

试卷代号:2223

座位号

中央广播电视大学 2009—2010 学年度第一学期“开放专科”期末考试(半开卷)

物业管理财税基础 试题

2010 年 1 月

题号	一	二	三	四	五	总分
分数						

得分	评卷人

一、判断题(每题 1 分,共 20 分)

1. 税后利润可全部用分配投资者利润。 ()
2. 根据会计提供的核算资料,运用特定方法,对企业理财活动过程及其结果进行分析和评价,称为财务分析。 ()
3. 对于企业来说,税收是一项费用。 ()
4. 企业接受某外商赠送的一辆汽车,由于属于无偿赠与,因此,该辆汽车不能构成企业的资产。 ()
5. 某企业的经理出差,与甲企业签订了一份购销合同,会计可根据这份合同登记入账。 ()
6. 无论在什么情况下,也无论发生什么经济业务,资产都与负债、所有者权益之和相等。 ()
7. 银行存款属于负债类要素。 ()
8. 复式记账法就是重复入账。 ()
9. 只有借贷记账法才能设置双重性账户。 ()
10. 现金流量表与利润表都是根据权责发生制编制的。 ()
11. 非贴现现金流量指标主要是不考虑货币时间价值。 ()
12. 一般而言,营运资本数额越大,企业短期偿债能力越强,风险越小。 ()
13. 营运资本规模大小,取决于流动资产总额与流动负债总额的相对大小。 ()

14. 债券发行的三种方式分为:溢价、平价、折价发行。 ()

15. 某企业享受免税待遇,无需缴纳税款,因而无需进行纳税申报。 ()

16. 对于生产规模小、账册不健全或无账的城乡个体户,应采用自核自缴方式征税。 ()

17. 东方物业管理有限公司在经营服务的同时,还开设了一个商品部,兼营货物销售,应就其取得的收入总额一并征收营业税。 ()

18. 营业税只对起征点的营业额部分征收。 ()

19. 发生增值税、消费税、营业税减征时,同时减征城建税。 ()

20. 海关代征的增值税、消费税,不计征城建税。 ()

得分	评卷人

二、单项选择题(每题2分,共20分)

1. 下列经济业务中,会引起一项资产减少,而另一项资产增加的经济业务是()。

- A. 用银行存款购买修理备件
- B. 以银行存款偿还银行贷款
- C. 以银行存款偿还应付账款
- D. 将银行借款存入银行

2. 下列项目中不属于流动资产的有()。

- A. 应收账款净额
- B. 预付账款
- C. 待摊费用
- D. 其他应收款

3. 资产负债表的填列依据是()。

- A. 分类账期初余额和期末余额
- B. 日记账期初余额和期末余额
- C. 分类账本期借方发生额
- D. 分类账本期贷方发生额

4. 物业服务收费应当遵循()原则。

- A. “必要、合理”原则
- B. “计划使用”原则
- C. “服务第一”原则
- D. “合理、公开、费用与服务水平相适用”原则

5. 物业服务企业人员工资福利预算一般按人员月工资标准的()附加计算。

- A. 14%
- B. 20%
- C. 40%
- D. 18%

6. 固定预算又称()。

- A. 零基预算
- B. 静态预算
- C. 滚动预算
- D. 变动预算

试卷代号:2223

中央广播电视大学 2009—2010 学年度第一学期“开放专科”期末考试(半开卷)

物业管理财税基础 试题答案及评分标准

(供参考)

2010 年 1 月

一、判断题(每题 1 分,共 20 分)

- | | | | | |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1. × | 2. √ | 3. × | 4. × | 5. √ |
| 6. × | 7. × | 8. √ | 9. × | 10. × |
| 11. √ | 12. × | 13. × | 14. √ | 15. √ |
| 16. × | 17. √ | 18. × | 19. √ | 20. √ |

二、单项选择题(每题 2 分,共 20 分)

- | | | | | |
|------|------|------|------|-------|
| 1. A | 2. C | 3. A | 4. D | 5. A |
| 6. B | 7. A | 8. D | 9. C | 10. C |

三、多项选择题(每题 2 分,共 10 分)

- | | | | | |
|-------|--------|--------|----------|-------|
| 1. AD | 2. ABE | 3. ABC | 4. ABCDE | 5. BC |
|-------|--------|--------|----------|-------|

四、简答题(每题 10 分,共 30 分)

1. 答:影响物业管理理财的环境有:

- (1)经济环境,主要包括经济周期、经济发展水平和经济政策等;
- (2)法律环境,主要包括企业组织法律规范、税法、会计、财务法律法规等;
- (3)金融环境,主要包括金融机构、金融市场等;
- (4)企业内部理财环境,主要包括企业类型及其组织形式、企业的理财能力、企业文化等。

2. 答:(1)明确成本、费用的界限,严格遵守成本、费用的开支范围;

(2)正确处理好降低成本、费用与增加服务提高物业管理质量的关系;

(3)实行全面的成本、费用管理,建立成本、费用管理责任制;

(4)做好各项成本、费用管理的基础工作。

3. 简述阶段性增长股票价值的计算步骤。

答:计算步骤如下:

第一步:计算出非固定增长期间的股利现值;

第二步:找出非固定增长结束时的股价,然后计算出这一股价的现值;

第三步:将非固定增长期间的股利现值与固定增长期间的股利相加,即为阶段性增长股票的价值。

五、计算题(每题 10 分,共 20 分)

1. 解:预算期主营业务收入

$$= \text{上年主营业务收入} \times (1 + \text{预算预计主营业务收入增减率})$$

$$= 8600 \times (1 - 8\%)$$

$$= 7912 (\text{万元})$$

预算期其他业务收入

$$= \text{上年其他业务收入} \times (1 + \text{预算预计其他业务收入增减率})$$

$$= 2300 \times (1 + 15\%)$$

$$= 2645 (\text{万元})$$

$$2007 \text{ 年营业收入} = 7912 + 2645 = 10557 (\text{万元})$$

2. 解:①第一年股利: $D_1 = 1\ 000 \times 0.8 \times (1 + 6\%) = 848 (\text{元})$

②该普通股的资金成本为: $K_E = D_1 / P_E (1 - f) + G$

$$= 848 / 2500 \times (1 - 5\%) + 6\%$$

$$= 41.70\%$$