

最后冲刺模拟试卷（一） 参考答案及详细解析

一、单项选择题

1. D 【解析】资产评估中界定资产的边界是资产的控制权而非所有权。
2. D 【解析】最佳用途的确定，一般需要考虑以下几个因素：①确定该用途法律上是否许可，必须考虑该项资产使用的法律限制；②确定该用途技术上是否可能，必须是市场参与者认为合理的用途；③确定该用途财务上是否可行，必须考虑在法律上允许且技术上可能的情况下，使用该资产能否产生足够的收益或现金流量，从而在补偿资产用于该用途所发生的成本后，仍然能够满足市场参与者所要求的投资回报。
3. C 【解析】环境因素对房屋建筑物评估价值的影响实际上就是“外在性”对房屋建筑物价值影响的体现。优良的环境会对房屋使用功能产生溢出效应，增加房屋的转让价值或使用收益；恶劣的环境则会对房屋使用功能产生波及效用，减损房屋的转让或持有价值。毗邻园林景观会增加住宅的价值是外在性原则的体现，所以选项 C 的说法错误。
4. D 【解析】我国资产评估行业属于政府主导模式，政府主导模式推动资产评估行业走向规范化发展。
5. C 【解析】商品具有二重性，即价值和使用价值。使用价值是商品的自然属性；价值是商品的社会属性，它构成商品交换的基础。
6. A 【解析】效用价值论认为价值不是商品的内在属性，而是人的主观评价形成的一种心理范畴，选项 A 错误。
7. D 【解析】某种商品价格提高，会引起其互补品需求量的降低，商品的需求量与其互补品价格呈现反方向变动。所以选项 A 不正确。经济学中的

“吉芬商品”指的就是在特定条件下，需求量与价格同方向变动的特殊低档商品。所以选项 B 不正确。“凡勃伦效应”反映了人们通过彰显其身份地位的炫耀性消费，追求心理满足的经济现象。具备凡勃伦效应的商品与价格的关系不同于一般的商品供求规律，凡勃伦商品的需求量是随商品价格的上升而上升的。所以选项 C 不正确。替代品价格提高，会引起被替代商品需求量的增加，商品的需求量与其替代品价格呈现同方向变动。所以选项 D 正确。

8. B 【解析】当影响需求的其他因素不变，仅仅是商品价格出现变动时，商品的需求量会沿着需求曲线发生移动，表现为同一条需求曲线上相应点的移动，被称为需求量的变动（选项 C 错误）；同时根据需求定理，需求曲线向右下倾斜，商品价格下降，导致需求量增加（选项 A 错误），沿着果汁的需求曲线向右下移动（选项 B 正确，选项 D 错误）。

9. D 【解析】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。

10. B 【解析】资产评估机构和分支机构应当在每年 3 月 31 日之前，分别向所加入的资产评估协会报送下列材料：①资产评估机构或分支机构基本情况；②上年度资产评估项目重要信息；③资产评估机构建立职业风险基金或者购买职业责任保险情况。购买职业责任保险的，应当提供职业责任保险保单复印件。

11. D 【解析】公司形式的评估机构，应当有 8 名以上评估师和 2 名以上股东，其中三分之二以上股东应当是具有 3 年以上从业经历且最近 3 年内未受停止从业处罚的评估师。

12. D 【解析】委托人可以是自然人。

13. D 【解析】 如果业务资产组的评估目的涉及资产组整体转让， 则评估对象可以按照其整体转让经济行为界定为资产组的权益， 如所有者权益。

14. C 【解析】 人民法院应当在参考价确定后十日内启动财产变价程序。

15. C 【解析】 整体企业是由一个或多个资产组合构成的。 整体企业或资产组合的评估对象通常指其权益。

16. A 【解析】 在进行资产减值测试时， 评估专业人员需要估计标的资产在企业目前的经营模式下的在用价值， 或者对其公允价值减处置费用的净额做出估计， 两者中的高者才是资产的可回收金额， 所以选项 A 错误。

17. A 【解析】 选项 A， 明确业务基本事项、 订立业务委托合同、 编制资产评估计划是项目承接和前期组织阶段需要履行的工作。

18. D 【解析】 明确委托人及产权持有人的基本情况一般包括但不限于下列内容： 委托人及产权持有人全称； 委托人及产权持有人类型、 注册地址和注册资本； 委托人和产权持有人所属行业、 经营范围； 委托人与产权持有人的关系； 委托人的诚信记录、 是否有能力支付合理的评估费用等。

19. C 【解析】 委托人经济行为涉及的评估对象、 评估范围、 评估基准日发生变化时会导致评估计划的调整。

20. A 【解析】 资产评估机构出具资产评估报告前， 在不影响对评估结论进行独立判断的前提下， 可以与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通。

21. C 【解析】 财务会计信息是指财务报表及附注、 会计凭证、 会计账簿及其他财务会计资料。 其他评估资料包括询价资料、 交易案例、 检查记录、 鉴定报告、 行业资讯、 专业报告及政府文件等。 选项 C 属于其他评估资料。

22. A 【解析】 市场法是根据替代原理， 采用比较或类比的思路及方法估测资产价值的评估技术方法。

23. B 【解析】 收益法在整体资产评估中的应用通常是对企业价值进行评估。 企业经营本质是获得收益， 因此， 收益法与其他评估方法相比更能体现企业存在和运营的本质特征， 也是其价值更为直观的体现。

24. D 【解析】 运用市场法评估单项资产应考虑的可比因素主要有： ①资产的功能； ②资产的实体特征和质量； ③市场条件； ④交易条件。 选项 D 是运用市场法评估企业价值时评估人员应当重点考虑所选取参照企业可比性的判断标准之一。

25. C 【解析】 按照评估报告的繁简程度， 国外将评估报告分为评估报告和限制型评估报告。

26. C 【解析】 评估项目风险评价的工作底稿应反映以下内容： ①项目洽谈人通过对委托人和其他相关当事人的要求、 评估目的、 资产状况等基本情况的了解， 对评估项目是否存在风险作出的判断；

②风险可控情况， 化解风险、 防范风险的主要措施； ③评估机构按规定流程通过对评估项目基本情况了解、 评估项目风险调查分析， 对是否承接项目作出的决定或签署的意见。 选项 C 是评估业务基本事项的工作底稿应反映的内容。

27. B 【解析】 法定评估业务的资产评估报告应当由至少两名承办该项业务的资产评估师签名， 并加盖资产评估机构印章。

28. A 【解析】 《企业国有资产法》 仅对国家出资企业的董事、 监事、 高级管理人员违法行为应承担的民事责任作出了明确规定。 该法第七十一条规定， 国家出资企业的董事、 监事、 高级管理人员出现该法规定的违法行为造成国有

资产损失的, “依法承担赔偿责任”。

29. C 【解析】选项 C, 资产评估专业人员依据国家法律及资产评估准则进行资产评估活动以及发表评估意见时不受所在资产评估机构的非法干预。

30. B 【解析】国际资产评估准则委员会总部设在英国伦敦。

二、多项选择题

1. ACDE 【解析】资产评估的客体包括不动产、动产、无形资产、企业价值、资产损失或者其他经济权益等。

2. DE 【解析】劳动价值论认为价值实体是客观的, 衡量价值的尺度也是客观的。因此劳动价值论又被称为客观价值论。

3. ABDE 【解析】价值是交换价值的基础和内容, 交换价值是价值的表现形式。

4. BDE 【解析】选项 AC 属于相关法律。

5. ABCE 【解析】资产评估准则是资产评估机构和资产评估专业人员开展资产评估业务的行为标准, 是监管部门和行业协会评价资产评估业务质量的重要尺度, 是评估报告使用人理解资产评估结论的重要依据(选项 D 不正确)。

6. ABDE 【解析】依据转让行为参与主体的特点, 我国的资产或产权转让评估可分为: ①涉及国有资产的转让评估与不涉及国有资产的转让评估; ②涉及上市公司的转让评估和不涉及上市公司的转让评估。

7. BCE 【解析】选项 AD 为评估委托人的义务。

8. ABCD 【解析】资产评估专业人员完成初步评估报告编制后, 资产评估机构应当根据相关法律、行政法规、资产评估准则的规定和评估机构内部质量控制制度, 对资产评估报告进行必要的内部审核。

9. ACDE 【解析】选项 B 属于准备阶段的程序。

10. AC 【解析】选项 BDE 是应用收益法必须具备的前提条件。

11. ABDE 【解析】收益法的操作含有较大成分的主观性，例如对未来收益的预测，对风险报酬率的确定等，从而使评估结果较难把握。因此选项 C 的说法不正确。

12. ACDE 【解析】资产评估报告应当说明资产评估程序实施过程中现场调查、收集整理评估资料、评定估算等主要内容，一般包括：①接受项目委托，确定评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日，拟定评估计划等过程；②指导被评估单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料等过程；③选择评估方法、收集市场信息和估算等过程；④评估结论汇总、评估结论分析、撰写报告和内部审核等过程。

13. CDE 【解析】在企业价值评估中，管理类工作底稿的内容可以细化为以下几个方面：①资产评估业务基本事项的记录；②资产评估项目风险评价；③资产评估委托合同；④资产评估计划；⑤聘请专家的主要情况；⑥资产评估过程中重大问题处理记录；⑦资产评估报告审核情况；⑧资产评估专业人员在评估中形成的其他管理类工作底稿。

14. ABDE 【解析】消除独立性不利影响的措施通常包括人员回避、业务回避、消除关联关系、第三方审核等。

15. ABC 【解析】选项 D，尽管行政处罚是对违法行为所实施的惩戒，但违法行为如对他人的造成损害，违法者还应依法承担民事责任，构成犯罪的还应追究其刑事责任，不能因接受行政制裁就当然免除其应承担的民事、刑事责任；选项 E，《行政处罚法》第二十九条第一款规定，违法行为在二年内未

被发现的，不再给予行政处罚。法律另有规定的除外。

三、综合题

1. (1) 甲资产评估事务所获得 A 公司评估业务的做法不恰当。“采取给客户赠送财物，支付回扣等手段招揽业务”属于利诱，资产评估机构及其资产评估专业人员不得采用欺诈、利诱、胁迫等不正当手段招揽业务。

(2) 甲事务所派出评估师李某承办此评估业务是不正确的。按照规定，对受理的评估业务，评估机构应当指定至少两名评估专业人员承办。属于法定评估业务的，评估机构应当指定至少两名评估师承办。因此，甲事务所只派出一名评估师李某承办此评估业务是不正确的。

(3) 李某的两个做法均不符合规定。

根据《资产评估法》的规定，评估专业人员不得从事下列从业禁止行为：①私自接受委托从事业务、收取费用；②同时在两个以上评估机构从事业务；③采用欺骗、利诱、胁迫或者贬损、诋毁其他评估专业人员等不正当手段承揽业务；④允许他人以本人名义从事业务，或者冒用他人名义从事业务；⑤签署本人未承办业务的评估报告；⑥索要、收受或者变相索要、收受合同约定以外的酬金、财物或者谋取其他不正当利益；⑦签署虚假评估报告或者有重大遗漏的评估报告；⑧违反法律、行政法规的其他行为。

评估专业人员违反上述规定的，由有关评估行政管理部门给予责令停止从业、没收违法所得的处罚，构成犯罪的，依法追究刑事责任。评估专业人员因签署虚假评估报告被追究刑事责任的，终身不得从事评估业务。

2. (1) 评估基准日的选取需要重点考虑以下因素：①有利于评估结论有效服务于评估目的；②有利于现场调查、评估资料收集等工作的开展；③企

业价值评估业务中评估基准日尽可能选择会计期末；

④法律、法规有专门规定的，从其规定。

(2) 应用收益法必须具备的前提条件是：①评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；

②预期收益所对应的风险能够度量；③收益期限能够确定或者合理预期。

(3) 评估报告不可以用于“为了将甲公司改制为股份有限公司，而提供甲公司的整体资产的评估值”以外的地方。

因为评估报告使用人有权按照法律和行政法规规定、资产评估委托合同约定和资产评估报告载明的使用范围和方式使用评估报告或评估结论。但是评估报告使用人未按照法律、行政法规或资产评估报告载明的使用范围和方式使用评估报告的，评估机构和评估专业人员将不承担责任。

(4) A B C 资产评估机构及相应的评估专业人员不需要对此承担责任。

因为在评估委托合同上没有约定丙公司为评估报告使用人，国家法律、行政法规也没有明确规定丙公司是评估报告的法定使用人，评估机构和评估专业人员不承担非评估报告使用人使用评估报告的任何后果和责任。

3. (1) 重置成本 = $50 \times (1 + 10\%)^7 + 15 \times (1 + 10\%)$

$4 = 97\ 44 + 21\ 96 = 119\ 4$ (万元)

(2) 加权平均年限 = $(97\ 44 \times 7 + 21\ 96 \times 4) / 119\ 4 =$

$6\ 45$ (年) 成新率 = $5 / (6\ 45 \times 70\% + 5) \times 100\% = 52\ 55\%$

(3) 由于成本法的理论基础是成本价值论，使用该方法所测算出的企业价值无法从未来收益的角度反映企业真实能为其投资者或所有者带来的收益。尤

其是对于轻资产的企业而言，如果使用成本法进行评估，则通常很难将账面没有记载的各类无形资产算入评估资产的价值之中，因此，其成本法评估值与使用收益法或市场法得出的结果可能差异极大。