

2002 年全国注册资产评估师 考 试 复习题解

栋梁工作室 编



中国建筑工业出版社

2002 年全国注册资产评估师 考试复习题解

栋梁工作室 编

中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

2002 年全国注册资产评估师考试复习题解/张国栋

主编. —北京:中国建筑工业出版社, 2002

ISBN 7-112-05193-2

I. 2… II. 张… III. 资产评估—经济师—资格考
核—解题 IV. F20-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 045550 号

本书是为准备参加 2002 年全国注册资产评估师资格考试的人员提供的复习题解用书。全书严格按照 2002 年考试大纲及指定培训教材内容编写。

编写过程中把大纲内容与相关内容分开。大纲内容为考试大纲要求的考试内容,相关内容为大纲中没有要求但指定培训教材中有的内容。习题对答案做了解释,便于读者加深理解。

* * *

责任编辑:常 燕 李春敏

**2002 年全国注册资产评估师
考试复习题解
栋梁工作室 编**

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

新华书店经销

北京云浩印刷有限责任公司印刷

*

开本:787×1092 毫米 1/16 印张:26½ 字数:644 千字

2002 年 7 月第一版 2002 年 7 月第一次印刷

印数:1—3000 册 定价:42.00 元

ISBN 7-112-05193-2

F·396(10807)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题,可寄本社退换

(邮政编码 100037)

本社网址: <http://www.china-abp.com.cn>

网上书店: <http://www.china-building.com.cn>

主	编	朱正平				
参	编	高光新	杨连海	顾玉梅	程新艳	叶永鹏
		彭华中	杨国辉	全世海	余景新	曹国凯
		蔡王超	柯善栋	陈自衡	蔡艳兰	朱必兰
策	划	栋梁工作室				
主要成员		田 丹	胡 琼	吴倩怡	赵莎莎	

前 言

为了帮助资产评估工作者全面系统掌握 2002 年全国注册资产评估师执业资格考试大纲及教材的内容，在较短时间内能顺利通过全国注册资产评估师执业资格考试，我们特组织编写此书。

本书严格按照 2002 年全国注册资产评估师执业资格考试规定的内容（《资产评估》、《经济法》、《财务会计》、《机电设备评估基础》和《建筑工程评估基础》）编写，对考试科目分为掌握、熟悉和了解三层次，其广度和深度与大纲相吻合。

与同类型的书相比较，本书具有三大显著的特点：一是充分考虑到了试题的广度与重点的关系；二是对试题给予了解答，对部分答案，特别是对读者不好掌握或容易出错的试题难点做了较细致的注解；三是将大纲的要求内容与相关内容区别开，便于读者抓住重点。希望借此能加深读者对考试内容的理解，提高其应试水平。

本书便于应试者在短时间内抓住大纲要点，切中教材内容，顺利通过资格考试。此书是即将参加全国注册资产评估师资格考试人员理想的考试复习材料，同时也可供大中专院校相关专业师生学习参考。

由于时间仓促，加之编者水平有限，书中难免出现疏漏、错误的地方。衷心希望有关专家和广大读者能不吝赐教，提出批评意见。

栋梁工作室

2002 年 5 月

目 录

第一科目 资产评估	1
第一章 总论	3
第二章 资产评估的基本方法	8
第三章 机器设备评估	13
第四章 房地产评估	17
第五章 资源资产评估	21
第六章 无形资产评估	23
第七章 长期投资评估	26
第八章 流动资产评估	29
第九章 企业价值评估	34
第十章 资产评估报告	40
第十一章 资产评估师职业道德	45
第十二章 国际评估准则	50
第十三章 资产评估中的经济分析综述	54
参考答案	57
第二科目 经济法	75
第一章 经济法基础知识	77
第二章 资产评估法律制度	80
第三章 产权管理法律制度	83
第四章 企业法律制度	87
第五章 公司法律制度	95
第六章 证券法律制度	100
第七章 金融法律制度	106
第八章 信托与投资基金法律制度	115
第九章 房地产法律制度	121
第十章 自然资源法律制度	126
第十一章 知识产权法律制度	134
第十二章 税收法律制度	137
第十三章 反不正当竞争法律制度	140
第十四章 拍卖法律制度	142
第十五章 合同法律制度	144
参考答案	149
第三科目 财务会计	163
第一章 概论	165

第二章	货币资金及应收款项	169
第三章	存货	174
第四章	投资	180
第五章	固定资产、无形资产及其他资产	186
第六章	负债	193
第七章	所有者权益	197
第八章	收入、费用和利润	202
第九章	财务会计报告	207
第十章	资产评估结果的会计处理	213
第十一章	财务报表分析	217
第十二章	筹资和投资决策分析	223
	参考答案	227
第四科目	机电设备评估基础	265
第一章	概述	267
第二章	机械传动与液压传动	270
第三章	电机及其控制	273
第四章	计算机及其在工业中的应用	276
第五章	金属切削机床	278
第六章	其他常见机电设备	280
第七章	机器设备的经济管理	286
第八章	机器设备寿命估算	289
第九章	设备故障诊断技术	291
第十章	机器设备的质量评定	293
	参考答案	294
第五科目	建筑工程评估基础	307
第一章	建设工程概述	309
第二章	建筑材料	316
第三章	建筑工程地基	323
第四章	建筑工程的组成与构造	327
第五章	建筑结构受力分析	333
第六章	建筑装饰工程	338
第七章	建筑工程功能评价与质量判定	345
第八章	建筑工程量计算	356
第九章	建设工程造价及其构成	366
第十章	建设工程造价的确定	372
第十一章	建设用地	381
第十二章	建筑物的损耗	386
	参考答案	390

第一科目 资产评估

第一章 总 论

一、单项选择题

(一) 大纲内容

1. 所谓资产,是指经济主体拥有或控制的,能以货币计量的,能够给经济主体带来经济利益的()。
A. 自然资源
B. 生产资源
C. 经济资源
D. 资本
2. 以下选项中不属于资产评估工作原则的是()。
A. 真实性原则
B. 准确性原则
C. 简易性原则
D. 公平性原则
3. 下列选项中对资产评估与会计的区别的叙述中不正确的是()。
A. 会计是一项以记账、算账和报账为基本手段,连续地、系统地反映和监督企业生产经营、财物收支及其成果的一种社会活动;资产评估是一种价值判断活动,评估和咨询是资产评估的基本职能
B. 会计记账和算账中的资产确认和计价主要以市场价格为依据;资产评估中的资产确认和评价主要是以历史成本为依据
C. 会计中的资产计价方法主要采用核算方法;资产评估中的资产价值评估除了可以利用核算方法外,还广泛应用预期收益折现方法、市场售价类比方法等多种技术方法
D. 会计工作的总体目标是为企业管理服务;资产评估的总体目标是为资产交易服务
4. 作为资产评估客体的资产,存在形式是多种多样的,按()形式划分可将资产分为有形资产和无形资产。
A. 资产是否具有综合获利能力
B. 资产能否独立存在
C. 资产的存在形态
D. 资产与生产经营过程的关系
5. 资产评估与其他学科一样,其理论体系和方法体系的确立也是建立在一系列基础之上的,此基础是()。
A. 假设基础
B. 事实基础
C. 结果基础
D. 数据基础
6. 在资产评估假设中,()是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。
A. 交易假设
B. 公开市场假设
C. 持续使用假设
D. 清算假设

(二) 相关内容

1. 以下选项中不属于资产基本特征的是()。
A. 资产必须是经济主体拥有或控制的
B. 资产必须能以货币计量
C. 资产是能够给经济主体带来经济利益的资源

- D. 资产必须独立存在
2. 以下选择中, 不属于资产评估的功能的是 ()。
 - A. 评价及评估功能
 - B. 管理功能
 - C. 咨询及建议功能
 - D. 公证的功能
 3. 以下说法中, 不属于资产评估价值类型的特点的是 ()。
 - A. 资产评估的价值类型基本上是承袭了现代审计理论中关于资产计价标准的划分方法和标准, 将资产评估与会计的资产计价紧密地联系在一起
 - B. 从资产评估假设的角度来表述有利于人们了解资产评估结果的假设前提条件, 同时也强化了评估人员对评估假设前提条件的运用
 - C. 从资产业务的性质来划分强调资产业务的重要性, 认为有什么样的资产业务就应有什么样的资产价值类型
 - D. 以资产评估时所依据的市场条件, 以及被评估资产的使用状态来划分, 不仅注重了资产评估结果适用范围与评估所依据的市场条件及资产使用状态的匹配, 而且通过资产的市场价值概念的提出, 树立了一个资产公允价值的坐标
 4. 资产评估作为一种有组织、有理论指导的专业服务活动起始于 ()。
 - A. 19 世纪初期
 - B. 19 世纪中后期
 - C. 20 世纪 40 年代
 - D. 20 世纪 70 年代
 5. 2001 年 9 月 1 日, 我国颁布并实施的资产评估第一个执业具体标准是 ()。
 - A. 《关于国有资产产权变化时必须进行资产评估的若干暂行规定》
 - B. 《国有资产评估管理办法》
 - C. 《资产评估准则——无形资产》
 - D. 《资产评估执行准则》
 6. 将评估具体分为完全评估和限制评估的分类方式是 ()。
 - A. 按资产评估与评估准则的关系分类
 - B. 按资产评估对象及适用原则分类
 - C. 按资产评估工作的内容分类
 - D. 按资产评估工作的方式分类
 7. 资产评估的一般目的和资产评估的基本目标是由 () 决定的。
 - A. 特定目的
 - B. 资产评估的基本功能
 - C. 资产评估的性质及其基本功能
 - D. 资产评估的性质
 8. 在资产评估中, 对评估结果用途的具体要求称为 ()。
 - A. 资产评估的目的
 - B. 资产评估的特定目的
 - C. 资产评估的一般目的
 - D. 资产评估的规范
 9. 资产评估特定目的是 ()。
 - A. 确定评估对象的性质
 - B. 确定资产评估的价值类型
 - C. 确定资产评估的前提
 - D. 确定评估对象的基础
 10. 资产进入市场条件的一种假定说明或限定的是 ()。
 - A. 清算假设
 - B. 持续使用假设
 - C. 公开市场假设
 - D. 交易假设

二、多项选择题

(一) 大纲内容

1. 作为资产评估客体的资产, 存在形式是多种多样的, 为了科学地进行资产评估, 可对资产进行的分类为 ()。
 - A. 按资产存在形态分类
 - B. 按资产是否具有综合获利能力分类
 - C. 按资产能否独立存在分类
 - D. 按资产内在性质分类
 - E. 按资产与生产经营过程的关系分类
2. 资产评估具有以下特点 ()。
 - A. 市场性
 - B. 公正性
 - C. 准确性
 - D. 专业性
 - E. 咨询性
3. 资产评估的目的可分为 ()。
 - A. 资产评估具体目的
 - B. 资产评估一般目的
 - C. 资产评估特定目的
 - D. 资产评估短期目的
 - E. 资产评估长期目的
4. 资产评估与其他学科一样, 其理论体系和方法体系的确立也是建立在一系列假设基础之上的, 资产评估中的基本前提假设是 ()。
 - A. 交易假设
 - B. 公开市场假设
 - C. 清算假设
 - D. 成本假设
 - E. 持续使用假设
5. 资产评估与审计虽同为专业服务性质的活动, 但双方既相互区别, 又相互联系。它们的主要区别为 ()。
 - A. 资产评估人员在执业过程中, 要自始至终地贯彻公证、防护和建设三大专业原则, 而审计人员在执业过程中则必须遵循供求、替代、贡献、预期等基本经济原则
 - B. 审计是在现代企业两权分离背景下产生的旨在对企业财务报表所反映的企业财务状况和经营成果的真实性和公允性做出事实判断, 具有明显的公证性特征。资产评估是市场经济充分发展, 适应资产交易、产权变动的需要, 旨在为委托人与有关当事人的被评估资产做出价值判断, 具有明显的咨询性特征
 - C. 审计人员在执业过程中, 要自始至终地贯彻公证、防护和建设三大专业原则, 而资产评估人员在执业过程中则必须遵循供求、替代、贡献、预期等基本经济原则
 - D. 审计工作是以会计学、税法及其他经济法规等知识为专业知识基础, 而资产评估的专业知识基础, 除了由经济学、法律、会计学等知识组成外, 工程技术方面的知识, 也是其重要的组成部分
 - E. 审计主要是对会计报告的审计, 审计对业务的处理标准与会计是同一的, 而与资产评估却大相径庭
6. 资产评估是市场经济的产物, 其业务涉及很广泛, 下列经济行为中属于其业务范围的是 ()。
 - A. 企业重组
 - B. 投产预算

- C. 破产清算
- E. 资产纳税

D. 产权转让

(二) 相关内容

1. 由于所处的角度不同, 以及对资产评估价值类型理解方面的差异, 人们对资产评估的价值类型主要有 ()。
 - A. 从资产业务的范围来划分资产评估的价值类型
 - B. 以资产评估的估价标准形式表述的价值类型
 - C. 从资产评估假设的角度来表述资产评估的价值类型
 - D. 从资产业务的性质来划分资产评估的价值类型
 - E. 以资产评估时所依据的市场条件, 以及被评估资产的使用状态来划分资产评估结果的价值类型
2. 从我国的实际情况来看, 资产评估与审计的联系主要表现在 ()。
 - A. 特定条件下资产审计计价和财务报告需要利用资产评估结论
 - B. 资产评估中的资产清查阶段, 就其工作而言, 包括对委托方申报的评估对象进行核实和界定, 有相当部分工作采用了审计的方法, 具有“事实判断”的性质
 - C. 根据我国现行资产评估法规要求, 流动资产及企业负债也被纳入企业价值评估范围之内, 而流动资产和负债的评估有相当部分可借鉴审计的方法进行
 - D. 资产评估需要参考审计数据资料
 - E. 在企业价值评估中, 经审计后的企业财务报表及相关数据可以作为企业评估的基础数据
3. 资产评估是在改革开放和建设社会主义市场经济的过程中兴起的, 并具有一定的中国特色, 主要体现有 ()。
 - A. 我国正处在经济转轨时期, 政府在资产评估行业发展中发挥重要作用
 - B. 我国的资产评估活动已规范化并达到一定的国际标准
 - C. 受市场发育程度的局限, 以及信息传输方面的限制, 在评估技术运用方面过多地依靠成本法
 - D. 我国资产评估行业仍处于政府直接管理阶段
 - E. 企业价值评估在整个资产评估中的比重较大
4. 资产评估的技术原则是指在资产评估执业过程中的一些技术规范和业务准则。以下选项中是属于正确技术原则的是 ()。
 - A. 收益原则
 - B. 供求原则
 - C. 估价原则
 - D. 替代原则
 - E. 贡献原则
5. 资产评估作为一种评价过程, 要经历若干评估步骤和程序, 同时也会涉及一些基本的评估要素, 下列正确的选项是 ()。
 - A. 评估价值类型
 - B. 评估主体
 - C. 评估内容
 - D. 评估方法
 - E. 评估客体
6. 资产评估工作的内容可具体分为 ()。

- A. 评估
 - B. 评估咨询
 - C. 评估分析
 - D. 评估参考
 - E. 评估复核
7. 关于资产的市场价值和市场价格以外的价值概念及分类，正是从资产评估结果的适用范围和使用范围限定方面对资产评估结果进行分类，其意义和作用具体体现在（ ）。
- A. 这种分类方法和概念界定便于适用于产权变动类资产业务
 - B. 这种分类方法和概念界定有利于评估人员对其评估结果性质的认识
 - C. 这种分类方法和概念界定有利于评估人员对其评估结果数据的复核
 - D. 这种分类方法和概念界定有利于评估人员划定其评估结果的适用范围和使用范围
 - E. 这种分类方法和概念界定有利于评估人员划定其评估过程的范围
8. 按资产是否具有综合获利能力分类，可以分为（ ）。
- A. 单项资产
 - B. 经营性资产
 - C. 非经营性资产
 - D. 有形资产
 - E. 整体资产
9. 按资产能否独立存在分类，可以分为（ ）。
- A. 有形资产
 - B. 无形资产
 - C. 可确指的资产
 - D. 经营性资产
 - E. 不可确指的资产
10. 根据我国资产评估实践表明，资产业务主要有（ ）。
- A. 资产转让
 - B. 企业兼并
 - C. 企业出售
 - D. 企业清算
 - E. 债务清理

第二章 资产评估的基本方法

一、单项选择题

(一) 大纲内容

1. 利用市场上同样或类似资产的近期交易价格, 经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法是 ()。
A. 成本法
B. 收益法
C. 分析法
D. 市场法
2. 以下选项中, 通过市场法进行评估的程序为 ()。
A. 选择参照物→在评估对象与参照物之间选择比较因素→在各参照物成交价格的基础上调整已量化的对比指标差异→指标对比、量化差异→综合分析确定评估结果
B. 选择参照物→指标对比、量化差异→在各参照物成交价格的基础上调整已量化的对比指标差异→在评估对象与参照物之间选择比较因素→综合分析确定评估结果
C. 选择参照物→在评估对象与参照物之间选择比较因素→指标对比、量化差异→在各参照物成交价格的基础上调整已量化的对比指标差异→综合分析确定评估结果
D. 选择参照物→在各参照物成交价格的基础上调整已经量化的对比指标差异→指标对比量化差异→在评估对象与参照物之间选择比较因素→综合分析确定评估结果
3. 通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的各种评估方法的总称是 ()。
A. 市场法
B. 收益法
C. 成本法
D. 分析法
4. 采用收益法进行评估, 其基本程序正确的是 ()。
A. 搜集并验证与评估对象未来预期收益有关的数据资料→确定折现率或本金化率→分析测算被评估对象未来预期收益→用折现率或本金化率将评估对象未来预期收益折算成现值→分析确定评估结果
B. 搜集并验证与评估对象未来预期收益有关的数据资料→分析测算被评估对象未来预期收益→确定折现率或本金化率→用折现率或本金化率将评估对象未来预期收益折算成现值→分析确定评估结果
C. 搜集并验证与评估对象未来预期收益有关的数据资料→用折现率或本金化率将评估对象未来预期收益折算成现值→确定折现率或本金化率→分析测算被评估对象未来预期收益→分析确定评估结果
D. 搜集并验证与评估对象未来预期收益有关的数据资料→确定折现率或本金化率→用折现率或本金化率将评估对象未来预期收益折算成现值→分析测算被评估对象未来预期收益→分析确定评估结果
5. 运用收益法进行评估时, 在已知未来若干年后资产价格的条件下, 有以下计算式:

$$p = \frac{A}{r} \left[1 - \left(\frac{1}{(1+r)^n} \right) \right] + \frac{P_n}{(1+r)^n}$$
 其成立条件是 ()。

- A. (1) 纯收益在第 n 年 (含第 n 年) 前保持不变;
(2) 预知第 n 年的价格为 p_n ; (3) n 大于零
 - B. (1) 纯收益每年不变; (2) 资本化率固定且大于零; (3) 收益年期无限
 - C. (1) 纯收益每年不变; (2) 收益年期有限为 n ; (3) 资本化率为零
 - D. (1) 纯收益每年不变; (2) 资本化率固定且大于零; (3) 收益年期有限为 n
6. 首先估测被评估资产的重置成本, 然后估测被评估资产已存在的各种贬损因素, 并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法的总称是 ()。
- A. 市场法
 - B. 分析法
 - C. 成本法
 - D. 收益法
7. 被估测资产账面价值为 100 000 元, 1992 年建成, 1997 年进行评估, 已知同类资产环比价格指数分别为 1993 年为 11.7%, 1994 年为 17%, 1995 年为 30.5%, 1996 年为 6.9%, 1997 年为 4.8%, 则被估资产重置资本 ()。
- A. 382 000 元
 - B. 182 000 元
 - C. 100 000 元
 - D. 191 000 元
8. 购置一台全新的机床设备价值 10 万元, 年生产量为 4000 件。现知被评估资产年产量为 3000 件, 可以确定其重置成本为 ()。
- A. 10 万元
 - B. 75000 元
 - C. 13.3 万元
 - D. 80000 元
9. 某被估机器设备生产能力为年产 10000 件成品, 因市场需求变化, 在未来可使用年限内, 每年产量估计要减少 3000 件, 功能价值指数为 0.6, 该机器设备的经济性贬值率大约为 ()。
- A. 19%
 - B. 18%
 - C. 17%
 - D. 20%

(二) 相关内容

1. 应用收益法必须具备的前提条件是 ()。
- A. (1) 被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量; (2) 被评估资产预期获利年限可以预测
 - B. (1) 资产所有者获得预期收益所承担的风险可以预测但不可用货币衡量; (2) 被评估资产预期获利年限可以预测
 - C. (1) 被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量; (2) 资产所有者获得预期收益所承担的风险可以预测但不一定可用货币衡量; (3) 被评估资产预期获利年限可以预测
 - D. (1) 被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量; (2) 资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量; (3) 被评估资产预期获利年限可以加以预测
2. 某收益性资产预计未来 4 年收益额分别是 24 万元、30 万元、26 万元和 22 万元。假设从第五年开始, 以后每年收益均为 28 万元, 确定的折现率和本金化率为 10%。确定该

B. 256.6222 万元

C. 135.01 万元

D. 136.2037 万元

3. 某设备 1988 年 8 月购进, 1998 年 8 月评估时, 名义已使用年限是 10 年。根据某技术指标, 正常使用情况下, 每天工作 8 小时, 该设备实际每天工作 6 小时。该设备的资产利用率为 ()。

A. 60%

B. 80%

C. 75%

D. 93.75%

4. 造成功能性贬值的原因是 ()。

A. 技术相对落后

B. 资产闲置

C. 资产的物理性能的损耗或下降

D. 资本重置

5. 评估某类机床设备, 抽样选择具有代表性的设备 10 台, 估算其重置成本之和为 60 万元, 而该 10 台具有代表性的设备历史成本之和为 30 万元, 该类机床设备历史成本之和为 1000 万元。则该类设备重置成本为 ()。

A. 500 万元

B. 1500 万元

C. 1000 万元

D. 2000 万元

二、多项选择题

(一) 大纲内容

1. 市场法实际上是指在一种评估思路下的若干具体评估方法的集合 ()。

A. 直接比较法

B. 类比调整法

C. 收益法

D. 成本法

E. 功能价值法

2. 运用收益法进行评估涉及到许多经济技术参数, 其中最主要的参数是 ()。

A. 收益额

B. 资本化率

C. 折现率

D. 获利额

E. 获利期限

3. 利用收益法进行评估时，在收益永续，各因素不变的条件下，有以下计算式： $p = A/r$ 其成立条件是（ ）。

A. 纯收益在 n 年（含第 n 年）以前有变化

B. 纯收益每年不变

C. 资本化率大于零且固定

D. 收益年期无限

E. 资本化率不固定

4. 运用收益法进行评估时，以下计算式： $p = A/r - B/r^2$ 成立的条件是（ ）。

A. 纯收益按等差级数递减

B. 纯收益额不变

C. 纯收益额逐年递减额为 B

D. 收益年期无限

E. r 大于零

5. 通过成本法评估资产的价值不可避免地要涉及到被评估资产的四大因素是 ()。