

2021 年 4 月自考资产评估试题及答案

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。

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.正常情况下,一栋别墅在某一时点的市场价值,不会高于此时点重新开发一栋同等效用别墅的成本(包括利润)。这体现了资产评估的

A.贡献原则

B.客观原则

C.预期原则

D.替代原则

2.不可确指的资产是指

A.那些没有物质实体的某种权益

B.那些具有综合获利能力的资产整体

C.不能独立于有形资产之外而独立存在的资产

D.除有形资产以外的所有资产

3.资产评估的客体是指

A.中立的第三者

B.投资者

C.被评估的资产

D.评估机构

4.运用市场法选择三个及三个以上参照物的目的是

A.使参照物具有可比性

B.便于计算

C.排除参照物个别交易的偶然性

D.充分体现参照物间的差异性

5.按现行技术条件下的设计、工艺、材料、标准、价格和费用水平对被评估的资产进行模拟重置，这样核算的成本称为

A.更新重置成本

B.复原重置成本

C.完全复原成本

D.实际重置成本

6.假设资产价值与产量存在线性函数关系，选取参照物的全新重置价格为 8 万元，年产量为 800 件，现知被评估资产年产量为 1400 件，则其重置成本应为

A.13 万元

B.14 万元

C.15 万元

D.16 万元

7.机器设备类资产一般是企业整体资产的一个组成部分，一般不具有独立获利能力,所以在进行机器设备评估时,评估方法受到影响大的是

A.成本法.

B.收益法

C.市场法

D.成本法和市场法

8.被评估设备购建于 2005 年，账面价值为 30000 元，2010、2013 年进行过两次技术改造，主要是添置了一些自动控制装置，当年投资分别为 3000 元和 2000 元，2015 年对该设备进行评估，假设从 2005 至 2015 年每年价格上升率为 10%，该设备尚可使用年限为 8 年。评估时设备的加权投资年限为

A.8

B.8.5

C.9.5

D.10.5

9.进口设备的到岸价格是指

- A.设备的离岸价+进口关税
- B.设备的离岸价+海外运杂费+进口关税
- C.设备的离岸价+海外运杂费+境外保险费
- D.设备的离岸价+境外保险费

10.运用修复费用法确定机器设备的实体性贬值率，不需要考虑的因素是

- A.不可修复部分实体贬值
- B.可修复部分实体贬值
- C.设备历史成本
- D.设备重置成本

11.某砖混结构的三层住宅，宅基地 180 平方米，建筑面积 400 平方米，建筑物的还原利率为 9%，建筑物评估时的剩余使用年限为 10 年，经测算，该建筑物的年纯收益为 5000 元，用收益法评估该建筑物每平方米价格为

- A.76.8 元/平方米
- B.80.2 元/平方米
- C.82.5 元/平方米
- D.84.5 元/平方米

12. 某宗土地，土地单价为 1000 元/平方米，规划容积率为 8，建筑密度为 0.5，则其楼面地价为

- A.500 元/平方米
- B.1250 元/平方米
- C.8000 元/平方米
- D.20000 元/平方米

13.在房地产评估中，当无参照物和无法预测未来收益时，评估较为合适的方法是

- A.成本法
- B.市场比较法
- C.基准地价法
- D.收益法

14.建筑物的装修及其配套设备与其总体功能不协调形成

- A.建筑物的经济性贬值
- B.建筑物的功能性贬值
- C.建筑物的实体性贬值
- D.建筑物的功能性贬值与经济性贬值

15.下列有关无形资产定义说法中，错误的是

- A.特定主体所拥有或者控制的
- B.特定主体所拥有并且控制的
- C.不具有实物形态
- D.能持续发挥作用且能带来经济利益的资源

16.下列有关无形资产的评估方法说法，正确的是

- A.运用最广泛的方法是收益法，其次是成本法，市场法因条件限制，目前运用尚不普遍
- B.运用最广泛的方法是成本法，其次是收益法，市场法因条件限制，目前运用尚不普遍
- C.运用最广泛的方法是收益法，其次是市场法，成本法因条件限制，目前运用尚不普遍
- D.运用最广泛的方法是市场法，其次是收益法，成本法因条件限制，目前运用尚不普遍

17.某企业对一项专业教学软件进行评估。评估时市场上存在一种更新版本的软件售价为 20 万元。被评估软件已经使用了 2 年，预计剩余使用年限为 3 年，考虑到全新参照软件的功能比被评估软件有所增加，将综合调整系数设定为 0.6。该被评估软件的评估价值为

A.6.8 万元

B.7.0 万元

C.7.2 万元

D.7.6 万元

18.下列有关流动资产的说法，错误的是

A.流动资产包括预计可以在一个正常周期中变现、出售或耗用的资产

B.流动资产包括为交易目的而持有的资产

C.流动资产包括预计在资产负债表日起 1 年内(不含 1 年)变现的资产

D.流动资产包括自资产负债表日起 1 年内(含 1 年)交换其他资产或清偿负债的能力不受限制的现金或现金等价物

19.下列有关实物类流动资产评估方法选择说法，正确的是

A.可采用收益法和成本法

B.可采用市场法和收益法

C.可采用市场法和成本法

D.只可采用收益法

20.某企业中 A 材料系两个月前从外地购进，材料明细账的记载:数量 500 千克，单价 240 元/千克，运杂费为 600 元。评估时库存尚有 150 千克。则该材料的评估值等于

A.36160 元

B.36170 元

C.36180 元

D.36190 元

21.下列有关长期投资评估特点说法，错误的是

- A.长期投资的根本目的是为了获取投资收益及资产增值
- B.长期投资评估的特征取决于长期投资的特点
- C.长期投资的评估实际上是对资本的评估
- D.长期投资评估是对投资企业的偿债能力和获利能力的评估

22.某评估公司受托对某企业的持有至到期投资进行评估，该资产账面余额为10万元(购买债券10000张、面值100元/张)，年利率7%，期限5年，已上市交易。根据市场调查，评估基准日的收盘价为108元/张，据评估专业人员分析，该价格比较合理，其评估价值为

- A.10 万元
- B.10.5 万元
- C.10.7 万元
- D.10.8 万元

23.下列不属于资源性资产自然属性的是

- A.天然性
- B.有限性和稀缺性
- C.可再生性
- D.区域性

24.下列关于木材市场倒算法说法，正确的是

- A.木材市场倒算法是成熟、过熟林的林木资产评估的首选方法
- B.木材市场倒算法是各种有交易的林木资产评估的首选方法
- C.木材市场倒算法是具有经常收益的林木资产评估的首选方法
- D.木材市场倒算法是年纯收益稳定的林木资产评估的首选方法

25.下列有关企业整体性说法，错误的是

A.企业的各个构成要素资产在服从特定系统目标前提下构成企业整体

B.企业的各个要素资产功能不会都很健全，也可组合成具有良好整体功能的资产综合体

C.企业的各个要素资产的个体良好，由其组合而成的企业整体功能必然很好

D.整体性是企业不同于其他资产的一个重要特征

26.下列有关无限期间收益折现模型法说法中，错误的是

A.年金资本化法假设企业每年的收益额相等

B.在实际工作中，只存有少量企业的每年收益额均相等

C.当企业经营呈现长期稳定增长时，其评估可采用递增收益折现模型

D.递增收益折现模型的关键是确定企业预期收益年增长率

27.根据测算，证券市场平均收益率为 9%，无风险报酬率为 5%，某被评估企业所在行业的 β 系数为 1.5,则该企业的投资报酬率为

A.6%

B.8%

C.11%

D.13%

28.下列有关追溯评估说法中，错误的是

A.追溯性评估就是指需要确定过去价值的评估，即评估基准日早于报告日

B.追溯性评估经常在企业并购情况下需要进行

C.追溯性评估经常在资产纳税情况下需要进行

D.追溯性评估经常在司法诉讼情况下需要进行

29.中国国务院颁布《国有资产评估管理办法》的年份是

A. 1989 年

B. 1991 年

C.1996 年

D.2000 年

30.下列关于资产评估基本准则描述中，错误的是

A.资产评估基本准则是中国资产评估协会依据《资产评估法》制定的

B.资产评估基本准则是资产评估机构、资产评估专业人员执行各种资产类型评估业务的基本规范

C.资产评估基本准则是资产评估机构、资产评估专业人员执行各种评估目的评估业务的基本规范

D.资产评估基本准则是各类资产评估业务中所应共同遵守的基本规范

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.下列属于资产评估非市场价值基础的评估业务有

A.企业清算

B.资产拍卖

C.企业长期投资评估

D.满足特殊投资者的资产价值判断

E.特种机器设备在特殊用途下使用价值判断

32.在资产评估方法中，应用市场法进行资产评估具备的前提条件有

A.需要有一个充分发育、活跃的市场

B.参照物必须是与被评估资产相同或相类似的全新资产

C.可以搜集到被评估资产与参照物可比较的指标和技术参数

D.参照物与被评估资产的功能完全相同

E.可以寻找到与被评估资产相同或者相类似的参照资产真实的成交价格

33.下列属于土地经济特征的有

- A.供给的稀缺性
- B.可垄断性
- C.不可再生性
- D.土地利用多方向性
- E.社会经济地理位置的可变性

34.作为一类特殊的资产，企业具有的特点有

- A.营利性
- B.复杂性
- C.整体性
- D.持续经营性
- E.权益可分性

35.制定资产评估准则的必要性包括

- A.制定资产评估准则，有利于实现资产评估行业的统一管理
- B.制定资产评估准则，有利于实现资产评估行业的国际化管理
- C.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
- D.制定资产评估准则，有利于资产评估行业执业水平的提高
- E.制定资产评估准则，有利于实现资产评估企业的规范化管理

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.通常情况下，资产评估特定目的不同，评估值是一样的。

37.采用收益法对资产进行评估时，收益额预测不受主观判断和未来不确定因素影响。

四、简答题:本大题共 2 小题，每小题 7 分，共 14 分。

38.成本法的优点和缺点各有哪些？

39.请简述流动资产评估的主要特征。

五、计算题：本大题共 4 小题，每小题 10 分，共 40 分。

40. 被评估大型吊车为 2015 年初从国外引进设备，进口合同中的 FOB 价是 150 万美元。

2019 年初进行评估时该国厂家已不再生产这种吊车，其替代产品的 FOB 报价为 120 万美元。境外运杂费率 5%，保险费率 0.4%，被评估吊车所在企业，进口关税税率 16%，外贸手续费率 0.4%，国内运杂费率 1%，安装调试费含在吊车价格之中不另行计算。被评估吊车尚可使用 5 年，年运营成本比其替代设备超支 5 万元人民币，由于市场不景气，吊车每年收益损失 4 万元，被评估吊车所在企业的正常投资报酬率为 10%，评估时人民币与美元的汇率为 7：1。所得税率为 25%。

计算被评估进口吊车 2019 年初的评估值。（以万元为单位，计算结果保留两位小数， $(P/A, r, n)=1/r[1-1/(1+r)^n]$ ）

41. 有一待估宗地 F 需评估，现收集资料如下：（单位：元/平方米）

宗地	成交价	交易时间	交易情况 调整值	容积率	区域位置 调整值	个别因素 调整值
A	4350	2016	2%	1.2	1%	0
B	4267	2018	4%	1.4	5%	5%
C	4400	2019	0	1.3	3%	3%
D	4545	2016	1%	1.3	0	1%
F		2019	4%	1.2	1%	-5%

另调查，该市用地容积率与地价的关系是：当容积率为 1—1.5 时，容积率每增加 0.1，宗地单位地价比容积率为 1 时的地价增加 5%，该城市地价指数为：

时间	2014	2015	2016	2017	2018	2019
指数	103	105	106	108	110	112

要求：根据以上情况，评估该宗地 2019 年的价格。（以元为单位，计算结果保留两位小数，保留计算过程）

42. 甲技术开发公司拟以一项新研发的汽车制造专利技术转让给乙公司，设定评估基准日为 2018 年 12 月 31 日。据评估人员预测与调查，该专利的剩余经济寿命为 5 年，全部的研发成本为 200 万元。由于甲公司历年来成果转化率较高，测算其成本利润率为 400%。乙公司为一家汽车生产企业，乙公司为使用该专利技术拟投入资产的重置成本为 8000 万元，测算其成本利润率为 25%。评估人员预测，乙公司使用上述专利生产的汽车产品的利润总额，第一年为 800 万元，第二至四年每年利润总额将环比递增 10%，第五年的年利润总额将在第四年的基础上递增 5%。假设评估基准日，社会无风险报酬率为 3%，该专利的风险报酬率为 5%，企业所得税税率为 25%。

要求：评估该专利的转让价格。（计算结果以“万元”为单位，保留两位小数，保留计算过程， $(P/A, r, n)=1/r[1-1/(1+r)^n]$ ）

43.评估人员在 2018 年 1 月 1 日(评估基准日)对某企业进行整体资产评估。经评估人员分析预测,该企业自评估基准日起未来前 5 年的收益额维持在每年 100 万元不变,从第六年开始,每年比前一年增加 5%,并长期保持下去。2018 年一年期银行存款的利率为 4%,市场平均收益率为 8%,该企业风险较大,评估人员确定其 β 系数为 2.0。

要求:评估该企业价值。

(计算结果以万元为单位,保留两位小数)