重庆理工大学 2016 年攻读硕士学位研究生入学考试试题

**学院名称：经济与贸易学院 学科、专业名称：资产评估专业硕士**

**考试科目（代码）： 436 资产评估专业基础 （A） （试题共 2 页）**

|  |
| --- |
| 注意：1.所有试题的答案均写在专用的答题纸上，写在试题纸上一律无效。  2.试题附在考卷内交回。 |

1. 名称解释（每个5分，共15分）

1、需求函数

2、资产评估中的市场价值

3、流动比率

1. 计算题（每个15分，共30分）

4、设某企业无限期持续经营，未来5年的收益额分别为50万元、60万元、55万元、68万元、70万元。假定从第六年开始，以后每年收益额均为70万元，确定的折现率为4%，本金化率为5%。要求：确定该企业的评估价值。

5、被评估资产为一台2年前购置的机器设备。据调查，该机器设备目前还没有换代产品。经查资料，该设备账面原值为10.2万元，其中，购买价为8万元，运杂费1.6万元，安装费中直接成本0.4万元，间接成本为0.2万元。根据对同类型设备的调查，现在购买价格比2年前上涨20%，运杂费上涨80%，安装费中直接成本上涨40%，间接成本占直接成本百分率不变。该设备的重置成本是多少？

1. 简答题（每小题8分，共40分）

6、A商品的生产厂商投入大量的资金做广告宣传，该事件对A商品的需求有何影响？

第 1 页

7、无差异曲线的基本特征？

8、以存货周转率指标为例如何分析企业的营运能力？

9、可转换债券筹资的优缺点？

10、简述资产评估的假设。

1. 论述题（每个15分，共45分）

11、为什么必须正确理解和处理虚拟经济和实体经济的关系？

12、影响无形资产评估价值的因素有哪些？

13、论述企业价值评估的特点。

1. 案例分析题（共20分）

14、吴某于2010年6月预购了一幢别墅(总售价为120万元)，并先后向开发商支付了114万元。该别墅于2013年6月30日竣工后，赵某付清了剩余的购房款，但对原装修不满意，拆除了部分原装修设施，并重新进行了装修，花费了40万元。2014年9月为筹集资金做生意，吴某欲以该别墅向银行抵押贷款，并于2014年9月10日委托估价机构进行了估价，此时同类型(指重新装修前)的别墅的正常市场售价为130万元，吴某希望评估价值为2014年9月同类型别墅的正常市场售价加上该别墅的重新装修费用，即170万元，现估价人员掌握的资料有：

（1） 吴某与开发商于2010年6月签订的商品房买卖合同原件；

（2）吴某的购房发票；

（3）商品房预售许可证复印件；

（4）其它有关房地产市场资料。

请分析：

1. 上述资料用于抵押估价是否齐全？（5分）
2. 估价人员可否承诺按170万元进行估价？（5分）

（3）可否按2014年9月的同类型别墅的正常市场售价加上该别墅的重新装修费用确定评估值？为什么？（10分）

第 2 页