

自学考试题典

- 全国高等教育自学考试辅导用书
- 会计专业(独立本科段)

资产评估

ZI CHAN PING GU

主 编 刘玉平

吉林大学出版社

全国高等教育自学考试辅导用书

ZI XUE KAO SHI TI DIAN

主 编 刘玉平

自学考试题典 资产评估

吉林大学出版社

- 责任编辑:邵宇彤
- 责任校对:邵宇彤
- 封面设计:郝 威

全国高等教育自学考试辅导用书

自学考试题典

资产评估

主编 刘玉平

吉林大学出版社出版发行

(长春市解放大路 125 号)

开本:850×1168 毫米 1/32

东北师范大学印刷厂印刷

字数:167 千字

2000 年 10 月第 1 版

印张:6.625

2000 年 10 月第 1 次印刷

ISBN 7-5601-2420-8/F·452

全套定价(专业课):100.00 元

本册定价:10.00 元

出版说明

高等教育自学考试教材是由全国考委组织的一批具有丰富的教学经验和自学考试工作经验的专家、学者编写的，使用多年，深受欢迎。应广大师生的要求，我们邀请了这些专家，编写了与自学考试教材配套的《自学考试题典》丛书。

本丛书特点如下：

1. 以高等教育自学考试教材为依据，按自学考试大纲的要求编写而成。
2. 本书具有实用性、科学性、权威性、指导性。
3. 全书以章为单位，以“题”为主，采取全国高等教育自学考试试卷的模式，每章题后附答案，供考生自查，以增强考生记忆，强化学习效果。
4. 为便于考生进行自测和临场训练，在本书的最后附有若干套模拟标准试卷，以供参考。

吉林大学出版社《自学考试辅导丛书》编辑室

目 录

第一部分	总序	1
第二部分	练习题与答案	4
第一章	总论	4
第二章	资产评估的基本方法	15
第三章	机器设备评估	29
第四章	建筑物评估	49
第五章	土地使用权评估	68
第六章	无形资产评估	92
第七章	长期投资和递延资产评估	112
第八章	流动资产评估	125
第九章	企业整体资产评估	141
第十章	资产评估报告	161
第三部分	综合自测题与答案	168
综合自测题	(一)	168
综合自测题	(二)	182
综合自测题	(三)	193
后记	204

第一部分

总序

《资产评估》是一门应用性较强的学科。从资产评估的工作目的来说，是通过资产评估操作，最终获得评估结论，即资产评估价值。影响资产评估的价值因素多种多样，大的方面有两个：一是资产评估价值类型，二是资产评估方法。每个资产评估结果，都是质和量的统一。所谓质，就是其价值涵义，即价值类型。同一项资产，评估目的（资产发生的经济行为）不同，其价值类型不同，评估价值也不一样。这是价值涵义对评估价值的约束和影响。所谓量，就是通过一定方法获得的具体数据。资产评估方法有三种，每一种方法均有相关的思路和公式。在资产评估中，计算公式是必要的，但更重要的是公式计算中各项指标、技术参数的收集、判断和选择。在这一过程中，市场条件是重要方面，而不同经济行为下的市场条件显然是不同的。

上述分析表明，贯穿于本学科的框架构成是：为获得资产评估价值，首先要明确资产评估价值涵义和特点，其次是掌握价值类型（价值类型类别和决定因素）和资产评估方法。资产评估基本方法有三种，但它在对于不同类型资产评估中，表现出不同的指标、参数等内容，学习中既要通过基本方法的掌握，进一步熟悉和掌握基本方法在各类资产中的运用；又要通过各种方法在不

同类型资产中的运用，熟悉资产评估基本方法，最后归结其特点，使得对贯穿在全书中的资产评估方法有一个总体的把握。

从资产评估对象来说，作为评估对象的资产和作为会计对象的资产有一定的差异。因此，理解作为评估对象的资产的涵义，对于确定资产评估价值具有重要意义。同时，资产类别多种多样，既有有形资产和无形资产之分，又有单项资产和整体资产之分。本书除了在第一、二章阐述资产评估基本理论和方法，第十章阐述资产评估报告以外，其余各章均分别就资产的类型阐述其评估的方法。这些不同类型资产的特点、发挥作用的方式，直接影响到评估方法的选择和方法应用中的各项指标和参数。书中第三~第八章分别就有形资产、无形资产评估进行论述，而第九章则是企业整体资产论述，注重分析整体资产评估特征、整体资产评估和单项资产评估的区别和联系，这是在学习中需要注意的问题。

我国传统教材的思维方式是从主体理论入手，从大概念到小概念，再推到实际。本书正是遵循的这种思维方式。本书前半部分是总体的、概括性的基础知识，到中间部分是这些基础理论、基本方法的具体应用，最后一章的资产评估报告具有总结性的内容，使全书内容体系呈圆锥体结构，两头尖，中间圆而饱满。

资产评估方法是本书的重要内容。资产评估方法学习中，一是要研究其定义，熟悉其思路和基本表达式；二是要分析其适用的前提条件。如果不具备应有的条件，这种方法也无法应用；三是掌握方法应用步骤；四是评价方法的优缺点，有助于进一步认识方法特征；五是注意各种方法在不同类型资产运用中的特点。

不同类型的资产，由于其特点不同，评估方法在应用中的差异较大。例如，无形资产的特点，决定了投入产出方面具有较大的差异性和不确定性，无形资产价值更多地是通过其收益来体现，因此，无形资产评估中更常用的方法是收益法，但并不排斥其他方法的应用。同时，无形资产种类繁多，不同类型的无形资

产，在评估过程中表现出较大差异。把握这些差异，研究这些特点，有助于全面系统地掌握本书的内容。

本课程考试题目类型主要有：单项选择题、多项选择题、问答题和计算题。考生应根据题型情况，注意学习中有所侧重，在掌握本学科整体内容的同时，顺利通过考试。

第二部分 练习题与答案

第一章 总论

一、填空题

1. 资产评估的要素有_____、_____、_____、_____、_____和_____。
2. 资产评估具有_____、_____、_____、_____和_____的特点，使之与其他资产计价业务区别开来。
3. 资产评估的各项经济原则是_____，在评估过程中应_____运用这些原则。
4. 资产评估的特定目的指的是_____。
5. 资产评估的公正性表现在两个方面，即_____基础和_____基础。
6. 资产评估的价值类型决定于评估的_____。

7. 有形资产包括_____、_____和_____等。
8. 资产评估的假设有_____、_____、_____三种。
9. 资产评估价值类型有_____、_____、_____、
_____。

二、单项选择题

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. 清算价格与现行市价相类似，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
6. 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
7. 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

17. 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. 不相同
18. 资产在全新状态下, 其重置成本和历史成本是()的。
- A. 等额 B. 不等额 C. 没有关系
19. 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()的。
- A. 对 B. 错 C. 不一定对

三、多项选择题

1. 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
2. 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
3. 在资产评估价值类型确定的情况下, 资产评估方法选择具有()。
- A. 多样性 B. 替代性
C. 惟一性 D. 随意性
4. 根据我国现行制度规定, 占有国有资产的单位发生下列资产行为时应该评估。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
5. 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

6. 资产评估与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. 资产评估是对会计计价原则的否定
7. 按资产能否独立存在为标准分类, 下列资产中属于可确指的资产是()。
- A. 机器设备
 - B. 商誉和商标
 - C. 专利权
 - D. 人事管理权
 - E. 土地使用权
8. 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. 历史成本
9. ()是资产评估应遵循的工作原则。
- A. 客观性原则
 - B. 替代性原则
 - C. 独立性原则
 - D. 预期原则
10. 属于必须进行资产评估的经济行为是()。
- 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. 企业所有权与经营权分离
11. 属于同一种分类标准的资产是()。
- A. 有形资产、单项资产、不可确指的资产
 - B. 无形资产、固定资产、整体资产
 - C. 可确指的资产、不可确指的资产
 - D. 单项资产、整体资产
 - E. 有形资产、无形资产

12. 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
13. 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
14. 下列()是资产评估应遵循的经济原则。
- A. 客观性原则
B. 预期原则
C. 贡献原则
D. 替代原则
15. 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
16. 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
17. 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
18. 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 |

四、问答题

1. 如何理解资产评估的现实性特点?
2. 资产评估与会计计价的区别是怎样的?
3. 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?
4. 简述资产评估价值的特点。
5. 什么是清算价格? 如何理解清算价格?
6. 什么是资产评估的科学性原则?

【参考答案】

一、填空题

1. 主体 客体 特定目的 程序 价值类型 方法
2. 现实性 市场性 预测性 公正性 咨询性
3. 贡献原则、替代原则、预期原则 综合
4. 被评估资产即将发生的经济行为
5. 技术 组织
6. 特定目的
7. 机器设备 房屋建筑物 流动资产
8. 持续经营假设 公开市场假设 清算(清偿)假设
9. 公开市场价值 投资价值 重置价值 清算价格

二、单项选择题

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

三、多项选择题

- | | | | |
|----------|---------|---------|---------|
| 1 .AC | 2 .ABD | 3 .AB | 4 .AB |
| 5 .ABD | 6 .AB | 7 .ACE | 8 .ABC |
| 9 .AC | 10 .BCD | 11 .CDE | 12 .ACD |
| 13 .AD | 14 .BCD | 15 .AD | 16 .AB |
| 17 .BDEF | 18 .BC | | |

四、问答题

1. 现实性是指以评估基准期为时间参照，按这一时点的资产实际状况对资产进行的评定估算。

资产评估基准期是指确定的资产评估价值的基准时间。由于企业资产是处在运动和变化之中的，资产的数量、结构、状态和价格也就不可能长期保持不变。因此，资产评估只能是评估某一时点的资产价值。

为了科学实施资产评估，使评估结果具有可解释性，并便于客户和公众对其合理利用，必须确定评估基准期。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。

资产评估的现实性表现在以下三个方面：(1) 资产评估直接以现实存在的资产作为估价的依据，只要求说明当前资产状况，而不需要说明为什么形成这个状况，以及如何由过去的那种状况变成当前状况。(2) 以现实状况为基础反映未来。(3) 现实性强调客观存在。形式上存在而实际上已消失者，或形式上不存在而事实上存在者，都要以实际上的客观存在为依据进行校正。

2. 资产评估与会计计价的区别表现在以下几方面：

(1) 二者发生的前提条件不同。会计学中的资产计价严格遵循历史成本原则，同时是以企业会计主体不变和持续经营为假设前提的。而资产评估则是用于发生产权变动、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，以持续经营为前提的资产计价无法反映企业资产价值时的估价行为。这一区别表明，一

方面资产评估并不是，也不能够否定会计计价的历史成本原则，因为其发生的前提条件不同；另一方面说明，在企业持续经营的条件下，随意对企业资产进行评估，以资产评估价值替代资产历史成本计价的做法是缺乏理论依据的。如果随意进行评估，以资产评估价值替代资产历史成本计价，不仅会破坏会计计价的严肃性，违背历史成本原则，还会对企业的成本和收益计算产生不利的影响。

(2) 二者的目的不同。会计学中的资产计价是就资产论资产，使货币能够客观地反映资产的实际价值量。资产评估则是就资产论权益，资产评估价值反映资产的效用，并以此作为取得收入或确定资产所有者在新的组织、实体中的权益的依据。同时，会计学中资产计价的目的是为投资者、债权人和经营管理者提供有效的会计信息，资产评估价值则是为资产的交易和投资提供公平的价值尺度。

(3) 执行操作者不同。资产计价是由本企业的财会人员来完成的，只要涉及资产有关的经济业务均需要计价，是一项经常性的、大量的工作。资产评估则是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的。而且，资产评估工作除需要有资产评估学、财务会计知识以外，还需要具有工程技术、经济法律等多方面的知识才能完成，其工作难度复杂程度远超过会计计价。

3. 对于作为资产评估对象的资产可以从以下几个方面理解：

(1) 资产是一种权利。面对众多不同类型和形态的资产，要科学估算其价值，首先应判断其价值的内容。资产是一种权利，同样的资产载体，其权利是不同的。评估者评估的不是资产本身，而是其某种权利。诸如商标权的评估，其所有权价值和许可使用权价值是不同的。再如有关资源资产评估，涉及到地质、矿藏、森林、旅游资源等。实际上，若要准确地评估出这些资源的价值是不容易的，甚至是做不到的。评估者要评估的不是这些资源的本身，而应是这些资源某一方面的权利。