

2024 年资产评估师资格全国统一考试  
资产评估实务(一)·模拟试卷(一)

(考试限时: 180 分钟)



扫我做试题

▶开始答卷时间: \_\_\_\_\_ ▶结束答卷时间: \_\_\_\_\_ ▶得分: \_\_\_\_\_

关于“扫我做试题”，你需要知道

移动端操作: 使用“正保会计网校”APP扫描“扫我做试题”二维码，即可同步在线做题。

电脑端操作: 使用电脑浏览器登录正保会计网校(www.chinaacc.com)，进入“我的网校我的家”，打开“我的图书”选择对应图书享受服务。

提示: 首次使用需扫描封面防伪码激活服务。

一、单项选择题

(共 30 题，每题 1 分。每题只有 1 个正确答案，错选、不选均不得分。)

1. 关于企业负债的评估，错误的是( )。
  - A. 专项应付款，应按照账面值确定评估值
  - B. 预收账款，可根据企业实际收取的金额确定评估值
  - C. 不需要支付的其他应付款，评估值为零
  - D. 借款利息采取预提方法，并按照会计制度的规定计入财务费用，对应的短期借款以核实无误的本金作为评估值
2. 评估人员采用资产基础法对企业价值进行评估过程中涉及长期待摊费用 15.67 万元。经查阅相关原始资料，该长期待摊费用为租入固定资产租入时发生的改良支出，原始发生额为 25 万元；租赁协议约定该固定资产租入期为 4 年，已租入 3 年。不考虑其他因素，该长期待摊费用的评估值为( )。
  - A. 18.75 万元
  - B. 0 万元
  - C. 6.25 万元
  - D. 15.67 万元
3. 已知被评估企业在用低值易耗品 A 的账面原值为 1 800 元，评估基准日相同型号全新低值易耗品的市场价格为 2 000 元；低值易耗品 A 的预计总使用时间为 1 年，到评估基准日已使用了 3 个月。据此，低值易耗品 A 产品的评估值为( )。
  - A. 450 元
  - B. 500 元
  - C. 1 500 元
  - D. 1 350 元

4. 某企业产成品实有数量 80 台, 每台实际成本 66 元, 根据会计核算资料, 生产该产品的材料费用与工资、其他费用的比例为 55 : 45, 根据目前价格变动情况和其他相关资料, 确定材料综合调整系数为 1.2, 工资、费用综合调整系数为 1.05。由此可以计算该产成品的评估值为( )。
- A. 74.745 元                      B. 6 140 元                      C. 5 979.6 元                      D. 5 900.4 元
5. A 公司拥有非上市交易的债券面值为 100 000 元, 系 B 公司于 2020 年 1 月 1 日发行的 5 年期债券, 该债券每年年末付息一次, 票面利率 5%, 到期一次还本, 评估基准日距债券到期尚有 2 年, 已到期利息均已支付, 经评估人员分析调查 B 公司财务状况稳健, 债券折现率取 7%, 则该债券评估值为( )。
- A. 96 078 元                      B. 103 827 元                      C. 96 384 元                      D. 93 458 元
6. 对于到期后一次性还本付息的非上市交易债券的评估, 其评估的标的是( )。
- A. 债券本金    B. 债券本金加利息  
C. 债券利息    D. 债券本金减利息
7. 截至评估基准日, 某基金共持有两种股票, A 股票持有数量为 200 万股, 每股收盘价为 13 元, B 股票持有数量为 50 万股, 每股收盘价为 8 元; 银行存款为 1 500 万元, 对托管人或管理人应付未付的报酬为 800 万元, 应付税费为 400 万元, 已售出的基金份额为 1 000 万份, 则基金净值为( )。
- A. 5.7 元    B. 0.3 元    C. 3.0 元    D. 3.3 元
8. 采用资产基础法和收益法评估具有控制权的股权价值, 确定最终评估结论时, 需要考虑的具体问题中说法错误的是( )。
- A. 应当考虑两者的评估对象与评估范围的一致性  
B. 收益法评估结果高于资产基础法评估结果时, 应判断持续经营前提下企业经营性资产是否存在经济性贬值  
C. 资产基础法评估结果低于收益法评估结果时, 应关注资产基础法评估结果是否涵盖了企业全部有形资产和无形资产价值  
D. 资产基础法是以被评估企业资产负债表为基础; 收益法有时并不完全对应于账面资产, 可能还包含了表外资产的贡献
9. 机器设备评估中, 有序清算与快速清算的不同在于( )。
- A. 有序清算不属于强制出售, 快速清算属于强制出售  
B. 有序清算资产所有者被允许有一个适当的时限, 而快速清算时间很短  
C. 有序清算价值等于快速清算价值  
D. 有序清算由政府部门组织, 快速清算由企业自行组织
10. 关于应收款项评估本质的说法, 正确的是( )。
- A. 是对账面余额的重新估计    B. 是对款项可回收金额的判断  
C. 是对以往坏账损失的核实    D. 是对坏账准备的确认



- C. 对于设计图纸及工程决算资料不齐全的房屋建筑物,可使用类比系数调整法测算建安综合造价
- D. 对于大型、价值高、重要的房屋建筑物一般采用单方价指标法测算
17. 下列关于长期股权投资评估的说法中,错误的是( )。
- A. 应当把被投资单位作为一个有机整体
- B. 应关注公司章程或投资协议
- C. 应关注评估范围内的重要资产和负债
- D. 不需要关注公司最新的工商登记情况
18. 根据森林权属的相关规定,下列选项中的林木一般属于个人林权的是( )。
- A. 农村集体经济组织对林木所享有的所有权和使用权
- B. 国有企业事业单位营造的林木
- C. 部队营造的林木
- D. 个人承包集体所有的宜林荒山荒地营造的林木
19. 某林场拟出让一块20公顷的杨木林林地,评估基准日为2021年10月26日,杨木的价格为600元/立方米。参照物为30公顷的杨木林林地,于2020年1月1日进行评估,当天的杨木价格为560元/立方米。用市场成交价比较法进行评估时,物价指数调整系数为( )。
- A. 0.75                      B. 1                      C. 1.07                      D. 0.93
20. 下列关于用材林林木资产评估周期收益资本化法计算公式的说法中,正确的是( )。
- A. 公式  $E=K \times A_0 / [(1+P)^n - 1] - V/P$  中,  $V$  表示择伐成本
- B. 公式  $E=K \times A_0 / [(1+P)^n - 1] - V/P$ , 适用于择伐  $m$  年后的林木资产评估
- C. 公式  $E=K \times A_0 \times (1+P)^m / [(1+P)^n - 1] - V/P$  中,  $m$  表示评估基准日后最近一次择伐的年限
- D. 公式  $E=K \times A_0 \times (1+P)^m / [(1+P)^n - 1] - V/P$  中, 适用于择伐  $m$  年后的林木资产评估
21. 森林资源资产主要分布在偏远山区,外业调查或核查专业技术性强、工作量大,工作条件艰苦,这主要体现出森林资源( )。
- A. 可再生性                      B. 调查和资产核查的艰巨性
- C. 地域性明显                      D. 价值的关联性
22. 甲公司采用分期收款方式销售一条轿车车架生产线,长期应收款账面余额为1200万元,经计算预计未来现金流量现值为800万元,该长期应收款的评估值为( )。
- A. 800万元                      B. 2000万元                      C. 400万元                      D. 1200万元
23. 下列关于机器设备评估对象和评估范围的说法中,正确的是( )。
- A. 机器设备的评估对象,有时是机器设备组合,有时则是单台机器设备
- B. 评估对象与范围,应当由评估机构和评估专业人员根据拟实施的经济行为确定
- C. 对于已安装的在用设备,包括设备基础、附属设施等
- D. 对于已安装的在用设备,不包括设备基础、附属设施等
24. 判断生产性生物资产是否可以采用收益法进行评估的首要条件是( )。

- A. 生产性生物资产是否具有持续获利能力
  - B. 生产性生物资产是否有不同的参照物对比
  - C. 调整系数的设置
  - D. 折现率是否可以确定
25. 剩余法是不动产评估中的常用方法,下列有关说法中,正确的是( )。
- A. 剩余法又称假设开发法、成本逼近法
  - B. 剩余法评估结果的合理性,仅取决于未来开发完成不动产市场价格的合理预测
  - C. 剩余法的适用范围包括对已建成不动产中的房屋或土地的评估
  - D. 运用剩余法需要满足的前提条件包括当地政府已公布基准地价
26. 下列关于林权抵押的说法中,正确的是( )。
- A. 申请办理林权抵押贷款时,银行应要求借款人提交林权证原件或复印件
  - B. 以农村集体经济组织统一经营管理的林权进行抵押的,需要该林权所在地县级人民政府同意抵押的书面证明
  - C. 对于贷款金额在 50 万元以下的林权抵押贷款项目,银行要参照当地市场价格自行评估
  - D. 对于贷款金额在 30 万元以上(含 30 万元)的林权抵押贷款项目,具备专业评估能力的银行可以自行评估
27. 投资性房地产公允价值评估前提是( )。
- A. 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
  - B. 该资产所处的市场是公平的
  - C. 该资产能够产生收益
  - D. 该资产能够用货币计量
28. 银行持有的次级、可疑及损失类贷款属于( )。
- A. 金融不良资产
  - B. 不良非信贷资产
  - C. 以物抵贷资产
  - D. 正常贷款
29. 下列关于资产减值测试评估中评估对象确定的说法中,正确的是( )。
- A. 对于资产组或资产组组合而言,其账面价值应当包括可直接归属于该资产组或资产组组合以及可以合理和一致地分摊至该资产组或资产组组合的商誉,但不应该包括总部资产的账面价值
  - B. 营运资金的主要组成为存货、应收账款和应付账款等,严格来说属于非流动资产减值测试的涵盖范畴
  - C. 如果资产组或资产组组合账面构成中包含营运资本,预测期第一年的营运资本变动应在期初余额为零的基础上计算
  - D. 除非不考虑该负债的金额就无法确定资产组的可收回金额,资产组的账面价值一般不应包括已确认的计息负债的账面价值

30. 委托第三方参与绩效管理工作,应做到的事项不包括( )。
- A. 要具有专业能力
  - B. 要保持非独立性
  - C. 要具有客观公正性
  - D. 服务成果要具有实用性

## 二、多项选择题

(共15题,每题2分。每题的备选项中,有2个或2个以上符合题意,至少有一个错项,错选、不选本题均不得分;少选,所选的每个选项得0.5分。)

1. 采用市场法评估产成品时,如何处理待实现的利润和税金取决于( )。
- A. 评估目的
  - B. 产成品生产周期
  - C. 产成品发生的成本
  - D. 发出产成品的计量方法
  - E. 评估性质
2. 下列选项中,属于影响不动产价格的外部因素的有( )。
- A. 政策因素
  - B. 实物因素
  - C. 社会因素
  - D. 心理因素
  - E. 区位因素
3. 红利增长型股利政策下股票价值评估,股利增长率 $g$ 的计算方法主要有( )。
- A. 市场比较法
  - B. 统计分析法
  - C. 重置核算法
  - D. 趋势分析法
  - E. 由企业自行确定
4. 下列关于机器设备基础费的说法中,正确的有( )。
- A. 对于行业标准中没有包括的特殊设备的基础费率应按行业标准中类似设备的基础费率计算
  - B. 进口设备基础费率一般低于国产设备基础费率
  - C. 应关注设备的基础费是否已在房屋建筑物评估值包含,不应重复计算
  - D. 进口设备基础费=相似国产设备原价×进口设备基础费率
  - E. 进口设备基础费=进口设备到岸价×国产设备基础费率
5. 采用市场法评估机器设备,设备的比较因素可分为( )。
- A. 个别因素(实物状况)
  - B. 交易因素
  - C. 时间因素
  - D. 地域因素
  - E. 会计核算情况
6. 不动产评估中,常用术语“五通一平”的内容包括( )。
- A. 排水
  - B. 燃气
  - C. 供热
  - D. 供水
  - E. 通信

7. 采用基准地价系数修正法评估不动产价值的前提条件包括( )。
- A. 可以取得基准地价修正体系
  - B. 当地政府已公布基准地价
  - C. 土地具有收益或者具有收益性
  - D. 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
  - E. 具有充分发育的、活跃的、公平的不动产交易市场
8. 评估机构可向人民法院说明情况, 提出不承接委托评估申请的情形有( )。
- A. 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
  - B. 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
  - C. 现场调查当事人不配合评估程序
  - D. 资产评估机构业务繁忙
  - E. 依法不能进行评估的其他情形
9. 下列关于不动产价格的影响因素——自身因素的说法中, 正确的有( )。
- A. 商业聚集规模是影响工业用途土地价格的重要因素
  - B. 教育配套设施是对居住用地价格影响最大的因素之一
  - C. 一般来说, 底层商业用房的价值低于其他楼层商业用房的价值
  - D. 交通条件对于不同类型的房地产含义不同
  - E. 商业房地产的室内净高与其价值成正比
10. 下列关于运用市场法评估投资性房地产公允价值的说法中, 错误的有( )。
- A. 公允价值是以买入价为核心的
  - B. 如果资产出售或者使用的限制是针对投资性房地产持有者的, 评估时需考虑该限制对公允价值的影响
  - C. 如果资产出售或者使用的限制是针对投资性房地产本身的, 评估时需考虑该限制对公允价值的影响
  - D. 对土地使用权而言, 同类或者类似是指所处地理位置和地理环境相同、性质相同、结构相同或相近、新旧程度相同或相近、可使用状况相同或相近
  - E. 房地产的建筑规模、建筑结构、设施设备属于权益状况
11. 下列关于用材林林木资产评估——重置成本法的说法中, 错误的有( )。
- A. 运用重置成本法评估林木资源资产必须确定合理的投资收益率
  - B. 确定树高调整系数的关键在于寻找合适的参照林分的平均树高
  - C. 运用重置成本法评估林木资产需根据林分质量调整估算评估值
  - D. 重置成本法适用于过熟林林木资产的评估
  - E. 幼龄林中一般用平均胸径调整系数和蓄积调整系数综合确定林分质量调整系数
12. 下列选项中, 属于运用市场法对不动产进行评估的前提条件的有( )。
- A. 具有充分发育的、活跃的、公平的不动产交易市场





- (2)判断有限合伙人的实缴出资额是否能全部返还,并说明理由。
- (3)计算有限合伙人可获取的门槛收益。
- (4)判断普通合伙人的实缴出资额是否能全部返还,并说明理由。
- (5)计算有限合伙人和普通合伙人分配的剩余收益。
- (6)计算有限合伙人和普通合伙人享有的权益。

2. 某企业拟转让部分不动产,委托评估机构进行评估,评估基准日为2023年12月31日,资产评估专业人员拟采用剩余法进行评估,相关情况如下:

评估对象为在建的综合楼项目,土地用途为综合用地,于2021年12月31日取得土地使用权,土地使用年限为50年,占地面积5300平方米,开发程度达到红线外“六通一平”。规划建筑用途为办公和商业,总建筑面积为18300平方米,可销售面积为14600平方米,建筑经济寿命为60年,截至评估基准日,已完成全部主体结构及部分装修,设备安装工程施工。评估对象产权状况良好,无他项权利设定。

经现场踏勘和广泛调查研究,资产评估专业人员做出以下判断和假设:评估对象的规划用途为其最佳发展用途,估计后续合理开发期为1年。开发完成后采用出租方式经营,预计平均租赁价格(不含税)为3.8元/平方米·天,平均空置率为4%,出租期间年运营费和税费为年租赁收入的18%,假设租金及税费为年末一次发生;综合楼续建开发成本为2200元/平方米,续建期间管理费为续建开发成本的2%,续建成本费用均在续建期间内均匀投入;续建开发利润为总开发价值的14%。评估基准日,中国人民银行公布的一年期贷款利率为4.35%,不动产报酬率为8%,年金现值系数见下表:

年金现值系数表

$n$ (年)	$(P/A, 8\%, n)$	$n$ (年)	$(P/A, 8\%, n)$	$n$ (年)	$(P/A, 8\%, n)$
41	11.967 2	51	12.253 2	61	12.385 7
42	12.006 7	52	12.271 5	62	12.394 2
43	12.043 2	53	12.288 4	63	12.402
44	12.077 1	54	12.304 1	64	12.409 3
45	12.108 4	55	12.318 6	65	12.416
46	12.137 4	56	12.332 1	66	12.422 2
47	12.164 3	57	12.344 5	67	12.428
48	12.189 1	58	12.356	68	12.433 3
49	12.212 2	59	12.366 7	69	12.438 2
50	12.233 5	60	12.376 6	70	12.442 8

一年按 365 天计算。

根据上述资料, 按要求回答计算下列问题:

(1) 运用剩余法评估不动产应遵循的前提条件有哪些?

(2) 假设评估对象开发完成后即可完成出租, 不考虑经营期租金的增减变化, 土地使用年限期满后不再续期, 届时建筑物余值为 1 000 元/平方米。计算评估对象开发完成后的年净收益及总体开发价值(金额单位万元)。

(3) 假设该不动产转让价按照基准日评估价值  $V$  确定, 计算续建的成本费用、投资利息和投资利润(金额单位万元, 不考虑其他未提及的税费)。

(4) 列出剩余法计算待开发不动产价值的公式, 计算评估价值  $V$ (金额单位万元)。

3. 评估对象为一片林龄为 18 年的用材林, 评估基准日为 2018 年 6 月 30 日, 为了评估该用材林资产的价值, 评估人员收集到以下资料: 市场上被评估用材林所产的木材销售处于供不应求的状况, 木材价格逐年上升。如果评估基准日该片用材林全部被采伐, 预计可产木材 20 000 立方米, 市场价格为 1 000 元/立方米, 木材的采运成本为其销售收入的 20%, 销售费用、管理费用、财务费用及有关的税费为其销售收入的 12%, 木材经营的合理利润为其销售收入的 10%。

要求:

(1) 根据所给条件, 请说明评估该用材林的林木资产价值应选用哪种评估方法?

(2) 简述该方法的基本评估思路, 并列出具计算公式。

(3) 评估该用材林的林木资产价值(列出计算过程, 单位为万元)。



扫我看答案

# 2024 年资产评估师资格全国统一考试

## 资产评估实务(一)·模拟试卷(二)

(考试限时: 180 分钟)



扫我做试题

▶ 开始答卷时间: \_\_\_\_\_ ▶ 结束答卷时间: \_\_\_\_\_ ▶ 得分: \_\_\_\_\_

### 一、单项选择题

(共 30 题, 每题 1 分。每题只有 1 个正确答案, 错选、不选均不得分。)

1. 甲企业 2020 年 12 月对某金属材料进行评估。该材料于 2020 年 11 月购进, 共 20 吨, 单价为 1.5 万元/吨, 购入时每吨运费 200 元。在进行资产评估时, 尚余存货 10 吨, 且该金属材料近期价格基本稳定, 该金属材料的评估值为( )。  
A. 400 000 元      B. 450 000 元      C. 150 000 元      D. 152 000 元
2. 下列关于不动产评估交易日期修正的说法中, 正确的是( )。  
A. 评估基准日价格 = 可比交易实例价格 × (可比交易实例交易时价格指数 / 评估基准日价格指数)  
B. 评估基准日价格 = 可比交易实例价格 × (评估基准日价格指数 / 可比交易实例交易时价格指数)  
C. 不动产价格的变动率一般用不动产交易情况指数来表示  
D. 需要根据不动产价格的变动率, 将评估基准日的不动产价格修正为交易实例不动产价格
3. 某企业产成品实有数量 1 000 件, 每件实际成本 42 元, 根据会计核算资料, 生产该产品的材料费用占总成本的 70%, 工资、其他费用占总成本的 30%, 根据目前价格变动情况和其他相关资料, 确定材料综合调整系数为 1.1, 工资、其他综合调整系数为 1.05, 据此计算该产成品的评估值为( )。  
A. 44 100 元      B. 42 000 元      C. 46 200 元      D. 45 570 元
4. 评估人员对某企业进行整体资产评估, 经核实, 截至评估基准日, 该企业应收款项的账面余额为 380 万元, 前 5 年的应收款项年末余额合计 1 277 万元, 实际处理坏账额合计 38.55 万元。不考虑其他因素, 预计坏账损失额最接近( )。  
A. 368.53 万元      B. 11.47 万元      C. 38.55 万元      D. 11.67 万元
5. 下列关于带息应收票据评估价值的计算公式中, 正确的是( )。

- A. 评估值=票据到期价值×贴现率                      B. 评估值=票据到期价值-贴现息  
C. 评估值=票面价值-应计利息                         D. 评估值=票据到期价值+贴现息
6. 截止到评估基准日,某只基金持有的三种股票的数量分别为100万股、20万股和50万股,每股的收盘价分别为10元、20元和20元,银行存款为1000万元,对托管人或管理人应付未付的报酬为500万元,应付税费为500万元,已售出的基金份额为2000万份。则计算出基金份额净值为( )。
- A. 1.4元                      B. 1.2元                      C. 1元                         D. 0.8元
7. 下列选项中,不属于具有控制权股权评估的特点的是( )。
- A. 评估程序不受限制                                      B. 评估方法选择可能受到限制  
C. 关注资产权属资料完善情况                         D. 可能存在控制权溢价因素
8. 如果一个企业的生产力要素配置不够合理,即使其拥有优质的资产,也未必能取得相应的收益,此时评估非控股股权价值应该采用( )。
- A. 收益法    B. 资产基础法  
C. 成本法    D. 市场法
9. 缺乏控制权股权价值评估时,对被投资单位能否实施单独评估,考虑的主要因素是( )。
- A. 投资的重要程度、委托人的管控程度、被投资单位的配合意愿  
B. 注册会计师审计工作范围、审计要求  
C. 评估委托人的要求、评估服务费对评估工作的影响  
D. 评估工作的时间、资产评估专业人员的专业能力、评估项目组织配备
10. 企业生产设备被强制出售,不是由于外部经济因素、产品制造流程和设备使用等技术因素,而是缘于企业的内部管理,提升管理水平可以使企业恢复盈利,以此为前提条件的价值类型为( )。
- A. 快速清算价值    B. 有序清算价值  
C. 原地复用清算价值                                         D. 正常清算价值
11. 某进口设备的离岸价为300000美元,到岸价为320000美元,关税税率为16%,银行财务费率为0.4%,外贸手续费率为1%,基准日美元兑人民币的汇率为6.37,如果不再考虑其他因素,该设备重置成本最接近( )。
- A. 2393082元     B. 2392572元  
C. 2243514元     D. 2391808元
12. 一台数控操作机,重置成本为150万元,已使用3年,其经济使用寿命约为20年。现该机器数控系统损坏,估计修复费用约15万元,其他部分工作正常。不考虑其他因素,则实体性贬值为( )。
- A. 28.6万元                      B. 37.5万元                      C. 35.25万元                      D. 45万元
13. 某评估项目的评估对象为一栋大型商场,总面积2000平方米,用于出租。发生的费用

- 包括：管理费每年 400 元/平方米，维修费用每年 800/平方米，保险费用 20 000 元/年，税费总计 80 万/年，年折旧费 60 万元，运用收益法评估该不动产时，该评估对象每年发生的总费用为( )。
- A. 220 万元      B. 240 万元      C. 380 万元      D. 322 万元
14. 下列选项中，不属于不动产实物状态清查核实内容的是( )。
- A. 面积      B. 建筑规模      C. 建筑结构      D. 停车条件
15. 评估人员拟采用市场法——比率估价法评估一条生产线，该生产线已使用 6 年，全新生产线售价为 300 万元，使用年限为 6 年的该种生产线的变现系数为 0.68。不考虑其他因素，该生产线的评估值为( )。
- A. 210 万元      B. 204 万元      C. 90 万元      D. 300 万元
16. 某资产评估专业人员在评估 A 轿车时，从市场上获得的市场参照物 B 轿车的型号、购置年月、行驶里程、发动机、底盘及各主要系统的状况等方面与 A 轿车基本相同。不同之处是：B 轿车的左前大灯破损需要更换，更换费用约 900 元；B 轿车装有 CD 音响一套，价值 1 800 元。B 轿车的市场售价为 80 000 元，A 轿车的评估值为( )。
- A. 80 900 元      B. 77 300 元      C. 82 700 元      D. 79 100 元
17. 在不动产市场法评估修正中，关于修正幅度的做法，正确的是( )。
- A. 单项修正幅度一般不超过 20%，综合修正幅度一般不超过 30%，修正后的可比交易实例价格最高价与最低价比不应大于 1.2
- B. 单项修正幅度一般不超过 10%，综合修正幅度一般不超过 20%，修正后的可比交易实例价格最高价与最低价比不应大于 1.3
- C. 单项修正幅度一般不超过 10%，综合修正幅度一般不超过 20%，修正后的可比交易实例价格最高价与最低价比不应大于 1.2
- D. 单项修正幅度一般不超过 20%，综合修正幅度一般不超过 30%，修正后的可比交易实例价格最高价与最低价比不应大于 1.3
18. 某盛产期经济林林木资产每年都有一定收益，同时每年也有一定的成本支出，且具有一定的经济收益期。则估算该林木资产的评估值最适宜采用( )。
- A. 收益现值法      B. 周期收益资本化法
- C. 年金资本化法      D. 林地期望价法
19. 下列关于土地开发费用的说法中，正确的是( )。
- A. 宗地红线外的土地开发费一般包括土地平整费
- B. 宗地红线内的土地开发费为达到设定开发程度所需投入的各项开发费用
- C. 土地开发费用按待估宗地设定开发程度下应投入的各项客观费用估算
- D. 属建成区内已开发完成的宗地，评估设定的开发程度最少应为宗地红线外通路、通水、通电、通信和宗地红线内土地平整
20. 下列关于商誉计算的说法中，正确的是( )。

- A. 商誉的计算通常包括在企业合并对价分摊评估工作中
- B. 购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,应确认为商誉
- C. 在商誉较高的情况下,公司管理层需关注其减值风险,并考虑及时执行商誉的减值测试程序
- D. 收购方对收购对价的判断失误导致收购对价过高,导致的与被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,属于决策失误,不属于商誉
21. 根据《珠宝首饰评估程序指导意见》,单体珠宝首饰评估,关于鉴定和鉴定复核的说法,错误的是( )。
- A. 应采用现行国家标准对评估对象进行无损鉴定
- B. 存疑样品,由双方共同认可的第三方机构进行样品鉴定
- C. 对已有鉴定机构出具的鉴定、分级结论的评估对象,无需进行复核
- D. 有损鉴定,需征得所有权人或委托人的书面许可
22. 2016年初,甲公司通过分期收款方式销售一批产品,长期应收款金额为1 000万元,约定分5年分期收取。经过对应收款项的可收回金额进行测试,相应的可收回金额为900万元,资产减值准备为100万元,长期应收款评估值为( )。
- A. 1 000万元      B. 900万元      C. 200万元      D. 0
23. 通过企业合并取得非同一控制下某公司100%权益的情况下,下列关于商誉计算的说法中,错误的是( )。
- A. 商誉=合并对价-可辨认净资产的公允价值
- B. 商誉=合并对价-(可辨认资产的公允价值-负债及或有负债的公允价值)
- C. 商誉=合并对价-合并前账面净资产-税后公允价值调整项合计
- D. 商誉=合并对价-(可辨认净资产的公允价值-负债及或有负债的公允价值)
24. 评估人员拟采用重置成本法评估某用材林的价值。该用材林面积为5公顷,林分年龄为2年,株数调整系数为0.95,树高调整系数为0.9。前二年相同林分投入调查结果显示:该地区评估基准日第一年造林投资为2 100元/公顷,第二年投资为1 500元/公顷,年投资收益率为6%。第一年的年林地租金为500元/公顷,以后每年增加租金50元/公顷;第一年护林费用为100元/公顷,以后每年增加护林费用10元/公顷。用重置成本法评估该林分评估值约为( )。
- A. 4 551元      B. 22 757元      C. 25 204元      D. 21 469元
25. 运用市场法评估投资性房地产时,构建可比修正体系应考虑的问题不包括( )。
- A. 可比指标的选取      B. 比较的方式
- C. 可比案例的权重设计      D. 企业之间的差异调整
26. 下列选项中,无论是否存在减值迹象每年都要进行减值测试的是( )。
- A. 无形资产      B. 固定资产

- C. 投资性房地产  
D. 因企业合并形成的商誉
27. 下列关于金融衍生工具评估方法的说法中, 错误的是( )。
- A. 目前广泛采用的期权评估方法有 BS 模型和 Lattice 模型  
B. 一般可以采用 BS 模型或 Lattice 模型计算员工持股计划的公允价值  
C. 互换合同的公允价值实际上可以看作一系列债券的组合  
D. 通常用于计量嵌入衍生工具公允价值的模型比较复杂, 一般都采用 BS 模型进行评估
28. 金融不良资产评估中, 以债权本身作为分析对象, 进行了债权资产价值分析, 不适用的分析方法是( )。
- A. 专家打分法  
B. 交易案例比较法  
C. 综合因素分析法  
D. 现金流偿债法
29. 下列关于资产减值测试的评估方法选择的说法中, 正确的是( )。
- A. 公允价值的可靠性受制于数据获取来源, 其估计首先考虑采用收益法  
B. 处置费用不包括为使资产达到可销售状态所发生的直接费用  
C. 估计资产预计未来现金流量的现值时通常采用市场法  
D. 预计未来现金流量的现值预测一般不考虑单项资产或资产组/资产组组合内主要资产项目的改良或重置
30. 下列关于矿业权评估方法适用的说法, 正确的是( )。
- A. 折现现金流量法多用于探矿权价值评估  
B. 地质要素评序法一般用于采矿权价值评估  
C. 收入权益法不能用于探矿权价值评估  
D. 勘查成本效用法一般用于探矿权价值评估

## 二、多项选择题

(共 15 题, 每题 2 分。每题的备选项中, 有 2 个或 2 个以上符合题意, 至少有一个错项, 错选、不选本题均不得分; 少选, 所选的每个选项得 0.5 分。)

1. 下列关于应付票据的说法中, 正确的有( )。
- A. 我国常用的商业票据为不带息票据  
B. 应付商业承兑汇票到期, 如企业无力支付票款, 应将应付票据按票面金额转作短期借款  
C. 应付银行承兑汇票到期, 如企业无力支付票款, 应将应付票据的票面金额转作应付账款  
D. 商业汇票, 按承兑人不同分为商业承兑汇票和银行承兑汇票  
E. 商业汇票按是否带息, 分为商业承兑汇票和银行承兑汇票