

2003年

注册资产评估师(CPV)执业资格考试

# 综合习题集

2003年注册资产评估师(CPV)执业资格考试《综合习题集》编写组 编



中国统计出版社  
China Statistics Press

2003 年注册资产评估师(CPV)执业资格考试

# 综合习题集

2003 年注册资产评估师(CPV)执业资格考试

《综合习题集》编写组 编

(京)新登字 041 号

图书在版编目(CIP)数据

综合习题集—2003 年注册资产评估师(CPV)执业资格考试/  
2003 年注册资产评估师(CPV)执业资格考试《综合习题集》编写组编  
—北京:中国统计出版社,2003.3  
ISBN 7-5037-4032-9

I. 综…  
II. 2003…  
III. 资产评估—经济师—资格考试—习题  
IV. F26—44

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2003)第 016465 号

---

责任编辑/马 平 王立群  
封面设计/刘恩军  
出版发行/中国统计出版社  
通信地址/北京市三里河月坛南街 75 号 邮政编码/100826  
办公地址/北京市丰台区西三环南路甲 6 号  
电 话/(010)63459084 63266600 22500(发行部)  
印 刷/北京京科印刷有限公司  
经 销/新华书店  
开 本/880×1230mm 1/16  
字 数/900 千字  
印 张/31.75  
印 数/1—15000 册  
版 别/2003 年 3 月第 1 版  
版 次/2003 年 3 月第 1 次印刷  
书 号/ISBN 7-5037-4032-9/F·1561  
定 价/60.00 元

---

中国统计版图书,版权所有,侵权必究。

中国统计版图书,如有印装错误,本社发行部负责调换。

## 编辑说明

随着我国市场经济体制进一步完善,资本市场的进一步扩大与开放,我国资产评估行业发展迅速,注册资产评估师执业资格考试也越来越为社会关注。应广大考生的要求,我们组织有关考前辅导的专家,根据多年积累的经验,并结合历年来注册资产评估师考试试题情况,编写了这套 2003 年注册资产评估师(CPV)执业资格考试《综合习题集》。

注册资产评估师考试共分五个科目:《资产评估》、《经济法》、《财务会计》、《机电设备评估基础》、《建筑工程评估基础》。其中,《资产评估》是注册资产评估师考试的关键科目,《经济法》是综合性法规科目,《财务会计》、《机电设备评估基础》和《建筑工程评估基础》是与评估相关的专业基础科目。

本套习题集根据教材按考试科目共分为五篇,并按考试题型分类,以便于考生熟悉题型,掌握答题技巧,全面提高复习效率。它既可以作为指定教材的配套辅导用书,也可以作为广大评估人员学习业务知识、提高业务水平的书籍。

由于水平、时间的限制,书中缺点难免,欢迎读者批评指正。

2003 年注册资产评估师(CPV)执业资格考试

《综合习题集》编写组

2003 年 3 月

# 目 录

## 第一篇 资产评估

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| 第一、二章 资产评估基础理论和方法 ..... | ( 2 )  |
| 第三章 资产评估程序 .....        | ( 10 ) |
| 第四章 机器设备的评估 .....       | ( 12 ) |
| 第五章 房地产评估 .....         | ( 19 ) |
| 第六章 资源资产评估 .....        | ( 26 ) |
| 第七章 无形资产评估 .....        | ( 28 ) |
| 第八章 长期投资评估 .....        | ( 32 ) |
| 第九章 流动资产评估 .....        | ( 36 ) |
| 第十章 企业价值评估 .....        | ( 39 ) |
| 第十一章 资产评估报告 .....       | ( 45 ) |
| 第十二章 注册资产评估师的职业道德 ..... | ( 47 ) |
| 第十三章 国际评估准则 .....       | ( 50 ) |
| 第十四章 资产评估中的经济分析综述 ..... | ( 54 ) |
| 参考答案 .....              | ( 59 ) |

## 第二篇 经济法

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| 第一章 经济法基础知识 .....     | ( 92 )  |
| 第二章 资产评估法律制度 .....    | ( 96 )  |
| 第三章 产权管理法律制度 .....    | ( 99 )  |
| 第四章 企业法 .....         | ( 103 ) |
| 第五章 公司法律制度 .....      | ( 110 ) |
| 第六章 证券法 .....         | ( 115 ) |
| 第七章 金融法律制度 .....      | ( 119 ) |
| 第八章 信托与投资基金法律制度 ..... | ( 123 ) |
| 第九章 房地产管理法 .....      | ( 126 ) |
| 第十章 土地管理法律制度 .....    | ( 130 ) |
| 第十一章 知识产权法律制度 .....   | ( 133 ) |
| 第十二章 税收法律制度 .....     | ( 138 ) |
| 第十三章 反不正当竞争法 .....    | ( 142 ) |
| 第十四章 拍卖法 .....        | ( 145 ) |
| 第十五章 合同法律制度 .....     | ( 148 ) |
| 模拟试题 .....            | ( 153 ) |
| 参考答案 .....            | ( 167 ) |

## 第三篇 财务会计

|              |         |
|--------------|---------|
| 第一章 概述 ..... | ( 193 ) |
|--------------|---------|

|      |                |       |
|------|----------------|-------|
| 第二章  | 货币资金及应收款项      | (197) |
| 第三章  | 存货             | (203) |
| 第四章  | 投资             | (211) |
| 第五章  | 固定资产、无形资产及其他资产 | (218) |
| 第六章  | 负债             | (224) |
| 第七章  | 所有者权益          | (232) |
| 第八章  | 收入、费用和利润       | (236) |
| 第九章  | 财务会计报告         | (243) |
| 第十章  | 资产评估结果的会计处理    | (252) |
| 第十一章 | 财务报表分析         | (256) |
| 第十二章 | 筹资和投资决策分析      | (262) |
| 参考答案 |                | (266) |

## 第四篇 机电设备评估基础

|      |             |       |
|------|-------------|-------|
| 第一章  | 概述          | (304) |
| 第二章  | 机械传动与液压传动   | (312) |
| 第三章  | 金属切削机床      | (322) |
| 第四章  | 数控机床及工业机器人  | (328) |
| 第五章  | 其他常见机电设备    | (333) |
| 第六章  | 设备的经济管理     | (341) |
| 第七章  | 机器设备寿命估算    | (345) |
| 第八章  | 设备故障诊断技术    | (348) |
| 第九章  | 机器设备质量检验及试验 | (352) |
| 模拟试题 |             | (357) |
| 参考答案 |             | (372) |

## 第五篇 建筑工程评估基础

|      |                 |       |
|------|-----------------|-------|
| 第一章  | 概述              | (397) |
| 第二章  | 建筑材料            | (402) |
| 第三章  | 建筑工程组成与构造       | (411) |
| 第四章  | 建筑装饰装修工程        | (422) |
| 第五章  | 房屋建筑工程质量验收与损伤检测 | (426) |
| 第六章  | 建设工程财务评价与功能评价   | (429) |
| 第七章  | 建筑工程量计算         | (439) |
| 第八章  | 建筑工程造价及其构成      | (450) |
| 第九章  | 建筑工程造价的确定       | (458) |
| 第十章  | 建筑物的损耗          | (465) |
| 第十一章 | 建设用地            | (467) |
| 模拟试题 |                 | (471) |
| 参考答案 |                 | (488) |

# 第一篇 资产评估

1/11/2024

## 第一、二章 资产评估基础理论和方法

### 一、单项选择题(每题备选答案中,只有一个最符合题意)

1. 标志着我国的国有资产评估制度基本建立的事件是( )。  
A. 20 世纪 80 年代末期我国出现了国有资产评估活动  
B. 1995 年 3 月我国资产评估协会加入国际资产评估准则会  
C. 1991 年 11 月国务院颁布第 91 号令《国有资产评估管理办法》  
D. 1995 年 5 月我国建立了注册资产评估师制度
2. 决定被评估资产评估值的最基础的因素是( )。  
A. 资产的社会必要劳动  
B. 资产的效用  
C. 资产的实际收益  
D. 资产的购置成本
3. 把以联营、合资合作为目的的评估对象的作用空间限定在联营企业及合资合作企业之中的假设是( )。  
A. 公开市场假设  
B. 持续使用假设  
C. 清算假设  
D. 最佳使用假设
4. 不可确指的资产是指( )。  
A. 那些没有物质实体的某种特权  
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. 评估资产的(公开)市场价值所适用的最直接的假设前提是( )。  
A. 继续使用假设  
B. 公开市场假设  
C. 清算假设  
D. 会计主体假设
6. 以产权变动为评估目的的有( )。  
A. 资产抵押  
B. 企业兼并  
C. 财产纳税  
D. 财产担保
7. 资产评估结果的价值类型直接受制于资产( )。  
A. 评估的特定目的  
B. 评估方法  
C. 评估程序  
D. 评估基准日
8. 采用市场法评估资产价值时,可以作为参照物的资产应该是( )。  
A. 全新资产  
B. 旧资产  
C. 与被评估资产相同或相似的资产  
D. 全新资产,也可以是旧资产
9. 折现率本质上是( )。  
A. 期望投资报酬率  
B. 无风险报酬率  
C. 超额收益率  
D. 风险报酬率
10. 某资产年金收益额为 8500 元,剩余使用年限为 20 年,假定折现率为 10%,其评估值最有可能为( )。  
A. 85000 元  
B. 72366 元  
C. 12631 元  
D. 12369 元
11. 采用收益法评估资产时,各指标存在的关系是( )。  
A. 资本化率越高,收益现值越低  
B. 资本化率越高,收益现值越高  
C. 资产未来收益期对收益现值没有影响  
D. 本金化率和收益现值无关
12. 资产评估是确定资产价值的经济活动,该价值是资产的( )。  
A. 时期价值  
B. 时点价值  
C. 时区价值  
D. 阶段价值

13. 由发起人共同出资设立,共同经营,对债务承担无限连带责任的资产评估机构的组织形式是( )。
- A. 业主制 B. 合伙制  
C. 有限责任制 D. 股份有限制  
E. 公司制
14. 下列资产中,不可确指的资产是( )。
- A. 商标 B. 机器设备  
C. 商誉 D. 土地使用权  
E. 专利
15. 专门从事资产评估,而不从事其他中介业务的资产评估事务所或资产评估公司是( )。
- A. 专营资产评估机构 B. 专项资产评估机构  
C. 兼营性资产评估机构 D. 合伙制资产评估机构  
E. 公司制资产评估机构
16. 具有过渡性、辅助性的资产评估功能是( )。
- A. 评价功能 B. 管理功能  
C. 鉴证功能 D. 评值功能
17. 资产评估的一般目的是评估资产的( )。
- A. 价格 B. 价值  
C. 公允价值 D. 公开市场价值
18. 资产评估交易假设是基于被评估对象( )的情况下设立的。
- A. 正在交易 B. 准备交易  
C. 以后交易 D. 被人为置于“交易中”
19. 资产评估假设最基本的作用是( )。
- A 使得资产评估得以进行 B. 明确评估结果成立的条件  
C 明确资产评估的性质 D. 明确资产评估的价值类型
20. 整体企业中的要素资产评估主要适用于( )原则。
- A. 贡献 B. 供求  
C. 替代 D. 变化
21. 根据我国现行法规的规定,为股票发行出具资产评估报告的评估人员在该股票承销期内和期满后( )内,不得买卖该股票。
- A. 3 个月 B. 6 个月  
C. 9 个月 D. 12 个月
22. 拒绝、阻挠财政部门依法实施检查的行政处罚的措施是( )。
- A. 罚款 B. 吊销资格  
C. 没收所得 D. 警告
23. 不按照执业准则、职业道德准则的要求执业的行政处罚是( )。
- A. 吊销资格 B. 没收所得  
C. 警告 D. 罚款
24. 《资产评估准则——无形资产》是从( )颁布并实施的。
- A. 2001 年 7 月 1 日 B. 2001 年 8 月 1 日  
C. 2001 年 9 月 1 日 D. 2001 年 10 月 1 日
25. 向有关单位和个人支付回扣或者介绍费的行政处罚是( )。
- A. 警告 B. 警告并责令改正  
C. 罚款并责令改正 D. 吊销资格
26. 评估机构恶意降低收费的行政处罚是( )。
- A. 警告并责令改正 B. 警告

- C. 罚款并责令改正 D. 吊销资格
27. 运用市场法时选择三个及三个以上参照物的目的是( )。
- A. 使参照物具有可比性 B. 便于计算
- C. 排除参照物个别交易的偶然性 D. 避免张冠李戴
28. 市盈率乘数法主要适用于( )的评估。
- A. 不动产 B. 无形资产
- C. 机器设备 D. 企业价值
29. 资产评估三大方法中的方法是指( )。
- A. 一种方法 B. 多种评估方法的集合
- C. 一条评估思路 D. 一条评估思路与实现该思路的各种评估方法的总称
30. 资产的重置成本与资产的现行市价及收益现值具有( )关系。
- A. 独立 B. 并列
- C. 替代 D. 等同
31. 构成资产重置成本的耗费应当是资产的( )。
- A. 实际成本 B. 社会平均成本
- C. 个别成本 D. 加权平均成本
32. 用市场法评估资产的变现价值时,应当参照相同或类似资产的( )。
- A. 重置成本 B. 市场价格
- C. 清算价格 D. 收益现值

## 二、多项选择题(每题备选答案中,均有两个或两个以上的选项符合题意)

1. 资产评估的特点主要有( )。
- A. 市场性 B. 强制性
- C. 公正性 D. 咨询性
- E. 行政性
2. 资产评估的市场性主要体现在( )。
- A. 资产评估是市场经济的产物 B. 资产评估结论是市场上资产交易的价格
- C. 资产评估的运作是评估人员模拟市场完成的 D. 被评估的资产最终要进入市场流通
- E. 资产评估结果最终要能经得起市场的检验
3. 资产评估的主体从执业范围的角度划分,主要包括( )。
- A. 合伙制资产评估机构 B. 专营资产评估机构
- C. 专项资产评估机构 D. 有限责任制资产评估机构
- E. 兼营资产评估机构
4. 按资产的构成及获利能力划分,资产可分为( )。
- A. 有形资产 B. 无形资产
- C. 可确指资产 D. 单项资产
- E. 整体资产
5. 我国的注册资产评估师制度大致有( )。
- A. 注册资产评估师资格考试制度 B. 注册资产评估师注册制度
- C. 注册资产评估师执业管理制度 D. 注册资产评估师后续教育制度
- E. 注册资产评估师核准制度
6. 作为经济资源的资产具有的基本特征是( )。
- A. 资产是过去人类活动或自然运动的结果 B. 资产必须由特定的主体拥有或控制
- C. 资产能够用货币计量 D. 资产能够为其所有者或控制者带来未来经济利益
- E. 资产必须具有独立的获利能力

7. 下列原则中,属于资产评估工作原则的是( )。
- A. 真实性原则  
B. 公平性原则  
C. 替代性原则  
D. 可行性原则  
E. 供求原则
8. 资产评估的经济技术原则是( )。
- A. 贡献原则  
B. 预期(收益)原则  
C. 替代原则  
D. 供求原则  
E. 独立性原则
9. 资产评估特定目的在资产评估中的作用表现在( )。
- A. 对评估结果的性质、价值类型起制约作用  
B. 是资产评估活动的起点和目标  
C. 影响评估人员对资产价值类型的选择  
D. 是评估人员首先明确的一个基本事项  
E. 是决定资产价值类型的唯一要素
10. 以产权变动为评估目的的有( )。
- A. 企业出售  
B. 股权重组  
C. 经营业绩评价  
D. 合资合作  
E. 企业合并
11. 以非产权变动为评估目的的有( )。
- A. 财产保险  
B. 财务报告  
C. 财产担保  
D. 企业分设  
E. 企业租赁
12. 资产评估基本假设在资产评估中的作用表现在( )。
- A. 是资产评估顺利进行的基础和条件  
B. 对评估方法的选择起制约作用  
C. 影响评估对象的作用空间  
D. 是资产评估结果成立的前提条件  
E. 是资产评估的起点
13. 持续使用假设可以细分为( )。
- A. 在用续用假设  
B. 中断后持续使用假设  
C. 转用续用假设  
D. 移地续用假设
14. 以资产评估结果的适用性质和使用范围来划分资产评估结果的价值类型,具体包括( )。
- A. 继续使用价值  
B. 市场变现价值  
C. 市场价值  
D. 非市场价值  
E. 清算价值
15. 可以构成资产评估市场价值基础的条件是( )。
- A. 产权变动  
B. 被评估资产功能具有通用性或用途多样性  
C. 公开市场条件假设  
D. 评估对象是特殊空间位置的资产  
E. 清算假设
16. 资产评估中的非市场价值类型包括( )。
- A. 投资价值  
B. 资产最佳使用价值  
C. 在用价值  
D. 保险价值  
E. 公开市场价值
17. 按资产业务的性质来划分资产评估的价值类型,可以划分为( )。
- A. 持续使用价值  
B. 拍卖价值  
C. 投资价值  
D. 非市场价值  
E. 保险价值
18. 属于资产评估非市场价值基础的评估业务是( )。
- A. 企业清算  
B. 资产拍卖

- C. 资产转让
- E. 企业长期投资评估
- 19. 应用市场法进行资产评估必须具备的前提条件是( )。
  - A. 需要有一个充分发育活跃的资产市场
  - B. 必须具有参照物
  - C. 可以搜集到被评估资产与参照物可比较的指标和技术参数
  - D. 必须与被评估资产相同或相类似的全新资产
  - E. 参照物与被评估资产的功能相同
- 20. 运用市场法评估单项资产都应考虑的可比因素有( )。
  - A. 资产的功能
  - B. 市场条件
  - C. 交易条件
  - D. 资产的实体特征和质量
  - E. 资产所处的地理位置
- 21. 构成折现率的因素包括( )。
  - A. 超额收益率
  - B. 无风险报酬率
  - C. 风险报酬率
  - D. 价格变动率
  - E. 平均收益率
- 22. 收益法涉及到的基本要素包括( )。
  - A. 被评估资产的实际收益
  - B. 被评估资产的预期收益
  - C. 折现率或本金化率
  - D. 被评估资产的总使用年限
  - E. 被评估资产的预期获利年限
- 23. 运用收益法评估资产价值时, 资产的收益额是( )。
  - A. 历史收益额
  - B. 未来预期收益额
  - C. 现实收益额
  - D. 实际收益额
  - E. 客观收益额
- 24. 成本法涉及到的基本要素包括( )。
  - A. 资产的重置成本
  - B. 资产的有形损耗
  - C. 资产的功能性贬值
  - D. 资产的经济性贬值
  - E. 资产的获利年限
- 25. 成新率的估测方法通常有( )。
  - A. 使用年限法
  - B. 修复金额法
  - C. 观测法
  - D. 统计分析法
  - E. 价格指数法
- 26. 重置成本的估测方法有( )。
  - A. 重置核算法
  - B. 价格指数法
  - C. 市价比较法
  - D. 收益折现法
  - E. 功能价值法
- 27. 按资产评估的程度及其与评估准则的关系划分, 资产评估可分为( )。
  - A. 评估复合
  - B. 完全评估
  - C. 评估咨询
  - D. 限制评估
  - E. 单项评估
- 28. 对资产评估机构违法行为的行政处罚的种类有:( )。
  - A. 警告
  - B. 暂停执业十五个月至二十个月
  - C. 罚款
  - D. 没收所得
  - E. 吊销资产评估资格证书
- 29. 冒用其他机构或允许其他机构以本机构名义执行评估业务的行政处罚是( )。

- A. 没收所得
- B. 罚款
- C. 予以警告
- D. 吊销资格
- E. 责令改正

30. 对评估机构能力进行虚假宣传的行政处罚是( )。

- A. 罚款
- B. 没收所得
- C. 责令整改
- D. 警告
- E. 吊销资格

31. 泄露委托人或者被评估单位商业秘密且没有违法所得的处罚是( )。

- A. 警告
- B. 吊销资格
- C. 处以一万元以下罚款
- D. 暂停执业
- E. 处以三万元以下罚款

32. 运用市场法要求参照物与评估对象面临的市场条件应具有可比性,具体包括( )。

- A. 用途
- B. 供求关系
- C. 性能
- D. 竞争状况
- E. 工艺条件

33. 收益法中的具体方法通常是按( )划分的。

- A. 预期收益期限
- B. 预期收益额的形式
- C. 预期收益额数量
- D. 折现率的高低
- E. 折现率的构成

### 三、判断题(判断正确的划√,不正确的划×)

1. 中国资产评估协会是 1993 年 12 月正式成立,标志着我国资产评估行业已逐步从政府直接管理向行业自律性管理过渡。( )
2. 资产评估是一项国际性的社会经济活动。( )
3. 资产评估通常是在资产产权发生变动之前,由专门的人员对资产的价值进行估价和判断。( )
4. 公正性是资产评估存在和立足的根本。( )
5. 资产评估是对资产特定时点及特定市场条件下的客观价值的估计值。( )
6. 资产评估结论是专家的专业判断和专家意见,因此具有强制执行的效力,资产评估结论应该直接等于资产交易的价格。( )
7. 资产评估是指对资产一定时期内的价值进行的评定估算。( )
8. 目前我国的资产评估基本上形成了以市场途径及其方法为主的评估技术特点。( )
9. 从一般意义上讲,资产评估对象就是资产,泛指被特定主体拥有或控制的,能为其带来未来经济利益的经济资源。( )
10. 资产评估的对象指的是被评估的资产,它是资产评估的主体。( )
11. 资产评估的客体是被评估的资产。( )
12. 资产评估必须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。( )
13. 作为评估对象的有形和无形资产,除商誉外,都是可确指的资产。( )
14. 凡是具有具体实体形态的资产都是可辨认的资产,否则都是不可辨认的资产。( )
15. 凡是对由多个单项资产组成的资产综合体的评估都是整体资产评估。( )
16. 资产评估值是客观的,同一资产在既定的条件下应有唯一的评估结果。( )
17. 资产评估价值类型与资产评估方法是相同的,或者说,是同一事情的两种不同表示方式。( )
18. 同一资产在不同的评估目的下,评估值可能是不同的。( )
19. 评估基准日实际上就是资产评估机构对资产开始进行评估的日期。( )
20. 评估值是指产权变动时的成交价,委托单位必须按验证确认后的评估值成交。( )
21. 从一般意义上讲,资产评估对象就是资产,泛指被特定主体拥有或控制的,能为其带来未来经济利益的

经济资源。( )

22. 资产评估的对象指的是被评估的资产,它是资产评估的主体。( )
23. 资产评估的客体是被评估的资产。( )
24. 资产评估必须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。( )
25. 作为评估对象的有形和无形资产,除商誉外,都是可确指的资产。( )
26. 凡是具有具体实体形态的资产都是可确指的资产,否则都是不可确指的资产。( )
27. 凡是使用收益法进行的评估都是整体资产评估。( )
28. 资产评估值是客观的,相同的资产都使用成本法其评估结果可能不同。( )
29. 资产评估价值类型是由资产评估目的决定的。( )
30. 相同的资产都同在持续使用假设下进行评估目的下,评估值可能是不同的。( )
31. 资产的实体性贬值是由技术进步引起的。( )
32. 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。( )
33. 预期收益原则是评估人员判断资产价值的一个最基本的原则。( )
34. 资产评估人员与客户的关系是一种委托关系而不是代理关系。( )
35. 资产评估是一种客观公正的具有专业水准的专家判断或专家意见。( )
36. 评估值是评估基准日的资产价值估计值。( )
37. 市场经济条件下,资产评估应逐渐成为一种行政强制性定价行为。( )
38. 有经验的买方对某一资产不会支付高于能在市场上找到相同效用替代物的费用。因此,评估时应考虑某一资产的选择性和有无替代性。( )
39. 资产的经济性贬值与技术进步有着直接的联系。( )
40. 现实的评估价值必须反映资产的未来潜能,未来没有潜能和效益的资产,现实评估值是不存在的。( )
41. 资产的效用不仅受资产自身的使用价值决定,同时受资产的使用方式,以及资产在某种使用方式下的作用影响。( )
42. 资产效用是资产具有市场价值的基础。( )
43. 资产的作用空间大小与其效用发挥的水平成正比,即资产的效用随着其作用空间的扩大而增加。( )
44. 资产的一般目的是为某些经济活动涉及到的资产的价值提出专业性的判断和意见。( )
45. 资产评估的特定目的是指具体的资产业务对评估结果用途的具体要求。( )
46. 非产权变动类评估目的是指资产业务或其他经济活动本身并未直接涉及到资产的所有权变动,但可能涉及到其经营权或使用权的变动。( )
47. 被评估资产的作用方式和作用空间是由资产评估的特定目的和评估范围基本限定的。( )
48. 在持续使用假设前提下的资产评估,其评估结果的适用范围是有限的。这个结果并未充分考虑资产用途替换,它只对特定的买者和卖者是公平合理的。( )
49. 继续使用假设是指资产将按现行用途继续使用,或将转换用途继续使用。( )
50. 清算假设是对资产在非公开市场条件下被迫出售或快速变现条件的假定说明。( )
51. 同一资产在不同假设条件下,评估结果应趋于一致。( )
52. 属于非市场价值的评估结果既适用于产权变动类资产业务,又适用于非产权变动类资产业务。( )
53. 非市场价值就是不公平价值,因此评估人员要把资产的市场价值作为追求的目标。在评估时点,资产的非市场价值只对特定的资产业务当事人来说是公平合理的,对于其他人并非公平合理,资产评估结果公平合理性所能涵盖的范围基本上就限定了评估结果的适用范围和使用范围。( )
54. 资产的非市场价值也是资产交易中的一种相对公平合理的价值,只是其相对合理性的适用范围较窄。( )
55. 市场法是根据替代原则,采用比较和类比的思路及其方法来估测资产价值的评估技术规程。任何一个理性的投资者在购置某项资产时,他所支付的价格不会高于市场上具有相同用途的替代品的现行市价

- ( )
56. 资产及其交易活动的可比性要求参照物成交的时间与评估基准日间隔时间不宜过长, 主要是为了减少调整时间因素对资产价值影响的难度。( )
57. 运用市场途径评估时, 为了减少评估人员的工作量, 一般只要求选择一个参照物。资产的功能越好, 资产的价值就越高。( )
58. 类比调整法通常对参照物与评估对象之间的可比性要求较高, 要求两者要达到相同或基本相同的程度, 或两者的差异主要体现在某一明显的因素上。( )
59. 直接比较法是市场法中最基本的评估方法, 该法只要求参照物与评估对象在大的方面基本相同或相近。( )
60. 收益途径是根据将利求本的思路, 采用本金化和折现的思路及其方法来判断和估算资产价值的评估技术规程。( )
61. 收益现值是指为获得该项资产以取得预期收益的权利所支付的货币总额。( )
62. 折现率与本金化率从本质上是讲是没有区别的。( )
63. 本金化率越高, 收益现值越高; 本金化率越低, 收益现值也越低。( )
64. 收益途径运用过程中, 折现率的口径应与收益额的口径保持一致。( )
65. 凡是能够带来未来收益的资产, 都可以收益法评估。( )
66. 运用收益法评估资产的价值, 所确定的收益额应该是资产实际收益。( )
67. 被企业不合理使用的土地, 收益水平很低, 因此评估值也一定很低。( )
68. 资产在全新状态下, 其重置成本和历史成本是相等的。( )
69. 采用成本法进行资产评估时, 其实体性贬值与会计上的折旧是一样的。( )
70. 净超额运营成本是超额运营成本扣除所得税以后的余额。( )
71. 更新重置成本是指被评估资产的功能变化(更新)后的重置成本。( )
72. 定基价格指数是评估时点的价格指数与资产购建时点的价格指数之比。( )
73. 修复金额法主要适用于具有特殊结构且技术上可修复的资产有形损耗率的估测。( )
74. (建造成本超支额)投资成本超支额等于资产的复原重置成本减去更新重置成本。( )
75. 评估方法的科学性, 不仅在于方法本身, 更重要的是评估方法必须严格与评估的价值类型相匹配。( )
76. 评估对象的特点是选择评估方法的唯一依据。( )
77. 运用多种评估方法评估同一资产且要做到可以相互验证, 就必须保证评估目的、评估前提、被评估对象的状态的一致, 以及运用不同评估途径和方法所选择的经济技术参数合理。( )
78. 不论运用什么评估方法估测资产的重置成本, 其结果都应是一致的。( )
79. 运用价格指数法估测的重置成本是资产的复原重置成本。( )
80. 运用重置核算法估测的重置成本是资产的更新重置成本。( )
81. 本金化率在数量上恒等于折现率。( )

#### 四、简答题

1. 怎样理解资产评估的市场性特点?
2. 怎样理解资产评估的公正性特点?
3. 什么是资产评估目的? 评估目的在资产评估中有什么作用?
4. 资产评估主要有哪几种假设? 它们在资产评估中有什么作用?
5. 什么是市场法? 市场法适用的前提条件是什么?
6. 采用市场法如何选择参照物?
7. 什么是收益法? 收益法适用的前提条件是什么?
8. 折现率与本金化率的关系如何?
9. 什么是复原重置成本和更新重置成本?

10. 成本法的基本要素有哪些?
11. 选择资产评估方法应考虑哪些因素?
12. 各种资产评估方法之间的关系如何?
13. 资产评估包括那些基本要素?
14. 资产评估与会计和审计的区别是什么?

## 五、计算题

1. 已知资产的价值与功能之间存在线性关系,参照物与评估对象仅在功能方面存在差异,参照物的年生产能力为 1200 件产品,成交价格为 1500 元,评估对象的年生产能力为 1000 件,问评估对象的价值为多少?
2. 评估对象在未来五年内的预期收益分别为 20 万元、22 万元、24 万元、25 万元、26 万元,资产从第六年到第十年每年的收益均保持在 27 万元,第十年末资产拟转让,变现价约 120 万元,假定折现率为 10%,用收益途径估测资产的价值。
3. 被估企业预计未来 5 年的预期收益为 100 万元、120 万元、150 万元、160 万元和 200 万元,假定折现率和本金化率均为 10%,试用年金法估测企业整体价值。另外,假定被估企业从未来第 6 年开始,企业的年收益维持在 200 万元水平,试采用分段法估测企业整体价值。
4. 评估对象为某企业 1998 年购进的一条生产线,账面原值为 150 万元,2001 年进行评估。经调查分析确定,该生产线的价格每年比上一年增长 10%,专业人员勘察估算认为,该资产还能使用 6 年,又知目前市场上已出现功能更先进的资产,并被普遍运用,新设备与评估对象相比,可节省人员 3 人,每人的月工资水平为 650 元,此外,由于市场竞争的加剧,使该生产线开工不足,由此而造成收益损失额每年为 20 万元,(该企业所得税率为 33%,假定折现率为 10%)。要求根据上述资料,采用成本法对该资产进行评估。
5. 某企业将某项资产与国外企业合资,要求对资产进行评估。具体资料如下:该资产账面原值为 270 万元,净值 108 万元,按财务制度规定该资产折旧年限为 30 年,已计折旧年限 20 年。经调查分析确定,按现在市场材料价格和工资费用水平,新建造相同构造的资产的全部费用支出为 480 万元。经查询原始资料和企业记录,该资产截止评估基准日的法定利用时间为 57600 小时,实际累计利用时间为 50400 小时。经专业人员勘察估算,该资产还能使用 8 年。又知该资产由于设计不合理,造成耗电量大,维修费用高,与现在同类标准资产比较,每年多支出营运成 3 万元(该企业所得税率为 33%,假定折现率为 10%)。要求根据上述资料,采用成本法对该资产进行评估。

## 第三章 资产评估程序

### 一、单项选择题(每题备选答案中,只有一个最符合题意)

1. 狭义的资产评估程序是( )。
  - A. 始于明确资产评估业务基本事项,终于资产评估工作档案归档
  - B. 始于资产评估机构和人员接受委托,终于向委托人和相关当事人提交资产评估报告书
  - C. 始于承接资产评估业务前的明确资产评估基本事项,终于资产评估报告书提交后的资产评估文件归档管理。
  - D. 始于资产评估机构和人员接受委托,终于资产评估工作档案归档
2. 从理论上讲,评估人员对任何资产评估项目都应当考虑( )方法的适用性。
  - A. 一种
  - B. 二种
  - C. 三种
  - D. 四种
3. 资产评估中的资产信息资料的鉴定可通过( )来完成。
  - A. 信息量和信息源的可靠性
  - B. 信息源的可靠性
  - C. 信息源和资料本身的可靠性
  - D. 信息量和信息本身的可靠性

## 二、多项选择题(每题备选答案中, 均有两个或两个以上的选项符合题意)

1. 明确资产评估业务基本事项包括( )。
  - A. 评估目的
  - B. 评估委托方基本情况
  - C. 评估计划
  - D. 评估业务约定书
  - E. 评估基准日
2. 资产评估业务约定书的基本内容包括( )。
  - A. 评估目的
  - B. 评估基准日
  - C. 评估计划
  - D. 评估假设
  - E. 评估收费
3. 评估计划应当重点考虑的因素包括( )。
  - A. 评估基准日
  - B. 评估收费
  - C. 评估目的
  - D. 评估对象性质
  - E. 评估对象结构
4. 资产评估人员进行信息收集时应当考虑的事项有( )。
  - A. 评估收费行情信息
  - B. 评估对象性质信息
  - C. 资产转让的可行性信息
  - D. 资产以往交易情况信息
  - E. 资产法定寿命信息
5. 考察信息源的可靠性可通过对( )等方面进行判断。
  - A. 该渠道是否拥有该信息
  - B. 该渠道提供信息的动因
  - C. 该渠道是否公开
  - D. 该渠道过去提供的信息的质量
  - E. 该渠道的级别
6. 对鉴定后的资产信息资料分类可按( )划分。
  - A. 信息量
  - B. 可用性原则
  - C. 信息来源
  - D. 可比性原则
  - E. 重要性原则

## 三、判断题(判断正确的划√, 不正确的划×)

1. 广义的资产评估程序始于资产评估机构和人员接受委托, 终于向委托人和相关当事人提交资产评估报告书。( )
2. 资产评估程序是规范资产评估行为、提高资产评估业务质量的重要保证。( )
3. 只要执行了资产评估程序就可以防范资产评估风险。( )
4. 合理确定评估基准日有助于减少和避免不必要的资产评估基准日期后事项。( )
5. 资产评估业务约定书中包括关于资产评估收费事项。( )
6. 同类资产评估项目, 其项目评估计划应该是一致的。( )
7. 所有的资产评估项目都应该制定资产评估计划。( )
8. 资产评估计划一经确定就不得改动。( )
9. 资产评估机构和人员执业能力在一定程度上体现在其收集、占有与所执行项目相关的信息资料的能力上。( )
10. 从理论上讲, 任何评估项目, 资产评估人员都应当考虑只使用一种最恰当的评估方法。( )
11. 资产评估机构和人员在遵守资产评估报告书规范和不引起误导的前提下, 有权选择资产评估报告的形式和详略程度。( )
12. 在资产评估过程中, 纵向比较分析方法优于横向比较分析方法。( )
13. 由于综合是同分析相对立的一种方法, 因此在资产评估中不能同时使用分析和综合两种方法。( )
14. 只要是公开媒体上取得的信息资料就可以直接用于资产评估中。( )