

资产评估考试练习1 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/290/2021\\_2022\\_\\_E8\\_B5\\_84\\_E4\\_BA\\_A7\\_E8\\_AF\\_84\\_E4\\_c47\\_290685.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/290/2021_2022__E8_B5_84_E4_BA_A7_E8_AF_84_E4_c47_290685.htm)

一、单项选择题

1. 下列关于资产评估价值类型的有关说法不正确的有（ ）

A. 评估目的是决定价值类型的一个重要因素，但不是唯一的因素

B. 市场价值以外价值类型有：在用价值、投资价值、持续经营价值、课税价值、清算价值和保险价值，不包含投资性资产价值

C. 投资价值是投资获利为依据衡量价值的，是从产出角度评估资产价值，而重置成本价值类型是从投入角度评估资产的价值

D. 公允价值指的就是市场价值

2. 资产评估假设的最基本的作业之一是（ ）

A. 表明资产评估的作用

B. 表明资产评估面临的条件

C. 表明资产评估的性质

D. 表明资产评估的价值类型

3. 非市场价值作为评估结果价值类型中的一类，其价值表现形式的共同特点是（ ）

A. 不公允

B. 不完全公允

C. 公允，但是公允范围受限

D. 公允，但是公允范围不受限

4. 评估某企业，经评估人员分析预测，该企业评估基准日后未来3年的预期净利润分别为200万元、220万元、230万元，从未来第四年至第十年企业净利润将保持在230万元水平上，企业在未来第十年末的资产预计变现价值为300万元，假定企业适用的折现率与资本化率均为10%，该企业的股东全部权益评估值最接近于（ ）万元。

A. 1377

B. 1493

C. 1777

D. 1900

5. 某收益性资产，效益一直良好，经专业评估人员预测，评估基准日后第一年预期收益为100万元，以后每年递增10万元，假设折现率为10%，收益期为20年，该资产的评估价值最接近于（ ）万元。

A. 1400

B. 1700

C. 1800

D. 1970

6. 成本法主要适用于（ ）前

提下的资产评估。 A. 继续使用 B. 公开市场 C. 预期收益 D. 交易

7.运用成本法评估一项资产时，若分别选用复原重置成本和更新重置成本，则应当考虑不同重置成本情况下，具有不同的（ ） A. 功能性贬值 B. 经济性贬值 C. 收益性贬值 D. 实体性贬值

8.一般来说，科学技术进步较快的资产，采用价格指数法估算的重置成本往往会（ ） A. 偏低 B. 正常反映其重置成本水平 C. 偏高 D. 不确定

9.一台数控机床，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

10.被估资产为某企业的彩电生产线，由于彩电供过于求，预计今后该生产线的利用率仅为70%。该生产线的规模经济效益指数为0.6，重置成本为1000万元，成新率为60%，功能性损耗为100万元，该生产线的经济性贬值额约为（ ）万元。 A. 190 B. 96 C. 100 D. 193

11.已知被评估设备在评估基准日的主材费为100万元，设备的主材费为全部成本的85%，行业平均成本利润率为10%，不考虑其他因素，则设备的重置成本最接近于（ ）万元。 A. 123.53 B. 129.41 C. 135.29 D. 135.88

12.某宗土地1000平方米，国家规定容积率为5，建筑密度小于或等于60%，下列建设方案比较起来哪个方案最可行（ ）。 A. 建筑物建筑总面积为 5000平方米，底层建筑面积为700平方米 B. 建筑物建筑总面积为 1500平方米，底层建筑面积为300平方米 C. 建筑物建筑总面积为 4800平方米，底层建筑面积为600平方米 D. 建筑物建筑总面积为 7000平方米，底层建筑面积为400平方米

13.某房地产土地价值600万元，建筑物价值1400万元，综合资本化率为 8.5%，建筑物资本化率为10%，则土地资本化

率最可能为 ( ) A. 8% B. 6% C. 5% D. 4%

14. 有一宗地深度为15米,若标准深度为10米,按照“四三二一”法则,该宗地的单独深度百分率为40%、30%、20%、10%、9%、8%,则其平均深度百分率为( )。 A. 117% B. 78% C. 58.5% D. 19.5%

15. 基准地价修正法评估一商业用地的价值,该商业用地法定最高出让年限为40年,实际转让年限为36年,若资本化率为9%,则土地年限修正系数为( )。 A. 0.992 B. 0.937 C. 0.986 D. 1.067

16. 某宗土地,单价10000元/平方米,规划容积率为8,建筑密度为0.5,则其楼面地价最低为( )元/平方米 A. 5000 B. 1250 C. 800 D. 20000

17. 剩余法特别适用于( )的评估 A. 成熟龄林木资产 B. 中龄林木资产 C. 竹林资产 D. 实验林资产

18. 某防护林过去5年的生产成本都是20万元,过去的5年中,每年的物价上涨率是5%,该防护林的林分质量调整系数是1.2,该防护林的年龄是5年。折现率是10%。则该防护林价值大约是( ) A. 104.6 B. 163.43 C. 122.52 D. 90.99

19. 某使用新型专利于两年前才研发成功并取得专利证书,该专利研发成本的研制成本包含直接费用和间接费用:直接费用包含材料费20万元、工资费50万元、专用设备80万元、资料费10万元、其他费用5万元;间接费用包含管理费、非专用设备折旧费,合计占直接费用的10%。由于自己使用该专利,没有交易成本,发生的专利费用合计5万元。假设以上费用均在申请获得专利证书的时候支出。该专利法律保护期是10年,还有8年的剩余保护期,但是估计该专利将在评估基准日后满7年的时候失去超额获利能力。评估基准日前的近两年物价平均每年上涨5%。则该专利的评估价值大约为( )万元。 A. 143.61 B. 159.56 C. 159.92 D. 160.8

20. A公司将其拥有的某项产品的商标使用权通过许可使

用合同许可给B公司使用。使用期为3年。按许可协议，B公司每年按使用该商标新增利润的25%支付给A公司。B公司拟年生产该商标产品20万台，每台市场售价为100元，公司预期各年销售利润率为20%，折现率按10%计算，该商标的评估值接近（ ）万元。 A. 995 B. 249 C. 497 D. 1243

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](http://www.100test.com)