

机密★启用前

青岛理工大学 2011 年硕士研究生入学试题

科目代码: 436 科目名称: 资产评估专业基础

注意事项: 1. 答题必须写明题号, 所有答案必须写在答题纸上。写在试题、草稿纸上的答案无效; 2. 考毕时将试题和答题纸一同上交。

经济学部分 (60 分)

一、简答题 (每题 10 分, 共 40 分)

1. 边际产量与总产量之间有何关系?
2. 如何纠正由于外部影响所造成的资源配置不当?
3. 分别说明在什么情况下政府支出的“挤出效应”是完全的? 什么情况下为零?
4. 根据基数效用论者的解释, 边际效用递减规律成立的原因是什么?

二、计算题 (每题 10 分, 共 20 分)

1. 有一个竞争性市场, 在不同的价格下, 其需求量和供给量 (每年) 列表如下:

表 1 某商品的需求表

价格 (元)	60	80	100	120
需求量 (万)	22	20	18	16
供给量 (万)	14	16	18	20

- (1) 当价格为 80 元和 100 元时, 分别计算需求的价格弹性。
 - (2) 均衡价格数量是多少?
 - (3) 假设政府制定了一个 80 元的最高限价, 是否会出现短缺; 如果有, 将会是多大?
2. 假设你是竞争市场上一家钟表制造厂的经理, 你的生产成本为 $C=100+Q^2$, Q 是产出水平, C 是总成本。
 - (1) 如果价格是 60 元, 为求利润最大化, 你应该生产多少钟表?
 - (2) 利润是多少?
 - (3) 价格最低是多少时, 厂商可保持正常的产出?

资产评估学与财务管理部分 (90 分)

三、简答题 (每题 10 分, 共 30 分)

1. 选择资产评估方法主要应考虑的因素。
2. 企业价值评估的市盈率模型及其优缺点。
3. 影响企业资本结构的因素有哪些。

四、论述题 (每题 15 分, 共 30 分)

1. 试述资产评估价值类型的涵义、分类及决定和影响价值类型的因素。

2. 试分析股东与经营者、债权人利益冲突的原因，解决他们之间的矛盾与冲突的方法有哪些？

五、综合题（每题 10 分，共 30 分。有计算的，要求列出算式、计算步骤。计算结果保留小数点后两位）

1. 被评估设备购建于 2007 年 11 月，账面原值为 200 万元，其中设备购置价 160 万元，基础及安装费用 36 万元，运杂费 4 万元。2010 年 11 月对该设备进行评估，现收集到以下数据资料：

（1）2010 年该类设备的购置价比 2007 年上涨了 50%，基础及安装费的物价上涨了 30%，设备的运杂费用上涨了 50%。

（2）由于企业内部原因开工不足，该设备过去的实际利用率仅为正常利用率的 60%，尚可使用 5 年。

（3）与同类技术先进设备相比，该设备预计每月人工超支额为 1000 元，每月能耗超支额为 788 元。

（4）该企业的正常投资报酬率为 10%，所得税率为 25%， $(P/A, 10\%, 5) = 3.7908$ 。

要求：（1）根据上述资料，分别计算机器设备的重置成本和各项贬值指标。

（2）按成本法计算被估设备的评估值。

2. 待估宗地为待开发建设的七通一平空地，面积 1000 平方米，允许用途为住宅建设，允许容积率为 6，覆盖率为 $\leq 50\%$ ，土地使用权年限为 70 年。预计建设期为 2 年，第一年投入 60% 的总建设费，第二年投入 40% 的总建设费，总建设费预计为 500 万元。专业费用为总建设费用的 6%，利息率为 10%，利润率为 20%，售楼费用及税金等综合费率为售楼价的 5%，假设住宅楼建成后即可全部售出，楼价预计为 3000 元 / 平方米。假定地价在开始时一次支付，建设费、专业费用在建设期内均匀投入，利息按单利计算，不考虑所得税。

要求：试采用假设开发法的静态算法分析开发商购入该土地的最高报价。

3. 某投资者准备投资购买股票，现有 A、B 两家公司可供选择，从 A、B 公司 2010 年 12 月 31 日的有关会计报表及补充资料中获知，2010 年 A 公司发放的每股股利为 5 元，股票每股市价为 30 元；2010 年 B 公司发放的每股股利为 2 元，股票每股市价为 20 元。预期 A 公司未来年度内股利恒定；预期 B 公司股利将持续增长，年增长率为 4%，假定目前无风险收益率为 8%，市场上所有股票的平均收益率为 12%，A 公司股票的 β 系数为 2，B 公司股票的 β 系数为 1.5。

要求：（1）通过计算股票价值并与股票市价相比较，判断两公司股票是否应当购买。

（2）若投资购买两种股票各 100 股，该投资组合的综合 β 系数。

（3）若投资购买两种股票各 100 股，该投资组合的预期收益率为多少？