



暨南大学
JINAN UNIVERSITY

2019 年招收攻读硕士学位研究生入学考试试题 B

招生专业与代码：资产评估（专业学位）

考试科目名称及代码：436 资产评估专业基础

考生注意：所有答案必须写在答题纸（卷）上，写在本试题上一律不给分。

一. 单项选择题（共 20 小题，每题 3 分，共 60 分）

1、下列哪个不属于资产评估的经济技术原则（ ）。

- A. 贡献原则
- B. 评估时点原则
- C. 科学性原则
- D. 替代价值

2、从理论上讲，资产评估最基本的作用是（ ）。

- A. 管理
- B. 鉴证
- C. 定价
- D. 咨询

3、资产评估中的市场价值类型所适用的基本假设前提是（ ）。

- A. 公开市场假设
- B. 持续使用假设
- C. 清算假设
- D. 会计主体假设

4、下列哪项不属于成本法运用过程中所涉及的基本要素（ ）。

- A. 重置成本
- B. 有形损耗
- C. 闲置性陈旧贬值
- D. 经济性陈旧贬值

5、重置购建设备一台，现行市场价格为每台 8 万元，运杂费 2000 元，直接安装成本 1000 元，其中原材料 400 元，人工成本 600 元。根据统计分析，计算求得安装成本中的间接成本为每人工成本 0.5 元，该设备的重置成本为（ ）元。

- A. 83000
- B. 83300
- C. 83500
- D. 84000

- 6、价值比率法中的市盈率倍数法主要适用于对（ ）的评估。
- A. 机器设备
 - B. 无形资产
 - C. 企业价值
 - D. 不动产
- 7、机器设备评估准备工作通常不包括（ ）。
- A. 清查核实评估对象
 - B. 委托方提供资产评估的基础资料
 - C. 制订评估工作计划
 - D. 搜集评估所需数据资料
- 8、进口设备到岸价格不包括（ ）。
- A. 离岸价格
 - B. 保险费
 - C. 关税
 - D. 国外运费
- 9、在股市发育不健全、交易不规范的情况下，作为长期投资中的股票投资的评估值应以（ ）为基本依据。
- A. 市场价格
 - B. 发行价格
 - C. 内在价值
 - D. 票面价格
- 10、甲企业拥有乙企业发行的3年期非上市债券面值1000万元，年利率10%，复利计息，到期一次还本付息。现对甲企业进行评估，评估时该债券距离到期日还有2年，若折现率为8%，则该债券的评估值最接近于（ ）万元。
- A. 1019
 - B. 1141
 - C. 1154
 - D. 1136
- 11、A公司持有B公司20000股累积性、非参加分配优先股，每股面值100元，年股息率为12%。评估时，B公司的资本构成不尽合理，负债率较高，可能会对优先股息的分配产生消极影响。因此，资产评估专业人员将优先股的风险报酬率取值为6%，无风险报酬率按当时的国债利率取值为4%。该优先股的评估值为（ ）万元。
- A. 240
 - B. 200
 - C. 600
 - D. 400

12、在企业价值评估中，价值类型是最基本的评估要素之一。评估专业人员在执行企业价值评估业务时，应恰当选择恰当的价值类型。对于经营状况不佳、面临倒闭的企业进行评估时，最可能选择的价值类型是（ ）。

- A. 市场价值
- B. 账面价值
- C. 清算价值
- D. 投资价值

13、假定社会平均资金收益率为 9%，无风险报酬率为 3%，被评估企业的 β 系数为 1.1，则用于企业评估的折现率最接近于（ ）。

- A. 12%
- B. 10%
- C. 9%
- D. 9.6%

14、资产评估报告书附件中必须列示的内容有（ ）。

- A. 评估机构及签字注册资产评估师资质、资格证明文件
- B. 验资报告
- C. 评估方案
- D. 评估结果有效期

15、下列选项中，不属于编制资产评估报告书具体要求的是（ ）。

- A. 实事求是，切忌出具虚假报告
- B. 坚持一致性做法，切忌表里不一
- C. 提交报告书要及时、齐全和保密
- D. 评估过程中保持独立性

16、某城郊独栋建筑，基地 200 平方米，建筑面积 120 平方米，月租金 3000 元，土地还原利率 8%，取得租金收入的年总成本为 8000 元，评估人员另用市场比较法求的土地使用权价格每平方米 1200 元，建筑物的年纯收益为（ ）。

- A. 8600 元
- B. 8800 元
- C. 9000 元
- D. 12000 元

17、某可比实例的房地产权属证书记载的套内建筑面积为 120 平方米，经调查，其成交价格为 150 万元，另有 20 平米的房屋天台赠送，该房地产的建筑面积与套内建筑面积的比率为 1:0.8，则按建筑面面积计算的比准价格是（ ）元/平方米。

- A. 8571
- B. 10000
- C. 13393
- D. 15625

- 18、下列关于资产评估的评估对象的表述中，错误的是（ ）。
- A. 资产评估的对象包括不动产、动产、无形资产、企业价值、资产损失或者其他经济权益
 - B. 无形资产评估主要包括专利权、商标权、著作权，不包括商誉的评估
 - C. 企业价值评估是对企业的整体或股东权益公允价值进行的综合性评估
 - D. 资产损失评估包括自然灾害损失评估、侵权损失评估及保险公估等
- 19、流动资产评估中实体性贬值因素可能出现在（ ）。
- A. 积压物资
 - B. 其他应收款
 - C. 产成品
 - D. 以上都不对
- 20、将外币存款折算为人民币时，一般应按评估基准日（ ）折算。
- A. 当月平均外汇牌价
 - B. 当年平均外汇牌价
 - C. 当日外汇牌价
 - D. 当年最低外汇牌价

二. 判断题（共 10 小题，每题 3 分，共 30 分）

- 1、资产评估中的市场法是一种通过资产重建或重置的评估思路来判断资产价值的各种评估技术方法的总称。（ ）
- 2、市场法需要满足三个最基本的前提条件：其一是要有一个活跃的公开市场；其二是被评估资产正处于使用状态；其三是公开市场上要有可比的资产及其交易活动。（ ）
- 3、机器设备实际已使用年限指会计记录记载的资产的已提折旧的年限。（ ）
- 4、非上市交易的债券和股票一般采用收益现值法确定其评估值。（ ）
- 5、股票的内在价格是一种理论价格，是根据评估人员对股票的未来收益的预测经过折现得到的股票价格。（ ）
- 6、从数量上看，企业整体价值等于资产负债表中的资产合计数。（ ）
- 7、广义的资产评估报告是资产评估报告书。（ ）
- 8、层高属于房地产的区位因素之一。（ ）
- 9、按无形资产的取得方式可以分为自购无形资产和外购无形资产两种。（ ）
- 10、在企业中，作为流动资产核算的资产包括货币资金、短期投资、应收款项、存货等。（ ）

三. 计算题（共 5 小题，每题 12 分，共 60 分，计算结果保留两位小数）

1、评估人员预计甲企业未来五年现金净流量分别为 100 万、120 万、150 万、180 万、200 万，第六年开始现金净流量以 2% 的固定增长率增长，无风险报酬率 5%，市场平均报酬率为 10%，甲企业 β 系数为 1.2，债权报酬率为 4.67%。甲企业资产负债率始终为 0.4，所得税率为 25%，请计算：

（1）企业价值评估的折现率；

（2）甲企业的评估价值。

2、根据被评估企业过去经营数据和对未来市场形势的研判，估价师预测其未来 5 年的净利润分别是 13 万元、14 万元、11 万元、12 万元和 15 万元，并假定从第 6 年开始，净利润均为 15 万元。该企业适用的折现率和资本化率均为 10%。另外采用资产加和法评估该企业可确指的要素资产评估值之和（包括所有有形资产和可确指的无形资产）为 102 万元，请评估该企业的商誉价值。

3、对某企业一套从美国进口的设备进行评估，评估人员经过调查了解到，现在该设备从美国进口的离岸价格为 60 万美元，境外运费为 2 万美元，保险费为离岸价格的 0.4%，该设备进口关税税率为 20%，其他费用占到岸价格的 2%，计算该进口设备的重置成本。

4、某企业于 5 年前通过出让方式取得土地 2000 平方米、使用年限 50 年的某地块，土地出让合同约定不可续期，且到期无偿收回地上建筑物。该公司 3 年前在该地块上建成房屋并投入使用，总建筑面积 5000 平方米，建筑物经济寿命为 50 年。现时重新取得类似 50 年使用年限土地的出让单价为 3000 元/平方米，重新建造类似建筑物的建设成本为 1500 万元（建设期 2 年，第一年投入 40%，第二年投入 60%），管理费为建设成本的 3%，年利率为 6%，土地购买成本一次性支出，建设成本、管理费用在各年内均匀投入，销售税费为 150 万元，开发商利润为 300 万元。请评估该房地产的重置成本。

5、某企业账面资料显示，某项无形资产的原始成本 200 万元，定基物价指数为 160%，已摊销 80 万元，试按摊销折余法计算成新率和无形资产重置净价。