

2023 年资产评估师资格全国统一考试  
资产评估基础·模拟试卷(一)  
参考答案及解析

答案速查

一、单项选择题

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

二、多项选择题

1. ACDE	2. DE	3. ABD	4. ACDE	5. ABCE
6. ABDE	7. BCE	8. ABCE	9. ACDE	10. AC
11. ABDE	12. BCDE	13. ADE	14. BCE	15. ABC

详细解析

一、单项选择题

1. D 【解析】经济资源具备有用性和稀缺性特点。有用性意味着经济资源能带来某种效用，从而具有使用价值。稀缺性意味着对于该经济资源存在着需求，从而具有交换价值。选项 D 错误。
2. D 【解析】最佳用途的确定，一般需要考虑以下几个因素：①确定该用途法律上是否许可，必须考虑该项资产使用的法律限制；②确定该用途技术上是否可能，必须是市场参与者认为合理的用途；③确定该用途财务上是否可行，必须考虑在法律上允许且技术上可能的情况下，使用该资产可以产生足够的收益或现金流量，从而在补偿资产用于该用途所发生的成本后，仍然能够满足市场参与者所要求的投资回报。
3. C 【解析】在供求原则中，资产评估既需要考虑资产的购建成本，又需要考虑资产的效用，选项 C 错误。
4. B 【解析】改革开放催生了我国资产评估行业。我国资产评估行业源自于改革开放，并直接服务于对外开放、国企改革等改革的重点领域。
5. B 【解析】商品具有二重性，即价值和使用价值。使用价值是商品的自然属性；价值是商品的社会属性，它构成商品交换的基础。
6. A 【解析】效用价值论认为价值不是商品的内在属性，而是人的主观评价形成的一种心理范畴，选项 A 错误。

## 资产评估基础最后冲刺 8 套模拟试卷

7. D 【解析】吉芬商品指的是在特定条件下，需求量与价格同方向变动的特殊低档商品。替代效应与价格变动方向相反，收入效应与价格变动方向相同。
8. D 【解析】商品价格不变的情况下，随着生产成本提高，生产者因利润空间下降，而减少供给数量，供给曲线向左移动。
9. D 【解析】资产评估的对象包括不动产、动产、无形资产、企业价值、资产损失或者其他经济权益。
10. A 【解析】程序性准则包括：《资产评估执业准则——资产评估程序》《资产评估执业准则——资产评估报告》《资产评估执业准则——资产评估委托合同》《资产评估执业准则——资产评估档案》《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》和《资产评估执业准则——资产评估方法》，选项 A 属于程序性准则。实体性准则包括：《资产评估执业准则——企业价值》《资产评估执业准则——无形资产》《资产评估执业准则——不动产》《资产评估执业准则——机器设备》《资产评估执业准则——珠宝首饰》和《资产评估执业准则——森林资源资产》。选项 BCD 属于实体性准则。
11. C 【解析】内部管理制度包括资产评估业务管理制度、业务档案管理制度、人事管理制度、继续教育制度、财务管理制度等，不包括质量控制制度。
12. D 【解析】资产评估的相关当事人包括委托人和其他资产评估报告使用人、资产评估机构、资产评估专业人员、产权持有人(或被评估单位)等。
13. D 【解析】如果资产组合的评估目的是业务板块的整体转让，评估对象一般界定为资产组合的权益，如所有者权益，资产组合的内容是企业与该业务板块相关的资产与负债。
14. C 【解析】人民法院应当在参考价确定后十日内启动财产变价程序。
15. A 【解析】目前，国有资产评估大多为现时性评估。
16. A 【解析】资产的可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。
17. A 【解析】履行资产评估程序有利于保证资产评估行为的合法性、保障资产评估业务质量、防范评估执业风险。
18. B 【解析】影响价值类型选择的因素有很多，包括评估目的、被评估资产的基本情况和使用方式、市场条件等，其中，评估目的是关键因素。
19. C 【解析】委托人经济行为涉及的评估对象、评估范围、评估基准日发生变化时会导致评估计划的调整。调整计划时，往往涉及对评估专业人员进行调整、对部分评估工作作出重新安排，对评估技术方案进行修正等。此时并不需要终止资产评估业务的执行并解除业务约定。
20. A 【解析】资产评估机构出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，可以与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通。
21. C 【解析】根据具体内容，评估资料可划分为权属证明、财务会计信息和其他评估资料。权属证明资料是指资产的法律权属凭证、权威部门出具的权属证明资料以及能够间接证明资产归属的其他资料。财务会计信息是指财务报表及附注、会计凭证、会计账簿及其他会计资料。其他评估资料包括询价资料、交易案例、检查记录、鉴定报告、行业资讯、政府文件、专业报告等。选项 C 属于其他评估资料。
22. A 【解析】市场法是一种相对估值方法。
23. B 【解析】收益法在整体资产评估中的应用通常是对企业价值进行评估。企业经营的本質是获得收益，因此，收益法与其他评估方法相比更能体现企业存在和运营的本质特征，也是其价值更为直观的体现。
24. C 【解析】采用成本法评估资产的前提条件为：①评估对象能正常使用或者在用；②评估对象

能够通过重置途径获得；③评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。选项 C 为应用市场法进行资产评估需要满足的前提条件之一。

25. A 【解析】资产评估报告的声明通常包括以下内容：①本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。②委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。③资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。④资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。⑤资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。⑥资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。⑦其他需要声明的内容。
26. D 【解析】《企业国有资产评估管理暂行办法》规定，“企业进行与资产评估相应的经济行为时，应当以经核准或备案的资产评估结论为作价依据，当交易价格低于评估结论的 90%时，应当暂停交易，在获得原经济行为批准机关同意后方可继续交易。”
27. D 【解析】资产评估报告一般以人民币为计量币种，使用其他币种计量的，应当注明该币种在评估基准日与人民币的汇率。
28. B 【解析】评估委托人未依法选择评估机构或串通、唆使评估机构或者评估师出具虚假评估报告的，由有关评估行政管理部门会同有关部门责令改正；拒不改正的，处十万元以上五十万元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得；情节严重的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。
29. C 【解析】选项 C，资产评估专业人员依据国家法律及资产评估准则进行资产评估活动以及发表评估意见时不受所在资产评估机构的非法干预。
30. B 【解析】国际资产评估准则委员会总部设在英国伦敦。

## 二、多项选择题

1. ACDE 【解析】资产评估的客体包括不动产、动产、无形资产、企业价值、资产损失或者其他经济权益等。
2. DE 【解析】劳动价值论认为价值实体是客观的，衡量价值的尺度也是客观的。因此劳动价值论又被称为客观价值论。
3. ABD 【解析】凝结在商品中无差别的一般人类劳动是商品的价值，选项 C 错误；商品的价值通过交换得到体现，所以交换价值是价值的表现形式，而价值是交换价值的基础。没有价值的东西也就没有交换价值，选项 E 错误。
4. ACDE 【解析】选项 B 属于相关法律。
5. ABCE 【解析】资产评估准则是资产评估机构和资产评估专业人员开展资产评估业务的行为标准，是监管部门和行业协会评价资产评估业务质量的重要尺度，是评估报告使用人理解资产评估结论的重要依据。
6. ABDE 【解析】引发资产评估的转让行为主要包括资产的收购、转让、置换、抵债等。
7. BCE 【解析】选项 A、D 为评估委托人的义务。
8. ABCE 【解析】项目审核人员承担的职责为：①审核评估程序执行情况；②审核拟出具的资产评

估报告；③审核工作底稿；④综合评价项目风险，提出出具资产评估报告的明确意见；⑤审核评估结论。

9. ACDE 【解析】选项 B 属于准备阶段的程序。
10. AC 【解析】选项 B、D、E 是应用收益法必须具备的前提条件。
11. ABDE 【解析】收益法的操作含有一定程度的主观性，例如对未来收益的预测，对风险报酬率的确定等，从而使评估结果较难把握。因此选项 C 不正确。
12. BCDE 【解析】资产评估专业人员在选择评估方法时应当充分考虑影响评估方法选择的因素。这些因素包括：评估目的和价值类型、评估对象、评估方法的适用条件、评估方法应用所依据数据的质量和数量等。
13. ADE 【解析】在整个评估工作过程中，收集的与评估工作有关的操作类工作底稿具体包括以下内容：①市场调查及数据分析资料；②询价记录；③其他专家鉴定及专业人士报告；④其他相关资料。
14. BCE 【解析】欺诈，指采用欺骗、误导等手段向客户招揽业务的行为。包括：①超越自身专业能力范围招揽业务；②编造与客户的上级主管部门或利害相关单位有密切关系，可以帮助客户解决难题招揽业务；③编造自己从未执行过的评估项目的工作经验，骗取业务等；④采用虚假和引人误解的宣传骗取客户信任，招揽业务。选项 A、D，属于利诱行为。
15. ABC 【解析】选项 D，尽管行政处罚是对违法行为所实施的惩戒，但违法行为如对他入造成损害，违法者还应依法承担民事责任，构成犯罪的还应追究其刑事责任，不能因接受行政制裁就当然免除其应承担的民事、刑事责任；选项 E，《中华人民共和国行政处罚法》第二十九条第一款规定，违法行为在二年内未被发现的，不再给予行政处罚。法律另有规定的除外。

### 三、综合题

#### 1. 【答案】

(1)甲资产评估事务所获得 A 公司评估业务的做法不恰当。“采取给客户赠送财物，支付回扣等手段招揽业务”属于利诱，资产评估机构及其资产评估专业人员不得采用欺诈、利诱、胁迫等不正当手段招揽业务。

(2)甲事务所派出评估师李某承办此评估业务是不正确的。按照规定，对受理的评估业务，评估机构应当指定至少两名评估专业人员承办。属于法定评估业务的，评估机构应当指定至少两名评估师承办。因此，甲事务所只派出一名评估师李某承办此评估业务是不正确的。

(3)李某的两个做法均不符合规定。

根据《中华人民共和国资产评估法》的规定，评估专业人员不得从事下列从业禁止行为：①私自接受委托从事业务、收取费用；②同时在两个以上评估机构从事业务；③采用欺骗、利诱、胁迫或者贬损、诋毁其他评估专业人员等不正当手段承揽业务；④允许他人以本人名义从事业务，或者冒用他人名义从事业务；⑤签署本人未承办业务的评估报告；⑥索要、收受或者变相索要、收受合同约定以外的酬金、财物或者谋取其他不正当利益；⑦签署虚假评估报告或者有重大遗漏的评估报告；⑧违反法律、行政法规的其他行为。

评估专业人员违反上述规定的，由有关评估行政管理部门给予责令停止从业、没收违法所得的处罚，构成犯罪的，依法追究刑事责任。评估专业人员因签署虚假评估报告被追究刑事责任的，终身不得从事评估业务。

#### 2. 【答案】

(1)评估基准日的选取需要重点考虑以下因素：①有利于评估结论有效服务于评估目的；②有

利于现场调查、评估资料收集等工作的开展；③企业价值评估业务中评估基准日尽可能选择会计期末；④法律、法规有专门规定的，从其规定。

(2)应用收益法必须具备的前提条件是：①评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；②预期收益所对应的风险能够度量；③收益期限能够确定或者合理预期。

(3)评估报告不可以用于“为了将甲公司改制为股份有限公司，而提供甲公司的整体资产的评估值”以外的地方。

因为评估报告使用人有权按照法律和行政法规规定、资产评估委托合同约定和资产评估报告载明的使用范围和方式使用评估报告或评估结论。但是评估报告使用人未按照法律、行政法规或资产评估报告载明的使用范围和方式使用评估报告的，评估机构和评估专业人员将不承担责任。

(4)ABC资产评估机构及相应的评估专业人员不需要对此承担责任。

因为在评估委托合同上没有约定丙公司为评估报告使用人，国家法律、行政法规也没有明确规定丙公司是评估报告的法定使用人，评估机构和评估专业人员不承担非评估报告使用人使用评估报告的任何后果和责任。

### 3. 【答案】

(1)折现率=付息负债占企业整体权益的比重×付息负债利息率×(1-所得税率)+所有者权益占企业整体权益的比重×所有者权益投资报酬率=30%×8%×(1-25%)+70%×[4%+1.2×(10%-4%)]=9.64%

(2)用分段法进行计算：

第一段，前五年的收益现值： $P_1 = 310/(1+9.64\%)^1 + 320/(1+9.64\%)^2 + 340/(1+9.64\%)^3 + 330/(1+9.64\%)^4 + 350/(1+9.64\%)^5 = 1\,256.2$ (万元)

第二段，第六年之后的收益额在第五年末的现值：

$P_2 = 350/9.64\% = 3\,630.71$ (万元)

将第六年之后的收益额折现到评估基准日为： $P_3 = 3\,630.71/(1+9.64\%)^5 = 2\,291.64$ (万元)

评估值为： $P = P_1 + P_3 = 1\,256.2 + 2\,291.64 = 3\,547.84$ (万元)