

全国 2019 年 10 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. 将资产分为单项资产和整体资产的标志是

- A. 存在形态
- B. 是否独立存在
- C. 是否具有综合获利能力
- D. 流动性

2. 科学性原则要求

- A. 资产评估过程要不受委托人及外界的意图及压力的影响
- B. 资产评估工作应该实事求是,尊重客观实际
- C. 资产评估机构应该是一个独立的社会公正性组织
- D. 资产评估要根据不同业务的实际情况确定科学的评估程序

3. 资产对于具有明确投资目的的特定投资者或者某类投资者所具有的价值是资产的

- A. 市场价值
- B. 投资价值
- C. 在用价值
- D. 持续经营价值

4. 市场法根据的评估原则是

- A. 替代原则
- B. 预期原则
- C. 供求原则
- D. 贡献原则

5. 如果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 5 万元,年产量为 500 件,现知被评估资产年产量为 400 件,则其重置成本应为

- A. 4 万元
- B. 4.3 万元
- C. 4.5 万元
- D. 5 万元

6. 收益法中预期收益指的是
- 同类资产未来预期的平均净收益
 - 被评估资产评估基准日的实际收益
 - 被评估资产前若干年的平均收益
 - 市场同类资产的实际收益
7. 下列表述中，不属于对机器设备使用状态鉴定的是
- 对设备使用情况鉴定
 - 对设备质量鉴定
 - 对设备购置价格的构成鉴定
 - 对设备的磨损程度鉴定
8. 由于政府发布的新环保政策限制了设备在某些方面的使用，造成设备价值降低，这种情况属于
- 实体性贬值
 - 功能性贬值
 - 经济性贬值
 - 非评估考虑的因素
9. 被评估设备的市场购买价 100 万元，运杂费为 0.5 万元，直接安装成本为 1 万元，间接成本为直接成本的 5%，则设备在用状态下的重置成本为
- 101.55 万元
 - 106.575 万元
 - 102 万元
 - 103 万元
10. 一台数控机床，重置成本为 300 万元，已使用 2 年，其经济寿命为 20 年。评估时该机床的数控系统已损坏，估计修复费用为 30 万元，其他部分工作正常。该机床的实体性贬值率约为
- 10%
 - 11%
 - 19%
 - 20%
11. 依据居住房地产的定义，下列不属于居住房地产的是
- 普通住宅
 - 酒店
 - 公寓式住宅
 - 别墅
12. 下列不属于居民住宅房地产价格的区域因素的是
- 房屋面积因素
 - 交通便捷度
 - 公共设施完备度
 - 环境质量度
13. 下列房产评估适用于收益法的是
- 商场
 - 政府办公楼
 - 学校教学楼
 - 公园
14. 某一开发建设的空地，现采用假设开发法对其市场价值进行评估，根据规划的要求和市场调查，设计建筑面积 6000 平方米，其中商业用房面积共为 1000 平方米，住宅面积共为 5000 平方米，假设该楼建完后即可全部出售，预计当时售价，商业楼为 2 万元/平方米，住宅楼为 1.5 万元/平方米，该楼的总售价为
- 9000 万元
 - 9500 万元
 - 9800 万元
 - 1 亿元

15. 下列属于知识型无形资产的是
- A. 著作权
B. 租赁权
C. 专卖权
D. 客户关系
16. 下列各项无形资产中, 不属于专利范畴的是
- A. 发明专利
B. 实用新型和外观设计
C. 技术专利
D. 专有技术
17. 下列关于著作权的说法中, 正确的是
- A. 著作人身权能继承和转让, 著作财产权也可以
B. 著作人身权不能继承和转让, 但著作财产权可以
C. 著作人身权不能继承和转让, 著作财产权也不能
D. 著作人身权能继承和转让, 但著作财产权不可以
18. 流动资产评估无需考虑功能性贬值是因为
- A. 形态多样化
B. 流动性强
C. 周转速度快
D. 库存数量少
19. 采用成本法对在用低值易耗品评估时, 成新率的确定应根据
- A. 已使用月数
B. 已摊销数额
C. 实际损耗程度
D. 尚未摊销数额
20. 某企业 2018 年 6 月初预付 6 个月的房屋租金 9 万元, 当年 8 月 1 日对该企业评估时, 该预付费用评估值为
- A. 3 万元
B. 3.5 万元
C. 4.5 万元
D. 6 万元
21. 上市交易的债券评估最适合运用的方法是
- A. 成本法
B. 市场法
C. 收益法
D. 历史成本法
22. 被评估债券为非上市企业债券, 3 年期, 年利率为 10%, 单利计算, 按年付息到期还本。面值为 100 元, 共 1000 张, 评估时债券购入已满一年, 第一年利息已经收账, 若折现率为 6%, 被评估企业债券的评估值最接近于
- A. 107333 元
B. 110000 元
C. 115470 元
D. 134000 元
23. 下列不属于资源性资产经济属性的是
- A. 有限性和稀缺性
B. 使用价值性
C. 货币计量性
D. 可收益性

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是
- 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. 在估算土地开发费用时，土地开发费用主要包括
- A. 基础设施配套费
 - B. 楼房建设费
 - C. 公共事业建设配套费
 - D. 小区开发配套费
 - E. 基础设施资金利息费
34. 股东部分权益价值可以
- A. 等于股东全部权益价值
 - B. 等于股东全部权益价值与股东持股比例的乘积
 - C. 等于企业整体价值与股东持股比例的乘积
 - D. 大于股东全部权益价值与股东持股比例的乘积
 - E. 小于股东全部权益价值与股东持股比例的乘积
35. 在理论上，资源性资产的价值构成包括
- A. 租金价值
 - B. 税务价值
 - C. 追加劳动价值
 - D. 保值价值
 - E. 影子价值

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. 在成本法中，对功能贬值的确定不需要折现或资本化。

37. 流动资产具有周转速度快、变现能力强、形态多样的特点。

四、简答题：本大题共 2 小题，每小题 7 分，共 14 分。

38. 资产评估程序的重要性表现在哪些方面？

39. 长期投资评估的特点是什么？长期投资评估的程序是什么？

五、计算题：本大题共 4 小题，每小题 10 分，共 40 分。

40. 被评估设备是年产 200 吨某化工原料的生产线，购建于 2014 年年底，评估基准日为 2019 年年底。评估时，市场上已不再生产相同生产能力的设备，替代设备为年

产 300 吨某化工原料的同类设备，市场售价为 1000 万元，经测算，该类设备的规模经济效益指数为 0.6。评估人员经调查获得以下信息：(1) 在评估基准日前该设备的实际利用率为 85%；(2) 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，该设备由于污染严重 5 年后必须强制报废。(列出计算过程，评估结果以“万元”为单位，保留两位小数)

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率；
- (3) 计算该设备的经济性贬值率与经济性贬值额；
- (4) 计算该设备的评估值。

41. 宝源资产评估公司对 2014 年 10 月取得的某待开发建设用进行评估，该地块的面积为 4000 平方米，使用期限 50 年，于 2016 年 10 月在此地块上建成并交付一座钢筋混凝土结构的写字楼，当时造价为 5600 元/平方米，设计容积率为 10，经济耐用年限为 60 年。目前，该类型建筑物的重置价格为 6000 元/平方米。大楼交付后全部用于出租。根据市场调查，当地同类型写字楼的租金一般为每月每平米 50 元，出租率为 100%，每年需支付的管理费为年租金的 3%，年维修费为建筑物的重置价格的 1.5%，保险费为建筑物的重置价格的 0.2%，房产税为年租金的 12%，土地使用税按土地面积每年 20 元/平方米，折现率确定为 10%。

要求：试评估该房地产在 2019 年 10 月的评估价值。 $(P/A,r,n) = 1/r[1-1/(1+r)^n]$ ，计算结果以“万元”为单位，保留两位小数)

42. 福生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 2017 年 1 月 31 日。据评估人员预测与调查，该专利的剩余经济寿命为 6 年，全部的研发成本为 500 万元，由于福生公司历年来成果转化率较高，测算其成本利润率为 200%。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 5000 万元，测算其成本利润率为 25%。评估人员预测，使用该专利生产的部件产品的利润总额，第一年为 900 万元，第二至四年每年利润总额环比递增 5%，第五至六年每年利润总额将在上一年的基础上递增 3%。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 20%。

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)

43. 某企业 2018 年利润表反映实现的净利润为 265 万元，营业外支出 40 万元(为企业遭受洪灾的损失支出)，补贴收入 20 万元(为因洪灾政府专项补贴)。经分析，预计从 2019 年至 2023 年企业的净利润将在 2018 年正常净利润水平上每年环比递增 3%，从 2024 年到 2028 年企业净利润将保持在 2023 年净利润水平上。企业将在 2028 年

底停止生产、整体变现，预计变现值约为 650 万元。若折现率为 10%，企业所得税税率为 25%，试评估 2018 年 12 月 31 日该企业股东全部权益价值（列出计算过程，以“万元”为单位，计算结果保留两位小数）。