西南财经大学继续（网络）教育学院自考

资产评估 章节练习题

课程代码：00158

书名：《资产评估》

作者：李胜坤

出版社：中国财政经济出版社

当前版次：2018年版

章节习题总题量： 258题

第一章 总论

**一、单项选择题**

1.以下选择中，不属于资产评估的个体是（ ）。

A.从事有关资产评估业务的机构

B.资产评估事务所

C.资产评估专业人员

D.审计.会计人员

答案：D

2.资产是否独立存在可以分为（ ）。

A.短期资产和长期资产

B.有形资产和无形资产

C.可确指的资产和不可确指的资产

D.单项资产和整体资产

答案：C

3.以下选项不属于资产的特征的是（ ）。

A.资产是经济主体拥有或控制的

B.资产的价值能以货币计量的

C.资产能为其拥有者或者控制者带来经济利益

D.资产是经济主体不能控制或者使用的

答案：D

4.以下选项属于资产评估价值的是（ ）。

A.为投资者提供会计信息

B.为资产的交易和投资者提供公平的价值尺度

C.为债权者提供会计信息

D.为经营管理者提供会计信息

答案：B

5.以下选项中不属于资产评估的工作原则是（ ）。

A.科学性原则

B.独立性原则

C.贡献原则

D.客观公正性原则

答案：C

6.资产可以在充分竞争的市场上自由的买卖，其价格的高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断属于资产评估假设的哪一项假设（ ）。

A.持续经营假设

B.交易假设

C.公开市场假设

D.现状利用假设

答案：C

7.以下选项不是决定和影响价值类型的主要因素是（ ）。

A.市场条件

B.企业的估值

C.评估的特定目的（经济行为）

D.资产功能及其状态

答案：B

8.以下不属于抵质押评估的（ ）。

A.置换

B.房地产抵押

C.珠宝质押

D.知识产权质押

答案：A

9.以下选项不属于资产评估的经济技术原则的是（ ）。

A.预期收益原则

B.独立性原则

C.替代原则

D.供给原则

答案：B

10.影响和决定资产评估价值的重要因素是（ ）。

A.资产评估假设

B.资产评估的原则

C.资产评估的价值类型

D.资产评估的原则

答案：C

**二、多项选择题**

11.资产评估与会计计价的区别（ ）。

A.计价模式不同

B.计价功用不同

B.计价主体不同

D.计价内容不同

E.计价功能不同

答案：ABC

12.资产评估的工作原则（ ）。

A.独立性原则

B.客观公正性原则

B.科学性原则

D.正确性原则

E.相关性原则

答案：ABC

13.主要资产评估假设的内涵有哪些（ ）。

A.交易假设

B.公开市场假设

B.持续经营假设

D.有序清偿假设

E.强制清算假设

答案：ABCDE

14.资产评估程序的基本内容（ ）。

A.明确资产评估业务基本事项

B.签订资产评估业务委托合同

B.编制资产评估计划

D.进行评估现场调查

E.收集整理资产评估资料

答案：ABCDE

**三、名词解释题**

15.资产评估

答案：

资产评估是一项动态化.市场化的社会经济活动，它是市场经济条件下客观存在 的经济范畴。

16.客观公正性原则

答案：

客观公正性原则是指资产评估工作应该实事求是，尊重客观实际。

17.有序清算假设

答案：与持续性假设相对应的假设就是不能持续经营。如果一个经营主体不能持续 经营就需要清算这个经营主体，也就是需要使用清算假设。

18.资产评估的主体

答案：资产评估的主体即资产评估活动的执行者，亦即资产评估人，通常是指专⻔从事资产评估工作的评估机构（资产评估事务所等）和专业评估人员。

19.投资价值

答案：投资价值是指资产对于有明确投资母的特定投资者或者某一类投资者所具有的价值。

**四、简答题**

20.简述：价值类型在资产评估业务中所起到的作用表现在哪几个方面？

答案：

（1）价值类型是影响和决定资产评估价值的重要因素；

（2）价值类型制约资产评估方法的选择；

（3）明确评估价值类型，可以更清楚地表达评估结果，可以避免报告使用者误用评估结果。

21.简述：资产评估程序的基本内容包括哪些？

答案：

（1）明确资产评估业务基本事项；

（2）签订资产评估业务委托合同；

（3）编制资产评估计划；

（4）进行评估现场调查；

（5）收集整理资产评估资料；

（6）评定估算形成结论；

（7）编制和出具资产评估报告书；

（8）整理归集。

22.简述：从资产评估的角度看，资产类型有哪几种？

答案：

（1）按资产存在的形态可以分为有形资产和无形资产；

（2）按资产是否具有综合获利能力可以分为单项资产和整体资产；

（3）按资产能否独立存在可以分为可确指的资产和不可确指的资产；

（4）按资产的流动性可以分为短期资产和长期资产。

23.简述评估程序的重要性。

答案：

（1）资产评估程序是规定资产评估行为.提高资产评估业务质量和和维护资产评估服务公信力的重要保证；

（2）资产评估程序是相关当事方评价自查评估服务的重要依据；

（3）资产评估程序是资产评估机构和人员防范执业风险.保护自身合法权益.合理抗辩的重要手段。

**五、论述题**

24.请论述资产评估与会计计价的区别。

答案：

（1）计价模式不同：会计学中的资产计价一般遵循历史成本原则，同时是以企业会计主体不变和持续经营为假设前提；而资产评估则是用于发生产权变动.会计主体变动或者作为会计主体的企业生产经营活动中断.以持续经营为前提的资产计价无法反映企业资产价值时的估价行为。

（2）计价功用不同：会计学中的资产计价是就资产论资产，以货币计量能够客观地反映资产的实际价值量；资产评估则是就资产论权益，资产评估价值反映资产的效用，并以此作为取得收入和确定它在新的组织.实体中的权益的依据。

（3）计价主体不同：资产计价是由本企业的财会人员来完成的，只要涉及与资产有关的经济业务均需要计价，是一项经常的.大量的工作；资产评估则是由独立于企业以外的具有资产评估资格的社会中介机构完成。

**第二章 资产评估的基本方法**

**一、单项选择题**

25.资产评估最简单有效的方法是（ ）。

A.市场法

B.成本法

C.收益法

D.利润法

答案： A

26.一般来讲，在差异调整因素中的时间因素中，当资产价格处于（），调整系数大于1，反之则小于1。

A.上升期间

B.下降期间

C.上下波动期间

D.稳定向前期间

答案：A

27.关于市场法的描述中，下列说法错误的是（ ）。

A.市场法是资产评估中最简单.最有效的方法

B.评估值能反映资产的显示价格

C.适用于大部分无形资产的评估

D.评估的参数、指标直接从市场获得

答案：C

28.下列关于折现率和资本化率的表述中，正确的是（ ）。

A.折现率与资本化率有着本质区别

B.风险越大，折现率、资本化率越低

C.风险越大，折现率、资本化率越高

D.风险越小，折现率、资本化率越高

答案：C

29.下列关于资产评估成本法的表述中，错误的是（ ）。

A.评估值等于重置成本减去各项价值损耗

B.成本法的使用必须有可供利用的历史资料

C.重置成本能使资产本身的功能发生改变

D.重置成本与原始成本的内容构成是相同的，只是价格水平不同

答案：C

30.能够客观反映资产目前的市场情况，其评估的参数，指标直接从市场获得，评估值更能反映市场现实价格属于资产评估（ ）的优点。

A.市场法

B.成本法

C.收益法

D.利润法

答案：A

31.下列资产中，适合采用市场法评估的是（ ）。

A.商住楼

B.专用机器设备

C.商标权

D.受地区、环境等严格限制的资产

答案：A

32.根据成本法的含义，以下不属于成本法的基本计算公式内容的是（）。

A.实体性贬值

B.功能性贬值

C.实用性贬值

D.经济性贬值

答案：C

33.运用市场法时选择3个及3个以上参照物的目的是（ ）。

A.为了符合资产评估的政策

B.为了体现可比性的要求

C.排除参照物个别交易的特殊性和偶然性

D.便于计算

答案：C

34.成本法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的（ ）扣减各种贬值来反映资产价值。

A.重建成本

B.重置成本

C.公允价值

D.历史成本

答案：B

**二、多项选择题**

35.成本法评估资产的优点（ ）。

A.充分的考虑到资产的损耗，评估结果更趋于公平合理

B.能真实和较准确地反映企业资本化的价值

C.评估结果易于被各方面理解和接受

D.有利于单项资产和特定用途资产的评估

E.有利于企业资产保值

答案：ADE

36.在运用成本法时，实体性贬值的估算方法通常有（ ）。

A.观察法

B.折旧年限法

C.使用年限法

D.会计核算法

E.修复费用法

答案：ACE

37.收益法运用中的主要指标包括（ ）。

A.资产的历史收益额

B.折现率

C.收益期限

D.资产的实际收益额

E.资产的未来预期收益额

答案：BCE

38.在成本法中，需估算的贬值有（ ）。

A.政策性贬值

B.经济性贬值

C.功能性贬值

D.实体性贬值

E.使用性贬值

答案：BCD

39.市场法运用中，参照物差异调整因素包括（ ）。

A.时间因素

B.交易因素

C.区域因素

D.型号因素

E.规格因素

答案：ABC

**三、名词解释题**

40.市场法

答案：

市场法也称市场价格比较法，是指利用市场上同样或累死资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析被评估资产与参照资产的异同，并将参照资产的市场价格进行调整，从而确定被评估资产价值的一种资产评估方法

41.物价指数法

答案：

物价指数法也称价格指数法，是利用与资产有关的价格变动指数，将被评估资产的历史成本（账面价值）调整为重置成本的一种方法。

42.成本法

答案：

成本法是指在评估资产是按被评估资产的现实重置成本扣减其各项损耗价值来确定被评估资产价值的方法。

**四、简答题**

43.简述市场法的优缺点。

答案：

（1）市场法的优点：①能够客观反映资产目前的市场情况，其评估的参数.指标直接从市场获得，评估价值更能反映市场现实价格。②评估结果易于被各方面理解和接受。

（2）市场法的缺点：①需要有公开及活跃的市场作为基础，有时缺少可对比数据以及缺少判断对比数据而难以应用。②不适用于专用机器、设备、大部分无形资产以及受地区.环境等严格限制的一些资产的评估。

44.简述成本法的前提条件。

答案：

（1）被评估资产处于持续使用状态或被假定处于继续使用状态。持续使用假设又被分为现状续用和移地续用假设；

（2）被评估资产必须是可再生.可复制的资产；

（3）应当具备可利用的历史资料。

45.简述收益法的优缺点。

答案：

（1）收益法的优点是：①能真实和较准确地反映企业资本化的价值。②与投资决策相结合，应用此法评估的资产价值易为买卖双方所接受。

（2）收益法的缺点：①预期收益额预测难度较大，受较强的主观判断和未来不可预见因素的影响。②在评估中适用企业整体资产和可预测未来收益的单项资产评估。

**五、计算题**

46.评估某企业，经专业评估人员测定，该企业评估基准日后未来5年的预期收益分别为100万元、100万元、100万元、100万元、100万元，并且在第六年之后该企业收益将保持在120万元不变，资本化率和[折现率](http://www.chinaacc.com/kuaijishiwu/zzjn/)均为10％，请计算该企业的评估价值。

答案：

（1）未来五年的现值总额=100÷(1+10%)+100÷(1+10%)2+100÷(1+10%)3+100÷(1+10%)3+100÷(1+10%)4+100÷(1+10%)5=100×（P/A，10%，5）=100×3.7908=379.08（万元）

（2）第6年的资本化现值=120÷10%=1200（万元）

（3）资本化现值的现值=1200÷（1+10%）5=1200×（P/F，10%，5）=1200×0.6209=745.08（万元）

（4）确定企业的评估值=379.08+745.08=1124.16（万元）。

47.2018年对某种生产控制装置评估，其正常运行需要6名操作人员，目前同类新式装置所需要的操作人员定额为3名，假定被评估控制装置在运营成本的其他项目支出方面大致相同，操作人员年工资为6000万元/人，被评估控制装置尚可使用3年，所得税为25%，适用的折现率为10%。根据上述资料，估算被评估控制装置的功能性贬值。

答案：

（1）年超额运营成本=（6-3）×6000=18000（万元）

（2）税后年超额运营成本=18000×（1-25%）=13500（万元）

（3）该设备的功能性贬值=13500÷(1+10%)+13500÷(1+10%)2+13500÷(1+10%)3=13500×（P/A，10%，3）=13500×2.4869=33573.15（万元）

48.某设备购建于2010年1月，账面原值20万元，2013年1月追加投资5万元，2017年1月进行评估，从2010年到2017年，该类设备每年价格上涨10%，该设备由于技术落后，每年生产成本比替代品超支1万元，该设备过去的资产利用率仅为70%，尚可使用5年，企业所得税率25%，折现率10%。

请计算：

（1）计算该设备的重置成本。

（2）计算该设备的加权平均年限。

（3）计算该设备成新率。

（4）计算该设备功能性贬值额。

（5）计算该设备的评估值。

（计算结果以“万元”为单位，保留两位小数）（P/A，10%，5）=3.7908

答案：

（1）重置成本=20×（1+10%）7+5×（1+10%）4=38.97+7.32=46.29万元

（2）加权平均年限=（38.97×7+7.32×4）÷46.29=6.53（年）

（3）成新率=5÷（6.53×70%+5）=52.25%

（4）功能性贬值额=1×（1-25%）（P/A，10%.5）=2.84万元

（5）评估值=46.29×52.25%-2.84=21.35万元

**第三章 机器设备评估**

**一、单项选择题**

49.超额运营成本提现了（ ）。

A.实体性贬值

B.功能性贬值

C.经济性贬值

D.技术性贬值

答案：B

50.银行财务费用的取费基数为（ ）。

A.离岸价人民币

B.货价人民币数

C.关税完税价格

D.关税完税价+关税

答案；B

51.用成本法评估机器设备的价值，评估值得计算公式可以表示为 （ ）。

A.机器设备评估值=重置成本-功能性贬值-经济性贬值

B.机器设备评估值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值

C.机器设备评估值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

D.机器设备评估值=重置成本-实体性贬值-经济性贬值

答案：C

52.被评估设备与重置设备在产出方面功能相同，但是人工成本耗费更多，平均每年要多雇佣2名工人，每名工人的月工资水平为2000元。被评估设备尚可使用年限为10年，其所在企业的所得税税率为25%，折现率为10%，已知10年的年金现值系数为6.1446，则求该设备的功能性贬值更接近于（ ）

A.221200元

B.294960元

C.360000元

D.480000元

答案：A

53.机器设备清查核实的内容不包括（ ）。

A.微观调查

B.宏观调查

C.法律权属资料情况

D.资产权属资料情况

答案：D

54.规模经济效益指数法是指根据设备的（ ）和价格的比例关系来确定的重置成本的核算方法。

A.生产能力

B. 市场价格

C. 材料成本

D.单位产量

答案：A

55.机器设备中的重置成本的直接费用包括（ ）。.

A.各种管理费

B.安装调试费

C.勘查设计费

D.投资方向调节税

答案；B

56.运用市场法评估机器设备中，对设备役龄的评估属于（ ）。

A.交易因素

B.时间因素

C.地域因素

D.个别因素

答案：D

57.分析研究设备的超额营运成本时，评估人员将新设备与老设备相比较，应考虑的因素包括（ ）

A.设备所生产的产品需求减少

B. 新技术的发展导致被评估设备的营运费用高于新设备

C. 原材料涨价产品没有相应提价

D.国家有关能源.环保政策发生变化

答案：B

58.机器设备的经济寿命是指机器设备（ ）

A.从评估基准日起到机器设备不能正常工作所经历的时间

B.从评估基准日起到继续使用在经济上不合算为止所经历的时间

C.从机器设备开始使用起到机器设备不能正常工作所经历的时间

D.从机器设备开始使用起到继续使用在经济上不合算为止所经历的时间

答案：D

**二、多项选择题**

59.机器设备实体性贬值的估算通常采用的方法有（ ）。

A.使用年限法

B.修复费用法

C.观测分析法

D.功能价值法

E.统计分析法

答案：ABC

60.通过各种渠道获得的市场价格信息，要进行分析后方可使用。评估人员一般考虑的因素有（ ）。

A.市场价格的多样性

B.报价与成交价的差异

C.折扣因素

D.市场价格的时间性与地域性

E.同类型设备的品质差别

答案：ABCDE

61.运用使用年限法估算设备成新率时涉及的基本参数有（ ）。

A.设备的总使用年限

B.设备的技术水平

C.设备的已使用年限

D.设备的尚可使用年限

E.设备的负荷程度

答案:ACD

63.对于非进口机器设备，重置成本不包括（ ）。

A机器设备的购置成本.

B. 设备运杂费

C.设备进口关税

D.银行手续费

E.海外保险费

答案:CDE

63.核查方法的机器设备包括（ ）。

A.机器设备单台价值量很大

B.机器设备单台价值量较低

C.数量繁多

D.规格型号及使用环境相同或类似

E.在企业生产过程中，起决定性作用的主要设备

答案:BCD

**三、名词解释题**

64.通用非标准设置重置成本

答案：

通用非标准设置重置成本是指通用设备中不定型，不成系列，并需先进行单体设备设计再进行单台或者小批量制造的设备。

65.经济性贬值

答案：

资产的经济性陈旧贬值是指由于外部条件的变化引起资产闲置，收益下降等而造成的资产价值损失

66.超额投资成本

答案：

超额投资成本主要是由于新技术.新材料.新工艺的运用，使得相同功能的新设备比老设备的重置成本降低，主要反映为更新重置成本低于复原重置成本。

**四、简答题**

67.简述市场法评估机器设备中的比较因素。

答案：

运用市场法评估机器设备时，应对被评估机器设备与参照物进行比较因素包括如下几个方面：个别因素、交易因素、时间因素、地域因素。

68.简述机器设备评估的程序。

答案：

（1）明确评估目的；

（2）清查机器设备，明确评估对象；

（3）对机器设备进行必要的鉴定，确定其适用性，可用度以及主要技术参数；

（4）研究确定评估方法，搜集和处理有关信息资料；

（5）评定估算，撰写评估报告；

69.简述市场法评估机器设备的具体方法。

答案：

市场法评估机器设备的具体方法有三种：

（1）直接比较法，是根据与评估对象基本相同的市场参照物，通过直接比较来确定评估对象价值的评估方法。

（2）相似比较法，是将与评估对象相似的市场参照物作为评估基础，通过比较调整评估对象与市场参照物之间的因素差异确定评估对象价值的评估方法。

（3）比率估价法，是市场上无法找到基本相似或相似的参照物时，利用从大量市场交易中统计分析的同类型设备使用年限与售价的关系，确定评估 对象价值的评估方法。

70.简述机器设备的特点。

答案：

（1）机器设备具有单位价值高，使用期限长的特点，属于固定资产。

（2）机器设备一般属于动产类资产，与房地产比较，评估值高低与其所处地域不具有直接关系。

（3）机器设备属于有形资产。

（4）机器设备更新换代比较快。

**五、计算题**

71.2019年12月，评估人员对A设备评估时，了解到以下情况：

（1）A设备购建于2009年12月，其账面价值20万元，2014年12月和2017年12月进行过两次技术改造，添置自动控制设施，分别支出5万和3万元。

（2）A设备经鉴定，尚可使用7年。经调查，A设备购建以来，其每年的价格上升率为10%左右，评估基准日前A设备的实际利用率为90%。

请计算：

（1）A设备的重置成本；

（2）A设备的加权更新成本；

（3）A设备的加权投资年限；

（4）A设备的成新率。

答案：

（1） 20×2.60=52（万元） （09-19年共计10年）

5×1.61=8.05（万元） （14-19年共计5年）

3×1.21=3.63（万元） （17-19年共计2年）

重置成本=52＋8.05＋3.63=63.68（万元）

（2）加权更新成本=52×10＋8.05×5＋3.63×2=567.51（万元）

（3）加权投资年限=567.51÷63.68=8.9（年）

（4）A设备的成新率=7÷（8.9×90%＋7）=7÷15.0=46.67%

72.评估人员对甲公司的一台生产控制设备进行评估时，了解到以下情况：

（1）该设备与目前同类新式控制设备相比，额定操作人员多2名；维护费用每年多支出4000元，其他方面大致相同。

（2）经测定该设备尚可使用3年；确定的折现率为10％。

（3）操作人员年均工资2.6万元；企业适用的所得税率为25％。

请计算：

（1）该设备的年超额运营成本；

（2）该设备的年净超额运营成本；

（3）该设备的功能性贬值。（计算结果以万元为单位，保留两位小数）

答案：

（1）年超额运营成本：2×2.6+0.4=5.6万元

（2）年超额运营成本净额=5.6×(1-25％)=4.2万元

（3）功能性贬值=4.2×（P/A,10%,3）=4.2×2.487=10.45万元

73.某企业2009年底从国外进口了一条生产线，进口合同中的FOB价格是l5万美元，2019年底对该生产线进行评估。评估人员在询价过程中，了解到该型号的生产线已不再生产，取代它的是新型号的同类生产线，新生产线的报价是20万美元。但评估人员了解到最近国内有一家企业刚购得该新型号生产线。成交价为16万美元。评估人员又了解到旧型号生产线的生产能力仅为新型号生产线的80%。评估基准日人民币对美元的汇率为6.99∶1。境外运杂费按FOB价格的5%计，保险费按FOB的0.5%计，关税税率为10%，增值税税率为15%。银行手续费按CIF价格的0.8%计算，国内运杂费按(CIF价格+银行手续费)的3%计算。安装调试费已包含在价格中，由厂方派人安装调试，不另付。评估人员还了解到以下情况：

（1）经技术检测，该设备尚可使用5年；

（2）由于企业的产品在市场上长期供大于求，因此生产线利用率仅为80%，此种状况在评估基准日后将一直延续下去；

（3）该企业的所得税率为25%，企业所在行业的投资报酬率为10%，规模经济效益指数为0.7。

要求：

（1）根据上述资料计算该生产线的重置成本；

（2）计算该生产线的实体性贬值额；

（3）计算该生产线的经济性贬值额；

（4）计算该生产线的评估值。

（计算结果以万元为单位，保留两位小数）

答案：

1. 重置成本

FOB=16×80%=12.8（万美元）

国外运杂费=12.8×5%=0.64（万美元）

保险费=12.8×0.5%=0.064（万美元）

CIF=（12.8+0.64+0.064）×6.99=94.39（万元）

关税=94.39×10%=9.44（万元）

增值税=（94.39+9.44）×15%=15.57（万元）

银行手续费=94.39×0.8%=0.76（万元）

国内运费=（94.39+0.76）×3%=2.85（万元）

重置成本=94.39+9.44+15.57+0.76+2.85=123.01（万元）

（2）实体性贬值额

实际已用年限=10×80%=8（年）

实体性贬值率=8/(8+5)=61.54%

实质性贬值=123.01×61.54%=75.70（万元）

（3）经济性贬值额



经济性贬值=（123.01-75.70）×14.46%=6.84（万元）

（4）评估值=123.01-75.70-6.84=40.47（万元)

**六、论述题**

74.请论述：外购机器设备的重置核算方法有哪些？

答案：

重置核算法是分别估算机器设备各构成项目的成本，然后求和得到重置成本导入方法。对于外购设备，根据不同的情况，重置核算方法主要包括：

（1）外购不需要安装的国内设备重置成本：重置成本=全新设备基准日的公开交易价格+运杂费

（2）外购需要安装的国内设备重置成本：重置成本=全新设备基准日的公开交易价格+运杂费+安装调试费

（3）外购不需要安装的进口设备重置成本：重置成本=（FOB价格+境外途中保险费+境外运杂费）×基准日外汇汇率+进口关税+增值税+银行及其他费用+国内运杂费

（4）外购需要安装的进口设备重置成本：重置成本=单台未安装进口设备重置成本+安装调试费+人员培训费

**第四章 房地产评估**

**一、单项选择题**

75.衡量房地产区位好坏的最简单、最常见因素是（ ）。

A.空间方位

B.距离

C.地理坐标

D.周围环境

答案：B

76.完成土地征用，未经开发，不可直接作为建筑用地的农用地或荒地，称为（ ）。

A.生地

B.熟地

C.毛地

D.待开发用地

答案：A

77.根据国家规定，土地使用权出让最高年限为50年的是（ ）。

A.教育用地

B.商业用地

C.娱乐用地

D.旅游用地

答案：A

78.采用资产基础法评估企业价值时，企业价值的价值类型应是（ ）。

A.市场价值

B.重置价值

C.可变现净值

D.收益现值

答案：A

79.用来求取房地产净收益的房地产总费用不包括（ ）。

A.管理费

B.保险费

C.税金

D.折旧费

答案：D

80.残余法从评估原理的角度属于（ ）的一种。

A.市场法

B.收益法

C.成本法

D.假设开发法

答案：B

81.房地产是实物.权益和区位三者的结合，其中无形的.不可触摸的部分是（ ）。

A.实物

B.权益

C.区位

D.土地

答案：B

82.下列价格中，在我国属于土地一级市场价格的是（ ）。

A．转让价格

B. 出租价格

C．出让价格

D. 抵押价格

答案：C

83.土地资产价格的一个重要特点就是土地价格主要取决于土地的（ ）。

A.用途

B.需求

C.权益

D.区位

答案：B

84.被评估土地使用权年限为50年，参照物土地使用权年限为40年，折现率为10%，则土地使用年限修正系数为 （ ）。

A.0.968

B.0.986

C.1.014

D.1.033

答案：C

**二、多项选择题**

85.下列关于基准地价的表述，正确的有（ ）。

A.是一个区域性的平均地价

B.是各类用地的平均地价

C.是政府在一定时期内评估的覆盖全市的土地使用权价格

D.是单位土地面积的地价

E.是具体宗地在一定使用年限内的价格

答案：ABCD

86.在评估实践中，估算建筑物重置成本的方法有（ ）。

A.预决算调整法

B.使用年限法

C.重编预算法

D.价格指数调整法

E.修复费用法

答案：ACD

87.房地产是三者的结合，该三者指的是（ ）。

A.实物

B.权益

C.功能

D.质量

E.区位

答案：ABE

88.用成本法评估建筑物时，计算资金成本涉及的参数包括（ ）.。

A.额定工期

B.工程量

C.平均投入资金

D.适当的贷款利率

E.竣工决算或预算资料

答案：ACD

89.土地的自然特性表现在（ ）。

A.用途的多样性

B.数量的有限性

C.空间位置的固定性

D.使用价值的永续性

E.不可替代性

答案：BCDE

**三、名词解释题**

90.房地产

答案：

房地产是土地.建筑物及其他地上定着物。房地产包括土地和建筑物两大部分，并不意味着只有土地和建筑物合成一体时，才称为房地产。单独的土地或者建筑物都是房地产，是房地产的一种存在形态。房地产既是一种客观存在的物质形态，同时也是一项法律权利。房地产是实物.权益和区位三者的结合。

91.房地产评估的收益法

答案：

房地产评估的收益法又称收益现值法.收益还原法，是指通过预测房地产未来产生的预期收益，以一定的还原利率将预期收益折算为现值之和，从而确定房地产评估值的方法。收益法是以地租理论和预期理论为依据。

92.净收益

答案：

净收益是指归属于房地产的收入除去各种费用后的收益，一般以年为单位。在确定净收益时，必须注意房地产的实际净收益和客观净收益的区别，只有客观净收益才能作为评估的依据。

93.基准地价修正法

答案：

基准地价修正法是利用当地政府制定颁布的基准地价作为参照物，对其各种因素进行系数修正，求得待估土地评估值的一种方法。

**四、简答题**

94.简述房地产的特性。

答案：

房地产的特性是土地和建筑各自特性的综合，主要有以下几点：

（1）位置的固定性

（2）使用的长期性

（3）影响因素的多样性和复杂性

（4）投资的大量性

（5）保值增值趋势

95.简述假设开发法的适用情况。

答案：

（1）待开发的土地（包括生地，毛地和熟地）的评估。

（2）待拆迁改造房地产的评估，这时的建筑费应包括拆迁费用。

（3）未开发完工的房地产（在建工程）的评估。

96.简述运用收益法评估房地产的前提条件。

答案答：

（1）房地产的未来收益必须是可以预测并可用货币来衡量的。

（2）收益期内，房地产权益拥有者获得未来预期收益所承担的风险可以估测，并可用货币来衡量。

（3）房地产预期获利年限可以预测。

97.简述房地产评估的原则。

答案：

（1）合法原则

（2）最佳使用原则

（3）替代原则

98.简述土地的自然特性。

答案：

（1）数量的有限性（不可再生性）

（2）土地空间的位置性

（3）土地使用价值的永续性

（4）效用的差异性

（5）土地的不可替代性

**五、计算题**

99.某宗“七通一平”待开发建设用地，面积为6600平方米，使用期限50年，容积率为4，拟开发建设写字楼，建设期为2年。该写字楼建筑费为每建筑平方米4500元，专业费为建筑费的10%，建筑费和专业费在整个建设其内均匀投入。写字楼建成后拟对外出租，租金水平预计为每天每建筑平方米3.5元，出租率为90%，年管理费为年租金的2.5%，年维修费为建筑费的1.5%，保险费为建筑费的0.2%，年税金为年租金的18%，贷款利率为5.6%，房地产还原利率为7%，合理的利润率为地价和开发成本（建筑费＋专业费）总和的30%。

请计算该宗地的价格。（计算结果以万元为单位，小数点后保留两位）

答案：

（1）年总收益=3.5×365×6600×4×90%÷10000=3035.34（万元）

（2）年总费用=3035.34×（2.5%+18%）+4500×6600×4×（1.5%+2‰）÷100=824.20（万元）

（3）年纯收益=3035.34-824.20=2211.14（万元）

（4）房地产总价=2211.14/7%×[1-1/（1+7%）（50-2）]=30360.0（万元）

（5）建筑费及专业费=4500×（1+10%）×6600×4÷10000=13068.00（万元）

（6）利息=地价×5.6%×2+13068.00×5.6%×1=0.112地价+731.81

（7）利润=（地价+13068.00）×30%=0.3地价+3920.40

（8）地价=30360.00-13068.00-0.112地价一731.81-0.3地价—3920.40

（9）地价＝12639.79/1.412=8951.69（万元）

100.某企业于两年前获得一块工业用生地，土地取得费为150000元/亩（包括相关税费）。经过两年开发已经成为熟地，开发费为3亿元/平方公里，第一年开发费投资占总投资的60%，第二年占总投资的40%，每一年度的开发费用均匀投入。当地银行贷款利率为8%，利润率为10%，土地增值收益率为20%。

请计算该熟地每平方米的市场价值。（注：1亩＝667平方米，计算结果保留整数）。

答案：

（1）土地取得费=150000/667=224.9（元/平方米）

（2）土地开发费=300000000/100000=300（元/平方米）

（3）投资利息：土地取得费利息=224.9×8%×2=36.0（元/平方米）

土地开发费利息=300×60%×8%×1.5+300×40%×8%×0.5=21.6+4.8=26.4（元/平方米）

（4）开发利润=（224.9+300）×10%=52.5（元/平方米）

（5）土地增值收益=（224.9+300+36.0+26.4+52.5）×20%=128.0（元/平方米）

（6）土地单价=224.9+300+36.0+26.4+52.5+128.0=768（元/平方米）

101.某房地产公司于2018年1月以有偿出让方式取得一块使用期为50年的商业用地，土地面积为10000平方米，并于2019年1月建成建筑面积为50000平方米的办公楼。评估基准日，该类建筑物的重置价格为每平方米5000元。评估人员了解到，当地同类写字楼租金为每天每平方米4元，空置率在10%左右，每年需支付的管理费为年租金的3%，维修费为重置价格的1.5%，税费为租金收入的15%，保险费为重置价格的0.2%，土地的还原利率为6%，建筑物的还原利率为8%。

要求：根据上述资料估算该宗地2020年1月30日的价格。（计算结果以万元为单位，保留两位小数）

答案：

（1）有效毛收入=4×365×5×（1-10%）=6570（万元/年）

（2）营运成本=6570×（3%+15%+5000×5×（1.5%+0.2%）=182.6+425=1607.6（万元）

（3）年净收入=6570-1607.6=4962.4（万元）

（4）建筑物的现值=5000×5×（1-1/49）=24489.80（万元）

（5）建筑物的纯收益=24489.80×8%=1959.18（万元）

（6）土地的纯收益=4962.4-1959.18=3003.22（万元）

（7）土地的评估值=3003.22×[1-1/（1+6%）48]/6%=47000.47（万元）

**第五章 无形资产评估**

**一、单项选择题**

102.下列属于无形资产形式特征的是（ ）。

A.依附性

B.共益性

C.效益性

D.替代性

答案：C

103.下列不属于法定无形资产的是（ ）。

A.专有技术

B.专利权

C.商标权

D.著作权

答案：A

104.无形资产收益额的具体测算方法不包括（ ）。

A.直接估算法

B.间接估算法

C.差额法

D.分成率法

答案：B

105.分成率法下，销售收入分成率与销售利润率的比值为（ ）。

A.销售利润

B.销售收入

C.销售利润分成率

D.收益额

答案：C

106.下列属于外购无形资产重叠成本估算方法的是（ ）。

A.重置核算法

B.倍加系数法

C.专家鉴定法

D.市价类比法

答案：D

107.无形资产由于其本身以外的因数（如市场需求变化等）造成的无形资产价值降低，称为（ ）。

A.实体性损耗

B.功能性损耗

C.经济性损耗

D.自然性损耗

答案：C

108.对产品的形状.图案.色彩或者对其结合所作出的富有美感并适于工业应用的新设计，这属于专利类别中的（ ）。

A.发明

B.实用新型

C.外观设计

D.专有技术

答案：C

109.（ ）是专有技术能够转让的基础。

A.实用性

B.新颖性

C.价值性

D.保密性

答案：C

110.确定专有技术评估值的关键是（ ）

A.专有技术的使用期限

B.专有技术的预期获利能力

C.专有技术的市场情况

D.专有技术的开发成本

答案：B

111.软件维护的主要形式为（ ）

A.改正性维护

B.适应性维护

C.完善性维护

D.先进性维护

答案：C

**二、多项选择题**

112.无形资产形式特征有（ ）。

A.实体性

B.垄断性

C.非实体性

D.依附性

E.效益性

答案：BCE

113.无形资产成本具有的特征（ ）。

A.不完整性

B.虚拟性

C.完整性

D.弱对应性

E.偶然性

答案：ABD

114.专利权的特点（ ）。

A.独占性

B.地域性

C.时间性

D.可转让性

E.共线性

答案：ABCDE

115.下列不属于计算机软件特点的是（ ）。

A.智力成果性

B.更新周期长

C.无形性

D.可改编性

E.有形性

答案：BE

116.下面哪些特点可以判断出专有技术是否存在。（ ）

A.实用性

B.共享性

C.新颖性

D.价值性

E.保密性

答案：ACDE

**三、名词解释题**

117.无形资产

答案：

特定主体所拥有或者控制的，不具有实物形态，能继续发挥作用且能带来经济利益的资源。

118.专利权

答案：

专利权又简称为专利，是指由国家专利局或代表几个国家的地区机构认定，根据法律批准授予专利所有人在一定期限内对其发明创造享有的独占使用权.转让权.许可权等权利。

119.商誉

答案：

通常表现为一个企业预期将来的利润超过同行业正常利润的超额利润的价值。

120.商标

答案：

是商品或服务的标记是生产者或经验者为了把自己的商品或服务区别于他人的同类商品或服务在商品上或服务中使用的一种特殊标记。

**四、简答题**

121.简述影响无形资产评估价值的因素。

答案：

无形资产的成本、机会成本、效益因素、收益期限、技术成熟程度、转让内容因素、国内外该种无形资产的发展趋势、更新换代情况和速度、市场供需情况。

122.简述专利权和专有技术评估的程序。

答案：

（1）明确评估的目的

（2）证明和鉴定被评估无形资产的存在

（3）确定评估方法，搜集相关资料

（4）完成评估报告，并加以详尽说明

123.简述商标权评估程序中市场调研和分析的主要内容。

答案：

（1）产品市场需求量的调研和分析

（2）商标现状和前景的分析

（3）商标产品在客户中的信誉、竞争情况的分析

（4）商标产品市场占有率的分析

（5）财务状况分析，分析判断商标产品现有获利能力和风险程度，为未来收益发展趋势预测提供依据

（6）市场环境变化的风险分析

（7）其他相关信息资料的分析

124.简述：计算机软件价值评估的特殊性主要反映在哪些方面？

答案：

（1）可行性研究报告和软件技术鉴定书是其价值评估的主要依据权属关系必须要清晰；

（2）计算机软件的新颖性、创造性和实用性是评估中应予关注的核心内容；

（3）计算机软件价值评估有别于商誉与商标等无形资产的价值评估，通常是在有一定经济活动发生时；

（4）计算机软件评估一般是针对具体的软件应用者、软件的使用范围、使用规模以及用途等加以评定估算。

125.简述商誉与商标的区别。

答案：

（1）商标是产品的标志，而商誉则是企业整体声誉的体现商誉作为不可确指的无形资产，不能脱离企业而单独存在；

（2）商标则是可确指的无形资产，可以单独存在商标可以转让其所有权，也可以转让其使用权；

（3）商誉只能随企业整体实现其转移或转让，没有所有权与使用权之分。

**五、计算题**

126.企业拟转让一项专利技术，与购买方商议双方利用该专利技术的生产能力分别为600万件和400万件产品。该专利技术的开发成本为400万元，已经使用5年，剩余经济使用年限为3年。该专利技术转让后对出让方的生产经营产生较大影响，由于市场竞争使得产品销售额下降，减少净收入的现值为60万元。转让后为受让方提供技术指导等转让成本为20万元。请评估确定该无形资产转让的最低收费额。

答案：

（1）重置成本净额：400×[3/（3+5）]=150（万元）

（2）重置成本净值分摊率：400÷（400+600）=40%

（3）机会成本：60+20=80（万元）

（4）故该项无形资产转让的最低收费额评估值为：150×40%+80=140（万元）

127.某项技术为一项新产品设计及工艺技术，已使用3年，证明技术可靠，产品比同类产品性能优越。经了解，同类产品平均价格为250元/件，该产品价格为280元/件。目前该产品年销量为2万件。经分析，产品寿命还可以维持8年，但竞争者将会介入。由于该企业已经较稳固地占领了市场，竞争者估计将采取扩大市场范围的市场策略，预计该企业将会维持目前的市场占有，但价格将呈下降趋势。产品价格预计为：今后1-3年维持现价；4-5年降为270元/件；6-8年降为260元/件，估计成本变化不大，故不考虑其变化。若折现率为10%，所得税率为25%。请用超额收益法评估该项新产品设计及工艺技术的价值。（计算结果保留两位小数）。

答案：

（1）第1-3年无形资产带来的单件超额收益：280-250=30（元）

（2）第4-5年无形资产带来的单件超额收益：270-250=20（元）

（3）第6-8年无形资产带来的单件超额收益：260-250=10（元）

（4）评估值=30×20000×（1-25%）÷（1+10%）1+30×20000×（1-25%）/（1+10%）2+30×20000×（1-25%）÷（1+10%）3+20×20000×（1-25%）÷（1+10%）4+20×20000×（1-25%）÷（1+10%）5+10×20000×（1-25%）÷（1+10%）6+10×20000×（1-25%）÷（1+10%）7+10×20000×（1-25%）÷（1+10%）8

=（450000÷1.1）+（450000÷1.21）+（450000÷1.331）+（300000÷1.4641）+（300000÷1.6105）+（150000÷1.7716）+（150000÷1.9487）+（150000÷2.1436）

=409090.91+371900.83+338091.66+204904.04+186277.55+84669.23+76974.39+69975.74

=1741884.35（元）

128.某企业转让空调生产技术，购方用于改造年产8万台空调的生产线。通过测算，该项技术在其寿命期间各年度分别可代开追加利润100万、150万、80万、75万.分别占当年利润总额的40%、30%、20%、15%。其中折现率为10%。请评估无形资产利润分成率。

答案：

（1）根据题意首先求得各年度利润总额：

第一年利润总额=100÷40%=250（万元）

第二年利润总额=150÷30%=500（万元）

第三年利润总额=80÷20%=400（万元）

第四年利润总额=70÷15%=500（万元）

（2）四年来利润现值之和：

=250÷(1+10%)+500÷(1+10%)²+400÷(1+10%）3+500÷(1+10%)4

=250×0.9091+500×0.8264+400×0.7513+500×0.6830

=1282.495（万元）

（3）追加利润的现值之和：

=100/(1+10%)+150/(1+10%)2+80/(1+10%)3+75/(1+10%)4

=100×0.91091+150×0.8264+80×0.7513+75×0.6830

=326.199（万元）

（4）无形资产的利润分成率：

=326.199/1282.495×100%=25.43%

**第六章 流动资产评估**

**一、单项选择题**

129.被评估企业2017年5月购入特种钢材300吨，单价为4000元，2018年2月购入200吨，单价为3500元。2019年5月评估时，企业尚存在100吨，当时的市场价格为每吨3000元，则该材料的评估值应为（ ）。

A.300,000元

B.350,000元

C.400,000元

D.430,000元

答案：A

130.被评估企业为一药品公司，库存药品价值315万元，其中A种药400箱，每箱单价5000元，B种药100箱，每箱单价3500元，C种药200箱，每箱单价4000元。经清查鉴定，其中A种药为畅销药品，B种药为滞销药品，而且评估基准日正是该种药品的失效日期，C种药已全部变质。改企业库存药品的评估值最接近于（ ）

A.200万元

B.208万元

C.235万元

D.250万元

答案：A

131.被评估对象为1100件完工程度为90%的在产品，根据会计核算资料，此阶段账面价值为每件100元，其中原材料占60%，工资费用占25%，其他费用占15%，清查鉴定后有100件废品，可回收价值1000元。经调查了解，评估基准日，原材料.工资及其他费用的价格水平分别是账面的1.1倍.1.2倍和1.15倍。不考虑其他因素，该在产品的价值最接近（ ）

A.100,000元

B.114,250元

C.117,975元

D.118,975元

答案：B

132.某企业就待摊费用进行评估，该项待摊费用主要是机器设备的技术改造和大修理费用，账面余额为20万元，其中12万元是自有机器设备的技术改造和大修理费用，是2年前发生的，预计还可以发生3年效益；另外8万元是租入机器设备的技术改造和大修理费用，该设备是1年前租入的，租期为4年。则该企业待摊费用评估值为（ ）。

A.60,000元

B.72,000元

C.132,000元

D.200,000元

答案：A

133.某企业截至评估基准日应收账款余额为360万元，前5年应收账款余额合计为1470万元，处理坏账合计58.8万元，该企业应收账款评估值为（ ）。

A.14.4万元

B.301.2万元

C.345.6万元

D.360万元

答案：C

134.评估对象为某车间一批在用的工具，该批工具的原价为18000元，预计可以使用一年，现在已使用了4个月。经评估人员调查，该批工具的现行市价为24000元，则该批工具的评估值为（ ）。

A.1.2万元

B.1.6万元

C.1.8万元

D.2.4万元

答案：B

135.某企业向甲企业售出材料，价款为80万元，商定6个月后收款，采取商业承兑汇票结算。该企业于3月5日开出汇票，并经甲企业承兑，汇票到期日为9月5日。现对该企业进行整体评估，基准日定为7月5日，由此确定贴现日期为60日，贴现率按月息6‰计算，则该应收票据的评估值为（ ）。

A.0.96万元

B.79.04万元

C.80.00万元

D.81.92万元

答案：B

136.应收账款评估以后，账面上“坏账准备”科目应为（ ）。.

A.零

B.原账面值

C.应收账款有3‰-5‰

D.按分析确定

答案：A

137.流动资产评估的基本程序排序正确的是（ ）

⑴确定评估对象

⑵选择评估方法

⑶对评估对象进行分析和测评

⑷明确资产评估的目的

⑸评定估算流动资产，出具评估结论

A.⑵⑴⑶⑷⑸

B.⑵⑷⑴⑶⑸

C.⑷⑴⑶⑵⑸

D.⑷⑵⑸⑴⑶

答案：C

138.评估流动资产时，无须考虑功能性贬值是因为（ ）。

A.流动资产形态多样化

B.流动资产评估时单项评估

C.流动资产数量大，种类多

D.流动资产周转速度快

答案：D

**二、多项选择题**

139.下列属于流动资产的有（ ） 。

A.银行存款

B.其他应收款

C.应付账款

D.实收资本

E.存货

答案：ABE

140.下列属于非实物类流动资产的有（ ）。

A.应收账款

B.应收票据

C.短期投资

D.待摊费用

E.厂房

答案：ABCD

141.低值易耗品按用途分类（ ）。

A.一般工具

B.专用工具

C.在库低值易耗品

D.劳动保护用品

E.在用低值易耗品

答案：ABD

142.流动资产评估之前必须进行认真仔细的资产清查，清查采用的方法有（ ）

A.抽查

B.重点清查

C.全面清查

D.定期抽查

E.不定期抽查

答案：ABC

143.流动资产评估的目的（ ）

A.服务于企业产权变动联营等

B.企业清算和资产变卖

C.清查核资

D.会计核算需要

E.保险索赔

答案：ABCDE

**三、名词解释题**

144.贴现

答案：

持票人持有未到期的应收票据，通过背书手续转让给银行，银行按贴现率从票据价值中扣取贴现日起到票据到期日止的贴息后，以余额兑付给持票人。

145.账龄分析法

答案：

账龄是指债务人所欠账款的时间，账龄越长。发生坏账损失的可能性就越大，根据应收账款的时间长短估计坏账损失的一种方法，采用账龄分析法，将不同的账龄的应收账款进项分析，并根据前期坏账实际发生的有关资料，确定各账龄组的估计坏账损失百分比，在将各账龄组的应收账款金额乘以对应的估计坏账损失百分比，计算出各组的估计坏账损失额之和，即为当期的坏账损失预计金额。

**四、简答题**

146.简述流动资产与流动资产评估的特点。

答案：

（1）流动资产的特点：①周转速度快；②变现能力强；③形态多样化。

（2）资产评估的特点：①流动资产评估是单项评估；②必须选准流动资产评估的基准时间；③既要认真进行资产清查，同时又要分清主次，掌握重点；④流动资产周转速度快，变现能力强。

147.简述产成品及库存商品运用市场法评估，在选择市场价格时应考虑的因素：

答案：

（1）库存商品的使用价值；

（2）分析市场供求关系和被评估产品的前景；

（3）所选择的价格应是在公开市场上所形成的近期交易价格。非正常交易的价格不能作为评估的依据；

（4）对于产品技术水平先进，但产成品外表存有不同程度的残缺的情况，可依据其损坏程度，通过调整系数予以调整。

148.简述应收账款评估的程序和方法。

答案：

（1）应收账款评估价值估算的基本公式为：应收账款评估价值=应收账款账面余额-已确定的坏账损失-预计可能发生的坏账损失。

（2）程序和方法：①确认应收款项账面余额；②确认己发生的坏账损失；③确认可能发生的坏账损失。

**五、计算题**

149.某钢铁加工企业10月1日要求对其库存的煤炭进行评估。该批煤炭为今年4月1日购进。材料明细账的记载为：购进数量80吨，单价1500元/每吨，运费24000元，整理入库费为80元/吨。评估时，经现场查验，煤炭没有发生质量变化，仍能满足生产需要，只是保管中自然损耗2%。根据市场调查，得知近期煤炭交易价格为1600元/吨。请计算市场法下该批煤炭的评估值（以元为单位，结果保留两位小数）。

答案：

（1）煤炭实际库存量：80×（1-2%）=78.4（吨）

（2）评估值为：78.4×（1600+24000÷80+80）=155232（元）

150.某公司向A公司售出材料，价款为60万元，商定6个月后收款，采取商业承兑汇票结算。该公司于3月5日开出汇票，并经A公司承兑，汇票到期日为9月5日。现对该公司进行整体评估，基准日定位7月5日，由此确定贴现日期为60日，贴现率按月息6‰计算，请计算该应收票据的评估值。（以万元为单位，结果保留两位小数）

答案：

（1）应收票据贴现息=票据到期价值×贴现率×贴现期=60×（60/30）×6‰=0.72（万元）

（2）应收账款评估值=票据到期价值-贴现息=60-0.72=59.28（万元）

151.某资产评估公司对某企业进行资产评估。经核查，该企业产成品实有数量为10000件，根据该企业的成本资料，结合同行业成本耗用资料分析，合理材料工艺定额为500公斤/件，合理工时定额为10小时/件。评估时，生产该产成品的材料价格上涨，由原来的45元/公斤涨至50元/公斤，单位小时合理工时工资.费用不变，仍为15元/小时，请计算该企业产成品评估值。（以万元为单位，结果保留两位小数）

答案：

产成品评估值=10000×（500×50+10×15）=25150（万元）

**六、论述题**

152.请论述流动资产评估程序。

答案：

（1）评估目的。流动资产评估的目的有很多种：企业产权变动.企业改制.合资.合作经营.联营.企业清算和资产变卖.保险索赔.清产核资.会计核算.其他经济行为中所设计的流动资产进项评估。

（2）评估对象。鉴定流动资产，查核待评估流动资产的产权.评估流动资产进项抽查.核实.验证基础资料。

（3）评估对象进行分析和测评；

（4）评估方法的选择。是根据评估目的选择.根据不同种类流动资产的特点选择；

（5）可以采用市场法和成本法；

（6）评定估算流动资产，出具评估结论。

**第七章 长期投资及其他长期性资产评估**

**一、单项选择题**

153.下列选项中不属于实物资产的是（ ）。

A.厂房

B.机器设备

C.专有技术

D.材料

答案：C

154.下列选项中，属于无息票债券的是（ ）。

A.国库券

B.次级债券

C混合资本债券

D.信用债券

答案：A

155.债券划分为短期债券.中期债券和长期债券的依据是（ ）。

A.偿还期限

B.利息的支付方式

C.债券的发行主体

D.票面利率的差异

答案：A

156.下列选项中，关于贴现债券的描述错误的是（ ）。

A.贴现债券是指一种表面上不支付利息的债券

B.贴现债券是具有浮动收益的债券

C.贴现债券在发行时按小于面值的发行价格出售

D.贴现债券的发行价格与偿还金额之差就是发行者支付的利息

答案：B

157.金融债券的风险很大程度上取决于（ ）。

A.发行期限的长短

B.债券利息的支付方式

C.发行主体的性质

D.发行数额的高低

答案：C

158.对各种债券按风险大小排序正确的是（ ）。

A.金融债券>公司债券>政府债券

B.金融债券>政府债券>公司债券

C.公司债券>金融债券>政府债券

D.公司债券>政府债券>金融债券

答案：C

159.甲企业持有乙企业非上市普通股36万股，乙企业每年将税后利润点的80%派发给股东，20%用于扩大再生产，股本利润率为15%。预计甲企业未来第1年可获得每股0.2元的股息资本化率为12%则甲企业所持股票的价值为（ ）。

A.36万元

B.48万元

C.80万元

D.100万元

答案：C

160.用收益法评估下列金融资产应该选择的折现率最高的是（ ）。

A.公司债券

B.金融债券

C.优先股

D.普通股

答案：D

161.非上市债券评估的主要方法是（ ）。

A.成本法

B.收益法

C.市场法

D.功能价值法

答案：B

162.下列资产中，不能作为长期投资出资的是（ ）。

A.无形资产

C.机器设备

B.货币资金

D.商誉

答案：D

**二、多项选择题**

163.债券作为一种投资工具具有的特点是（ ）。

A.可流通

B.收益相对稳定

C.收益递增

D.可随时变现

E.投资风险小

答案：BE

164.股票评估与股票的（ ）有关。

A.票面价格

B.市场价格

C.账面价格

D.清算价格

E.内在价格

答案：BDE

165.非上市债券的评估类型可分为（ ）。.

A.固定红利模型

B.红利增长模型

C.每年支付利息，到期还本型

D.分段模型

E.到期后一次性还本付息型

答案:CE

166.债券评估的折现率由两部分构成（ ）。

A.无风险报酬率

B.超额收益率

C.平均收益率

D.价格增长率

E.风险报酬率

答案：AE

167.长期投资的根本目的是（ ）。

A.拥友企业的控制权

B.与其他企业建立合作关系

C.合理利用自有资产

D.获取投资收益

E.实现资本增值

答案：DE

**三、名词解释题**

168.长期投资

答案：

长期投资是指企业不准备随时变现，持有期在一年以上的对外投资，包括股票投资、债券投资和其他投资。

169.债券

答案：

债券是指政府、公司、金融机构等债务人为了筹集资金，依照法定程序发行，向债权人承诺在指定时间内支付利息和偿还本金的的有价证券。

170.股票

答案：

股票是股份公司发给出资人的股份所有权的书面凭证，表明公司和股东的约定关系，实质上是一种特殊的信用关系。

**四、简答题**

171.简述长期投资评估的程序。

答案：

（1）明确长期投资项目的有关详细内容；

（2）判断长期投资投出和收回金额计算的确性和合理性，判断被投资企业资产负债表的

准确性；

（3）根据长期投资的特点选择合适的评估方法；

（4）评定测算长期投资价值，得出评估结论。

172.简述长期债券投资具有的特点。

答案：

（1）投资风险较小；

（2）收益相对稳定；

（3）流动性较强。

173.简述企业以直接投资形式进行股权投资时投资本金的处置办法。

答案：

投资本金的处置办法取决于投资是否有期限，无期限的投资不存在投资本金的处置问题。若协议规定投资是有限期的，则在协议期满后的处置方法一般有：

（1）按投资时的作价金额以现金退还。

（2）返还实投资产。

（3）按协议期满时实投资产的变现价格或续用价格作价，以现金返还等。

174.简述在长期投资项目中需要明确的有关详细内容包括那些？

答案：

（1）投资种类；

（2）原始投资额；

（3）评估基准日余额；

（4）投资占被投资企业实收资本的比例和所有者权益比例；

（5）相关会计核算方法。

**五、计算题**

175.被评估企业持有铁路建设债券面值50000元，发行期为4年，一次性还本付息，年利率为10%，不计复利。评估时债券的购入时间已满3年，但是国库券利率为4%。评估人员认为铁路建设债券风险不大，按2%确定风险报酬率，折现率为6%，写出债券的评估过程。

答案：

F=P0×（1+m×i）=50000（1+10%×4）=70000元，P0=70000÷（1+6%）

176.某资产评估公司受托对A 公司的资产进行评估。A公司拥有B公司发行的非上市交易的普通股票50万股，每股面值1元。在持有期间，每年股利分派相当于票面价格的10%左右。经评估人员调查，B公司目前正在建设一套大型先进生产线，预计3年后投入使用，B公司前3年的股利将保持每股0.1元不变，从第4年起，每股股利将提高至0.2元，并将持续下去。评估时国债利率为4%，假定B公司是A公用事业类企业，其风险报酬率为2%，折现率和资本化率确定为6%，则该股票的评估值为？（P213）

答案：

股票的评估价值=前3年收益的折现值+第四年后收益的折现值

=[0.1×（P/A，6%，3）+（0.2÷6%）×（P/F，6%，3）]×500000

=（0.1×2.6730+0.2÷6%×0.8396）×500000

=1532983元

**第八章 资源性资产评估**

**一、单项选择题**

178.资源性资产是指（ ）。

A.自然资源.经济资源.和人文社会资源等

B.资源是人类赖以生存和发展的物质基础，是可供人类利用的宝贵财富

C.是现有认识和科学技术水平条件下，通过开发利用，能够为产权主体带来一定利益的自然资源

D.矿产、土地、森林、水资源等

答案：C

179.资源性资产的自然属性包括（ ）。

A.是一部分自然资源资产化表现形式

B.资源资产必须能够为特定的产权主体所拥有和控制

C.使用权可以依法交易

D.天然性、有限性、稀缺性、区域性、生态性

答案：D

180.资源性资产的不具有特征是（ ）。

A.自然属性

B.经济属性

C.法律属性

D.资源属性

答案：D

181.森林资源资产的特点不包括（ ）。

A.经营的永久性、再生的长期性

B.分布辽阔性、功能的多样性

C.土地规模的变化性

D.管理的艰巨性

答案：C

182.资源性资产由于稀缺性和可排他性的占有而具有的价值是（ ）。

A.使用价值

B.租金价值

C.交换价值

D.补偿价值

答案：B

183.作为特殊的资产，森林资源资产评估的对象不包括（ ）。

A.林木资产

B.林地资产

C.消失的森林

D.森林景观资产

答案：C

**二、多项选择**

184.森林资源的特点包括（ ）。

A .经营的短期性

B .分布的辽阔性

C.功能的多样性

D.管理的艰巨性

答案：BCD

185.森林资源资产评估的主要方法包括（ ）。

A.市场法

B.调查法

C.收益法

D.法律权属资料

E.成本法

答案：ACE

186.下列关于矿产资源中说法正确的有（ ）。

A.矿产资源是经过地质成矿作用形成的

B.我国的矿产资源属于国家所有

C.国家对矿产资源的勘察，开采实行许可证制度

D.矿产资源所有权允许流转

E.矿产资源涉及的专业知识跨度大

答案：ABCE

187.资源性资产是一部分自然资源资产化的表现形式，它所具有的属性包括（ ）。

A.自然属性

B.社会属性

C.经济属性

D.法律属性

E.排他属性

答案：ACD

188.按自然资源的经济用途不同，资源性资产可分为（ ）。

A.耗竭性资源资产

B.非耗竭性资源资产

C.再生资源性资产

D.生活资料性资源资产

E.生产资料性资源资产

答案：DE

**三、名词解释题**

189.资源性资产

答案：

资源性资产是在现有认识和科学技术水平条件下，通过开发利用，能够为产权主体带来一定经济利益的自然资源

190.木材市场价倒算法

答案：

木材市场价倒算法又称剩余价值法，是将被评估林木资源采伐后所得木材的市场销售总收入，扣除木材生产经营所消耗的成本和合理利润，剩余价值部分作为林木资产评估值的一种方法。

191.矿业权

答案：

矿业权是指矿产资源使用权，包括探矿权和采矿权。探矿权是指在依法取得的勘察许可证规定范围内，勘察矿业资产的权利，采矿权是指在依法取得的勘察许可证规定范围内，开采矿产资源和获得开采的矿产品权利。

**四、简答题**

192.简述矿业权价值的影响因素。

答案：

矿业权价值的影响因素包括：

（1）矿产资源的稀缺程度和可替代程度；

（2）矿产资源产品的供应状况；

（3）矿产资源的自然丰富度及赋予条件等自然因素；

（4）科技进步的水平；

（5）资本化率。

193.简述资源性资产的经济属性。

答案：

资源性资产的经济属性包括以下几方面：

（1）具有使用价值；

（2）价值能够以货币计量；

（3）具有可收益性。

194.简述资源性资产评估的特点。

答案：

资源性资产由于具有独特的自然.经济和法律属性，因而与其他资产相比，资源性资产的评估具有一定的特点：

（1）资源性资产价格是自然资源的使用权价格；

（2）资源性资产价格一般受资源的区位影响较大；

（3）资源性资产评估须遵循自然资源形成和变化的客观规律。

195.简述森林资源资产价格的构成因素。

答案：

森林资源资产价格的构成因素包括：

（1）营林生产成本；

（2）资金时间价值；

（3）利润和税金；

（4）林木生长中的损失；

（5）地租；

（6）地区差价和树种差价。

196.简述矿产资源资产评估的特点。

答案：

（1）与矿产资源法律制度密切相关；

（2）涉及的专业知识跨度大；

（3）不确定性因素等多。

**第九章 企业价值评估**

**一、单项选择题**

197.以下关于折现率和资本化率确定的原则中描述正确的是（ ）。

A.折现率和资本化率应不高于安全利率

B.折现率和资本化率应与收益额口径保持一致

C.折现率和资本化率确定时必须包含通货膨胀率

D.折现率和资本化率需高于同行业平均收益率

答案：B

198.被评估企业生产经营活动比较稳定，其未来8年预期收益的现值之和为2000万元，假定折现率为12%，资本化率为10%，则采用年金资本化法计算的企业价值为（ ）

A.3408万元

B.3533万元

C.3749万元

D.4026万元

答案：D

199.下列关于企业价值特点的说法中，错误的是（ ）。

A.企业价值是一个整体概念

B.企业价值受企业可存续期限影响

C.企业的价值通过对企业所拥有的各项资产价值进行相加而得到

D.企业价值的表现形式具有虚拟性

答案：C

200.下列选项中，关于企业收益期的理解，错误的是（ ）。

A.企业的收益期是指企业未来获得收益的年限

B.企业的收益期限应不长于相关法律法规所规定的可经营期限

C.企业的收益期是指从评估基准日到企业收益结束日的时间长度

D.企业的收益期是可以事先确定的

答案：D

201.企业在经营过程中资金周转、资金调度以及资金融通中可能出现的不确定性因素而影响企业的预期收益所引起的风险属于（ ）。

A.经营风险

B.财务风险

C.行业风险

D.流动性风险

答案：B

202.企业价值评估的执行者是（ ）。

A.资产评估机构

B.资产评估专业人员

C.资产评估机构和资产评估专业人员

D.本公司人员及资产评估机构和资产评估专业人员

答案：C

203.根据企业价值类型的前提，企业价值评估的价值类型不包括（ ）。

A.负债价值

B.投资价值

C.市场价值

D.清算价值

答案：A

204.市场法中运用最为广泛的价值比率是（ ）。

A.市盈率

B.市盈率相对盈利增长比率

C.市净率

D.收入价值比率

答案：A

205.从企业价值评估定义来看，以下不属于企业价值表现的是（ ）。

A.企业整体价值

B.企业部分价值

C.股东全部权益价值

D.股东部分权益价值

答案：B

206.以下不属于全部投资资本的收益指标的是（ ）。

A.息前税后利润

B.企业自由现金流量

C.净利润

D.经济利润

答案：C

207.市场法应用的关键是（ ）的确定。

A.折现率

B.市场平均收益率

C.年盈利增长率

D.价值比率

答案：D

208.已知被评估企业多年来经营呈长期稳定增长，2016年评估时，评估人员根据企业历史资料，确定的企业固定年收益增长率为5%，预测2017年预期收益额为100万元。假定资本化率为12%，则运用递增收益折现法计算的企业评估值为（ ）。

A.2000万元

B.1429万元

C.833万元

D.588万元

答案：B

**二、多项选择题**

209.企业价值评估过程中，首先要明确评估目的和评估对象，下列选项属于明确评估对象内容的是（ ）。

A.确定被评估资产的数量

B.确定适当的评估方法

C.确定企业价值评估的假设前提

D.确定评估的是企业资产的哪方面权益

E.确定被评估资产的范围

答案：ADE

210.下列选项中，关于企业价值评估中价值类型描述正确的是（ ）。

A.企业价值评估中的价值类型包括持续经营前提下的价值与清算前提下的价值

B.持续经营前提下的价值是指企业作为收益性资产整体的持续经营价值

C.企业在持续经营前提下的价值必然大于在清算前提下的价值

D.清算前提下的价值又分有序出让时的交易价值和被迫清算时的交易价值

E.被迫清算前提下由于不符合市场价值所要求的条件，只能评估企业的清算价值

答案：ABDE

211.企业资产评估的范围包括（ ）。

A.企业资产范围的界定

B.企业有效资产的界定

C.企业无效资产的界定

D.企业有形资产的界定

E.企业无形资产的界定

答案：AB

212.以下属于企业价值的特点的是（ ）。

A.企业价值是一个整体概念

B.企业价值受企业可存续期限的影响

C.企业价值的表现形式具有实体性

D.企业价值实现途径具有多样性

E.企业价值的表现形式具有虚拟性

答案：ABE

**三、名词解释题**

213.企业价值评估

答案：

资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托对评估基准日特定目的下的企业整体价值、股东全部权益价值或者股东部分权益价值，进行评定和估算，并出具资产评估报告的专业服务行为。

214.风险累加法

答案：企业在生产经营过程中总要面临经营风险、财务分析和行业风险，相应的企业会要求较高的投资回报率以补偿这些风险，将企业面对的经营风险、财务风险和行业风险要求的风险报酬率加以量化并以累加，也可以得到企业的风险报酬率，再加上无风险报酬率，就可以得到企业资本报酬率。

215.盈利价值比率

答案：

盈利价值比率是以盈利类指标作为分母计算的比率，具体包括P/E（市盈率）、PEG(市盈率相对盈利增长比率、EV/EBITD、EV/EBIT等。

**四、简答题**

216.简述综合调整法预测企业收益的具体步骤。

答案：

使用综合调整法的具体步骤为:

（1）设计收益预测表；

（2）按收益预测表的主要项目，逐项分析预测年度内可能出现的变化因素；

（3）分析各影响因素对收益预测表中各个项目的影响，采取适当的方法，计算出各项目的预测值；

（4）汇总分析预测年度收益的总体变动，得出预测的收益值。

217.简述影响企业收益现状的因素。

答案：

影响企业收益现状的因素主要有以下五个方面：

（1）市场需求因素。

（2）供给因素。

（3）经营管理水平

（4）政策因素。

（5）其他因素。这主要指企业存量资产的构成及匹配状况对企业收益的影响。

218.简述企业价值的特点。

答案：

（1）企业价值是一个整体概念。

（2）企业价值受企业可存续期限影响。

（3）企业价值的表现形式具有虚拟性。

219.简述资产基础法的优点。

答案：

（1）资产基础法的评估结果是以惯用的资产负债表的形式表示的；

（2）资产基础法在评估过程中，分别估算每一种资产的价值，将每一种资产对企业价值的贡献全面地反映出来；

（3）资产基础法对于企业购买者和出售者双方在谈判中是有用的；

（4）这种方法对于作为诉讼和争议解决依据是有用的；

（5）这种方法获得的评估结果便于进行账务处理。

**五、计算题**

220.待估企业近年来生产经营活动相对稳定，且所处行业处于成熟稳定发展阶段，预测该企业未来4年预期收益额分别为150万元、160万元、170万元、165万元，根据企业风险确定的折现率和资本化率为10%。请用年金资本化法计算该企业的评估值。（计算结果以万元为单位，小数点后保留两位小数）

答案：

1. 企业未来四年收益现值之和=150/(1+ 10%)+160/(1+10%)²+170/(1+ 10%)³+165/(1+10%)⁴=150×0.9091+160×0.8264+170×0.7513+165×0.6830 136.365+132.224+127.721+112.695 509.005（万元）

（2）折算后的等额年金A=509.005/(P/A，10%，4) =509.005/3.1699=160.574（万元）

（3）该企业评估值=A/10% =160.574/10% =1605.74（万元）

221.某资产评估机构对甲公司进行整体评估。评估人员获得资料如下：

（1）预计甲公司未来4年的收益额分别为80万元、90万元、95万元、100万元，从第5年开始逐年收益额比前一年收益额增长2%。

（2）评估时银行存款利率为4%，企业所在行业的风险系数为1.2，社会平均收益率为9%。

请运用分段法评估甲公司的整体价值。（计算结果以万元为单位，小数点后保留两位小数）。

答案：

（1）折现率=4%+1.2×(9%-4%)=10%

（2）企业未来4年收益额现值之和=80/(1+ 10%)+90/(1+10%)²+95/(1+10%)³+ 100/(1+10%)⁴=80×0.9091+90×0.8264+95×0.7513+ 100×0.6830 =72.728+74.376+71.3735+68.3 =286.778（万元）

（3）第5年及之后收益现值之和=100×(1+2%)/(10%-2%)×(1+10%)=102/8%×0.6830=870.825（万元）

（4）甲公司评估值=286.778+870.825=1157.6（万元）

222.某被评估企业根据企业历史经营数据和企业内外部环境分析，预测企业未来5年收益额分别为100万元、105万元、110万元、115万元、120万元，从第6年开始每年收益额将维持在130万元水平。社会平均收益率为11%，银行存款利率为6%，该企业所在行业的风险系数为1.6。请评估该企业的整体价值。（计算结果以万元为单位，小数点后保留两位小数）

答案：

（1）折现率=6%+1.6×(11%-6%)=14%

（2）企业未来5年收益额现值之和=100/(1+ 14%)+105/(1+14%)²+110/(1+ 14%)³+115/(1+14%)⁴+120/(1+14%)⁵=100×0.8772+105×0.7695+110×0.675+115×0.5921+120×0.5194 =87.72+80.7975+74.25+68.0915+62.328=373.187（万元）

（3）第6年及之后收益现值之和=130/14%×(1+14%)-5 =928.57×0.5194=482.30（万元）

（4）该企业整体价值评估值=373.187+482.3=855.49（万元）

223.为实现强强联合，某全国知名大型房地产开发企业预计收购某城市本地小型地产开发企业甲，现对甲企业进行资产评估。评估人员经过调查得知，甲企业近年来发展稳定，2017年实际盈利达2.5亿元，参考市场上与甲企业具有相似增长率、股利支付率、风险水平等特征的乙、丙、丁三家企业，其2017年实际市盈率分别为15.6、16.3、18.5，2018年预测市盈率分别为16.3、17.0、18.9。请运用市场法估算甲企业的价值。（计算结果以亿元为单位，小数点后保留两位小数）

答案：

（1）三家类比企业2017年实际市盈率平均值=(15.6+16.3+18.5)/3=16.8

（2）三家类比企业2018年预测市盈率平均值=(16.3+17.0+18.9)/3=17.4

（3）根据2017年实际市盈率计算的甲企业评估值=16.8×2.5=42（亿元）

（4）根据2018年预测市盈率计算的甲企业评估值= 17.4×2.5=43.5（亿元）

（5）两种方法得到的评估值差别不大，最终以两种方法的平均值作为评估结果。甲企业评估值=(42+43.5)/2=42.75（亿元）

**第十章 资产评估报告**

**一、单项选择题**

224.下列哪项不属于单项资产评估报告（ ）。

A.无形资产评估报告

B.机器设备评估报告

C.房地产评估报告

D.企业价值评估报告

答案：D

225.资产评估报告根据（ ）可划分为完整评估报告、简明评估报告和限制评估报告。

A.资产评估的对象

B.资产评估工作的内容

C.资产项目的作用

D.内容和数据资料的繁简程度

答案：D

226. 对正在开发的项目的资产权益进行评估时常需要确定资产的未来价值，这属于（ ）。

A.现值性评估

B.追溯性评估

C.预期性评估

D.复核性评估

答案：C

227.关于资产评估申明，以下说法错误的是（ ）。

A.资产评估报告依据财务部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制；

B.委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律.行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；

C.资产评估报告可供委托人.资产评估委托合同以外的资产评估报告使用人和法律.行政法规规定的资产评估报告使用人使用

D.资产评估机构及资产评估专业人员遵循独立.客观和公正的原则，遵守法律.行政法规和资产评估准则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任

答案：C

228.（ ）要对评估报告进行最后的把关。

A.法定代表人

B.项目负责人

C.项目复核人

D.委托人

答案：A

229. 在资产纳税.司法诉讼等情况下经常需要进行（ ）类型评估。

A. 现值性评估

B.追溯性评估

C.预期性评估

D.复核性评估

答案：B

230. 对全民所有制企业的评估材料，只有经（ ）部门的确认方能生效。

A. 财务

B. 国有资产管理

C. 项目管理

D. 监督管理

答案：B

231. 按评估值对会计账目的调整必须由（ ）部门审批。

A. 财务

B. 国有资产管理

C. 项目管理

D. 监督管理

答案：A

232. 委托方应以（ ）为前提和依据向委托的评估机构付费

A. 资产评估报告

B. 资产评估材料

C. 资产评估物价值

D. 评估机构的业务能力

答案：A

233. 按照（ ），资产评估报告分为法定评估报告及非法定评估报告。

A.资产评估的对象

B.资产评估工作的内容

C.资产项目的作用

D.法律定位

答案：D

**二、多项选择题**

234. 按资产评估的范围划分，资产评估报告可以分为（ ）。

A.整体资产评估报告

B.单项资产评估报告

C.完整型评估报告

D.简明型评估报告

E.限制型评估报告

答案：AB

235.资产评估报告书的作用有（ ）。

A.对委托评估的资产提供价值意见

B.反映和体现资产评估工作情况，作为明确委托方、受托方及有关方面责任的依据

C.对资产评估报告书进行审核，是管理部门完善资产评估管理的重要手段

D.建立评估档案.归集评估档案资料的重要信息来源

E.被评估的资产必须严格按照资产评估报告书中的金额进行计价

答案：ABCD

236.按国有资产评估报告制度规定，资产评估明细表样表包括（ ）。

A.资产评估结果汇总表

B.资产评估结果分类汇总表

C.各项资产清查评估汇总表

D.各项资产清查评估明细表

E.资产评估过程表

答案：ABCD

237.编制资产评估报告的基本步骤分为（ ）。

A .评估资料的分类整理

B .评估资料的分析讨论

C .评估资料的汇总和评估报告的编排

D .评估报告的审核签发

E.评估报告的应用

答案：ABCD

238.以下关于资产评估报告书的叙述，错误的有（ ）。

A.按资产评估的范围划分，资产评估报告书可分为整体资产评估报告书和单项资产评估报告书

B.按评估对象的不同，资产评估报告书可以划分为资产评估报告书.房地产估价报告书.土地估价报告书等

C.整体资产评估报告书的内容只包括资产和所有者权益方面

D.单项资产评估报告，都不考虑负债和以整体资产为依托的无形资产

E.房地产估价报告书只是以房地产为评估对象所出具的估价报告书

答案：CD

**三、名词解释题**

239.资产评估报告

答案：

资产评估报告是指评估机构按照评估工作制度的有关规定，在完成评估工作后向委托方和有关方面提交的说明评估过程和结果的书面报告。它是按照一定规范来反映评估目的、程序、标准、依据、方法、结果及适用条件等基本情况的报告书。

240.整体资产评估报告

答案：

整体资产评估报告是以整体资产为对象所出具的评估报告，如企业价值评估报告等。

241.评估咨询

答案：

评估咨询是指对于评估对象结果的利用价值.利用方式.利用效果的分析和研究。

242.追溯性评估

答案：

追溯性评估是指需要确定过去价值的评估，即评估基准日早于报告日。在资产纳税.司法诉讼等情况下，经常需要进行该类型评估。

243.资产评估基准日

答案：

资产评估基准日是指评估价值的时点规定，评估基准日应根据经济行为的性质由委托方确定。

**四、简答题**

244.简述资产评估报告的类型。

答案：

（1）按资产评估的范围划分，资产评估报告可分为整体资产评估报告和单项资产评估报告。

（2）按资产评估工作的内容划分，资产评估报告可分为正常资产评估报告、评估复核报告和评估咨询报告。

（3）按资产评估项目的作用不同，资产评估报告可分为追溯性评估报告、现值性评估报告和预期性评估报告。

（4）根据提供内容和数据资料的繁简程度，资产评估报告可分为完整评估报告、简明评估报告和限制评估报告。

（5）按法律地位划分，资产评估报告可分为法定评估报告和非法定评估报告。

245.简述资产评估报告的作用。

答案：

（1）资产评估报告为被委托评估的资产提供作价意见；

（2）资产评估报告是反映和体现资产评估工作情况，明确委托方及相关方面责任的依据；

（3）对资产评估报告进行审核，是管理部门完善资产评估管理的主要手段。

246.简述资产评估报告的编制步骤。

答案：

（1）评估资料的分类整理。

（2）评估资料的分析讨论。

（3）评估资料的汇总和评估报告的编排。

（4）评估报告先由项目经理（或负责人）审核，再报评估机构经理（负责人）审核签发，必要时组织有关专家会审。

247.简述：委托方对资产评估报告的运用主要体现在哪些方面？

答案：委托方对评估报告的运用主要体现在以下方面：

（1）作为产权交易作价的基础材料；

（2）作为企业进行会计记录的依据。

（3）作为法庭辩论和裁决时确认财产价格的举证材料；

（4）作为支付评估费用的依据。

**第十一章 资产评估准则及行业管理**

**一、单项选择题**

248.财政部颁布《资产评估机构审批管理办法》实施时间是（ ）。

A.2004年2月25日

B.2005年5月11日

C.2005年6月1日

D.2005年7月1日

答案：C

249.不属于我国资产评估准则体系的是（ ）。

A.基本准则

B.行业准则

C.职业道德准则

D.执业准则

答案：B

250.实现资产评估行业统一管理的基础是制定（ ）。

A.统一的评估程序

B. 统一的评估准则

C. 统一的管理模式

D.统一的评估管理办法

答案：B

251.以下不是资产评估管理必须明确的基本问题（ ）。

A.资产评估管理与国有资产评估管理

B.资产评估管理与资产管理

C.国有资产评估业管理

D.评估管理与评估项目管理

答案： C

252.实现资产评估行业统一管理的基础上制定（ ）。

A.统一的评估准则

B.统一的评估管理办法

C.统一的评估程序

D.统一的管理模式

答案：A

**二、多项选择题**

253.资产评估行业的管理模式是（ ）。

A.评估协会管理

B.行业自律管理

C.政府管理

D.政府监管下的行业自律管理

E.政府监管下的社会监督管理

答案：BCD

254.我国资产评估准则体系主要包含（ ）。

A. 资产评估基本准则

B. 资产评估执业准则

C. 资产评估职业道德准则

D. 资产评估具体准则

E. 资产评估行业准则

答案：ABC

255.资产评估管理必须明确的基本问题包括（ ）。

A.资产评估管理与国有资产评估管理

B.资产评估管理与资产管理

C.评估管理与评估项目管理

D.资产评估管理与项目管理

E.评估管理与评估项目管理

答案：ABC

**三、名词解释题**

256.资产评估基本准则

答案：

资产评估基本准则是财政部依据《资产评估法》制定的，是资产评估机构、资产评估专业人员执行各种资产类型、各种评估目的、资产评估业务的基本规范，是各类资产评估业务中所应当共同遵守的基本规则。

257.行业自律管理模式

答案：

资产评估行业置于社会自发形成的行业协会管理之下，资产评估行业的发展依赖于评估业内形成的准则和规范进行

**四、解答题**

258.简述资产评估基本准则的主要特点。

答案：

（1）完善了重点环节的执业规范，规定了资产评估基本程序及其履行要求，规范了资产评估报告的内容及披露要求，明确了资产评估工作底稿和档案的内容及管理要求。

（2）落实细化了《资产评估法》的要求。

（3）明确规定了资产评估报告的使用限制。