

参考答案及解析

第一章 流动资产及负债评估参考答案及解析

刷 单项选择题

刷基础

打好基础·刷好题

1. A 【解析】 预付费用在评估基准日之前已经支付，但在评估基准日之后才能发挥作用、产生效益。因此，如果预付费用的效益已经在评估基准日之前全部体现，只因发生的数额过大而采用分期摊销的办法，那么这种预付费用的评估一般为零。只有那些在评估基准日之后仍将发挥作用的预付费用的，才有相应的评估价值。因此，选项 A 的说法正确。
2. D 【解析】 企业的流动资产一般需要不断地购买和售卖，受市场供求和季节性影响较大。
3. A 【解析】 负债是企业承担的现时义务，这里的义务可以是法定义务，也可以是推定义务，因此，选项 A 的说法错误。
4. C 【解析】 应付账款是负债，不属于流动资产，所以不是流动资产的评估对象。
5. B 【解析】 应收款项评估的本质是对款项回收的“风险损失”和“未来回收价值现值”的判断，应收款项评估应该是“风险损失的预计”和“未来回收价值现值”的确定，而不是对应收款项账面记录的重新估计。因此，选项 B 的说法正确。

刷进阶

强化练习·刷提升

6. D 【解析】 购进批次间隔时间长、价格变化大的库存材料的评估。对这类材料评估时，可以采用最接近市场价格的材料价格或直接以市场价格作为其评估值。因此，选项 D 的说法正确。
7. A 【解析】 产成品评估值 = $2\,000 \times (550 \times 65 + 18 \times 25) / 10\,000 = 7\,240$ (万元)
8. A 【解析】 租赁房屋的剩余租期为 4 年 (即 2023 年 6 月 30 日至 2027 年 6 月 30 日)；评估值 = 年租金 \times 剩余租期 = $(30/5) \times 4 = 24$ (万元)。
9. D 【解析】 房地产开发企业存货包括：原材料类存货，如用于开发土地、房屋、建筑物等的各种材料物资；设备类存货，如购入的用于房地产开发经营的各种设备；在产品类存货，如尚未开发的土地、房屋等；产成品类存货，如已完成开发建设全过程并已验

收合格、可以按合同规定交付使用或对外销售的土地、房屋、配套设施；开发用品类存货，如进行房地产开发经营活动所必需的低值易耗品及其他用品等。

刷易错

高频易错·刷突破

10. B 【解析】全新低值易耗品重置价值，可以直接采用其账面价值(在价格变动不大的情况下)，也可以采用现行市场价格确定，有时还可以在账面价值基础上乘以其物价变动指数确定。
11. B 【解析】存货评估方法的选择，一是根据评估目的，二是根据不同种类存货的特点。一般采用的评估方法为市场法和成本法。如果其价格变化较大，则以市场价格为基础，分析存货本身是否具有按现行市场价格出售的可能性。如果其价格变动不大，则可以以账面核算成本为基础，分析估算存货价值。
12. 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%)=11 400(元)。
13. B 【解析】应收账款评估值=500-(500×10%)=450(万元)
14. D 【解析】在用低值易耗品评估值=850×(1-8/12)=283.33(元)
15. C 【解析】运用成本法评估企业在产品时，在产品成本包括材料、工资费用、制造费用和借款费用四部分，生产线折旧费用属于制造费用。销售人员工资属于销售费用，不计入在产品成本，选项 C 是答案。
16. A 【解析】根据价格变动系数调整成本计算评估值，这种方法只适用于生产经营正常、会计核算水平较高的企业在产品的评估。选项 A 正确。
17. C 【解析】企业产权变动后，生产经营方式、产品结构等进行调整，未来生产经营对被估流动资产的需求大大减少或不需。这种情况下，按变现净值评估流动资产。
18. C 【解析】对各项银行存款的评估，实际上是通过银行函证与核对，核实各项银行存款的实有数额，最后以核实后的实有数额作为评估值，因此，选项 C 正确。

刷真题

优选真题·刷套路

19. B 【解析】A 企业应收账款评估值=(294 000-158 000×1%-70 000×10%-15 000×15%-40 000×25%-11 000×40%)+(146 000-50 000×1%-60 000×10%-36 000×15%)+(538 000-330 000×1%-120 000×10%-57 000×25%-31 000×40%)=268 770+134 100+496 050=898 920(元)。
20. A 【解析】对于专项应付款，具体评估时应结合会计准则等规定，区分是否完工，分别进行评估：①项目未完工的，按照账面值确定评估值。②项目完工的，按形成资产的剩余寿命期所对应的价值确认评估值。所以选项 A 的说法错误。
21. C 【解析】产成品评估值=产成品实际成本×[材料成本比例×材料综合调整系数+工资、费用(含借款费用)成本比例×工资、费用综合调整系数]=200×(60%×1.1+40%×1.05)=216(元/台)
22. D 【解析】应收票据评估值=本金×(1+利息率×时间)=100×(1+0.5%×2)=101(万元)
23. A 【解析】一般来说，应收账款评估以后，账面上的“坏账准备”科目按零值计算，

评估结果中没有此项目。对应收账款评估时,是按照实际可收回的可能性进行的。因此,应收账款评估值就不必再考虑坏账准备数额了。

24. B 【解析】债权金额是事前形成、约定的,评估不是对债权金额的重新认定,选项 A 不正确。应收款项评估价值=应收款项账面余额-已确定的坏账损失-预计可能发生的坏账损失,所以选项 B 正确,选项 D 不正确。应收款项账面余额反映的是已经发生的经济业务和已经成立的债权价值,资产评估并不是对应收款项金额(账面记录)的重新估计或确定,选项 C 不正确。
25. A 【解析】预付费用与待摊费用类似,只是这类费用在评估基准日之前已经支付,但在评估基准日之后才能发挥作用,产生效益。因此,如果预付费用的效益已经在评估基准日之前全部体现,只因发生的数额过大而采用分期摊销的办法,那么这种预付费用评估一般为零。只有那些在评估基准日之后仍将发挥作用的预付费用的,才有相应的评估价值。
26. C 【解析】债务人较长时期内(如超过 3 年)未履行偿债义务,并与其他足够的证据表明无法收回或收回的可能性极小,所以选项 A 的说法不完整。因债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销,或者被依法注销、吊销营业执照后,其财产清偿后仍然无法收回,所以选项 B 的说法不完整。与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后,无法追偿的,所以选项 C 是答案。因债务人死亡或者依法被宣告失踪、死亡,其财产或者遗产清偿后仍然无法收回,所以选项 D 的说法不完整。
27. C 【解析】预付费用的评估值主要根据其评估基准日后的效益情况确定,按剩余时间计算评估值。预付费用评估值=10+12×6=5(万元)。
28. B 【解析】应收票据评估值=票据到期价值-贴现息

刷冲关

冲关演练·刷速度

29. B 【解析】债务人较长时期内(如超过 3 年)未履行偿债义务,并与其他足够的证据表明无法收回或收回的可能性极小。选项 B 的表述不完整。
30. B 【解析】库存材料评估时关键是核查库存材料在评估基准日时的实际数量,并按最接近市场的价格估算其评估值。 $[(510\ 000+3\ 300)/150] \times 200 = 684\ 400$ (元)。
31. B 【解析】负债评估结果是一种判断,不是一种事实,而负债计量是依据企业会计准则,以实际发生额入账,是一种事实,选项 B 的说法错误。
32. D 【解析】应付账款是指企业因购买材料、商品和接受劳务供应等经营活动应支付给供应单位的款项,因此,选项 A 的说法错误。预收账款的期限一般不超过 1 年,通常作为流动负债列报,超过 1 年的部分,应作为非流动负债列报,因此,选项 B 的说法错误。企业在收到款项时,商品或劳务的销售合同尚未履行,因而不能作为收入入账,只能确认为一项负债,因此,选项 C 的说法错误。
33. D 【解析】若企业短期借款利息不采取预提方法,则短期借款评估值等于短期借款金额加上借款日至评估日期间的应付利息。即:短期借款评估值=2 000×(1+6%×3/12)=2 030(万元)。
34. D 【解析】递延收益评估值=180×4÷12×25%+180×8÷12=135(万元)

刷 多项选择题

刷基础

打好基础·刷好题

1. ABCD 【解析】在评估实践中，不同类型的流动资产变现性能不同，变现价值与账面价值可能存在较大差异，如包装物、低值易耗品等。因此，选项 E 的说法不正确。
2. CD 【解析】流动资产评估实务受企业运营的牵制较大，对企业流动资产会计核算资料的依赖度高，选项 C 错误；在流动资产周转速度快、变现能力强且价格变化不大的情况下，流动资产的账面价值基本上可以反映出流动资产的现值，选项 D 错误。
3. BC 【解析】应收票据的评估可采用下列两种方法进行：①按应收票据的本利和计算；②按应收票据的贴现值计算。选项 BC 正确。
4. ABCD 【解析】存货计价方式的差异不应影响评估结果，评估时关键是核查库存材料在评估基准日时的实际数量，并按最接近市场的价格估算其评估值，因此，选项 E 的说法错误。

刷进阶

强化练习·刷提升

5. ADE 【解析】非实物类流动资产往往没有实体，一般不需要进行检测和技术鉴定工作，因此，选项 B 的说法错误。评估实践中，需要注意记录无误的“函证”不能得出“无回收风险”的结论，有偿还的动机和足够的偿还能力才是全额收回欠款的真正依据，因此，选项 C 的说法错误。
6. ABCE 【解析】应付职工薪酬包括职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币福利，如职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，因解除与职工的劳动关系给予的补偿，其他与获得职工提供的服务相关的支出等。因此，选项 D 的说法错误。

刷易错

高频易错·刷突破

7. ABDE 【解析】对于待摊费用的评估，一般是按其形成的具体资产价值来确定，选项 A 的说法正确；只有那些在评估基准日之后仍将发挥作用的预付费用，才具有相应的评估价值，选项 B 的说法正确；预付费用与待摊费用类似，只是这类费用在评估基准日之前企业已经支付，但在评估基准日之后才能发挥作用，产生效益，选项 C 的说法不正确；在机器设备评估时，由于发生大修理费用会延长机器设备寿命或增加其功能，使机器设备评估值增大，因此，待摊费用已在机器设备价值中得以实现，这部分反映在待摊费用中的价值不应体现，选项 D 的说法正确；待摊费用本身不是资产，而是已耗用资产的反映，从而本身并不是评估的对象，选项 E 的说法正确。
8. ABE 【解析】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应付账款。选项 C 的说法不正确。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短期借款。选项 D 的说法不正确。

9. BC 【解析】评估人员应向银行发出函证, 确认借款金额的实有数, 因此, 选项 B 的说法错误。若企业短期借款利息采取预提方法, 则短期借款评估值为经核实后的短期借款金额, 因此, 选项 C 的说法错误。

刷真题

优选真题·刷套路

10. ABE 【解析】存货盘点, 通常由委托人完成, 并由委托人提供存货账表清单。所以, 选项 D 的说法不正确。根据委托人提供的存货账表清单, 评估人员的主要工作内容有两项: 一是通过抽查方式来核实、验证存货账表清单与实际数量、状况的一致性。二是核实存货的权属资料。所以, 选项 A 和选项 B 的说法正确。存货评估核实工作应特别关注存货有无霉烂、变质、毁损, 有无超储呆滞等。例如, 木材因日晒雨淋出现腐烂, 钢材因氧化生锈, 食品药品及化学试剂因存放过久而变质或效用降低, 等等。这些情况势必会影响存货的价值, 在评估时应加以考虑。在存货清查核实中, 可以进行必要的检测和技术鉴定工作。所以, 选项 C 的说法不正确, 选项 E 的说法正确。
11. AE 【解析】A 企业预付租金的评估值 = $30 - 5 = 25$ (万元); 待摊费用价值只与资产和权益的存在相关, 与摊余价值没有本质的联系。由于发生大修理费用会延长机器设备寿命或增加其功能, 使机器设备评估值增大, 因此, 待摊修理费用 2 万元已在机器设备价值中得以体现, 而在待摊费用中就不应重复体现。所以, A 企业机器设备大修理待摊费用的评估值为零。或者说, 待摊费用价值只与资产和权益的存在相关, 与摊余价值没有本质的联系。如果待摊费用所形成的资产和权益已经消失, 无论摊余价值有多大, 其价值都应该为零。
12. ABCE 【解析】制造费用属于间接费用; 工资费用尽管是直接费用, 但也同间接费用一样较难测算。因此, 评估时可将工资费用和制造费用合为一项费用进行估算, 选项 A 的说法正确。如果采用市场法评估在产品 and 半成品, 按同类在产品 and 半成品的市价, 扣除销售过程中预计发生的相关费用后计算评估值, 所以选项 B 的说法正确。在产品可采用成本法和市场法进行评估, 所以选项 C 的说法正确。在产品约当量 = 在产品数量 \times 在产品完工率, 所以选项 D 的说法不正确。在产品约当量和完工率, 可以根据其完成工序与全部工序比例、生产完成时间与生产周期比例确定, 所以选项 E 的说法正确。
13. AB 【解析】应用市场法评估产成品价值, 在选择市场价格时应注意考虑下列因素: ①库存商品的使用价值。根据对产成品本身的技术水平和内在质量的技术鉴定, 确定产成品是否具有使用价值以及产品的实际等级, 以便选择合理的市场价格。②分析市场供求关系和被评估产品的前景。③所选择的价格应是在公开市场上所形成的近期交易价格。非正常交易价格不能作为评估的依据。④对于产品技术水平先进, 但产成品外表存有不同程度的残缺的情况, 可根据其损坏程度, 通过调整系数予以调整。所以选项 AB 的说法正确, 选项 CE 的说法错误。利用市场法评估产成品时, 现行市场价格中包含了成本、税金和利润等因素, 如何处理待实现的利润和税金, 应视产成品评估目的和评估性质而定, 所以选项 D 的说法不正确。
14. ABDE 【解析】在用低值易耗品, 可以采用成本法进行评估。在用低值易耗品评估值 = 全新低值易耗品重置价值 \times 成新率, 其中, 全新低值易耗品重置价值, 可以直接采用

其账面价值(价格变动不大的情况下),也可以采用现行市场价格确定,有时还可以在账面价值基础上乘以其物价变动指数确定。

刷冲关

冲关演练·刷速度

15. BE 【解析】理论上,负债评估是反映其市场价值,因此,选项 A 错误。理论上,负债价值量一般与企业偿债能力、现金流、经营风险、负债率、举债能力、资产规模和利率水平、汇率高低、通货膨胀率、整体经济形势等因素有关,有时候还需要考虑时间价值因素,因此,选项 C 错误。理论上讲,负债评估结果是一种判断,不是一种事实,而负债计量以实际发生额入账,是一种事实,因此,选项 D 错误。
16. ACD 【解析】因债务人的信用和还款能力,债权回收可能存在一定的风险,回收金额可能小于债权金额,因此,选项 B 错误。即使在未来某一时点应收款项全额回收,从资金的时间价值看,未来回收的价值也应小于应收款项账面记录,因此,选项 E 错误。
17. BDE 【解析】应收款项评估值=应收款项账面余额-已确定的坏账损失-预计可能发生的坏账损失,选项 A 不正确。坏账比例法下,坏账比例=评估前若干年发生的坏账数额/评估前若干年应收款项余额×100%,选项 C 不正确。
18. BCD 【解析】因为外购原材料、辅助材料、燃料、外购半成品、在库低值易耗品,根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价,再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用,得出各项资产的评估值,选项 A 的说法错误;对于未开工的土地可以采用市场法和假设开发法评估,选项 E 的说法错误。

第二章 长期投资性资产评估参考答案及解析

刷 单项选择题

刷基础

打好基础·刷好题

1. C 【解析】采取封闭式运作，收益分配比例不低于合并后基金年度可供分配金额的90%。因此，选项C的说法错误。
2. C 【解析】对于一次还本付息的债券，其计算公式为： $P = \frac{F}{(1+r)^n}$ 。
3. D 【解析】股票的内在价值，是一种理论价值或模拟市场价值，它是根据评估人员对股票未来收益的预测，经过折现后得到的股票价值。
4. C 【解析】关注可比案例与评估对象的实际相似性、会计政策及税收差异、二手数据的可靠性、特殊交易背景或动机、交易价中的协同效应、差异因素修正等影响，是分析市场法时需要考虑的问题，与资产基础法和收益法没有关系，因此，选项C是答案。
5. A 【解析】相对于股权投资，债券投资具有较高的安全性，即使债券发行企业破产，在破产清算时，债券持有者也有优先受偿权。

刷进阶

强化练习·刷提升

6. D 【解析】应当关注相关资产存在经济性贬值的可能性，是资产基础法需要考虑的问题，因此，选项D错误。
7. B 【解析】通常债券基金收益会受货币市场利率的影响，当市场利率下调时，其收益率就会上升；反之，若市场利率上调，则基金收益率下降。
8. A 【解析】基金份额净值 = $[(80 \times 18 + 25 \times 8 + 15 \times 23 + 500) - 400 - 400] / 1\,500 = 1.12$ (元)
9. D 【解析】评估方法的选择受到价值类型、评估对象的特征、评估方法的适用条件等多种因素的影响；具有控制权股权评估中，评估方法的选择也会受到限制，比如，对于刚刚成立的企业，未来收益难以预测，收益法的使用会受到限制；因此，选项D错误。
10. A 【解析】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。
11. C 【解析】评估范围通常为被投资单位法人全部资产和负债，包括企业拥有权属清晰并投入经营或未投入经营的资产，企业实际拥有但尚未办理产权登记的资产。
12. D 【解析】对上市交易债券的评估，债券评估值 = 债券数量 × 评估基准日债券的市价（收盘价）。债券的评估值 = $500 \times 104 = 52\,000$ (元)。

刷易错

高频易错·刷突破

13. C 【解析】该证券投资基金评估值=基金份额净值×持有份额=基金资产净值/基金总份额×持有份额=(基金资产-基金负债)/基金总份额×持有份额=(80×22+20×7+90×55+300+50-150-500)/5 000×20=26.2(万元)
14. B 【解析】该债券评估值为=55 000×6%×(1+5%)⁻¹+55 000×6%×(1+5%)⁻²+55 000×(1+5%)⁻²=56 023(元)
15. D 【解析】投资基金的价值评估建立在底层资产估值的基础上, **底层资产**包括货币、股票、债券、股权、其他衍生品等。因此, 选项 D 的说法不正确。
16. C 【解析】**具有控制权股权评估特点**: ①评估程序不受限制; ②关注资产权属资料完善情况; ③可能存在控制权溢价因素。**缺乏控制权股权评估的特点**: ①评估程序及评估方法选择可能受到限制; ②应关注流动性影响。选项 C 属于缺乏控制权股权评估的特点, 所以选择 C 选项。
17. B 【解析】股票评估值=(30 000×1×10%)/8%=37 500(元)
18. C 【解析】被投资企业在评估基准日的净资产是负值, 并不意味着以后期间没有盈利能力, 应在持续经营假设基础上, 应通过包括收益法在内的各种评估方法进行测算, 并分析确定股权价值, 因此, 选项 A 的说法错误。股权投资评估可能是对被投资企业获利能力的评估, 也可能是为间接提高投资方自身盈利能力的战略投资价值的评估, 因此, 选项 B 的说法错误。当评估对象为同一标的企业的不同权益时, 评估方法、模型、影响因素等均有可能不同, 股东部分权益不必然等于基金资产净值与持股比例的乘积; 股权全部权益包含优先股股东权益和普通股股东权益, 两者的内涵是不同的, 优先股股东权益应结合股息率、持有意图、上市交易的可能性等因素, 单独计算; 因此, 选项 D 的说法错误。

刷真题

优选真题·刷套路

19. C 【解析】债券评估值=100 000×5%/(1+7%)+100 000×5%/(1+7%)²+100 000/(1+7%)²=96 384(元)
20. D 【解析】基金份额净值=[(200×13+50×8+1 500)-800-400]/1 000=3.3(元)
21. C 【解析】股利增长率=75%×12%=9%
22. D 【解析】股票市场发育正常, 股票自由交易, 不存在非法炒作的情况下, 此时, 股票的市价可以代表评估基准日被评估股票的价值; 否则, 股票的市价就不能完全作为评估的依据, 而应以股票的内在价值作为评估股票价值的依据, 因此, 选项 A、选项 B 的说法不正确。在证券市场比较完善的条件下, 股票的市价基本上是对公司股票内在价值的一种客观评价; 当证券市场发育尚未成熟, 股票市场的投机成分太大时, 股票的市价就不能完全代表其内在价值, 因此选项 C 的说法不正确, 选项 D 的说法正确。
23. B 【解析】该优先股的评估值 $P=A/r=20\ 000\times 100\times 12\%\div(6\%+4\%)=240$ (万元)

刷冲关

冲关演练·刷速度

24. B 【解析】红利增长型适用于成长型股票的评估。该类型的假设条件是发行企业并未将全部剩余收益分配给股东，而是用于追加投资扩大再生产，因此红利呈增长趋势。因此，选项 B 是答案。
25. D 【解析】不同的企业特点与资产使用状况对不同方法测算结果的影响，如被评估企业是直接进行生产经营的企业还是投资公司或不动产经营企业，是否处于正常经营状态，是否拥有大量非经营性或溢余资产等。因此，选项 D 的说法错误。
26. A 【解析】单独评估时，抽查方法与具有控制权股权评估相同。
27. C 【解析】私募基金是私下或直接向特定投资者募集的资金，私募基金只能向少数特定投资者采用非公开方式募集，对投资者的投资能力有一定的要求，同时在信息披露、投资限制等方面监管要求较低，方式较为灵活。选项 C 是公募基金的特点。
28. B 【解析】对非公开投资基金尽可能取得其财务报告，其财务报告中一般都会对资产进行估值，评估人员应关注其财务报告中资产估值的合理性，因此，选项 B 错误。
29. C 【解析】投资基金的价值评估建立在底层资产估值的基础上，因此，选项 A 的说法错误。投资基金评估中的底层资产包括货币、股票、债券、股权、其他衍生品等，因此，选项 B 的说法错误。投资基金的评估需要考虑基金所拥有全部资产及全部负债，因此，选项 D 的说法错误。

刷多顶选择题

刷基础

打好基础·刷好题

1. BC 【解析】评估范围通常为被投资单位法人全部资产，包括企业拥有权属清晰并投入经营或未投入经营的资产，企业实际拥有但尚未办理产权登记的资产。因此，选项 B 的说法错误。在所采用评估方法形成的测算结果基础上，对各种方法使用的信息资料及参数的数量和质量进行比对分析，最终确定股权评估值。因此，选项 C 的说法错误。
2. BE 【解析】单独评估时，核对工作主要针对被投资企业；非单独评估时，核对工作主要针对投资方核算及管控长期股权投资的全部档案资料及被投资单位的近期财务报告，必要时也可向被投资企业发函确认；因此，选项 A 的表述错误。非单独评估时，考虑被评估企业配合意愿较低，很难完成调查问卷的回收，通常以独立调查为主、调查问卷为辅，因此，选项 C 的表述错误。非单独评估时，访谈对象主要为投资方负责该长期股权投资核算的财务人员及投资方派驻被投资单位任职的高管，因此，选项 D 的表述错误。
3. BE 【解析】债券投资的特点包括：投资风险较小、安全性较强；到期还本付息、收益相对稳定；具有较强的流动性。
4. AE 【解析】应对各种测算结果进行评价，然后采取定性和定量方法确定评估结论。因此，选项 A 的说法错误。应考虑各种方法的评估范围及价值内涵是否一致。因此，选项 E 的说法错误。

5. AD 【解析】具有控制权股权的评估，评估程序不受限制，评估方法的选择受到多种因素的影响，如对于持续亏损且现金流为负的企业，即便具有控制权，收益法的使用也往往受到限制，因此，选项 B 的说法不正确。具有控制权股权的评估，被投资单位在配合实施评估程序方面与母公司基本相同，因此，选项 C 的说法不正确。具有控制权股权的评估还需关注权属资料记录的权利人与实际使用人是否一致，因此，选项 E 的说法不正确。

刷进阶

强化练习·刷提升

6. BE 【解析】当评估对象为同一标的企业的不同权益时，评估方法、模型、影响因素等均有可能不同，股东部分权益不必然等于基金资产净值与持股比例的乘积。因此，选项 A 的说法错误。应当把被投资单位作为一个有机整体，不仅要关注账内的资产和负债，也要关注重要的可识别的账外资产和负债，如无形资产等。因此，选项 C 的说法错误。长期股权的投资方作为被投资企业的股东，不准备随时变现，投资不单是为了获取投资收益，还可能为了影响、控制或迫使被投资企业采取有利于投资方利益的经营方针和利润分配方案。因此，选项 D 的说法错误。
7. ABE 【解析】折现率包括无风险报酬率和风险报酬率。无风险报酬率通常以银行存款利率、国债利率或政府发放短期债券的利率等为准；风险报酬率的大小则取决于债券发行主体的具体情况。
8. ABCE 【解析】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。

刷易错

高频易错·刷突破

9. ACDE 【解析】基金资产 = $100 \times 20 + 30 \times 15 + 1\ 100 = 3\ 550$ (万元)；基金负债 = $1\ 000 + 600 = 1\ 600$ (万元)；基金资产净值 = $3\ 550 - 1\ 600 = 1\ 950$ (万元)；基金份额净值 = $1\ 950 / 2\ 000 = 0.975$ (元)。
10. BD 【解析】非上市交易的股票，一般采用收益法评估，因此，选项 A 的说法错误。债券的利息是在所得税前支付，而优先股的股利是在所得税后支付，因此，选项 C 的说法错误。非上市交易的股票，一般采用收益法评估，即综合分析股票发行企业的经营状况及风险、历史利润水平和分红情况、行业收益等因素，合理预测股票投资的未来收益，并选择合理的折现率对其折现确定评估值，因此，选项 E 的说法错误。

刷真题

优选真题·刷套路

11. BCDE 【解析】长期股权投资评估，应关注亏损企业采用收益法评估的适用性，亏损企业往往不能简单理解为收益法不适用，因为导致亏损的因素是多方面的，应剔除非正常因素影响，所以选项 A 的说法不正确。
12. AB 【解析】投资基金评估的基本特点：①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。②投资基金净值为基金资产的价值减去基金负债的价值，但不同的合伙人对应的基金份额，要考虑基金合伙协议的分配政策，如超额收益不同比例的分配原则等。③投资基金的价值评估是建立在底层资产估值的基础上，底

层资产包括货币、股票、债券、股权、其他衍生品等,在评估时要尽可能穿透底层,对底层资产进行分析,评估其价值。

13. BC 【解析】应关注亏损企业采用收益法评估的适用性。亏损企业往往不能简单理解为收益法不适用,因为导致亏损的因素是多方面的,有可能是经营决策失误等主观因素,也有可能是突发事件等客观因素,应剔除非正常因素影响。选项 A 错误。应关注公司章程或投资协议,了解股东在利益分配、股权转让等方面的权利和义务是否存在特殊的约定,如分红限制、清算约定和存在限售期等,考虑其对评估的影响。选项 D 错误。当采用母公司报表口径单独对其长期股权投资单位评估时,应关注关联交易的影响,是否存在虚增或虚减资产的情况,但并不是不能评估,选项 E 错误。
14. ABCE 【解析】具有控制权股权评估的特点包括:①评估程序不受限制;②关注资产权属资料完善情况,需关注被投资单位土地、房屋建筑物及无形资产等重要资产的权属资料是否完整,不完整的是否得到妥善解决。还需关注权属资料记录的权利人与实际使用人是否一致,是否存在隐匿或遗漏等;③可能存在控制权溢价因素。所以选项 ABCE 正确。

刷冲关

冲关演练·刷速度

15. ABE 【解析】设立时间较短的非控股长期股权投资,通常采用评估基准日经核实后的企业账面投资成本评估。因此,选项 A 的说法错误。如果采用资产基础法,需要被投资企业配合实施的评估程序较复杂,因此,对于缺乏控制权的股权的评估通常不作为首选方法。因此,选项 B 的说法错误。被投资企业属轻资产类且近期盈利较好,通常结合其历年财务报表及利润分配情况采用收益法评估。因此,选项 E 的说法错误。
16. BE 【解析】红利增长型适用于成长型股票的评估,因此,选项 A 的说法错误。红利增长率 g 的计算方法包括统计分析法和趋势分析法,风险加成法一般用于计算折现率,因此,选项 C 的说法错误。趋势分析法中,股利增长率 = 再投资比率 \times 净资产收益率,因此,选项 D 的说法错误。
17. ABCE 【解析】被投资企业属重资产类且近期盈利不佳,通常对资产负债表做分析,估算固定资产及无形资产可能产生的增减值,是缺乏控制权股权评估的时候考虑的情况;对于具有控制权股权的评估应采用资产基础法对于企业的全部资产和负债进行评估,并考虑其他评估方式的适用性,而不仅仅是对资产负债表进行分析,或只关注固定资产及无形资产增减值的可能性;因此,选项 D 错误。
18. ABCE 【解析】当某些股票市场交易价格严重偏离价值或合理回报时,理性投资者可能不接受,应充分考虑将其作为可比企业是否合适,因此,选项 A 的说法错误。采用交易案例比较法评估时,可比交易案例的交易价格可能包含协同效应,应将其修正为正常交易价格,因此,选项 B 的说法错误。应考虑企业目前享有税收优惠政策的适用条件,对适用期间进行合理预测,不能简单的适用整个预测期和永续期,因此,选项 C 的说法错误。应关注收益法对存在明显周期性波动的企业,是否只采用了波峰或波谷价格和销量等不具有代表性的指标来预测长期收入水平,因此,选项 E 的说法错误。

刷 综合题

刷冲关

冲关演练·刷速度

- (1) 折现期为 5 年。理由：根据房屋剩余使用年限与土地剩余使用年限孰短原则确定。
- (2) 未来年度每年净收益 = $20\,000 \times (1 - 40\%) = 12\,000$ (万元)
 物业到期后残值 = $80\,000 \times 0.18 \times 15\% = 2\,160$ (万元)
- (3) 应该采用期中折现。理由：现金流每年稳定发生。
- (4) 税前折现率 = $6\% / (1 - 25\%) = 8\%$
- (5) 物业整体估值
- $$= 12\,000 / (1 + 8\%)^{0.5} + 12\,000 / (1 + 8\%)^{1.5} + 12\,000 / (1 + 8\%)^{2.5} + 12\,000 / (1 + 8\%)^{3.5} +$$
- $$(12\,000 + 2\,160) / (1 + 8\%)^{4.5}$$
- $$= 12\,000 / 1.039\,2 + 12\,000 / 1.122\,4 + 12\,000 / 1.212\,2 + 12\,000 / 1.309\,1 + 14\,160 / 1.413\,9$$
- $$= 51\,319.53 \text{ (万元)}$$

第三章 机器设备评估参考答案及解析

刷 单项选择题

刷基础

打好基础·刷好题

1. D 【解析】设备的贬值因素比较复杂，除实体性贬值外，往往还存在功能性贬值和经济性贬值。
2. A 【解析】机器设备评估使用收益法的前提条件：一是要能够确定机器设备的获利能力，如净利润或净现金流量；二是能够确定合理的折现率。
3. A 【解析】设备的直接成本一般包括设备本体重置成本、运杂费、安装费、基础费及其他合理成本；工程监理费属于间接成本；因此，选项 A 不属于。
4. A 【解析】设备在使用过程中和闲置存放过程中所产生的磨损称为有形磨损，有形磨损使得设备的生产能力下降或使用价值降低，由此引起的贬值称为实体性贬值或物理性贬值，因此，选项 BD 错误。设备在闲置过程中，由于受自然界中的有害气体、雨水、射线、高温、低温等的侵蚀，也会出现腐蚀、老化、生锈、变质等现象，从而形成第 II 种有形磨损，进而形成实体性贬值，因此，选项 C 错误。
5. D 【解析】 $\text{消费税} = [(\text{关税完税价} + \text{关税}) / (1 - \text{消费税税率})] \times \text{消费税税率} = [(60 + 60 \times 15\%) / (1 - 20\%)] \times 20\% = 17.25$ (万元)
6. B 【解析】由于新技术发展，新设备在运营费用上低于老设备，会引起功能性贬值，因此，选项 A 的说法错误。除成本增加和生产能力过剩外，经济性贬值还可能反映在使用寿命缩短，因此，选项 CD 的说法错误。
7. C 【解析】一般设备已使用年限越长，变现系数越小，选项 C 的说法不正确。
8. C 【解析】设备的间接成本一般包括管理费用、设计费、工程监理费、保险费等；资金占用费属于资金成本；因此，选项 C 不属于。
9. B 【解析】 $\text{重置成本} = 8 \times 102.5\% \times 102.1\% \times 101.8\% = 8.52$ (万元)
10. B 【解析】功能性贬值是由技术进步引起的，选项 B 正确，其他选项不满足这个条件。

刷进阶

强化练习·刷提升

11. D 【解析】在评估报告中对法律权属的披露不意味着评估人员对评估对象的权属做出保证。因此，选项 D 的说法错误。
【提示】依据《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)，“对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围；资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证”。
12. D 【解析】设备本体的重置成本的计算方法有市场途径询价法、物价指数调整法、重

置核算法、综合估价法、重量估价法、类比法——指数估价法等六种；现金流量折现法是收益法的一种具体方法；因此，选项 D 是答案。

13. C 【解析】对于设备，一部分属于不动产或者介于动产与不动产之间的固置物，需要永久地或在一段时间内以某种方式安装在土地或建筑物上，移动这些资产可能导致机器设备的部分损失或者完全失效，因此，选项 C 的说法错误。
14. B 【解析】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，称为第 II 种有形磨损。
15. C 【解析】在评估实践中，有时很难找到相同出厂年代和使用年代的设备，但是应尽量接近，出厂年代对价格的影响可以利用统计数据进行调整。因此，选项 C 的说法错误。
16. 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。因此，选项 B 的说法正确。
17. A 【解析】进口设备安装费 = 相似国产设备原价 × 国产设备安装费率，因此，选项 B 的说法错误。进口设备安装费率一般低于国产设备安装费率，因此，选项 C 的说法错误。进口设备的安装费率可按相同类型国产设备的 30% ~ 70% 选取，进口设备的机械化、自动化程度较高，取值较低，反之较高，因此，选项 D 的说法错误。
18. B 【解析】不可修复性损耗引起的贬值 = $(150 - 15) \times (2/10) = 27$ (万元)；实体性贬值 = $15 + 27 = 42$ (万元)；评估值 = $150 - 42 = 108$ (万元)。
19. B 【解析】经济性贬值 = $180 - 180 \times (130/200)^{0.8} = 52.47$ (万元)
20. D 【解析】评估值 = $50\,000 / 15\% \times [1 - 1 / (1 + 15\%)^5] = 167\,608$ (元)
21. C 【解析】此处的功能性贬值表现为超额运营成本，需对各年度的税后净超额运营成本进行折现。功能性贬值额 = $3 \times (1 - 25\%) \times [1 - 1 / (1 + 9\%)^8] / 9\% = 12.45$ (万元)。
22. C 【解析】直接成本与每一台设备有直接对应关系，因此，选项 A 的说法错误。间接成本和资金成本有时不能对应到每一台设备上，是为整个项目发生的，在计算每一台设备的重置成本时一般按比例摊入，因此，选项 B 的说法错误。已安装在用的单台通用设备的重置成本，除了设备购买价格以及运杂费外，还包括设备的安装费、基础费等，因此，选项 D 的说法错误。
23. D 【解析】比较因素是指可能影响机器设备市场价值的因素，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。交易因素、时间因素、地域因素是三个独立的比较因素，没有包含与被包含关系。因此，选项 D 的说法错误。
24. D 【解析】持续使用假设指机器设备未来将按某种特定的用途持续使用；变现假设指机器设备未来在二手设备市场或以其他方式出售。
25. A 【解析】对具备就地续用、整体处置条件的清算设备评估，通常可以采用原地复用清算假设。
26. C 【解析】机器设备寿命，是指机器设备从开始使用到被淘汰所经历的时间期限，可分为自然寿命、经济寿命和技术寿命。

刷易错

高频易错·刷突破

27. C 【解析】设备比较因素中时间因素：不同交易时间的市场供求关系、物价水平等都会不同，评估人员选择与评估基准日最接近的交易案例，并对参照物的时间影响因素做出调整。
28. D 【解析】使用市场法的前提条件包括公开市场、市场有效和评估对象与市场参照物相似或可比，因此，选项 AB 的说法错误。汽车、普通机械加工设备、建筑机械、工程机械等，它们均存在一个发育完善的市场，是采用市场法评估的最佳例子；非标准设备通用性差，往往不存在活跃的交易市场；因此，选项 C 的说法错误。
29. D 【解析】机器设备清查核实的目的是确定机器设备是否存在、明确机器设备的技术及使用状态、查验机械设备的法律权属资料。提升机器设备管理水平是机器设备管理单位的责任，一般与资产评估行为和资产评估机构无关。因此，选项 D 是答案。
30. C 【解析】代理手续费 = 设备到岸价人民币数 × 代理手续费率 = $7\,379\,400 \times 1\% = 73\,794$ (元)
31. C 【解析】本体的重置成本 = [主材费(不含主要外购件费)/不含主要外购件费的成本主材费率 + 主要外购件费用] × (1 + 成本利润率) × (1 + 销售税金率) × (1 + 非标准设备设计费率/非标准设备生产数量)；主材费(不含主要外购费) = 主材材料净重/材料利用率 × 材料单价。则：本体的重置成本 = [主材费(不含主要外购件费)/不含主要外购件费的成本主材费率 + 主要外购件费用] × (1 + 成本利润率) × (1 + 销售税金率) × (1 + 非标准设备设计费率/非标准设备生产数量) = [(主材材料净重/材料利用率 × 材料单价)/不含主要外购件费的成本主材费率 + 主要外购件费用] × (1 + 成本利润率) × (1 + 销售税金率) × (1 + 非标准设备设计费率/非标准设备生产数量) = [$(9/85\% \times 5\,500)/0.38 + 85\,000$] × (1 + 12%) × (1 + 14.3%) × (1 + 15%/1) ≈ 350 749 (元)
32. B 【解析】功能性贬值 = $100 \times 300 \times 0.5 \times (1 - 25\%) \times \{ [1 - 1/(1 + 10\%)^5] / 10\% \} \approx 42\,646$ (元)
33. D 【解析】选项 D 属于机器设备实物状况的清查核实内容。
34. D 【解析】A 轿车的评估值 = $120\,000 - 800 - 2\,000 = 117\,200$ (元)
35. B 【解析】使用直接比较法的前提是评估对象与市场参照物基本相同，需要调整的项目较少，差异不大，并且差异对价值的影响可以直接确定，否则不能使用直接比较法。因此，选项 B 是答案。

刷真题

优选真题·刷套路

36. D 【解析】机器设备的市场价格，制造商与销售商或者不同的销售商的售价可能是不同的。根据替代性原则，在同等条件下，评估人员应该选择可能获得的最低售价，所以选项 AB 的说法不正确。生产厂家的报价和实际成交价往往存在较大的差异。评估人员应特别慎重地对待这种报价，不可以直接使用。一般应向近期购买该厂同类产品的其他客户了解实际成交价，所以选项 C 的说法不正确。在使用价格资料时，数据的有效性和可靠性是至关重要的，所以选项 D 的说法正确。
37. B 【解析】海运费 = 设备离岸价 × 海运费率，所以本题答案为选项 B。