

6. 采用成本法评估资产时,构成资产重置成本的耗费应当是资产的
- A. 实际成本 B. 社会平均成本 C. 个别成本 D. 加权平均成本
7. 在估算机器设备的实体性贬值中,“德尔菲法”或“模糊综合判断法”属于
- A. 观测分析法 B. 使用年限法 C. 修复费用法 D. 财务分析法
8. 进口设备的到岸价格是指
- A. 设备的离岸价+境外保险费 B. 设备的离岸价+海外运杂费+境外保险费
- C. 设备的离岸价+进口关税 D. 设备的离岸价+海外运杂费
9. 评估人员在评估某类通用设备时,选取了5台具有代表性的设备作为样本,估算其重置成本之和为50万元,该5台设备的账面历史成本之和为40万元。该类设备的历史成本之和为1000万元,则该类通用设备重置成本应为
- A. 200万元 B. 800万元 C. 1000万元 D. 1250万元
10. 被评估设备与采用新技术的同类设备相比,在产量相同的条件下,每年需增加成本10万元。评估人员预测该设备尚可使用5年,企业所得税率为25%,若折现率为10%,则该设备的功能性贬值最接近
- A. 25万元 B. 28万元 C. 35万元 D. 38万元
11. 依据土地的自然特性,下列属于土地自然特性的是
- A. 用途的广泛性 B. 土地空间位置的固定性
- C. 供给的稀缺性 D. 可垄断性
12. 下列不属于土地评估价值个别因素的是
- A. 位置因素 B. 临街状况
- C. 施工质量因素 D. 地形地质因素
13. 某宗房地产的总价值为1000万元,经估测建筑物部分的价值为600万元,假定综合的资本化率为8%,建筑的资本化率为10%,则土地的资本化率为
- A. 3% B. 5% C. 7% D. 10%
14. 应用市场法评估房地产时,建筑物修正的个别因素是
- A. 被评估房地产微观位置 B. 被评估房地产施工质量
- C. 被评估房地产正面宽度 D. 被评估房地产地势情况
15. 下列不属于无形资产收益额具体测算方法的是
- A. 直接估算 B. 差额法 C. 分成率法 D. 余额调整法

16. 下列关于专利权和专有技术的评估方法选择说法中, 正确的是
- A. 专利权和专有技术主要采用的评估方法是收益法, 特殊情况下也可以采用成本法
 - B. 专利权和专有技术主要采用的评估方法是成本法, 特殊情况下也可以采用收益法
 - C. 专利权主要采用的评估方法是收益法, 专有技术主要采用的评估方法是成本法
 - D. 专利权主要采用的评估方法是成本法, 专有技术主要采用的评估方法是收益法
17. 下列关于商誉特性的说法中, 正确的是
- A. 商誉是不可辨认的, 存续期间没有法定限制的无形资产
 - B. 商誉是可辨认的, 但存续期间没有法定限制的无形资产
 - C. 商誉是不可辨认的, 但存续期间有法定限制的无形资产
 - D. 商誉即是可辨认的, 存续期间又有法定限制的无形资产
18. 应收账款评估价值估算的基本公式是
- A. 应收账款评估值=应收账款账面余值-已确定坏账损失-预计可能发生的坏账损失
 - B. 应收账款评估值=应收账款账面余值-坏账准备-预计可能发生的坏账损失
 - C. 应收账款评估值=应收账款账面余值-已确定坏账损失
 - D. 应收账款评估值=应收账款账面余值-预计可能发生的坏账损失
19. 今年 10 月 1 日对库存甲材料进行评估, 库存该材料分两批购进。今年 2 月购入 500 公斤, 单价 1200 元/公斤, 已领用 400 公斤; 今年 7 月购入 200 公斤, 单价 1500 元/公斤, 尚未领用。企业会计采用先进先出法, 该库存材料评估值为
- A. 360 000 元
 - B. 390 000 元
 - C. 420 000 元
 - D. 450 000 元
20. 某企业向阳光建筑公司出售材料, 价款 1000 万元, 双方协商 6 个月后收款, 采取商业承兑汇票结算。该企业于 4 月 1 日开出汇票, 并经阳光建筑公司承兑, 汇票到期日为 10 月 1 日。现对该企业进行评估, 基准日定为 6 月 1 日, 由此确定贴现日期为 120 天, 贴现率按月息 6‰ 计算, 因此该应收票据的评估值为
- A. 1024 万元
 - B. 1000 万元
 - C. 988 万元
 - D. 976 万元
21. 具有长期性质的待摊费用, 能够作为其他长期性资产评估对象的标准是
- A. 费用是否待摊
 - B. 费用摊销的方式
 - C. 能否带来预期收益
 - D. 是否支付

30. 我国第一部对全国资产评估行业进行政府管理的最高法规是
- A. 《国有资产评估管理办法》
 - B. 《资产评估行业财政监督管理办法》
 - C. 《资产评估机构审批管理办法》
 - D. 《资产评估法》

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. 评估资产的市场价值通常采用的假设有
- A. 交易假设
 - B. 公开市场假设
 - C. 强制清算假设
 - D. 现状利用假设
 - E. 最佳利用假设
32. 资产评估方法选取时主要考虑的因素有
- A. 资产评估方法选择必须与资产评估价值类型相适应
 - B. 资产评估方法必须与评估对象相适应
 - C. 资产评估方法选取要受搜集数据和信息资料的制约
 - D. 资产评估方法选取要考虑评估人员的个人专长
 - E. 资产评估方法选取必须考虑资产评估事务所的要求
33. 在运用收益法评估房地产时，资本化率的确定方法主要包括
- A. 收益还原法
 - B. 安全利率加风险调整值法
 - C. 各种投资收益排序插入法
 - D. 成本加成法
 - E. 价格指数调整法
34. 企业价值评估的价值类型包括
- A. 市场价值
 - B. 投资价值
 - C. 清算价值
 - D. 在用价值
 - E. 变现价值
35. 下列各项资源中，属于林地资产范畴的有
- A. 乔木林地
 - B. 未成林造林地
 - C. 苗圃
 - D. 火烧迹地
 - E. 纪念林

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. 采用收益法对资产进行评估时，收益额预测难度大，受主观判断和未来不确定因素影响。
37. 经过大修、装饰性改良的固定资产，因修理、装饰所增加的价值已经发生了，那么这部分预付费用应该按照实际发生数计算。

四、简答题：本大题共 2 小题，每小题 7 分，共 14 分。

38. 简述市场法的优点和缺点。
39. 简述一份合格的资产评估报告包括的基本内容。

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 2009 年年底，账面价值为 1000 万元，2014 年和 2017 年进行两次技术改造，当年投资额分别为 200 万元和 100 万元。2019 年底对该设备进行评估，评估人员经调查获得以下信息：2009 年至 2019 年该设备的价格每年环比上涨 5%；该设备尚可使用 5 年；在产量相同的情况下，该设备与 2019 年出厂的同类设备相比，每年多耗电 10 万元；被评估设备所在企业的正常投资回报率为 10%，所得税率为 25%。

要求：

- (1) 计算该设备的重置成本；
- (2) 计算该设备的加权投资年限与成新率；
- (3) 计算该设备的功能性贬值；
- (4) 计算该设备的评估值。

(计算结果以“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. 评估师对某工厂的一栋砖混结构的六层公寓楼进行评估，占地面积 2000 平方米，建筑面积为 5600 平方米，每月每平米 50 元，每年需支付的管理费为年租金的 2%，年维修费为年租金的 1.5%，不考虑保险费，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%。评估师测得土地使用权总价格为 400 万元，土地还原利率为 8%，建筑物还原利率为 10%，建筑物评估时的剩余使用年限为 25 年。

要求：用收益法评估该公寓建筑物价值。(以万元为单位，计算结果保留两位小数，保留计算过程， $(P/A, r, n)=1/r[1-1/(1+r)^n]$)

42. 云山软件公司开发了一项应用于工业生产控制领域的计算机软件。2017年12月31日将该软件转让给乙公司。经评估人员了解，评估人员通过查阅审核有关资料，得知，该软件的源程序有效代码行数为13.5千行，经管理人员统计，开发该软件的的实际工作量为85人·日，开发软件的各种费用之和为55000元。根据专业模型估算的该软件工作量为 $M=121.75$ （人·日），维护成本为开发成本的20%。另外，经评估人员预测上述计算机软件的预计寿命为5年，各年的净收益预测值为4万元/年。假设社会无风险报酬率为6%，该专利的风险报酬率为9%。

要求：根据上述资料分别运用成本法和收益法评估该专利使用权转让价值。（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. 某被评估企业相关资料如下：

- (1) 未来5年预期年利润总额分别为：270万元、280万元、300万元、310万元和320万元；从第6年开始，预计利润额将在第5年的基础上，每年比前一年增长3%；
- (2) 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（ β ）为1.25；
- (3) 企业适用的所得税税率为25%。

要求：试评估该企业股东全部权益价值。（计算结果以“万元”为单位，小数点后保留两位）