

管理学院《价格鉴证理论与实务》

课程试卷（含答案）

_____学年第__学期 考试类型：（闭卷）考试

考试时间： 90 分钟 年级专业_____

学号_____ 姓名_____

1、判断题（3分，每题1分）

1. 上市公司采用市场法进行价格鉴证时，可以按照价格鉴证基准日该只股票交易的平均价确定价格鉴证值。（ ）

正确

错误

答案：错误

解析：

2. 一般来说，无形资产投资收益高、风险大，因此，无形资产价格鉴证时折现率往往要低于有形资产价格鉴证的折现率。（ ）

正确

错误

答案：错误

解析：

3. 从理论上讲，同一个房地产开发项目的开发利润，无论是采用哪种利润率和与之相应的计算基数来估算，所得出的结果都是相同的。

()

正确

错误

答案：正确

解析：

2、单项选择题（108 分，每题 1 分）

1. 某鉴证标的设备未来 5 年的预期收益分别为 10 万元、12 万元、20 万元、13 万元、16 万元，并且在第六年之后该企业收益将保持在 15 万元不变，资本化率均为 10%，该标的鉴证价格最接近于 () 万元。

A. 124

B. 146

C. 171

D. 247

答案：B

解析：该标的鉴证价格评估值 = $10 / (1 + 10\%) + 12 / (1 + 10\%)^2 + 20 / (1 + 10\%)^3 + 13 / (1 + 10\%)^4 + 16 / (1 + 10\%)^5 + 15 / [10\% \times (1 + 10\%)^5] = 146$ （万元）。

2. 2年前的100张5年期债券，每张债券面值100元，年利率10%，已上市交易。现在交易市场上的收盘价为每张110元，这些债券的价格鉴证值应为（ ）元。

- A. 11000
- B. 12000
- C. 12100
- D. 13310

答案：A

解析：

3. 某宗房地产采用三种价格鉴证方法得出的结果分别是820万元、850万元和900万元，若赋予权重分别为0.5、0.3和0.2，则该宗房地产的最终鉴证价格为（ ）万元。

- A. 850
- B. 845
- C. 869
- D. 857

答案：B

解析：本题可用加权平均法鉴证价格，即房地产最终鉴证价格
 $=820 \times 0.5 + 850 \times 0.3 + 900 \times 0.2 = 845$ （万元）。

4. 用约当投资分析法确定利润分成率时，计算购买方约当投资量使用的成本利润率按（ ）水平测算。

- A. 购买方现有销售利润率

- B. 购买方现有机会成本率
- C. 购买方现有重置成本率
- D. 购买方现有投资利润率

答案：D

解析：在成本的基础上附加相应的成本利润率，折合成约当投资量，按无形资产的折合约当投资量与购买方投入的资产约当投资量的比例确定利润分成率。确定购买方约当投资量时，适用成本利润率按购买方的现有投资利润率水平测算。

5. 采用市场法时，在市场中选取参照物，最重要的是要具有（ ）。
- A. 可比性
 - B. 真实性
 - C. 可靠性
 - D. 相关性

答案：A

解析：机器设备价格鉴证的市场法是根据市场上类似设备交易的价格资料，通过对鉴证标的和市场参照物各种因素的分析比较，确定价格的方法。在市场中选择参照物，最重要的是要具有可比性。

6. 对某一农产品进行价格鉴证时，其预计得到的收益应按照该种产品（ ）确定。
- A. 最高收益

- B. 最低收益
- C. 平均收益
- D. 当年收益

答案：C

解析：农产品价格鉴证遵循合理收益原则，合理收益原则指在成本一定的情况下，收益取决于产量和价格。由于农产品产量不稳定，价格经常波动，不同时期、不同地区农业生产收益水平相差较大。因此，对某一农产品进行价格鉴证时，其预计得到的收益既不能按当地最高收益确定，也不应按最低收益确定，而应当按照该种产品多年平均的合理收益率确定。

7. 按社会平均工艺定额和基准日市场价格对在制品进行价格鉴证时，需要对价格鉴证值进行调整，设置的调整系数与（ ）无关。[2006年真题]

- A. 在制品工艺复杂程度
- B. 供求关系变化
- C. 变现风险率
- D. 产品生产周期

答案：A

解析：此处调整系数是指在市场前景透明度差，预计市场供求情况未来会发生变化，而被价格鉴证在制品短期内不能投入市场，存在潜在变现风险时而设置的调整系数。此系数只为反映变现风险，其大小也

要依据产品生命周期、供求关系等与变现风险有关的因素来确定。A项，在制品工艺复杂程度与变现风险无关。

8. 关于商标种类的说法，正确的是（ ）。

- A. 按商标的国别，可分为国外注册商标和国内注册商标
- B. 按商标是否具有法律保护的专用权，可分为注册商标和未注册商标
- C. 按商标的构成，可划为英文商标和汉字商标
- D. 按商标作用不同，可分为驰名商标和著名商标

答案：B

解析：商标的种类很多，可以依照不同标准予以分类：①按商标是否具有法律保护的专用权，可以分为注册商标和未注册商标。我国《商标法》规定：“经商标局核准注册的商标为注册商标，商标注册人享有商标专用权，受法律保护。”我们所说的商标权的价格鉴证，指的是注册商标专用权的价格鉴证。②按照商标的构成，可划分为文字商标、图形商标、符号商标、文字图形组合商标等。③按商标的不同作用，可以分为商品商标、营业商标、等级商标、防御商标、制造商标、销售商标、服务商标、证明商标等。

9. 价格鉴证委托书是一种格式化的文书，一般由（ ）提供。

- A. 委托人
- B. 受托人
- C. 代理人

D. 中间人

答案：A

解析：价格鉴证委托书一般是一种格式化的文书，即由委托人事先拟定，由价格鉴证机构填写的契约文件。价格鉴证委托书一般由委托人提供，如果委托人需要，可以要求价格鉴证机构提供价格鉴证委托书规范文本。

10. 房地产转让要具备一定的条件，下列房地产中可以转让的是（ ）。

- A. 房屋建设工程，已完成开发投资总额 30%的
- B. 以出让方式取得土地使用权，已经交纳 40%土地使用权出让金的
- C. 成片开发土地，已完成开发总面积 70%的
- D. 司法机关依法查封限制土地权利的

答案：A

解析：下列房地产不得转让，转让也无效：

①达不到下列条件的房地产不得转让。

a. 以出让方式取得土地使用权用于投资开发的，按照土地使用权出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，应完成开发投资总额的 25% 以上。

b. 属于成片开发的，形成工业用地或者其他建设用地条件。

c. 按照出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书。

②司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或以其他形式限制房地产

权利的。

③依法收回土地使用权的。

④共有房地产，未经其他共有人书面同意的。

⑤权属有争议的。

⑥未依法登记领取权属证书的。

⑦法律和行政法规规定禁止转让的其他情况。

A 项，房屋建设工程，已完成开发投资总额 30% 的，可以转让。

11. 某企业 10 个月前购入某材料 1000 千克，价格为 120 元/千克，运费 5000 元，鉴证基准日库存还剩 600 千克。已知该材料基准日价格为 130 元/千克（不含运费），则该库存材料的鉴证值为（ ）元。

A. 72000

B. 75000

C. 78000

D. 81000

答案：D

解析：该库存材料的鉴证值 = (基准日价格 + 运费 ÷ 购入总数) × 基准日库存数 = (130 + 5000 ÷ 1000) × 600 = 81000 。

12. 某企业欲转让一项无形资产，该无形资产的重置成本是 600 万元，转让成本分摊率是 45%。企业为此将减少净收益 200 万元，增加再开发费用 100 万元。企业转让这项无形资产的机会成本是（ ）万元。

A. 170

B. 270

C. 300

D. 370

答案：C

解析：无形资产转让的机会成本=无形资产转出的净减收益+无形资产再开发净增费用=200+100=300

13. 涉案物品价格鉴证机构是国家司法机关依法（ ）的具有涉案物品价格鉴证资质的机构。

A. 管理

B. 指定

C. 认定

D. 设立

答案：B

解析：根据国家《关于规范价格鉴证机构管理意见》，涉案物品价格鉴证机构应为国家司法机关指定的专司涉案物品的价格鉴证机构。

14. 整体资产价格鉴证时，对企业收益状况的影响因素很多，而（ ）不是企业收益状况的主要影响因素。

A. 需求因素

B. 负债因素

C. 供给因素

D. 技术因素

答案：B

解析：企业收益的大小主要取决于其产品的获利能力，包括产品的销售收入、生产成本，进而又取决于产品需求、供给状况、生产技术、经营者管理、政策因素等。负债因素不会直接影响企业产品的获利能力及生产成本，从而不是企业收益状况的主要影响因素。

15. 根据我国和国际上的一般习惯，通常把可以作为装饰品、工艺品和纪念品的各种矿物、岩石统称为（ ）。

- A. 珠宝
- B. 玉石
- C. 宝石
- D. 雕刻石

答案：C

解析：根据我国和国际上一般习惯，通常把可作为装饰品、工艺品和纪念品的各种矿物、岩石统称为珠宝玉石，简称宝石；宝石按其加工工艺特点和经济价值又可分为宝石、玉石和雕刻石。珠宝范围比宝石更广，还包括珍珠等。

16. 一般情况下，划拨土地不需要缴纳的费用是（ ）。

- A. 土地补偿费
- B. 安置补助费
- C. 拆迁补偿费
- D. 土地出让金

答案：D

解析：在我国，划拨土地使用权一般是经县级以上人民政府依法批准，在土地使用者交纳了土地补偿、安置补助、拆迁补偿等费用后，依法“无偿”取得的，这里的“无偿”是指土地使用者未向政府交纳出让金。

17. 某房地产土地面积为 2000 平方米，建筑总面积为 10000 平方米，建筑物重置成本为 2000 元/平方米，八成新，土地现值为 2030 元/平方米，则该房地产的现时价格为（ ）万元。[2005 年真题]

- A. 1920
- B. 2000
- C. 2100
- D. 2400

答案：B

解析：房地产现值=土地重建成本+建筑物重建成本。建筑物重建成本=2000×80%×10000= 16000000 ；土地重建成本=2030×2000=4060000 （元）；房地产现时价格=2006 （万元），约为 2000 万元。

18. 价格鉴证人员用市场法进行价格鉴证时，要经过如下 5 个步骤：

- ①分析整理资料并验证资料的准确性
 - ②进行公开市场调查，收集相同或相似财物（或资产）的市场基本信息，寻找参照物
 - ③明确价格鉴证标的，详细考虑价格鉴证标的特征
 - ④找出各种差异，确定价格鉴证标的价格
 - ⑤将价格鉴证标的与选定的参照物进行分析对比
- 正确的步骤顺序是（ ）。

- A. ⑤④②③①
- B. ②④①③⑤
- C. ①⑤②④③
- D. ③②①⑤④

答案：D

解析：价格鉴证人员用市场法进行价格鉴证时，要经过如下 5 个步骤：

①明确价格鉴证标的，详细考虑价格鉴证标的特征；②进行公开市场调查，收集相同或相似财物（或资产）的市场基本信息，寻找参照物；③分析整理资料并验证资料的准确性；④将价格鉴证标的与选定的参照物进行分析对比；⑤找出各种差异，确定价格鉴证标的价格。

19. 需要对事故车辆进行拆检的情形为（ ）。[2005 年真题]
- A. 事故车辆为高级轿车时
 - B. 事故车辆损坏严重可能报废时
 - C. 不能用肉眼直接观察事故车辆损坏部位和程度时
 - D. 价格鉴证人员自身无法确定损坏程度时

答案：C

解析：事故车拆检时应该掌握下列原则：①凡不能用肉眼直接观察到其损坏部位和损坏程度的车辆，一般需要进行拆解检验，以便准确确定车辆损失价值。②拆检必须在有一定技术条件和该类车的特约维修站进行，以保证拆检车辆恢复后的质量。③鉴证单位应向拆检方下达拆检通知单，在通知单中要载明拆检部位和拆解项目。拆检方必须按

通知单的要求进行拆检，对拆检过程中人为造成的损坏，由拆检方承担赔偿责任。

20. 采用市场法进行房地产价格鉴证时，关于交易日期修正的说法，错误的是（ ）。

- A. 利用房地产价格变动率进行修正
- B. 利用居民生活消费价格指数进行修正
- C. 鉴证人员根据市场情况及自己的经验进行修正
- D. 将可比实例在其成交日期的价格修正到价格鉴证基准日的价格

答案：B

解析：市场状况修正又称交易日期修正，是将可比实例在其成交日期的价格修正为在鉴证基准日价格的处理过程。市场状况调整的具体办法，可采用价格变动率法或价格指数法。B项，用于市场状况调整的价格变动率或价格指数，应为该类资产价格变动率或价格指数，而不是一般物价变动率或价格指数，因为只有该类资产价格变动率或价格指数才能反映该类资产价格变动情况。

21. 关于车损价格鉴证与保险理赔区别的说法，错误的是（ ）。

- A. 范围不同
- B. 使用的方法不同
- C. 遵循的原则不同
- D. 规定的程序不同

答案：B

解析：车损鉴证往往和保险理赔紧密联系在一起，它们之间除有广泛的联系以外，也有着本质的区别：①鉴证目的不同。与保险理赔不同，车损鉴证主要为当事人、交警、法院协调处理事故损失提供依据。②遵循的原则不同。车损鉴证遵循的原则是合法、科学、客观、公开；而保险理赔遵循的原则是保险利益、损害赔偿、法律规定等。③规定的程序不同。车损鉴证的程序为准备、现场勘验、评定估算等六个阶段；而保险理赔的程序为现场勘验、审定保险责任、确定损失与赔偿三个阶段。④范围不同。车损鉴证的范围为车辆、车载货物、交通设施和第三人财产的直接损失；而保险理赔除要考虑直接损失外，还要考虑其他损失如人身伤害、施救费用等。

22. 运用市场法进行价格鉴证，一般选取参照物的数量是（ ）。

- A. 2 个或 2 个以上
- B. 3 个或 3 个以上
- C. 5 个或 5 个以上
- D. 10 个或 10 个以上

答案：B

解析：为了保证客观性要求，选取的可比实例越多越好。但如果要求选取的可比实例过多，一是可能由于交易实例的数量有限而难以做到，二是会大大增加价格鉴证的成本，因此，选取可比实例主要在精而不在多，一般选取 3~5 个即可，但不得少于 3 个。

23. 下列鉴证标的，不适宜用专家咨询法鉴证的是（ ）。

- A. 电脑

- B. 文物
- C. 古玩
- D. 字画

答案：A

解析：专家咨询法价格鉴证方式适用于市场上没有或极少有交易，也不具有独立、连续的获利能力，其价值高低又不主要取决于成本的稀有、异常财物。A项，电脑属常见物品，且在市场上的交易量很大，故不需采用专家咨询法鉴证。

24. 下面有关土地收益年限及其测算的说法，错误的是（ ）。

- A. 土地收益年限从价格鉴证基准日开始
- B. 土地收益年限从获得土地使用权之日开始
- C. 土地收益年限通常以年为单位
- D. 土地收益年限一般是以其出让年限减去已使用年限获取

答案：B

解析：B项，土地收益年限是指预计在正常市场和运营状况下鉴证标的未来可获取净收益的时间，即自鉴证基准日起至鉴证标的未来不能获取净收益时止的时间。收益期应根据土地使用权剩余期限和建筑物剩余经济寿命进行测算。

25. 整体资产价格鉴证的含义是（ ）。

- A. 以企业的实际账面价值中各项获利因素的简单加总求和

B. 在鉴证中主要考虑各个单项资产自身价值以及对影响单项资产价值的因素进行分析判断，并选择适当的鉴证方法

C. 以资产综合体的获利能力为鉴证对象的，鉴证中主要考虑各单项资产价值

D. 对独立企业法人单位或其他具有独立经营获利能力的经济实体的全部资产进行的价格鉴证

答案：D

解析：整体资产价格鉴证是对独立企业法人单位或其他具有独立经营获利能力的经济实体的全部资产进行的价格鉴证，即把由多个或多种单项资产组成的资产综合体所具有的整体获利能力作为对象来进行的价格鉴证，而不是将整体资产中各单项资产价值简单加总，也不是对企业的实际账面价值中各项获利因素的简单加总求和。

26. 进口设备的外贸手续费的计费基数是（ ）人民币数。

A. FOB+关税

B. CIF

C. CIF+关税

D. CIF+增值税

答案：B

解析：外贸手续费也称公司手续费，取费基数为设备到岸价人民币数，计算公式为：外贸手续费=到岸价（CIF）×外贸手续费率。

27. 已知某生产线未来5年的纯收益为10万元、20万元、30万元、30万元、30万元，以后每年可获利40万元，收益期共20年。已知折

现率为 6%，15 年期年金现值系数为 9.7122，5 年期复利现值系数为 0.7473，则该生产线的鉴证值为（ ）万元。

- A. 388.92
- B. 316.34
- C. 380.00
- D. 487.09

答案：A

解析：生产线属整体资产的一种，本题给出其收益数据，因而可用收益法鉴证生产线价值，即： $388.92 = 388.92$ （万元）。

28. 某企业购原料 1000 公斤，单价 100 元/公斤，支付运费 1000 元。鉴证基准日尚有库存 200 公斤，市场行情与原料购进时基本一致，则该材料的价格鉴证值为（ ）元。

- A. 20000
- B. 19000
- C. 20200
- D. 101000

答案：C

解析：根据题意，题中原料可视为近期购进原料，因而其价格鉴证值= $(100 + 1000/1000) \times 200 = 20200$ （元）。

29. 成本加和法鉴证整体资产价格的条件不包括（ ）。

- A. 价格鉴证对象的收益可以预测
- B. 可以确认价格鉴证对象的价格由哪些单项资产的价值简单加和构成
- C. 各单项资产的价格可用适当的方法独立估算出来
- D. 价格鉴证对象是可以再生或重置的资产

答案：A

解析：运用成本加和法鉴证整体资产价格的条件包括：①可以确认价格鉴证对象的价值由哪些单项资产的价值简单加和构成。②各单项资产的价值可用适当的方法独立估算出来。③价格鉴证对象是可以再生或模拟重置的资产。考虑到对整体资产价格鉴证使用最多的是收益法，下面主要围绕收益法介绍整体资产价格鉴证的基本过程、方法。

30. 下列关于宝玉石估价错误的是（ ）。

- A. 蛇纹石质玉和独山玉均属于软玉
- B. 相同质量级别的钻石，个体愈大愈珍贵
- C. 翡翠为玉中之王，翡翠的品质决定于它的颜色、透明度（水）和缺陷
- D. 祖母绿与海蓝宝石的质地，以色正、深艳，透明晶莹，瑕疵少、晶体大的为好

答案：A

解析：A 项，岫岩玉（蛇纹石质玉）和独山玉（南阳玉）是硬玉（翡翠）和软玉（和田玉）以外的其他玉类。

31. 关于异常物品价格鉴证，下列哪项说法错误？（ ）

- A. 异常物品价格鉴证是指超出正常或者合法的生产、流通、消费过程而出现的物品价格鉴证
- B. 异常物品的价格鉴证的鉴证对象和鉴证方法都与稀有物品相同
- C. 涉案灭失物价格鉴证应遵循真实性、科学性、可行性原则，依照国家规定的标准、程序和方法进行鉴证和计算
- D. 伪劣产品价格鉴证主要是国家行政机关、司法机关在打击生产、销售伪劣产品行为的过程中，委托价格鉴证机构对货值金额进行鉴证的活动

答案：B

解析：B项，由于异常物品价格鉴证的目的与稀有物品的不同，鉴证对象和鉴证方法也相应不同。

32. 下列关于折现率的选择的说法，错误的是（ ）。

- A. 投资者应得到的最低报酬率等于无风险报酬率
- B. 投资者由于投资需要承担风险，就要有较高的收益率
- C. 投资者的收益率的大小取决于风险的大小
- D. 投资者的期望收益率大于无风险报酬率

答案：A

解析：在选择折现率时，应遵循的原则：一是投资者应得到的最低报酬是没有风险的，即不能低于无风险报酬率；二是投资者由于投资而承担风险，需要有较高的收益率，也就是风险报酬率，其数值的大小取决于风险的大小。

33. 价格鉴证标的为一台小型设备，购建于2003年3月20日，原购价格为8万元。价格鉴证基准日为2006年3月20日，基准日时鉴证标的的重置成本为7万元，该类型设备的经济寿命年限为12年。用年限法确定该设备的实体性贬值额为（ ）元。[2007年真题]

- A. 17500
- B. 20000
- C. 52500
- D. 60000

答案：A

解析：根据年限法，设备的实体性贬值率 = $1 - (\text{设备总使用年限} - \text{设备已使用年限}) / \text{设备总使用年限} \times 100\% = 1 - 9/12 \times 100\% = 25\%$ ，
则该设备的实体性贬值额 = 鉴证基准日设备重置价格 \times 实体性贬值率 = $7 \times 25\% = 1.75$ （万元） = 17500（元）。

34. 某公司2年前购买一项无形资产，账面原值为300万元，此项无形资产购置时的定基价格指数和价格鉴证基准日定基价格指数分别是150%和180%，则按照价格指数调整法测算得出此项无形资产的重置完全成本为（ ）万元。

- A. 250
- B. 360
- C. 390
- D. 810

答案：B

解析：

35. 人民法院、人民检察院和有关国家机关因工作需要查阅价格鉴证档案的，需办理的手续是（ ）。

- A. 由查阅单位出具正式查卷函件，说明要求查阅的原因，经价格鉴证机构负责人批准，并办理查阅、登记手续后，可以查阅
- B. 借阅单位和人员，可酌情转借给其他单位或人员使用，但必须在借阅期限内归还
- C. 借出时档案保管人员要向借出人员点清档案页数，交代借阅期限，若借阅人员心里清楚注意事项，可不必重复，最后由借阅人员写出正式借据
- D. 如因情况特殊须将价格鉴证档案（原件）借出，可不经价格鉴证机构负责人同意，就可借出

答案：A

解析：B项，借阅单位和人员，不准将档案材料转借给其他单位和人员使用，用完后应立即归还；C项，借阅期限和注意事项都需要交代清楚；D项，因特殊情况必须将价格鉴证档案（原件）借出的，须经价格鉴证机构负责人同意，并报主管部门批准后，方可借出。

36. 影响土地使用权价格的经济因素为（ ）。

- A. 商业繁华程度
- B. 交通便捷程度
- C. 居民收入和消费水平
- D. 规划限制

答案：C

解析：影响土地使用权价格的经济因素有：①经济发展状况；②居民收入和消费水平；③价格变动；④储蓄和投资水平、财政收支与金融状况、利率水平的变化。ABD 三项均为区域因素。

37. 转让无形资产的机会成本表现为（ ）。

- A. 销售收入增加的折现值
- B. 销售费用减少的折现值
- C. 销售收入减少和费用增加的折现值
- D. 无形资产转出的净减收益与无形资产再开发净增费用

答案：D

解析：无形资产转让的机会成本=无形资产转出净减收益+无形资产再开发净增费用。

38. 北京市某企业有应收账款 100 万元，受金融危机影响，其在珠三角的一客户破产倒闭，致使已确定的坏账损失为 40 万元，又有一客户长期拖欠货款 20 万元，故预计坏账损失 20 万元，则该企业应收账款价格鉴证值为（ ）万元。

- A. 30
- B. 40
- C. 50
- D. 60

答案：B

解析：企业的应收账款和预付账款，主要指企业在经营过程中由于赊销原因而形成的尚未收回的款项，以及企业根据合同规定预付给供货单位的货款等。这些应收账款和预付款项属于企业债权性流动资产，但由于存在回收风险，因此，在对这些资产估算时，一般应从两方面进行：一是清查核实应收账款数额；二是判断估计可能的坏账损失。应收账款价格鉴证值确定的基本公式为：应收账款价格鉴证值=应收账款账面价值-已确定坏账损失-预计坏账损失。因此，题中该企业的应收账款价格鉴证值=100-40-20=40（万元）。

39. 被处罚的价格鉴证师对行政处罚决定不服的，可以（ ）。
- A. 向同级或上级价格主管部门申请复核
 - B. 依法申请复议或向人民法院起诉
 - C. 申请仲裁机构仲裁
 - D. 向有复核裁定权的价格鉴证机构提出复核裁定

答案：B

解析：根据《价格鉴证师执业资格制度暂行规定》相关要求，价格鉴证师有规定中所列行为之一的，注册机构可给予警告、没收违法所得、暂停执行业务、吊销《价格鉴证师执业资格证书》、《价格鉴证师注册证》、罚款等行政处罚，构成犯罪的，依法追究其刑事责任；被处罚的价格鉴证师对行政处罚决定不服的，可以依法申请复议或向人民法院起诉。

40. 若土地年纯收益 A 不变，土地还原利率 r 不变且大于零，则收益年限为 n 年的土地使用权价格的计算公式为（ ）。

- A.
- B.
- C.
- D.

答案：C

解析：题中给出土地未来收益数据，则可根据收益法，可将该土地未来 n 年产生的收益，以一定的还原利率 ($r > 0$) 折现到当年时点求现值，即可得到土地使用权价格，此过程是一个求年金现值的过程，计算公式为：

41. 投资风险小、安全性强、收益稳定，且具有较强流动性的投资种类是（ ）。

- A. 优先股
- B. 债券
- C. 普通股
- D. 实物投资

答案：B

解析：债券的利息和本金在购买时就已确定，债券发行方必须按期偿还本金，否则就要承担法律责任，因而债券的收益稳定；由于债券收益确定，所以债券相对于收益不确定的股票、期货等工具投资风险较小，安全性强；债券发行后可在二级市场转让流通，由于其投资风险

小、收益稳定，因而流动性较好。优先股与普通股同属股票，投资风险要比债券大，实物投资流动性较差。

42. 在机器设备价格鉴证的成本法中一般用成新率来反映各种贬值的因素，其计算公式正确的是（ ）。

A. 成新率 = $[1 - (\text{实体性贬值} + \text{功能性贬值} + \text{经济性贬值}) / \text{重置成本}] \times 100\%$

B. 成新率 = $[1 - (\text{实体性贬值} + \text{功能性贬值}) / \text{重置成本}] \times 100\%$

C. 成新率 = $[1 - (\text{实体性贬值} + \text{经济性贬值}) / \text{重置成本}] \times 100\%$

D. 成新率 = $[1 - (\text{功能性贬值} + \text{经济性贬值}) / \text{重置成本}] \times 100\%$

答案：A

解析：在机器设备价格鉴证时，常用成新率来综合反映各种贬值因素。

计算公式为：

43. 在鉴证无形资产价格时，应充分考虑与无形资产相关因素的作用是基于其（ ）。

A. 附着性

B. 共益性

C. 积累性

D. 替代性

答案：C

解析：无形资产的积累性是指一项无形资产的作用往往建立在一系列其他成果的基础上，因而在无形资产价格鉴证中应考虑与其相关因素的作用。

44. 某企业在使用了一项购置的专利后，产品成本由原来的每件 23 元降低到 19.5 元，该企业的年产量可达 8300 万件，若所得税税率为 33%，则该企业使用专利的年超额收益是（ ）万元。

- A. 19463.50
- B. 29050.00
- C. 38636.50
- D. 108439.50

答案：A

解析：题中专利属于费用节约型专利，即由于专利权的应用使得生产产品的成本费用降低，从而形成超额收益。用收益法鉴证专利权价值时，对于费用节约型专利，超额收益 $R = [(C_1 - C_2) Q] (1 - T)$ 。则带入上述公式可得年超额收益 $R = (23 - 19.5) \times 8300 \times (1 - 33\%) = 19463.5$ （万元）。

45. 某企业拥有一家非上市公司普通股票 2000 万股，每股面值 1 元，股票每年红利稳定，以前收益率为 15%，预测今后将保持 12% 的红利收益，如折现率为 10%，则该股票的鉴证值为（ ）万元。

- A. 1200
- B. 2400
- C. 3000

D. 20000

答案：B

解析：该股票的红利分配属于固定红利模型，其假设的前提是企业经营稳定，分配红利固定，并且今后将保持固定水平。其数学表达式为：
该股票的价格鉴证值=该股票下一年的红利额/折现率=（2000×12%）/10% =2400（万元）

46. 根据《资产评估法》，对受理的评估业务，评估机构应当指定至少（ ）名评估专业人员承办。

A. 1

B. 2

C. 3

D. 5

答案：B

解析：

47. 价格鉴证作业日期为（ ）之日到价格鉴证结论书签发日。

A. 委托方正式委托

B. 鉴证机构正式接受委托

C. 鉴证人员现场勘验

D. 鉴证机构送达受理通知书

答案：B

解析：价格鉴证作业日期主要指从价格鉴证机构正式接受委托日到结论书发文日。

48. 运用市场法对房地产进行价格鉴证时，通常要对可比实例进行交易情况、（ ）和个别因素修正。

- A. 环境因素
- B. 质量因素
- C. 区域因素
- D. 新旧程度

答案：C

解析：在用市场法进行价格鉴证的过程中，经常要对参照物的价格进行修正（如交易情况修正、交易日期修正、区域因素修正、个别因素修正等），而进行修正的根据就是参照物与评估鉴证标的的效用差别。

【说明】根据最新教材，该知识点已改为：运用市场法进行价格鉴证时，一般分为收集交易实例、选取可比实例、建立价格可比基础、进行交易情况修正、进行市场状况修正、进行个别因素修正、求出鉴证价格 7 个步骤。

49. 价格鉴证设备的日生产能力为 5000 件，而另一企业新购置同类设备的生产能力为 6000 件，其购置成本为 6 万元，则标的设备的重置成本为（ ）万元。

- A. 6
- B. 5
- C. 7.2

D. 5.8

答案：B

解析：根据功能价值法，价格鉴证标的重置成本 = (价格鉴证标的的生产能力/参照物的生产能力) × 参照物的重置成本，则该标的重置成本 = (5000/6000) × 6 = 5 (万元)。

50. 2010年3月1日，某价格鉴证中心接受委托对一车辆的损失价格进行价格鉴证，如果对该车修复，则需要的配件价格为32000元，管理费率为12%，工时费用为3000元，没有其他费用，残值为500元。在价格鉴证基准日，同类型车辆市场价格为131700元。该车预定的使用期为8年，已使用6年，则车损鉴证价格为()元。

A. 30425

B. 31425

C. 32425

D. 33425

答案：C

解析：如果对该车修复，则修复费用 = Σ (配件价格 + 配件管理费 + 工时费用 + 其他费用) - 残值 = $32000 \times (1 + 12\%) + 3000 = 38840$

(元)，而该车的现实价值 = 重置成本 × 成新率 = $131700 \times (1 - 6/8) = 32925$ (元)。则发现该车的修复费用大于其现实价值，故从经济角度考虑，可推定全损，判定该车予以报废。所以须用成本法计算其损失价格。车损鉴证价格 = 重置成本 × 成新率 - 残值 = $32925 - 500 = 32425$ (元)。

51. 在房屋结构类型中，抗震能力最强的是（ ）。

- A. 框架结构
- B. 钢筋混凝土剪力墙结构
- C. 框架剪力墙结构
- D. 砖混结构

答案：B

解析：钢筋混凝土剪力墙结构高层建筑，其楼板和墙体均为现浇或预制钢筋混凝土结构，具有良好的整体性，抗震能力比砖混结构和框架结构强。框架剪力墙结构是框架结构与剪力墙结构的结合体。

52. 甲企业以某技术向乙企业投资，该技术的重置成本为 100 万元，乙企业拟投入该技术配套合作的资产重置成本为 500 万元，甲企业无形资产成本利润率为 200%，乙企业拟合作的成本利润率为 10%，则无形资产投资利润分成率为（ ）。[2005 年真题]

- A. 7.3%
- B. 15.8%
- C. 26.5%
- D. 35.3%

答案：D

解析：利润分成率的确定，是以无形资产带来的追加利润在利润总额中的比重为基础的。可使用边际分析法和约当投资分成法进行分析。本题采用约当投资分成法，根据题中条件，甲企业无形资产的约当投资量为： $100 \times (1 + 200\%) = 300$ （万元）；乙企业约当投资量为：

$500 \times (1 + 10\%) = 550$ (万元)。甲企业投资无形资产的利润的分
成率为： $300 \div (300 + 550) \times 100\% = 35.3\%$ 。

53. 某台进口设备到岸价格为 20 万元，关税税额为 2 万元，消费税
税率为 8%，则其应缴纳的进口环节消费税额为 () 万元。

- A. 1.6
- B. 1.62
- C. 1.76
- D. 1.91

答案：D

解析：

54. 下列关于车损鉴证工作应遵循的统一标准原则的说法中，错误的
的是 ()。

- A. 统一标准原则要求建立全国统一的道路交通事故车辆修复标准
- B. 由于我国幅员辽阔，地区间经济发展不平衡，故很难建立全国统
一的道路交通事故车辆修复标准，因此这里的统一标准是相对而言的
- C. 在一定范围内，应该建立统一的配件价格、工时费和其他费用标
准，以指导车损鉴证工作的开展
- D. 统一标准原则是为了指导车损鉴证工作的开展

答案：A

解析：由于我国幅员辽阔，地区间经济发展不平衡，故很难建立全国
统一的道路交通事故车辆修复标准，因此这里的统一标准是相对而言

的。对于我国而言也不可能建立全国统一的道路交通事故车辆修复标准。

55. () 工作是适应社会主义市场经济发展的客观需要产生的，是经济鉴证类社会服务的重要组成部分。

- A. 价格鉴证
- B. 出国鉴证
- C. 营业执照
- D. 价格评估

答案：A

解析：价格鉴证一般是指各类价格鉴证机构对社会经济活动中所涉及的各种财物及服务项目进行价值鉴定、认证和评估活动的总称。价格鉴证工作是适应社会主义市场经济发展的客观需要产生的，是经济鉴证类社会服务的重要组成部分。

56. 车损价格鉴证中，全损和推定全损的车辆不适合采用的鉴证方法为 ()。

- A. 市场法
- B. 成本法
- C. 修复费用加和法
- D. 收益法

答案：C

解析：修复费用加和法适用的前提之一是车辆在技术上可修复，且修复费用在经济上合理。因而对于全损和推定全损的车损鉴证，不适用本方法。

57. 价格鉴证文书是指记录、描述或反映（ ）的各类文件的统称。[2005年真题]

- A. 整个价格鉴证全过程
- B. 整个价格鉴证结果
- C. 整个价格鉴证全过程和结果
- D. 特定价格鉴证全过程和结果

答案：C

解析：价格鉴证文书是记录、描述或反映整个价格鉴证全过程和结果各类文件的统称。它属于专门业务文书，主要有以下三种：价格鉴证委托书；价格鉴证调查资料；价格鉴证结论书。

58. 某资产年收益额为8500元，剩余使用年限为20年，假定折现率为10%，标的鉴证价格最接近（ ）元。

- A. 85000
- B. 72366
- C. 12631
- D. 12369

答案：B

解析：纯收益每年不变，资本化率固定且大于零，收益年限为 20 年，
则：鉴证价格 = $8500/10\% \times (1 - 1/(1 + 10\%)^{20}) = 72366$
(元)。

59. 投资风险小、安全性强、收益稳定，且具有较强流动性的投资种类是（ ）。[2007 年真题]

- A. 优先股
- B. 债券
- C. 普通股
- D. 实物投资

答案：B

解析：债券的利息和本金在购买时就已确定，债券发行方必须按期偿还本金，否则就要承担法律责任，因而债券的收益稳定；由于债券收益确定，所以债券相对于收益不确定的股票、期货等工具投资风险较小，安全性强；债券发行后可在二级市场转让流通，由于其投资风险小、收益稳定，因而流动性较好。优先股与普通股同属股票，投资风险要比债券大，实物投资流动性较差。

60. X 企业 2009 年初欲转让一项专利技术给 Y 企业，经测算该技术的利润分成率为 25%，经济收益期为 5 年，适用折现率为 10%，X 企业最低收费额应不少于 350 万元。若 X 企业获得该技术后未来 5 年的年利润可维持为 2000 万元，则该专利技术的价值为（ ）万元。

- A. 2013.66
- B. 2245.39

C. 2300.12

D. 2388.96

答案：B

解析：根据无形资产收益法

其中， K 为无形资产分成率； R_i 为分成基数，用销售收入或销售利润表示； i 为收益期； n 为收益期限； r 为折现率。

61. 按照国家规定，2019 年生产的小麦（三等）最低收购价格为每 50 千克 112 元，且每个等级的收购差价每 50 千克 20 元，则一等小麦的收购价格为（ ）元。

A. 122

B. 132

C. 142

D. 152

答案：D

解析：

62. 价格鉴证程序对价格鉴证工作意义重大，对（ ）都有约束力。

A. 鉴定标的所有人

B. 办案机关和当事人

C. 委托方和受理方

D. 鉴证机构及主管部门

答案：C

解析：价格鉴证程序对委托方（提出方）和受理方都有约束力，只有按照规定程序进行的价格鉴证才具有相应的法律效力。

63. 某套房地产交易，买卖合同约定成交价格为 180 万元，买卖中涉及的税费均由买方负担。已知买方和卖方应缴纳的税费分别为正常负担下价格的 3%和 6%，则该房地产在交易税费正常负担下的价格为（ ）万元。

- A. 169.81
- B. 185.57
- C. 191.49
- D. 197.80

答案：C

解析：

64. 根据古玩价格鉴证的相关规定，古玩估价操作的第一步是（ ）。

- A. 鉴定古玩的年代
- B. 鉴别古玩的真伪
- C. 鉴定古玩的完好性
- D. 鉴定古玩的艺术价值

答案：B

解析：古玩估价操作步骤：①鉴别古玩的真伪；②鉴定古玩的年代；③鉴定古玩的完好性；④鉴定古玩的艺术价值；⑤鉴定古玩的科学研究价值；⑥参照国有文物商店同类古玩的售价和国内外知名的拍卖行近期类似古玩的成交价，以及估价时的社会经济因素，确定古玩的价格。

65. 某宗土地的规划容积率为 3，可兴建 6000 平方米的商住楼，经价格鉴证总地价为 180 万元，该宗土地的单价为（ ）元/平方米。

- A. 100
- B. 300
- C. 600
- D. 900

答案：D

解析：由容积率=总建筑面积/土地总面积，可得土地总面积=总建筑面积/容积率=6000/3=2000（平方米），则土地单价=总地价/土地总面积=180/2000=0.09，即 900 元/平方米。

66. 除国家另有规定外，价格鉴证都要通过（ ）对鉴证标的作出鉴证结论。[2005 年真题]

- A. 委托机关确定后
- B. 当事人确认后
- C. 模拟标的建造过程
- D. 模拟市场条件

答案：D

解析：价格鉴证具有市场性的特点，一般意义上的价格鉴证是来源于市场，服务于市场的活动；涉案财物的价格鉴证则是服务于司法、行政执法等领域的活动。无论对哪一种价格鉴证来说，具体的价格都是在一定的市场条件下形成的，因此，除国家另有规定外，价格鉴证都要通过模拟市场条件对鉴证标的作出鉴证结论，并且要接受市场的检验。

67. 某生产线设计生产能力为 30000 台/年，由于市场竞争加剧，造成开工不足，实际生产量为 25000 台/台，这种状况将在今后较长一段时间里难以改变，假定其他条件不变，该生产线的规模经济效益指数为 0.65，该生产线的经济性贬值率为（ ）。

- A. 10.8%
- B. 11.2%
- C. 14.5%
- D. 16.7%

答案：B

解析：经济性贬值率= = 。

68. 价格鉴证标的比参照物 I 优异 10%，参照物 I 市场价格是 50 万元；价格鉴证标的比参照物 II 劣 5%，参照物 II 市场价格是 52 万元；价格鉴证标的比参照物 III 优异 2%，参照物 III 的市场价格是 53 万元。若采用算术平均法计算，则价格鉴证标的的价格是（ ）万元。

- A. 50.51

- B. 51.67
- C. 52.82
- D. 55.28

答案：C

解析：简单算术平均法是把修正出的各个比准价格直接相加，再除以这些比较价格的个数，所得的数即为综合得出的鉴证价格。本题中价格鉴证标的价格 = $(50 \times 110\% + 52 \times 95\% + 53 \times 102\%) / 3 = 52.82$ 。

69. 在收益法中，确定无形资产最低收费额时，无形资产机会成本应由（ ）承担。

- A. 双方分摊
- B. 买方
- C. 卖方
- D. 双方协商

答案：B

解析：无形资产的转让使得卖方可能因停止由该无形资产支撑的营业而减少收益，也可能为自己制造了竞争对手而使利润减少、费用增加，这些构成无形资产转让的机会成本应由买方来承担。

70. 鉴证手机时，价格鉴证人员从市场上获得的参照物在型号、购置年月及各主要系统的状况等方面基本相同。区别之处在于，被鉴证手机无充电器，该地充电器市场价格 100 元而临市价格为 90 元。若该参照物的市场价格为 1500 元，则鉴证价格为（ ）元。

- A. 1405

- B. 1400
- C. 1410
- D. 1420

答案：B

解析：直接比较法鉴证标的的价格时可用公式表示为： $V = V' \pm \Delta i$ 。式中： V 表示鉴证价格； V' 表示参照物的市场价格； Δ 表示差异调整额。当出现市场价格差异时要以鉴证标的所在地的市场价格为准。则鉴证价格 = $1500 - 100 = 1400$ （元）。

71. 机器设备价格鉴证中，非标准自制设备重置成本的计算方法是（ ）。
- A. 市场法
 - B. 收益法
 - C. 重置核算法
 - D. 功能价值法

答案：C

解析：非标准、自制设备的市场价格资料一般难以获得，价格鉴证时经常使用重置核算的方法来确定其重置成本。

72. 翡翠颜色对其估价影响很大，下列颜色的翡翠中，（ ）颜色的价格最高。
- A. 翠绿
 - B. 皇冠绿

- C. 白地青
- D. 瓜皮绿

答案：B

解析：翡翠是由无数极小的矿物晶体组成的集合体，其主要构成矿物是硬玉，因含杂质而呈现不同颜色。翡翠的品质决定于它的颜色、透明度（水）和缺陷。其成品价格除考虑品质外，还要考虑重量大小和做工。皇冠绿的价格最高，翠绿的价格次之，白地青的价格又次之。

73. 整体资产是由多个单项资产组成的具有（ ）的综合体。
[2005年真题]

- A. 可确指形态
- B. 内在联系
- C. 获利能力
- D. 经营能力

答案：C

解析：整体资产价格鉴证是对独立企业法人单位或其他具有独立经营获利能力的经济实体的全部资产进行的价格鉴证，即把由多个或多种单项资产组成的资产综合体所具有的整体获利能力作为对象来进行的资产价格鉴证。

74. 当整体资产价格鉴证的折现率为期望投资回报率+风险总资产收益率时，相对应的收益为_____，价格鉴证值内涵为_____。
()

- A. 净利润+扣税长期负债利息；企业价格

- B. 净利润+扣税长期负债利息；投资价格
- C. 净现金流+扣税利息；企业价格
- D. 净现金流+扣税利息；投资价格

答案：B

解析：在价格鉴证中，当资产构成为全部资产—流动负债时，对应的价格鉴证值内涵为投资价格（含长期负债）；对应收益为净利润+扣税长期负债利息；折现率为期望投资回报率+风险总资产收益率。

75. 某建筑物占地面积为 1500 平方米，容积率为 4，自然耐用年限为 70 年，经济耐用年限 60 年，已使用 15 年，残值率为 0，重置价格为 2000 元/平方米，则该建筑物的现值为（ ）万元。

- A. 300
- B. 257
- C. 900
- D. 943

答案：C

解析：由容积率=总建筑面积/土地总面积，则总建筑面积=容积率×土地总面积=4×1500=6000（平方米），则建筑物重置总价=2000×6000=12000000（元），建筑物折旧=12000000×（1-残值率）×已使用年限÷经济耐用年限=12000000×（1-0）×15÷60=3000000（元），建筑物现值=建筑物重置总价-建筑物折旧=12000000-3000000=9000000（元）=900 万元。

76. 价格鉴证标的为 2010 年 1 月 31 日购入并投入使用的一台设备，评估基准日为 2010 年 4 月 10 日，该设备技术性能及生产的产品市场销售都很好，经技术鉴定，该设备可使用 8 年，与鉴证标的相同的参照设备于 2010 年 4 月 1 日投入使用，预计可使用 10 年，参照设备在价格鉴证基准日的市场价格是 10 万元，则该设备鉴证价格为（ ）万元。

- A. 7.2
- B. 8
- C. 9
- D. 12.5

答案：B

解析：采用类比法进行该设备的价格鉴证，得出：该设备鉴证价格 = 参照物现行市场价格 × (1 ± 调整系数) = 10 × (8/10) = 8 (万元)。

77. 某企业进行价格鉴证，长期投资账下有五年期债券 1500 张，每张面值 100 元，年利率 8%，已上市交易，根据交易市场调查，价格鉴证基准日的收盘价为 110 元，则其价格鉴证值为（ ）元。

- A. 100000
- B. 110000
- C. 150000
- D. 165000

答案：D

解析：可上市交易的债券是可以在市场上流通交易、自由买卖的债券。一般用市场法进行价格鉴证，按照价格鉴证基准日的收盘价确定价格鉴证值。其价格鉴证值为： $1500 \times 110 = 165000$ （元）。

78. 某进口设备 FOB 价为 50 万美元，海运费率为 6%，海运保险费率为 0.4%，美元对人民币比价为 1:6.5，则该设备 CIF 价为（ ）万元人民币。

- A. 345.88
- B. 344.58
- C. 328.21
- D. 325.00

答案：A

解析：CIF 价 = FOB 价 \times (1 + 海运费率) \times (1 + 海运保险费率)，该设备 CIF 价 = $50 \times 6.5 \times (1 + 6\%) \times (1 + 0.4\%) = 345.878$ （万元） ≈ 345.88 （万元）。

79. 某设备已使用 5 年，尚可使用 3 年，在价格鉴证基准日与该设备相同产品的重置成本为 80000 元，则该设备鉴证价格为（ ）元。

- A. 50000
- B. 48000
- C. 30000
- D. 45000

答案：C

解析：运用成本法价格鉴证，公式为：价格鉴证标的价格=重置成本×成新率，而成新率=预计尚可使用÷（实际已使用年限+预计尚可使用年限）×100%，则标的鉴证价格=80000×3÷（3+5）=30000（元）。

80. 采用价格指数调整法确定机器设备重置成本，错误的是（ ）。

- A. 一般使用分类产品价格指数
- B. 方法适用的前提是历史成本真实、准确
- C. 适用于技术进步因素对设备价格影响不大的重置成本的确定
- D. 使用账面原始成本中运杂费及其他费用价格变化指数

答案：D

解析：价格指数调整法，是以设备的历史成本为基础，根据同类设备的价格上涨指数，确定机器设备本体的重置成本的方法。D项，设备本体的重置成本不包括运杂费和安装费等。

81. 采用市场法进行价格鉴证时，对参照物价格进行合理修正的主要依据是（ ）。

- A. 效用差别
- B. 区域因素差别
- C. 个别因素差别
- D. 交易情况差别

答案：A

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/20615524011011011>