

绝密★考试结束前

全国 2013 年 4 月高等教育自学考试 资产评估试题

课程代码: 00158

请考生按规定用笔将所有试题的答案涂、写在答题纸上。

选择题部分

注意事项:

1. 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。

2. 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)

在每小题列出的四个备选项中只有一个是符合题目要求的, 请将其选出并将“答题纸”的相应代码涂黑。未涂、错涂或多涂均无分。

1. 按存在形态分类, 资产可分为 (D) 1-7
- A. 单项资产和整体资产 B. 可确指资产和不可确指资产
- C. 短期资产和长期资产 D. 有形资产和无形资产
2. 下列关于价值类型在资产评估中作用的表述, 不正确的是 (D) 1-10
- A. 价值类型制约资产评估方法的选择
- B. 价值类型是影响和决定资产评估价值的重要因素
- C. 明确评估价值类型, 可以更清楚地表达评估结果, 避免评估结果被误用
- D. 价值类型决定资产评估方法的选择
3. 下列原则中, 属于资产评估经济原则的是 (A) 1-19
- A. 贡献原则 B. 客观性原则
- C. 专业性原则 D. 科学性原则
4. 由于外部环境而不是资产本身或内部因素所引起的达不到原设计生产能力而导致的贬值是 (A) 2-34
- A. 经济性贬值 B. 功能性贬值
- C. 实体性贬值 D. 超额运营成本折现值
5. 运用成本法进行资产评估时, 影响资产价值量变化的因素, 除了使用磨损和自然力的作用、新技术的推广以及外部环境因素变化等外, 还有 (A) 2-33
- A. 市场价格 B. 原始成本
- C. 会计政策 D. 周转速度
6. 利用新型材料, 并根据现代标准、设计及格式, 以现时价格生产或建造具有相同功能的全新资产所需的成本称为 (C) 2-34
- A. 历史重置成本 B. 实际重置成本

- C. 更新重置成本 D. 复原重置成本
7. 市场法、成本法和收益法的运用都离不开 (D) 2-53
- A. 历史成本资料 B. 损耗计量
C. 收益计量 D. 现行市价
8. 采用规模经济效益指数法估测机器设备重置成本, 当规模经济效益指数大于 1 时, 说明 (D) 3-81
- A. 被评估机器设备的价格与生产能力呈线性关系
B. 被评估机器设备的价格上涨速度等于生产能力上涨速度
C. 被评估机器设备的生产能力上涨速度大于价格上涨速度
D. 被评估机器设备的价格上涨速度大于生产能力上涨速度
9. 某机组由 A、B、C 三台相对独立设备组成, 其重置成本分别为 10 万元、15 万元和 20 万元; A、B、C 的投资年限分别为 2 年、3 年和 4 年。该机组尚可使用 5 年, 则该机组的成新率为 (C) 3-84
- A. 37.50% B. 39.19%
C. 60.81% D. 62.50%
10. 某生产设备尚可使用 5 年, 由于环保不达标, 依现行法规, 如果该设备用于生产, 每年将支付 50 万元罚款, 且罚款不得税前列支。企业所得税率为 25%, 折现率为 10%。则由此导致的经济性贬值为 (C) 3-90
- A. 142.16 万元 B. 187.50 万元
C. 189.54 万元 D. 250.00 万元
11. 土地资产价格的一个重要特点就是土地价格主要决定于土地的 (B) 4-108
- A. 用途 B. 需求
C. 权益 D. 区位
12. 企业改革涉及的划拨土地使用权应当采取出让方式处置的情形是 (A) 4-121
- A. 国有企业破产或出售的
B. 国有企业兼并国有企业或非国有企业以及国有企业合并, 兼并或合并后的企业是国有工业生产企业的
C. 国有企业改造或改组为国有独资公司的
D. 在国有企业兼并、合并中, 被兼并的国有企业或国有企业合并中的一方属于濒临破产的企业
13. 规划限制一般被归结为是影响土地价格的 (B) 4-110
- A. 一般因素 B. 区域因素
C. 个别因素 D. 行政因素
14. 成本法中, 对土地与建筑物用途不协调所造成的价值损失一般是作为 (C) 4-161
- A. 土地的功能性贬值 B. 土地的经济性贬值
C. 建筑物的功能性贬值 D. 建筑物的经济性贬值
15. 下列选项中, 属于不可确指的无形资产的是 (D) 5-245
- A. 专利权 B. 商标权
C. 特许经营权 D. 商誉
16. 甲企业年产某产品 10 万件, 由于采用了一项专利技术, 使每件产品的成本由原来的 4 元降到 3.5 元, 同时由于产品质量提高, 产品售价由原来的 17.5 元上升到 20 元。假设评估基准日后该专利使用权剩余使用年限为 5 年, 产

量不变,折现率为 10%,企业所得税税率为 25%,不考虑流转税及其他因素,则该专利使用权的评估值约为 (C)

5-209/216

- A. 71.08 万元
B. 71.32 万元
C. 85.29 万元
D. 113.72 万元

17. 在转让的专利技术使用权中,受让方的使用权限最大的是 (B) 5-206

- A. 排他使用权
B. 独家使用权
C. 普通使用权
D. 回费转让权

18. 某企业的预期年收益保持在 18 万元的水平上,该企业的各单项资产的评估值之和为 90 万元,如果以 15%作为本金化率,则该企业商誉的评估值约为 (D) 5-239/306

- A. 13.5 万元
B. 20 万元
C. 25 万元
D. 30 万元

19. 某低值易耗品原价为 700 元,评估时的市场价格是 720 元,预计使用 12 个月,评估时已使用了 10 个月,其评估值约为 (B) 6-255

- A. 116.67 元
B. 120 元
C. 583.33 元
D. 600 元

20. 被评估对象为 1000 件完工程度为 80%的在产品,根据会计核算资料,此阶段账面价值为每件 100 元,其中原材料占 60%,工资费用占 25%,其他费用占 15%,清查鉴定后有 100 件废品,可回收价值 1000 元。经调查了解,评估基准日,原材料、工资及其他费用的价格水平分别是账面价值的 1.1 倍、1.2 倍和 1.12 倍。不考虑其他因素,该在产品的价值最接近 (B) 6-256

- A. 82216 元
B. 102520
C. 112800 元
D. 113800 元

21. 某企业拥有一张票据,本金为 100 万元,年利率为 12%,该票据的出票日期是 3 月 10 日,到期日是 9 月 10 日,评估基准日是 7 月 10 日,则该票据的评估值为 (D) 6-266/267

- A. 96 万元
B. 98 万元
C. 102 万元
D. 104 万元

22. 某被评估企业拥有债券本金 100000 元,期限为 3 年,年息 8%,按年付息,到期还本。评估时债券购入已满 2 年,前 2 年的利息已作为投资收益入账。假定折现率为 10%,该被评估债券的评估值最有可能是 (B) 7-274/276

- A. 90909 元
B. 98182 元
C. 108000 元
D. 112727 元

23. 预付性质的费用的价值取决于 (C) 7-285

- A. 其本身的交换价值
B. 在评估基准日前已支付多少数额
C. 在评估基准日后能够为企业新的产权主体带来多大的收益
D. 企业摊销的方式

24. 下列财务指标中,反映企业长期偿债能力的是 (C) 8-301

- A. 流动比率
B. 速动比率

- C. 资产负债率
D. 资产利润率
25. 下列选项中, 不属于企业经营风险的是 (A) 8-315
- A. 产业政策
B. 市场需求
C. 要素供给
D. 同行竞争
26. 下列选项中, 不能用于估算折现率的方法是 (D) 8-314/316
- A. β 系数法
B. 风险累加法
C. 加权平均资本成本模型
D. 市盈率乘法
27. 用资产基础法评估企业价值时, 下列选项中, 不涉及的是 (D) 8-326
- A. 用成本法评估机器设备
B. 用市场法评估房地产
C. 用收益法评估专有技术
D. 用割差法评估商誉
28. 必须提供突出性诠释警告其他阅读者, 没有评估师工作档案中其他信息资料支持, 评估报告将无法被正确理解的报告类型是 (C) 9-332
- A. 完整性评估报告
B. 简明评估报告
C. 限制性评估报告
D. 整体资产评估报告
29. 根据《资产评估报告签字制度(试行)》和《资产评估操作、规范条件(试行)》的要求, 可以不在评估报告上签字的是 (B) 9-339
- A. 评估机构法定代表人
B. 报告撰写人
C. 项目负责人
D. 项目复核人
30. 对于资产评估业管理模式, 我国已明确选择了 (C) 10-351
- A. 政府管理模式
B. 行业自律管理模式
C. 政府监管下的行业自律管理模式
D. 政府领导下的行业自律管理模式

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, 请将其选出并将“答题纸”的相应代码涂黑。错涂、多涂、少涂或未涂均无分。

31. 下列选项中, 符合资产评估现实性表现的有 (ABC) 1-2
- A. 资产评估直接以现实存在为资产确认的依据
B. 以现实状况为基础反映未来
C. 现实性强调客观存在
D. 现实的评估价值必须反映资产的未来潜能
E. 评估结果必须接受市场检验
32. 收益法运用中的主要指标包括 (CDE) 2-50
- A. 资产的历史收益额
B. 资产的实际收益额
C. 资产的未来预期收益额
D. 折现率
E. 收益期限
33. 影响机器设备物理寿命的因素有 (ABCE) 3-83
- A. 制造质量
B. 使用强度
C. 维护保养情况
D. 技术进步

E. 使用环境

34. 在我国,按所有权归属,土地可分为 (AB) 4-103

- A. 集体所有土地
- B. 国家所有土地
- C. 个人所有土地
- D. 法人所有土地
- E. 政府所有土地

35. 用成本法评估建筑物时,计算资金成本涉及的参数包括 (ACD) 4-151

- A. 额定工期
- B. 工程量
- C. 资金投入规律
- D. 适当的贷款利率
- E. 竣工决算或预算资料

36. 下列选项中,属于无形资产功能特性的有 (ACDE) 5-189/190

- A. 附着性
- B. 虚拟性
- C. 共益性
- D. 积累性
- E. 替代性

37. 在对已购入一段时间的低值易耗品进行评估时,应考虑的主要因素有 (AB) 6-254/255

- A. 现行市场价格
- B. 实体性损耗
- C. 功能性损耗
- D. 经济性损耗
- E. 账面价格

38. 红利增长模型中,股利增长率的测算方法主要有 (BC) 7-281

- A. 风险系数法
- B. 发展趋势分析法
- C. 历史数据分析法
- D. 综合调整法
- E. 产品周期法

39. 分析确定企业的获利能力,应研究的因素有 (ABCD) 8-297/298

- A. 企业所属行业的收益
- B. 市场竞争因素
- C. 企业的资产结构和负债比例
- D. 企业的经营管理水平
- E. 企业全部资产价值

40. 根据提供内容和数据资料的繁简程度,评估报告可以划分为 (BCD) 9-332

- A. 单项评估报告
- B. 完整评估报告
- C. 简明评估报告
- D. 限制性评估报告
- E. 整体评估报告

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、名词解释(本大题共 2 小题,每小题 3 分,共 6 分)

41. 市场法 2-30

答:

市场法也称市场价格比较法,是指通过比较被评估资产与最近售出类似资产的异同,并将类似资产的市场价格进行调整,从而确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

42. 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)

43. 简述资产评估的咨询性特点。1-3

答:

咨询性是指资产评估结论是为资产业务提供的专业化估价意见,这个意见本身并无强制执行的效力,评估者只对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。此外,资产评估是职业化专家活动,这种专门化、市场化的评估业拥有大量的资产市场信息,能够更好地为资产业务的优化和实现服务。

44. 简述资产评估报告的必要内容。9-336

答:

- (1) 说明拥有被评估资产的公司或权利人的名称;
- (2) 说明资产评估的对象和范围;
- (3) 说明评估目的和基准日;
- (4) 定义价值类型;
- (5) 列出评估方法及其重要参数确定依据和过程;
- (6) 说明评估结论;
- (7) 重要的声明。

五、计算题(本大题共 4 小题, 每小题 10 分, 共 40 分)

45. 某设备购建于 2003 年 1 月,账面原值为 20 万元;2006 年 1 月追加投资 5 万元,2010 年 1 月进行评估。从 2003 年到 2010 年,该类设备每年价格上涨 10%;该设备由于技术落后,每年生产成本比替代品超支 1 万元。该设备过去的资产利用率仅为 70%,尚可使用 5 年。企业所得税率 25%,折现率 10%。

要求:评估该设备的价值。(计算结果以“万元”为单位,保留两位小数)3-69、70、83、89

答:

- (1) 重置成本: $20 \times 1.1^7 + 5 \times 1.1^4 = 38.97 + 7.32 = 46.29$ 万元
- (2) 加权平均使用年限: $(38.97 \times 7 + 7.32 \times 4) / 46.29 \times 70\% = 4.57$ 年
- (3) 成新率: $5 / (5 + 4.57) \times 100\% = 52.25\%$
- (4) 功能性贬值: $1 \times (1 - 25\%) \times (P/A.10\%.5) = 2.84$ 万元
- (5) 评估值: $46.29 \times 52.25\% - 2.84 = 21.35$ 万元

46. 某厂房建筑面积为 5000 平方米, 占地面积 6000 平方米。该厂房所占的土地于 2002 年 12 月 1 日通过出让方式取得, 价格为每平方米 1200 元, 土地使用权年限为 50 年; 建筑物于 2003 年 12 月 1 日建成使用, 每平方米的工程造价为 1500 元, 经济使用年限为 60 年。经过调查, 2009 年 12 月 1 日与该厂房所处区域用途相同且土地使用权年限为 50 年的土地价格为每平方米 2100 元, 土地的还原利率为 8%; 从 2004 年至 2009 年的建筑业产值价格指数每年环比上升增长的幅度分别为 1.2%、0.8%、-1.2%、0.8%、1.2% 和 0.5%, 经评估人员现场勘察打分, 该厂房结构、装修及设备三部分的得分分别为 90、80 和 80, 其修正系数分别为 0.8、0.1 和 0.1, 假定建筑物的残值为零。

要求: 评估该厂房房地产于 2009 年 12 月 1 日的价值。(计算结果以“万元”为单位, 保留两位小数)4-126、153/160

答:

(1) 计算土地年限修正系数

$$(1-1/1.08^{43}) / (1-1/1.08^{50}) = 0.9844$$

(2) 求土地价值

$$0.21 * 6000 * 0.9844 = 1240.34 \text{ (万元)}$$

(3) 计算综合价格指数

$$(1+1.2%) * (1+0.8%) * (1-1.2%) * (1+0.8%) * (1+1.2%) * (1+0.5%) = 1.0332$$

(4) 求建筑物的重置成本

$$0.15 * 1.0332 * 5000 = 774.9 \text{ (万元)}$$

(5) 计算成新率

$$\text{年限法成新率} = (60-6) / 60 * 100\% = 90\%$$

$$\text{打分法成新率} = (90 * 0.8 + 80 * 0.1 + 80 * 0.1) / 100 * 100\% = 88\%$$

$$\text{成新率} = (90\% + 88\%) / 2 = 89\%$$

(6) 求取建筑物价值

$$774.9 * 89\% = 689.66 \text{ (万元)}$$

(7) 求房地产的价值

$$1240.34 + 689.66 = 1930 \text{ (万元)}$$

47. 甲研究所拟将一项新研发的专利技术转让给乙企业, 评估基准日为 2010 年 1 月 31 日。据评估人员预测与调查, 该专利的剩余经济寿命为 6 年, 全部的研发成本为 100 万元, 由于甲研究所历年来成果转化率较高, 其成本利润率为 200% 左右。乙企业为一家电子产品生产企业, 乙企业为使用该专利技术拟投入资产的重置成本为 2000 万元, 其成本利润率为 15%。评估人员预测, 使用该专利生产的电子产品的利润总额, 第一年为 700 万元, 第二至四年每年利润总额将递增 5%, 第五至六年每年利润总额将在上一年的基础上递减 4%。假设社会无风险报酬率为 3.5%, 该专利的风险报酬率为 6.5%, 企业所得税税率为 15%。

要求: 评估该专利的转让价格。(计算结果以“万元”为单位, 保留两位小数)5-193/196/213

答:

$$(1) \text{ 确定利润分成率: } 100 * (1+200\%) / [100 * (1+200\%) + 2000 * (1+15\%)] = 300 / (300 + 2300) = 11.54\%$$

(2) 确定每年利润总额:

第一年: 700 (万元)

第二年: $700 * (1+5\%) = 735$ (万元)

第三年: $735 * (1+5\%) = 771.75$ (万元)

第四年: $771.75 * (1+5\%) = 810.34$ (万元)

第五年: $810.34 * (1-4\%) = 777.93$ (万元)

第六年: $777.93 * (1-4\%) = 746.81$ (万元)

(3) 确定评估值:

$$\begin{aligned} & [700 / (1+10\%) + 735 / (1+10\%)^2 + 771.75 / (1+10\%)^3 + 810.34 / (1+10\%)^4 + 777.93 / (1+10\%)^5 + 746.81 / (1+10\% * (1+2\%) \\ & ^6] * (1-15\%) * 11.54\% \\ & = (636.364 + 607.438 + 579.827 + 553.473 + 483.033 + 421.555) * 0.85 * 11.54\% \\ & = 3281.69 * 0.85 * 0.1154 = 321.90 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

48. 对某企业进行评估, 预计其未来前 5 年收益额分别为: 40 万元、45 万元、50 万元、60 万元和 70 万元, 第六年在第五年基础上增长 2%, 并一直保持该增长率不变。评估时国债利率为 5%, 评估人员确认的该企业的风险报酬率为 3%。

要求: 评估该企业价值。(计算结果以“万元”为单位, 保留两位小数) **8-308/325**

答:

(1) 折现率和本金率为: $5\% + 3\% = 8\%$

(2) 前五年收益现值为:

$$40 / (1+8\%) + 45 / (1+8\%)^2 + 50 / (1+8\%)^3 + 60 / (1+8\%)^4 + 70 / (1+8\%)^5 = 207.05 \text{ 万元}$$

(3) 第六年以后的本金化价值为:

$$70 * (1+2\%) / (8\% - 2\%) * 1 / (1+8\%)^5 = 809.89 \text{ 万元}$$

(4) 评估值: $207.05 + 809.89 = 1016.94$ 万元