

2025 年 4 月高等教育自学考试全国统一命题考试

资产评估

(课程代码 00158)

注意事项：

- 1. 本试卷分为两部分，第一部分为选择题，第二部分为非选择题。
- 2. 应考者必须按试题顺序在答题卡（纸）指定位置上作答，答在试卷上无效。
- 3. 涂写部分、画图部分必须使用 2B 铅笔，书写部分必须使用黑色字迹签字笔。

第一部分 选择题

一、单项选择题：本大题共 30 小题，每小题 1 分，共 30 分。在每小题列出的备选项中只有一项是最符合题目要求的，请将其选出。

- 1. 资产评估是指评估机构及其评估专业人员根据委托对不动产、动产、无形资产、企业价值、资产损失或者其他经济权益进行评定、估算，并出具评估报告的专业服务行为。这概念强调了资产评估的
 - A. 客体定位
 - B. 主体定位
 - C. 客体、主体定位
 - D. 价值类型定位
- 2. 资产评估工作要求评估机构和评估人员以实际材料为基础，以确凿的事实和事物发展的内在规律为依据，通过合乎逻辑的分析和推理得出评估结论，这体现资产评估工作原则中的
 - A. 贡献性原则
 - B. 独立性原则
 - C. 供求性原则
 - D. 客观公正性原则
- 3. 某公司因资不抵债宣布破产，法院要求用其抵押的厂房进行债务偿还，对抵押厂房价值的评估适用的假设是
 - A. 强制清算假设
 - B. 公开市场假设
 - C. 最佳使用假设
 - D. 持续经营假设

- 4. 评估对象永续经营，每年收益均为 120 万元，假定折现率为 10%，资本化率为 12%，用收益法估测资产的价值为
 - A. 1 000 万元
 - B. 1 100 万元
 - C. 1 200 万元
 - D. 1 300 万元
- 5. 某被评估资产 2020 年购建，历史成本 20 万元，2023 年进行评估。已知 2020 年到 2023 年该类资产物价共计上涨了 30%，由此确定该资产的重置成本为
 - A. 6 万元
 - B. 16 万元
 - C. 20 万元
 - D. 26 万元
- 6. 某被评估资产 2018 年初购入，2022 年初评估，实际已使用时间 3 280 小时，法定应使用时间 4 200 小时，资产还可以使用 5 年，该资产的实体性贬值率是
 - A. 38.45%
 - B. 44.44%
 - C. 55.56%
 - D. 61.58%
- 7. 下列关于机器设备评估特点的说法中，错误的是
 - A. 在进行机器设备评估时，收益法受到很大限制，通常采用成本法和市场法
 - B. 整体性的机器设备，整体的价值就是各单台设备价值相加
 - C. 设备的贬值因素比较复杂，除实体贬值外，往往还存在功能贬值和经济贬值
 - D. 需要永久地或在一段时间里以某种方式安装在土地或建筑物上的机器设备，在评估时需要考虑移动这些资产可能导致的机器设备部分损失或完全失效
- 8. 下列不属于设备实体性贬值率的估测方法是
 - A. 观测分析法
 - B. 使用年限法
 - C. 比较法
 - D. 修复费用法
- 9. 被评估机床购建于 2016 年，账面价值为 80 万元，2018 年进行了一次更新改造，当年投资 15 万元，2021 年对该机床进行评估。假设 2016 年、2018 年、2021 年定基价格指数分别为 102%、105%、101%，经检测确定该设备尚可使用年限为 10 年。评估时该机床的加权投资年限最接近
 - A. 4.3 年
 - B. 4.5 年
 - C. 4.69 年
 - D. 4.81 年
- 10. 2020 年企业购买一台机电设备，2024 年评估该设备。评估人员确定设备还可以使用 10 年，该设备比新的同类设备每年多支付运营成本 3 000 元，折现率为 10%，所得税税率为 25%，则设备的功能贬值额是
 - A. 13 826 元
 - B. 18 436 元
 - C. 22 500 元
 - D. 30 000 元

11. 下列关于房地产概念的描述中, 错误的是
- A. 房地产是指土地、建筑物及其他地上定着物
B. 房地产既是一种客观存在的物质形态, 同时也是一项法律权利
C. 房地产包括土地和建筑物两大部分
D. 只有土地和建筑物合成一体时, 才称为房地产
12. 下列属于特殊房地产的是
- A. 停车场
B. 仓储
C. 加油站
D. 堆场
13. 下列属于土地的自然特征的是
- A. 用途的广泛性
B. 效用的差异性
C. 供给的稀缺性
D. 可垄断性
14. 甲公司建设的一栋建筑物的综合造价为 500 万元, 前期费用及其他费用为综合造价的 10%, 建设期为一年, 假设综合造价、前期费用及其他费用均期初一次性投入, 贷款利率 8%。则建筑物重置成本是
- A. 554 万元
B. 576 万元
C. 594 万元
D. 772 万元
15. 下列不属于无形资产的形式特征的是
- A. 非实体性
B. 排他性
C. 风险性
D. 效益性
16. 某企业拥有一项专有技术, 无其他无形资产。该企业每年经营利润为 450 万元, 企业的资产总额为 2 000 万元, 企业所在行业的平均资产利润率为 20%, 则由该专有技术带来的增量收益为
- A. 40 万元
B. 50 万元
C. 70 万元
D. 80 万元
17. 下列不属于影响无形资产价值的因素的是
- A. 无形资产的成本
B. 技术成熟程度
C. 转让内容因素
D. 无形资产评估目的
18. 某企业有自制半成品 100 件, 根据自制时的企业成本资料和行业成本耗费资料, 当时半成品合理材料成本为 200 元/件, 合理的工资费用为 100 元/件。评估时材料成本价格增加 10%, 工资费用增加 15%, 根据上述材料, 可以确定该产品的评估值是
- A. 30 000 元
B. 33 000 元
C. 3 3500 元
D. 34 500 元

19. 某企业在产品实有数量为 120 件, 该在产品工序单件材料工艺定额为 15 斤/件, 该工序单件工时定额 2 小时/件。评估时材料市场价格 30 元/斤, 单位工时费用为 40 元/小时, 根据上述材料, 确定该在产品的评估值应是
- A. 54 000 元
B. 63 600 元
C. 79 200 元
D. 84 000 元
20. A 食品公司向 B 超市供货, 货款 220 万元, 双方协商 6 个月后收款, 采取商业汇票结算。A 食品厂 1 月 1 日开出汇票, 并经 B 超市承兑, 汇票到期日为 7 月 1 日。2 月 1 日对该应收票据进行评估, 由此确定贴现日期为 150 天, 贴现率按月息 5‰ 计算, 该应收票据的评估值为
- A. 213.4 万元
B. 214.5 万元
C. 218.9 万元
D. 220 万元
21. 被评估债券为 2022 年发行, 购买债券 100 张, 面值 150 元/张, 年利率 5%, 期限 3 年, 已上市交易。2024 年评估时, 根据市场调查, 评估基准日的收盘价为 155 元/张, 该债券的评估值是
- A. 15 000 元
B. 15 500 元
C. 17 250 元
D. 17 364 元
22. 某人拥有 B 股份公司非上市普通股股票 2 万股, 每股面值 1 元。在持有期间, 每年股利分配相当于票面价格的 10% 左右。评估人员对该股份公司进行调查分析, 认为前 2 年保持 10% 收益率是确定的; 由于外部市场原因, 第 3 年收益率为 8%, 并将持续下去。评估时折现率和资本化率确定为 6%, 则该股票的评估值是
- A. 23 666 元
B. 23 733 元
C. 27 398 元
D. 30 333 元
23. 下列关于资源性资产概念的说法中, 错误的是
- A. 资源是人类赖以生存和发展的物质基础, 是可供人类利用的宝贵财富
B. 广义的资源包括自然资源、经济资源和人文社会资源等
C. 狭义的资源是指自然资源, 包括矿产资源、森林资源、土地资源、水资源等
D. 资产评估中所涉及的资源通常是指广义的资源
24. 下列关于资源性资产市场成交价比较法的说法中, 正确的是
- A. 市场成交价比较法是成熟、过熟林的林木资产评估的首选方法
B. 市场成交价比较法从理论上适合各种有交易的森林资源资产的评估
C. 采用市场成交价比较法时, 至少应选取六个以上参照物进行测算
D. 林分质量调整系数是对不同林分中不同地段林木的差别而设置的系数

25. 下列关于企业权益可分性的说法中, 错误的是
- A. 作为生产经营能力载体和获利能力载体的企业具有整体性的特点
 - B. 与载体相对应的企业权益具有可分性的特点
 - C. 企业整体价值由股东全部权益和全部债务组成
 - D. 企业的股东权益又可进一步细分为股东全部权益和股东部分权益
26. 下列关于企业收益的界定说法中, 错误的是
- A. 不归企业权益主体所有的企业纯收入不能作为企业评估中的企业收益
 - B. 营业收支、资产收支因不能形成净现金流入量, 不应视同收益
 - C. 从投资回报的角度, 企业收益的边界是可以明确的
 - D. 企业净利润是所有者的收益, 利息是债权人的收益
27. 根据测算, 证券市场平均收益率为 10%, 无风险报酬率为 6%, 某被评估公司所在行业的 β 系数为 1.5, 则该公司的投资报酬率(折现率)为
- A. 8%
 - B. 10%
 - C. 12%
 - D. 14%
28. 下列关于资产评估报告的说法中, 正确的是
- A. 评估基准日是指评估师完成这个评估过程出具评估报告的日期
 - B. 评估报告日期是指对资产进行清查、核实以及作为确定取价标准的日期
 - C. 大多数评估项目都是要求评估资产的现时价值
 - D. 对正在开发的项目的资产权益进行评估时常需要确定资产的现时价值
29. 下列关于制定资产评估准则的必要性的说法中, 错误的是
- A. 制定统一的资产评估准则, 是资产评估行业统一管理的基础
 - B. 西方发达国家的评估团体经过多年鼎足而立, 正在走向进一步分化
 - C. 制定资产评估准则, 有利于实现政府行政管理向行业自律管理转变
 - D. 衡量一个国家评估业务水平的标准之一是其准则体系形成情况
30. 中国资产评估协会制定《资产评估基本准则》的年份是
- A. 2007 年
 - B. 2014 年
 - C. 2016 年
 - D. 2017 年

二、多项选择题: 本大题共 5 小题, 每小题 2 分, 共 10 分。在每小题列出的备选项中至少有两项是符合题目要求的, 请将其选出, 错选、多选或少选均无分。

31. 在资产评估方法中, 应用成本法评估的优点有
- A. 简单易懂、容易被理解和接受
 - B. 在不易计算资产未来收益或难以取得市场参照物情况下可广泛应用
 - C. 有利于单项资产和特定用途资产的评估
 - D. 能真实和较准确地反映资产的价值
 - E. 比较充分的考虑了资产的损耗, 评估结果更趋于公平合理
32. 实物资产的长期投资包括
- A. 机器设备作为资本投入
 - B. 土地使用权作为资本投入
 - C. 材料等作为资本投入
 - D. 专有技术作为资本投入
 - E. 金融债券作为资本投入
33. 评估人员在对设备进行鉴定之前, 首先要明确的鉴定事项有
- A. 评估对象的范围
 - B. 评估目的
 - C. 拟采用的评估方法
 - D. 制定设备鉴定方案
 - E. 评估的程序
34. 建筑物的特点有
- A. 建筑物不能脱离土地而独立存在
 - B. 建筑物的使用寿命是有限的
 - C. 建筑物用途的广泛性
 - D. 建筑物属可再生性社会资源
 - E. 建筑物使用价值的永续性
35. 下列对于短期投资评估的说法中, 正确的有
- A. 短期投资是企业利用正常营运中暂时多余的资金, 购入一些不是企业本身业务需要但能随时变现的有价证券
 - B. 短期投资目的是既能保证企业现金支付需要, 又可获得一定收益
 - C. 短期投资中对于公开挂牌交易的有价证券, 可按评估基准日的收盘价计算确定评估值
 - D. 短期投资中不能公开交易的有价证券, 可按其本金加持有期利息计算评估值
 - E. 短期投资中不能公开交易的有价证券, 可按其本金加利息确定评估值

第二部分 非选择题

三、判断分析题: 本大题共 2 小题, 每小题 3 分, 共 6 分。判断下列各题正误, 正者打“√”, 误者打“×”, 均须说明理由。

36. 狭义的资产评估程序是从签订资产评估业务委托合同开始, 到资产评估报告书归档结束。

37. 货币资金不会因时间的变化而发生变化,不存在币种换算和货币资金形态的转换,因此不存在价值估算,也不需要核实数额。

四、简答题:本大题共 2 小题,每小题 7 分,共 14 分。

38. 按照经济行为确定的资产评估目的有哪些?

39. 运用市场法评估时,为使参照物价格与被评估资产评估值可比,在选择参照物时要考虑的具体要求有哪些?

五、计算题:本大题共 4 小题,每小题 10 分,共 40 分。

40. 某医药股份有限公司 2020 年初从国外进口医疗器械成套设备,购买时的离岸价格为 100 万美元,2024 年初对该成套设备评估。评估人员通过对国外市场调查发现,同类成套设备实际成交价 90 万美元。按照通常情况,境外运杂费率 5%,境外运输保险费率 0.4%,该类成套设备适用的关税税率为 16%,增值税税率为 17%,银行手续费率 0.4%,外贸手续费率 1.5%,国内运杂费按照到岸价的 1.5% 计算。评估人员通过检测后认为,被评估成套设备尚可使用 10 年。由于出现了更先进成套设备,被评估成套设备和新的成套设备相比,未来设备使用每年多支付运营成本 8 万元,被评估成套设备所在企业的正常投资报酬率为 8%,评估时人民币与美元的汇率为 7.2:1。所得税税率为 25%。

要求:根据上述资料评估该成套设备的价值。(小数点保留两位,保留计算过程)

41. 某一被评估工业用途土地,面积为 80 000 平方米,是通过城镇土地出让而取得的。出让金 4 000 元/平方米,拆迁费 2 000 元/平方米,开发费 2 000 元/平方米,其他费用(包括税费)1 000 元/平方米,土地开发周期为两年,假设土地取得成本一次性投入,开发资金均匀投入。经调查目前市场上土地开发的投资报酬率为 10%,银行贷款利率为 8%,测算的该地区工业用地增值收益为土地取得费、税费、土地开发费、利息、利润之和的 20%。

要求:试评估该土地经开发后的价值。(利息按复利计算,保留计算过程,计算结果以“万元”为单位,小数点后保留两位)

42. 甲公司转让一项新能源汽车专利技术给 A 公司。已知材料如下:专利技术转让后甲公司与 A 公司共同享用该专利,A 公司的设计能力为 4 000 万件/年,甲公司的设计能力为 6 000 万件/年。该专利甲公司在两年前自行研制开发并获得专利证书,已使用两年,该专利的法律保护期限为 10 年,据专家鉴定分析和预测,其剩余使用期限为 6 年;专利的账面价格为 800 万元,近两年通货膨胀率分别为 5%和 4%;该专利使用权转让后由于加剧了市场竞争,因此今后 6 年中甲公司减少的销售收入的折现值为 240 万元,为保住市场份额需追加的成本现值为 60 万元。

要求:计算该专利转让的最低收费额评估值。(计算结果以“万元”为单位,保留两位小数,保留计算过程)

43. 某企业以 2023 年 1 月 1 日为评估基准日进行整体资产评估。经评估人员分析预测,该企业自评估基准日起未来 5 年的收益额维持在每年 500 万元不变,从第六年开始,每年比前一年增加 3%,并长期保持下去。经调查,2023 年一年期银行存款的利率为 4%,市场平均收益率为 8%。评估人员根据该企业风险分析,确定其 β 系数为 1.5。

要求:评估该企业价值。(计算结果以“万元”为单位,保留两位小数,保留计算过程)