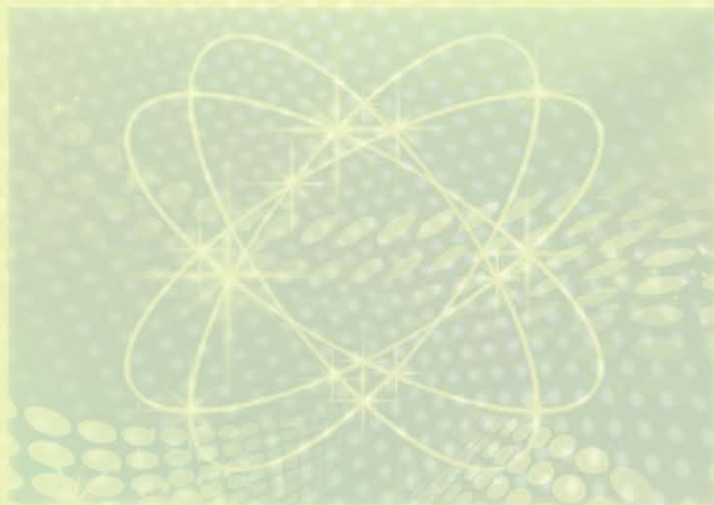


资产评估实务（二）

辅导与练习

杜美杰 编著



经济日报出版社

依托2018年
最新考试大纲

2018黄胜资产评估师

考试辅导快速通关系列丛书

资产评估实务（二） 辅导与练习

ZI CHAN PING GU SHI WU
FU DAO YU LIAN XI

组编：黄胜 编著：杜美杰



经济日报出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

资产评估实务 (二) 辅导与练习 / 杜美杰编著. --
北京: 经济日报出版社, 2018. 6

(2018 黄胜资产评估师考试辅导快速通关系列丛书)

ISBN 978 - 7 - 5196 - 0373 - 1

I. ①资… II. ①杜… III. ①资产评估 - 资格考试 -
自学参考资料 IV. ①F20

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2018) 第 112646 号

资产评估实务 (二) 辅导与练习

编 著	杜美杰
责任编辑	杨保华
出版发行	经济日报出版社
社 址	北京市西城区白纸坊东街 2 号 A 座综合楼 710
邮政编码	100054
电 话	010 - 63567683 (编辑部) 010 - 63588446 63567692 (发行部)
网 址	www. edpbook. com. cn
E - mail	edpbook@ sina. com
经 销	全国新华书店
印 刷	北京兰星球彩色印刷有限公司
开 本	787x1092 毫米 1/16
印 张	12. 375
字 数	375 千字
版 次	2018 年 6 月第一版
印 次	2018 年 6 月第一次印刷
书 号	ISBN 978 - 7 - 5196 - 0373 - 1
定 价	59. 00 元

版权所有 盗版必究 印装有误 负责调换



目录

ZICHAN PINGGU

第一部分 主要内容、考试特点及应试策略	1
一、本课程的主要内容	3
二、本课程考试特点	3
三、教材变化	4
四、应试策略	4
第二部分 同步辅导及训练	7

第一篇 企业价值评估

第一章 企业价值评估概述	11
本章考情分析	11
2018年本章教材变化	11
本章知识点解读与练习	11
同步强化训练题	21
第二章 企业价值评估信息的收集和分析	25
本章考情分析	25
2018年本章教材变化	25
本章知识点解读与练习	25
同步强化训练题	42
第三章 收益法在企业价值评估中的应用	47
本章考情分析	47
2018年本章教材变化	47
本章知识点解读与练习	47
同步强化训练题	74
第四章 市场法在企业价值评估中的应用	88
本章考情分析	88



2018年本章教材变化	88
本章知识点解读与练习	88
同步强化训练题	99
第五章 资产基础法在企业价值评估中的应用	110
本章考情分析	110
2018年本章教材变化	110
本章知识点解读与练习	110
同步强化训练题	117

第二篇 无形资产评估

第一章 无形资产评估概述	125
本章考情分析	125
2018年本章教材变化	125
本章知识点解读与练习	125
同步强化训练题	129
第二章 无形资产评估程序	130
本章考情分析	130
2018年本章教材变化	130
本章知识点解读与练习	130
同步强化训练题	135
第三章 收益法在无形资产评估中的应用	139
本章考情分析	139
2018年本章教材变化	139
本章知识点解读与练习	139
同步强化训练题	148
第四章 市场法和成本法在无形资产评估中的应用	153
本章考情分析	153
2018年本章教材变化	153
本章知识点解读与练习	153
同步强化训练题	159
第五章 专利资产评估	161
本章考情分析	161
2018年本章教材变化	161
本章知识点解读与练习	161



同步强化训练题	166
第六章 商标资产评估	169
本章考情分析	169
2018 年本章教材变化	169
本章知识点解读与练习	169
同步强化训练题	172
第七章 著作权资产评估	176
本章考情分析	176
2018 年本章教材变化	176
本章知识点解读与练习	176
同步强化训练题	181
第八章 商誉评估	184
本章考情分析	184
2018 年本章教材变化	184
本章知识点解读与练习	184
同步强化训练题	188



第一部分

主要内容、考试特点 及应试策略





一、本课程的主要内容

《资产评估实务（二）》主要介绍：企业价值评估和无形资产评估，企业价值评估的重点是收益法和市场法的运用，同时注意掌握企业价值评估要素、企业价值评估中的宏观环境、行业发展、企业发展分析、资产基础法的运用。无形资产评估的重点是收益法、商誉的评估，同时注意掌握无形资产的清查核实；专利、商标及著作权的评估。本课程本质上是评估基础关于评估程序、评估报告以及评估方法等在企业 and 无形资产评估中的运用。



二、本课程考试特点

（一）题目类型及分数

根据参加考试考生的反馈，本课程考试题目类型包括：单选题、多选题以及三、综合题，共计100分。

题型	分值	要求
一、单项选择题	共 30 题，每题 1 分 含 6 个计算性题	每题的备选项中，只有 1 个最符合题意。
二、多项选择题	共 10 题，每题 2 分	每题的备选项中，有 2 个或者 2 个以上符合题意，至少有 1 个错项。错选，本题不得分；少选，所选的每个选项得 0.5 分
三、综合题	共 4 题，50（10 + 12 + 12 + 16）分	有计算的，要求列出算式、计算步骤。需按公式计算的，应列出公式，计算结果保留两位小数。 2017 年考核的 4 个计算题分别是企业价值评估的收益法、市场法和资产基础法，无形资产评估的收益法。

（二）命题规律

根据官方 2017 年机考模拟题以及考试后学员对考题的评价判断，实务二的考试题型与基本特征应该与 2017 年前的《资产评估》考试题目风格接近。2004—2017 年的历年考试题目分析，题目题型一直是单选题、多选题和三、综合题。由于本课程涉及评估方法计算题的内容很多，所以三、综合题及选择题中计算性题目的分值有可能突破 60 分，到 70 分。考虑到 10 分以上的非计算性的客观性题目也与评估方法有关（比如评估方法选择等），所以评估方法总分值能够到达 70 分以上。

（三）2018 年命题预测

应该从题型到分值构成，都和 2017 年保持连续。综合题考点仍然集中在企业价值评估的收益法和市场法，无形资产评估的收益法。一般情况下企业价值评估分值占比在 60 分以上，无形资产评估分值在 40 分以下。



三、教材变化(变化不大)

2018年教材主要变化有:(3)修改企业价值评估“第五章资产基础法评估案例”,内容更加科学;(1)修改无形资产收益法评估参数中收益额的确定方法,使之与前文所阐述的各种具体评估方法相一致。(2)原教材无形资产评估案例有税前口径,也有税后口径,本次修订时尽可能统一为税前口径。(4)勘误,包括文字、数字错误。



四、应试策略

(一)重难点与应试策略

1. 高度重视评估方法的计算题

2017年前旧制度《资产评估》考试的分值近10年大约有64分以上是计算题(因为单选题中也至少有10—18分以上的计算性的选择题),预计实务二计算题的分值也有60分以上。所以大家要高度重视教材中涉及到的计算型的知识点。

本教材涉及到计算题的内容看起来很多,但是事实上知识点不是很多,主要是成本法、收益法和市场法等几种方法,所以我们在计算题目上拿高分还是很有希望的。

2. 2018年考试重点章预测

企业价值评估中:第3章收益法在企业价值评估中的应用、第4章市场法在企业价值评估中的应用;无形资产评估中:第3章收益法在无形资产评估中的应用、第8章商誉评估。

3. 不含计算性选择题的客观题目

	2018 章名	客观性题目考点内容
企业价值评估	第1章企业价值评估概述	(1)企业价值评估对象(重难点,注意各种价值之间的计算关系以及估算途径)和范围的界定;(2)企业价值评估价值类型的选择;
	第2章企业价值评估信息的收集和分析	(1)企业价值评估中宏观分析、行业分析、企业分析的主要内容;(2)行业分析中主要市场结构类型的划分及其特点;(3)行业分析中波特五力模型的应用;(4)行业分析中SWOT分析框架的应用。(5)企业分析中常见发展战略类型及其特点。
	第3章收益法在企业价值评估中的应用	(1)股权自由现金流量、企业自由现金流量、经济利润的计算公式;(2)股利折现模型、股权自由现金流量折现模型、企业自由现金流量折现模型、经济利润折现模型的应用条件、区别于联系。(3)折现率的计算方法以及折现率与现金流量的匹配。
	第4章市场法在企业价值评估中的应用	(1)可比对象选择的一般标准、上市公司比较法和交易案例比较法选择可比对象的关注要点;(2)价值比率的基本分类及其测算;(3)价值比率的选择、调整和确定;(4)市场法的适用性和局限性。
	第5章资产基础法在企业价值评估中的应用	(1)资产基础法评估范围的确定;(2)资产基础法中长期股权投资的评估;(3)资产基础法评估结果的合理性分析;(4)资产基础法的适用性和局限性。
无形资产评估	第1章收益法在无形资产评估中的应用	(1)无形资产概念、分类及特种;(2)无形资产评估的特征;(3)无形资产评估对象和范围的界定;(4)无形资产评估假设。
	第2章市场法和成本法在无形资产评估中应用	(1)无形资产评估的基本方法及其选择;(2)无形资产清查核实的目的及主要方法
	第3章收益法在无形资产评估中的应用	(1)无形资产评估的收益法(许可费节省法、增量收益法、超额收益法)的评估思路;(2)评估参数(收益额、收益期、折现率)的确定。




续表


	2018 章名	客观性题目考点内容
	第 4 章 市场法和成本法在无形资产评估中应用	(1) 市场法中可比对象的选择、差异分析调整；(2) 成本法中重置成本、贬值率的测算。(3) 无形资产总价计量方式和从价计量方式；(4) 无形资产成本和贬值的特征；(5) 市场法和成本法使用的注意事项。
	第 5 章 专利资产评估	(1) 专利资产评估对象的界定；(2) 专利资产价值影响的因素；(3) 专利资产评估的注意事项；(4) 专利资产的特征；(5) 专利资产的分类。
	第 6 章 商标资产评估	(1) 商标资产评估对象的界定；(2) 商标资产价值影响的因素；(3) 商标资产评估的注意事项；(4) 商标的分类；(5) 商标资产的特征。
	第 7 章 著作权资产评估	(1) 著作权资产评估对象的界定；(2) 著作权资产价值影响的因素；(3) 著作权资产评估的注意事项；(4) 著作权的分类；(5) 著作权资产的特征。
	第 8 章 商誉评估	(1) 商誉价值影响因素；(2) 商誉评估的注意事项；(3) 商誉与商标的关系；(4) 商誉的分类和特征。

(二) 学习方法建议

本课程难点是收益法，要注重对企业价值评估、无形资产评估收益法的理解运用，同时注意掌握企业价值评估市场法的运用以及商誉的评估方法。对公式不要死记硬背。



第二部分
同步辅导及训练





第一篇

企业价值评估



第一章 企业价值评估概述

本章考情分析

本章比较重要，是理解其他各章的基础。考试主要是单选题、多选题，分值估计在5分左右。非常重要考点：（1）企业价值评估对象（重难点，注意各种价值之间的计算关系以及估算途径）和范围的界定。比较重要考点：（1）企业价值的概念；（2）企业价值的影响因素；（3）企业价值评估目的；（5）企业价值评估价值类型的选择。一般考点：（1）企业组织形式；（2）企业价值评估的特点；（3）企业价值评估假设的类型与设定。

2018年本章教材变化

本章无实质性变动。

本章知识点解读与练习

【知识点1】企业价值与企业价值评估

一、知识点精讲

（一）企业的概念及特点

企业的 概念	一个经济组织	企业是一个投入产出系统，从事经济活动。企业具有经济性的目标，即实现盈利。
	一个社会组织	企业作为社会组织意味着不可避免地要承担社会责任，其经济绩效必然受到外界利益相关者的影响。
	依法设立的实体	（1）从法律角度讲，企业是具有自己独立财产的组织机构，以自己的名义进行民事活动并承担责任，享有独立的民事权利和义务。 （2）企业要依法设立主要表现为三个方面 ①要符合国家法律法规规定的设立条件； ②要依照国家法律法规规定的程序设立； ③其生产经营活动不能违反法律法规的规定。
	自主经营的主体	（1）自主经营是自负盈亏、独立核算的前提。 （2）企业实行自负盈亏，可以使企业的责、权、利相统一，有利于发挥企业生产经营的积极性，增强企业活力，促进生产力的发展。