

2022 年 4 月高等教育自学考试全国统一命题考试

资产评估

(课程代码 00158)

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。

第一部分 选择题

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. 1 150 000 元
 - B. 1 450 000 元
 - C. 1 518 000 元
 - D. 1 520 000 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 1 000 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 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通
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

第二部分 非选择题

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. 折现率和资本化率本质上是没有任何区别的，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，可视其在企业中的作用判断。

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 3 000 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， $(P/A, r, n) = 1/r[1 - 1/(1+r)^n]$ ）

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， $(P/A, r, n) = 1/r[1 - 1/(1+r)^n]$ ）

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 β 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。