

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 上市公司 实力雄厚 品牌保证         | <input checked="" type="checkbox"/> 权威师资阵容 强大教学团队         |
| <input checked="" type="checkbox"/> 历次学员极高考通过率 辅导效果有保证     | <input checked="" type="checkbox"/> 辅导紧跟命题 考点一网打尽         |
| <input checked="" type="checkbox"/> 辅导名师亲自编写习题与模拟试题 直击考试精髓 | <input checked="" type="checkbox"/> 专家 24 小时在线答疑 疑难问题迎刃而解 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 资讯、辅导、资料、答疑 全程一站式服务    | <input checked="" type="checkbox"/> 随报随学 反复听课 足不出户尽享优质服务  |

开设班次：（请点击相应班次查看班次介绍）

基础班	串讲班	精品班	套餐班	实验班	习题班	高等数学预备班	英语零起点班
-----	-----	-----	-----	-----	-----	---------	--------

网校推荐课程：

思想道德修养与法律基础	马克思主义基本原理概论	大学语文	中国近现代史纲要
经济法概论（财经类）	英语（一）	英语（二）	线性代数（经管类）
高等数学（工专）	高等数学（一）	线性代数	政治经济学（财经类）
概率论与数理统计（经管类）	计算机应用基础	毛泽东思想、邓小平理论和“三个代表”重要思想概论	

[更多辅导专业及课程>>](#)[课程试听>>](#)[我要报名>>](#)

绝密 ★ 考试结束前

## 浙江省 2013 年 4 月高等教育自学考试 房地产财务管理试题 课程代码：05831

请考生按规定用笔将所有试题的答案涂、写在答题纸上。

### 选择题部分

注意事项：

1. 答题前，考生务必将自己的考试课程名称、姓名、准考证号用黑色字迹的签字笔或钢笔填写在答题纸规定的位置上。
2. 每小题选出答案后，用 2B 铅笔把答题纸上对应题目的答案标号涂黑。如需改动，用橡皮擦干净后，再选涂其他答案标号。不能答在试题卷上。

#### 一、单项选择题(本大题共 10 小题，每小题 2 分，共 20 分)

在每小题列出的四个备选项中只有一个是符合题目要求的，请将其选出并将“答题纸”的相应代码涂黑。错涂、多涂或未涂均无分。

1. 通货膨胀属于影响开发企业财务活动的

- |         |           |
|---------|-----------|
| A. 经济环境 | B. 法律环境   |
| C. 市场环境 | D. 金融市场环境 |



- A.没有考虑资金的时间价值  
B.不利于处理企业经营活动中的各种利益关系  
C.导致企业决策短期行为的发生  
D.没有考虑获取利润与所承担风险大小
- 12.以下各项中属于可分散风险的是  
A.国家财政政策的变化  
B.某公司经营失败  
C.世界经济危机  
D.某公司工人罢工
- 13.债券筹资的优点包括  
A.债券资金使用成本低  
B.有财务杠杆作用  
C.利息具有节税作用  
D.具有潜伏的财务风险
- 14.下列项目中，属于资金成本中用资费用内容的是  
A.借款手续费  
B.债券发行费  
C.债券利息  
D.股票股利
- 15.固定资产的运动有以下特点  
A.投资的一次性  
B.循环周转速度慢  
C.价值补偿和实物更新分别进行  
D.收回的多次性
- 16.根据成本费用与开发产品之间的关系，可将成本费用分为  
A.开发产品成本  
B.期间费用  
C.变动耗费  
D.固定耗费
- 17.成本费用控制标准主要有  
A.目标成本  
B.计划指标  
C.消耗定额  
D.费用预算
- 18.对于房地产开发企业来讲，它的其他业务收入包括  
A.无形资产转让收入  
B.商品房销售收入  
C.材料销售收入  
D.固定资产出租收入
- 19.以下关于市盈率的说法中正确的有  
A.市盈率=普通股每股市价/普通股每股收益额  
B.一般情况下，收益增长潜力较大的企业，其普通股的市盈率就比较低  
C.市盈率反映投资者对某一股票每元利润所愿意支付的价格  
D.市盈率是判断股票是否具有吸引力以及测算股票发行价格的重要参数
- 20.物业管理企业的前期投入资金包括  
A.物业管理启动资金  
B.质量保证金  
C.物业管理维修基金  
D.物业接管验收费

**三、判断题（本大题共 10 小题，每小题 1 分，共 10 分）**

判断下列各题，在答题纸相应位置正确的涂“A”，错误的涂“B”。

21. 资金投放和资金耗费是两个相同的概念。
22. 在终值和贴现率一定的情况下，计息期数越多，则折算出的现值越大。
23. 筹资费用是指企业在筹措资金过程中为获得资金而付出的费用，筹资费用因使用资金数量的多少和时期的长短而变动。
24. 经济订货量是指一定时期储存成本和订货成本最低的采购批量。
25. 在固定资产使用年限内，加速折旧法下的折旧费先少分摊，后多分摊。
26. 无形资产能够给企业提供未来经济效益的大小具有较大的不确定性。
27. 从企业经济活动过程来看，一般是成本发生在先，费用计算在后。
28. 企业的亏损既可以由税前利润弥补，也可以由税后利润弥补。
29. 流动负债是指企业将在一年内偿还的债务。
30. 权益报酬率=营业净利率×总资产周转率。

**非选择题部分**

注意事项：

用黑色字迹的签字笔或钢笔将答案写在答题纸上，不能答在试题卷上。

**四、填空题（本大题共 4 小题，每空 1 分，共 10 分）**

31. 企业利用商业信用筹集短期资金的形式很多，主要有\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、商业汇票、本票、\_\_\_\_\_、定额负债和票据贴现几种。
32. 现金流量的计算方法有两种：\_\_\_\_\_和\_\_\_\_\_。
33. 流动资产周转率等于\_\_\_\_\_和\_\_\_\_\_的比值。
34. 房地产开发企业的期间费用包括\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_和\_\_\_\_\_。

**五、简答题（本大题共 2 小题，每小题 8 分，共 16 分）**

35. 简述房地产开发企业财务活动的具体内容。
36. 简述物业管理企业资金筹集的方式。

**六、计算分析题（要求写出具体演算与分析过程。本大题共 3 小题，每小题 8 分，共 24 分）**

37. 假设利民公司有一笔 123600 元的资金，准备存入银行，希望在 7 年后利用这笔款项的本利和购买一套生产设备，假设银行存款年利率为复利 10%，该设备 7 年后的预计价格为 240000 元。

请计算分析后回答：7 年后该公司能得到本利和多少？能否达到该公司购买设备的预期目标？

38. 某房地产公司在初创时期拟筹资 500 万元，现有甲、乙两个备选方案。有关资料见下表。

筹资方式	筹资方案甲		筹资方案乙	
	筹资额(万元)	资金成本率(%)	筹资额(万元)	资金成本率(%)
长期借款	80	7.0	110	7.5
长期债券	120	8.5	40	8.0
普通股	300	14.0	350	14.0
合计	500		500	

试测算两方案的综合资金成本率并选择筹资方案(计算结果精确到 0.01%)。

39.某公司年初应收账款额为 30 万元, 年末应收账款额为 40 万元, 本年净利润为 30 万元, 营业净利率为 20%, 营业收入中赊销收入占 70%。

要求: 计算该公司本年度应收账款周转次数和周转天数。