

## 最后冲刺模拟试卷（三） 参考答案及详细解析

### 一、单项选择题

1. A 【解析】 商品是用于交换的劳动产品，具有使用价值和价值两个因素。
2. A 【解析】 资产之所以有价值，是因为它能够为其拥有或控制者带来未来经济利益。因此在资产评估过程中，资产的价值不在于过去的生产成本或销售价格，而是应当基于其对未来收益的预期加以决定。
3. A 【解析】 选项 A，《资产评估法》规定资产评估机构及其评估专业人员是资产评估的主体。
4. C 【解析】 有效市场假说的前提条件：①市场上的投资者都是理性的经济人，都以追求利益最大化为行动目标，投资人都力图利用所获信息谋取最高的利润。②与投资相关的信息都以随机方式进入市场，信息的发布各自独立。③市场对信息的反应迅速而准确，股票价格因而反映了市场的全部信息。④整个市场完全竞争，有大量投资者参与，大家都是价格的接受者。
5. D 【解析】 选项 A 与题意无关。商品的价值通过交换得到体现，本题并未提示进行交换，选项 B 错误。这里强调的是衣服的使用价值，具体劳动创造了使用价值，非抽象劳动，选项 C 错误。衣服的使用价值体现在它能够被人穿，不管是裁缝自己穿还是他的顾客穿，都是衣服使用价值得到了实现，所以选项 D 是答案。
6. B 【解析】 完全竞争市场（又称为纯粹竞争市场），是指不受任何阻碍和干扰、充分竞争的市场结构。在完全竞争市场，市场以其内在的价格、供求和竞争机制自发地调节生产和消费，政府不作任何干预。

7. C 【解析】 如果市场价格低于均衡价格， 则商品供不应求， 形成商品短缺。

8. C 【解析】 2001年， 财政部发布《资产评估准则——无形资产》， 这是我国资产评估行业的第一项准则， 标志着我国资产评估准则建设迈出了第一步。

9. D 【解析】 全国性评估行业协会的章程， 应当报国务院登记管理机关即民政部核准； 地方性评估行业协会的章程， 应当报当地人民政府登记机关即当地民政部门核准。 评估行业协会的章程应当报评估行政管理部门备案。 资产评估行业协会的章程应当报财政部门备案。

10. C 【解析】 特殊普通合伙企业的合伙人需要进行产权转让目的的评估。 其评估对象应该是该企业的相关合伙人权益。

11. B 【解析】 如果合同规定了木材价格且木材价格高于市场价， 则评估对象包括一项合同权益无形资产， 同时还包括一项客户关系无形资产； 如果合同没有规定木材价格， 则评估对象为客户关系无形资产。

12. B 【解析】 某企业有一幢已出租的房地产， 当评估其作为投资性房地产的公允价值时， 评估结论应当体现出租人对该房地产的权益， 评估范围不应包含承租人对该房地产的权益， 评估操作应考虑租赁合同对该房地产价值的影响。

13. B 【解析】 清算价值是一个资产所有者需要变现资产的价值， 是一个退出价， 不是购买资产的进入价。

14. B 【解析】 不适用《企业会计准则第 8 号——资产减值》的资产主要有存货、 采用公允价值模式后续计量的投资性房地产、 消耗性生物资产、

建造合同形成的资产、递延所得税资产、融资租赁中出租人未担保余值、金融资产、未探明石油天然气矿区权益，以及持有待售、待处置的非流动资产、处置组。

15. D 【解析】选项 D，资产评估委托合同应当形成纸质文档。

16. B 【解析】资产评估专业人员通常应当在资产评估报告日后 90 日内将工作底稿、资产评估报告及其他相关资料归集形成资产评估档案，并在归档目录中注明文档介质形式。重大或者特殊项目的归档时限为评估结论使用有效期届满后 30 日内，资产评估机构可以在内部管理制度中规定适用的项目标准。

17. A 【解析】资产评估业务基本事项主要包括：委托人、产权持有人和委托人以外的其他评估报告使用者；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；资产评估项目所涉及的需要批准的经济行为的审批情况；评估报告使用范围；评估报告提交期限和方式；评估服务费及支付方式；委托人、其他相关当事人与资产评估机构、资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的事项。

18. B 【解析】根据现行的国有资产评估管理规定，对国有资产评估项目实行“核准（备案）”的管理制度。

19. B 【解析】资产评估专业人员完成初步资产评估报告编制后，由资产评估机构对报告进行必要的审核。

20. A 【解析】评估专业人员应当恰当选择评估方法，除依据评估执业准则只能选择一种评估方法的外，应当选择两种以上评估方法，经综合分析，形成评估结论，编制评估报告，因此选项 A 的说法不正确。

21. D 【解析】在采用成本法对企业价值进行评估时，可以根据不同资产的实际状态、使用方式等特殊性选用合适的评估方法进行评估。比如，对于某些二手办公设备，可采用市场法评估；对于自主研发的专利，则可以采用收益法评估，等等。因此，成本法作为企业价值评估的一种方法，更多的体现为一种加和的理念和方式，并不一定要求对其中各单项资产和负债均采用成本法进行评估，所以选项 D 的说法错误。

22. A 【解析】 $F = 20\,000 \times (F / A, 5\%, 5) = 20\,000 \times 5.5256 = 110\,512$  (元)。

23. A 【解析】资产评估报告应当使用中文撰写。需要同时出具外文资产评估报告的，以中文资产评估报告为准。

24. A 【解析】根据《资产评估法》规定，一般评估业务的评估档案保存期限不少于 15 年，法定评估业务的评估档案保管期限不少于 30 年。

25. C 【解析】重大或者特殊项目的归档时限为评估结论使用有效期届满后 30 日内，并由所在资产评估机构按照国家有关法律、行政法规和相关资产评估准则的规定妥善管理。

26. B 【解析】选项 B 属于采用胁迫的手段招揽业务。

27. C 【解析】根据我国《刑法》第二百二十九条的规定，与资产评估相关的提供虚假证明文件罪、出具证明文件重大失实罪的追诉时效一般为五年。

28. C 【解析】选项 AB，属于民事责任；选项 D，属于刑事责任中的附加刑。

29. C 【解析】成本法在非金融负债的评估中通常具有很大局限性。

30. D 【解析】资产准则包括：《国际评估准则 200——企业及

企业权益》《国际评估准则 210——无形资产》《国际评估准则 220——非金融负债》《国际评估准则 300——厂房和设备》《国际评估准则 400——不动产权益》《国际评估准则 410——开发性不动产》《国际评估准则 500——金融工具》。

## 二、多项选择题

1. A B C E 【解析】一般来讲，资产评估具有咨询性、公正性、社会性及动态性。

2. B C D E 【解析】劳动生产率的高低由众多因素决定，主要有：劳动者的平均熟练程度，科学技术的发展程度及其在生产中的应用，生产过程的社会结合，生产资料的规模和效能以及自然条件等。

3. B C E 【解析】对有效市场理论实证研究中所发现的“特例”现象主要有：小公司效应、时间效应、账面市值比效应。

4. A C E 【解析】资产评估机构的名称、执行合伙事务的合伙人或者法定代表人、合伙人或者股东、分支机构的名称或者负责人发生变更，以及发生机构分立、合并、转制、撤销等重大事项，应当自变更之日起15个工作日内，向有关省级财政部门办理变更手续。因此选项A C 正确。资产评估机构应当自领取营业执照之日起30日内，通过备案信息管理系统向所在地省级财政部门备案，提交相关材料。因此选项B 不正确。资产评估机构跨省级行政区划迁移经营场所，应当书面告知迁出地省级财政部门。资产评估机构在办理完迁入地工商登记手续后15个工作日内，向迁入地省级财政部门办理迁入备案手续。因此选项D 不正确。资产评估机构设立分支机构的，由资产评估机构向其分支机构所在地省级财政部门备案，提交相关材料。因此选

项 E 正确。

5. BC 【解析】 实体性准则是针对不同资产类别的特点， 分别对不同类别资产评估业务中的资产评估机构及其资产评估专业人员的技术操作提供指导。

选项 ADE 属于程序性准则。

6. AB 【解析】 资产评估具体准则分为程序性准则和实体性准则两个部分。

7. ACDE 【解析】 按照国有资产管理要求， 向非国有投资者转让国有产权的， 企业的专利权、 非专利技术、 商标权、 商誉等无形资产必须纳入评估范围。

8. BCDE 【解析】 选项 A，《企业国有资产评估管理暂行办法》第七条企业有下列行为之一的， 可以不对相关国有资产进行评估： ①经各级人民政府或其国有资产监督管理机构批准， 对企业整体或者部分资产实施无偿划转； ②国有独资企业与其下属独资企业（ 事业单位） 之间或其下属独资企业（ 事业单位） 之间的合并、 资产（ 产权） 置换和无偿划转。

9. ABCE 【解析】 解决争议的方法主要有四种： 一是双方通过协商和解； 二是由第三人进行调解； 三是通过仲裁解决； 四是通过诉讼解决。 当事人可以在委托合同中约定解决争议的方法。 解决争议方法的选择对于纠纷发生后当事人利益的保护是非常重要的， 应当慎重对待。

10. ABCE 【解析】 如果委托人或者评估报告使用人违反法律规定使用评估报告， 或者不按照评估报告载明的使用范围使用评估报告， 例如不按评估目的和用途使用或者超过有效期使用评估报告等， 所产生的不利后果评估机构和评估专业人员不承担责任。

11. BCE 【解析】 选项 AD 是重置成本测算的具体方法。

1 2 . B C 【解析】 选项 A E 属于盈利类指标的价值比率， 选项 D 属于收入类指标的价值比率。

1 3 . A E 【解析】 按照工作底稿的内容， 工作底稿可以分为管理类工作底稿和操作类工作底稿。

1 4 . A C E 【解析】 管理类工作底稿通常包括以下内容： ①资产评估业务基本事项的记录； ②资产评估委托合同； ③资产评估计划； ④资产评估业务执行过程中重大问题处理记录； ⑤资产评估报告的审核意见。

1 5 . A B D E 【解析】 选项 A， 资产评估机构及其资产评估专业人员可以要求相关当事人提供保证书或承诺函等文件， 但在利用时必须保持必要的职业谨慎， 不可以丧失独立性， 因此不可以用资产评估相关当事人提供的承诺函或者保证书替代必要的评估程序； 选项 B， 资产评估机构及其资产评估专业人员不得向委托人或其他相关当事人索取约定服务费之外的不正当利益， 委托合同中约定的额外奖励也属于不正当利益； 选项 C， 使用的评估假设， 应当是基于已经掌握的知识和事实， 对资产评估中需要依托的前提和未被确切认识的事物作出合乎情理的推断和设定， 不可以滥用不合理假设， 规避勤勉尽责义务； 选项 D， 基于投入成本的进度考虑， 评估机构可以要求委托人按照评估服务进度， 采用分期付款的方式支付评估费。 比如可以约定在评估专业人员开始现场调查、 提供评估报告征求意见稿、 提交正式评估报告等节点， 委托人按照一定比例支付评估服务费； 由于资产评估机构及评估专业人员无法左右委托人经济行为的进程， 也没有承担保证经济行为实现的义务， 因此评估服务费的支付不应当与委托人经济行为是否完成相联系； 选项 E， 买卖双方为利益冲突方， 评估机构不得分别接受利益冲突双方的委托。

### 三、 综合题

1. （ 1） 乙评估师的说法正确。

在评估时， 不能仅仅以购建成本作为依据， 还要考虑其效用价值的影响。 待估房地产当前的价值与其购建成本考虑时间价值的结果相差甚大， 用购建成本为基础来进行评估有失公允。 应考虑待估房地产当前的各项情况来进行评估。

（ 2） ①由于待估房地产现在位置优越， 周边环境优美， 交通方便且位于小学、 中学附近， 因此要考虑环境因素对价格的影响， 这是影响价格的一个非常重要的因素。 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。

②这体现了资产评估的外在性原则。

资产评估中的外在性原则是指， “ 外在性” 会对相关权利主体带来自身因素之外的额外收益或损失， 从而影响资产的价值， 对资产的交易价格产生直接的影响。

（ 3） 根据乙评估师的说法， 由于本房产所处地区位置优越， 供不应求， 还应该考虑供求原则。 供求原则是经济学中关于供求关系影响商品价格原理的概括。

假定在其他条件不变的前提下，

商品的价格随着需求的增长而上升， 随着供给的增加而下降。 尽管商品价格随供求变化并不成固定比例变化， 但变化的方向带有规律性。 供求规律对商品价格形成的作用同样适用于资产价值的评估。 资产评估专业人员在判断资产价值时应充分考虑和依据供求原则。

2. （ 1） 评估专业人员执行资产评估业务， 选择和使用价值类型， 应当充分考虑评估目的、 市场条件、 评估对象自身条件等因素。 另外， 评估专业



人员选择价值类型时，应当考虑价值类型与评估假设的相关性。

(2) 假日集团收购乐优集团的娱乐广场存在协同效应，并且这种协同应该属于经营协同。对于这种明显存在协同效应的评估可以选择投资价值。

(3) 价值类型在资产评估中的作用主要表现为：①价值类型是影响和决定资产评估价值的重要因素；②价值类型对资产评估方法的选择具有一定的影响，价值类型实际上是评估价值的一个具体标准；③明确价值类型，可以更清楚地表达评估结论，可以避免评估委托人和报告使用人误用评估结论。

$$3. (1) \text{ 设备的重置成本} = 4\,000\,000 \times (1 + 10\%)^3 = 5\,324\,000 \text{ (元)}$$

$$(2) \text{ 年工资成本超额支出} = 2 \times 12 \times 5\,000 \times (1 - 25\%) = 90\,000 \text{ (元)}$$

$$\text{功能性贬值额} = \text{年工资成本超额支出} / \text{折现率} \times [1 - 1 / (1 + \text{折现率})^{\text{剩余使用年限}}] = 90\,000 / 10\% \times [1 - 1 / (1 + 10\%)^9] = 518\,304.42 \text{ (元)}$$

$$(3) \text{ 经济性贬值} = 1\,000\,000 \times (1 - 25\%) \times (P / A, 10\%, 9) = 431\,925 \text{ (元)}$$

$$(4) \text{ 设备的实体性贬值率} = 3 / (3 + 9) = 25\%$$

$$\text{设备的评估值} = 5\,324\,000 \times (1 - 25\%) - 518\,304.42 - 431\,925 = 3\,042\,770.58 \text{ (元)}$$