

注册资产评估师考试资产评估模拟试题三 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/246/2021_2022__E6_B3_A8_E5_86_8C_E8_B5_84_E4_c47_246370.htm

- 一、单项选择题。
1. 某宗土地的土地取得成本为500万元，土地开发费为1000万元，土地开发期为1年，银行一年期贷款利率为8%。该土地投资利息为（ ） A.120万元 B.80万元 C.60万元 D.100万元【正确答案】 B【答案解析】 $500 \times 1 \times 8\% + 1000 \times 1 \times 8\% \times 0.5 = 80$ 万元
2. 被评估设备购建于1993年，账面原值50万元，1998年对该设备进行技术改造，投资12万元，2000年对该设备进行评估，经调查，该类设备1993年、1998年及2000年的定基物价指数分别为100%、125%和130%，则该设备的加权投资年限为（ ） A.6.19年 B.6.03年 C.6.06年 D.6.23年【正确答案】 A【答案解析】 $7 \times \{ [50 \times (130\%/100\%)] / [50 \times (130\%/100\%) + 12 \times (130\%/125\%)] \} + 2 \times \{ [12 \times (130\%/125\%)] / [50 \times (130\%/100\%) + 12 \times (130\%/125\%)] \} = 7 \times \{ 65 / [65 + 12.48] \} + 2 \times \{ 12.48 / [65 + 12.48] \} = 6.19$ 年
3. 某机器设备的市场价格为10万元，运杂费为3000元，直接安装成本为1000元，间接成本为直接成本的7%，该机器设备的重置成本为（ ） A.111280元 B.104070元 C.104210元 D.111000元【正确答案】 A【答案解析】 $(10 + 0.3 + 0.1) \times (1 + 7\%) = 11.128$ 万元
4. 一台数控机床，重置成本为200万元，已使用2年，其经济寿命为20年，现在该机床的数控系统损坏，估计修复费用为20万元，其他部分工作正常。该机床的实体性贬值额为（ ）。 A.38万元 B.18万元 C.20万元 D.30万元【正确答案】 A【答案解析】 $200 - 20 = 180$ 万元
5. 被估企业拥有某钢铁厂发行的3年期

的一次性还本付息债券1 000张，每张面值100元，年利率12%，按复利计算利息。评估时债券的购入时间已满2年，当时的国库券利率为10%。评估人员通过对该钢铁厂的了解，认为该债券风险不大，并已接近到期日，故按1%作为风险报酬率，并以国债利率为无风险报酬率，折现率定为11%。该钢铁厂债券评估价值为：（ ） A. 126 450元 B. 140 500元 C. 114 032元 D. 102 732元

【正确答案】 A 【答案解析】 到期价值=1 000 × 100 × (1 + 12%)³ = 100 000 × 1.405 = 140 500(元) 债券评估价值=140 500 × (1 + 11%)⁻¹ = 140 500 × 0.9 = 126 450(元) 6. 甲厂以机器设备向乙厂投资，协议双方联营10年，双方按各自投资比重分配乙厂的利润，甲厂投资100万元占乙厂资本总额的10%。双方协议投资期满时，乙厂按甲厂投入机器设备的折余价值返还甲厂，设备年折旧率定为5%，评估时双方已经联营5年，前5年甲厂每年从乙厂分得利润分别为：10万元、14万元、15万元、15万元、15万元。经评估人员调查分析，认为乙厂今后5年的生产经营情况基本稳定，甲厂每年从乙厂处分得15万收益问题不大。投资期满，乙厂将返还甲厂机器折余价值50万。根据评估时的银行利率、通货膨胀情况，以及乙厂的经营情况，将折现率定为12%。该项长期投资评估价值为（ ） A. 82.442万元 B. 824.42万元 C. 54.072万元 D. 28.37万元

【正确答案】 A 【答案解析】 $P = 15 \times 3.604 50 \times 0.5674 = 54.072$
 $28.37 = 82.442$ (万元) 7. 甲、乙企业拟各投一部分资产组成一个新的公司，甲企业以某项技术投资，该技术的重置成本为200万元，企业无形资产成本利润率为500%，乙企业以部分有形资产投资，有形资产的重置成本为5000万元，成本利润率为15%。甲企业投资的无形资产的利润分成率为（

) A.3.85%B.18.46%C.17.27% D.28.57% 【正确答案】 B 【答案解析】 $[200 (1 500\%)] / \{ [5000 (1 15\%)] [200 (1 500\%)] \} = 17.27\%$

8.预计待评估土地的年总收入为18万元，年总费用为10万元，剩余使用年限为10年，折现率为10%，则其评估价值最接近于（ ）万元。 A.110 B.61 C.49 D.80 【正确答案】 C 【答案解析】 $(18-10) \times \{ [1-(1 10\%)-10] / 10\% \} = 8 \times 6.1446 = 49.1568$ 万元

9.某设备的年收益额为10万元，适用本金化率为10%，则该设备的评估价值为（ ） A、110万元 B、150万元 C、100万元 D、50万元 【正确答案】 C 【答案解析】 $10 / 10\% = 100$ 万元

10.预计某资产的年收益额为23万元，剩余可使用年限为7年，折现率为10%，该资产的评估价值接近（ ） A.112万元 B.161万元 C.83万元 D.121万元 【正确答案】 A 【答案解析】 评估价值 = $23 ((1-(1 10\%)-7) / 10\%) = 112$ 万元

11.某待评估住宅建筑物与参照住宅建筑物相比而言，室内格局更加合理，由此引起待评估住宅的价格比参照交易住宅的价格高15%，室内格局因素修正系数为（ ） A.100 / 115 B.85 / 100 C.115 / 100 D.100 / 85 【正确答案】 D 【答案解析】 教材对建筑物评估使用市场法时，都是以被估价对象该因素的值100,相应调整参照物该因素的值。

12.某评估机构用市场法对一栋大楼进行评估，选择了三个参照物，其交易价格分别为110万元、125万元和132万元，经综合考虑交易情况、交易日期、区域因素及个别因素后计算的三个参照物的修正系数分别为1.08、1.03和0.98，则该大楼的评估值最接近于（ ） A.132.12万元 B.126.00万元 C.119.89万元 D.125.64万元 【正确答案】 D 【答案解析】 $(110 \times 1.08 + 125 \times 1.03 + 132 \times 0.98) \div 3 = 125.64$ 万元

13.交易实例土地每平方米价格为2000元，

待估土地的环境条件达到交易实例土地的环境条件预计需要5年，折现率为10%，则该待估土地价格为：（ ） A. 1241.8万元 B. 758.2万元 C. 1379.1万元 D. 2000万元【正确答案】 A【答案解析】 $2000 \times (1 - 10\%)^{-5} = 2000 \times 0.6209 = 1241.8$ (元) $(1 - 10\%)^{-5} = 0.6209$ 是区域因素调整系数14.以待估宗地为100，比较实例及待估宗地容积率与其相比，每上升或下降0.1，地价往上或往下修正1.5%。案例与待估宗地项目 A B C 待估宗地容积率 0.4 0.7 0.46 & nBs. 0.3 则参照物B的容积率修正系数是：（ ） A. 100/106 B. 100/101.5 C. 0.7 / 0.3 D. 94 / 100【正确答案】 A【答案解析】 参照物A修正系数=100/100{1 [(0.4-0.3) /0.1] × 1.5%}=100/101.5参照物B修正系数=100/100{1 [(0.7-0.3) /0.1] × 1.5%}=100/106参照物C修正系数=100/100{1 [(0.46-0.3) /0.1] × 1.5%}=100/102.415.货币资产的评估价值实际上是货币资产的（ ） A、市场价格B、重置价格C、清算价格D、核实对帐后的账面价值【正确答案】 D 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