

注册资产评估师考试资产评估模拟试题一 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/275/2021_2022__E6_B3_A8_E5_86_8C_E8_B5_84_E4_c67_275518.htm

一、单项选择题。1. 某企业对其应收账款进行评估，评估基准日应收账款余额为36万元，根据前5年的有关数据可知，前5年应收账款总额为50万元，坏账发生总额为2.5万元，并预计企业应收账款的变现成本为0.3万元，则企业应收账款评估值为()。A.180 000元 B.352 800元 C.342 000元 D.339 000元【正确答案】 D【答案解析】 $360000 \times [1 - (2.5/50)] - 3000 = 339 000$ 元

2.某企业应收账款在评估基准日的账面余额为200万元，经评估人员核实，实有额为230万元，该企业前5年已处理的坏账额占应收账款的比例为5%，如果企业加强应收账款的管理，该比例会下降，预计能降低到4%，该企业应收账款的评估值为() A.220.8万元 B.192万元 C.190万元 D.218.5万元【正确答案】 A【答案解析】 $230 \times (1 - 4\%) = 220.8$ 万元

3.某商人在1999年1月租赁一临街商铺，租期4年，一次性支付租金8万元，2001年1月向保险公司支付全年火灾保险费240元，在2001年4月1日他欲将该商铺转租，其账簿上房租已摊销6万元。他若转租于你，你应支付的客观租金约为() A、35180元 B、20000元 C、20240元 D、35240元【正确答案】 A【答案解析】 租金价值： $80000 \times [21 / (4 \times 12)] = 35000$ 元 保险费： $240 \times (9 / 12) = 180$ 元 合计： $35000 + 180 = 35180$ (元)。

4.某被评估建筑物与参照建筑物立兴大厦相比，后者的施工质量比前者的施工质量高出10%，该个别因素修正系数为() A . 90/100 B . 100 /110 C . 110/100 D . 100/90【正确答案】 B【答案解析】 建筑

物评估使用市场法时，修正系数除了时间等几个因素外，基本上是以分子即被估价对象为100，调整分母即参照物的值[$(100 \times (1 - 10\%))$]来计算修正系数的。

5. 某一待估宗地剩余使用年限为25年，土地还原率为10%，所选的参照物剩余使用年限为20年，则土地使用年限修正系数为（ ）。 A.0.92 B.1.07 C.1.09 D.0.94 【正确答案】 B 【答案解析】 $[1 - (1 - 10\%)^{-25}] / [1 - (1 - 10\%)^{-20}] = (1 - 0.0923) / (1 - 0.1486) = 1.066$

6. 现将环境优劣度分为无污染、污染小、有一定污染、污染较重、污染严重等五个级别。以待评估土地为100，污染程度每上升一个等级，地价下降0.5%。待评估土地和可比较土地交易实例的污染程度分别为污染小、污染严重。进行待评估土地的价值估算时，环境因素的修正系数为（ ）。 A.101.5/100 B.100/101.5 C.98.5/100 D.100/98.5 【正确答案】 D 【答案解析】 被估价资产的价值/参照物的价值 = $100 / 100 \times (1 - 3 \times 0.5\%) = 100 / 98.5$

7. 某企业两年前引进一项专有技术，重置成本为100万元，预计尚可使用5年，该技术产品设计生产能力为1000件，现准备将40%的生产能力转让出去，由于竞争对手的增加，使该企业减少收益的现值为30万元。该项技术转让的最低收费额为（ ）。 A、70万元 B、58.57万元 C、30万元 D、101.43万元 【正确答案】 A 【答案解析】 $100 \times 40\% - 30 = 70$ （万元）。

8. 某企业计划拥有甲企业发行的面值100万元非上市普通股票，预期甲企业每年发放相当于股票面值10%的股利，且股利以3.75%的速度增长，在折现率为9%的前提下，该100万元股票的价值最接近（ ）。 A、190万元 B、200万元 C、100万元 D、120万元 【正确答案】 A 【答案解析】 $100 \times 10\% \div (9\% - 3.75\%) = 190.48$ （万元）。

9. 被评估债券为5年

期一次性还本付息债券，票面额10000元，年利息率为3%，不计复利，评估时该债券购入时间已满3年，设定折现率为8%，该被评估债券的评估值最有可能是（ ）。A.10648.15

元B.9938.90元C.9859.40元D.10734.20元【正确答案】 C【答案解析】 到期本息总和=10000 × (15 × 3%) = 11500 (元)。该被评估债券的评估值=11500 × (18%) - (5-3) = 11500

× 0.8573 = 9858.95 (元)。10.被评估债券为1996年12月31日A公司发行的5年期可流通债券，每张面值为100元，票面年利率为10%，被评估企业共持有1000张这种债券，2001年5月份评估时，债券每张市场交易价为145元，则该债券在评估基准日的评估值为（ ）。A.14万元 B.13.3万元 C.15万元 D.14.5万元

【正确答案】 D【答案解析】 145 × 1000 = 14.5 (万元)。11.某企业融资总额为1200万元，其中长期负债占30%，借贷利率为6%，权益资本占70%，无风险收益率为4%，社会平均收益率为12%，经估测，该企业所在行业的 系数为1.5，企业所得税率为33%，用加权平均资本成本模型计算的折现率指标为（ ）A.10.2%B.16% C.12.41%D.13%【正确答案】 C

【答案解析】 借款资金的成本率=6% × (1-33%) = 4.02% 权益资金的成本率=4% 1.5 × (12%-4%) = 16% 加权平均资本成本=4.02% × 30% + 16% × 70% = 12.406%。12.某企业的预期年净收益为15万元，本金化率为10%，该企业所有各项资产价值之和为134万元，该企业的商誉价值为（ ）A、20万元B、15万元C、14万元D、16万元【正确答案】 D【答案解析】 企业的整体评估价值为：15 ÷ 10% = 150万元，该企业所有各项资产价值之和为134万元，所以企业的商誉的价值为：150 - 134 = 16 (万元)。13.某砖混结构房屋经评估人员现场勘察，对结构

部分、装修部分、设备部分的打分分别为70、50、30，这三部分的评分修正系数分别为0.55、0.15、0.3，则该房屋的成新率为（ ） A、65%B、70%C、50%D、55%【正确答案】 D【答案解析】 $(0.55 \times 70 + 0.15 \times 50 + 0.3 \times 30) \div 100 \times 100\% = 55\%$ 。14.被评估设备为1995年从美国引进的设备，进口合同中的CIF价为41万美元。2000年评估时美国生产厂家仍在生产销售该种设备，其CIF的报价为50万美元，一般情况设备的实际成本价应为报价的70%~90%。国内某企业2000年从美国进口该设备的CIF价为44万美元，你认为该进口设备的现行购置成本为（ ） A.40万美元 B.50万美元 C.44万美元 D.45万美元【正确答案】 C15.某建筑物建成于1990年1月，为砖混结构一等，耐用年限为50年，残值率为2%。该建筑物2001年1月的重置成本为500万元，2001年1月的评估值接近（ ）。 A.400万元 B.392万元 C.402万元 D.390万元【正确答案】 C【答案解析】 $500 - 10 \times [500 \times (1-2\%)/50] = 402$ （万元）。 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