**ĐÁP ÁN ĐỀ THI LẬP VÀ THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐTXD**

**HỌC KỲ I NĂM HỌC 2024-2025**

**Đáp án câu hỏi trắc nghiệm**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Đề 1** | | **Đề 2** | |
| Câu 1 | 3,120 triệu đồng | Câu 1 | 4,800 triệu đồng |
| Câu 2 | 110 triệu đồng | Câu 2 | 110 triệu đồng |
| Câu 3 | 333 triệu đồng | Câu 3 | 333 triệu đồng |
| Câu 4 | 1,101 triệu đồng | Câu 4 | 1,085 triệu đồng |
| Câu 5 | 13.50% | Câu 5 | 13.50% |
| Câu 6 | 6,924 triệu đồng | Câu 6 | 5,879 triệu đồng |
| Câu 7 | 39% | Câu 7 | 35% |
| Câu 8 | 1.34 | Câu 8 | 1.25 |
| Câu 9 | 5.12 | Câu 9 | 5.07 |
| Câu 10 | 2 năm 7.4 tháng | Câu 10 | 2 năm 10 tháng |

**Đáp án câu hỏi lý thuyết**

Câu 11. Quan điểm đưa ra không đúng với kỹ thuật tính toán ngân lưu. Sinh viên trình bày theo cách hiểu với nội dung cốt lõi như sau:

Khi bất động sản này thuộc sở hữu của CĐT trước khi thực hiện dự án, đưa giá trị của bất động sản này vào dòng ngân lưu ra với hai cách như sau:

* + Cách tính 1: Giá trị bất động sản bằng chi phí cơ hội của đất, tức giá thị trường tại thời điểm đầu tư

Với phương án này, tại năm thanh lý dự án, sẽ phát sinh một khoản ngân lưu vào bằng với giá trị thanh lý bất động sản (Không tính tăng giá đất do tác động của dự án)

* + Cách tính 2: Tính chi phí thuê đất hàng năm (tính vào mỗi năm trong suốt vòng đời của dự án), không dựa vào ngân lưu chi phí ban đầu và giá trị thanh lý của đất.

Câu 12. “*Lá chắn thuế*” (tax shield) của khấu hao được thể hiện trong bảng Báo cáo thu nhập.

Sinh viên trình bày theo cách hiểu vớ i nội dung cốt lõi như sau:

Khấu hao làm giảm giá trị Thu nhập trước thuế và lãi vay (EBIT), từ đó làm giảm số thuế thu nhập doanh nghiệp phải đóng.