

2024 年 4 月高等教育自学考试

资产评估试题

课程代码:00158

1. 请考生按规定用笔将所有试题的答案涂、写在答题纸上。
2. 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。

选择题部分

注意事项:

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最符合题目要求的,请将其选出。

1. 不可确指的资产是指
  - A. 不能独立于有形资产而单独存在的资产
  - B. 因不具有综合获利能力而无法单独出售的资产
  - C. 没有物质形态因而无法辨认的资产
  - D. 除有形资产以外的所有资产
2. 下列属于资产评估工作原则的是
  - A. 供求原则
  - B. 科学性原则
  - C. 预期收益原则
  - D. 替代原则
3. 法院委托评估事务所对一处因债务不能清偿的企业抵押房地产进行价值评估,该评估适用于
  - A. 强制清算假设
  - B. 公开市场假设
  - C. 现状利用假设
  - D. 持续经营假设
4. 某评估企业通用设备,经抽样选择具有代表性的通用设备 10 台,估算其重置成本之和为 50 万元,而该 10 台具有代表性的通用设备历史成本之和为 40 万元,该类通用设备账面历史成本之和为 700 万元。则该通用设备的重置成本是
  - A. 765 万元
  - B. 775.5 万元
  - C. 785 万元
  - D. 875 万元

5. 下列关于物价指数法的描述中, 错误的是
- A. 建立在利用历史资料的基础上, 仅考虑了价格变动因素
  - B. 可以估算复原重置成本和更新重置成本
  - C. 采用物价指数法估算一项技术进步较快的资产, 往往会高估重置成本
  - D. 可以建立在不同时期的全部资产的物价变动水平上
6. 下列关于使用年限法估算资产实体性贬值的说法中, 正确的是
- A. 可以使用资产的名义已使用年限直接计算
  - B. 名义已使用年限和实际已使用年限差异可以通过资产利用率调整
  - C. 资产利用率大于 1 时, 资产的名义已使用年限比实际已使用年限要长
  - D. 实际已使用年限可以通过会计记录、资产登记簿直接查询确定
7. 某被评估的化工设备, 生产能力为年产 200 万吨某化工产品。生产能力为年产 250 万吨的同类型设备, 市场售价 250 万元。经测算, 该类型设备的规模经济效益指数为 0.7, 则该化工设备重置成本最接近
- A. 175 万元
  - B. 214 万元
  - C. 250 万元
  - D. 292 万元
8. 某公司购买一台进口设备, 该设备离岸价为 350 000 美元, 境外运杂费率为 5%, 海外运输保险费率为 0.5%, 则该进口设备的到岸价最接近
- A. 369 250 美元
  - B. 369 337.5 美元
  - C. 371 106 美元
  - D. 371 193 美元
9. 某运输设备设计的运输能力为 50 000 吨/年, 由于市场影响, 运输需求下降, 造成运输量不足, 预计未来实际运输能力为 35 000 吨/年, 规模经济效益指数为 0.7, 则该运输设备的经济贬值率为
- A. 22.1%
  - B. 30%
  - C. 70%
  - D. 77.9%
10. 运用市场法评估机器设备, 在市场上无法找到基本相同或相似的参照物时, 利用从大量市场交易统计分析中的同类型设备使用年限和售价的关系, 确定评估对象价值的方法是
- 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. 下列不属于土地的经济特性的是
- A. 用途的广泛性
  - B. 经济地理位置的可变性
  - C. 可垄断性
  - D. 效用的差异性

12. 公用设施完备度作为一项影响土地价格的区域因素,其主要影响的是
- A. 商业区房地产
  - B. 住宅区房地产
  - C. 工业区房地产
  - D. 农业区房地产
13. 某待评估建筑物账面原值是 100 万人民币,竣工于 2016 年底,企业所在地区建筑业产值环比价格指数分别为:2017 年 110%、2018 年 120%、2019 年 130%,则 2019 年底该建筑物的重置成本是
- A. 120 万元
  - B. 130 万元
  - C. 132 万元
  - D. 171.6 万元
14. 下列关于房地产资本化率的描述中,错误的是
- A. 资本化率是决定评估价值的最关键因素
  - B. 资本化率实际上是房地产投资的报酬率
  - C. 资本化率的大小同投资风险的大小成反比
  - D. 不同用途的房地产,其资本化率也各不相同
15. 下列属于知识型无形资产的是
- A. 著作权
  - B. 租赁权
  - C. 特许经营权
  - D. 专卖权
16. 甲企业拥有一项专有技术,经鉴定该企业无其他无形资产。该企业每年经营利润为 360 万元,企业的资产总额为 1 500 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. 30 万元
  - B. 40 万元
  - C. 50 万元
  - D. 60 万元
17. 下列关于专利权特点的说法中,正确的是
- A. 专利权的独占性是指同一内容的技术发明只授予一次专利,对于已取得专利权的技术,任何人未经许可不得进行盈利和非盈利实施
  - B. 专利权的地域性是指任何专利只在其授权范围内才有法律效力
  - C. 专利权的时间性是指依法取得专利权在法定期限内有效,保护期均为 10 年
  - D. 专利权的共享性是指同一专利只可授权许可一家企业来使用
18. 下列流动资产中,属于库存材料的是
- A. 各种主要材料、辅助材料、燃料、修理用备件、包装物等
  - B. 各种主要材料、辅助材料、燃料、低值易耗品、包装物等
  - C. 各种主要材料、在产品、燃料、修理用备件、包装物等
  - D. 各种主要材料、辅助材料、燃料、修理用备件、产成品及库存商品等



26. 下列关于经济利润模型的说法中, 错误的是
- A. 经济利润是企业税后净营业利润减去资本成本的余额
  - B. 经济利润反映的是企业收益超出投入资本正常回报的部分
  - C. 当用经济利润度量企业的收益时, 经济利润的折现值应反映企业价值超出投资资本的部分
  - D. 可用投资资本价值加上经济利润的总和来评估企业整体价值
27. 甲企业融资总额为 8 亿元人民币, 其中长期负债与权益资本比例为 6: 4, 借债利息率为 8%。经测定, 该企业的权益资本报酬率为 10%, 企业所得税税率为 25%。采用加权平均资本成本模型求得的折现率为
- A. 7%
  - B. 7.2%
  - C. 7.6%
  - D. 7.8%
28. 下列关于评估基准日的描述中, 错误的是
- A. 是评估价值的时点规定
  - B. 对资产进行清查、核实以及作为确定取价标准的日期
  - C. 应根据经济行为的性质由被委托方确定
  - D. 基准日可以与报告日期相同或者早于报告日
29. 下列关于中国资产评估准则的说法中, 错误的是
- A. 20 世纪 80 年代, 资产评估行业主要服务于国有企业转制过程中中国有资产的产权交易
  - B. 我国资产评估是从评估国有资产开始产生的
  - C. 1997 年 12 月, 中国资产评估协会成立, 评估行业趋于行政和自律双重管理
  - D. 1999 年 6 月, 中国资产评估协会发布了《资产评估业务约定书指南》
30. 我国《资产评估法》正式实施正确时间是
- A. 2015 年 12 月 1 日
  - B. 2016 年 12 月 1 日
  - C. 2016 年 7 月 1 日
  - D. 2017 年 7 月 1 日

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. 资产评估与会计计价的区别包括
- A. 计价模式不同
  - B. 计价主体不同
  - C. 计价结论不同
  - D. 计价功能不同
  - E. 计价对象不同

32. 影响资产价值量变化的因素有
- A. 市场价格
  - B. 实体性贬值
  - C. 功能性损耗
  - D. 经济性贬值
  - E. 账面净值
33. 下列属于流动资产特点的有
- A. 周转速度快
  - B. 变现能力强
  - C. 形态多样化
  - D. 库存数量少
  - E. 单位价值大
34. 下列关于上市债券评估的说法中, 正确的有
- A. 正常情况下, 上市债券的现行市场价格可以作为它的评估值
  - B. 一般是以评估基准日的收盘价确定评估值
  - C. 上市债券的评估值一般不应低于证券交易所公布的同种债券的卖出价
  - D. 特殊情况下, 对上市公司的债券评估可以参照非上市债券的评估方法
  - E. 评估人员应在评估报告中说明所用的评估方法和结论
35. 中国资产评估协会在 2004 年制定的资产评估业务规范文件包括
- A. 《资产评估业务约定书指南》
  - B. 《资产评估准则——基本准则》
  - C. 《资产评估工作底稿指南》
  - D. 《资产评估职业道德准则——基本准则》
  - E. 《资产评估档案管理指南》

## 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, 正者打“√”, 误者打“×”, 均须说明理由。

36. 资产评估价值是某项资产在特定条件下的价值表现, 其价值含义不同, 结果也不同。
37. 收益法预期收益额的预测简单, 且不受主观判断和未来不可预见因素的影响。

四、简答题: 本大题共 2 小题, 每小题 7 分, 共 14 分。

38. 简述成本法应用的前提条件。
39. 简述长期股权投资评估的基本特点。

五、计算题：本大题共 4 小题，每小题 10 分，共 40 分。

40. 评估人员对被评估的汽车进行鉴定，根据鉴定情况，在二手汽车市场选取三个与被评估汽车比较接近的市场参照物，被评估汽车和参照物基本情况如题 40 表所示。

题 40 表 被评估汽车和参照物基本情况表

| 比较项目 | 评估对象       | 参照物 A     | 参照物 B     | 参照物 C      |
|------|------------|-----------|-----------|------------|
| 名称   | A 品牌汽车     | A 品牌汽车    | A 品牌汽车    | A 品牌汽车     |
| 规格型号 | 排量 2.5 升   | 排量 2.0 升  | 排量 2.5 升  | 排量 2.0 升   |
| 制造厂家 | Q 汽车有限公司   | Q 汽车有限公司  | Q 汽车有限公司  | Q 汽车有限公司   |
| 役龄   | 7 年        | 7.5 年     | 6 年       | 6.5 年      |
| 交易日期 | 2020.12.31 | 2020.7.31 | 2020.8.31 | 2020.10.31 |
| 转让价格 |            | 3.8 万元    | 4.8 万元    | 4.4 万元     |

对评估对象和参照物进行因素比较：①规格型号因素比较，评估人员根据市场调查发现，A 品牌汽车共分 2.0 升和 2.5 升两个排量等级，汽车排量相差一个等级，其售价相差 5%。②役龄因素比较，评估人员通过市场交易状况发现，汽车役龄相差 0.5 年，其售价相差 6%。③时间因素比较，根据被评估汽车及三个参照物不同交易时间的物价水平，评估人员发现，从 2020 年 7 月 31 号之后，该品牌汽车价格水平每月环比上涨 1%。（列出计算过程，计算结果以“万元”为单位，计算结果保留两位小数）

要求：根据上述资料，采用市场法确定被评估汽车在 2020 年 12 月 31 日的评估价值。

41. 某宗土地面积为 50 000 平方米，是通过城镇土地出让而取得的（为毛地出让）。出让金 600 元/平方米，拆迁费 300 元/平方米，开发费 600 元/平方米，其他费用（包括税费）150 元/平方米，土地开发周期为两年。假设土地取得成本一次性投入，开发资金均匀投入。经调查目前市场上房地产开发的投资报酬率为 10%，银行贷款利率为 6%，测算的该地区工业用地增值收益为土地取得费、税费、土地开发费、利息、利润之和的 18%。（利息按复利计算，列出计算过程，计算结果以“元”为单位，计算结果保留两位小数）

要求：请评估该土地经开发后的总评估价值。

42. 甲企业拟于 2020 年 12 月 31 日购买乙公司的知名汽车商标使用权。使用期限为 5 年，双方约定，由甲企业每年按使用该商标后的新增利润的 20% 支付给乙公司作为商标使用费。甲公司使用该商标后，每台汽车的新增利润为 10 万元。据评估人员预测：第一年销售量为 5 万台，第二年为 6 万台，第三年为 7 万台，第四年为 8 万台，第五年为 9 万台。经分析评估基准日的无风险报酬率为 4%，该专利所处行业面临的风险报酬率为 6%，企业所得税税率为 25%。（计算结果以“亿元”为单位，列出计算过程，计算结果保留两位小数）

要求：根据上述资料，评估上述商标使用权在 2020 年 12 月 31 日的评估价值。

43. 评估专业人员对乙企业价值进行评估。依据评估人员的预计，乙企业将持续经营，评估基准日后未来 5 年的年收益额分别为：60 万元、80 万元、100 万元、120 万元和 140 万元，从第六年开始，以后各年收益额均为 140 万元。评估基准日时，一年期国库券收益率为 4%，市场平均收益率为 7%，该企业风险较大，评估人员确定其面临的  $\beta$  系数为 2.0。（计算结果以“万元”为单位，列出计算过程，计算结果保留两位小数）

要求：评估乙企业价值。