

2009年资产评估师建筑工程模拟试题九资产评估师考试 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/599/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E8_B5_84_c47_599381.htm

一、单项选择题

1.财务评价多用静态分析与动态分析相结合以（ ）为主的办法进行。财务评价是项目可行性研究的核心内容，其评价结论是决定项目取舍的重要决策依据。 A.动态 B.静态 C.动态与静态 D.以上均不正确 【正确答案】A 【答案解析】财务评价多用静态分析与动态分析相结合，以动态为主的办法进行。

2.经营成本与总成本费用的大小关系是（ ）。 A．经营成本等于总成本费用 B．经营成本大于总成本费用 C．经营成本小于总成本费用 D．无法确定它们的大小关系 【正确答案】C 【答案解析】 $经营成本 = 总成本费用 - 折旧费 - 摊销费 - 利息支出$ 所以经营成本小于总成本费用。

3.根据财务评价指标体系，按评价指标是否考虑资金价值分类，可分为静态评价指标和（ ）指标。 A.时间性评价 B.价值性评价 C.比率性评价 D.动态评价 【正确答案】D 【答案解析】根据是否考虑资金的时间价值，分为静态评价指标和动态评价指标。根据指标的性质可分为时间性、价值性和比率性指标。

4.现金流量表是对建设项目计算期内各年的现金流量系统的反映，用以计算各项静态和动态评价指标，进行项目财务盈利。按投资计算基础的不同，现金流量表分为项目投资的现金流量表、项目资本金现金流量表和（ ）流量表。 A.投资各方现金 B.自有资金现金 C.借入资金现金 D.综合资金现金 【正确答案】A 【答案解析】现金流量表是对建设项目计算期内各年的现金流量系统的反映，用以计算各项静态和动态评价指标，进行项目财务盈利。按投资

计算基础的不同，现金流量表分为项目投资的现金流量表、项目资本金现金流量表和投资各方现金流量表。5.折旧在财务现金流量中是属于（ ）。A. 现金流入 B. 现金流出 C. 经营成本 D. 不考虑项目 【正确答案】D 【答案解析】现金流量表反映项目在计算期内逐年发生的现金流入和现金流出。与常规会计方法不同，现金收支在何时发生就在何时计算，不作分摊。由于投资已按其发生的时间作为一次性支出被计入现金流出，所以不能再以折旧和摊销方式计算现金流出。

6.借款还本付息表的结构包括两大部分，即借款和还本付息部分及（ ）。A. 财务内部收益率指标 B. 偿债能力分析指标 C. 现金流量分析指标 D. 项目盈利能力分析指标 【正确答案】B 【答案解析】借款还本付息表的结构包括两大部分，即借款和还本付息部分及偿债能力分析指标。

7.企业实现的利润在缴纳所得税后，一般应进行以下几方面的分配： 弥补以前年度亏损； 向投资者分配利润； 提取任意公积金； 提取法定公积金。其正确的分配顺序应是（ ）。A. — — — B. — — — C. — — — D. — — — 【正确答案】A 【答案解析】利润首先要弥补原来的亏损，然后缴纳相应的公积金，最后剩下的才是属于自己的，可以当作盈利来给各个投资者分配。

8.财务内部收益率是指项目在整个计算期内各年净现金流量现值累计（ ）时的折现率。A. 等于零 B. 大于零 C. 小于1 D. 大于1 【正确答案】A 【答案解析】财务内部收益率是指项目在整个计算期内各年净现金流量现值累计等于零时的折现率。它的经济含义是在项目终了时，保证所有投资全部被回收的折现率。

9.某建设项目的现金流量如下表，若基准收益率为12%，则该方案的净

现值为 () 万元。年份 (年末) 01234 现金流入 (万元) 050505060 现金流出 (万元) 10010101010A . 27 . 88 B . 72 . 45 C . 34 . 20 D . 35 . 52 【答疑编号6920,点击提问】 【您的答案】 【正确答案】 A 【答案解析】 $-100 (50-10) (P/A, 12\%, 3) (60-10) (P/F, 12\%, 4) = -100 40 \times 2.402 50 \times 0.567 = -100 96.08 31.8 = 27.88$ (万元) 10.某项目财务评价时, 当 $i_c=18\%$ 时, $NPV=100$ 万元; 当 $i_c=22\%$ 时, $NPV=-100$ 万元, 则该项目的IRR为 ()。 A . 19%B . 20%C . 19 . 5%D . 20 . 5% 【正确答案】 B 【答案解析】 采用内差法: $IRR=18\% 100*4\% / (100 100) = 20\%$ 11.根据下表中的现金流量数据, 计算出该投资方案的投资回收期为 ()。 单位: 万元

年份	每年净现金流量	累计净现金流量
0	-270	-270
1	152	-118
2	280	162
3	250.8	412.8
4	167.2	580
5	349.6	929.6
6	117.6	1047.2
7	448.4	1495.6
8	69.2	1564.8
9	5117.248	1673.048

A . 4年 B . 4.4年 C . 4.6年 D . 5年 【正确答案】 C 【答案解析】 投资回收期=项目累计净现值出现正值或为零的年份-1 出现正值前一年累计净现金流量的绝对值/出现正值年份的净现金流量 =5-1 $69.2/117.2=4.6$ 年 12.在偿债能力指标中, 关于利息备付率的说法正确的是 ()。 A.应当大于1, 一般情况下不宜低于2 B.应当小于1 C.一般情况下不应高于2 D.应当大于3 【正确答案】 A 【答案解析】 利息备付率应当大于1, 并结合债权人的要求确定。根据我国企业的历史数据分析, 一般情况下利息备付率不宜低于2。 13.下列指标中, 属于住宅小区功能评价指标的是 ()。 A . 平均每套建筑面积 B . 土地利用系数 C . 平面系数 D . 居住建筑密度 【正确答案】 D 【答案解析】 小区住宅功能性评价指标主要有: 容积率、住宅平均层数、居住建筑密度、居住建筑面积密度、人口净密度、人口毛密度、建

筑面积密度、建筑毛密度、平均每户居住用地面积、住宅层数面积、绿化覆盖率、人均公共绿地面积、公共建筑面积及其居住建筑面积之比、工程造价。14.某住宅小区居住建筑面积为96000m²，居住小区用地总面积为240000m²，公共建筑面积与居住建筑面积之比为0.3：1，则该小区的容积率为（ ）。
A . 0.40 B . 0.48 C . 0.52 D . 0.60 【正确答案】C 【答案解析】

住宅小区的容积率=总建筑面积/居住小区用地总面积=96000 × (1 0.3) /240000=0.52 15.评估人员拟对某建筑工程进行功能评价，共有甲、乙、丙三项指标。已知指标甲与乙、乙与丙的重要度比值分别为0.5和1.5，则采用环比评分法时指标乙的权重值为（ ）。 A.0.23 B.0.25 C.0.31 D.0.46 【正确答案】D 【答案解析】1.求修正重要度比值甲、乙、丙分别为0.75、1.5、1 2.修正重要度比值合计3.25 3.乙指标权重=1.5/3.25=0.4615

二、多项选择题1.财务评价的基本报表包括（ ）。 A . 现金流量表 B . 利润与利润分配表 C . 总投资使用计划与资金筹措表 D . 营业收入估算表 E . 资产负债表

【正确答案】ABE 【答案解析】财务评价的基本报表有：现金流量表、利润与利润分配表、财务计划现金流量表、资产负债表和借款还本付息估算表等。2.在建设项目财务评价指标体系中，属于静态评价指标的有（ ）。 A.财务内部收益率 B.财务外部收益率 C.投资利润率 D.财务净现值 E.利息备付率

【正确答案】CE 【答案解析】项目财务评价指标根据是否考虑资金时间价值，可分为静态评价指标和动态评价指标，其中静态评价指标包括：投资回收期、借款偿还期、投资利润率、投资利税率、资本金利润率、利息备付率、偿债备付率；动态评价指标包括：投资回收期、财务净现值、财务内部

收益率。3.在实际应用中，内部收益率的计算都采取近似计算方法，其步骤为（ ）。A．根据已有的经验，选定一个适当的折现率 i_0 B．根据投资方案的现金流量情况，利用选定的折现率 i_0 ，求出所用的方案的净现值NPV C．若 $NPV \neq 0$ ，则适当使 i_0 减小 D．反复验算NPV值，直到找出两个折现率 i_0 和 i_1 ，其所对应的净现值 $NPV_1 \neq 0$ ，其中 $i_2 - i_1$ 一般不超过2% ~ 5% E．采用线性插值公式求出内部收益率的近似解【正确答案】BCDE【答案解析】A选项错在不能根据已有的经验来选择，应该要根据投资方案的现金流量情况来初步选择。所以A不能选。

4.常见的还本付息方式包括：（ ）。A．隔三差五还款 B．最大额偿还 C．等额还本付息 D．逐年还本年末付息 E．期末本利和一次付清【正确答案】BCDE【答案解析】常见的还本付息方式包括：最大额偿还方式，逐年等额还本、年末付息方式，本利等额偿还方式，年末付息、期末一次还本方式，期末本利和一次付清。

5.常用的建筑工程功能评价的方法从大的方面来讲有（ ）。A．多比例评分法 B．专家评议法 C．综合评分法 D．对比求和评分法 E．功能系统评分法【正确答案】BC【答案解析】常用的建筑工程功能评价的方法有专家评议法和综合评分法。其余的都是细分后的方法，与题干要求的从大的方面来讲有矛盾。

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