



暨南大学
JINAN UNIVERSITY

2022 年招收攻读硕士学位研究生入学考试试题 (B 卷)

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 15 小题, 每题 2 分, 共 30 分)

1、下列价值类型中属于从资产评估假设角度表达的价值类型是 ()。

- A. 收益现值
- B. 市场以外价值
- C. 投资价值
- D. 公开市场价值

2、以下评估的是资产非市场价值的有: ()。

- A. 赔偿为目的的评估
- B. 破产清算为目的的评估
- C. 财产纳税为目的的评估
- D. 以上都是

3、在资产基础法中, 进行以财务报告为目的的评估, 选择评估假设时需要考虑 ()。

- A. 通货膨胀因素
- B. 政府的干预
- C. 企业的性质
- D. 相关会计准则的规定

4、下列关于房地产开发企业存货评估方法的说法中, 正确的有 ()。

- A. 对于外购原材料、辅助材料、燃料、外购半成品等应根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价确定其评估值
- B. 对于在库低值易耗品直接根据现行购置或制造价格确定评估值
- C. 对于在用低值易耗品直接采用成本法进行评估
- D. 对于未开工的土地只能用假设开发法评估

5、某被评估生产线设计生产能力为年产 15 000 台产品, 每台正常市场售价为 1800 元, 现因市场竞争激烈以及市场需求变化, 要保持 15 000 台生产能力, 每台售价只能达到 1200 元, 该生产线尚可使用 2 年, 折现率为 10%, 企业所得税率为 25%, 该生产线的经济性贬值最可能为 () 万元。

- A. 1562
- B. 1171
- C. 390
- D. 1227

6、复原重置成本与更新重置成本之间的差是 ()。

- A. 经济性贬值
- B. 实体性贬值

- C. 功能性贬值
D. 上述三者之和
- 7、用市场法评估资产价值时，应当参照相同或类似资产的（ ）评定重估价值。
A. 重置成本
B. 收益现值
C. 清算价格
D. 市场价格
- 8、无形资产不具备的特征是（ ）。
A. 实体性
B. 积累性
C. 不确定性
D. 垄断性
- 9、由于商标的单一性，同类商标价格获取的难度使得（ ）应用受到限制。
A. 成本法
B. 市场法
C. 收益法
D. 残余估价法
- 10、某企业3月初预付6个月的房屋租金90万元，当年5月1日对该企业评估时，该预付费用评估值约为（ ）万元。
A. 35
B. 60
C. 45
D. 30
- 11、非上市债券的风险报酬率主要取决于（ ）。
A. 发行主体的具体情况
B. 债券市场状况
C. 微观经济政策
D. 金融政策
- 12、在企业价值评估中，投资资本是指（ ）。
A. 所有者权益+负债
B. 所有者权益+流动负债
C. 所有者权益+长期负债
D. 长期投资
- 13、国际上对资产评估报告的分类，比如将资产评估报告分为（ ）。
A. 完整型评估报告、简明型评估报告、咨询型评估报告
B. 完整型评估报告、简明型评估报告、限制型评估报告
C. 简明型评估报告、咨询型评估报告、限制型评估报告
D. 完整型评估报告、限制型评估报告、咨询型评估报告
- 14、资产评估说明中的进行资产评估有关事项的说明由（ ）提供。
A. 委托方
B. 受托方
C. 行政部门
D. 委托方与资产占有方
- 15、资产评估报告是由（ ）在完成评估工作后所提交的反映评估基本情况的报

告书。

- A. 委托方
- B. 评估机构
- C. 国有资产管理部门
- D. 资产评估协会

二、判断题（共 15 小题，每题 2 分，共 30 分，对√错×）

- 1、在用续用假设是资产评估得以进行的一个基本前提假设。（ ）
- 2、运用收益法评估房地产，房地产的客观费用包括折旧费。（ ）
- 3、资产评估的基本作用是咨询、管理和鉴证。（ ）
- 4、自制设备的重置全价包括制作成本、合理利润和必要合理费用。（ ）
- 5、我国国有资产评估大多为追溯性评估。（ ）
- 6、运用收益法进行资产评估时，收益额是指评估基准日资产的收益。（ ）
- 7、由于流动性资产的形态多样性，因此在资产评估时，应对其综合获利能力进行综合性的价值评估。（ ）
- 8、对于商业企业的库存商品一般以可变现净值作为评估值。（ ）
- 9、共益性是指一项无形资产可以同一个时间在不同地点为不同主体同时控制并使用。（ ）
- 10、无形资产最本质的特征是它所具有的超额获利能力。（ ）
- 11、股票的发行价格是指股份有限公司在发行股票时的出售价格，按《公司法》规定，股票发行价格可以按票面金额，也可以超过票面金额，或低于票面金额。（ ）
- 12、对于一些产权不清、难以界定的产权或因产权纠纷暂时难以得出结论的资产，应划为“待定产权资产”，暂不列入企业价值评估的资产范围。（ ）
- 13、资产评估报告由注册资产评估师、项目负责人签字盖章，评估机构加盖公章后坐效。（ ）
- 14、按现行规定，资产评估报告正文应揭示评估基准日后至评估报告提出日期间发生的特别事项。（ ）
- 15、对资产评估报告要建立起多级复核和交叉复核的制度，明确复核人的职责。（ ）

三、计算题（共 6 小题，每题 15 分，共 90 分，除特别说明外，计算结果保留两位小数）

- 1、某被评估实验室设备已投入使用 5 年，按设计标准，在 5 年内应正常工作 14600 小时。由于实验室利用率低，如果按一年 365 天计算，在过去的 5 年内平均每天只工作 4 个小时。经专家分析，若按过去 5 年的实际利用率预测，自评估基准日起该设备尚可使用 15 年，若不考虑其他因素，求该设备的成新率。
- 2、某企业开发某商业地块，土地重新取得成本为 2000 元/m²，正常开发成本为 2500 元/m²，管理费用为前两项的 6%，利息率 10%，销售费用为 200 元/m²，销售税费为 300 元/m²，利润率为 12%，则开发后土地单价为多少？
- 3、A 公司拟向 B 公司转让自行研发的一项专利技术的所有权。经分析，该技术剩余经济寿命为 4 年，未来 4 年该技术能够为 B 公司带来的预期净现金流量如下表 1 所示。假设折现率为 15%，请评估该专利技术的价值。

表 1 专利技术的预期现金流量 单位：万元

项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年
预期现金流	40	53	64	71

4、某评估机构采用统计分析法对某企业的 100 台某类设备进行评估，其账面原值共计 1000 万元，评估人员经抽样选择了 10 台具有代表性的设备进行评估，其账面原值共计 150 万元，经估算其重置成本之和为 180 万元，则该企业这批设备的首置成本是多少？。

5、评估机构于 2021 年 1 月 1 日对某公司进行评估，该公司拥有甲企业发行的非上市普通股票 100 万股，每股面值 1 元。经调查，由于甲企业产品老化，评估基准日以前的几年内，该股票的收益率每年都在前一年的基础上下降 2%，2020 年度的收益率为 10%，如果甲企业没有新产品投放市场，预计该股票的收益率仍将保持每年在前一年的基础上下降 2%。已知甲企业正在开发研制一种新产品，预计 2 年后新产品即可投放市场，并从投产当年起可使收益率提高并保持在 15%左右，而且从投产后第 3 年起，甲企业将以净利润的 75%发放股利，其余的 25%用于企业追加投资，净资产利润率将保持在 20%的水平。若折现率为 15%。

要求：计算被评估公司所持甲企业股票 2021 年 1 月 1 日的评估值。

6、被评估企业是一个以生产出口矿产品为主业的矿山企业，2020 年的收益情况见企业的利润表（表 2），其中表中补贴收入 30 万元中包括了企业增值税出口退税 20 万元和因水灾政府专项补贴 10 万元；表中营业外支出 15 万元为企业遭受水灾的损失支出。

经评估人员调查分析，预计从 2021 年到 2024 年企业的净利润将在 2020 年正常净利润水平上每年递增 2%，从 2025 年到 2029 年企业净利润将保持在 2021 年至 2024 年各年净利润按现值计算的平均水平上(年金)。根据最优原则，企业将在 2039 年年底停止生产实施企业整体变现，预计变现值约为 100 万元，假设折现率为 8%，现行的税收政策保持不变，试评估 2020 年 12 月 31 日该企业的价值。

要求：

(1)分步计算，并写出各步骤的数学表达式。

(2)计算中折现系数保留小数点后 4 位，各步骤及最终结果计算保留到个位，小数点后四舍五入，货币单位为元。

表2 企业利润表

单位：元

项 目	行次	本年累计数
一、主营业务收入	1	9500000
减：主营业务成本	4	5500000
主营业务税金及 附加	5	300000
二、主营业务利润	10	3700000
加：其他业务利润	11	0
减：营业费用	12	200000
管理费用	15	1900000
财务费用	16	400000
三、营业利润	18	1200000
加：投资收益	19	0
补贴收入	22	300000
营业外收入	23	0
减：营业外支出	25	150000
四、利润总额	27	1350000
减：所得税(25%)	28	337500
五、净利润	30	1012500

(以下空白)