



2012年全国注册资产评估师考试参考用书
注册资产评估师执业指南

全国注册资产评估师考试 综合习题集

Work Book for CPV Examination

中国资产评估协会 / 编

 中国财政经济出版社

2012 年全国注册资产评估师考试参考用书
注册资产评估师执业指南

全国注册资产评估师考试 综合习题集

中国资产评估协会 编

中国财政经济出版社

2012 年全国注册资产评估师考试用书包括：

《2012 年全国注册资产评估师考试大纲》

《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》

2012 年全国注册资产评估师考试参考用书包括：

《全国注册资产评估师考试相关法规汇编》

《全国注册资产评估师考试综合习题集》

中国资产评估协会网址：[www. cas. org. cn](http://www.cas.org.cn)

发现盗版行为（印、销）者请举报（举报电话：010－88190976），查证后将给予重奖。

图书在版编目 (CIP) 数据

全国注册资产评估师考试综合习题集 / 中国资产评估协会编. —北京: 中国财政经济出版社, 2012. 4

(注册资产评估师执业指南)

2012 年全国注册资产评估师考试参考用书

ISBN 978 - 7 - 5095 - 3484 - 7

I. ①全… II. ①中… III. ①资产评估 - 资格考试 - 习题集 IV. ①F20 - 44

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 046154 号

责任编辑: 孙 琛

责任校对: 张 凡

封面设计: 王 坦

中国财政经济出版社出版

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

E-mail: 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

发行处电话: 88190406 财经书店电话: 64033436

北京财经印刷厂印刷 各地新华书店经销

787 × 1092 毫米 16 开 35 印张 855 000 字

2012 年 4 月第 1 版 2012 年 4 月北京第 1 次印刷

定价: 60.00 元

ISBN 978 - 7 - 5095 - 3484 - 7/F · 2944

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

前 言

为了帮助考生加深对相关专业知识的全面了解，更好地学习考试大纲所要求掌握和理解的考试各科目的内容，更加准确地把握考试的要点、难点，中国资产评估协会依照《2012年全国注册资产评估师考试大纲》和考试辅导用书，编写了综合习题集。本书紧扣教材各章节知识点、要点和难点，通过大量针对性的练习题，帮助考生掌握和熟悉教材的内容，提高考生的应试水平。

本习题集具有以下特点：

1. 各章习题根据多年教学经验和历年考试题型精心挑选，具有典型性和代表性。习题的编写顺序与配套考试用书一致，五科的习题内容分章汇编，系统全面地体现了注册资产评估师应具备的知识和技能。

2. 习题编写以应用为目的，注重理论联系实际，专业素质要求与应试指导相结合，旨在锻炼考生实际解决问题的能力。

3. 各科目均附有两套考试模拟试卷。模拟试卷的题型均按照全国注册资产评估师执业资格考试的统一题型编写，以利于考生提高实战能力。

衷心希望这本习题集能够帮助广大考生加深对相关专业知识的理解，使更多的考生取得合格成绩，加入到注册资产评估师队伍中来。

对于本书中的疏漏、错误之处，恳请读者指正。

中国资产评估协会

2012年4月

目 录

资 产 评 估

第一章 总论	(3)
第二章 资产评估的基本方法	(8)
第三章 资产评估程序	(12)
第四章 机器设备评估	(14)
第五章 房地产评估	(21)
第六章 资源资产评估	(29)
第七章 无形资产评估	(31)
第八章 长期投资性资产评估	(36)
第九章 流动资产评估	(41)
第十章 企业价值评估	(44)
第十一章 资产评估报告	(51)
第十二章 以财务报告为目的的评估	(54)
第十三章 我国资产评估行业发展状况	(57)
第十四章 国外评估准则	(60)
《资产评估》模拟试题 (一)	(62)
《资产评估》模拟试题 (二)	(68)
参考答案	(74)

经 济 法

第一章 法学基础知识	(91)
第二章 企业与公司法律制度	(94)
第三章 企业破产法律制度	(105)
第四章 物权法律制度	(111)
第五章 国有资产法律制度	(119)
第六章 土地与房地产管理法律制度	(122)
第七章 知识产权法律制度	(128)
第八章 证券法律制度	(134)

第九章 票据法律制度	(140)
第十章 拍卖法律制度	(143)
第十一章 合同法律制度总论	(147)
第十二章 合同法律制度分论	(154)
第十三章 税收法律制度	(158)
第十四章 资产评估法律制度	(165)
《经济法》模拟试题 (一)	(169)
《经济法》模拟试题 (二)	(175)
参考答案	(181)

财 务 会 计

第一章 概论	(211)
第二章 金融资产	(214)
第三章 存货	(217)
第四章 长期股权投资	(222)
第五章 固定资产、无形资产、投资性房地产	(225)
第六章 资产减值	(233)
第七章 负债	(238)
第八章 所有者权益	(241)
第九章 收入、费用和利润	(246)
第十章 财务报告	(252)
第十一章 资产评估结果在财务会计中的运用	(258)
第十二章 财务报表分析	(263)
第十三章 财务预测与决策	(268)
《财务会计》模拟试题 (一)	(274)
《财务会计》模拟试题 (二)	(281)
参考答案	(288)

机电设备评估基础

第一章 机器的组成与制造	(325)
第二章 传动装置与电机	(330)
第三章 金属切削机床	(346)
第四章 其他常见机电设备	(355)
第五章 设备的经济管理	(365)
第六章 机器设备寿命估算	(370)

第七章 设备故障诊断技术	(377)
第八章 机器设备质量检验及试验	(382)
《机电设备评估基础》模拟试题（一）	(391)
《机电设备评估基础》模拟试题（二）	(398)
参考答案	(404)

建筑工程评估基础

第一章 概述	(439)
第二章 建筑材料	(446)
第三章 建设工程的组成与构造	(453)
第四章 建筑装饰装修工程	(462)
第五章 房屋建筑工程质量验收与损伤评定	(468)
第六章 建筑工程量计算	(473)
第七章 建设工程造价及其构成	(484)
第八章 建设工程造价的确定	(491)
第九章 建设工程财务评价与功能评价	(500)
第十章 建筑物的损耗	(507)
第十一章 建设用地	(510)
《建筑工程评估基础》模拟试题（一）	(517)
《建筑工程评估基础》模拟试题（二）	(524)
参考答案	(531)

习

资产评估

题

第一章 总 论

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. 资产的账面价值
2. 从资产评估资产划分的角度来看, 不可确指的资产是指 ()。
 - A. 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. 依附于企业而存在的资产
 - D. 除有形资产以外的所有资产
3. 资产评估中的市场价值类型所适用的假设前提是 ()。
 - A. 移地续用假设
 - B. 公开市场假设
 - C. 清算假设
 - D. 会计主体假设
4. 下列经济行为中, 属于以产权变动为评估目的的经济行为是 ()。
 - A. 资产抵押
 - B. 企业兼并
 - C. 财产纳税
 - D. 财产担保
5. 在以下事项中, 影响资产评估结果价值类型的直接因素是 ()。
 - A. 评估的特定目的
 - B. 评估方法
 - C. 评估程序
 - D. 评估基准日
6. 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
7. 机器设备、房屋建筑物或其他有形资产等的拆零变现价值估计数额通常被称作 ()。
 - A. 清算价值
 - B. 残余价值
 - C. 投资价值
 - D. 市场价值
8. 下列资产中, 属于不可确指的资产的是 ()。
 - A. 商标
 - B. 专利
 - C. 商誉
 - D. 土地使用权
9. 在国有资产评估的初始阶段, 资产评估发挥着 () 作用, 这是国有资产评估所特有的作用。
 - A. 评价
 - B. 管理

C. 鉴证

D. 定价

10. 从行为目标的理论上讲, 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

11. 资产评估交易假设设立的目的在于把被评估对象 ()。

A. 与正在交易的情况相一致

B. 与拟交易的情况相一致

C. 与以后交易的情况相一致

D. 人为置于“交易中”

12. 资产评估假设最基本的作用之一是 ()。

A. 表明资产评估的作用

B. 表明资产评估所面临的条件

C. 表明资产评估的性质

D. 表明资产评估的价值类型

13. 当被评估对象是作为整体企业中的要素资产进行评估时, 资产评估师应考虑按照 () 进行评估。

A. 贡献原则

B. 供求原则

C. 替代原则

D. 变化原则

14. 资产评估中的完全资产评估和限制性资产评估是按 () 为标准划分的。

A. 评估时收集资料的数量

B. 评估人员的水平

C. 评估时面临的条件、评估过程中遵循资产评估准则的程度及其对评估报告披露的要求

D. 评估经历的时间

15. 从理论上讲, 资产评估最基本的作用是 ()。

A. 管理

B. 咨询

C. 鉴定

D. 定价

16. 资产评估最基本的功能是 ()。

A. 评价和评值

B. 管理

C. 鉴定

D. 定价

17. 资产评估中的投资价值是指资产 ()。

A. 对于委托方所具有的价值

B. 对于资产占有方所具有的价值

C. 对于社会公众所具有的价值

D. 对于特定投资者所具有的价值

18. 市场价值以外的价值作为评估结果价值类型中的一类, 其价值特点是 ()。

A. 不太公允

B. 脱离市场

C. 相对特定市场主体公允

D. 相对市场整体公允

19. 资产评估中的资产其内涵接近于 () 中的资产概念。

A. 经济学

B. 会计学

C. 法学

D. 工程学

20. 客观公正性原则要求资产评估应该以 () 为依据。

A. 历史事实

B. 现实存在

C. 历史事实和现实存在

D. 事实和事物发展的内在规律

二、多项选择题

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. 资产评估的市场属性主要体现在 ()。
 - 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. 某些特定评估业务评估结论的价值类型可能会受到相关法律、法规或者契约的约束, 这些特定评估业务主要包括 ()。
 - A. 企业并购
 - B. 财产课税
 - C. 财产保险
 - D. 股权转让
 - E. 资产抵押
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. 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
6. 资产评估的工作原则包括 ()。
 - A. 客观公正性原则
 - B. 科学性原则
 - C. 替代性原则
 - D. 独立性原则
 - E. 供求原则
7. 资产评估的经济技术原则包括 ()。
 - 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
8. 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. 是决定资产评估结果的唯一要素
9. 在下列引起资产评估的经济活动中, 属于产权变动的经济行为是 ()。
 - 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
10. 在下列经济活动中, 属于非产权变动的经济行为是 ()。
 - A. 财产保险
 - B. 企业承包
 - C. 财产担保
 - D. 企业分设
 - E. 企业租赁
11. 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. 影响评估结果的价值类型
 - D. 是资产评估结果成立的前提条件
 - E. 是资产评估的起点
12. 资产评估中的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
13. 以资产评估时所依据的市场条件、被评估资产的使用状态, 以及评估结论的适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. 市场价值以外的价值
 - E. 清算价值
14. 资产评估中的市场价值成立的基础条件包括 ()。
 - A. 被评估资产处于最佳使用状态
 - B. 被评估资产只能按照评估时正在使用的用途和方式继续使用
 - C. 公开市场条件
 - D. 关联交易条件
 - E. 假设清算
15. 资产评估中的市场价值以外的价值包括 ()。
 - A. 投资价值
 - B. 最佳使用价值
 - C. 在用价值
 - D. 残余价值
 - E. 市场价值
16. 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
17. 评估资产的在用价值须满足的评估条件有 ()。
 - A. 评估对象作为要素资产存在
 - B. 按评估对象对企业的贡献评估

- C. 评估对象作为独立的资产存在
- D. 考虑评估对象的最佳使用状态
- E. 考虑市场充分竞争因素

18. 从资产评估面临的条件、资产评估执业过程中遵循资产评估准则的程度及其对评估报告披露的要求的角度, 资产评估可分为 ()。

- A. 评估复合
- B. 完全资产评估
- C. 评估咨询
- D. 限制性资产评估
- E. 单项评估

19. 按企业会计制度及其资产的流动性分类, 资产可以分为 ()。

- A. 流动资产
- B. 不动产
- C. 固定资产
- D. 可变现资产
- E. 无形资产

20. 按资产与生产经营过程的关系分类, 资产可以分为 ()。

- A. 流动资产
- B. 无形资产
- C. 非经营性资产
- D. 不动产
- E. 经营性资产

21. 按资产能否独立存在分类, 资产可以分为 ()。

- A. 经营性资产
- B. 非经营性资产
- C. 可确指的资产
- D. 不可确指的资产
- E. 无形资产

22. 按资产存在形态分类, 资产可以分为 ()。

- A. 有形资产
- B. 流动资产
- C. 无形资产
- D. 固定资产
- E. 不动产

23. 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

24. 从理论上讲, 决定资产评估价值的基础条件是 ()。

- A. 资产自身的功能、利用方式和使用状态
- B. 资产的归属
- C. 资产的种类
- D. 评估时的市场条件
- E. 委托方的要求

第二章 资产评估的基本方法

一、单项选择题

1. 某资产年金收益额为 8 500 元，剩余使用年限为 20 年，假定折现率为 10%，则其评估值最接近于（ ）元。
A. 85 000
B. 72 366
C. 12 631
D. 12 369
2. 采用收益法评估资产时，收益法中的各个经济参数存在的关系是（ ）。
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. 资本化率和收益现值无关
3. 运用市场法时选择 3 个及 3 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
4. 价值比率法中的市盈率倍数法主要适用于（ ）的评估。
A. 不动产
B. 无形资产
C. 机器设备
D. 企业价值
5. 资产评估中的基本方法是指（ ）。
A. 一种具体方法
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
6. 从理论上讲，同一资产的重置成本、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
7. 从理论上讲，构成资产重置成本的耗费应当是资产的（ ）。
A. 实际成本
B. 社会或行业平均成本
C. 个别成本
D. 加权平均成本
8. 用市场法评估资产的正常变现价值时，应当参照相同或类似资产的（ ）。
A. 重置成本
B. 现行市价
C. 清算价格
D. 收益现值

9. 某收益性资产, 使用年限为 30 年, 年收益为 20 万元, 折现率为 10%, 其评估价值最接近于 () 万元。

A. 178

B. 180

C. 188

D. 200

10. 某企业经专业评估人员测定, 其未来 5 年的预期收益分别为 100 万元、120 万元、100 万元、130 万元和 160 万元, 并且在第 6 年之后的收益将保持在 200 万元不变, 资本化率和折现率均为 10%, 则该企业的评估价值最接近于 () 万元。

A. 1 241

B. 1 541

C. 1 695.20

D. 2 472

11. 某企业经专业评估人员测定, 其未来 5 年的预期收益分别为 100 万元、120 万元、100 万元、130 万元和 160 万元, 并且在第 6~20 年的收益将保持在 200 万元水平, 资本化率和折现率均为 10%, 则该企业的评估价值最接近于 () 万元。

A. 1 397.77

B. 2 000

C. 2 271

D. 2 472

12. 某收益性资产, 效益一直良好, 经专业评估人员测定, 第一年的预期收益为 100 万元, 以后每年递增 10 万元。假定资本化率为 10%, 则该资产的评估价值最接近于 () 万元。

A. 1 000

B. 1 100

C. 1 500

D. 2 000

13. 某收益性资产, 效益一直良好, 经专业评估人员测定, 第一年的预期收益为 100 万元, 以后每年递增 10 万元。假设折现率为 10%, 收益期为 20 年, 则该资产的评估价值最接近于 () 万元。

A. 1 400

B. 1 600

C. 1 800

D. 1 970

14. 某专利权, 法律保护期为 20 年, 经专业评估人员鉴定, 评估基准日后第一年的收益为 100 万元, 但是由于技术进步等原因, 该专利权的收益将受到影响, 每年递减 10 万元。假设折现率为 10%, 则该专利权的评估价值最接近于 () 万元。

A. 1 700

B. 385.54

C. 210

D. 300

15. 评估某收益性资产, 其评估基准日后第一年的预期收益为 50 万元, 且经专业评估人员测定认为, 其后各年该资产的收益将以 2% 的比例递增, 设定的折现率为 10%, 则该资产的评估价值最接近于 () 万元。

A. 500

B. 555

C. 625

D. 650

二、多项选择题

1. 应用市场法进行资产评估必须具备的前提条件有 ()。

A. 需要有一个充分发育、活跃的资产市场

B. 必须具有足够数量的参照物

C. 可以收集到被评估资产与参照物可比较的指标和技术参数