

提升CPV考试过关能力

2005年

全国注册资产评估师统一考试 应试指南及同步辅导

☐

立信会计出版社

□

9

9

9

☐

9

9

9

9

☐☐

9

9

2005 年全国注册资产评估师 统一考试应试指南及同步辅导

顾问 赵 仑 (历年 CPV 考前辅导名师
曾参与 CPV 考前命题工作)
编著 李晏兵 杨月娥

立信会计出版社

图书在版编目(CIP)数据

全国注册资产评估师统一考试应试指南及同步辅导
2005年/李晏兵,杨月娥编著. —上海:立信会计出版社,
2005.5

ISBN 7-5429-1462-6

I. 全… II. ①李… ②杨… III. 资产评估-经济师-
资格考核-自学参考资料 IV. F20

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2005)第 044734 号

出版发行	立信会计出版社
经 销	各地新华书店
电 话	(021)64695050×215 (021)64391885(传真) (021)64388409
地 址	上海市中山西路 2230 号
邮 编	200235
网 址	www.lixinaph.com
E-mail	lxaph@sh163.net
E-mail	lxzbs@sh163.net (总编室)

印 刷	立信会计常熟市印刷联营厂
开 本	787×1092 毫米 1/16
印 张	32.25
字 数	780 千字
版 次	2005 年 5 月第 1 版
印 次	2005 年 5 月第 1 次
印 数	3 000
书 号	ISBN 7-5429-1462-6/F·1318
定 价	46.50 元

如有印订差错 请与本社联系

序 言

注册资产评估师(CPV)考试由国家人事部和财政部于1995年共同设立,截止到2004年,已顺利举办了8次全国统一考试,全国累计参加考试人数共计近40万人次,累计考试合格人员近3万人。由于社会对人才的职业化要求不断提升,更由于国企改革的持续深入,社会对评估师人才的需求不断攀升,因此每年都有相当多的人员参加考试,针对这种情况,我们编写了此书。

一、关于指定教材的学习

1. 命题范围、命题依据一般不超出指定教材。值得注意的是,2004年综合题的部分考点超出了指定教材的范围(超出指定教材的考点一般在5分左右)。但考生千万不要“因小失大”,应将精力集中在指定教材上,因为大多数考生的目标是合格通过。

2. 对指定教材必须做到通读、精读有机结合。2004年的考试改革,将每科满分调减为100分。但在题量减轻的同时,对考生答题的准确性有了更高的要求,客观题更趋于综合性,综合题的难度则更大。

(1) 通读。各科试题将涉及100多个考点,这就要求考生必须通读教材。

(2) 精读。对指定教材的重点内容必须精读,加深理解。在选择题中,大部分题目需要考生丝毫不能含糊;此外,在综合题中,考生要在有限时间内面对大量信息,迅速进行分析与解答,对有关考点的知识必须精读熟悉。

3. 关于指定教材中新增加的内容。指定教材新增加的内容或对原教材进行重大调整的内容,在历年试题中都占一定的比重。对于指定教材中新增加的内容,广大考生最好是有备无患。

二、历年考题的命题规律

1. 去年考过的综合题今年一般不会雷同。除重点章节的考点外,连续两年出现相同综合题的可能性相对较小。但2004年综合题中出现的重要考点,在2005年客观题中可能会被分解出现。

2. 最近两年客观题中出现的考点,2005年可以在重新整合的基础上以综合题的形式出现。

三、关于本书的使用

本书严格按照财政部2005年全国注册资产评估师考试大纲及教材编写。本书对教材中的重点、难点进行总结和梳理,可以使考生在短时间内明确必知的知识要点,为考生提供科学高效的复习方法。本书提供了大量具有实战意义的习题,很多习题是依据每年必考的考点进行设计的。这些习题,要求考生在复习过程中认真地分析和研究。通过对试题的研究,不仅可以学到大量的知识点,还可以把握考题的出题思路、出题技巧和侧重点;通过分析这些经典题型如何将指定教材的知识点转化成考题的过程,来指导自己的复习方法。考生不要为了练习而练习,而是要从掌握知识点的高度去总结、分析,从而提高自己的学习效率和解题技巧。

希望考生在运用本书进行系统复习时,不要一开始就自己去猜题或勾画重点,将非重点的内容不看,非重点的题不做。

本书由首都经济贸易大学财政金融学院副院长、财政系主任赵仑教授担任顾问。赵仑老师在关心鼓励我们的同时,始终对我们的工作高标准、严要求。他宽厚待人、从严治学的态度令我们敬佩。此外,长期担任 CPV 考前辅导的多位老师也对本书提出了中肯的意见和建议,在此深表感谢,他们是:田竹友、屠颖、卢汝丽、郭守杰。卢静和阎丽敏二位老师对作者的帮助则是此书得以完成的前提。最后,还要感谢以下人士的支持和帮助,他们是:许建东、鲁倩、周育春、杨朝柳、周进英、杨朝元、陈丽君、叶建伟、杨红英、王巍、杨月霞、晏文俊、艾金余、艾兵、侯小平、商力、艾平、艾民、朱林、朱莉、晏文秀、李朝相、曹岚、李洪江、李雨谦、薛辉、于莉莉、骆志坚、王培、赵蓓、姚玉香、程山。由于时间仓促,难免存有疏漏之处,敬请广大读者(考生)提出意见和建议,电邮至 cpvbook@yahoo. com. cn,以利本书修订再版,更臻完善。

作 者

2005 年 5 月

目 录

第一部分 资产评估

第一章 总论	3
本章考试要求	3
本章考试要点	3
同步强化练习题及答案	5
第二章 资产评估的基本方法	9
本章考试要求	9
本章考试要点	9
同步强化练习题及答案	11
第三章 资产评估程序	17
本章考试要求	17
本章考试要点	17
同步强化练习题及答案	18
第四章 机器设备评估	22
本章考试要求	22
本章考试要点	22
同步强化练习题及答案	23
第五章 房地产评估	32
本章考试要求	32
本章考试要点	32
同步强化练习题及答案	35
第六章 资源资产评估	42
本章考试要求	42
本章考试要点	42
同步强化练习题及答案	43
第七章 无形资产评估	49

本章考试要求	49
本章考试要点	49
同步强化练习题及答案	52
第八章 长期投资评估	59
本章考试要求	59
本章考试要点	59
同步强化练习题及答案	61
第九章 流动资产评估	67
本章考试要求	67
本章考试要点	67
同步强化练习题及答案	68
第十章 企业价值评估	74
本章考试要求	74
本章考试要点	74
同步强化练习题及答案	77
第十一章 资产评估报告	84
本章考试要求	84
本章考试要点	84
同步强化练习题及答案	85
第十二章 注册资产评估师职业道德	90
本章考试要求	90
本章考试要点	90
同步强化练习题及答案	91
第十三章 我国资产评估行业发展状况和法律、法规、准则体系及第十四章 国际评估 准则	96
本章考试要求	96
本章考试要点	96
同步强化练习题及答案	99
第十五章 经济理论中的资产价格	104
本章考试要求	104
本章考试要点	104
同步强化练习题及答案	105

第二部分 经 济 法

第一章 经济法基础知识	109
本章考试要求	109
本章考试要点	109
同步强化练习题及答案	110
第二章 资产评估法律制度	115
本章考试要求	115
本章考试要点	115
同步强化练习题及答案	116
第三章 产权管理法律制度	121
本章考试要求	121
本章考试要点	121
同步强化练习题及答案	122
第四章 企业法律制度	124
本章考试要求	124
本章考试要点	124
同步强化练习题及答案	126
第五章 公司法律制度	136
本章考试要求	136
本章考试要点	136
同步强化练习题及答案	139
第六章 证券法律制度	147
本章考试要求	147
本章考试要点	147
同步强化练习题及答案	148
第七章 金融法律制度	155
本章考试要求	155
本章考试要点	155
同步强化练习题及答案	157
第八章 信托与证券投资基金法律制度	165
本章考试要求	165

本章考试要点·····	165
同步强化练习题及答案·····	166
第九章 土地与房地产管理法律制度·····	171
本章考试要求·····	171
本章考试要点·····	171
同步强化练习题及答案·····	172
第十章 财政和国有资产法律制度·····	181
本章考试要求·····	181
本章考试要点·····	181
同步强化练习题及答案·····	183
第十一章 知识产权法律制度·····	187
本章考试要求·····	187
本章考试要点·····	187
同步强化练习题及答案·····	190
第十二章 税收法律制度·····	199
本章考试要求·····	199
本章考试要点·····	199
同步强化练习题及答案·····	201
第十三章 反不正当竞争法律制度·····	208
本章考试要求·····	208
本章考试要点·····	208
同步强化练习题及答案·····	208
第十四章 拍卖法律制度·····	212
本章考试要求·····	212
本章考试要点·····	212
同步强化练习题及答案·····	213
第十五章 合同法律制度总论·····	217
本章考试要求·····	217
本章考试要点·····	217
同步强化练习题及答案·····	221
第十六章 合同法律制度分论·····	228

本章考试要求.....	228
本章考试要点.....	228
同步强化练习题及答案.....	229

第三部分 财 务 会 计

第一章 概述.....	237
本章考试要求.....	237
本章考试要点.....	237
同步强化练习题及答案.....	238
第二章 货币资金及应收账款.....	242
本章考试要求.....	242
本章考试要点.....	242
同步强化练习题及答案.....	243
第三章 存货.....	247
本章考试要求.....	247
本章考试要点.....	247
同步强化练习题及答案.....	248
第四章 投资.....	254
本章考试要求.....	254
本章考试要点.....	254
同步强化练习题及答案.....	255
第五章 固定资产、无形资产及其他资产	264
本章考试要求.....	264
本章考试要点.....	264
同步强化练习题及答案.....	266
第六章 负债.....	275
本章考试要求.....	275
本章考试要点.....	275
同步强化练习题及答案.....	276
第七章 所有者权益.....	288
本章考试要求.....	288
本章考试要点.....	288
同步强化练习题及答案.....	288

第八章 收入、费用和利润	291
本章考试要求	291
本章考试要点	291
同步强化练习题及答案	292
第九章 财务会计报告	300
本章考试要求	300
本章考试要点	300
同步强化练习题及答案	301
第十章 资产评估结果的会计处理	308
本章考试要求	308
本章考试要点	308
同步强化练习题及答案	310
第十一章 财务报表分析	319
本章考试要求	319
本章考试要点	319
同步强化练习题及答案	320
第十二章 企业价值分析	325
本章考试要求	325
本章考试要点	325
同步强化练习题及答案	326

第四部分 机电设备评估基础

第一章 概述	333
本章考试要求	333
本章考试要点	333
同步强化练习题及答案	335
第二章 机械传动与液压传动	340
本章考试要求	340
本章考试要点	340
同步强化练习题及答案	342
第三章 电机及电力拖动	352
本章考试要求	352
本章考试要点	352

同步强化练习题及答案	353
第四章 金属切削机床	358
本章考试要求	358
本章考试要点	358
同步强化练习题及答案	359
第五章 数控机床及工业机器人	366
本章考试要求	366
本章考试要点	366
同步强化练习题及答案	367
第六章 其他常见机电设备	373
本章考试要求	373
本章考试要点	373
同步强化练习题及答案	375
第七章 机器设备的经济管理	383
本章考试要求	383
本章考试要点	383
同步强化练习题及答案	385
第八章 机器设备寿命估算	391
本章考试要求	391
本章考试要点	391
同步强化练习题及答案	392
第九章 设备故障诊断技术	397
本章考试要求	397
本章考试要点	397
同步强化练习题及答案	398
第十章 机器设备的质量检验及试验	403
本章考试要求	403
本章考试要点	403
同步强化练习题及答案	404

第五部分 建筑工程评估基础

第一章 概述	413
---------------	-----

本章考试要求·····	413
本章考试要点·····	413
同步强化练习题及答案·····	413
 第二章 建筑材料·····	 418
本章考试要求·····	418
本章考试要点·····	418
同步强化练习题及答案·····	420
 第三章 建筑工程的组成与结构·····	 425
本章考试要求·····	425
本章考试要点·····	425
同步强化练习题及答案·····	427
 第四章 建筑装饰装修工程·····	 435
本章考试要求·····	435
本章考试要点·····	435
同步强化练习题及答案·····	435
 第五章 房屋建筑工程质量验收与损伤检测·····	 438
本章考试要求·····	438
本章考试要点·····	438
同步强化练习题及答案·····	439
 第六章 建筑工程量计算·····	 445
本章考试要求·····	445
本章考试要点·····	445
同步强化练习题及答案·····	448
 第七章 建设工程造价及其构成·····	 459
本章考试要求·····	459
本章考试要点·····	459
同步强化练习题及答案·····	460
 第八章 建设工程造价的确定·····	 467
本章考试要求·····	467
本章考试要点·····	467
同步强化练习题及答案·····	469

第九章 建设工程财务评价与功能评价.....	477
本章考试要求.....	477
本章考试要点.....	477
同步强化练习题及答案.....	478
第十章 建筑物的损耗.....	488
本章考试要求.....	488
本章考试要点.....	488
同步强化练习题及答案.....	489
第十一章 建设用地.....	494
本章考试要求.....	494
本章考试要点.....	494
同步强化练习题及答案.....	495

第一部分

资产评估

第一章 总 论

本章考试要求

(1) 掌握资产的概念、基本特征和分类;掌握资产评估的概念、基本要求、分类、特点;熟悉资产评估中价值和价格的区别;了解资产评估的功能。

(2) 掌握资产评估价值类型及其划分标准;掌握市场价值与市场价值以外的价值(非市场价值)的定义、两者之间的关系;掌握明确市场价值与市场价值以外的价值(非市场价值)在资产评估中的意义与作用;熟悉市场价值以外的价值(非市场价值)存在的主要价值形式。

(3) 熟悉资产评估一般目的与特定目的的内涵和两者的关系,熟悉资产评估特定目的在资产评估中的地位 and 作用。

(4) 掌握交易假设、公开市场假设、持续使用假设和清算假设的内涵和实质,掌握其使用范围及约束条件;熟悉资产评估中的独立性、客观性和公正性等工作原则;掌握资产评估中的预期收益原则、替代原则、供求原则、贡献原则、估价日期原则等经济技术原则及其应用领域。

(5) 熟悉资产评估与会计的联系与区别,熟悉资产评估与审计的联系与区别。

本章考试要点

1. 资产及其基本特征

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经济资源。资产具有以下基本特征:

(1) 资产必须是经济主体拥有或者控制的。

(2) 资产必须能以货币计量。

(3) 资产是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。

2. 资产分类

(1) 按资产形态分类,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分类,可以分为单项资产和整体资产。

(3) 按资产能否独立存在分类,可以分为可确指的资产和不可确指的资产。

(4) 按资产与生产经营过程的关系分类,可以分为经营性资产和非经营性资产。

3. 资产评估及其基本组成要素

(1) 资产评估。资产评估是专业机构和人员,按照国家法律法规和资产评估准则,根据特定目的、遵循评估原则,依照相关程序,选择适当的价值类型,运用科学方法,对资产价值进行评定和估算的行为。

(2) 资产评估的基本组成要素: