

全国 2011 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、下列选项中，属于不可确指资产的是(B)1-8

- A. 商标
- B. 商誉
- C. 专有技术
- D. 计算机软件

2、资产评估的独立性原则保障了资产评估的(D)1-17

- A. 现实性特点
- B. 咨询性特点
- C. 预测性特点
- D. 公正性特点

3、下列选项中，不属于资产评估业务约定书中基本内容的是(D)1-25

- A. 评估机构和委托方名称
- B. 资产评估目的
- C. 资产评估基准日
- D. 资产评估计划

4、下列资产中，最适宜采用市场法评估的是(B)2-31

- A. 专有技术
- B. 商业用房
- C. 专用设备
- D. 公益性用地

5、资产评估中，实体性贬值的估算可采用(A)2-43

- A. 使用年限法
- B. 重置核算法
- C. 价格指数法
- D. 功能价值法

6、某被评估资产建于 2002 年，账面原值为 200000 元，2005 年进行评估，经调查已知同类资产环比价格指数分别为：2003 年 20%，2004 年 25%，2005 年 27%，该资产的重置成本为(D)3-79

- A. 254000 元
- B. 300000 元
- C. 317500 元
- D. 381000 元

7、某被估资产预计未来每年可为企业带来净收益 20 万元，尚可使用 10 年，若折现率为 10%，则该资产的评估值最接近于(B)2-47

- A. 100 万元
- B. 123 万元
- C. 175 万元
- D. 200 万元

8、在设备评估中，市场法不适用于(C)2-33

- A. 大型设备
- B. 有实体性贬值的设备
- C. 自制非标设备
- D. 进口设备

9、某设备于 1990 年 12 月购进，账面价值为 200 万元，购进时的定基物价指数为 102%，2008 年 12 月 31 日为评估基准日，评估时该类设备的定基物价指数为 120%，则该设备重置成本最接近于(A)3-77

- A. 235 万元
- B. 240 万元

C. 295 万元

D. 350 万元

10、被评估设备为一年前购建，评估时该设备由于液压系统损坏而无法使用，已知更换全部液压系统需投入 100 万元，将其他部分修复到全新状态需投入全部重置成本的 5%。如果该设备的全重置成本为 1500 万元，不考虑其他因素，则该设备的成新率最接近于(D)2-43

A. 75%

B. 83%

C. 85%

D. 88%

11、被评估设备为一条年产某产品 100 万件的生产线。由于市场需求降低，为防止产品积压而不降价销售，则必须降低产量，因此未来每年实际只能生产 80 万件，预计该设备尚可使用 3 年。假设每件产品的净利润为 2 元，折现率为 10%，企业所得税税率为 25%，不考虑其他因素，则该设备的经济型贬值额最接近于(A)3-91

A. 75 万元

B. 80 万元

C. 99 万元

D. 120 万元

12、下列选项中，不反映房地产使用强度的指标是(C)4-99

A. 容积率

B. 覆盖率

C. 得房率

D. 绿地率

13、下列评估方法中，本质上属于市场法的评估方法是(A)4-130

A. 基准地价修正系数法

B. 假设开发法

C. 残余估价法

D. 割差法

14、越来越多的城市边沿土地被用于房地产开发建设，这说明了(D)4-104

A. 土地的面积有限性

B. 土地的使用价值永续性

C. 土地的空间位置固定性

D. 土地的经济地理位置的可变性

15、某建筑物经评估人员现场打分，结构部分得分为 90 分，装修部分得分为 60 分，设备部分得分为 70 分。修正系数为 $G=0.75$ ， $S=0.12$ ， $B=0.13$ ，则该建筑物的实体性贬值率为

(B)4-157

A. 11.2%

B. 16.2%

C. 83.8%

D. 88.8%

16、下列无形资产中，同时属于工业产权和知识产权的是(C)5-187

A. 版权

B. 专有技术

C. 专利权

D. 商誉

17、某企业转让一项专有技术，购买方在采用这项技术后，可以在未来五年分别取得追加利润 20 万元、30 万元、30 万元、40 万元、40 万元。如果不采用这项技术，该企业未来五年的利润均为 100 万元 / 年。折现率为 10%，则该专有技术转让的利润分成率为(B)5-195

A. 23.2%

B. 23.7%

C. 24.2%

D. 24.7%

18、在采用割差法评估商誉时，要得到企业整体资产价值，可采用的评估方法为(C)5-239

A. 成本法

B. 市场法

C. 收益法

D. 资产基础法

19、对流动资产评估所选评估基准日应尽可能在(A)6-248

- A. 会计期末
B. 会计期中
C. 会计期初
D. 随时可以

20、采用市场法评估在产品是按同类在产品的市价扣除销售过程中预计发生的费用后计算评估值。这种方法适用于(B)6-257

- A. 生产周期在半年以上或一年以上, 仍需继续生产、销售并且有盈利的在产品等的评估
B. 因产品下马, 在产品只能按评估时的状态向市场出售情况下的评估
C. 对生产经营正常、会计核算水平较高的企业在产品的评估
D. 对生产经营正常但会计核算水平较低的企业在产品的评估

21、某企业产成品实有数量 100 台, 每台实际成本 64 元。根据会计核算资料, 生产该产品的材料费用与工资、其他费用的比例为 65 : 35。根据目前价格变动情况和其他有关资料, 确定材料综合调整系数为 1.15, 工资、费用的综合调整系数为 1.10, 则该产成品的评估价值最接近于(C)6-260

- A. 7040 元
B. 7200 元
C. 7248 元
D. 7360 元

22、被评估企业拥有甲企业发行的 5 年期债券 100 张, 每张面值 1 万元, 债券利息率每年 9%, 复利计息, 到期一次还本付息。评估基准日至债券到期还有两年, 若适用折现率为 15%, 则被评估企业拥有甲企业债券的评估值最接近于(B)7-273

- A. 109 万元
B. 116 万元
C. 122 万元
D. 154 万元

23、上市公司股票的清算价格是(D)7-277

- A. 资产总额与总股数的比值
B. 资产总额与流通股数的比值
C. 资产总额与股票总面值的比值
D. 净资产与总股数的比值

24、被评估企业生产经营活动比较稳定, 其未来 5 年预期收益的现值之和为 1200 万元, 折现率和资本化率均为 10%, 则采用年金资本法计算的企业价值最有可能是(C)8-306

- A. 317 万元
B. 2400 万元
C. 3166 万元
D. 3466 万元

25、企业经营过程中面临的经营风险主要是指(A)8-315

- A. 企业在经营过程中, 市场需求、要素供给以及同类企业的竞争给企业未来预期收益带来的不确定性影响
B. 企业在经营过程中, 资金周转、资金调度以及资金融通中可能出现的不确定性对企业未来预期收益的影响
C. 企业所在行业的行业性市场特点、投资开发特点以及国家产业政策调整等因素造成的行业发展不确定性给企业预期收益带来的影响
D. 企业在经营过程中, 整个国家经济环境的不确定性对企业未来预期收益的影响

26、以资产负债表为导向的企业价值评估方法是(A)8-326

- A. 资产基础法
B. 收益法
C. 市盈率乘法
D. 综合调整法

27、限制性评估报告与其他评估报告的差异在于(D)9-331

- A. 其内容和数据的繁简
B. 其评估基准日早于报告日
C. 其评估基准日晚于报告日
D. 其部分资料和数据只体现在工作底稿中

28、必须在资产评估报告书上签字的人是(C)9-339

- A. 委托方法定代表人
B. 资产占有方法定代表人

C. 评估机构法定代表

D. 项目负责人

29、针对不同资产类别的特点，分别对不同类资产评估业务中的评估师执业行为进行规范的准则属于

(C)10-346

A. 指导意见

B. 程序性准则

C. 专业性准则

D. 评估指南

30、我国第一部对全国的资产评估行业进行政府管理的最高法规是(A)10-353

A. 《国有资产评估管理办法》

B. 《资产评估操作规范意见(试行)》

C. 《资产评估机构审批管理办法》

D. 《资产评估准则——基本准则》和《资产评估准则——职业道德准则》

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、影响资产价值的因素有(ABCDE)2-33

A. 资产的市场价格

B. 使用磨损和自然力的作用

C. 新技术的推广和运用

D. 产业结构调整

E. 国家环保政策的实施

32、无形资产的成本特性包括(ABD)5-198

A. 不完整性

B. 弱对应性

C. 现实性

D. 虚拟性

E. 预测性

33、应收账款评估时，对预计坏账损失定量确定的方法主要有(AC)6-263

A. 坏账估计法

B. 分类分析法

C. 账龄分析法

D. 计提坏账准备法

E. 会计核算法

34、下列价格中，与股票的评估值有较为密切联系的有(CDE)7-277

A. 股票的发行价格

B. 股票的账面价格

C. 股票的内在价格

D. 股票的清算价格

E. 股票的市场价格

35、资产评估业的管理模式主要有(CDE)10-349

A. 政府管理为主、行业自律为辅管理模式

B. 政府管理与行业自律并重管理模式

C. 政府管理模式

D. 行业自律管理模式

E. 政府监管下的行业自律管理模式

三、名词解释(本大题共 2 小题，每小题 3 分，共 6 分)

36、基准地价 4-104

答:

基准地价是指城镇国有土地的基本标准价格。是各城镇按不同的土地级别、不同的地段分别评估和测算的商业、工业、住宅等各类用地土地使用权的平均价格。

37、长期投资(从资产评估的角度看) 7-270

答:

长期投资是指不准备在一年内变现的投资,包括股票投资、债券投资和其他投资。

四、简答题(本大题共 2 小题,每小题 7 分,共 14 分)

38、简述资产评估方法的选择主要应考虑的因素。 2-54

答:

- (1) 资产评估方法的选择必须与资产评估价值类型相适应。
- (2) 资产评估方法必须与评估对象相适应。
- (3) 评估方法的选择还要受可搜集数据和信息资料的制约。

39、简述制定资产评估准则的必要性。 10-346

答:

- (1) 制定资产评估准则,有利于实现资产评估行业的统一管理。
- (2) 制定资产评估准则,有利于实现政府行政管理向行业自律管理转变。
- (3) 制定资产评估准则,有利于资产评估行业执业水平的提高。

五、计算题(本大题共 4 小题,每小题 10 分,共 40 分)

40、被评估生产线购建于 1998 年 12 月,账面价值为 1000 万元,2003 年对设备进行技术改造,追加投资 200 万元,2008 年 12 月对该设备进行评估。经评估人员调查分析得到如下数据:(1)从 1998 年到 2008 年,每年该类设备价格上升率为 10%;(2)该设备的电力耗费每年比其替代设备高 1 万元;(3)被估设备所在企业的正常投资报酬率为 10%,规模经济效益指数为 0.7,所得税率为 25%;(4)该设备在评估前使用期间的实际利用率仅为正常利用率的 90%,经技术检测该设备尚可使用 5 年,在未来 5 年中设备利用率能达到设计要求。

要求:(1) 计算被评估设备的重置成本及各项损耗;

(2) 计算该设备的评估值。(计算结果以“万元”为单位,保留两位小数) 3-74

答:

$$(1) \text{重置成本} = 100 \times (1+10\%)^{10} + 200 \times (1+10\%)^5 = 2915.84 \text{ (万元)}$$

$$\text{加权投资年限} = (2593.74 + 322.10 \times 5) \div 2915.84 = 9.45 \text{ (年)}$$

$$\text{成新率} = 5 \div (9.45 \times 90\% + 5) = 37.02\%$$

$$\text{功能性损耗} = 1 \times (1-25\%) \times (1-1/(1+10\%)^5) \div 10\% = 2.84 \text{ (万元)}$$

$$(2) \text{评估值} = 2915.84 \times 37.02\% - 2.84 = 1076.60 \text{ (万元)}$$

41、一幢写字楼,占地面积 12000 平方米,建筑面积为 52000 平方米,钢混结构。1999 年 10 月取得土地使用权,年限 50 年。假定空置率为 10%,月租金为 35 元/平方米,月费用(含建筑物折旧费)为 100000 元;建筑物寿命 60 年。办公家具和设备原价为 5000000 元,使用年限 10 年,无残值;房产税为房地产租金收入的 12%,其他税费为租金收入的 6%,土地还原利率为 9%,建筑物的还原利率为 10%,用成本法求得在评估基准日建筑物的价值为 5500 万元。评估基准日为 2009 年 10 月。 4-180

要求:(1) 计算房地合一的房地产总收入;

- (2) 计算年总费用;
- (3) 计算房地合一的房地产的年纯收益;
- (4) 计算建筑物的年纯收益;
- (5) 计算土地的年纯收益;
- (6) 计算土地的还原收益价值。(计算结果以“元”为单位, 取整数)

答:

- (1) 房地合一的房地产总收入=52000×(1-10%)×35×12=19656000(万元)
- (2) 年总费用=100000×12+5000000/10+19656×(12%+6%)=5238080(元)
- (3) 房地合一的房地产的年纯收益=19656000-5238080=14417920(元)
- (4) 建筑物的年纯收益=55000000×10%=5500000(元)
- (5) 土地的年纯收益=14417920-5500000=8917920(元)
- (6) 土地的还原收益价值=8917920×(P/A, 9%, 40)=8917920×10.7574=95933633(元)

42、某企业拟转让一商标的所有权。使用该商标的商品每年的销售量为 100 万台, 根据评估人员调查分析, 在全国 5 大市场上, 使用该商标的商品价格比其同类商品价格每台分别高 20 元、15 元、18 元、22 元和 15 元不等, 该商标的商品在 5 大市场上的销售量比率分别约为 30%、10%、20%、15%和 25%。这种价格优势预计还可保持 5 年。评估时 1 年期银行存款利率为 4%, 评估人员确定的该商标的风险收益率为 11%。企业所得税率为 25%。

要求: 根据上述资料评估该商标所有权的价值。(计算结果保留两位小数) 5-225

答:

- (1) 平均每台获得超额收益=(20×30%+15×10%+18×20%+22×15%+15×25%)×(1-25%)=13.6125(元)
- (2) 每年可获得超额收益=13.6125×100=1361.25
- (3) 该商标所有权价值=1361.25×(P/A, 15%, 5)=1361.25×3.3522=4563.18(万元)

43、甲企业拟整体转让, 需评估。预计企业未来 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。该企业长期负债占投资资本的比重为 60%, 平均长期负债成本为 7%, 在未来 5 年中平均每年长期负债利息额为 20 万元, 每年流动负债利息额为 30 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率为 1.2。甲企业所得税税率为 25%, 生产经营比较平稳。

要求: 试运用年金资本化法计算甲企业的投资资本价值。8-306

(计算结果以“万元”为单位, 保留两位小数)

答:

(1) 计算甲企业运用的折现率:

- ① 风险报酬率=(8%-3%)×1.2=6%
- ② 所有者权益要求的回报率=6%+3%=9%
- ③ 适用于企业价值评估的加权平均资本成本(折现率)=60%×7%×(1-25%)+40%×9%=6.75%

(2) 计算年金现值系数

$$\text{年金现值系数} = \frac{1}{r} \times \left[1 - \frac{1}{(1+r)^n} \right] = \frac{1}{6.75\%} \times \left[1 - \frac{1}{(1+6.75\%)^5} \right] = 4.1278$$

计算年金:

$$A = \left[\frac{(140+20) \times (1-25\%)}{(1+6.75\%)} + \frac{(150+20) \times (1-25\%)}{(1+6.75\%)^2} + \frac{(140+20) \times (1-25\%)}{(1+6.75\%)^3} + \frac{(150+20) \times (1-25\%)}{(1+6.75\%)^4} + \frac{(160+20) \times (1-25\%)}{(1+6.75\%)^5} \right] / 4.1278$$

=125.62(万元)

(3) 计算评估值

$$P=A/r=125.62/6.75\%=1861.04 \text{ (万元)}$$

99593777558