

最后冲刺模拟试卷(一)参考答案及详细解析

答案速查

一、单项选择题				
1. B	2. A	3. D	4. C	5. C
6. B	7. C	8. B	9. B	10. D
11. C	12. C	13. B	14. D	15. A
16. D	17. C	18. D	19. C	20. D
21. B	22. A	23. C	24. A	25. B
26. B	27. A	28. A	29. C	30. B

二、多项选择题				
1. ABCD	2. ACD	3. BD	4. AD	5. ABCD
6. ABE	7. ABD	8. ABE	9. ABC	10. ACD
11. ABDE	12. BDE	13. AD	14. BCD	15. BCE

详细解析

一、单项选择题

- 1. B 【解析】**流动资产是主要为交易目的而持有的资产。
- 2. A 【解析】**本题考查存货评估。低值易耗品成新率应根据实际损耗程度确定，而不能简单按照摊销方式确定。
- 3. D 【解析】**本题考查主要非实物流动资产的评估方法。贴现期=90-30=60(天)，票据到期价值=50(万元)，贴现息=50×6%×60/360=0.5(万元)，票据评估价值=50-0.5=49.5(万元)。
- 4. C 【解析】**该在产品采用市场法评估，在产品评估值=该种在产品实有数量×市场可接受的不含税的单价-预计销售过程中发生的费用=120×100×(1-5%)=11400(元)。
- 5. C 【解析】**本题考查上市交易债券的评估。根据题干描述可知评估值=债券数量×评估基准日债券的市价(收盘价)=1500×110=165000(元)。
- 6. B 【解析】**到期一次性还本付息的非上市债券的评估值=债券到期时的本利和/(1+折现率)ⁿ，因此评估的标的是债券本金加利息。
- 7. C 【解析】**本题考查证券投资基金的评估。基金资产=80×10+40×15+60×20+1000=3600(万元)，基金负债=1000+350=1350(万元)，基金份额净值=(3600-1350)/2000=1.125(元)。
- 8. B 【解析】**本题考查具有控制权股权的评估。收益法评估结果大于资产基础法评估结果时，应关注资产基础法测算结果是否涵盖了企业全部有形资产和无形资产价值，选项B的说法不正确。
- 9. B 【解析】**有序清算价值是指资产所有者被允许有一个适当的时限，将资产进行宣传推销，选择

资产评估实务(一)最后冲刺8套卷

买主变现资产的价值。有序清算仍属于强制出售,与快速清算价值的不同之处在于全部设备必须在今后某一特定时间内变卖出去。

10. D 【解析】 本题考查机器设备的利用率。计划时间利用率 = $\frac{\text{实际工作时间}}{\text{计划工作时间}} \times 100\% = \frac{8\,500}{10\,000} = 85\%$;

设备能力利用率 = $\frac{\text{单位时间内平均实际产量}}{\text{单位时间内最大可能产量}} \times 100\% = \frac{6\,000}{8\,000} \times 100\% = 75\%$ 。

11. C 【解析】 该设备评估值 = $8 \times (15/20)^{0.7} \times (1+5\%) \times 40\% = 2.75$ (万元)

计算说明: 依据题目条件可知, 该设备适用于“类比法—指数估价法”计算设备本体重置成本, 即: 待评估设备本体重置成本 = 参照物设备的价格 × (待评估设备的生产能力 / 参照物设备的生产能力) × 规模指数 = $8 \times (15/20)^{0.7} = 6.54$ (万元);

该设备重置成本 = 设备本体重置成本 + 设备运输安装费 = $6.54 \times (1+5\%) = 6.87$ (万元);

该设备评估值 = 重置成本 × 成新率 = $6.87 \times 40\% = 2.75$ (万元)

12. C 【解析】 本题考查进口设备从属费用。增值税的计税基数为关税完税价 + 关税 + 消费税。

13. B 【解析】 出让合同约定的动工开发期限满 1 年未动工开发的, 可以征收相当于土地使用权出让金 20% 以下的土地闲置费; 满 2 年未动工开发的, 可以无偿收回土地使用权。

14. D 【解析】 本题考查国有土地使用权。国有土地使用权出让期限应当符合法定年限, 出让最高年限按下列用途确定: ①居住用地 70 年; ②工业用地 50 年; ③教育、科技、文化、卫生、体育用地 50 年; ④商业、旅游、娱乐用地 40 年; ⑤综合或者其他用地 50 年。

15. A 【解析】 本题考查不动产价格类型。按照交易价格表现形式的不同, 不动产价格可以分为名义价格和实际价格。

16. D 【解析】 本题考查不动产评估成本法。对于大型、价值高、重要的房屋建筑物, 采用决算调整法确定其建安综合造价, 即以待估房屋建筑物决算中的工程量为基础, 按现行工程预算价格、费率, 将其调整为按现行市场价格计算的建安工程综合造价。

17. C 【解析】 本题考查房地产建设工程施工许可。房屋建筑开工前, 建设单位应当向工程所在地县级以上人民政府住房城乡建设主管部门申请领取施工许可证。

18. D 【解析】 本题考查林权。个人林权: 个人承包国家所有和集体所有的宜林荒山荒地营造的林木, 归承包的个人所有, 合同另有约定的从其约定。

19. C 【解析】 物价指数调整系数 = 评估基准日的木材销售价格 / 交易案例评估基准日的木材销售价格 = $600/560 = 1.07$ 。

20. D 【解析】 本题考查林木资源资产评估。市场价倒算法是成熟、过熟林林木资产评估的常用方法。

21. B 【解析】 森林资源资产不同于其他资产, 主要分布在偏远山区, 那里山高路陡, 人烟稀少, 交通不便, 外业调查或核查专业技术性强、工作量大, 风险高, 费时耗力, 工作条件极为艰苦体现了森林资源调查和资产核查的艰巨性。但这项工作是森林资源资产评估工作中不可或缺的重要环节, 是森林资源资产评估风险控制的关键。

22. A 【解析】 本题考查长期待摊费用的评估。对评估时已经包含在其他资产项目中的长期待摊费用, 在评估长期待摊费用时不再计算评估值。本题中办公楼装修费用已包含在房屋建筑物的估值中, 故该部分的长期待摊费用为 0。

23. C 【解析】 长期应收款既不是流动资产也不是固定资产, 而是具有融资性质的金融资产, 具体包括出租人融资租赁产生的应收租赁款, 以及采用递延方式分期收款销售商品或提供劳务等经营活

动产生的长期应收款。该款项是根据相关融资租赁合同或销售合同确定，并在一定的期限内按照一定的金额分期收取的租金或货款。

24. A 【解析】判断生物资产是否可以采用收益法进行评估的首要条件是生产性生物资产是否具有持续获利能力。
25. B 【解析】本题考查以财务报告为目的的评估作用。以财务报告为目的的评估作用具体体现：
①评估技术能够满足会计计量专业上的需求；②评估专业行为能够为会计计量的客观性奠定基础；
③评估的独立地位能够强化公允价值的公正性。
26. B 【解析】本题考查投资性房地产公允价值评估的评估基准日的确定。企业自行建造或开发完成但尚未使用的建筑物，且企业董事会或类似机构正式做出书面决议，明确表示其自行建造或开发产品用于经营出租、持有意图短期内不再发生变化的，应视为存货转换为投资性房地产，转换日为企业董事会或类似机构做出书面决议的日期。
27. A 【解析】按照《企业会计准则第39号——公允价值计量》的要求，投资性房地产的公允价值评估是基于资产的最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力的评估。
28. A 【解析】本题考查金融不良资产的定义。金融不良资产是指银行持有的次级、可疑及损失类贷款，金融资产管理公司收购或者接管的金融不良债权，以及其他非银行金融机构持有的不良债权。
29. C 【解析】本题考查以债权资产本身为分析范围的途径。专家打分法：拟选择的专家总体权威程度较高，代表面要广，人数适当。选择的专家应包括银行信贷、债务管理、金融不良资产处置、熟悉当地债权市场行情的人士、会计师、评估师和律师等。可以在公司内部也可以在公司外部选择，人数以15人左右为宜。
30. B 【解析】第三方服务在进行预算绩效管理时，具有如下特点：①要保持独立性；②要具有专业能力；③要具有客观公正性；④服务成果要具有实用性；⑤要严格遵守职业道德规范。选项B是答案。

二、多项选择题

1. ABCD 【解析】由于呆滞材料长期积压，时间较长，可能会因为自然力作用和保管不善等原因而造成使用价值下降。
2. ACD 【解析】本题考查非上市交易股票的评估。股份公司的股利分配政策，通常可以划分为固定红利型、红利增长型和分段型等三种类型。
3. BD 【解析】本题考查非上市交易股票的价值评估。股利增长率 g 的计算方法：一是统计分析法，即根据过去股利的实际数据，利用统计学的方法计算出平均增长率作为股利增长率；二是趋势分析法，即根据被评估企业的股利分配政策，以企业剩余收益中用于再投资的比率与企业净资产收益率相乘，确定股利增长率。
4. AD 【解析】复原重置成本与更新重置成本之差为第I种功能性贬值，也称为超额投资成本。
5. ABCD 【解析】本题考查机器设备评估的市场法。一般来讲，设备的比较因素可分为个别因素、交易因素、时间因素、地域因素等四大类。
6. ABE 【解析】本题考查不动产评估中的常用术语。开间：通常指房间宽度。进深：通常指房间长度。
7. ABD 【解析】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基准地价及其修正体系是有效的，基准地价的评估基准日距本次评估基准日在3年以内。

8. ABE 【解析】 本题考查司法执行财产处置资产评估业务特点。评估机构只有存在“资产评估机构及其资产评估师与当事人或者评估财产有利害关系，资产评估机构已办理注销登记或者被市场监管部门吊销营业执照，依法不能进行评估的其他情形”等三种情形之一者，方可向人民法院说明情况，提出不承接委托评估申请。
9. ABC 【解析】 本题考查森林资源资产核查。常见的森林资源资产核查方式主要有小班抽查法、全面核查法、抽样调查法等方式。
10. ACD 【解析】 本题考查生产性生物资产的评估方法。外购的生产性生物资产成本包括购买价款、相关税费、运输费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。
11. ABDE 【解析】 运用重置成本法评估林木资产不需要考虑成新率问题。林木的经营过程中，投资形成资本的累积，生长过程中没有收益或有很少收益，不存在实体性损耗，资产的价值一直增加，要到主伐时才一次性将林木采伐和出售，资本全部收回。因此，在林木的重置成本法中一般不存在资产的折旧问题，也就不存在成新率。选项C的说法不正确。
12. BDE 【解析】 本题考查投资性房地产公允价值评估前提。最佳用途是指资产价值最大化时对应的用途，主要从法律上是否允许、实物上是否可能以及财务上是否可行等方面考虑。
13. AD 【解析】 本题考查资产减值测试的评估参数。预测的资本性支出中不应当包括与资产改良或企业扩张相关的资本性支出，即改良性资本支出和扩张性资本支出。
14. BCD 【解析】 以债权本身为分析对象，价值分析方法可以分为：交易案例比较法、专家打分法、综合因素分析法。
15. BCE 【解析】 本题考查矿产资源资产的评估。针对矿业权评估曾经提出了可比销售法、单位面积探矿权价值评判法、资源品级探矿权价值估算法等评估方法，但实际应用较少。

三、综合题

1. 【答案】

(1)①本金到期后一次性归还，利息分月计提，按季支付，则甲公司短期借款评估值为3 000万元。

②如果甲公司与银行签署的借款合同约定本息到期一次性支付，则甲公司短期借款评估值=3 000+3 000×5.9%/12×6=3 088.5(万元)。

(2)该项资产相关的递延收益评估值=100×4/10=40(万元)。

(3)收益相关的递延收益评估值=120×6/12×25%+120×6/12=75(万元)。

2. 【答案】

(1)剩余法，又称假设开发法、倒算法，是将待估不动产开发后的预期价值，扣除正常投入费用、正常税金及合理利润后，依据该剩余值测算待估不动产价值的方法。

(2)适用于将生地开发成熟地的公式：

生地价值=开发完成后的熟地价值-土地取得税费-由生地开发成熟地的成本-管理费用-销售费用-投资利息-销售税费-开发利润

假设生地价值为V；

①开发完成后的熟地价值=9.6(亿元)

②土地取得税费=V×4%=0.04V(亿元)

③建设成本及管理费用、销售费用总额=2.5×2=5(亿元)

④投资利息总额=(V+0.04V)×[(1+8%)³-1]+5×[(1+8%)^{1.5}-1]=0.27V+0.612(亿元)

⑤销售税费=9.6×6%=0.576(亿元)

⑥本题没有给出利润率相关条件, 不考虑开发利润。

$$\textcircled{7} V = 9.6 - 0.04V - 5 - (0.27V + 0.612) - 0.576$$

计算可得: $V = 2.60$ (亿元)

故: 该生地价值 = 2.60 (亿元)

【思路点拨】

计算过程:

$$V = 9.6 - 0.04V - 5 - (0.27V + 0.612) - 0.576$$

$$\text{即, } V = 9.6 - 0.04V - 5 - 0.27V - 0.612 - 0.576$$

$$\text{即, } V + 0.04V + 0.27V = 9.6 - 5 - 0.612 - 0.576$$

$$\text{即, } V \times (1 + 0.04 + 0.27) = 3.412$$

$$\text{即, } V = 3.412 / (1 + 0.04 + 0.27)$$

$$\text{即, } V = 2.60$$

3. 【答案】

(1) 盛产期的茶园每年都有一定收益, 同时每年也有一定的成本支出, 且具有一定的经济收益期, 可采用收益现值法进行评估。

杉木林属于中龄林, 造林年代久远, 用成本法容易产生偏差, 离主伐期尚早, 不宜采用市场法, 因此可采用收获现值法评估。

(2) 茶园的评估值。

$$\textcircled{1} A_i = 6000 \text{ (元)}, C_i = 2850 \text{ (元)}。$$

② 盛产期 $u = 15$, 茶树林龄 $n = 8$ 。

$$\textcircled{3} E = K \times A_i \times \frac{(1+P)^{u-n+1} - 1}{P \times (1+P)^{u-n+1}}$$

$$= 200 \times (6000 - 2850) \times (P/A, 10\%, 15 - 8 + 1)$$

$$= 3361004 \text{ (元)}$$

该茶树经济林资产评估值为 3361004 元。

(3) 杉木林的评估值。

预测主伐时亩蓄积量 = K 值 \times 林分主伐标准蓄积 = $15/10 \times 16 = 24$ (立方米)

由于该林木经营不存在间伐, 且基准日至主伐时各年营林成本相同, 故原收获现值法公式即可简化为:

$$E = K \times \frac{A_u}{(1+P)^{u-n+1}} - C_i \times \frac{(1+P)^{(u-n)} - 1}{P(1+P)^{(u-n)}}$$

[注: $\frac{(1+P)^{u-n} - 1}{P(1+P)^{u-n}}$ 为 $(u-n)$ 期的年金现值系数]

林木评估值为:

$$E = \frac{180 \times 24 \times 500}{(1+6\%)^{30-15+1}} - \frac{180 \times (10+50)}{6\%} \times \left[1 - \frac{1}{(1+6\%)^{30-15}} \right]$$

$$= 850276 - 104892 = 745384 \text{ (元)}$$

(4) 总价值 = $3361004 + 745384 = 4106388$ (元)