200万元 B. 800万元 C. 1000万元 D. 1250万元
10. 被评估设备与采用新技术的同类设备相比，在产量相同的条件下，每年需增加成本10万元。评估人员预测该设备尚可使用5年，企业所得税率为25%，若折现率为10%，则该设备的功能性贬值最接近 **B**
A. 25万元 B. 28万元 C. 35万元 D.38万元
11. 依据土地的自然特性，下列属于土地自然特性的是 **B**
A.用途的广泛性 B. 土地空间位置的固定性
C.供给的稀缺性 D. 可垄断性
12. 下列不属于土地评估价值个别因素的是 **C**
A.位置因素 B. 临街状况 地形
C.施工质量因素 D. 地质因素
13. 某宗房地产的总价值为1000万元，经估测建筑物部分的价值为600万元，假定综合的资本化率为8%，建筑的资本化率为10%，则土地的资本化率为 **B**
A. 3% B. 5% C. 7% D. 10%
14. 应用市场法评估房地产时，建筑物修正的个别因素是 **B**
A.被评估房地产微观位置 B.被评估房地产施工质量
C.被评估房地产正面宽度 D.被评估房地产地势情况 D.余额调整法
15. 下列不属于无形资产收益额具体测算方法的是 **D**
A.直接估算 B.差额法 C.分成率法 D. 余额调整法

16. 下列关于专利权和专有技术的评估方法选择说法中，正确的是 **A**
- A. 专利权和专有技术主要采用的评估方法是收益法，特殊情况下也可以采用成本法
 - B. 专利权和专有技术主要采用的评估方法是成本法，特殊情况下也可以采用收益法
 - C. 专利权主要采用的评估方法是收益法，专有技术主要采用的评估方法是成本法
 - D. 专利权主要采用的评估方法是成本法，专有技术主要采用的评估方法是收益法
17. 下列关于商誉特性的说法中，正确的是 **A**
- A. 商誉是不可辨认的，存续期间没有法定限制的无形资产
 - B. 商誉是可辨认的，但存续期间没有法定限制的无形资产
 - C. 商誉是不可辨认的，但存续期间有法定限制的无形资产
 - D. 商誉即是可辨认的，存续期间又有法定限制的无形资产
18. 应收账款评估价值估算的基本公式是 **A**
- A. 应收账款评估值=应收账款账面余值-已确定坏账损失-预计可能发生的坏账损失
 - B. 应收账款评估值=应收账款账面余值-坏账准备-预计可能发生的坏账损失
 - C. 应收账款评估值=应收账款账面余值-已确定坏账损失
 - D. 应收账款评估值=应收账款账面余值-预计可能发生的坏账损失
19. 今年10月1日对库存甲材料进行评估，库存该材料分两批购进。今年2月购入500公斤，单价1200元/公斤，已领用400公斤；今年7月购入200公斤，单价1500元/公斤，尚未领用。企业会计采用先进先出法，该库存材料评估值为 **C**
- A. 360 000元
 - B. 390 000元
 - C. 420 000元
 - D. 450 000元
20. 某企业向阳光建筑公司出售材料，价款1000万元，双方协商6个月后收款，采取商业承兑汇票结算。该企业于4月1日开出汇票，并经阳光建筑公司承兑，汇票到期日为10月1日。现对该企业进行评估，基准日定为6月1日，由此确定贴现日期为120天，贴现率按月息6%。计算，因此该应收票据的评估值为 **D**
- A. 1024万元
 - B. 1000万元
 - C. 988万元
 - D. 976万元
21. 具有长期性质的待摊费用，能够作为其他长期性资产评估对象的标准是 **C**
- A. 费用是否待摊
 - B. 费用摊销的方式
 - C. 能否带来预期收益
 - D. 是否支付

22. 评估机构对 A 公司进行评估，A 拥有 B 股份公司非上市普通股股票 10 万股，每股面值 1 元。在持有期间每年股利派发相当于面值价格的 10% 左右。经评估人员对该股份公司进行调查分析，B 公司目前正在建设一套大型先进生产线，认为前 3 年保持 10% 的每股收益不变；第四年起，每股股利将提升 10%，并将持续下去。评估时国库券的利率为 4%，风险利率确定为 2%，则该股票的评估值为 C
- A. 15 466.1 元
B. 28 530 元
C. 30 659.6 元
D. 38 545.1 元
23. 下列属于耗竭性资源范畴的是 D
- A. 气候资源
B. 森林资源
C. 土地资源
D. 矿产资源
24. 下列有关森林资源资产说法中，正确的是 A
- A. 森林资源具有可再生性，但森林资源资产再生产也需要投入
B. 森林资源具有可再生性，森林资源资产再生产不需要投入
C. 森林资源具有可再生性，但森林资源资产不能再生产
D. 森林资源资产的价格受市场供求因素影响，与投入的必要劳动量因素无关
25. 下列关于企业价值评估范围的表述中，不正确的是 D
- A. 具体范围是指评估人员具体实施评估的资产范围
B. 从产权的角度，企业评估的范围应该是企业的全部资产
C. 企业评估的范围是企业产权权利所能控制的部分 具体范围不应包括非控股子公司中的投资部分
D. 具体范围不应包括非控股子公司中的投资部分
26. 某企业长期负债与权益资本的比例为 7:3，借款利率为 8%，经测定，社会无风险报酬率为 4%，社会平均资产收益率为 10%，该企业所在行业的 β 系数为 1.2，企业所得税税率为 25%，则采用加权平均资本成本模型计算的折现率最有可能为 A
- A. 7.56%
B. 7.87%
C. 8.96%
D. 9.64%
27. 下列企业收益指标中，属于权益资本收益指标的是 A
- A. 净利润
B. 经济利润
C. 息前税后利润
D. 企业自由现金流量
28. 下列关于现值性评估和追溯性评估的说法中，正确的是 A
- A. 现值性评估，评估基准日与报告日期是相同（或接近）
B. 现值性评估，评估基准日早于报告日期
C. 现值性评估，报告日期早于评估基准日
D. 追溯性评估，评估基准日与报告日期是相同（或接近）
29. 针对资产评估业务中出现某些具体问题的指导性文件属于 D
- A. 评估指南
B. 程序性准则
C. 实体性准则
D. 指导意见

30. 我国第一部对全国资产评估行业进行政府管理的最高法规是 A

- A. 《国有资产评估管理办法》
- B. 《〈资产评估行业财政监督管理办法〉》
- C. 《资产评估机构审批管理办法》
- D. 《资产评估法》

二、多项选择题：本大题共 5 小题，每小题 2 分，共 10 分。在每小题列出的备选项中 至少有两项是符合题目要求的，请将其选出，错选、多选或少选均无分。

31. 评估资产的市场价值通常采用的假设有 ABE

- A. 交易假设
- B. 公开市场假设
- C. 强制清算假设
- D. 现状利用假设
- E. 最佳利用假设

32. 资产评估方法选取时主要考虑的因素有 ABC

- A. 资产评估方法选择必须与资产评估价值类型相适应
- B. 资产评估方法必须与评估对象相适应
- C. 资产评估方法选取要受搜集数据和信息资料的制约
- D. 资产评估方法选取要考虑评估人员的个人专长
- E. 资产评估方法选取必须考虑资产评估事务所的要求

33. 在运用收益法评估房地产时，资本化率的确定方法主要包括 ABC

- A. 收益还原法
- B. 安全利率加风险调整值法
- C. 各种投资收益排序插入法
- D. 成本加成法
- E. 价格指数调整法

34. 企业价值评估的价值类型包括 ABC

- A. 市场价值
- B. 投资价值
- C. 清算价值
- D. 在用价值
- E. 变现价值

35. 下列各项资源中，属于林地资产范畴的有 ABCD

- A. 乔木林地
- B. 未成林造林地
- C. 苗圃
- D. 火烧迹地
- E. 纪念林

非选择题部分

注意事项:

用黑色字迹的签字笔或钢笔将答案写在答题纸上，不能答在试题卷上。

三、判断分析题：本大题共 2 小题，每小题 3 分，共 6 分。判断下列各题正误，正者打“√”误者打“X”，均须说明理由。

36. 采用收益法对资产进行评估时，收益额预测难度大，受主观判断和未来不确定因素影响。

正确答案 V。被估资产收益是未来发生的，是未来值，一定程度上受评估人员对未来判断有关，收益额大小受市场供求关系、各类风险、预测手段等影响。

37. 经过大修、装饰性改良的固定资产，因修理、装饰所增加的价值已经发生了，那么这部分预付费用应该按照实际发生数计算。

正确答案 x。其他长期性资产的评估值，要根据评估目的实现后的资产所有者还存在的且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定，经过大修、装饰性改良的固定资产，因修理、装饰所增加的价值已经在固定资产中得到体现，那么这部分预付费用应该按零值处理。

四、简答题：本大题共 2 小题，每小题 7 分，共 14 分。

38. 简述市场法的优点和缺点。

正确答案优点：

(1) 能够客观反映资产目前的市场情况，其评估的参数、指标直接从市场获得，评估更能反映市场现实价格。

(2) 评估结果易于被各方面理解和接受。

缺点：

(1) 需要公开活跃的市场条件，对于缺少可比数据及缺少判断对比数据的资产难以应用。

(2) 不适用于专用机器设备、大部分无形资产以及受各种条件限制的资产。

39. 简述一份合格的资产评估报告包括的基本内容。

正确答案 (1) 标题及文号/关于说明拥有被评估资产的公司或权利人名称

(2) 说明资产评估的对象和范围

(3) 说明资产评估的目的

(4) 说明资产评估的基准日

(5) 定义价值类型

(6) 列出评估方法及其重要参数确定依据和过程

(7) 说明评估结论

五、 计算题：本大题共 4 小题，每小题 10 分，共 40 分。

40. 被评估设备购建于 2009 年年底，账面价值为 1000 万元，2014 年和 2017 年进行两次技术改造，当年投资额分别为 200 万元和 100 万元。2019 年年底对该设备进行评估，评估人员经调查获得以下信息：2009 年至 2019 年该设备的价格每年环比上涨 5%；该设备尚可使用 5 年；在产量相同的情况下，该设备与 2019 年出厂的同类设备相比，每年多耗电 10 万元；被评估设备所在企业的正常投资回报率为 10%，所得税率为 25%。

要求：（计算结果以“万元”为单位，计算结果保留两位小数， $(P/A, r, n) - I/r[1 - 1/(1+r)^n]$ ）

(1) 计算该设备的重置成本；

$$\begin{aligned} \text{重置成本} &= 1000 \times (1+5\%)^{10} + 200 \times (1+5\%)^5 + 100 \times (1+5\%)^2 \\ &= 1000 \times 1.6289 + 200 \times 1.2763 + 100 \times 1.1025 \\ &= 1628.9 + 255.26 + 110.25 \\ &= 1994.41 \end{aligned}$$

(2) 计算该设备的加权投资年限与成新率；

$$\begin{aligned} \text{加权投资年限} &= (1628.9 \times 10 + 255.26 \times 5 + 110.25 \times 2) \div 1994.4 \\ &= 17785.8 \div 1994.4 = 8.92 \text{ (年)} \\ \text{成新率} &= 5 \div (5 + 8.92) = 5 \div 13.92 = 35.92\% \end{aligned}$$

(3) 计算该设备的功能性贬值；

$$\text{功能性贬值} = 10 \times (1 - 25\%) \times (P/A, 10\%, 5) = 7.5 \times 3.7908 = 28.43 \text{ (万元)}$$

(4) 计算该设备的评估值。

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= 1994.41 \times 35.92\% - 28.43 \\ &= 716.3921 - 28.43 \\ &= 687.96 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

41. 评估师对某工厂的一栋砖混结构的六层公寓楼进行评估，占地面积 2000 平方米，建筑面积为 5600 平方米，每月每平方米 50 元，每年需支付的管理费为年租金的 2%，年维修费为年租金的 1.5%，不考虑保险费，房产税为年租金的 12%，土地使用税按土地面积每年 20 元/平方米，折现率确定为 10%。评估师测得土地使用权总价格为 400 万元，土地还原利率为 8%，建筑物还原利率为 10%，建筑物评估时的剩余使用年限为 25 年。

要求：用收益法评估该公寓建筑物价值。（以万元为单位，计算结果保留两位小数，保留计算过程， $(P/A, r, n)=1/r[1-1/(1+r)^n]$ ）

正确答案(1)房地产年租金收入= $50 \times 12 \times 5600 + 10000 = 336$ 万元

(2)年管理费用= $336 \times 2\% = 6.72$ 万元

(3)年维修费用= $336 \times 1.5\% = 5.04$ 万元

(4)年房产税= $336 \times 12\% = 40.32$ 万元

(5)年土地使用税= $2000 \times 20 + 10000 = 4$ 万元

(6)年营运总费用= $6.72 + 5.04 + 40.32 + 4 = 56.08$ 万元

(7)房产年纯收益= $336 - 56.08 = 279.92$ 万元

(8)归属土地的年纯收益为 $400 \times 8\% = 32$ 万元

(9)归属建筑物的年纯收益为 $279.92 - 32 = 247.92$ 万

(10)建筑物总评估值= $247.92 / 10\% \times (1 - 1 / (1 + 10\%)^{25}) = 2250.38$ 万元

42. 云山软件公司开发了一项应用于工业生产控制领域的计算机软件。2017年12月31日将该软件转让给乙公司。经评估人员了解，评估人员通过查阅审核有关资料，得知，该软件的源程序有效代码行数为13.5千行，经管理人员统计，开发该软件的实际工作量为85人·日，开发软件的各种费用之和为55000元。根据专业模型估算的该软件工作量为 $M=121.75$ (人·日)，维护成本为开发成本的20‰另外，经评估人员预测上述计算机软件的预计寿命为5年，各年的净收益预测值为4万元/年。假设社会无风险报酬率为6%，该专利的风险报酬率为9%。

要求：根据上述资料分别运用成本法和收益法评估该专利使用权转让价值。（计算结果以“万元”为单位，保留两位小数，保留计算过程， $(P/A, r, n)=1/r[1-1/(1+r)^n]$ ）

正确答案(1)成本法单位工作量: $55000 \div 85 = 647.06$ (元/人·日)

开发成本: $121.75 \times 647.06 = 78779.56$ (万元)

维护成本: $78779.56 \times 20\% = 15755.91$ (万元)

软件评估值: $78779.56 + 15755.91 = 94535.47$ (万元)

(2)收益法确定折现率: $6\% + 9\% = 15\%$

(3)估算收益现值

$$\text{收益现值} = \sum_{t=1}^5 \frac{4}{(1+15\%)^t} = 4 \times 3.3522 = 13.41 \text{ (万元)}$$

43. 某被评估企业相关资料如下：

- (1) 未来 5 年预期年利润总额分别为：270 万元、280 万元、300 万元、310 万元和 320 万元；从第 6 年开始，预计利润额将在第 5 年的基础上，每年比前一年增长 3%；
- (2) 据查，评估时社会平均收益率为 11%，无风险报酬率为 4%，企业所在行业的平均风险与社会平均风险的比率 (B) 为 1.25；
- (3) 企业适用的所得税税率为 25%。

要求：试评估该企业股东全部权益价值。（计算结果以“万元”为单位，小数点后保留两位）

(1) 折现率=4%+ (11%-4%) ×1.25=12.75%

(2)

$$\begin{aligned} \text{评估价值} &= \left[\frac{270}{(1+12.75)} + \frac{280}{(1+12.75)^2} + \frac{300}{(1+12.75)^3} + \frac{310}{(1+12.75)^4} + \frac{320 \times (1+3\%)}{(12.75\% - 3\%) (1+12.75)^5} \right] \times (1-25\%) \\ &= (239.468 + 220.255 + 209.301 + 191.821 + 175.617 + 1855.239) \times 75\% \\ &= 2168.75 \text{万元} \end{aligned}$$