

土地估价管理基础历年考题评析（3）土地估价师考试 PDF 转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/571/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_571403.htm

1、在工程经济分析中，内部收益率是考查项目盈利能力的主要评价指标；该指标的特点包括（）。A．内部收益率需要事先设定一个基准收益率来确定 B．内部收益率考虑了资金的时间价值以及项目在整个计算期内的经济状况 C．内部收益率能够直接衡量项目初期投资的收益程度 D．内部收益率不受外部参数的影响，完全取决于投资过程的现金流量 E．对于非常规现金流量的项目而言，内部收益率往往不是惟一的答案：BDE 分析：内部收益率考虑了资金的时间价值；以及项目在整个计算期内的经济状况；能够直接衡量项目来回收投资的收益率；不需要事先设定一个基准收益率，而只需要知道基准收益率的大体范围即可；对于非常规现金流量的项目而言，内部收益率往往不是惟一的，有时甚至不存在；内部收益率的计算虽麻烦，但它不受外部参数的影响，完全取决于投资过程的现金流量。考核要点：内部收益率的盈利能力考核指标的特点。

2、对于承租人而言，与设备购买相比，设备租赁的优越性在于（）。A．可以保持资金的流动状态，也不会使企业的资产负债状况恶化 B．可以享受设备试用的优惠，并用较少资金获得生产急需的设备 C．在租赁期间所交的租金总额要比直接购置设备的费用高，但不形成长期负债 D．在租赁期间对租用设备没有所有权，但可根据需要对设备进行改造 E．设备租金可以在所得税前扣除，能够享受纳税方面的利益 答案：ABE 评析：在租赁期间承租人所交的租金总额要比直接

购置设备的费用高，故形成长期负债；在租赁期间承租人对租用设备没有所有权，只有使用权，故承租人无权随意对设备进行改造和处置，也不能用于担保、抵押贷款。3、常用的寿命周期成本评价方法包括()。 A．模型估算法 B．费用效率法 C．固定费用法 D．权衡分析法 E．逻辑分析法 答案

：[BCD] 评析：把土地估价师站点加入收藏夹 常用的寿命周期成本评价方法主要有费用效率法、固定效率法、固定费用法和权衡分析法等。故此题的正确答案是BCD。 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