

第 127 回 金融業務能力検定（2017 年 9 月 10 日実施）

《模範解答》

・ 法人営業力強化 業種別エキスパート 建設・不動産コース

※配点・試験の内容に関するお問合せには、お答えできません。

※合格発表は、10月20日の予定です。

一般社団法人 金融財政事情研究会
検定センター

〈合格基準〉 100 点満点で 60 点以上

(注) 記述式の解答例は一例であり、表現に相違があっても、趣旨が適切であるもの、また、妥当性のあるものは可とします。

【第 1 問】

番号	問 1	問 2	問 3	問 4	問 5	問 6	問 7	問 8	問 9	問 10
正解	4	2	4	2	4	1	3	3	2	3

番号	問 11	問 12	問 13	問 14	問 15	問 16	問 17	問 18	問 19	問 20
正解	4	3	4	1	1	2	3	2	1	2

【第2問】

《問 21》

正解 ① × ② × ③ ○ ④ ×

《問 22》

正解 ① イ ② オ ③ ア ④ キ

《問 23》

[解答例]

①「未成工事支出金」の説明

- ・請け負った工事が完成し、引渡しが完了して完成工事高が計上されるまでの間に支出される材料費、労務費、外注費、経費などの工事原価が計上される勘定科目。
- ・完成工事原価に計上していない工事費並びに材料の購入および外注のための前渡金および手付金等。

②粉飾の観点から「未成工事支出金」に注目すべき理由

- ・販売費および一般管理費として費用処理すべき費用を先送りする意図で、未成工事支出金として勘定処理し、資産計上することで費用を過少計上している可能性があるため。
- ・既に完成して完成工事高が計上されている工事に係る費用を、未完成の他の工事の費用として勘定処理し、資産計上することで費用を過少計上している可能性があるため。

【第3問】

《問24》

正解 ① × ② × ③ ○ ④ ○

《問25》

正解 ① ク ② カ ③ オ ④ イ

《問26》

正解

工事進捗率=2017年3月期末時点の発生工事原価÷完成工事総原価

$$=245,847 \text{ 千円} \div 702,420 \text{ 千円} = 0.35$$

完成工事高=完成工事総収入×工事進捗率=936,560千円×0.35=327,796千円

完成工事未収入金=完成工事高-2017年3月期末時点の工事前受金

$$=327,796 \text{ 千円} - 202,923 \text{ 千円} = 124,873 \text{ 千円}$$

①完成工事高 327,796 (千円)

②完成工事未収入金 124,873 (千円)

【第4問】

《問27》

正解 ① × ② ○ ③ × ④ ○

《問28》

正解 ① エ ② ク ③ ケ ④ イ ⑤ ウ

《問29》

[解答例]

〈賃貸物件甲の年間想定純収益〉

$$\text{賃貸物件甲の年間想定純収益} = \{1 \text{ 戸当たり賃料} \times \text{住居数} \times (1 - \text{年間平均空室率}) \\ - \text{平均諸経費}\} \times 12 \text{ カ月}$$

$$= \{24 \text{ 万円/月} \times 50 \text{ 戸} \times (1 - 0.05) - 364 \text{ 万円/月}\} \times 12 \text{ カ月} = 9,312 \text{ 万円}$$

〈賃貸物件甲の年間想定純収益利回り〉

$$\text{賃貸物件甲の年間想定純収益利回り} = \text{年間想定純収益} \div \text{購入予定価格} \times 100 (\%) \\ = 9,312 \text{ 万円} \div 10 \text{ 億} 5,000 \text{ 万円} \times 100 (\%) \approx 8.87\%$$

〈賃貸物件甲を購入対象としてよいか否かの判断〉

したがって、賃貸物件甲の年間想定純収益利回りがZ社のハードルレート8.0%を上回る
こととなるため、賃貸物件甲を購入してよい。