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

需要全本请访问 www.ertongbook.com

ISBN：7-5429-1462-6

书 名：2005年全国注册资产评师估统一考试应试指南及同步辅导

作 者：李晏兵 扬月娥 著

出版社：立信会计出版社

中图法分类号：F.1318

出版日期：2005-5-20

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

需要全本请访问 www.ertongbook.com

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

需要全本请访问 www.ertongbook.com

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和作用。

(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:

A. 评估主体,即从事资产评估的机构和人员,他们是资产评估工作的主导者;

B. 评估客体,即被评估的资产,它是资产评估的具体对象,也称为评估对象;

C. 评估依据,也就是资产评估工作所遵循的法律、法规、经济行为文件、重大合同协议以及取费标准和其他参考依据;

D. 评估目的,即资产业务引发的经济行为对资产评估结果的要求,或资产评估结果的具体用途。它直接或间接地决定和制约资产评估的条件,以及价值类型的选择;

E. 评估原则,即资产评估的行为规范,是调节评估当事人各方关系、处理评估业务的行为准则;

F. 评估程序,即资产评估工作从开始准备到最后结束的顺序;

G. 评估价值类型,即评估价值的质的规定,它对资产评估参数的选择具有约束性;

H. 评估方法,即资产评估所运用的特定技术,是分析和判断资产评估价值的手段和途径。

4. 资产评估的种类和特点

(1) 资产评估的种类。资产种类的多样化和资产、业务的多样性,以及资产评估委托方及其相关当事人对资产评估内容及其报告需求的多样性,资产评估也相应出现了多种类型。

A. 从资产评估服务的对象、评估的内容和评估者承担的责任等方面来看,目前国际上的资产评估主要分为三类,即评估、评估复核和评估咨询。

B. 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评估报告披露的要求的角度,资产评估又可分为完全资产评估和限制资产评估。

C. 从资产评估对象的角度,资产评估还可具体划分为单项资产评估和整体资产评估。

(2) 资产评估的特点。理解和把握资产评估的特点,有利于进一步认识资产评估的实质,对于搞好资产评估工作,提高资产评估质量具有重要意义。一般来说,资产评估具有市场性、公正性、专业性和咨询性的特点。

5. 资产评估中的价格与价值

在资产评估中,价格一般是指在特定的交易行为中,特定的买方(或)卖方对商品或服务的交换价值的认可,以及提供或支付的货币数额。价格是一个历史数据或事实,是特定的交易行为中特定买方和卖方对商品或服务实际支付或收到的货币数额。

资产评估中的价值是一个交换价值范畴,它反映了可供交易的商品、服务与其买方、卖方之间的货币数量关系。资产评估中的价值不是一个历史数据或事实,它只是专业人士根据特定的价值在特定时间内对商品、服务价值的估计。

6. 市场价值与市场价值以外的价值(非市场价值)及其划分标准

(1) 市场价值与市场价值以外的价值(非市场价值)是以资产评估时所依据的市场条件,以及被评估资产的使用状态为标准而划分的资产评估结果的价值类型。

(2) 资产评估中的市场价值是指资产评估在评估基准日公开市场上最佳使用状态下最有可能实现的交换价值的估计值。

市场价值以外的价值也称非市场价值或其他价值,它并没有直接的定义,它是一系列不符合资产市场价值定义条件的所有价值形式的总称或组合。

(3) 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和作用。这种分类方法和概念界定有利于评估人员对其评估结果性质的认识,便于评估人员在撰写评估报告时更清楚明了地说明其评估结果的确切涵义,便于评估人员划定其主体结果的适用范围和使

用范围。

7.交易假设

交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设,交易假设是假定所有待评资产已经处在交易过程中,评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

8.公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入市场的条件,以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场假设的关键在于认识和把握公开市场的实质和内涵。就资产评估而言,公开市场是指在充分发达与完善的市场条件下,一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场。在这个市场上,买者和卖者的地位是平等的,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,买卖双方的交易行为都是自愿的、理智的,而非强制或不受限制的条件下进行的。事实上现实中的市场条件未必真能达到上述公开市场完善程度。公开市场假设就是假定那种较为完善的公开市场存在,被评估资产将在这样一种公开市场中进行交易。当然公开市场假设也是基于市场客观存在的现实,即资产在市场上可以公开买卖这样一种客观事实为基础的。

9.持续使用假设

持续使用假设也是对资产拟进入的市场的条件,以及在这样的市场条件下的资产状态的一种假定性描述或说明,持续使用假设又细分为三种具体情况:(1)在用续用;(2)转用续用;(3)移地续用。在用续用是指处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后,将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用则是指被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后,改变资产现时的使用用途,调换新的用途继续使用下去。移地续用则是说被评估资产将在产权变动发生后或资产业务发生后,改变资产现在的空间位置,转移到其他空间位置上继续使用。

10.清算假设

清算假设是对资产拟进入的市场的条件的一种假定说明或限定,具体而言,是对资产在非公开市场条件下被评估资产面临清算或具有潜在的被清算的事实或可能性,再根据相应的数据资料推定被评估资产处于被迫出售或快速变现的状态。

同步强化练习题及答案

一、单项选择题

1.下列资产中,(　　)是不可确指资产。

A.特许经营权　　B.版权　　C.商业秘密　　D.商誉

【正确答案】 D

2.下列有关资产评估中的市场价值与市场价值以外的价值的说法中,错误的是(　　)。

A.资产评估中的市场价值,是指资产在评估基准日公开市场上最佳使用状态下最有可能实现的交换价值的估计值

B.凡不符合市场价值定义条件的资产价值类型都属于市场价值以外的价值,如在用价值,投资价值等

C.在用价值是指作为企业组成部分的特定资产对其所属企业能够带来的价值,而并不考虑该资产的最佳用途或资产变现的情况

D.投资价值也就是投资性资产价值,是指资产对于具有明确投资目标的特定投资者或某一类投资者

需要全本请访问 www.ertongbook.com