

最后冲刺模拟试卷（二） 参考答案及详细解析

一、单项选择题

1. D 【解析】 本题考查流动资产的特点。各种形态的流动资产都可以在较短的时间内出售和变卖，具有较强的变现能力，是企业对外支付和偿还债务的重要保证。

2. A 【解析】 本题考查存货评估程序。界定评估对象，确定评估范围；确定评估基准日；清查核实；选择评估方法及评定估算。

3. A 【解析】 本题考查在产品评估。在产品材料的约当量 = $30 \times 50\% = 15$ 件；在产品工资和制造费用的约当量 = $30 \times 30\% = 9$ 件；在产品的评估价值 = $15 \times 3000 + 9 \times (1000 + 1500) = 67500$ (元)。

4. C 【解析】 本题考查各类存货的评估方法。A 材料的评估值 = $(100 + 20) \times 450 = 54000$ (元)。

5. D 【解析】 本题考查非上市交易股票的价值评估。根据题干可知评估值 = $10000 \times 18\% = 20000$ (元)。

6. C 【解析】 本题考查投资基金评估的基本特点。投资基金评估是对基金资产净值（份额）的评估，是指通过对基金所拥有的全部资产及全部负债按一定的原则和方法进行估算，进而确定基金资产价值的过程。投资基金净值不仅仅为基金资产的价值减去基金负债的价值，还应扣除对应的管理费和管理人对应的超额收益。

7. C 【解析】 本题考查非上市交易债券的评估。风险报酬率的大小则取决于债券发行主体的具体情况。

8. C 【解析】 本题考查债券投资的评估。债券的评估值 = $[15 / (1 + 10\%) + 15 / (1 + 10\%)^2 + 100 / (1 + 10\%)^2] \times 1000 = 108678$ (元)。

9. D 【解析】 本题考查机器设备的定义。 机器设备一般有三个基本特征：由零部件组成； 零部件之间有确定的相对运动； 有能量转换。

10. D 【解析】 本题考查机器设备的经济管理。 经济效果的降低， 实际上反映了原设备使用价值的部分或全部丧失， 当设备的贬值达到一定程度， 就需要用新设备来代替原有设备或对原有设备进行技术改造。 第Ⅱ种无形磨损也称为功能性磨损。

11. A 【解析】 本题考查机器设备评估基本事项的确定。 持续使用的机器设备一般采用重置成本法评估， 需要变现处置的机器设备一般采用市场法评估。

12. D 【解析】 本题考查机器设备评估的重置成本法。 该设备 2020 年的重置成本 = $40000 \times 98.1\% \times 103.8\% \times 104.5\% \times 102.6\% \times 111.2\% = 48562$ (元)。

13. D 【解析】 本题考查机器设备评估的重置成本法。 消费税 = $15 + (15 \times 15\%) \times 10\% = 1.92$ (万美元)。

14. D 【解析】 本题考查不动产评估中的常用术语。 容积率： 项目规划用地范围内总建筑面积与总建设用地面积之比。 即容积率 = $(1500 + 19 \times 1000) \div 3000 = 6.8$ 。

15. A 【解析】 本题考查不动产价格的影响因素。 不动产的变现能力高低取决于多方面因素： ①用途的专业化； ②结构形式与房屋质量； ③不动产的

价值大小；④不动产的开发程度；⑤区位条件；

⑥不动产市场状况。

16. C 【解析】 本题考查基准地价系数修正法。基准地价不是交易价格，基准地价是由政府组织评估测算、论证并公布的价格，是评估出的特定时点的价格，具有一定的现时性。

17. B 【解析】 本题考查批量珠宝首饰评估程序。根据市场情况和分类特点，对珠宝首饰实物分类进行品质和价值特征分析。对价值较高或者材质特殊的，应当重点关注和详细记录。

18. C 【解析】 本题考查基准地价系数修正法的前提条件。采用基准地价修正法的前提条件是：①当地政府已公布基准地价。②可以取得基准地价修正体系。③在评估基准日所取得的基准地价及其修正体系是有效的，并且基准地价的评估基准日距估价对象评估基准日在 3 年以内。

19. C 【解析】 本题考查森林资源资产评估的特点。森林资源资产评估的特点：①森林资源资产价值的关联性。②森林资源资产的可再生性。③森林经营的长周期性对资产评估结果有着较大影响。④森林资源资产效益的多样性。⑤森林资源调查和资产核查的艰巨性。⑥森林资源资产的地域性明显。

20. C 【解析】 本题考查森林资源调查。目前我国各大林区的森林区划系统一般为五级区划，即林业局—林场—营林区—林班—小班。

21. B 【解析】 本题考查竹林资产评估。合理结构的竹林产笋量和产竹材量都较稳定，其资产的评估主要采用收益法中的年金资本化法，也可采用市场成交价比较法。

22. C 【解析】 本题考查长期待摊费用清查核实方法。长期待摊费用清

查核实方法： 抽查原始凭证（大额）； 抽查受益期有关文件， 了解摊销政策； 对摊销数据进行复核计算。

23. B 【解析】 本题考查长期待摊费用的评估。 该企业长期待摊费用评估值 = $200 \times 4 / 5 = 160$ （万元）。

24. B 【解析】 本题考查以财务报告为目的的评估。 基于独立性的要求， 审计单位或人员不能对同一客户提供公允价值评估服务， 审计人员是公允价值计量的最终审核人。

25. D 【解析】 本题考查市场法在投资性房地产评估中的应用。 题目中， 甲企业承诺在偿还借款前不转让抵押的土地使用权。 该承诺是针对该企业的限制， 而不是针对该企业所持有的土地使用权， 该限制不会转移给其他的市场参与者。 因此在确定这宗土地使用权的公允价值时， 不应考虑该项限制因素。

26. A 【解析】 本题考查资产减值测试的评估对象。 在以财务报告为目的的评估业务中， 资产减值测试的评估对象概括起来通常是： 单项资产、 资产组或资产组合。

27. B 【解析】 本题考查金融不良资产评估业务类型。 在受到限制、 无法履行必要评估程序， 而委托人又需要评估师发表专业意见时， 执行价值分析业务， 但应当确信受到的限制不会影响其独立性、 公正性和价值分析结论的合理性。

28. D 【解析】 本题考查金融不良资产评估方法。 偿债系数是指债务企业未来偿债年限内自由现金流中实际可用于偿还债务的比例， 反映出债务企业用自由现金流在维持正常生产状况下偿债的现实可能性。 偿债系数可根据企业的性质和财务状况， 综合考虑债务人信用情况及还款意愿后进行确定。

29. C 【解析】 本题考查司法执行财产处置资产评估业务特点。 实践中评估委托书载明的事项可能与事实存在差异或者遗漏某些评估基本事项， 资产评估机构 “应当与人民法院进行沟通， 并在三日内以书面形式对差异事项或者遗漏事项予以反馈， 由人民法院予以处理”。

30. D 【解析】 本题考查 PPP 项目领域的评估。 PPP 存量项目是指政府方基于已全部或者部分建成的公共产品或者公共服务项目设施， 按约定的条件与社会资本开展合作的项目。

二、 多项选择题

1. ABCD 【解析】 本题考查流动资产的内容及特点。 商业企业的流动资产可以分为商品资产、 非商品资产、 结算资产、 货币资产， 选项 ABCD 正确。 选项 E 生产资产属于工业企业的流动资产。

2. BCDE 【解析】 本题考查投资基金的常见类型。 另类投资基金主要有私募股权基金、 风险投资基金、 对冲基金、 不动产投资基金以及其他另类投资基金等类别。

3. BC 【解析】 本题考查几种特殊情形对股权评估的影响。 分红与股比不一致时， 收益法评估股东权益时可按股东实际可获红利比例计算， 但成本法评估通常按照股东持有的股份比例分配财产的规定， 即按股权比例确定。

4. AD 【解析】 本题考查机器设备评估的重置成本法。 设备的实体性贬值是从设备制造完毕后就开始发生， 即使设备没有使用， 在闲置和存放过程中也产生损耗（第 II 种实体性损耗）， 这种损耗与设备闲置和存放的时间、 环境、 条件有关； 而设备在使用过程中产生的损耗（第 I 种实体性损耗）， 与工作负荷、 工作条件、 维修保养状况有关。

5. A B E 【解析】 本题考查机器设备评估基本事项的确。 机器设备组合，是指为了实现特定功能， 由若干机器设备组成的有机整体， 如车间、 生产线、 工厂等。

6. A C 【解析】 本题考查不动产价格的影响因素。 不动产评估中所指的环境主要是聚落环境和区域环境。

7. A B D 【解析】 本题考查司法执行财产处置资产评估业务特点。 评估报告中需要对相关事项予以充分披露， 包括明确评估目的、 重要事项披露、 评估报告附件等内容。

8. A B C E 【解析】 本题考查收益法的基本概念。 不动产总费用不包含折旧费， 通常包括管理费、 维修费、 保险费、 税金等。

9. A D E 【解析】 本题考查森林资源资产评估方法。 初产期是经济林开始有一定数量产品产出到产品产量稳定的盛产期之间的发育阶段。 这一阶段的经济林资源资产评估可用重置成本法或收益现值法或市场成交价比较法。

10. A B C 【解析】 本题考查森林采伐管理。 公益林只能进行抚育、 更新和低质低效林改造性质的采伐。 但是， 因科研或者实验、 防治林业有害生物、 建设护林防火设施、 营造生物防火隔离带、 遭受自然灾害等需要采伐的除外。

11. B E 【解析】 本题考查长期待摊费用的评估。 长期待摊费用应能使以后会计期间受益。 长期待摊费用为企业所带来的经济利益主要表现在以后的会计期间， 且费用数额一般较大， 受益期限较长。

12. A B 【解析】 本题考查生产性生物资产的概念。 未成熟生产性

生物资产指尚未达到预定生产经营目的、还不能够多年连续稳定产出农产品、提供劳务或者出租的生产性生物资产，例如，尚未开始挂果的果树、尚未开始产奶的奶牛等。

13. BCD 【解析】 本题考查以财务报告为目的的评估。在公允价值评估中，要求选择与市场参与者在相关资产和负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，包括流动性溢价、控制权溢价或缺乏控制权折价等。

14. ABCD 【解析】 本题考查资产减值测试的评估参数。固定资产减值测试涉及的参数包括现金流预测、现金流预测期、资本性支出预测、资产组中主要的资产项目经济使用年限最后一年的净现金流量、企业所得税的影响、折现率。

15. AD 【解析】 本题考查矿产资源资产的评估。矿业权收益法常用的具体评估方法有：折现现金流量法和收入权益法。

三、综合题

1. 【答案】

(1) 不同，合伙制基金中普通合伙人和一般合伙人对应的份额估值有不同的价值内涵，即不必然等于股东全部权益与股权比例的乘积。

(2) 合伙制基金评估中 GP 享有的权益包括：管理费收入 + 直投部分收益 + 超额收益部分。LP 享有的权益部分却仅为直投部分收益，但要扣除管理费及满足超额收益下的 GP 权益部分。

(3) N 股权投资基金净值估值 = $0.5 + 3 + 7 + 10 - 0.3 = 20.2$ (亿元) GP 应享有的超额收益 = $[20.2 - 10 \times (1 + 3 \times 10\%)] \times 20\% = 1.44$ (亿元) LP 共享有的权益 = $20.2 - 1.44 = 18.76$ (亿元)

8 7 6 (亿元)

L P 合伙人 M 对应的 9 7 亿份额应享有的权益 = $1 8 7 6 \times 9 7 \% = 1 8 1 9 7 2$ (亿元) G P 合伙人对应的 0 3 亿份额应享有的收益 = $2 0 2 - 1 8 1 9 7 2 = 2 2 8$ (亿元)

2. 【答案】根据各项条件, 选择成本法进行估价。

(1) 土地的重新取得费用 = $1 0 0 0 \times 1 0 0 0 0 \div 1 0 0 0 0 = 1 0 0 0$ (万元)

(2) 开发成本 = $2 5 0 0 \times 2 0 0 0 0 \div 1 0 0 0 0 = 5 0 0 0$ (万元)

(3) 管理费用 = $5 0 0 0 \times 3 \% = 1 5 0$ (万元)

(4) 销售费用 = 2 0 0 (万元)

(5) 投资利息 = $1 0 0 0 \times [(1 + 7 0 2 \%) ^{2 5} - 1] + (5 0 0 0 + 1 5 0 + 2 0 0) \times \{ 3 0 \% \times [(1 + 7 0 2 \%) ^{2} - 1] + 5 0 \% \times [(1 + 7 0 2 \%) ^{1} - 1] + 2 0 \% \times [(1 + 7 0 2 \%) ^{0 2 5} - 1] \} = 6 2 4 1 8 5$ (万元)

(6) 设重新构建价格为 P, 则销售税费为 5 5 3 % P。

(7) 开发利润 = $(1 0 0 0 + 5 0 0 0 + 1 5 0 + 2 0 0) \times 1 2 \% = 7 6 2$ (万元)

(8) 重新构建价格 P = $1 0 0 0 + 5 0 0 0 + 1 5 0 + 2 0 0 + 6 2 4 1 8 5 + 5 5 3 \% P + 7 6 2 P = 8 1 8 9 0 4$ (万元)

(9) 经济性贬值 = $[5 0 0 + 1 0 0] \times 1 = 5 3 8 2 4$ (万元)

2 0 2 5

$1 + 8\% (1 + 8\%) (1 + 8\%)$

(10) 功能性贬值 = $50 - 110 + 500 + 90 = 530$ (万元)

(11) 总价 = $8189.04 - 538.24 - 530 = 7120.8$

(万元) 单价 = $7120.8000 \div 20000 = 3560.4$ (元/平方米)

3. 【答案】

(1) 评估该用材林的林木资产价值应该使用木材市场价倒算法，又称剩余价值法。该方法的评估思路：首先估算被评估林木采伐后所得的木材的市场销售总收入，然后扣除木材经营所消耗的成本及相关税费以及合理利润，其剩余部分再加上林木资源的再生价值即为被评估林木资产评估值。

计算公式：林木资产评估值 = 木材的销售总收入 - 木材经营成本及相关税费 - 木材经营合理利润 + 林木资源的再生价值

(2) 评估该用材林的林木资产价值

木材销售总收入 = $20000 \times 0.1 = 2000$ (万元) 木材的采运成本 = $2000 \times 20\% = 400$ (万元) 木材的各种费用 = $2000 \times$

$12\% = 240$ (万元)

木材经营的合理利润 = $2000 \times 10\% = 200$ (万元)

林木资产评估值 = $2000 - 400 - 240 - 200 + 100 = 1260$ (万元)

