

TRƯỜNG ĐẠI HỌC VĂN LANG
KHOA XÂY DỰNG

ĐỀ THI, ĐÁP ÁN/RUBRIC VÀ THANG ĐIỂM
THI KẾT THÚC HỌC PHẦN
Học kỳ 3, năm học 2023-2024

I. Thông tin chung

Tên học phần:	LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ		
Mã học phần:	71CEMN40122	Số tin chỉ:	2
Mã nhóm lớp học phần:	233_71CEMN40122_01		
Hình thức thi: Tự luận	Thời gian làm bài:	90	phút
<i>Thí sinh được tham khảo tài liệu:</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Có (Giấy & Laptop)	<input type="checkbox"/> Không	
<i>Ghi chú:</i>			
<ul style="list-style-type: none"> - Sinh viên chỉ được phép dùng duy nhất một thiết bị điện tử là máy tính cá nhân (laptop) không có kết nối mạng dưới bất kỳ hình thức nào, nếu vi phạm yêu cầu CBCT lập tức thu bài mà không giải thích thêm bất kỳ điều gì và được sử dụng mọi tài liệu lưu trong máy tính - Tài liệu giấy được sử dụng bất kỳ tài liệu nào sinh viên có 			

II. Các yêu cầu của đề thi nhằm đáp ứng CLO

Ký hiệu CLO	Nội dung CLO	Hình thức đánh giá	Trọng số CLO trong thành phần đánh giá (%)	Câu hỏi thi số	Điểm số tối đa	Lấy dữ liệu đo lường mức đạt PLO/PI
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
CLO1	Vận dụng những kiến thức về các quy định của pháp luật Nhà nước, luật Xây dựng, quy định bảo vệ môi trường phục vụ để tạo ra tập dự án đầu tư	Tự luận	40%	1,2	4	PLO2
CLO2	Vận dụng các kiến thức về phân tích tài chính, phân tích rủi ro, thẩm định hiệu quả kinh tế - xã hội để đánh giá	Tự luận	60%	3a,b,c,d	6	PLO3,4

	hiệu quả dự án đầu tư đã lập				
CLO3	Sử dụng thành thạo phần mềm phân tích tài chính để phân tích tính hiệu quả tài chính cho dự án đầu tư	Tự luận		3a,b,c,d	PLO6
CLO5	Giữ gìn tính trung thực và trách nhiệm trong quá trình thẩm định dự án đầu tư	Tự luận		3a,b,c,d	PLO12

III. Nội dung câu hỏi thi

Câu hỏi 1 (2 điểm): Hãy cho biết mục đích và tác dụng của việc phân tích tài chính đầu tư. Từ đó hãy nêu các quan điểm đánh giá khi phân tích tài chính của dự án có tác dụng gì

Câu hỏi 2 (2 điểm): Nêu các thành phần chi phí chính trong Tổng mức đầu tư và các phương pháp xác định Tổng mức đầu tư dự án

Câu hỏi 3: (6 điểm)


Một công ty có dự án đầu tư với các thông số sau

Khoản mục	Dự án	
	DA 1	DA 2
Đầu tư ban đầu	10	15
Chi phí hằng năm	2.2	4.3
Thu nhập hằng năm	5	7
Giá trị còn lại	2	0
Thời gian sử dụng	5	10
Mức lãi suất	8%/ năm	7.8%/ năm
MARR	15%	

- Vẽ sơ đồ dòng tiền cho từng dự án (2 điểm)
- Dùng chỉ tiêu **B/C** để đánh giá xem dự án nào đáng giá trong điều kiện có lạm phát $L = 6.0\%/ \text{năm}$. (2 điểm)
- Tính IRR cho dự án, từ đó kết luận xem nên chọn dự án nào để thực hiện (2 điểm)
- Tính thời gian hoàn vốn cho dự án với suất chiết tính với điều kiện như câu b (1 điểm)

ĐÁP ÁP VÀ THANG ĐIỂM

Phân câu hỏi	Nội dung đáp án	Thang điểm	Ghi chú
I. Tự luận			
Câu 1		2.0	
Hãy cho biết mục đích và tác dụng của việc phân tích tài chính đầu tư. Từ đó hãy nêu các quan điểm đánh giá khi phân tích tài chính của dự án có tác dụng gì	<p>✚ Mục đích của việc phân tích tài chính đầu tư: Mục tiêu nhằm khẳng định những tiềm lực về mặt tài chính cho việc thực hiện dự án</p> <p>✚ Tác dụng của việc phân tích tài chính đầu tư:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Xác định quy mô đầu tư, cơ cấu các loại vốn, các nguồn tài trợ cho dự án, tính toán trước các thu chi lỗ lãi, những lợi ích thiết thực mà dự án mang lại cho nhà đầu tư và cho cả cộng đồng ○ Quyết định có nên đầu tư vào dự án đó hay không ○ Nhà nước cũng căn cứ vào bản <u>phân tích tài chính</u> đầu tư để xem xét về lợi ích tài chính có hợp lý hay là không ○ Đánh giá mức độ an toàn về mặt tài chính <p>⇒ Như vậy, tác dụng của việc phân tích tài chính để đánh giá mức độ cực đại lợi nhuận của Nhà đầu tư/ Chủ đầu tư; còn phân tích kinh tế đánh giá lợi ích cực đại mang lại cho xã hội, cho quốc gia đối với Nhà nước</p> <p>✚ Các quan điểm đánh giá:</p>	2.0	
Câu 2		2.0	
Nêu các thành phần chi phí chính trong Tổng mức đầu tư	<p>✚ Các thành phần chi phí chính trong Tổng mức đầu tư</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng và đền bù tái định cư ✓ Chi phí xây dựng ✓ Chi phí thiết bị ✓ Chi phí quản lý dự án 	1.0 1.0	

<p>đầu tư và các phương pháp xác định Tổng mức đầu tư dự án</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Chi phí tư vấn đầu tư ✓ Chi phí khác ✓ Chi phí dự phòng <p>✚ Các phương pháp xác định Tổng mức đầu tư</p>  <p>• Xác định Tổng mức đầu tư của dự án: Có 4 phương pháp xác định Tổng mức đầu tư của dự án gồm</p>																																																																																																										
<p>Câu 3</p>		<p>6.0</p>																																																																																																									
<p>a. Vẽ sơ đồ dòng tiền cho từng dự án</p>	<p>- Mỗi dự án vẽ sơ đồ dòng tiền đầy đủ thông tin và đúng quy ước được 1.0 điểm</p>	<p>2.0</p>																																																																																																									
<p>b. Dùng g chỉ tiêu B/C để đánh giá xem dự án nào đáng giá trong điều kiện có lạm phát $L = 6.0\%$ năm.</p>	<table border="1" data-bbox="375 1019 1204 1489"> <thead> <tr> <th>Năm thứ</th> <th colspan="7">Dự án I</th> </tr> <tr> <th>(t)</th> <th>Đầu tư (V_t)</th> <th>Hoàn vốn (N_t)</th> <th>$N_t - V_t$</th> <th>Đầu tư sau chiết khấu $V_t \cdot (1+i)^{-t}$</th> <th>Hoàn vốn sau chiết khấu $N_t \cdot (1+i)^{-t}$</th> <th>Lũy kế sau chiết khấu của đầu tư V_t</th> <th>Lũy kế sau chiết khấu của hoàn vốn N_t</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0</td><td>10.00</td><td></td><td>-10.000</td><td>10.000</td><td>0.000</td><td>10.000</td><td>0.000</td></tr> <tr><td>1</td><td>2.20</td><td>5.00</td><td>2.800</td><td>1.922</td><td>4.368</td><td>11.922</td><td>4.368</td></tr> <tr><td>2</td><td>2.20</td><td>5.00</td><td>2.800</td><td>1.679</td><td>3.815</td><td>13.600</td><td>8.183</td></tr> <tr><td>3</td><td>2.20</td><td>5.00</td><td>2.800</td><td>1.466</td><td>3.333</td><td>15.067</td><td>11.515</td></tr> <tr><td>4</td><td>2.20</td><td>5.00</td><td>2.800</td><td>1.281</td><td>2.911</td><td>16.348</td><td>14.426</td></tr> <tr><td>5</td><td>12.20</td><td>7.00</td><td>-5.200</td><td>6.205</td><td>3.560</td><td>22.552</td><td>17.986</td></tr> <tr><td>6</td><td>2.2</td><td>5.00</td><td>2.800</td><td>0.977</td><td>2.221</td><td>23.530</td><td>20.208</td></tr> <tr><td>7</td><td>2.2</td><td>5.00</td><td>2.800</td><td>0.854</td><td>1.940</td><td>24.383</td><td>22.148</td></tr> <tr><td>8</td><td>2.2</td><td>5.00</td><td>2.800</td><td>0.746</td><td>1.695</td><td>25.129</td><td>23.843</td></tr> <tr><td>9</td><td>2.2</td><td>5.00</td><td>2.800</td><td>0.651</td><td>1.480</td><td>25.780</td><td>25.323</td></tr> <tr><td>10</td><td>2.2</td><td>7.00</td><td>4.800</td><td>0.569</td><td>1.811</td><td>26.349</td><td>27.134</td></tr> </tbody> </table>	Năm thứ	Dự án I							(t)	Đầu tư (V_t)	Hoàn vốn (N_t)	$N_t - V_t$	Đầu tư sau chiết khấu $V_t \cdot (1+i)^{-t}$	Hoàn vốn sau chiết khấu $N_t \cdot (1+i)^{-t}$	Lũy kế sau chiết khấu của đầu tư V_t	Lũy kế sau chiết khấu của hoàn vốn N_t	0	10.00		-10.000	10.000	0.000	10.000	0.000	1	2.20	5.00	2.800	1.922	4.368	11.922	4.368	2	2.20	5.00	2.800	1.679	3.815	13.600	8.183	3	2.20	5.00	2.800	1.466	3.333	15.067	11.515	4	2.20	5.00	2.800	1.281	2.911	16.348	14.426	5	12.20	7.00	-5.200	6.205	3.560	22.552	17.986	6	2.2	5.00	2.800	0.977	2.221	23.530	20.208	7	2.2	5.00	2.800	0.854	1.940	24.383	22.148	8	2.2	5.00	2.800	0.746	1.695	25.129	23.843	9	2.2	5.00	2.800	0.651	1.480	25.780	25.323	10	2.2	7.00	4.800	0.569	1.811	26.349	27.134	<p>2.0</p>	
Năm thứ	Dự án I																																																																																																										
(t)	Đầu tư (V_t)	Hoàn vốn (N_t)	$N_t - V_t$	Đầu tư sau chiết khấu $V_t \cdot (1+i)^{-t}$	Hoàn vốn sau chiết khấu $N_t \cdot (1+i)^{-t}$	Lũy kế sau chiết khấu của đầu tư V_t	Lũy kế sau chiết khấu của hoàn vốn N_t																																																																																																				
0	10.00		-10.000	10.000	0.000	10.000	0.000																																																																																																				
1	2.20	5.00	2.800	1.922	4.368	11.922	4.368																																																																																																				
2	2.20	5.00	2.800	1.679	3.815	13.600	8.183																																																																																																				
3	2.20	5.00	2.800	1.466	3.333	15.067	11.515																																																																																																				
4	2.20	5.00	2.800	1.281	2.911	16.348	14.426																																																																																																				
5	12.20	7.00	-5.200	6.205	3.560	22.552	17.986																																																																																																				
6	2.2	5.00	2.800	0.977	2.221	23.530	20.208																																																																																																				
7	2.2	5.00	2.800	0.854	1.940	24.383	22.148																																																																																																				
8	2.2	5.00	2.800	0.746	1.695	25.129	23.843																																																																																																				
9	2.2	5.00	2.800	0.651	1.480	25.780	25.323																																																																																																				
10	2.2	7.00	4.800	0.569	1.811	26.349	27.134																																																																																																				
<p>c. Tính IRR cho dự án, từ đó kết luận xem nên chọn dự án nào để thực hiện</p>	<table border="1" data-bbox="375 1489 1204 1825"> <tr><td>Mức lãi suất, $i =$</td><td>8.0%</td></tr> <tr><td>Lạm phát, $L =$</td><td>6.0%</td></tr> <tr><td>Tỷ suất chiết khấu</td><td>14.5%</td></tr> <tr><td>B</td><td>27.134</td></tr> <tr><td>C</td><td>26.349</td></tr> <tr><td>B/C</td><td>1.030</td></tr> <tr><td>Kết luận</td><td>Đáng giá</td></tr> <tr><td>IRR</td><td>16.48%</td></tr> <tr><td>Số sánh</td><td>> MARR = 15%</td></tr> <tr><td>Kết luận</td><td>Đáng giá</td></tr> <tr><td>Thời gian hoàn vốn</td><td>năm</td></tr> </table>	Mức lãi suất, $i =$	8.0%	Lạm phát, $L =$	6.0%	Tỷ suất chiết khấu	14.5%	B	27.134	C	26.349	B/C	1.030	Kết luận	Đáng giá	IRR	16.48%	Số sánh	> MARR = 15%	Kết luận	Đáng giá	Thời gian hoàn vốn	năm	<p>2.0</p>																																																																																			
Mức lãi suất, $i =$	8.0%																																																																																																										
Lạm phát, $L =$	6.0%																																																																																																										
Tỷ suất chiết khấu	14.5%																																																																																																										
B	27.134																																																																																																										
C	26.349																																																																																																										
B/C	1.030																																																																																																										
Kết luận	Đáng giá																																																																																																										
IRR	16.48%																																																																																																										
Số sánh	> MARR = 15%																																																																																																										
Kết luận	Đáng giá																																																																																																										
Thời gian hoàn vốn	năm																																																																																																										
<p>d. Tính thời gian hoàn vốn cho dự án với suất chiết tính</p>		<p>1.0</p>																																																																																																									

với điều kiện như câu b	Dự án II							
	Năm thứ							
	(t)	Đầu tư (V_t)	Hoàn vốn (N_t)	$N_t - V_t$	Đầu tư sau chiết khấu $V_t \cdot (1+i)^{-t}$	Hoàn vốn sau chiết khấu $N_t \cdot (1+i)^{-t}$	Lũy kế sau chiết khấu của đầu tư V_t	Lũy kế sau chiết khấu của hoàn vốn N_t
	0	15		-15.00	15.000	0.000	15.000	0.000
	1	4.30	7.00	2.70	3.763	6.126	18.763	6.126
	2	4.30	7.00	2.70	3.293	5.361	22.056	11.487
	3	4.30	7.00	2.70	2.882	4.692	24.938	16.179
	4	4.30	7.00	2.70	2.522	4.106	27.460	20.284
	5	4.30	7.00	2.70	2.207	3.593	29.668	23.878
	6	4.30	7.00	2.70	1.932	3.144	31.599	27.022
	7	4.30	7.00	2.70	1.690	2.752	33.290	29.774
	8	4.30	7.00	2.70	1.479	2.408	34.769	32.182
	9	4.30	7.00	2.70	1.295	2.108	36.064	34.290
	10	4.30	7.00	2.70	1.133	1.844	37.197	36.134
	Mức lãi suất, $i =$			7.8%				
Lạm phát, $L =$			6.0%					
Tỷ suất chiết khấu			14.3%					
B					36.1			
C					37.197			
B/C					0.971			
Kết luận					Không đáng giá			
IRR					12.41%			
So sánh					< MARR = 15%			
Kết luận					Không đáng giá			
Thời gian hoàn vốn					năm		10.029	
	Điểm tổng						10.0	

Người duyệt đề

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 07 năm 2024

Giảng viên ra đề

Đã ký

ThS. Nguyễn Phi Khanh