

2024 年《资产评估实务一》各章节历年考查题型总结

资产评估实务一				
考点	2021 年	2022 年	2023 年	难易程度
第一章 流动资产及负债评估				
存货评估程序及清查核实方法			多选	★
库存材料的评估		单选		★★★
低值易耗品的评估	单选	多选		★★★
在产品的评估	单选			★★
产成品及库存商品的评估			单选	★★★
非实物类流动资产评估程序及清查核实方法			单选	★
货币资金与应收款项的评估		单选		★★
应收票据的评估	单选			★★
待摊费用和预付费用的评估			多选	★★
负债评估		单选	单选	★★
<p>(2023 年) 关于企业负债的评估, 错误的是 ()。</p> <p>A. 专项应付款, 应按照账面值确定评估值</p> <p>B. 预收账款, 可根据企业实际收取的金额确定评估值</p> <p>C. 不需要支付的其他应付款, 评估值为零</p> <p>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</p> <p>【正确答案】 A</p> <p>【答案解析】 本题考核常见的企业负债评估。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。</p>				
第二章 长期投资性资产评估				
债券投资的评估		单选	单选	★★★
股票的价值评估	单选	单选	单选	★★★
投资基金的概念与类型		多选		★
投资基金的特点、应注意的问题与评估方法			单选	★★
长期股权投资评估的概念、特点及应关注的问题	多选			★★
具有控制权股权的评估		多选		★★★
<p>(2023 年) 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 1500 万元, 对托管人或管理人应付未付的报酬</p>				

为 800 万元，应付税费为 400 万元，已售出的基金份额为 1000 万份，则基金净值为（ ）。

- A. 5.7 元
- B. 0.3 元
- C. 3.0 元
- D. 3.3 元

【正确答案】 D

【答案解析】 本题考核证券投资资金评估。基金份额净值 = $[(200 \times 13 + 50 \times 8 + 1500) - 800 - 400] / 1000 = 3.3$ (元)。

第三章 机器设备评估

机器设备评估需要明确的基本事项		单选		★★
重置成本法——机器设备评估	综合	单选、多选、 综合	单选、多选、 综合	★★★
市场法——机器设备评估	单选	单选、多选		★★★
收益法——机器设备评估			单选	★★★
进口设备从属费用		单选、多选		★★★
功能性贬值的估算			多选	★★★

(2022 年) 关于机器设备评估中运杂费的说法，错误的是（ ）。

- A. 进口设备的国内运杂费，一般以进口设备的离岸价乘以进口设备国内运杂费率计算
- B. 国产设备的运杂费，可按照设备本体重置成本的一定比率计算
- C. 国产设备的运杂费，可根据相应部门的运费计费标准计算
- D. 进口设备的海外运费，可按照海运公司的收费标准计算，也可按设备的离岸价的一定比例计算

【正确答案】 A

【答案解析】 进口设备的国内运杂费，一般以进口设备的到岸价乘以进口设备国内运杂费率计算。因此，选项 A 的说法错误。

第四章 不动产评估

不动产的基本概念、特征及分类		多选	单选	★★
不动产价格及其影响因素	单选		单选、多选	★★
房地产交易制度		单选		★★
不动产登记制度			多选	★★
不动产评估的清查核实	单选			★★
市场法——不动产评估	综合	单选	单选	★★★
收益法——不动产评估	多选	单选		★★★
成本法——不动产评估	单选		单选	★★★
基准地价系数修正法			综合	★★★

(2023年)运用市场提取法测算不动产的资本化率,收集到某交易案例相关信息:可出售价格为100万元,潜在年总收入为30万元,空置及坏账损失为年总收入的5%,年经营费用为16万元,据此计算该可比交易案例的资本化率是()。

- A. 14.00%
- B. 12.72%
- C. 10.92%
- D. 12.50%

【正确答案】 D

【答案解析】 本题考核资本化率的计算。资本化率 = 净收益/售价 = $(30 - 30 \times 5\% - 16) / 100 = 12.5\%$ 。

第五章 森林资源资产评估

森林资源资产评估概述			单选	★
森林管理相关制度			多选	★★
用材林林木资产评估	综合	综合	单选	★★★
经济林资源资产评估	单选			★★★
林地资源资产评估	单选			★★★

(2021年)运用市场成交价比较法评估产前期经济林价值时,不作为修正调整因素的是()。

- A. 育林成本差异
- B. 交易时间差异
- C. 林木年龄差异
- D. 林分质量差异

【正确答案】 A

【答案解析】 产前期经济林林木主要是营养生长,交易案例的调整系数除考虑待评估经济林资源资产与交易案例的时间差异外,还要考虑林分质量的差异以及林木年龄的差异。

第六章 金融不良资产评估

金融不良资产评估基本事项及清查核实	单选			★★
金融不良资产价值分析方法(综合)			单选、多选	★★★

(2021年)关于金融不良资产评估对象的说法,错误的是()。

- A. 评估对象可能是用以实现债权清偿权利的股权
- B. 评估对象可能是用以实现债权清偿权利的土地使用权
- C. 评估对象可能是银行持有的损失类贷款
- D. 评估对象可能是金融资产管理公司对外股权投资

【正确答案】 D

【答案解析】 金融不良资产评估业务的评估对象,应当由委托人根据拟处置情况确定,并通过评估业务委托合同约定,评估人员应当明确评估对象。评估对象可能是债权资产,也可能是用以实现债权清偿权利的实物类资

产、股权类资产和其他资产。

第七章 以财务报告为目的的评估

投资性房地产公允价值评估前提、评估方法与参数	多选		单选	★★
主要金融工具的评估方法及评估案例	单选		综合	★★★
企业合并对价分摊的基本概念、合并对价分摊评估中评估对象的确定	单选			★★★
企业合并对价分摊中评估方法的确定及应用	单选			★★★
资产减值测试及其流程			单选	★★

(2021 年) 估算员工持股计划公允价值的评估方法是 ()。

- A. 市场法
- B. 收益法
- C. 成本法
- D. BS 模型或 Lattice 模型

【正确答案】 D

【答案解析】在评估实践中，员工持股计划的评估主要参考期权的评估方法，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。

第八章 其他资产评估

长期待摊费用的评估			单选、多选	★★★
长期应收款的评估	单选		单选	★★★
生产性生物资产的评估			单选	★★
珠宝首饰评估	单选	单选	单选	★★
矿产资源资产评估	单选	单选	单选	★★
司法执行财产处置中的资产评估	单选		单选、多选	★★

(2023 年) 关于长期待摊费用及其评估，下列说法中正确的有 ()。

- A. 对已包含在其他资产项目中的长期待摊费用，不再进行评估
- B. 根据权责发生制，将长期待摊费用单独核算，并在各费用项目受益期限内分期平均摊销
- C. 对于尚存资产或者权利价值难以准确计算的费用，可按账面余额计算评估值
- D. 应当由本期负担的借款利息、租金，可计入长期待摊费用
- E. 租入固定资产的改良支出，可根据尚存情况按照费用分摊法计算评估值

【正确答案】 ABCE

【答案解析】本题考核长期待摊费用的评估。按照权责发生制的原则，应当由本期负担的借款利息、租金，应该直接计入本期费用，不可以计入长期待摊费用，所以，选项 D 的说法不正确。

第九章 预算绩效管理专业服务

加强对第三方的指导培育和监督管理		单选	单选	★
------------------	--	----	----	---

(2023年)下列预算绩效管理评价指标中,不属于产出类指标的是()。

- A. 资金到位率
- B. 完成及时性
- C. 成本节约率
- D. 质量达标率

【正确答案】 A

【答案解析】 本题考核加强对第三方的指导培育和监督管理。资金到位率属于过程类指标,选项 B、C、D 都是产出类指标。