

中财传媒版 2017年资产评估师资格全国统一考试辅导系列丛书

# 资产评估基础 精讲精练

---

财政部中财传媒资产评估师资格考试辅导用书编写组 编

中国财经出版传媒集团

 中国财政经济出版社

中财传媒版 2017年资产评估师资格全国统一考试辅导系列丛书

# 资产评估基础 精讲精练

财政部中财传媒资产评估师资格考试辅导用书编写组 编



中国财经出版传媒集团  
中国财政经济出版社

## 图书在版编目 (CIP) 数据

资产评估基础精讲精练 / 财政部中财传媒资产评估师资格考试辅导用书编写组编. —北京: 中国财政经济出版社, 2017. 7

(中财传媒版 2017 年资产评估师资格全国统一考试辅导系列丛书)

ISBN 978 - 7 - 5095 - 7570 - 3

I. ①资… II. ①财… III. ①资产评估 - 资格考试 - 自学参考资料 IV. ①F20

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 138098 号

责任编辑: 张晓彪 闫 娟

中国财政经济出版社出版

URL: <http://www.cfeph.cn>

E-mail: [cfeph@cfeph.cn](mailto:cfeph@cfeph.cn)

(版权所有 翻印必究)

社址: 北京市海淀区阜成路甲 28 号 邮政编码: 100142

营销中心电话: 88190406 北京财经书店电话: 64033436 84041336

北京财经印刷厂印刷 各地新华书店经销

787 × 1092 毫米 16 开 10.5 印张 238 000 字

2017 年 7 月第 1 版 2017 年 8 月北京第 2 次印刷

定价: 40.00 元

ISBN 978 - 7 - 5095 - 7570 - 3

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

本社质量投诉电话: 010 - 88190744

打击盗版举报热线: 010 - 88190414 QQ: 447268889

# 前 言

2017年是《中华人民共和国资产评估法》实施后，资产评估师资格新科目全国统一考试的第一年。为了帮助广大考生全面理解2017年资产评估师考试大纲和考试教材规定的内容，在有限的复习时间内掌握教材的重难点知识，顺利通过考试，中国财经出版传媒集团组织常年从事资产评估教学科研和考前辅导的名师、专家，编写本套“中财传媒版2017年资产评估师资格全国统一考试辅导系列丛书”。

该辅导丛书包括“精讲精练”和“全真模拟试题”两个系列，涵盖了2017年考试4个新科目，即“资产评估基础”“资产评估相关知识”“资产评估实务（一）”“资产评估实务（二）”。

精讲精练系列，紧扣考试大纲和考试教材，系统梳理考试重点难点，对重要知识点加以解析，辅以大量经典习题讲解。每章均集中安排了具有代表性和针对性练习题供考生练习，学练结合，帮助考生巩固掌握教材精髓。

全真模拟试题系列，在对往年考试试题进行分析归纳的基础上，结合大纲和教材的新要求新变化，根据最新命题精神，设计了八套全真模拟试题，全面涵盖最有价值考点。考生可以在充分复习教材内容的基础上，模拟考试时间及要求，进行热身训练，积累实战经验。

全新的考试政策，全新的考试科目和教材，对广大考生来说既是机遇也是挑战，希望广大考生在认真学习教材内容的基础上，结合本系列丛书正确理解和全面掌握应试知识点内容，顺利通过考试！

由于编者水平有限，加之编写时间仓促，书中错漏之处在所难免，恳请广大读者不吝指正。

# Contents

## 目录



<b>第一章 资产评估概述</b> .....	( 1 )	考点精讲及典型例题解析 .....	( 54 )
考试大纲 .....	( 1 )	精选练习题 .....	( 63 )
考情分析 .....	( 1 )	精选练习题参考答案及解析 .....	( 66 )
结构框架图 .....	( 2 )	<b>第五章 资产评估方法</b> .....	( 71 )
考点精讲及典型例题解析 .....	( 2 )	考试大纲 .....	( 71 )
精选练习题 .....	( 7 )	考情分析 .....	( 71 )
精选练习题参考答案及解析 .....	( 11 )	结构框架图 .....	( 71 )
<b>第二章 资产评估的理论基础</b> .....	( 16 )	考点精讲及典型例题解析 .....	( 71 )
考试大纲 .....	( 16 )	精选练习题 .....	( 85 )
考情分析 .....	( 16 )	精选练习题参考答案及解析 .....	( 93 )
结构框架图 .....	( 17 )	<b>第六章 资产评估报告与档案</b> .....	( 100 )
考点精讲及典型例题解析 .....	( 17 )	考试大纲 .....	( 100 )
精选练习题 .....	( 29 )	考情分析 .....	( 100 )
精选练习题参考答案及解析 .....	( 34 )	结构框架图 .....	( 100 )
<b>第三章 资产评估基本事项</b> .....	( 39 )	考点精讲及典型例题解析 .....	( 101 )
考试大纲 .....	( 39 )	精选练习题 .....	( 110 )
考情分析 .....	( 39 )	精选练习题参考答案及解析 .....	( 114 )
结构框架图 .....	( 40 )	<b>第七章 资产评估准则</b> .....	( 119 )
考点精讲及典型例题解析 .....	( 40 )	考试大纲 .....	( 119 )
精选练习题 .....	( 47 )	考情分析 .....	( 119 )
精选练习题参考答案及解析 .....	( 50 )	结构框架图 .....	( 119 )
<b>第四章 资产评估程序</b> .....	( 53 )	考点精讲及典型例题解析 .....	( 119 )
考试大纲 .....	( 53 )	精选练习题 .....	( 125 )
考情分析 .....	( 53 )	精选练习题参考答案及解析 .....	( 128 )
结构框架图 .....	( 53 )		

第八章 资产评估的职业道德与法律责任…

.....	(131)
考试大纲 .....	(131)
考情分析 .....	(131)
结构框架图 .....	(132)
考点精讲及典型例题解析 .....	(132)
精选练习题 .....	(143)
精选练习题参考答案及解析 .....	(148)

第九章 我国资产评估行业的发展与监管…

.....	(152)
考试大纲 .....	(152)
考情分析 .....	(152)
结构框架图 .....	(152)
考点精讲及典型例题解析 .....	(153)
精选练习题 .....	(158)
精选练习题参考答案及解析 .....	(160)

# 第一章 资产评估概述

## 考试大纲

### 一、考试目的

考核考生对资产评估及其原则和基本作用的理解程度，以及对资产评估主要服务领域的了解情况。

### 二、考试内容及要求

#### (一) 掌握的内容

1. 资产评估的概念。
2. 资产评估的经济技术原则。

#### (二) 熟悉的内容

1. 资产评估的基本作用。
2. 价值与价格。
3. 资产评估的工作原则。

#### (三) 了解的内容

1. 我国资产评估服务的主要领域及作用。

## 考情分析

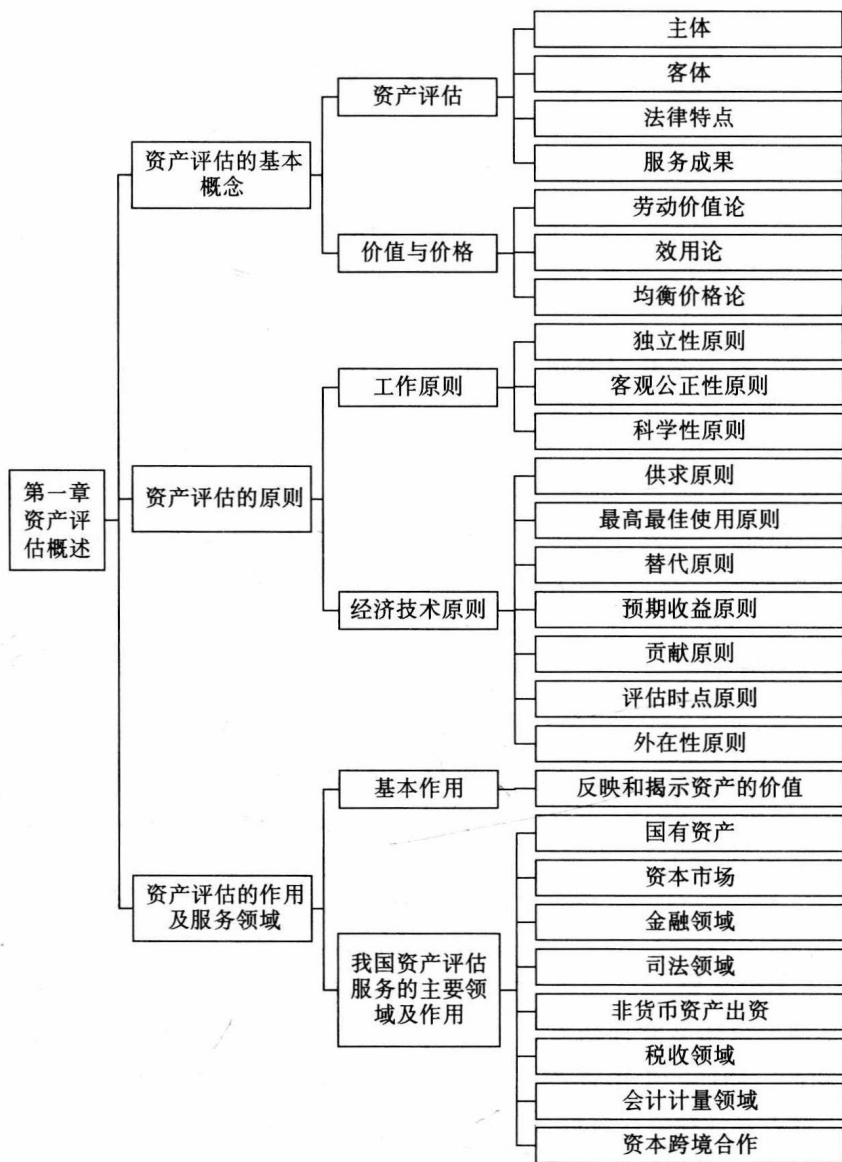
资产评估是评估机构及其评估专业人员根据委托对不动产、动产、无形资产、企业价值、资产损失或者其他经济权益进行评定、估算，并出具评估报告的专业服务行为。资产评估原则是规范资产评估行为和业务执行

的规则或标准。资产评估原则包括工作原则和经济技术原则两个层面。资产评估工作原则包括独立性原则、客观公正性原则和科学性原则。资产评估经济技术原则包括供求原则、最高最佳使用原则、替代原则、预期收益原则、贡献原则、评估时点原则和外在性原则。资产评估的基本作用是反映和揭示资产的价值。资产评估在我国主要的服务领域包括国有资产、资本市场、金融领域、司法领域、非货币资产出资、税收领域、会计计量领域、资本跨境合作。

本章知识点较多，是本书的基础性章节。主要是考核考生对资产评估及其原则和基本作用的理解程度，以及对资产评估主要服务领域的了解情况。考试题型多为单项选择题和多项选择题。

重点内容：(1) 资产评估的概念、资产评估中资产的含义及特征；(2) 资产评估主体、资产评估客体、资产评估服务的法律关系、资产评估服务的内容和成果的基本含义。(3) 资产评估原则的概念及种类；(4) 资产评估的基本作用；(5) 我国资产评估服务的主要领域及作用。

结构框架图



### 考点精讲及典型例题解析

#### 【知识点1】资产评估的基本概念

##### 一、资产评估的概念

资产评估的概念是评估机构及其评估专业人员根据委托对不动产、动产、无形资产、企业价值、资产损失或者其他经济权益进行评定、估算，并出具评估报告的专业服务行为。

【提示】该概念除了规定资产评估是一

种价值评定、估算行为外，还强调了资产评估的主体、对象、法律特点和服务成果。

##### 二、资产评估的要素

主体	是资产评估机构及其评估专业人员，其中，资产评估专业人员包括资产评估师和其他具有评估专业知识及经验的评估从业人员
客体	是指资产评估的对象，包括不动产、动产、无形资产、企业价值、资产损失或者其他经济权益。



续表

法律关系	作为一种专业服务,资产评估是根据委托人的要求进行的,属于受托民事行为。因此,资产评估法规规定委托人应当与评估机构订立委托合同。资产评估应当按照法律法规规定和委托合同约定进行。
内容及成果	资产评估是对评估对象价值进行评定、估算的专业服务,资产评估机构出具的资产评估报告是向委托人提供的服务成果。

## 【知识点2】资产

## 一、资产的概念

在资产评估中,资产是指特定权利所拥有或控制的、能够给特定权利主体带来未来经济利益的经济资源。

## 二、资产的基本特征

资产是能够为特定主体带来未来经济利益的经济资源	经济资源既可以是实体,也可体现为无形的权利。具有能够带来未来经济利益的潜在能力是特定主体愿意拥有或控制这种资源的主要动因。这种利益可以表现为两个方面:一是资产本身给特定主体带来的利益,二是通过所有权或控制权的变动给特定主体带来的利益。
资产必须是特定主体拥有或控制的	对资产的拥有或控制主要体现在对资产产权的界定和保护上。依法取得拥有或控制资产的权利是特定主体能够拥有或支配相关资产的前提条件。
资产的价值应当能以货币计量	能够给特定主体带来可量化的效用或利益的资产才是资产评估中所涉及的资产。资产的可计量性是以其能带来的未来利益为基础的,表现特定主体继续使用或让渡所有(控制)权所能产生的经济收益能力(主要表现为形成净现金流入的能力)。资产的价值应当能够运用货币计量和反映。

【例1-1】(多项选择题)资产评估的资产具有以下基本特征( )。

- A. 是由过去的交易或者事项形成的资源  
B. 必须是经济主体拥有或者控制的

- C. 能够给经济主体带来经济利益的资源,即可望给经济主体带来现金流入的资源  
D. 资产必须能以货币计量  
E. 融资租入的固定资产不能进行评估

【答案】BCD

【解析】选项A是财务会计中资产的基本特征,不要混淆。

## 【知识点3】价值与价格

劳动价值论	商品是使用价值和价值的统一体,使用价值是商品的自然属性,价值是商品的社会属性。使用价值的涵义就是“物的有用性”,物的有用性必须以物体本身作为客体,只在使用和消费中得到体现。价值是凝结在商品中的无差别的人类劳动。 价值规律揭示,商品价值量由生产这种商品的社会必要劳动时间决定,商品按照价值量相等的原则进行交换。 价格是价值的货币表现形式,价值的变动是价格变动的内在的、支配性的因素,是价格形成的基础。商品供求关系的变化引起价格围绕价值上下波动。
效用论	效用理论认为,价值是人们对商品效用的主观评价,只有人们在主观上认为有用的商品,才有价值。 效用理论从需求的角度阐述了衡量价值的观点,强调价值由效用和稀缺性共同决定,效用决定价值内容,稀缺性决定价值量的大小。
均衡价格论	均衡价格理论认为,需求和供给分别代表了资产的效用和生产费用,边际效用决定需求,生产费用决定供给,由边际效用决定的需求和由生产费用决定的供给两者的均衡,决定了价格,即均衡价格。一旦市场均衡实现以后,如果市场价格偏离均衡价格,通过市场供求力量的相互作用,会出现自动恢复均衡的趋势。 均衡理论强调,商品的价值除了与劳动价值和商品的效用有关以外,还与商品的供求有关,市场中劳动的成本、商品未来发挥的效用和市场的供求关系是决定其价值量大小的决定性因素。

**【知识点4】资产评估的原则**

资产评估原则是规范资产评估行为和业务执行的规则或标准。资产评估原则包括工作原则和经济技术原则两个层面。

**一、资产评估工作原则**

资产评估工作的性质决定了资产评估机构及其资产评估专业人员在开展资产评估业务中应当坚持独立、客观、公正和专业服务等工作原则。

独立性原则	包含两层含义：(1) 资产评估机构本身应该是一个独立的、不依附于他人的社会公正性中介组织（法人），与资产评估业务各当事人没有任何利益与利害关系。(2) 资产评估机构及其评估专业人员在开展业务过程中应始终坚持独立的第三方地位，评估工作不受委托人及外界的意图及压力的影响，进行独立公正的评估。
客观公正性原则	要求资产评估工作实事求是，尊重客观实际。资产评估机构及其评估专业人员在评估工作中必须以实际材料为基础，以确凿的事实和事物发展的内在规律为依据，以求实的态度为指针，实事求是地得出评估结论，而不可以自己的好恶或其他个人的情感进行评估。资产评估结论是评估人员认真调查研究，通过合乎逻辑的分析、推理得出的具有客观公正性的结论。
科学性原则	要求资产评估机构及其评估专业人员在评估工作中必须遵循科学的评估标准，以科学的态度制订评估方案，采用科学的评估方法进行资产评估。整个评估工作中必须把主观评价与客观测算、静态分析与动态分析、定性分析与定量分析有机结合起来，使评估工作做到科学合理、真实可信。

**【例1-2】**（单项选择题）以下表述中不符合资产评估科学性原则的是（ ）。

- A. 必须根据评估的特定目的选择适当的价值类型和方法  
B. 对于特定的资产业务价值类型的选择

具有唯一性

C. 对于特定的资产业务评估方法的选择具有唯一性

D. 对于特定的资产业务评估方法的选择具有多样性

**【答案】** C

**【解析】** 科学性要求特定的资产业务价值类型唯一，但是方法不唯一。

**二、资产评估经济技术原则**

资产评估经济技术原则，是指在开展资产评估业务过程中的一些技术规范和业务准则。他们为资产评估专业人员在执行资产评估业务过程中的专业判断提供技术依据和保证。

供求原则	是经济学中关于供求关系影响商品价格原理的概括。假定在其他条件不变的前提下，商品的价格随着需求的增长而上升，随着供给的增加而下降。资产评估专业人员在判断资产价值时应充分考虑和依据供求原则。
最高最佳使用原则	依据价值理论原理，强调商品在交换时，应以最佳用途及利用方式实现其价值。
替代原则	价格最低的同质商品对其他同质商品具有替代性，即相同效能的资产，最低价格的资产需求最大。作为一种市场规律，在同一市场上，具有相同使用价值和质量的资产，应有大致相同的交换价格。正确运用替代原则是确保资产评估公正性的重要保证。
预期收益原则	资产之所以有价值是因为它能够为其拥有或控制者带来未来经济利益。因此在资产评估过程中，资产的价值不在于过去的生产成本或销售价格，而是应当基于其对未来收益的预期加以决定。因此它是资产评估专业人员判断资产价值的一个最基本的依据。
贡献原则	从一定意义上来看，贡献原则是预期收益原则在某种情况下的具体应用。它主要是指某一资产或资产某一构成部分的价值，取决于它对所在资产组合或完整资产整体价值的贡献，或者根据当缺少它时对整体价值的影响程度来确定。

续表

评估时点原则	资产评估具有动态性特点,资产的价值会随着时间因素的变化而变化,为了使资产评估得以操作,同时又能保证资产评估结果可以被市场检验,在资产评估时,必须假定市场条件固定在某一时点,这一时点就是评估基准日,它为资产评估提供了一个时间基准。评估时点原则也是对交易假设和公开市场假设的一个反映。
外在性原则	交易至少是两个当事人、两种权利主体之间的事情,一方的行为可能对另一方造成损失或收益,这就是所谓的外在性。 资产评估中的外在性原则是指,“外在性”会对相关权利主体带来自身因素之外的额外收益或损失,从而影响资产的价值,对资产的交易价格产生直接的影响。资产评估应该充分关注“外在性”给被评估资产带来的损失或收益,以及这种损失或收益对资产价值的影响。

**【提示】** (1) 由于均衡价格是由需求和供给共同作用的结果,在均衡价格中,生产费用和效用是影响价格的两个均等因素,在资产评估中,既需要考虑资产的购建成本,又需要考虑资产的效用。

(2) 在确定最高最佳用途时,一般需要考虑以下几个因素:

(a) 反映法律上许可的要求,必须考虑该项资产使用的法律限制;

(b) 确定该用途(技术上)是否可能,必须是市场参与者认为合理的用途;

(c) 确定该用途财务上的可行性,必须考虑在法律上允许且技术上可能的情况下,使用该资产能否产生足够的收益或现金流量,从而在补偿使资产用于该用途所发生的成本后,仍然能够满足市场参与者所要求的投资回报。

(3) 贡献原则主要适用于确定构成整体资产各组成要素资产的贡献,或者当整体资产缺少该要素资产将蒙受的损失。

**【例 1-3】** (单项选择题) 在同一市场上具有相同使用价值和质量的商品,应该大致相同的交换价值,以此确立的评估原则是( )。

- A. 贡献原则      B. 资产评估时点原则  
C. 预期收益原则      D. 替代原则

**【答案】** D

**【解析】** 替代原则即价格最低的同质商品对其他同质商品具有替代性,即相同效能的资产,最低价格的资产需求最大。作为一种市场规律,在同一市场上,具有相同使用价值和质量的资产,应有大致相同的交换价格。

**【例 1-4】** (单项选择题) 当被评估对象是作为整体企业中的要素资产进行评估时,资产评估人员应考虑按照( )进行评估。

- A. 预期收益原则  
B. 供求原则  
C. 客观公正性原则  
D. 贡献原则

**【答案】** D

**【解析】** 贡献原则主要适用于确定构成整体资产各组成要素资产的贡献,或者当整体资产缺少该要素资产将蒙受的损失。

**【例 1-5】** (单项选择题) 资产评估是判断资产价值的经济活动,评估结果应该是被评估资产的( )。

- A. 时期价值      B. 时点价值  
C. 时区价值      D. 阶段价值

**【答案】** B

**【知识点 5】** 资产评估的基本作用

资产评估依据市场的价格形成机制,通过模拟市场条件,运用合理的技术方法,确定特定用途资产在约定时点的价值。资产评估,作为价格机制的补充手段,是资产价值发现、衡量及实现的重要工具。资产评估行业是市场经济体制中不可或缺的中介服务行业。

因此,反映和揭示资产的价值是资产评估的基本作用。

**【例1-6】**(单项选择题)资产评估最基本的功能是( )。

- A. 反映和揭示价值 B. 管理  
C. 鉴定 D. 定价

**【答案】**A

### **【知识点6】我国资产评估服务的主要领域及作用**

我国资产评估行业发展近三十年来,积极服务国家改革开放和市场经济建设,资产评估实践已涵盖经济建设的各个领域,服务的经济行为和资产类型体现出广泛性和综合性特点,成为市场经济必不可少的基础环节和有机组成部分。为维护国有资本权益、规范资本市场运作、防范金融系统风险、保障社会公共利益和国家经济安全做出了重要贡献。

#### 一、国有资产

我国资产评估行业是从服务于国有企业与外资合作起步的。迄今为止,涉及国有资产的资产评估业务仍然是我国资产评估行业主要服务领域之一。

资产评估已成为维护国有资本权益的重要专业手段之一,也是我国国有资本管理的必要程序。国有资产评估已经成为我国目前主要的法定资产评估业务之一。

**【提示】**国有资产主管部门对资产评估报告的使用主要是审核相关经济行为定价依据的合规、合理性。

#### 二、资本市场

我国资产评估行业对资本市场的服务始于国有企业股份制改造和上市,目前资本市场依然是我国资产评估行业重要的服务领域之一。

资产评估为推动企业发行上市和并购重组、引导投资行为、优化资源配置、规范市场秩序、保障资本市场安全高效运行和整体稳定发挥了重要作用。资产评估师已经与独立财务顾问、注册会计师、律师一起成为服

务于我国证券市场和上市公司的主要专业力量。

资产评估对资本市场提供的专业服务主要包括:

(1) 为拟上市公司变更股份制时的注册资本核定进行出资资产评估;

(2) 为新股发行定价了解拟上市公司价值进行企业价值评估;

(3) 为上市公司并购重组、资产取得或处置等产权变动提供相关定价参考服务;

(4) 在上市公司财务报表编制过程中提供合并对价分摊、公允价值计量和资产减值测试等评估;

(5) 在资产证券化、发行公司债等业务中提供基础资产、担保资产的收益预测或价值评估。

#### 三、金融领域

金融领域也是我国资产评估的重要服务领域。资产评估行业的价值估算、分析等专业服务,促进了我国金融行业的改革和发展,对金融创新、加强金融监管和风险控制提供了有益支持。

资产评估在金融领域提供的专业服务主要包括:

(1) 为国有商业银行等金融企业的股份制改革提供资产评估;

(2) 为新股发行定价,对拟上市的国有金融企业进行企业价值评估;

(3) 为银行债权转股权提供对被转股企业的企业价值和拟转股债权的评估;

(4) 为资产管理公司金融不良资产处置提供价值评估或价值分析业务;

(5) 为商业银行等金融机构抵(质)押贷款提供押品价值评估。

**【提示】**财政部门和相关金融企业在国有金融资产评估项目核准(备案)时,对资产评估报告的使用主要是审核相关经济行为定价依据的合规、合理性。

#### 四、司法领域

资产评估可以为涉案标的提供价值鉴定

服务,评估结论是司法立案、审判、执行的重要依据。

资产评估提供的司法鉴定服务,主要包括:

(1) 司法审判中揭示与诉讼标的相关的财产(权益)价值及侵权(损害)损失数额等。

(2) 民事判决执行中帮助确定拟拍卖、变卖执行标的物的处置价值。

通过资产评估提供专业支持,有助于提高司法审判的权威性,提升案件处理的公正性,维护社会公平正义。

### 五、非货币资产出资

以非货币资产出资设立公司或对公司增资扩股,是投资企业中较为常见的形式,对出资资产进行评估成为资产评估较为常见的业务之一。

资产评估的评估结果用于揭示出资财产的公允价值,可以保障企业的股东、债权人以及社会公众的利益。通过资产评估揭示的出资财产价值,有助于核查企业的资本真实和公示信息的诚信水平,显化企业从事经营活动、承担债务责任的物质基础。

### 六、税收领域

我国在核定税基、确定计税价格、关联交易转让定价等税收领域都对资产评估产生了需求。资产评估的独立、专业地位可以为税收的征管提供公允的价值尺度。

目前我国税务征管部门,要求提供或备查资产评估报告的情形主要有:

- (1) 非货币资产出资。
- (2) 对非货币性资产征税。

与税务领域相关的业务还有抵税财物处置环节的资产评估。

资产评估可以为税收部门依法治税,提高税基核定权威性和税收征管效率提供专业技术保障。

### 七、会计计量领域

公允价值计量方式被引入会计系统,为越来越多国家的会计准则所采用,引发了对

利用评估技术解决公允价值计量的需求。引进独立、专业的资产评估机构,提供对复杂资产公允价值的评估或复核服务,控制公允价值计量风险,也成为许多国家的通行做法。企业合并对价分摊、资产减值测试、投资性房地产和金融工具等资产的公允价值计量等资产评估业务,形成了我国资产评估服务于会计计量的主要业务内容。

资产评估为会计核算和财务报表编制提供公允价值或特定价值的确认依据,有利于提高财务会计信息的质量,增强信息披露的相关性和适用性。

### 八、资本跨境合作

资产评估借助专业手段,通过提供尽职调查、价值评估、评估复核等服务,为确定非货币资本、并购标的价值和实施并购价格分摊等提供依据,有力地促进了国内外资本的跨境合作。企业“走出去”、“一带一路”等开放型经济战略的实施,提高了国内企业的国际化经营水平。

同时,引进外资或对外投资的主管单位及国家外商投资主管部门还可以通过资产评估了解跨境合作定价的合规和合理性,对外商投资涉及的国家经济安全事项进行审查。

## 精选练习题

### 一、单项选择题

1. 从估值的角度,决定资产评估价值的最主要因素是( )。
  - A. 资产的生产成本
  - B. 资产的预期效用
  - C. 资产的历史收益水平
  - D. 资产账面价值
2. 从性质上讲,资产的评估价值是资产评估师对被评估资产在评估基准日的( )估计值。
  - A. 成交价格
  - B. 重建成本
  - C. 交换价值
  - D. 劳动价值
3. 从本质上讲,资产评估是一种( )活动。

- A. 事实判断估算  
B. 价值分析估算  
C. 价格分析确定  
D. 资产保值估算
4. 恰当地选择评估基准日,这体现了( )。
- A. 评估时点原则 B. 供求原则  
C. 贡献原则 D. 预期收益原则
5. 在资产评估中确实存在着评估数据、评估方法等的合理替代问题,公正进行资产评估的重要保证是正确运用( )。
- A. 替代原则 B. 评估时点原则  
C. 贡献原则 D. 预期收益原则
6. 资产评估值的高低主要取决于( )。
- A. 资产的历史收益  
B. 资产的社会必要劳动时间  
C. 资产的效用  
D. 资产的购置成本
7. 资产的价值是由资产所具有的( )决定的。
- A. 权利 B. 获利能力  
C. 基本用途 D. 变现能力
8. 在资产评估过程中,资产的价值可以不按照过去的生产成本或销售价格决定,而是基于对未来收益的期望值决定,这是资产评估的( )。
- A. 独立性原则 B. 贡献原则  
C. 替代原则 D. 预期收益原则
9. 假定在其他条件不变的前提下,商品的价格随着需求的增长而上升,随着供给的增加而下降。这体现了资产评估的( )原则。
- A. 供求原则 B. 替代原则  
C. 贡献原则 D. 最高最佳使用原则
10. 商品在交换时,应以最佳用途及利用方式实现其价值。这体现了资产评估的( )原则。
- A. 外在性原则 B. 评估时点原则  
C. 预期收益原则 D. 最高最佳使用原则
11. 在同一市场上,具有相同使用价值

和质量的物品,应有大致相同的交换价格。如果具有相同使用价值和质量的物品,具有不同的交换价值或价格,买者会选择价格较低者。这体现了资产评估的( )原则。

- A. 贡献原则 B. 替代原则  
C. 外在性原则 D. 供求原则
12. 下列不属于资产评估工作原则的是( )。
- A. 独立性原则 B. 客观公正性原则  
C. 专业性原则 D. 科学性原则
13. 某一资产或资产某一构成部分的价值,取决于它对所在资产组合或完整资产整体价值的贡献,或者根据当缺少它时对整体价值的影响程度来确定。这体现了资产评估的( )原则。
- A. 供求原则 B. 贡献原则  
C. 替代原则 D. 外在性原则
14. 为了使资产评估得以操作,同时又能保证资产评估结果可以被市场检验,在资产评估时,必须假定市场条件固定在某一时点,这一时点就是评估基准日。这体现了资产评估的( )原则。
- A. 最高最佳使用原则  
B. 外在性原则  
C. 评估时点原则  
D. 替代原则
15. “外在性”会对相关权利主体带来自身因素之外的额外收益或损失,从而影响资产的价值,对资产的交易价格产生直接的影响。这体现了资产评估的( )原则。
- A. 外在性原则 B. 贡献原则  
C. 替代原则 D. 供求原则
16. 资产评估机构及其评估人员在评估工作中必须以实际材料为基础,以确凿的事实和事物发展的内在规律为依据,以求实的态度为指针,实事求是地得出评估结论,而不可以以自己的好恶或其他个人的情感进行评估。这体现了资产评估的( )原则。
- A. 独立性原则  
B. 科学性原则

- C. 客观公正性原则
- D. 最高最佳使用原则

## 二、多项选择题

1. 以下属于资产评估的经济技术的原则有 ( )。

- A. 科学性原则
- B. 客观公正性原则
- C. 贡献原则
- D. 替代原则
- E. 评估时点原则

2. 资产评估的工作原则有 ( )。

- A. 独立性原则
- B. 客观公正性原则
- C. 科学性原则
- D. 预期收益原则
- E. 供求原则

3. 就一般意义上讲, 资产评估具有的基本作用是 ( )。

- A. 确定价格
- B. 价值咨询
- C. 价值鉴证
- D. 权属鉴证
- E. 价格管理

4. 资产评估作为社会性活动, 在 ( ) 等方面发挥了重要作用。

- A. 产权转让
- B. 资产流动
- C. 资产重置
- D. 企业重组
- E. 企业清算

5. 资产评估的预期收益原则要求在进行评估时必须合理预测其未来的 ( )。

- A. 市场需求量
- B. 技术进步替代情况
- C. 获利能力
- D. 拥有获利能力的有效期限
- E. 市场价格

6. 资产评估价值和会计计价的区别表现在 ( )。

- A. 执行操作者不同
- B. 目的不同
- C. 市场发育程度不同
- D. 发生的前提条件不同
- E. 资产评估是对会计计价原则的否定

7. 资产评估工作的科学性原则要求 ( )。

- A. 根据特定目的选择价值类型和方法
- B. 制订科学的评估实施方案

C. 资产评估程序科学合理

D. 可以以方法取代价值类型

E. 选择多种价值类型、计算评估结果的平均值

8. 资产评估中确认资产的标准有 ( )。

- A. 现实性
- B. 有效性
- C. 稀缺性
- D. 合法性
- E. 合理性

9. 资产评估在我国主要的服务领域包括 ( )。

- A. 国有资产
- B. 资本市场
- C. 金融领域
- D. 司法领域
- E. 非货币资产出资

10. 根据我国现行制度规定, 国有企业发生的必须进行评估的行为有 ( )。

- A. 企业租赁
- B. 企业联营
- C. 资产重置
- D. 企业兼并
- E. 企业清算

11. 资产评估的资产具有 ( ) 基本特征。

- A. 是由过去的交易或者事项形成的资源
- B. 必须是经济主体拥有或者控制的
- C. 是能够给经济主体带来经济利益的资源, 即可给经济主体带来现金流入的资源
- D. 资产必须能以货币计量
- E. 融资租入的固定资产不能进行评估

12. 资产评估在金融领域提供的专业服务主要包括 ( )。

- A. 为国有商业银行等金融企业的股份制改革提供资产评估
- B. 为新股发行定价, 对拟上市的国有金融企业进行企业价值评估
- C. 为银行债权转股权, 提供对被转股企业的企业价值和拟转股债权的评估
- D. 为资产管理公司金融不良资产处置, 提供价值评估或价值分析业务
- E. 为商业银行等金融机构抵 (质) 押贷款, 提供押品价值评估

13. 资产评估中的独立性原则指的是 ( )。

A. 资产评估机构本身应该是一个独立的、不依附于他人的社会公正性中介组织，在利益与利害关系上与资产评估业务各当事人没有任何联系

B. 资产评估机构及其评估人员在开展业务过程中应始终坚持独立的第三方地位，评估工作不受委托人及外界的意图及压力的影响，进行独立公正的评估

C. 资产评估机构及其评估人员在评估工作中必须以实际材料为基础，以确凿的事实和事物发展的内在规律为依据，以求实的态度为指针，实事求是地得出评估结论，而不可以以自己的好恶或其他个人的情感进行评估

D. 资产评估机构及其评估人员在评估工作中必须遵循科学的评估标准，以科学的态度制订评估方案，并采用科学的评估方法进行资产评估

E. 在资产评估中，既需考虑资产的购建成本，又需考虑资产的效用

14. 资产评估对资本市场提供的专业服务主要包括（ ）。

A. 为拟上市公司变更股份制时的注册资本核定，进行出资资产评估

B. 为新股发行定价了解拟上市公司价值，进行企业价值评估

C. 为上市公司并购重组、资产取得或处置等产权变动，提供相关定价参考服务

D. 在上市公司财务报表编制过程中，提供合并对价分摊、公允价值计量和资产减值测试等评估

E. 在资产证券化、发行公司债等业务中，提供基础资产、担保资产的收益预测或价值评估

15. 资产评估中的客观公正性原则指的是（ ）。

A. 资产评估工作实事求是，尊重客观实际

B. 资产评估机构及其评估人员在评估工作中必须以实际材料为基础，以确凿的事

实和事物发展的内在规律为依据，以求实的态度为指针，实事求是地得出评估结论

C. 资产评估机构及其评估人员不可以以自己的好恶或其他个人的情感进行评估

D. 资产评估结论是评估人员认真调查研究，通过合乎逻辑的分析、推理得出的、具有客观公正性的结论

E. 资产评估机构及其评估人员在开展业务过程中应始终坚持独立的第三方地位，评估工作不受委托人及外界的意图及压力的影响，进行独立公正的评估

### 三、计算与分析

1. 十二届全国人大常委会第二十一次会议审议表决通过了资产评估法。十年酝酿，历经三届人大，经过全国人大常委会四次审议，被视为“市场经济润滑剂”的资产评估行业终于迎来了第一部基本大法。

根据当天通过的法律文本，资产评估法共八章五十五条，包括总则、评估专业人员、评估机构、评估程序、行业协会、监督管理、法律责任和附则等内容。

资产评估是促进资产交易公平合理进行的市场中介服务，是为市场交易各方提供价值尺度和价值信息的专业活动，对保障证券市场、资本市场的有效运转发挥着不可替代的作用，被视为市场经济的“润滑剂”。

“资产评估法的出台将有助于规范无形资产评估行为，可增强轻资产型、科技型企业的发展信心。”曾连续多年提出出台《资产评估法》建议的第十二届全国人大代表周奕丰如是说道。

会计学中，资产是指企业过去的交易或者事项形成的、由企业拥有或者控制的、预期会给企业带来经济利益的资源。

资产评估原则是规范资产评估行为和业务执行的规则或标准。资产评估原则包括工作原则和经济技术原则两个层面。

资产评估是现代高端服务业，是经济社会发展中的重要专业力量。

根据上述材料，回答下列问题：



(1) 法律的出台奠定了资产评估的法律地位, 请问资产评估法的发布时间是 ( )。

- A. 2016 年 1 月 1 日
- B. 2016 年 7 月 2 日
- C. 2016 年 12 月 31 日
- D. 2016 年 9 月 1 日

(2) 资产评估法的实施时间是 ( )。

- A. 2016 年 1 月 1 日
- B. 2017 年 1 月 1 日
- C. 2016 年 12 月 1 日
- D. 2016 年 12 月 31 日

(3) 资产评估学中对于资产的界定并不同于会计学中资产的定义, 资产评估学中资产的基本特征包括 ( )。

A. 资产是能够为特定主体带来未来经济利益的经济资源

B. 资产是由过去的交易、事项所形成的

C. 资产必须是特定主体拥有或控制的

D. 资产的价值应当能以货币计量

E. 资产是企业从事生产经营活动的物质基础

(4) 资产评估的工作原则包括 ( )。

A. 独立性原则    B. 客观公正性原则

C. 科学性原则    D. 谨慎性原则

E. 及时性原则

(5) 以下属于资产评估的经济技术原则的有 ( )。

A. 供求原则    B. 最高最佳使用原则

C. 替代原则    D. 预期收益原则

E. 贡献原则

### 精选练习题参考答案及解析

#### 一、单项选择题

1. 【答案】B

【解析】从估值的角度, 资产价值的高低取决于给它的所有者预期的收入的高低。收入越多价值越高。资产的效用指的就是资产的预期收益。

2. 【答案】C

【解析】资产的市场价值是资产公允价

值的基本表现形式, 资产评估中的市场价值是指资产在评估基准日公开市场上最佳使用状态下最有可能实现的交换价值的估计值。

3. 【答案】B

【解析】反映和揭示资产的价值是资产评估的基本作用。

4. 【答案】A

【解析】资产评估基准日是评估业务中极为重要的基础, 也是评估基本原则之一的评估时点原则在评估实务中的具体体现。

5. 【答案】A

【解析】在资产评估中确实存在评估数据、评估方法等合理替代的问题, 正确运用替代原则是公正进行资产评估的重要保证。

6. 【答案】C

【解析】资产之所以有价值是因为它能为其所有者或控制者带来未来经济利益, 资产价值的高低主要取决于它能为其所有者或控制者带来的预期收益量的多少。选项 B 是讲的价值决定, 而评估价值是价值的表现形式, 指的是在特定条件下的交换价值或者效用、收益。

7. 【答案】B

【解析】资产价值的高低取决于给它的所有者预期的收入的高低。收入越多价值越高。

8. 【答案】D

【解析】预期收益原则: 资产价值的高低取决于给它的所有者预期的收入的高低。收入越多价值越高。资产的效用指的就是资产的预期收益。

9. 【答案】A

【解析】供求原则是经济学中关于供求关系影响商品价格原理的概括。假定在其他条件不变的前提下, 商品的价格随着需求的增长而上升, 随着供给的增加而下降。尽管商品价格随供求变化并不成固定比例变化, 但变化的方向带有规律性。

10. 【答案】D

【解析】最高最佳使用原则依据价值理