

绝密 ★ 考试结束前

全国 2017 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. 资产评估是通过对资产何种价值的估算,从而确定其价值的经济活动?

- A. 某一时期
- B. 某一时点
- C. 某一时区
- D. 某一阶段

2. 在资产评估活动中,下列关于价值类型的表述,错误的是

- A. 价值类型制约评估方法的选择
- B. 评估目的受价值类型的影响
- C. 明确价值类型,可以更清晰地表达评估结果
- D. 价值类型可以分为现行市价、重置成本、收益现值、清算价格

3. 下列选项中,属于资产评估经济原则的是

- A. 客观性原则
- B. 科学性原则
- C. 替代性原则
- D. 专业性原则

4. 资产评估资料的收集,信息渠道明显不可靠的是

- A. 国家权威部门网站
- B. 报刊杂志
- C. 对资产占有方的资产清查
- D. 朋友的口头告知

5. 市场法中,资产的可比性具体体现在资产的

- A. 功能上
- B. 用途上
- C. 体积上
- D. 价值上







27. 下列关于资产评估报告的表述，错误的是
- A. 资产评估报告是一种书面报告
  - B. 资产评估报告有广义和狭义之分
  - C. 资产评估报告即是资产评估报告书
  - D. 资产评估报告是评估机构为资产评估项目承担法律责任的证明文件
28. 下列关于评估机构法定代表人审核评估报告的表述，错误的是
- A. 要审核资产评估报告是否符合合法性原则
  - B. 重点审核资产评估报告的文字语法问题
  - C. 注重对资产评估报告的实质性内容审核
  - D. 要对资产评估报告从总体结构方面做最后的审核
29. 资产评估准则体系中针对资产评估业务中的某些具体问题进行规范的指导性文件属于
- A. 基本准则
  - B. 具体准则
  - C. 指导意见
  - D. 评估指南
30. 衡量一个国家资产评估业务水平的标志之一是该国的
- A. 法规体系形成情况
  - B. 准则体系形成情况
  - C. 强化政府管理情况
  - D. 统一的管理模式

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. 市场价值以外的价值类型包括
- A. 在用价值
  - B. 投资价值
  - C. 清算价值
  - D. 持续经营价值
  - E. 课税价值
32. 市场法应用的前提条件包括
- A. 需要有一个充分发育、活跃的资产市场
  - B. 参照物及与被评估资产可比较的指标、技术参数等资料是可搜集到的
  - C. 资产处于继续使用状态
  - D. 资产的使用功能未完全丧失
  - E. 被评估资产在法律权属方面没有瑕疵
33. 可能造成建筑物功能性贬值的原因主要包括
- A. 土地与建筑物用途不协调
  - B. 建筑物的设计及结构上存在缺陷
  - C. 自然力的作用
  - D. 建筑物的装修与其总体功能不协调
  - E. 建筑物使用强度与其所占土地的最佳使用不一致

34. 建筑物残余估价法的运用要求
- A. 被评估对象可以获得正常收益
  - B. 建筑物的用途、使用强度以及使用状态与土地的最佳使用不能严重背离
  - C. 交易时间与评估基准日接近
  - D. 建筑物原工程量是合理的
  - E. 房地产具有客观收益
35. 资产评估报告的作用体现在
- A. 为委托评估资产提供作价意见
  - B. 反映了资产评估工作情况,是有关各方承担责任的依据
  - C. 是评估机构向委托方收取评估费用的依据
  - D. 是完善资产评估管理的重要手段
  - E. 为资产交易定价提供了强制性意见

### 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、名词解释题:本大题共 2 小题,每小题 3 分,共 6 分。

36. 机器设备的功能性贬值
37. 市盈率

四、简答题:本大题共 2 小题,每小题 7 分,共 14 分。

38. 简述采用成本法评估生产周期短的在产品的具体评估方法。
39. 简述长期投资评估程序。

五、计算题(本大题共 4 小题,每小题 10 分,共 40 分)

40. 被评估机组为 3 年前购置,账面价值为 20 万元人民币,评估时该类型机组已不再生产,被新型机组所取代。经调查和咨询了解到,在评估时点,其他企业购置新型机组的报价为 30 万元人民币(实际交易价格一般为报价的 90%),专家认定被评估机组因功能落后其贬值额约占新型机组取得价格的 20%。被评估机组尚可使用 8 年。要求:试根据所给条件估算该机组的评估价值。(计算结果以“万元”为单位,保留两位小数)
41. 某待估宗地,总面积为 25 000 平方米,土地使用权剩余使用年限为 45 年,土地还原利率为 6%,现收集到 A、B、C 三个比较案例,具体情况见下表:

宗地	成交价 (元/M <sup>2</sup> )	交易时间	交易 情况	容积 率	区域 因素	个别 因素	剩余 年限
待估宗地		2015年2月	0	1.2	0	0	45年
A	8 600	2015年1月	0	1.3	0	-1%	50年
B	9 300	2014年8月	0	1.5	+2%	0	45年
C	8 350	2014年12月	-2%	1.3	0	-1%	50年

表中交易情况、区域因素和个别因素都是比较案例与待估宗地相比较，以待估宗地为基准确定的数值。经了解，宗地所在城市此类用途土地的容积率每增加 0.1，宗地地价比容积率为 1 时增加 8%，从 2014 年 8 月份到 2015 年 2 月份，地价每月环比上涨 1%。

要求：试根据上述条件评估待估宗地在 2015 年 2 月的价格。（计算结果以“元”为单位，取整）

42. 甲企业为一家药品生产企业，许可乙企业使用其生产某种原料药的专利技术。甲企业与乙企业共同享用该专利，甲、乙两企业的设计能力分别为 150 万吨和 100 万吨。该专利为甲企业两年前自行研制开发并获得专利证书；专利的重置完全成本为 1000 万元，近两年生产资料价格上涨指数分别为 5%和 6%；该专利的法律保护期限为 10 年，据专家鉴定分析和预测，其剩余使用期限为 8 年。该专利使用权转让后由于加剧了市场竞争，因此今后 8 年中甲企业减少的销售收入按现值计算为 70 万元，为保住市场份额需追加的成本按现值计算为 30 万元。

要求：计算该专利转让的最低收费额。（计算结果以“万元”为单位，保留两位小数）

43. 预计某企业未来 5 年的预期利润总额分别为 340 万元、350 万元、340 万元、350 万元和 360 万元。评估时市场平均收益率为 11%，无风险报酬率为 4.5%，企业所在行业的平均风险与社会平均风险的比率为 1.12。适用的所得税税率为 25%，该企业生产经营比较平稳。

要求：试运用年金资本化法计算该企业的股东全部权益价值。（计算结果以“万元”为单位，保留两位小数）