

# 全国 2020 年 8 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。在每小题列出的备选项中 只有一项是符合题目要求的，请将其选出。

1. 按流动性可以将企业中的资产分为 **B**
  - A. 可确指资产和不可确指资产
  - B. 短期资产和长期资产
  - C. 有形资产和无形资产
  - D. 单项资产和整体资产
2. 资产评估得以进行的一个最基本的前提假设是 **A**
  - A. 交易假设
  - B. 公开市场假设
  - C. 持续经营假设
  - D. 最佳使用假设
3. 广义的资产评估程序开始于 **B**
  - A. 资产评估机构和人员接受委托
  - B. 承接资产评估业务前的明确资产评估业务基本事项
  - C. 签订资产评估业务委托合同
  - D. 编制资产评估计划
4. 政府实施新的环保政策，限制了某些资产的使用，造成资产价值降低。这是一种 **B**
  - A. 功能性贬值
  - B. 经济性贬值
  - C. 实体性贬值
  - D. 非评估考虑因素
5. 现评估某通用设备，首先抽样选择具有代表性的通用设备 6 台，估算 6 台通用设备 总重置成本为 25 万元，从会计记录中查得这 6 台设备的历史总成本为 30 万元，该 通用设备账面历史

- 成本为5万元，则该通用设备重置成本为 C
- A. 3.57万元 B. 4万元 C. 4.17万元 D. 4.48万元
6. 下列方法不属于收益法中确定折现率的是 D
- A. 加和法 B. 加权资本成本法 C. 市场比较法 D. 差额法
7. 下列表述中，符合超额投资成本涵义的是 B
- A. 由于技术进步，新设备与老设备相比，生产效率提高了  
B. 由于技术进步，使得相同功能的新设备比老设备重置成本低  
C. 由于技术进步，新设备与老设备相比，能耗降低了  
D. 由于技术进步，新设备与老设备相比，操作工作量降低了
8. 进口机器设备增值税的计税基数是设备的 C
- A. FOB+关税 B. FOB+关税+增值税  
C. CIF+关税+消费税 D. CIF+关税+增值税
9. 某被评估设备于2010年12月31日购置，账面原值为20万元，评估基准日为2018年12月31日。目前市场上无法获得该设备相关售价信息，已知该类设备2010年12月的定基物价指数为105%，2018年12月的定基物价指数为115%，则该设备重置成本为 C
- A. 20万元 B. 21万元 C. 21.9万元 D. 23万元
10. 被评估设备已使用5年，根据该设备的技术状态还可以正常使用10年，但根据国家新出台的环保政策规定，该设备5年后必须报废，则该设备的经济性贬值率约为 B
- A. 15% B. 17% C. 33% D. 50%
11. 依据房地产基准地价的特征，下列关于房地产基准地价表述中，不正确的是 D
- A. 基准地价是区域性地价  
B. 基准地价是平均地价  
C. 基准地价是单位土地面积的地价  
D. 基准地价不是由政府组织评估测算、论证并公布的土地价格
12. 从建筑物个别性看，不履于影响房地产价格的主要个别因素的是 B
- A. 面积、结构（构造）、材料等 B. 供水、供电、供热等  
C. 设计、设备 D. 楼层、朝向
13. 运用房地产假设开发法的前提是 C
- A. 被评估房地产能够正常使用 B. 被评估房地产已濒临倒塌  
C. 被评估房地产未来售价可准确预测 D. 被评估房地产建筑成本可算得
14. 从假设开发法的适用对象与条件来看，假设开发法不适用于下列哪一项房地产评估



23. 下列属于不可再生的非耗竭性资源范畴的是 **B**
- A.气候资源                      B. 土地资源                      C.生物资源                      D.矿产资源
24. 下列森林资源资产最适合运用收益现值法进行评估的是 **B**
- A. 年纯收益稳定的森林资源资产  
B. 经常性收益的林木资产  
C. 以资产重置和补偿为目的的林木资产  
D. 没有充分发育的林木市场条件下成本资料较容易收集的幼龄林
25. 下列关于企业价值评估的表述，正确的是 **D**
- A.企业在持续经营前提下的价值必然大于其在清算前提下的价值  
B. 企业在持续经营前提下的价值必然小于其在清算前提下的价值  
C.企业在持续经营前提下的价值必然等于其在清算前提下的价值  
D. 企业在持续经营前提下的价值并不必然大于其在清算前提下的价值
26. 某企业预期未来年均收益额为 220 万元，资本化率为 10%,采用资产基础法计算的 企业价值为 2100 万元，该企业商誉的价值为 **D**
- A. 100 万元    B. 0 万元                                      C. 50 万元    D. 100 万元
27. 下列关于企业收益预测基础的表述，不正确的是 **C**
- A. 必须以企业现实存量资产为出发点  
B. 不应考虑新产权主体的追加投资的收益  
C. 必须以评估基准日企业的实际收益为出发点  
D. 必须以企业未来进行正常经营为基础
28. 资产评估的项目负责人对评估报告审核的重点是 **C**
- A.内容的完整性                                      B.文字的正确性  
C.    评估结果的准确性    D.程序的规范性
29. 关于资产评估机构、资产评估专业人员通过履行一定的专业程序完成评估业务、保 证评估质量的规范属于资产评估执业准则中的 **B**
- A.评估指南    B.程序性准则  
C.实体性准则    D.指导意见
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**
- 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. 取消对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. 下列属于资产评估工作原则的有 **BDE**

- A. 贡献原则
- B. 科学性原则
- C. 供求原则
- D. 客观性公正性原则
- E. 独立性原则

32. 成新率的估测方法通常有 **ABC**

- A. 使用年限法
- B. 修复费用法
- C. 观测法
- D. 统计分析法
- E. 价格指数法

33. 采用市场法评估房地产价值时，选择参照物的要求有 **ABCDE**

- A. 与被评估房地产用途相同
- B. 与被评估房地产的交易类型、交易情况相同
- C. 评估基准日与被评估房地产的评估基准日尽量接近
- D. 与被评估房地产所处地区的区域特性相近
- E. 与被评估房地产的建筑结构要相同或相似

34. 用累加法估算折现率时，企业在经营过程中面临的主要风险有 **ACD**

- A. 经营风险
- B. 投资风险
- C. 财务风险
- D. 行业风险
- E. 系统风险

35. 矿产权资产评估时采用的主要评估方法包括 **ABCE**

- A. 折现现金流量法
- B. 折现现金流量风险系数调整法
- C. 勘探成本效用法
- D. 市场成交价比较法
- E. 可比销售法

## 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、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，正确者 打错

误者打“X”，均须说明理由。

36. 对流动资产评估要考虑其综合获利能力进行综合性价值评估。

×（1分），流动资产评估是以单项资产作为评估对象进行的资产评估（1分），不需要以其综合获利能力进行综合性价值评估（1分）。

37. 股票按照股利和剩余财产分配顺序的标准，分为普通股、优先股、后配股、记名股票、无记名股票。

×（1分），股票按照股利和剩余财产分配顺序，分为普通股、优先股、后配股（1分）；按照票面是否记名，分为记名股票和无记名股票（1分）。

四、简答题：本大题共2小题，每小题7分，共14分。

38. 成本法的优、缺点各有哪些？

- （1）充分考虑了资产的耗费，评估结果更趋于公平合理。
- （2）有利于单项资产和特定用途资产的评估。
- （3）对于未来收益不易测算，难以找到市场参照物的资产可以采用成本法。
- （4）有利于企业资产保值。

缺点：（1）成本法参数较多，工作量大。

- （2）以历史资料为依据确定目前价值，必须建立在一定的假设条件基础上。
- （3）功能贬值和经济贬值不易全面准确计算。

39. 简述资产评估报告的编制步骤。

- （1）评估资料的分类整理；（2分）
- （2）评估资料的分析讨论；（2分）
- （3）评估资料的汇总和评估报告的编排；评估报告的总纂人应根据分类评估资料讨论后的修改意见，进行全部资料的汇总编排和评估报告书的编写工作，审查复核无误后打印正式报告，并将正式报告及附件交付客户；（2分）
- （4）评估报告先由项目经理（或负责人）审核，再报评估机构经理（或负责人）审核签发，必要时组织有关专家会审。（1分）

五、计算题：本大题共4小题，每小题10分，共40分。

40. 被评估设备购建于2017年，购建成本为100万元，2019年对该设备进行评估。评估人员调查获得以下信息：2017年以来该类设备的价格每年上涨5%；评估时该设备的发动机损坏了，修复费用约10万元；发动机修复后，该设备尚可使用8年。评估人员还了解到，根据国家新出台的环保政策，该设备在生产过程中由于污染问题，今后每年要

支付 2 万元环境税，该企业所在行业正常投资回报率为 10%[(P/A, 10%, 8)=5.3349]。  
要求：

- (1) 计算该设备的重置成本；
- (2) 计算该设备的实体性贬值额与实体性贬值率；
- (3) 计算该设备的经济性贬值；
- (4) 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)

(1) 重置成本=100×(1+5%)<sup>2</sup>=110.25(万元)

(2) 实体性贬值额=10+(110.25-10)×2/10=10+20.05=30.05(万元)

实体性贬值率=30.05/110.25=27.26%

(3) 经济性贬值=2×(P/A, 10%, 8)=2×5.3349=10.67(万元)、

(4) 评估值=110.25×(1-27.26%)-10.67=80.1959-10.67=69.53(万元)

41. 永兴公司的一处标准工业厂房，其建筑面积为 8000 平方米，占地面积 10000 平方米。该厂房所占的土地于 2010 年 12 月 1 日通过出让方式取得，价格为每平方米 1500 元，土地使用权年限为 50 年；建筑物于 2011 年 12 月 1 日建成并交付使用，建筑造价为 1700 元/平方米，经济使用年限为 60 年。经过调查，2017 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 2700 元，土地的还原利率(即折现率)为 8%;从 2012 年至 2017 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%、1.1%、0.8%、0.9%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,其相应的修正系数分别为 0.8、0.1 和 0.1,假定建筑物的残值为零。

要求：评估该厂房产于 2017 年 12 月 1 日的评估价值。(计算结果以“万元”为单位，保留两位小数，综合价格指数保留四位小数，并保留计算过程)

- (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

$2700 \times 10000 \times 0.9844 / 10000 = 2657.88$  (万元)

- (3) 计算综合价格指数

$(1+1.2\%) \times (1+0.8\%) \times (1+1.1\%) \times (1+0.8\%) \times (1+0.9\%) \times (1+0.5\%) = 1.0542$

- (4) 求建筑物的重置成本

$1700 \times 1.0542 \times 8000 / 10000 = 1433.71$  (万元)

- (5) 计算成新率

年限法成新率= (49-6) / 49 × 100%=87.76%

打分法成新率= (90×0.8+80×0.1+80×0.1) / 100×100%=88%

成新率= (87.76%+88%) /2=87.88%

(6) 求取建筑物价值

$1433.71 \times 87.88\% = 1259.94$  (万元)

(7) 求房地产的价值

$2657.88 + 1259.94 = 3917.82$  (万元)

42. 天龙电脑制造公司拟于2018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，由天龙公司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。天龙公司使用该商标后，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50万台，第二年为55万台，第三年为60万台，第四年为65万台，第五年为60万台，第六年销售量维持在60万台。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25%。要求：根据上述资料评估该商标使用权价值。(计算结果以“万元”为单位，保留两位小数，保留计算过程)

(1) 每年的新增利润：

第1年： $50 \times 100 = 5000$  (万元)

第2年： $55 \times 100 = 5500$  (万元)

第3年： $60 \times 100 = 6000$  (万元)

第4年： $65 \times 100 = 6500$  (万元)

第5年： $60 \times 100 = 6000$  (万元)

第6年： $60 \times 100 = 6000$  (万元)

(2) 确定折现率： $3.5\% + 6.5\% = 10\%$

(3) 计算评估值

前6年税前收益现值= $5000 / (1+10\%) + 5500 / (1+10\%)^2 + 6000 / (1+10\%)^3 + 6500 / (1+10\%)^4 + 6000 / (1+10\%)^5 + 6000 / (1+10\%)^6 = 25150.74$  (万元)

评估值= $25150.74 \times (1-25\%) \times 25\% = 4715.76$  (万元)

43. 某企业的相关资料如下：

- (1) 未来5年预期利润总额分别为：310万元、330万元、350万元、370万元和380万元，从未来第6年开始预计利润总额可稳定在380万元左右；
- (2) 长期负债占投资资本比重为65%，平均长期负债成本为8%，在未来平均年长期债务利息额保持在50万元的水平；
- (3) 据查，评估时社会平均收益率为11%，无风险报酬率为4%，企业所在行业的平均风险与社会平均风险的比率( $\beta$ )为1.2；
- (4) 企业所得税税率为25%

要求：试评估该企业投入资本价值。（计算结果以万元为单位，保留两位小数）

（1）计算折现率

$$\text{折现率} = \mathbf{【4\% + (11\% - 4\%) \times 1.2】} \times 35\% + 8\% \times (1 - 25\%) \times 65\% = 8.24\%$$

（2）计算评估价值

$$\begin{aligned} \text{评估价值} &= [ (310+50) / (1+8.24\%) + (330+50) / (1+8.24\%)^2 + (350+50) / (1+8.24\%)^3 \\ &+ (370+50) / (1+8.24\%)^4 + (380+50) / (1+8.24\%)^5 + (380+50) / (1+8.24\%)^5 ] \times (1-25\%) \\ &= 3810.12 \text{ 万元} \end{aligned}$$