

2002年资产评估师《资产评估》考试试题及答案 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/219/2021_2022_2002_E5_B9_B4_E8_B5_84_c47_219265.htm 资料类别：注册评估师考试 资料格式：WORD格式 资料来源：考试吧 (Exam8.com) 资料下载：点击这里下载 内容预览：一、单项选择题(共40题,每题1分。每题的备选项中,只有1个最符合题意。) 1.在目前的资产评估整个过程中,具有“事实判断”性质的评估环节是()阶段。 A.前期工作 D.资产清查 C.评定估算 D.评估审核 2.资产评估最基本的前提假设是()假设。 A.公开市场 B.持续经营 C.清算 D.交易 3.在时间、地点和市场条件确定的前提下,评估结果的价值类型应与()相匹配。 A.评估目的 B.评估方法 C.评估原则 D.评估准则 4.从资产交易各方利用资产评估结论的角度看,资产评估结果具有()。 A.专业性 B.咨询性 C.市场性 D.公正性 5.某评估机构对一大型汽车厂进行评估。该企业固定资产中有同类机床365台,账面原值为2555万元,评估人员将其中10台机床作为典型进行了详细评估,该10台机床的重置成本为84万元,其账面原值为70万元。若被评估的365台机床设备的平均成新率为60%,则该365台机床的评估值最接近于()万元。 A.1500 B.1756 C.1840 D.3066 6.某被评估设备账面原值为100万元,该设备已购置5年,在此期间,同类设备的价格指数每年都比前一年递增12%,则该设备的重置成本最接近于()万元。 A.157.35 B.176.23 C.185.75 D.189.35 7.两个评估机构分别对同一台设备进行评估,评估目的、基准日和市场条件相同,且均采用成本法,但其评估结果却相差30%以上。经复查,两机构对重置成本的估算以及对设备自然现状和寿命的鉴定、判断基本接近,试

问两个评估机构所得评估结果出现显著差异的原因最大可能是()。 A.双方对残值的考虑不同 B.双方对设备未来收益的预测不同 C.双方对成新率的确定不同 D.设备存在功能性贬值或经济性贬值,有一方未考虑 8.评估机构对某企业进行评估,预计该企业在评估基准日后的第一年净收益为100万元,由于新产品开发,以后各年净收益将在第一年的基础上每年递增5万元,若经营期无限、折现率为10%,则被评估企业的评估值最接近于()万元。 A.500 B.750 C.900 D.1500 9.某被评估资产未来每年可为企业带来的净收益为20万元,预计尚可使用10年,若折现率为10%,则该资产的评估值最接近于()万元。 A.108 B.122 C.175 D.200 10.被评估企业有一块土地,总面积1.5万平方米,为5年前通过购买方式取得,当时每平方米价格为2000元。在最近5年中,土地价格每年的涨幅度分别为2%、5%、1%、4%、2%,如果不考虑其他因素,则被评估企业该宗土地的评估总值最接近于()万元。 A.3000 B.3240 C.3242 D.3263 11.在资产评估中,市场法一般不适宜用于()的评估。 A.大型设备 D.有功能性贬值的设备 C.有经济性贬值的设备 D.既有功能性贬值又有经济性贬值的设备 E.自制专用设备 12.机器设备的经济寿命是指机器设备()。 A.从评估基准日起到机器设备不能正常工作所经历的时间 B.从机器设备开始使用起到机器设备不能正常工作为止所经历的时间 C.从评估基准日起到继续使用在经济上不合算为止所经历的时间 D.从开始使用到继续使用在经济上不合算为止所经历的时间 13.从普遍意义上讲,复原重置成本与更新重置成本的相同点在于()。 A.所采用的材料、设计、价格相同 B.所采用的材料、价格相同 C.所采用的设计、价格相同 D.所采用的材料相同 E.所采用的价格相同 14.用收益法计算房地

产价格,若纯收益s每年不变,资本化率为零,年期为n,则收益价格为()。 A. $n \times s$ C.s D.0 15.土地的经济供给是()的。 A.固定 B.有弹性 C.永续增加 D.不可再生 16.某宗地,土地单价为3000元/平方米,该宗地容积为1.5,建筑面积为150平方米,则楼面地价为()元/平方米。 A.20 B.200 C.2000 D.4500 17.最能反映土地使用强度的指标是()。 A.建筑高度 B.覆盖率 C.建筑面积 D.容积率 18.有一宗地,出让年期为50年,已使用30年,资本化率为10%,预计未来每年的纯收益为15万元,则该宗地的评估价值最接近于()万元。 A.128 B.141 C.149 D.150 19.有一宗房地产,评估基准日后第一年的纯收益预计为70万元,资本化率为8%,已知未来各年的纯收益将在上一年的基础上增长1%,则该宗房地产的永续评估价值最接近于()万元。 A.700 B.800 C.1000 D.1100 20.在运用市场法评估房地产价值时,通过交易日期修正,将可比交易实例价格修正为()的价格。 A.评估时间 B.评估基准日 C.过去时点 D.未来时点 100Test 下载频道开通,各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com