

资产评估

自学考试指导与题解

主编 刘玉平 高如娟 胡兆峰

全国高等教育自学考试指定教材配套辅导丛书



DUFEP

东北财经大学出版社

全国高等教育自学考试指定教材配套辅导丛书

资 产 评 估

自学考试指导与题解

主编 刘玉平 高如娟 胡兆峰

东北财经大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

资产评估自学考试指导与题解/刘玉平等主编. —大连:
东北财经大学出版社, 2001. 7
(全国高等教育自学考试指定教材配套辅导丛书)
ISBN 7-81044-876-5

I. 资… II. 刘… III. 资产评估—高等教育—自学考试—自学参考资料 IV. F20

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2001) 第 26457 号

东北财经大学出版社出版
(大连市黑石礁尖山街 217 号 邮政编码 116025)
总 编 室: (0411)4710523
营 销 部: (0411)4710525
网 址: <http://www.dufep.com.cn>
读者信箱: dufep@mail.dlptt.ln.cn
大连业发印刷有限公司印刷 东北财经大学出版社发行

开本: 880 毫米 × 1230 毫米 1/32 字数: 238 千字 印张: 8 1/4
印数: 1—5 000 册

2001 年 7 月第 1 版 2001 年 7 月第 1 次印刷

责任编辑: 邵雪梅 责任校对: 孙 萍
封面设计: 钟福建 版式设计: 丁文杰

定价: 14.00 元

前 言

拥有一本好教材,还要有一本好的辅导书!

为了满足各位考生自学、应考和社会助学教学的需要,帮助广大考生更好地掌握《资产评估》这门课程的难点和重点,有针对性地巩固已学到的知识和开拓解题的思路,提高各位考生的自学、应试能力和学习效率,从而顺利通过《资产评估》课程的自学考试,我们根据全国高等教育自学考试指导委员会审定的《资产评估教学大纲》和统编教材《资产评估》的最新教材内容,编写了这本《资产评估自学考试指导与题解》。

为方便考生对照教材循序渐进地学习各个章节的内容,本书采用与《资产评估》教材篇章保持一致的体例。书中既有有助于理解教材内容的指导,也有深入细致的例题精解,还有综合测试题,并附有参考答案,书后附有三套模拟试题及 2001 年上半年高等教育自学考试全国统一命题试题、参考答案与评分标准供考生自测参考。

本书主要由刘玉平、高如娟、胡兆峰同志编写。此外,武晓明、董艳、张锦成、郑华等同志也参加了部分章节的编写。我们真诚地期望这是一本受欢迎的书,但限于作者水平及时间仓促,书中会有不尽如人意之处,敬请各位读者批评指正。

编 者

2001 年 6 月

第一部分 学习指导与综合测试题及参考答案

第1章 总论	1
主要内容与学习指导	1
本章综合测试题及答案	6
第2章 资产评估的基本方法	15
主要内容与学习指导	15
本章综合测试题及答案	25
第3章 机器设备的评估	38
主要内容与学习指导	38
本章综合测试题及答案	49
第4章 建筑物评估	63
主要内容与学习指导	63
本章综合测试题及答案	75
第5章 土地使用权的评估	84
主要内容与学习指导	84
本章综合测试题及答案	94
第6章 无形资产评估	108
主要内容与学习指导	108
本章综合测试题及答案	123
第7章 长期投资和递延资产评估	138
主要内容与学习指导	138
本章综合测试题及答案	145

第8章 流动资产评估	154
主要内容与学习指导	154
本章综合测试题及答案	165
第9章 企业整体资产评估	176
主要内容与学习指导	176
本章综合测试题及答案	191
第10章 资产评估报告	204
主要内容与学习指导	204
本章综合测试题及答案	204

第二部分 模拟试题及全国统考试卷样式

模拟试题(一)	210
模拟试题(一)参考答案	217
模拟试题(二)	223
模拟试题(二)参考答案	229
模拟试题(三)	233
模拟试题(三)参考答案	239
2001年上半年高等教育自学考试全国统一命题考试资产评估	244
2001年上半年高等教育自学考试全国统一命题考试资产评估试题参考答案及评分标准	252

第一部分 学习指导与综合测试题及参考答案

第 1 章 总 论

主要内容与学习指导

在我国,随着社会主义市场经济体制的确立和发展,资产评估作为社会性和公正性的活动,在产权转让、企业重组、资产流动方面,发挥着重要的作用,成为社会经济活动中必不可少的组成部分。

本章是全书的一个纲领性、总括性的部分,共分五节,主要阐述了资产评估学的基本原理。学习本章,要求必须深入理解资产评估的基本理论,包括资产评估的概念、对象、特征、价值类型、假设和原则等内容。在认识客观存在的资产评估活动的基础上,掌握有关资产评估的一些基本概念、基本原理、基本技能要求。通过本章的学习,要对资产评估活动有一个总括的认识,明确加强资产评估的基础理论学习对于提高社会经济活动中涉及产权变动时的规范性、公正性的重要意义。本章内容也是学好以后各章的业务理论基础,在学习过程中应予以足够重视,正确认识社会主义市场经济条件下资产评估的地位和作用,比较全面地了解资产评估的理论和方法,深刻认识资产评估的基本规律。

一、资产评估的含义

资产评估是市场经济发展到一定历史阶段的产物。随着市场经济的发展,要素市场和产权交易市场迅猛地发展起来。资产评估作为一种促进生产要素优化配置的经济行为和现代管理技术,已成为一项社会性、公正性的活动,在现代市场经济中正在起着不可或缺的作用。

(一) 资产评估的概念

资产评估是一项专业性较强的计价活动,因此,要学好这一学科,

必须首先掌握资产评估的概念,从其具体构成要素出发进行分析,从而深刻领会资产评估概念的准确含义。

资产评估是指通过对资产某一时点价值的估算,从而确定其价值的经济活动。具体来讲,资产评估是指由专门机构和人员,依据国家规定和有关资料,根据特定的目的,遵循适用的原则,选择适当的价值类型,按照法定的程序,运用科学的方法,对资产价值进行评定和估算的过程。

资产评估主要由六大要素组成,具体包括:(1)资产评估的主体。(2)资产评估的客体。(3)资产评估的特定目的。(4)资产评估的价值类型。(5)资产评估方法。(6)资产评估的程序。

(二)资产评估的特点

资产评估作为一项新兴的行业有其自身的特点,包括现实性、市场性、预测性、公正性和咨询性。这些特点使之与其他资产计价业务区别开来。学习本章,必须对资产评估这一学科的特点有充分的把握。

(三)资产评估与会计计价的区别

资产评估与会计计价是两项既有联系又有区别的资产管理工作。如何理解资产评估与会计计价的区别,这是本章的一个难点问题,对此必须有明确的理解。

资产评估是运用一种科学的方法,对特定的资产价值作出的正确的评定与估量的活动。其中,也包括要利用会计计价的内容进行评估,而会计计价作为每个企业的一项经常性、大量性的工作,有时也需要以资产评估价值为依据,在特定情况下对日常会计记录进行调整,这在会计制度中有相应的规定。但是,无论从理论上还是从实际工作中来看,资产评估与会计计价毕竟是两个不同的概念,对于资产评估与会计计价的区别,简单归结为表1—1。

二、资产评估的对象

在本节中,要重点掌握资产的概念,理解和熟悉资产的几种分类方法。

(一)资产的含义

要学习资产评估这门学科,必须要对资产评估的对象的意义有一

表 1-1 资产评估与会计计价的区别

比较项目	会计计价	资产评估
发生的前提条件	资产计价严格遵循历史成本原则,以企业会计主体的持续经营为前提	以发生产权变动、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等情况为前提
目的	就资产论资产,使货币量能够客观地反映资产的实际价值量,从而为投资者、债权人和经营管理者提供有效的会计信息	就资产论权益,主要反映资产的效用,以此作为取得收入或确定在新组织、实体中的权益的依据,为资产的交易和投资提供公平的价值尺度
执行操作者	由本企业的财会机构完成,要求财会人员对所有涉及资产的经济业务进行计价,是一项经常性、大量性的工作	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,并要求评估人员具备评估、财会、工程技术、经济法律等多方面的知识,是一项难度较大、业务复杂的工作

个清楚的认识。作为资产评估对象的资产是有特定含义的,它不同于会计学上资产的含义,在学习中应当对比进行掌握。

我们知道,会计学上的资产指的是资产负债表中左方的内容,是企业的全部资产,资产的定义是:“资产是企业拥有和控制的,能以货币计量的经济资源。”可见,会计学中的资产计价是就资产论资产,即所有的资产均需进行计量。相比之下,作为资产评估客体,即评估对象的资产,其含义是特定的。在某些时候需要对一个企业的价值进行评估,其客体可以是全部资产,可以是净资产,也可以是普通股权益,这要由特定的评估目的来决定。在理解资产评估对象的资产的含义时,可以从以下几个角度来分析:

- 一是资产是一种权利。
- 二是资产是一种获利能力。
- 三是资产必须为某一主体所拥有和支配。

以上三点是理解作为资产评估对象的资产含义的重要方面,在学习时应当对照会计学中的资产的含义,准确领会和把握。

(二)资产分类

为了科学地进行资产评估,应对资产评估对象按不同的标准进行合理的分类。

按资产的存在形态分类,可分为有形资产和无形资产。

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。

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。

三、资产评估的价值类型

在本节中,要求重点掌握资产评估特定目的和价值类型的含义,理解资产评估价值的特点,在实际工作中对资产评估价值的种类能够简单运用。

(一)资产评估的特定目的

资产评估的特定目的是指被评估资产即将发生的经济行为。同样的资产,如果评估目的不同,评估值也会有所不同。

特定目的对资产评估的影响表现在两个方面:一是在什么样的条件下,即资产发生怎样的经济行为时应该评估和可以评估;二是发生不同的经济行为决定了评估时价值类型的差异,导致资产评估结果数量上的差异。

在教材中,对应当进行资产评估和可以进行资产评估的经济行为都有明确的规定,学习时可以结合实际工作中的经济现象来理解。根据我国现行制度规定,对占有国有资产的单位,应当进行资产评估的经济行为包括:资产转让、企业兼并、企业出售、企业联营、股份经营、中外合资、合作、企业清算。由于以上经济行为均会涉及到产权的变动,因此应当予以立项评估。可以进行资产评估的经济行为包括:抵押、担保、企业租赁等,当事人可以根据具体情况,自行决定是否予以评估。

(二)资产评估价值的含义

资产评估价值的含义可以从以下几个方面理解:(1)资产评估价值是指某一特定时期内为获得该资产以取得未来收益的权利所支付的货币总额。(2)资产评估价值类似于价格,但又不能等同于价格,因为实际价格的形成是在具体的条件下,如市场条件、供求关系等实际形成的结果。资产评估价值则是模拟市场过程的结果,还不是实际发生的结

果。(3)与会计记录的资产历史价值不同,资产评估价值主要是着眼于未来,取决于未来的预期效用。

资产评估价值的特点主要包括:时效性、目的性、意见性、估计性等。

(三) 资产评估价值类型

应掌握资产评估价值类型的含义,在此基础上了解资产评估价值类型的种类有哪些。

1. 资产评估价值类型的含义。资产评估价值类型,是指资产评估价值质的规定性,即根据不同的评估目的来确定相对应的价值种类。

2. 资产评估价值类型的种类。资产评估价值类型是由不同的评估目的所决定的,主要有公开市场价值、投资价值、重置价值、清算价格等几种类型。

四、资产评估的假设

在本节中,应重点掌握资产评估假设的含义,并对资产评估的三种假设及各自适用的情形有一定了解。

假设是指依据有限事实而作出合理推断的状态。与其他学科一样,资产评估的理论和方法体系的形成,也是建立在一定假设条件之上的。

资产评估适用的假设有以下几种:

1. 继续使用假设。
2. 公开市场假设。
3. 清算(清偿)假设。

在资产评估中,由于资产未来效用的不同而形成了“三种假设”。在不同假设条件下,评估出的资产价值也各不相同。因此,要求根据不同假设,估算不同的价值结果。

五、资产评估的原则

在本节中,要重点掌握资产评估原则的含义,在此基础上理解资产评估的工作原则和经济原则对资产评估工作所提出的要求。

资产评估的原则是调节资产评估委托者、评估业务承担者以及资产业务有关权益各方在资产评估活动中的相互关系,规范评估行为和

业务的准则。一般来讲,它包括两个层次的内容,即资产评估的工作原则和资产评估的经济原则。

(一)资产评估的工作原则

1. 独立性原则。
2. 客观性原则。
3. 科学性原则。
4. 专业性原则。

(二)资产评估的经济原则

1. 贡献原则。
2. 替代原则,又称经济替代性原则。
3. 预期原则。

资产评估的各经济原则是相互联系的,在评估过程中应综合运用这些原则,以保证资产评估工作效率的提高和评估结果的准确性。

本章综合测试题及答案

一、单项选择题(在备选答案中选出一个正确答案)

1. 资产评估的主体指的是()
A. 评估机构和评估人员 B. 评估主管部门
C. 交易的一方 D. 资产管理机构
2. 资产评估的客体是指()
A. 中立的第三者 B. 投资者
C. 被评估的资产 D. 评估机构
3. 资产评估基准期一般以()为基准时点
A. 年 B. 月 C. 日 D. 季度
4. 不可确指的资产是指()
A. 那些没有物质实体的某种特殊权利
B. 具有获利能力的资产综合体
C. 不能独立于有形资产之外而独立存在的资产
D. 除有形资产以外的所有资产

5. 国务院颁布的《国有资产评估管理办法》对国有资产运动中所发生的各种经济行为,就应该或可以进行评估的情况做出了明确的规定,从()确定了国有资产评估的范围

- A. 理论上 B. 政治上 C. 经济上 D. 法律上

6. 公开市场假设常用于()的评估

- A. 固定资产 B. 房产和土地使用权
C. 机器设备 D. 无形资产

7. 清算价格与现行价格相类似,所不同的是清算价格适用于停业或破产。因此,清算价格往往()现行市场价

- A. 高于 B. 低于 C. 等于 D. 不确定

8. 资产评估机构作为中介服务机构进行资产评估时,实行()

- A. 有偿服务 B. 无偿服务
C. 有偿服务和无偿服务相结合

9. 资产评估的价值类型决定于()

- A. 评估特定目的 B. 评估方法
C. 评估程序 D. 评估原则

10. 资产的效用或有用程度越大,其评估值就()

- A. 越大 B. 越小 C. 无关系

11. 根据现行规章制度,各资产评估机构在从事资产评估工作时,应坚持()

- A. 真实性、科学性、可行性
B. 独立性、客观性、科学性
C. 统一领导、分级管理

12. 清算价格的评估适用于()的假设

- A. 清算 B. 继续使用
C. 公开市场 D. 企业主体

13. 下列原则中,()是资产评估的经济原则

- A. 客观性原则 B. 科学性原则
C. 预期性原则 D. 专业性原则

14. 资产评估是通过对某项资产在某一()价值的估算,从而确

定其价值的经济活动

A. 时期 B. 时点 C. 时区 D. 阶段

15. 资产评估与会计计价的关系是()

A. 完全相同 B. 完全无关
C. 相互替代 D. 既有区别,又有联系

16. 资产评估的工作原则是()

A. 贡献原则 B. 客观性原则
C. 替代原则 D. 激励原则

17. ()是不可确指资产

A. 商标 B. 机器设备 C. 商誉 D. 土地使用权

18. 评估资产的公开市场价值,适用于()的假设

A. 继续使用 B. 公开市场 C. 清算 D. 企业主体

19. 同一项资产,在不同假设条件下,评估结果应()

A. 相同 B. 趋于一致 C. 不同

20. 资产评估的客观性体现在同一项资产的评估结果是惟一的,这是()

A. 正确的 B. 错误的 C. 不一定对

二、多项选择题(在备选答案中选出二至五个正确答案)

1. 资产评估的对象按被评估资产的存在形态可分为()

A. 有形资产 B. 单项资产 C. 可确指资产
D. 无形资产 E. 不动产、动产 F. 整体资产
G. 不可确指资产 H. 合法权利

2. 资产评估的预期原则要求在进行资产评估时必须合理预测其未来的()

A. 获利能力 B. 取得获利能力的有效期限
C. 市场需求量 D. 生产成本
E. 市场价格 F. 商誉

3. 资产评估的工作原则有()

A. 预期性原则 B. 独立性原则 C. 贡献性原则
D. 客观性原则 E. 科学性原则 F. 专业性原则

4. 企业参加保险时对资产应进行评估,其目的是作为()的依据
- A. 确定经营状况好坏 B. 缴纳保险费
C. 保险公司赔偿 D. 确定企业规模
5. 属于必须进行资产评估的经济行为的是()
- A. 企业经营、产成品出售
B. 资产转让、企业清算
C. 中外合资、合作、股份经营
D. 企业兼并、企业联营、企业出售
E. 企业所有权和经营权分离
6. 资产评估和会计计价的区别表现在()
- A. 执行操作者不同 B. 发生的前提条件不同
C. 市场发育程度不同 D. 目的不同
7. 资产评估是一项()的经济活动
- A. 社会性 B. 政府性 C. 公正性
D. 行政性 E. 超市场性
8. 下列原则中,()是资产评估的经济原则
- A. 替代原则 B. 预期原则
C. 客观性原则 D. 贡献原则
9. 资产评估具有()的特点
- A. 现实性 B. 咨询性 C. 随机性 D. 预测性
10. 按资产能否独立存在为标准,下类资产中属于可确指的资产是()
- A. 机器设备 B. 商誉 C. 专利权
D. 人事管理权 E. 土地使用权
11. 适用于资产评估的假设有()
- A. 清算 B. 继续使用 C. 公开市场 D. 预期原则
12. 属于同一种分类标准的资产是()
- A. 有形资产、单项资产、不可确指资产、
B. 无形资产、固定资产、整体资产

- C. 可确指资产、不可确指资产
 - D. 单项资产、整体资产
 - E. 有形资产、无形资产
13. 适用于资产评估的假设有()
- A. 清算假设 B. 资产收益率波动假设
 - C. 继续使用假设 D. 公开市场假设
 - E. 资产无形损耗假设
14. 确定评估基准日的目的是()
- A. 确定评估对象计价的时间
 - B. 确定评估机构的工作日程
 - C. 将动态下的企业资产固定为某一时期
 - D. 将动态下的企业资产固定为某一时点
15. 根据我国现行制度的规定,占有国有资产的单位在发生下列资产行为时应该进行资产评估,即()
- A. 股份经营 B. 企业兼并 C. 抵押贷款
 - D. 固定资产足额补偿

三、名词解释

- 1. 资产评估
- 2. 资产
- 3. 评估基准日
- 4. 资产评估价值类型
- 5. 贡献原则

四、问答题

- 1. 简述资产评估的概念,并说明其组成要素。
- 2. 作为资产评估对象的资产与会计学中的资产是不一样的,应如何理解?
- 3. 什么是整体资产?在确认继续使用资产时,应考虑哪些条件?
- 4. 什么是资产评估的价值类型,资产评估的价值类型包括哪几种?
- 5. 如何理解资产评估的假设?
- 6. 什么是资产评估的工作原则?资产评估的经济原则有哪些?

【参考答案】

一、单项选择题

1. A 2. C 3. C 4. C 5. D 6. B 7. B 8. A
 9. A 10. A 11. B 12. A 13. C 14. B 15. D 16. B
 17. C 18. B 19. C 20. B

二、多项选择题

1. AD 2. AB 3. BDEF 4. BC 5. BCD
 6. ABD 7. AC 8. ABD 9. ABD 10. ACE
 11. ABC 12. CDE 13. ACD 14. AD 15. AB

三、名词解释

1. 资产评估:资产评估是指通过对资产某一时点价值的估算,从而确定其价值的经济活动。具体地说,资产评估是指由专门机构和人员,依据国家规定和有关资料,根据特定的目的,遵循使用的原则,选择适当的价值类型,按照法定的程序,运用科学的方法,对资产价值进行评定和估算的过程。

2. 资产:对于作为资产评估对象的资产,可以从以下几个方面理解:资产是一种权利;资产是一种获利能力;资产必须为某一主体所拥有和支配。

3. 评估基准日:资产评估基准日是指确定的资产评估价值的基准时间。由于资产评估是评估某一时点的资产价值,因此评估基准期一般以“日”为基准时点,选择与资产业务或评估作业时间较接近的时期。

4. 资产评估价值类型:资产评估价值由于其评估特定目的不同,价值含义也不一样,表现为不同的价值类型。价值类型指的是资产评估价值质的规定性,表明价值的内涵和外延。一般的,评估价值类型主要有公开市场价值、投资价值、重置价值、清算价格。

5. 贡献原则:贡献原则是指某一资产或资产的某一构成部分的价值,取决于它对其他相关的资产或资产整体的价值贡献,或者根据当缺少它时对整体价值下降的影响程度来衡量确定。贡献原则要求在评估一项由多个资产构成的整体资产的价值时,必须综合考虑该项资产在