

全国 2010 年 7 月自学考试资产评估试题

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选项是符合题目要求的, 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、一般地说, 资产评估是指通过对资产某一时点价值的估算, 从而确定其价值的经济活动。这个时点被称为评估基准期, 这个时间一般以 (D) 1-2

- A、年为单位 B、月为单位
C、旬为单位 D、日为单位

2、决定资产评估价值类型的主要因素是 (C) 1-2

- A、资产评估主体 B、资产评估客体
C、资产评估的特定目的 D、资产评估方法

3、资产评估价值类型和资产评估方法的关系是 (C) 1-2

- A、前者决定后者 B、后者决定前者
C、前者制约后者 D、后者制约前者

4、在采用市场法时, 一方面是选择确定参照物, 另一方面则是分析确定参照物的差异调整因素。下列不包括在参照物调整主要因素中的是 (B) 2-31

- A、时间因素 B、资产的型号、规格因素
C、地域因素 D、功能因素

5、下列选项中, 表述正确的是 (D) 2-48

A、根据公式 $P = \frac{A}{r}$ 可以看出, 评估值等于一年的收益除以本金化率, 因而评估值的高低与收益期限无关

B、根据公式 $P = \frac{A}{r}$ 可以看出, 只要预测出评估基准日后第一年的收益, 然后除以本金化率即可求得评估值

C、凡是可利用公式 $P = \frac{A}{r}$ 来评估计算的资产, 其每年的收益额必须完全相等

D、公式 $P = \frac{A}{r}$ 中的收益额 A 实质上是经过了年金化的年收益额

6、被评估设备生产能力为 100 万件, 成新率为 80%, 已知一台生产能力为 80 万件的同类全新设备的价格为 120 万元, 而且该类设备的价格与生产能力是线性关系, 根据上述给定条件, 被评估设备的评估值最接近于 (C) 2-34

- A、58 万元 B、90 万元
C、120 万元 D、150 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!

7、评估某持续经营企业,前5年各年的收益(净利润)现值加总后为2500万元,第6年起每年净利润固定在350万元,假设折现率与本金化率均为10%,则该企业的评估值应为

(D) 2-48

- A、4673.15万元 B、6000.00万元
C、15767.80万元 D、28500.00万元

8、某被评估设备已使用10年,尚可使用15年,该设备设计生产能力为年产某产品1000万件。由于市场竞争加剧,使该设备开工不足,每年只生产800万件产品,假设规模经济效益指数为0.7,该设备的经济性贬值率为(B) 3-90

- A、12.5% B、14.5%
C、40.0% D、85.5%

9、被评估机组购建于2003年3月,主要由主机、辅助装置和工艺管道组成,账面原值600万元人民币,其中主机占70%,辅助装置占20%,工艺管道占10%。到评估基准日,机组主机价格下降2%,辅助装置价格上升1%,工艺管道价格上升了5%。该机组评估基准日的重置成本最接近于(B) 3-72

- A、585.8万元 B、595.8万元
C、612.6万元 D、624.8万元

10、某进口汽车的到岸价为75万元人民币,关税税率为20%,消费税税率为8%,增值税税率为17%,银行财务费、外贸手续费、海关监管手续费合计为到岸价的3%,则应付的增值税最接近于(C) 3-72

- A、15.30万元 B、16.52万元
C、16.63万元 D、22.16万元

11、被评估设备为年产某产品100万件的设备,运用市场法对其进行评估,所选择的参照物为生产同样产品但年生产能力为120万件的设备,其他条件与被评估设备相同。该参照物于3年前购置,价格为40万元,三年中该类设备的价格指数每年上升20%。若该类设备的价格与生产能力之间呈线性关系,则被评估设备的评估值约为(C) 3-72

- A、33万元 B、57万元
C、58万元 D、69万元

12、农村宅基地、自留地、自留山等属于(C) 4-116

- A、国家所有 B、农户所有
C、集体所有 D、乡镇企业所有

13、用市场法进行土地评估时,选择的比较案例不得少于(C) 4-126

- A、1个 B、2个
C、3个 D、5个

14、某宗土地取得费2000万元,全部为开发商投入,开发期2年,开发费3000万元,其中2000万元向银行借入,利息率为10%,则用成本法评估工地时的利息为(C) 4-136

- A、200万元 B、400万元
C、700万元 D、1000万元

15、标定地价是(D) 4-105

- A、土地使用权出让底价 B、政府评估的具体地块的出让价格
C、政府出租土地的价格 D、政府评估的具体地块的价格

16、我国理论工作者和评估人员通常认为较为合适的专利的利润分成区间为(C) 5-211

- A、10%~20% B、20%~25%

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

- C、25%~33% D、33%~50%
- 17、评估商誉必须坚持 (A) 5-243
A、预期原则 B、替代原则
C、贡献原则 D、最有效使用原则
- 18、无形资产评估中,垄断性是影响无形资产价值的重要因素,这是因为无形资产具有 (B) 5-189
A、附着性 B、共益性
C、积累性 D、替代性
- 19、在流动资产评估中,当抽查核实中发现原始资料或清查盘点工作可靠性较差时,要 (C) 6-248
A、坚持原先制定的评估计划,继续进行评估
B、拒绝继续进行评估
C、扩大抽查面,直至核查全部流动资产
D、采用历史成本法评估
- 20、某企业年初某种材料的实际库存为 1500 吨,账面单价为每吨 3500 元。当年 1 月底购进该种材料 400 吨,每吨为 3600 元,2 月份领用该种材料 800 吨,3 月份又购进该种材料 300 吨,每吨 3800 元。该企业采用后进先出法进行材料核算。当年 4 月 1 日对该种库存材料进行评估,其评估价值应为 (B) 6-253
A、4900000 元 B、4990000 元
C、5040000 元 D、5320000 元
- 21、对某企业进行整体评估,经核实,截止评估基准日应收账款账面实有额为 46 万元,其中可以确定的坏账为 1 万元。根据前五年的有关数据可知,前五年应收账款总额为 50 万元,坏账发生总额为 2.5 万元,则企业应收账款评估值为 (B) 6-264
A、427500 元 B、435000 元
C、437000 元 D、450000 元
- 22、被评估企业拥有另一企业发行的面值共 80 万元的非上市普通股票,从持股期间看,每年股利分派相当于票面值的 10%,评估人员通过调查了解到,股票发行企业每年只把税后利润的 80%用于股利分配,另外 20%用于扩大再生产,假定股票发行企业今后的股本利润率将保持在 15%左右,折现率为 12%,则被评估企业拥有的该普通股票的评估值最有可能是 (C) 7-281
A、66.67 万元 B、80.00 万元
C、88.89 万元 D、114.28 万元
- 23、对全资企业和控股企业的直接投资,如果被投资企业经过评估其净资产额为负数,则对该企业的直接投资的评估值应为 (A) 7-284
A、零值 B、以净资产乘以投资比例
C、负值 D、以注册资本额乘以投资比例
- 24、某企业预期未来年均收益额为 120 万元,资本化率为 10%,采用资产基础法计算的企业价值为 1150 万元,该企业商誉的价值为 (A) 5-239
A、50 万元 B、0 万元
C、40 万元 D、50 万元
- 25、如果企业的单项资产评估汇总确定的企业资产评估值比整体企业评估值高,则 (B) 8-291

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

- A、企业的资产收益率与行业平均资产收益率相同
B、企业的资产收益率高于行业平均资产收益率
C、企业的资产收益率低于行业平均资产收益率
D、企业的资产收益率与行业平均资产收益率无关
- 26、某企业长期负债与权益资本的比例为 7:3, 借款利息率为 8%, 经测定, 社会无风险报酬率为 3%, 该企业的风险报酬率为 7%, 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为 (A) 8-316
A、7.2% B、8.0%
C、8.8% D、10.0%
- 27、将评估报告划分为完整评估报告、简明评估报告和限制评估报告是根据 (B) 9-332
A、评估对象复杂程度不同 B、提供内容和数据资料的繁简程度不同
C、注册资产评估师分工的不同 D、资产评估工作的内容不同
- 28、从规范资产评估报告历史分析可以发现, 无论对资产评估报告形式、格式的规定如何变化, 越来越受到重视的是 (B) 9-336
A、对评估结果取得的依据和前提条件分析的要求
B、对评估方法及其重要参数确定的依据分析
C、对评估结论的价值类型和定义的明确界定
D、对评估对象权属的准确界定和描述
- 29、下列选项中, 其基本作用为调整资产评估行业内部、外部各种关系的准则是 (D) 10-345
A、业务准则 B、程序性准则
C、专业性准则 D、职业道德准则
- 30、我国资产评估管理由政府管理开始向行业自律化管理过渡的标志是 (B) 10-353
A、《资产评估操作规范意见(试行)》的颁布实施
B、中国资产评估协会的成立
C、注册资产评估师制度的实行
D、取消国有资产评估项目的立项确认审批制, 实行核准制和备案制
- 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、下列选项中, 属于进口设备的进口从属费用的有 (ABC) 2-68
A、进口关税 B、银行手续费
C、海外运费和保险费 D、国内安装费
E、国内运杂费
- 32、在影响房地产价格的因素中, 属于一般因素的有 (ABCDE) 4-108
A、行政因素 B、社会因素
C、区域因素 D、个别因素
E、经济因素
- 33、无形资产鉴定可以解决的问题有 (ABC) 5-187
A、证明无形资产存在 B、确定无形资产种类
C、确定无形资产有效期限 D、确定无形资产无形损耗
E、确定无形资产的评估方法

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

34、在对企业以投资为目的进行产成品评估时，计算评估值时应该从产成品市价中扣除 (ABCE) 6-261

- A、流转税金
- B、所得税
- C、销售费用
- D、管理费用
- E、利润

35、长期投资评估是对被投资企业的 (ACD) 7-271

- A、获利能力的评估
- B、变现能力的评估
- C、偿债能力的评估
- D、全部资产的评估
- E、部分资产的评估

三、名词解释(本大题共 2 小题，每小题 3 分，共 6 分)

36、企业价值评估 8-289

答：企业价值评估是指注册资产评估师对基准日特定目的下企业整体价值、股东全部权益价值或部分权益价值进行分析，估算并发表专业意见的行为和过程。

37、资产评估的业务准则 10-345

答：业务准则是指资产评估业务活动中涉及的评估对象、评估依据、评估方法、评估程序等一系列规范的总称。

四、简答题(本大题共 2 小题，每小题 7 分，共 14 分)

38、简述长期投资的特点。7-270/271

答：作为投资者，从总的方面来看，长期投资的根本目的是为了获取投资收益及资本增值。但是，在不同的条件下，长期投资的目的会以不同的表现形式或以阶段性的目的表现出来。如通过大量购买另一企业的股票的长期投资，其直接目的是为了控制另一家企业。又如，通过长期投资，与另一家企业或单位建立起持久的供货和销货的合作关系等。

39、按照资产评估的对象划分，资产评估报告分为哪几种类型?9-330

答：按照资产评估的对象划分，资产评估报告可以分为单项资产评估报告和整体资产评估报告。

单项资产评估报告就是以单项资产为对象所出具的评估报告，如无形资产评估报告、机器设备评估报告、房地产评估报告等；整体资产评估报告则是以整体资产为对象所出具的评估报告，如企业价值评估报告等。

以往颁布实施的财政部 91 号文《资产评估操作规范意见（试行）》中所规范的资产评估报告均以企业整体为对象，而其他单项资产评估报告只以此为借鉴。尽管 1999 年颁布的《房地产估价规范》和 2002 颁布的《城镇土地估价规程》中对单项资产评估报告有所规范，但并未涉及和包括各类单项资产的全部。因此，应该分别明确单项资产评估和整体资产评估报告的内容。在美国的《专业评估执业统一准则》中，对于单项资产评估报告和企业价值评估报告，也是分别规范列示的。

五、计算题(本大题共 4 小题，每小题 10 分，共 40 分)

40、被评估设备购置于 2005 年 4 月，账面原值 100 万元，2008 年 4 月对该设备进行技术改造，改造费用为 20 万元，2009 年 4 月对该设备进行评估，得到以下数据：

- (1) 2005 年至 2009 年该类数控机床的价格指数分别为 105%、110%、112%、109%、106%；
- (2) 被评估设备的月人：工成本比同类新型设备超支 1000 元；
- (3) 被评估设备所在企业的行业投资报酬率为 10%，规模经济效益指数为 0.7，企业所得税率为 25%；

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

(4) 被评估设备在评估之前实际利用率仅为 60%，预计该设备尚可使用 10 年。

要求：(1) 计算被评估设备重置成本；

(2) 计算被评估设备的各项损耗及评估值。(计算结果以“万元”为单位，保留两位小数) 3-81

答：(1) 被评估设备重置成本 = $(100 \times 109\% / 105\% + 20) \times 106\% / 109\% = 120.40$ (万元)

(2) 年收益净损失额 = $1000 \times 12\% \times (1 - 25\%) = 0.9$ (万元)

41、待评估土地位于城市开发区内，系待开发建设的七通一平空地，规划用途为工业用地，土地使用权年限为 50 年，面积为 12000 平方米。评估基准日为 2008 年 10 月 1 日。经过市场调查选取比较实例三个，情况如表 1 所示：

表 1：比较实例情况表

项目	交易实例 A	交易实例 B	交易实例 C
出让方式	招标	协议	拍卖
面积	10000 平方米	11000 平方米	13000 平方米
成交价	1800 元 / 平方米	1650 元 / 平方米	2509 元 / 平方米
交易日期	2008/4/1	2007 / 10 / 1	2008 / 09 / 30
使用期限	45 年	40 年	50 年
容积率	3	2.5	3.5

评估人员经市场调查获得以下资料：

(1) 评估人员判断分析认为：A 为招标出让，价格约低于正常价格 4%；B 为协议出让；价格约低于正常价格 10%；C 为拍卖，价格约高于正常价格 5%。

(2) 根据测算，该市近 1 年来，平均每月地价上涨约一个百分点。

(3) 由于交易实例 C 与待评估土地处于同一区域，故其区域因素修正系数为 100 / 100；交易实例 A、B 采用直接比较法进行打分，如表 2 所示：

表 2：区域因素比较表

	待评估土地	交易实例 A	交易实例 B
合计得分	100	95	90

(4) 经分析判断各实例因地形、面积因素差异形成的修正系数分别为：

A: 100 / 97 B: 100 / 102 C: 100 / 103

(5) 待评估土地规划容积率为 2.5，以其得分为 100，容积率每上升 0.5，得分增加 5 分。

(6) 折现率取 10%。

要求：采用市场法评估该地块的转让价格。(计算结果以“元”为单位，取整)

答：(1)

42、A 公司将一项专利技术使用权转让给 B 公司，拟采用对利润分成的方法。该专利系 3 年前从外部购入，账面成本 400 万元，3 年间生产资料价格累计上升 25%。该专利法律保护期 10 年，已过 4 年，尚可保护 6 年。经专业人员测算，该专利成本利润率为 200%，乙企业资产重置成本为 5000 万元，成本利润率为 20%。通过对该专利的技术论证和发展趋势分析，技术人员认为该专利剩余使用年限为 5 年，另外，通过对市场供求状况及有关会计资料分析得知，B 公司实际生产能力为年产某型号产品 100000 台，成本费用每台约为 200 元，未来 5 年间产量与成本费用变动不大，该产品由于采用了专利技术，性能有较大幅度提高，未来第一、第二年每台售价可达 300 元，在竞争的作用下，为维护市场占有率，第三、第四年售价将降为每台 250 元，第五年降为每台 230 元，折现率确定为 10%，企业所得税税率为 25%。

要求：根据上述资料确定该专利技术转让的利润分成率和评估值。(计算结果以“万元”

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

自考备考三件宝：自考笔记、真题及答案、录音课件！

为单位, 保留两位小数) 5-193

答:

43、某企业需评估, 预计该企业未来 5 年的预期利润总额分别为 140 万元、150 万元、140 万元、150 万元和 160 万元。评估时市场平均收益率为 8%, 无风险报酬率为 3%, 企业所在行业的平均风险与社会平均风险的比值为 1.2。该企业适用的所得税税率为 25%, 生产经营比较平稳。

要求: 试运用年金资本化法计算该企业的净资产价值。(计算结果以“万元”为单位, 保留两位小数)

答: 折现率=8%+3%+8%/2=15%

未来五年收益现值为

$$=140/(1+15\%) + 150/(1+15\%)^2 + 140/(1+15\%)^3 + 150/(1+15\%)^4 + 160/(1+15\%)^5$$

$$=492.52 \text{ (万元)}$$

$$\text{年金} = 492.52 / [1/(1+15\%) + 1/(1+15\%)^2 + 1/(1+15\%)^3 + 1/(1+15\%)^4 + 1/(1+15\%)^5]$$

$$=129.93 \text{ (万元)}$$

$$\text{评估值} = 129.93 / 15\% = 866.20 \text{ (万元)}$$

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!