

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】 本题考查流动资产的内容。选项 D 融资费用属于长期应付款的内容。

2. D 【解析】 本题考查流动资产评估对象及评估特点。选项 D 错误，在企业改制、合资合作经营和联营等产权变动的资产业务中，被估企业不改变生产经营方式、产品结构等，流动资产就可按在用用途评估。

3. D 【解析】 本题考查库存材料评估。由于近期购买该材料，且与现行市价基本接近，采用成本法计算。评估值 = $10 \times (15000 + 200) = 152000$ (元)。

4. D 【解析】 本题考查非实物类流动资产评估。函证是受到高度重视并被经常使用的一种重要程序，也是评估专业人员对资产进行清查核实，获取评估依据的重要评估手段。

5. A 【解析】 本题考查债券投资的评估。上市交易的债券是指可以在证券市场上交易、自由买卖的债券，对此类债券一般采用市场法（现行市价）进行评估，按照评估基准日的收盘价确定评估值。

6. B 【解析】 本题考查非上市交易债券的评估。由题干可知，根据债券本利和采用复利计算。评估值 = $1000 \times (1 + 10\%)^3 = 1141$ (万元)。

7. D 【解析】 本题考查红利增长型股利政策下股票价值评估。股票评估值 = $200000 \times 12\% = 66667$ (元)。

8. B 【解析】 本题考查缺乏控制权股权的评估。在企业持续经营前

前提下，若评估对象为公司缺乏控制权的股权，则应选择收益法测算结果作为评估结论，因为处置公司资产要获得多数股东同意，在不出售该资产的前提下少数股东无法分享评估增值，无实际控制权的投资者无法分享各类资产的市场价值，能够收获的仅仅是利润分配。

9. C 【解析】 本题考查机器设备的经济管理。汽车属于机器设备，但是收藏家购买汽车并不是为了使用，因此不能够按照普通的资产使用价值进行评估，该汽车属于收藏品，因此 B 说法本身正确；设备任何时候都存在第Ⅱ种有形磨损，所以 C 选项错误；汽车行业技术进步非常快，所以会产生第Ⅰ和第Ⅱ种无形磨损。

10. A 【解析】 本题考查机器设备的维护。大修理（简称大修）是对设备进行全面拆卸和调整，更换或修复所有磨损零部件，全面恢复设备的原有精度、性能及效率，以达到设备出厂时的水平。

11. B 【解析】 本题考查机器设备评估基本事项的确定。资产减值测试评估结论所对应的价值类型应当是评估对象的可收回价值。

12. B 【解析】 本题考查机器设备评估重置成本法。2020年该设备重置成本 = $35000 \times 115 = 38333$ （元）。

13. C 【解析】 本题考查机器设备评估的重置成本法。该设备重置成本 = $(20)065 \times 160 = 123$ （万元）。

14. B 【解析】 本题考查不动产权益。国家土地所有权属于土地所有权。

15. B 【解析】 本题考查不动产价格的基本类型。根据公式：土地单价 = 楼面地价 × 容积率，可知楼面地价 = 土地单价 ÷ 容积率 = $10000 \div 4 = 2500$ （元/平方米）。

16. B 【解析】 本题考查商品房现售。 商品房建筑面积由套内建筑面积和分摊的共有建筑面积组成， 套内建筑面积部分为独立产权， 分摊的共有建筑面积部分为共有产权。

17. C 【解析】 本题考查市场法的应用。 评估对象不带车位和家具， 可比实例带车位和家具， 需要将可比实例的车位和家具等非住宅成分剔除。 该可比实例经统一房地产范围后的价格 = $260 - 18 - 15 \times 90\% = 228.5$ (万元)。

18. A 【解析】 本题考查不动产评估收益法。 资本化率是在直接资本化法中采用的， 是一步就将不动产的预期收益转换为价值的比率。

19. B 【解析】 本题考查森林资源资产的特点。 功能的多样性： 森林资源资产具有生态、 社会和经济三重效益， 评估森林资源资产的经济价值， 需要关注生态效益和社会效益对森林资源资产经济价值实现的限制性影响。

20. C 【解析】 本题考查森林权属划分。 国家所有的森林资源的所有权由国务院代表国家行使， 国务院可以授权国务院自然资源主管部门统一履行国有森林资源所有者职责。

21. C 【解析】 本题考查森林景观资产评估。 现阶段我国估算森林景观资产价值应首先考虑使用收益法， 其次才是重置成本法或市场成交价比较法。

22. C 【解析】 本题考查长期待摊费用的评估方法。 由于办公楼装修费已在房屋建筑物评估中包含， 该企业长期待摊费用评估值 = $120 \div 6 \times 4 = 80$ (万元)。

23. B 【解析】 本题考查生产性生物资产的评估。 成本法在生产性生物资产的适用性： 对于处于幼年期的生物资产来说， 自然增殖不明显， 主要是

人力投入， 价值的主要载体在于投入的成本， 所以成本法适用于幼年期生物资产的价值评估。

24. A 【解析】 本题考查以财务报告为目的的评估。 以财务报告为目的的评估， 是指资产评估机构及其资产评估专业人员遵守相关法律法规、 资产评估准则及企业会计准则或相关会计核算、 披露要求， 根据委托对以财务报告为目的所涉及各类资产和负债的公允价值或特定价值进行评定、 估算， 并出具评估报告的专业服务行为。

25. B 【解析】 本题考查投资性房地产公允价值评估。 当投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得的时候， 可以对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

26. D 【解析】 本题考查资产减值测试的评估方法。 根据减值测试准则的相关规定， 减值测试涉及的现金流预测期一般只涵盖 5 年。

27. C 【解析】 本题考查金融不良资产范围及处置评估的作用。 评估机构越来越多地担任金融企业经营中的顾问角色， 而不是主体， 选项 C 错误。

28. C 【解析】 本题考查自由现金流量的计算。 自由现金流量 = 净利润 + 预测利息费用 + 折旧和摊销 -

资本支出 - 营运资本的增加， 计算时应注意营运资本要使用增加值。 营运资本的增加 = $660 - 600 = 60$ (万元); 2020 年自由现金流量 = $500 + 120 + 250 - 200 - 60 = 610$ (万元)。

29. D 【解析】 本题考查矿业权评估的特点。 与其他资产相比， 矿业权评估具有如下特点： ①与矿产资源法律制度密切相关； ②涉及的专业领域跨度大， 需要利用多种不同类型的专业报告； ③不确定性因素更多。

30. D 【解析】 本题考查税收领域的资产评估。 近年来， 核定税基、 确定计税价格、 关联交易转让定价等税收领域， 产生了对资产评估的需求。

二、 多项选择题

1. ACDE 【解析】 本题考查流动资产评估对象。 存货类流动资产评估对象包括： 库存材料、 低值易耗品、 在产品、 产成品及库存商品。

2. ACDE 【解析】 本题考查股票投资的特点。 股票按不同的分类标准可分为记名股票和不记名股票， 有面值股票和无面值股票， 普通股股票和优先股股票， 公开上市股票和非上市股票等。

3. ABDE 【解析】 本题考查长期股权投资的评估。 股权投资通常具有投资大、 投资期限长、 风险大以及能为企业带来较大的利益等特点。

4. ABC 【解析】 本题考查机器设备的经济管理。 设备在闲置过程中， 由于自然力的作用而腐蚀， 或由于管理不善和缺乏必要的维护而自然丧失精度和工作能力， 使设备遭受有形磨损， 这种有形磨损称为第Ⅱ种有形磨损。

5. ABD 【解析】 本题考查机器设备的清查核实。 机器设备清查核实一般包括微观调查、 宏观调查及法律权属资料情况三个方面。

6. AB 【解析】 本题考查房地产转让。 房地产转让是指房地产权利人通过买卖、 赠与或者其他合法方式将其房地产转移给他人的行为。

7. ABDE 【解析】 本题考查不动产评估剩余法。 投资利润率的计算基数一般为待开发不动产项目价值及其取得税费、 后续建设成本、 管理费用和销售费用； 销售利润率的计算基数一般为预计完工后不动产售价。

8. ABDE 【解析】 本题考查森林资源资产的基本概念。 森林资源资产除具备其他资产的共同特点外， 还具有以下特点： 经营的永续性、 再生的长期

性、分布的辽阔性、功能的多样性、管理的艰巨性。

9. A E 【解析】 本题考查林权抵押。可用于抵押的林权包括：①用材林、经济林、薪炭林的林木所有权和使用权及相应林地使用权。②用材林、经济林、薪炭林的采伐迹地、火烧迹地的林地使用权。

③国家规定可以抵押的其他森林、林木所有权、使用权和林地使用权。

10. A B D E 【解析】 本题考查生产性生物资产的评估。生产性生物资产是指为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产，包括经济林、薪炭林、产畜和役畜等。

11. A B C D 【解析】 本题考查长期应收款的评估方法。金融资产发生信用减值的客观证据包括：①发行方或债务人发生重大财务困难。②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等。③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。④债务人很可能破产或进行其他财务重组。

12. A B C 【解析】 本题考查以财务报告为目的的评估。以财务报告为目的的评估相对于其他评估业务，具有以下特点：①以财务报告为目的的评估是为会计计量提供服务；②以财务报告为目的的评估业务具有多样性、复杂性；③具体使用的评估方法具有多样性的特点。

13. A C D E 【解析】 本题考查商誉的计算。一般来说，商誉由以下几类因素构成：①企业现有的管理团队和员工团队；②并购后的协同效应，如销售额的增加、成本开支的压缩等；③收购方对收购对价的判断失误导致收购对价过高；④企业持续经营的能力，包括各类不符合无形资产确认条件的其他资产，如市场占有率、通过资本市场直接融资的能力、良好的政府

关系等。

14. BE 【解析】 本题考查金融不良资产评估方法。金融不良资产评估方法包括：价值评估方法、价值分析方法。

15. AB 【解析】 本题考查生态环境建设领域的评估。市场化需求是采用经济手段调整与生态环境有关的行为而产生的评估需求。主要体现为：一是生态环境损害事件的法律诉讼、经济补偿；二是拆迁征占。

三、综合题

1. 【答案】

(1) 缺乏控制权的股权投资单位能否单独评估，取决于该投资的重要程度、委托人的管控程度、被评估投资单位的配合意愿等。

(2) 甲公司持有的长期股权投资价值：

① A 公司属重资产类且近期盈利不佳，通常可对资产负债表做分析，采用资产负债表分析法评估，估算固定资产及无形资产可能产生的增减值。

评估价值 = $1300 \times 10\% = 130$ (万元)

评估减值 = $500 - 130 = 370$ (万元) 增值率 = $-370 = -74\%$

② B 公司属轻资产类且近期盈利较好，可以结合其历年财务报表及尽职调查情况采用简单收益法评估。B 公司股东权益价值 = $280 \div 10\% = 2800$

0 (万元) 甲企业持有股权的评估价值 = $2800 \times 20\% = 560$ (万元) 评估增值 = $560 - 400 = 160$ (万元)

增值率 = $160 \times 100\% = 40\%$

③ C 公司设立较短且尚未开展业务，如简单按其账面净资产计算股权则会有约

10% 的减值，不符合对处于开办期内的新公司股权价值的公允判断，因此甲企业持有的 15% 股权，按其实收资本计算，股权评估价值为 150 万元，评估无增减值变化。

2. 【答案】

(1) 重置成本法房屋建筑物评估值计算公式：

①房屋建筑物评估值 = 重置成本 - 实体性贬值 - 功能性贬值 - 经济性贬值

②房屋建筑物评估值 = 单位面积重置成本 × 建筑面积 × 成新率 = 重置成本 × 成新率
一般可根据实际情况采用重编预算法、决算调整法、类比系数调整法、单方造价指标法等方法中的一种方法或同时运用几种方法综合确定评估对象的建筑安装工程综合造价。

(2) 土建工程造价 = 4000 (万元) 安装工程造价 = 675 (万元)
建安工程造价 = 4000 + 675 = 4675 (万元) 前期费用 = 4675 × 2% = 93.5 (万元)

期间费用 = (93.5 + 4675) × 5% = 238.43 (万元)

利润 = (93.5 + 4675 + 238.43) × 3.5% = 175.24 (万元)

重置成本 = 建安工程造价 + 前期费用 + 期间费用 + 利润 = 4675 + 93.5 + 238.43 + 175.24 = 5182.17 (万元)

(3) 年限法成新率 = (50 - 5) ÷ 50 × 100% = 90%

打分法成新率 = (94 × 80% + 70 × 10% + 90 × 10%) ÷ 100 × 100% = 91.20%

综合成新率 = 90% × 0.4 + 91.20% × 0.6 = 90.72%

(4) 委估厂房的评估值 = 重置成本 × 成新率 = 5 182 17 × 90 7
2% = 4 701 26 (万元)

3. 【答案】

(1) 方法选择

被评估对象是幼林，再结合已知条件，应该采用重置成本法评估其价值。
该方法是按现时的工价及生产水平，重新营造一块与被评估林木资产相类似的
资产所需的成本费用，作为被评估林木资产的评估值的方法。

(2) 评估计算过程

① 计算林分调整系数 K

该小班林木成活率 = 2 100 株 / hm² ÷ 2 500 株 / hm² =
84% 40% < 小班林木成活率 < 85%，从而 K₁ = 84% / 85%
= 0 988 2

树高调整系数 K₂ 评估对象林分的平均树高标准参照林分的平均树高计算林
分调整系数 K = K₁ × K₂ = 0 988 2 × 0 8 = 0 790 56

② 最终评估值 = (5 000 × 1 083 + 1 800 × 1 082 + 1 500
0 × 1 081) × 0 790 56 × 100 = 791 989 33 (元)