

## 全国 2009 年 7 月自考资产评估试题

课程代码: 00158

### 一、单项选择题 (本大题共 30 小题, 每小题 1 分, 共 30 分)

在每小题列出的四个备选项中只有一个是符合题目要求的, 请将其代码填写在题后的括号内。错选、多选或未选均无分。

1. 评估者只对评估结论本身合乎职业规范要求负责, 而不对资产业务定价决策负责, 这表明评估结论具有( B )1-5  
A. 市场性 B. 咨询性  
C. 公正性 D. 现实性
2. 下列各项中, 不符合公开和公平的市场条件的是( B )1-14  
A. 交易双方都是经济人 B. 市场存在一定程度的垄断  
C. 交易双方拥有较充裕的时间了解信息 D. 交易双方地位平等
3. 某资产购置于 2005 年底, 历史成本为 100 万元。2007 年底进行评估, 该类资产在 2005 年、2006 年、2007 年的环比物价指数分别为 10%、20%、30%, 则评估时该资产的重置成本为( D )2-36  
A. 118.2 万元 B. 132.0 万元  
C. 156.0 万元 D. 171.6 万元
4. 当规模经济效益指数为 1 时, 规模经济效益指数法实际上就是( A )2-38  
A. 重置核算法 B. 物价指数法  
C. 功能价值法 D. 统计分析法
5. 复原重置成本与更新重置成本在金额大小上的关系为( A )2-37  
A. 前者大于后者 B. 前者小于后者  
C. 前者等于后者 D. 前者与后者在金额大小上关系不确定
6. 某生产线还可使用 5 年, 自动化程度较低, 与同类设备相比, 多用 10 名工人, 每人每年工资为 12000 元, 每年多耗用电能 10 万度, 每度电 0.5 元, 所得税率 25%, 折现率 10%, 则该生产线的功能性贬值约为( B )2-42  
A. 17 万元 B. 48 万元  
C. 64 万元 D. 98 万元
7. 进口设备重置成本中包括的从属费用是( C )3-70  
A. 离岸价 B. 到岸价  
C. 国外运费 D. 国内运费

本档资源由考试真题软件网 (down.examebook.com) 搜集整理二次制作!

8. 机器设备评估中, 采用的物价指数首选的是( C )3-78  
A. 整个工业设备的物价指数 B. 同一时期的定基物价指数  
C. 同一大类设备的物价指数 D. 同一厂家设备的物价指数
9. 设备的实体性贬值率等于( A )3-82  
A. 1-成新率 B. 成新率-1  
C. 1+成新率 D. 1÷成新率
10. 由于外部因素而不是设备内部因素所引起的达不到原有设计生产能力而导致的贬值, 称为( D )3-90  
A. 功能性贬值 B. 技术性贬值  
C. 实体性贬值 D. 经济性贬值
11. 交通条件、商业网点、住宅建设等的变化, 会改变土地的价值, 这说明( B )4-104  
A. 土地用途的多样性 B. 土地经济地理位置的可变性  
C. 土地价值影响因素的多样性 D. 土地的不可替代性
12. 如果某房产的售价为 2000 万元, 其中建筑物价格为 800 万元, 地价为 1200 万元, 该房产的年客观纯收益为 136 万元, 建筑物的资本化率为 8%, 则土地的资本化率最接近于( A )2-53  
A. 6.0% B. 6.8%  
C. 7.5% D. 8.0%
13. 被评估建筑物账面原值为 180 万元, 竣工于 2002 年, 要求评估 2006 年该建筑物的重置成本, 根据调查得知, 被评估建筑物所在地区建筑业产值环比价格指数 2003 年为 2%, 2004 年为 -2%, 2005 年为 2%, 2006 年为 3%, 该建筑物的重置成本最接近于( D )4-157  
A. 185 万元 B. 186 万元  
C. 187 万元 D. 189 万元
14. 运用市场法评估建筑物价格时, 个别因素修正的方法主要采用( B )4-175  
A. 经验判断法 B. 售价调整法  
C. 价格指数调整法 D. 环境成熟度修正法
15. 对于商业房地产来说, 决定其价格的根本区域因素是( C )4-174  
A. 风景好坏 B. 交通设施条件  
C. 地段 D. 居民的职业构成
16. 评估无形资产使用频率最高的方法是( C )5-188  
A. 市场法 B. 成本法  
C. 收益法 D. 物价指数法

本文档资源由考试真题软件网 (down.examebook.com) 搜集整理二次制作!

17. 收益法运用于商标权的评估, 收益期限的确定是十分重要的问题。较合理的确定依据是 ( C )5-222
- A. 商标注册的有效期 B. 续展的年限  
C. 获得超额收益的年限 D. 商标注册的年限
18. 如果企业整体评估价值与各单项资产评估值之和存在差额, 这个差额被称为 ( C )5-225
- A. 评估值 B. 商誉  
C. 评估误差 D. 商标
19. 某纺织厂库存棉纱 1000 公斤, 购入时价格为每公斤 25 元, 评估时市场价为每公斤 30 元, 则该批棉纱的评估值为( C )6-252
- A. 20000 元 B. 25000 元  
C. 30000 元 D. 55000 元
20. 某批库存产品 2000 件, 经评估人员分析, 该产品每件历史成本为 50 元, 材料与工费的比例为 7:3, 目前价格变动情况为: 材料单价上涨了 20%, 工费上涨了 10%, 则该批库存产品的评估值为( D )6-260
- A. 100000 元 B. 103000 元  
C. 114000 元 D. 117000 元
21. 某公司拥有一张 1 年期银行承兑汇票, 票面金额 200 万元, 月息 0.4%, 尚有 1.5 个月到期。则该汇票的评估价值为( C )6-262
- A. 200.0 万元 B. 208.0 万元  
C. 208.4 万元 D. 209.6 万元
22. 对于不能进入市场进行交易的债券, 采用的评估方法主要是( C )7-272
- A. 成本法 B. 市场法  
C. 收益法 D. 本金加利息法
23. 被评估资产为一上市公司的股票 10 万股, 该股票在评估基准日交易情况为: 最高价为 7.80 元, 最低价为 7.50 元, 开盘价为 7.70 元, 收盘价为 7.60 元, 则该批股票的评估值为 ( B )7-278
- A. 75 万元 B. 76 万元  
C. 77 万元 D. 78 万元
24. 被评估资产为某一股份公司非上市股票 10000 股, 每股面值为 1 元, 账面价格为每股 2.5 元。该股票过去每年股息为 0.25 元 / 股, 经评估人员分析, 该公司每年将 70% 的净利润用于股利分配, 30% 的净利润用于扩大再生产, 该公司的股本收益率可以保持在 10% 的水平

上。评估时银行 1 年期存款利率为 6%，确定风险报酬率为 5%。该批股票的评估价值为 ( D )7-281

- A. 22727 元 B. 25000 元  
C. 30000 元 D. 31250 元

25. 企业整体资产评估值与企业单项可确指资产评估值汇总之间的关系是( D )8-291

- A. 前者必然大于后者 B. 前者必然不等于后者  
C. 前者必然小于后者 D. 前者有可能等于后者

26. 某企业未来五年预期收益的现值之和为 1500 万元，折现率与本金化率均为 10%，按年金本金化价格法计算该企业的价值约为( D )2-48

- A. 3957 万元 B. 5500 万元  
C. 5686 万元 D. 15000 万元

27. 被评估企业的投资总额为 3 亿元，其中长期负债与所有者权益的比例为 6:4，长期负债的利息率为 6%，评估时社会的无风险报酬率为 5%，该企业的风险报酬率为 2%，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应为( B )8-316

- A. 5.4% B. 5.5%  
C. 5.7% D. 6.4%

28. 限制评估报告与其他评估报告的差异在于( C )9-332

- A. 评估基准日与报告日不相同 B. 所提供的内容和数据较繁  
C. 部分资料和数据只体现在工作底稿中 D. 反映的评估工作内容不同

29. 评估基准日应根据经济行为的性质由( D )9-336

- A. 注册评估师确定 B. 资产占有方确定  
C. 项目负责人确定 D. 评估委托方确定

30. 下列关于资产评估管理的表述，正确的是( D )9-351

- A. 资产评估管理，是对评估项目管理  
B. 资产评估管理，是对国有资产评估管理  
C. 资产评估管理，是对有形资产和无形资产评估管理  
D. 资产评估管理，是对评估行业和业务行为管理

二、多项选择题 (本大题共 10 小题，每小题 1 分，共 10 分)

在每小题列出的五个备选项中至少有两个是符合题目要求的，请将其代码填写在题后的括号内。错选、多选、少选或未选均无分。

31. 下列各项中，属于资产评估特点的有( ACDE )1-2/3

- A. 现实性 B. 客观性  
C. 市场性 D. 公正性

本文档资源由考试真题软件网 (down.examebook.com) 搜集整理二次制作!

- E. 咨询性
32. 下列各项中, 属于资产评估经济原则的有( ABD )1-18
- A. 贡献原则 B. 替代原则  
C. 客观性原则 D. 预期原则  
E. 科学性原则
33. 造成资产产生实体性贬值的原因有( ABC )2-33
- A. 资产正常使用的磨损 B. 资产非正常使用中产生碰撞  
C. 受空气氧化出现锈蚀 D. 技术落后  
E. 利用率下降
34. 运用市场法评估机器设备时, 应对被估机器设备与参照物进行比较, 比较因素包括( ABCD )3-93
- A. 个别因素 B. 交易因素  
C. 地域因素 D. 时间因素  
E. 市场因素
35. 在估算建筑物重置成本的方法中, 价格指数调整法由于方法本身的缘故, 一般只限于( ABE )4-156
- A. 单位价值量小的建筑物 B. 结构简单的建筑物  
C. 结构相同的建筑物 D. 用途相同的建筑物  
E. 运用其他方法估算有困难的建筑物
36. 根据无形资产的特点, 无形资产损耗的估算方法有( ABDE )5-200
- A. 市价类比法 B. 专家鉴定法  
C. 修复金额法 D. 财务核算法  
E. 剩余经济寿命预测法
37. 在评估时需要考虑实体性贬值的流动资产有( ACDE )6-249
- A. 最近购进的材料 B. 超储积压物资  
C. 在用的低值易耗品 D. 在产品  
E. 在库低值易耗品
38. 与资产评估相关的股票价格有( ABCDE )7-277
- A. 票面价格 B. 发行价格  
C. 账面价格 D. 内在价格  
E. 清算价格
39. 影响企业获利能力的因素主要有( ABCDE )8-291
- A. 企业所属行业的收益 B. 企业的资产结构和负债比例

- C. 企业的经营管理水平
  - D. 该企业产品的市场占有率
  - E. 企业所处的地理位置、资源供应等
40. 评估机构法定代表人对资产评估报告的审核包括但不限于( ABCDE )9-341
- A. 对评估报告是否符合合法性原则进行审核
  - B. 对评估目的的表达是否明晰进行审核
  - C. 对评估结果是否切合实际进行审核
  - D. 对评估范围和对象是否确切进行审核
  - E. 对评估报告从总体结构方面进行审核

### 三、名词解释 (本大题共 2 小题, 每小题 3 分, 共 6 分)

41. 假设开发法 4-138

答: 假设开发法, 亦称剩余法。这种方法是在评估待估土地价格时, 将待估土地预期开发后的价值, 扣除其正常的开发费用、销售费用、税金及开发利润, 从而估算待估土地价格的一种方法。

42. 资产评估管理机构 9-343

答: 资产评估管理机构主要是指对资产评估行政管理的主管机关和对资产评估行业自律管理的行业协会。

### 四、简答题 (本大题共 2 小题, 每小题 7 分, 共 14 分)

43. 根据《股份有限公司土地使用权管理规定》和我国企业改革的实践, 土地权属处置方式主要有哪几种? 4-123/124

答: 一、出让方式。

根据持股单位的不同, 有如下两种出让方式:

- 1、由改组前的原企业 (如集团公司) 向国家缴纳土地使用权出让金, 签订出让合同, 取得一定年限的国有土地使用权。由该企业向股份公司以土地使用权投资入股, 股份作为国有法人股, 由改组后保留下来的企业持有并行使股权, 也可以由股份公司向原企业租用土地。
- 2、由股份公司改组后直接向国家缴纳土地使用权出让金, 取得一定土地使用年限的土地使用权。土地使用权作为股份公司的无形资产使用, 股份公司使用的土地不体现为股东利益。

二、直接投资入股方式。

由国家将土地使用权出让金折合为股权投入新设立的股份公司, 土地资产股份作为国家股, 由国家授权的部门或机构持有, 也可授权由持有其他国家股的机构持有并行使股权。

三、租赁方式。

由上市公司直接向国家租用土地使用权, 定期向国家缴纳租金, 股份公司使用的土地不作为股份进入股份公司。

44. 简述企业价值评估的特点。8-289

一个企业的价值, 可以通过两种不同的途径获得其评估值: 一 是对组成企业的各单项资产价值分别进行评估, 在此基础上汇总单 项资产的评估价值, 从而形成企业价值; 二是把企业作为一个独立 的整体, 根据企业的获利能力、资产使用效果、市场条件等因素确 定企业的评估价值。既然企业的价值可以通过对组成企业的各单项 资产价值的评估值加总获得, 那么, 以企业整体为对象的企业价值 评估似乎可有可无了。其实不然, 尽管通过上述两种 途径都可以获 得企业的评估价值, 但它们之间存在着本质的差别。企业价值评估 是一种整体性评估, 与单项资产评估汇总确定企业评估价值是有区别的, 表现在:

- (1) 两种评估所确定的评估价值的含义是不相同的。
- (2) 两种评估所确定的评估价值的价值一般是不相等的。
- (3) 两种评估所反映的评估目的是不相同的。

五、计算题 (本大题共 4 小题, 每小题 10 分, 共 40 分)

45. 甲企业以成套设备(A 设备)出资, 与乙企业组成联合公司。2006 年底, 某评估公司的评估人员, 调查了解的有关资料如下:

- (1) A 设备 2001 年 1 月从美国进口, 当年安装成功, 即投入生产。目前, 鉴定的成新率为 70%;
- (2) A 设备包括主机(原始价值 10 万美元)和辅助设备(原始价值 3 万美元)。同时, 另有国内配套设施共计 15 万元人民币。评估基准日美元对人民币汇率为 1 : 8;
- (3) 经查会计资料, A 设备发生的国内运费、安装费和其他相关费用共计 10 万元人民币;
- (4) 截止评估基准日, 有关价格变化率的情况为: 主机上升 30%; 辅助设备上升 20%; 国内配套设施上升 16%; 国内运费、安装费和其他相关费用上升 40%。

要求: 请帮助评估人员完成以下数据的计算。

- (1) 主机的重置成本;
- (2) 辅助设备的重置成本;
- (3) 国内配套设施及其他费用的重置成本;
- (4) A 设备的重置成本;
- (5) A 设备的评估值。

(计算结果以“万元”为单位, 小数点后保留两位) 3-69

- 答: (1) 主机的重置成本=10\*8\*(1+30%)=104 (万元)
- (2) 辅助设备的重置成本=3\*8\*(1+20%)=28.8 (万元)
- (3) 国内配套设施及其他费用的重置成本=15\*8\*(1+16%)=139.2 (万元)
- (4) A 设备的重置成本=主机的重置成本+辅助设备的重置成本+国内配套设施及其他费用的重置成本+A 设备发生的国内运费、安装费和其他相关费用=104+28.8+139.2+10=282(万元)

(5) A 设备的评估值 = A 设备的重置成本 \* 成新率 = 282 \* 70% = 197.4 (万元)

46. 有一宗“七通一平”待开发建设用地，面积为 5000 平方米，使用期限 50 年，容积率为 4，拟开发建设写字楼，建设期为 2 年，建筑费为每建筑平方米 4800 元，专业费为建筑费的 8%，建筑费和专业费在整个建设期内均匀投入。预期写字楼建成后的售价为每建筑平方米 12000 元，贷款利率为 6.3%，合理的利润率为地价和开发成本(建筑费+专业费)之和的 30%，税金和销售费用为楼价的 8%。

要求：评估该宗地的价格(总价及楼面单价)。

(计算结果以“万元”为单位，小数点后保留两位)4-140

答：建筑面积 = 5000 \* 4 = 20000 平方米

总楼价 = 12000 \* 20000 = 240000000 元

总建筑费用 = 4800 \* 20000 = 96000000 元

专业费 = 96000000 \* 8% = 7680000 元

税金和销售费用 = 240000000 \* 8% = 19200000 元

利润 = (楼价 + 建筑费 + 专业费) \* 利润率 = (240000000 + 96000000 + 7680000 \* 30% = 103104000 元

地价 = 240000000 - 96000000 - 7680000 - 19200000 - 103104000 = 14016000 元

楼面单价 = 14016000 / 5000 = 2803.2 元/平方米

47. 甲企业拟进行股份制改组。根据企业过去的经营情况和未来市场形势，预测未来 5 年的收益额分别为 130 万元、140 万元、110 万元、120 万元和 150 万元。预计从第 6 年开始，以后每年的收益额稳定在 140 万元的水平。评估人员根据分析，确定的折现率和资本化率均为 10%。另外，采用单项资产评估方法，评估出甲企业有形资产的价值为 900 万元，可确定的无形资产价值为 200 万元。

要求：(1) 计算甲企业整体评估值；

(2) 确定甲企业商誉的评估值。(计算结果以“万元”为单位，取整)5-239/240

答：(1) 确定未来五年收益额的现值：

现值总额 = 130 / (1 + 10%) + 140 / (1 + 10%)<sup>2</sup> + 110 / (1 + 10%)<sup>3</sup> + 120 / (1 + 10%)<sup>4</sup> + 150 / (1 + 10%)<sup>5</sup>

= 492 (万元)

将第六年以后的收益进行资本化处理：

140 / 10% = 1400 (万元)

确定甲企业整体评估值：

甲企业整体评估值 = 492 + 1400 / (1 + 10%)<sup>5</sup> = 1361 (万元)

(2) 因为该企业各单项资产评估值之和为 1100 万元，由此可以确定商誉评估值，即：

甲企业商誉的评估值 = 1361 - 1100 = 261 (万元)

本文档资源由考试真题软件网 (down.examebook.com) 搜集整理二次制作!



48. 待估企业未来 5 年的预期利润总额分别为 300 万元、330 万元、320 万元、340 万元、350 万元,第 6 年起利润总额固定在 350 万元。该企业前 5 年的税率为 18%,第 6 年恢复为 25%。评估人员认为该企业的折现率和资本化率均为 10%。

要求:用分段法计算该企业的价值。(计算结果以“万元”为单位,小数点后保留两位)

答:确定未来 5 年收益现值:

$$\begin{aligned} \text{收益现值} &= 300 / (1+10\%) + 330 / (1+10\%)^2 + 320 / (1+10\%)^3 + 340 / (1+10\%)^4 + 350 / (1+10\%)^5 \\ &= 1235.42 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

计算未来永久性收益的资本化价值:

$$350 / 10\% = 3500 \text{ (万元)}$$

确定企业整体评估价值:

$$\text{企业整体评估价值} = 1235.42 + 3500 / (1+10\%)^5 = 3408.65 \text{ (万元)}$$

考试课件网: <http://www.examebook.cn/>

——我们专业提供自考易考题库课件集、自考免费电子书、自考历年真题及标准答案!

考试真题软件网: <http://down.examebook.com/>

——我们专业提供自考历年真题及答案整理版、自考考前模拟试题!

考试学习软件商城: <http://www.examebook.com/>

——为您提供各种考试学习软件课件更为便利的购买通道!

自考备考三件宝: 自考笔记、真题及答案、录音课件!