

2022 年 4 月自考 00158 资产评估真题及答案

注意事项:

- 1.本试卷分为两部分，第一部分为选择题，第二部分为非选择题。
- 2.应考者必须按试题顺序在答题卡(纸)指定位置上作答,答在试卷上无效。
- 3.涂写部分、画图部分必须使用 2B 铅笔，书写部分必须使用黑色字迹签字笔。

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最符合题目要求的，请将其选出。

1.在企业兼并时，被兼并企业价值评估最适用的假设是

A.清算假设

B.公开市场假设

C.交易假设

D.持续经营假设

2.下列不属于编制资产评估工作计划应重点考虑的因素是

A.资产评估目的、资产评估对象状况

B.资产评估报告使用范围

C.评估对象的性质、行业特点、发展趋势

D.相关资料收集状况

3.银行在因债务人无法按时清偿而需要对其抵押的房地产进行处置时，该抵押房地产价值的评估适用于

A.公开市场假设

B.清算假设

C.交易假设

D.持续经营假设

4.资产评估的市场法所依据的评估原则是

A.替代原则

B.预期原则

C.供求原则

D.贡献原则

5.耗费是形成资产价值的基础，这些耗费应该体现的是

A.实际成本

B.社会平均成本

C.个别成本

D.加权平均成本

6.某项资产 2017 年购建，账面原值 1 000 000 元，2020 年进行评估，若以购建时物价指数为 100%，3 年间同类资产价格环比价格指数分别为 115%、120%、110%，则该项资产的重置成本应为

A.1150000 元

B.1450000 元

C.1518000 元

D.1520000 元

7.某学校 2016 年购买一辆轿车，其账面原值为 12 万元，当时该类轿车定基物价指数为 120%，2020 年对该轿车进行评估，该年此类轿车定基物价指数为 150%，则该轿车的重置价值为

A.10 万元;

B.12 万元

C.15 万元

D. 18 万元

8.运用物价指数法评估机器设备的重置成本时，主要考虑的因素是

A.技术因素

B.时间因素

C.地域因素

D.功能因素

9.引起机器设备经济性贬值的主要原因是

A.经常超负荷使用

B.出现性能更好的该类设备

C.生产该设备的技术水平提高

D.外部因素

10.运用市场法评估机器设备时，下列不属于常用调整方法的是

A.直接比较法

B.相似比较法

C.价格指数法

D.比率估价法

11.某一宗土地，出让年期为 10 年，折现率为 10%，预计未来 5 年的纯收益分别为 20 万元、22 万元、24 万元、21 万元、25 万元，并从第六年开始稳定保持在 30 万元水平上，则该宗地收益价格接近于

A.102.89 万元

B.114.26 万元

C.148.46 万元

D.154.87 万元

12.假设某房地产楼盘售价为1000万元,其中建筑物价格为600万元,地价400万元,该房地产楼盘年客观收益为72万元,建筑物的资本化率为8%,那么土地的资本化率最接近于

A.5%

B.5.5%

C.6%,

D.6.5%

13.用收益法评估房地产价值时,纯收益指的是

A.实际总收益扣除实际总费用的收益

B.实际总收益扣除客观总费用的收益

C.客观总收益扣除实际总费用的收益

D.客观总收益扣除客观总费用的收益

14.某一宗土地用于住宅开发时的价值为 300 万元，用于商业大楼开发时的价值为 500 万元，用于工业厂房开发时的价值为 280 万元。城市规划确认该土地可用于住宅或工业。该宗土地的价值应评估为 300 万元。上述房地产 评估体现的评估原则是

A.最佳使用原则

B.替代原则

C.供求原则

D.贡献原则

15.下列属于不可确指无形资产的是

A.专利权

B.专有技术

C.商誉

D.销售网络

16.某企业拥有项专有技术十经鉴定该企业无其他无形资产。该企业每年经营利润为 240 万元,企业的资产总额为 1000 万元,企业所在行业的平均资产利润率为 20%,则由该专有技术带来的增量收益为

A.20 万元

B, 30 万元

C.40 万元.

D.50 万元

17.与取得专利权的实质性条件相比,商标权取得的条件是

A.具有新颖性、不重复性和不违反禁用条款

B.具有显著性、不重复性和不违反禁用条款

C.具有创造性、不重复性和不违反禁用条款

D.具有实用性、不重复性和不违反禁用条款

18.下列不属于流动资产特征的是

A.周转速度快

B.收益能力高

C.变现能力强

D.形态多样性

19.下列关于近期购进库存材料评估的说法中, 正确的是

A.可采用市场法, 也可采用成本法

B.可采用收益法, 不可采用成本法

C.可采用市场法, 不可采用成本法

D.可采用收益法, 也可采用成本法

20.某企业产成品实有数量 100 件, 每件实际成本 500 元, 根据会计核算资料,生产该产品的材料与工资、其他费用的比例为 60:40, 根据目前价格变动情况和其他相关资料, 确定材料综合调整系数为 1.15,工资、费用综合调整系数为 1.05。上述产成品的评估值为

A.5.55 万元

B.5.75 万元

C.6.05 万元

D.6.25 万元

21.下列有关贴现债券的说法中，错误的是

A.贴现债券是一种表面上不付利息的债券

B.贴现债券是一种具有固定收益率的债券

C.贴现债券在发行时按大于面值的发行价格出售

D.贴现债券按债券面值偿还，发行价格与偿还金额之差为发行者支付的利息

22.某企业持有的甲公司上市股票 1 万股，评估基准日该股票的收盘价为每股 10.5 元。则上述股票的评估值为

A.10 万元

B.10.15 万元

C.10.5 万元

D.11.5 万元

23.下列不属于森林资源资产特点的是

A.经营的永续性

B.再生的长期性

C.分布的辽阔性

D.收益的多样性

24.下列关于评估林木资产中重置成本法适用性的说法中，正确的是

A.重置成本法适用于成熟、过熟林的林木资产评估

B.重置成本法适用于防护林评估

C.重置成本法适用于经济林和实验林评估

D.重置成本法适用于幼龄林及速生树种林评估

25.下列关于企业价值评估范围的说法中，正确的是

A.企业价值评估的一般范围是指企业的资产范围

B.企业价值评估的具体范围应涵盖被评估企业所拥有的全部资产

C.企业价值评估的一般范围是指评估人员具体实施评估的资产范围

D.企业价值评估的一般范围等同于有效资产范围

26.下列关于企业收益预测方法的说法中，错误的是

A.综合调整法属于主观预测法

B.产品周期法属于客观预测法

C.产品周期法属于主观预测法

D.线性回归法属于客观预测法

27.某企业融资总额为 4 亿元人民币，其中长期负债与权益资本比例为 4:6,借债利息率为 10%。经测定，该企业的权益资本报酬率为 12%,企业所得税税率为 25%。采用加权平均资本成本模型计算求得的折现率或资本化率为

A.10.1%

B.10.2%

C.11.2%

D.11.3%

28.下列不属于资产评估报告书附件文件的是

A.被评估企业前三年会计报表

B.委托方与资产占有方营业执照复印件

C.资产评估机构的承诺书

D.参加本评估项目的人员名单及资格证书复印件

29.中国资产评估协会成立的时间是

A.1991 年 6 月

B.1991 年 12 月

C.1993 年 6 月

D.1993 年 12 月

30.下列不属于《资产评估执业准则》中实体性准则的是

A.企业价值评估准则

B.无形资产评估准则

C.人力资产评估准则

D.珠宝首饰艺术品评估准则

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.资产评估的市场性主要体现在

A.资产评估是市场经济的产物

B.资产评估的数据来源于市场

C.资产评估工作是评估人员模拟市场完成的

D.被评估的资产最终要进入市场流道

E.资产评估结果最终要能经得起市场的检验

32.实体贬值的估测方法通常有

A.使用年限法

B.修复费用法

C.观察法

D.统计分析法

E.价格指数法

33.下列成本可以用于机器设备功能性贬值估算的有

A.超额投资成本

B.超额重置成本

C.超额运营成本

D.超额更新成本

E.复原重置成本

34.征用集体土地而需要支付给农村集体经济组织及个人的费用包括

A.土地补偿费

B.土地投资补偿费

C.安置补偿费

D.地上附着物补偿费

E.青苗补偿费

35.下列适用于库存材料评估价值类型的有

A.现行市价

B.重置成本

C.收益现值

D.投资价值

E.清算价格

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.折现率和资本化率本质上是没有区别的, 只是适用的场合不同。

37.低值易耗品评估过程中确定劳动资料是否是低值易耗品, 可视其为企业中的作用判断。

四、简答题:本大题共 2 小题, 每小题 7 分, 共 14 分。

38.简述资产评估程序的基本内容。

39.简述资产评估报告的主要作用。

五、计算题:本大题共 4 小题, 每小题 10 分, 共 40 分。

40.被评估设备于 2010 年初购入, 账面原始价值为 10 万元, 2015 年初和 2018 年初进行两次技术改造, 主要是添置了一些自动控制装置, 当年年初投资分别为 3 万元和 2 万元, 2020 年初对设备进行评估, 假设从 2010 年初至 2020 年初价格逐年上升率为 5%, 该设备的尚可使用年限为 10 年。(以“万元”为单位, 计算结果保留两位小数, 保留计算过程)

要求:根据所给条件估测被评估设备的实体贬值率。

41.某房地产公司于 2015 年 12 月以有偿出让方式取得一块土地 50 年使用权, 面积为 5 000 平方米, 并于 2017 年 12 月在此地块上建成一座钢混结构的办公楼, 建筑面积为 20 000 平方米, 全部用于出租, 每年实收租金约为 1 800 万元, 该办公楼的经济耐用年限为 60 年, 残值率为 0, 评估基准日该建筑物重置价格为每平方米 3000 元。据调查, 当地同类型写字楼租金水平一般为每月每建筑平方米 90 元, 空置率在 5% 左右, 每年需支付的管理费为年租金的 2.5%, 维修费为建筑物重置价的

1.5%，税金为年租金的 18%，保险费为建筑物重置价的 0.2%，土地还原利率为 8%。建筑物纯收益按照建筑物重置价格的 10% 计算。(以“万元”为单位，计算结果保留两位小数，保留计算过程， $(P/A, r, n) = 1 / (1 - 1 / (1 + r)^n)$)

要求:根据上述资料评估该宗地 2019 年 12 月的土地价值。

42.某企业拟于 2019 年 12 月 31 日购买甲公司的著名电脑商标使用权，使用期限为 6 年，双方约定，由该企业每年按使用该商标后的新增利润的 25% 支付给甲公司作为商标使用费。该企业使用该商标后，每台电脑的价格可加价 100 元。据评估人员预测:第一年销售量为 500 万台，第二年为 550 万台，第三年为 600 万台，第四年为 650 万台，第五年为 700 万台，第六年销售量维持在 750 万台。假设社会无风险报酬率为 4%，该商标的风险报酬率为 6%，企业所得税税率为 25%。(以“万元”为单位，保留两位小数，保留计算过程， $(P/A, r, n) = \sum_{t=1}^n \frac{A_t}{(1+r)^t}$)

要求:根据上述资料评估该商标使用权价值。

43.因 IPO 上市对某企业进行整体价值评估。依据评估人员的预计，该企业评估基准日后明确预测期内的 5 年收益额分别为 80 万元 100 万元 120 万元、140 万元和 160 万元，从第六年开始每年收益额持续保持在 160 万元不变。在评估基准日当年一年期国库券的利率为 4%，市场平均收益率为 6%，该企业风险较大，评估人员确定其系数为 2.0。(以“万

元”为单位，计算结果保留两位小数，保留计算过程)要求:评估该企业的整体价值。