

- 20 사업위험 감소를 위해 투자자는 경제환경 변화에 민감한 업종인 단일 임차인보다는 다양한 업종의 임차인으로 구성한다. (○ / X)
- 21 보수적 예측방법은 투자수익의 추계치를 하향조정함으로써, 미래 발생할 수 있는 위험을 상당수 제거할 수 있다는 가정에 근거를 두고 있다. (○ / X)
- 22 산출된 기대수익률의 하향 조정을 통해 투자의사결정을 보수적으로 함으로써 위험관리를 할 수 있다. (○ / X)
- 23 수익률의 분포가 정규분포라면 수익률의 분산이나 표준편차로 위험을 측정할 수 있다. (○ / X)

정답 01 ○ 02 X 03 ○ 04 ○ 05 X 06 ○ 07 ○ 08 X 09 X 10 X 11 ○ 12 ○ 13 ○ 14 ○ 15 ○ 16 X
17 X 18 X 19 ○ 20 ○ 21 ○ 22 ○ 23 ○

X해설 02 무위험률(은행금리)이 상승하면 요구수익률도 상승하고, 무위험률이 하락하면 요구수익률도 하락한다.

05 요구수익률은 투자자가 투자선택을 위해 필요로 하는 최소한의 수익률을 말한다.

08 기대수익률보다 요구수익률이 크면 투자안은 기각된다.

09 실현수익률은 사후수익률이므로 투자 판단의 기준으로 사용할 수 없다.

10 요구수익률보다 기대수익률이 작으면 투자수요의 감소로 부동산의 시장가격이 하락함에 따라 투자비용이 덜 소요되기 때문에 향후 기대수익률이 점차 상승한다.

16 투자의 위험을 반영하여 요구수익률을 상향조정한다.

17 위험한 투자일수록 높은 할인율을 적용한다.

18 위험이 클수록 요구수익률을 높인다.

기출테마 32 포트폴리오

I 평균-분산지배원리

- 01 평균-분산 지배원리에 따르면, A투자안과 B투자안의 기대수익률이 같은 경우, A투자안보다 B투자안의 기대수익률의 표준편차가 더 크다면 A투자안이 선호된다. (○ / X)
- 02 평균-분산 지배원리로 투자 선택을 할 수 없을 때 변동계수(변이계수)를 활용하여 투자안의 우위를 판단할 수 있다. (○ / X)
- 03 투자자가 위험을 회피할수록 위험(표준편차, X축)과 기대수익률(Y축)의 관계를 나타낸 투자자의 무차별곡선의 기울기는 완만해진다. (○ / X)
- 04 투자위험(표준편차)과 기대수익률은 부(-)의 상관관계를 가진다. (○ / X)
- 05 기대수익률의 분산 또는 표준편차는 투자안의 위험을 측정하는 전통적인 방법이다. (○ / X)

| 포트폴리오

- 06 포트폴리오이론은 투자 시 여러 종목에 분산투자함으로써 위험을 분산시켜 안정된 수익을 얻으려는 자산투자 이론이다. (○ / X)
- 07 체계적 위험이란 시장의 힘에 의해 야기되는 위험으로 모든 부동산에 영향을 주며, 포트폴리오 구성을 통한 분산투자로도 제어가 불가능한 피할 수 없는 위험이다. (○ / X)
- 08 경기변동, 인플레이션, 이자율의 변화 등에 의해 야기되는 시장위험은 피할 수 없는 위험으로 비체계적 위험이라 한다. (○ / X)
- 09 개별부동산의 특성으로 인한 비체계적 위험은 포트폴리오의 구성을 통해 감소될 수 있다. (○ / X)
- 10 포트폴리오 분산투자를 통해 비체계적 위험뿐만 아니라 체계적 위험도 상쇄시킬 수 있다. (○ / X)
- 11 분산투자효과는 포트폴리오를 구성하는 투자자산 종목의 수를 늘릴수록 체계적 위험이 감소되어 포트폴리오 전체의 위험이 감소되는 것이다. (○ / X)
- 12 포트폴리오에 편입되는 투자자산 수를 늘림으로써 체계적 위험을 줄여나갈 수 있으며, 그 결과로 총 위험은 줄어들게 된다. (○ / X)
- 13 두 자산으로 포트폴리오를 구성할 경우, 포트폴리오에 포함된 개별자산의 수익률 간 상관계수가 1인 경우에는 분산투자효과가 없으며, 1보다 작으면 위험감소효과가 나타난다. (○ / X)
- 14 투자자산 간의 상관계수가 1보다 작을 경우, 포트폴리오 구성을 통한 위험절감효과가 나타나지 않는다. (○ / X)
- 15 포트폴리오전략에서 구성자산 간에 수익률이 반대 방향으로 움직일 경우 위험감소의 효과가 크다. (○ / X)
- 16 2개의 투자자산의 수익률이 서로 다른 방향으로 움직일 경우, 상관계수는 양(+)의 값을 가지므로 위험 분산 효과가 작아진다. (○ / X)
- 17 투자대안별 수익률 변동이 유사한 추세를 보이는 것으로 예측되는 부동산에 분산투자하는 것이 좋다. (○ / X)
- 18 효율적 프런티어(효율적 전선)란 평균-분산 지배원리에 의해 모든 위험수준에서 최대의 기대수익률을 얻을 수 있는 포트폴리오의 집합을 말한다. (○ / X)

- 19 효율적 프런티어(효율적 전선)의 우상향에 대한 의미는 투자자가 높은 수익률을 얻기 위해 많은 위험을 감수하는 것이다. (○ / X)
- 20 효율적 프런티어가 우상향하는 것은 체계적 위험과 수익이 비례하기 때문이다. (○ / X)
- 21 효율적 프런티어(efficient frontier)와 투자자의 무차별 곡선이 접하는 지점에서 최적 포트폴리오가 결정된다. (○ / X)

정답 01 ○ 02 ○ 03 X 04 X 05 ○ 06 ○ 07 ○ 08 X 09 ○ 10 X 11 X 12 X 13 ○ 14 X 15 ○ 16 X
17 X 18 ○ 19 ○ 20 ○ 21 ○

X해설 03 위험회피적일수록 투자자의 무차별곡선의 기울기는 급해진다.

04 투자위험과 기대수익률은 비례하므로 정(+)의 상관관계를 가진다. 투자위험이 높아지면, 기대수익률도 높아진다.

08 체계적 위험에 관한 설명이다.

10 체계적 위험은 상쇄(감소)시킬 수 없다.

11 비체계적 위험을 제거 또는 감소시킬 수 있다.

12 비체계적 위험을 감소시키므로, 총 위험은 감소하게 된다.

14 상관계수가 "+1"만 아니면 위험절감효과는 나타난다.

16 상관계수는 음(-)의 값을 가지므로 위험분산 효과는 커진다.

17 투자대안별 수익률 변동이 유사한 추세를 보이는 것은 상관계수가 높다는 것을 의미한다. 따라서 수익률 변동이 상이한(달리 나타나는) 추세가 나타나는 것이 좋다.

기출테마 34 화폐의 시간가치

I 자본환원계수의 적용

- 01 연금의 미래가치계수를 계산하는 공식에서는 이자 계산방법으로 복리방식을 채택한다. (○ / X)
- 02 원금에 대한 이자뿐만 아니라 이자에 대한 이자도 함께 계산하는 것은 단리방식이다. (○ / X)
- 03 현재 5억원인 주택가격이 매년 전년대비 5%씩 상승한다고 가정할 때, 10년 후의 주택가격은 일시불의 미래가치계수를 사용하여 계산할 수 있다. (○ / X)
- 04 연금의 미래가치란 매 기간마다 일정 금액을 불입해 나갈 때, 미래의 일정시점에서의 원금과 이자의 총액을 말한다. 매월 일정한 금액을 일정 기간 적립한 후에 달성되는 금액을 산정할 경우 연금의 미래가치계수를 사용한다. (○ / X)
- 05 연금의 미래가치계수는 저당상수의 역수이다. (○ / X)
- 06 연금의 현재가치계수와 감채기금계수는 역수관계에 있다. (○ / X)
- 07 5년 후 주택구입에 필요한 자금 3억원을 모으기 위해 매월 말 불입해야 하는 적금액을 계산하려면, 3억원에 연금의 현재가치계수(월 기준)를 곱하여 구한다. (○ / X)

- 08 매월 말 50만원씩 5년간 들어올 것으로 예상되는 임대료 수입의 현재가치를 계산하려면, 저당상수(월 기준)의 역수를 활용할 수 있다. (○ / X)
- 09 은행으로부터 원리균등분할상환 방식으로 주택구입자금을 대출한 가구가 매월 상환할 금액을 산정하는 경우 저당상수를 사용한다. (○ / X)
- 10 원리균등상환방식으로 주택저당대출을 받은 경우 저당대출의 매 기간 원리금 상환액은 저당상수를 이용하여 계산한다. (○ / X)
- 11 은행으로부터 주택구입자금을 대출한 가구가 매월 상환할 금액을 산정하는 경우 감채기금계수를 사용한다. (○ / X)
- 12 10년 후에 1억원이 될 것으로 예상되는 토지의 현재가치를 계산할 경우 일시불의 현재가치계수를 사용한다. (○ / X)
- 13 일시불의 현재가치계수는 할인율이 상승할수록 작아진다. (○ / X)

I 잔금비율

- 14 잔금비율은 저당대출액에 대한 상환된 원리금의 비율을 말하며, 이자율 · 만기 · 남은 저당기간의 함수로 나타난다. (○ / X)
- 15 잔금비율과 상환비율을 더하면 1이 된다. (○ / X)
- 16 잔금비율과 상환비율의 합은 0이 된다. (○ / X)
- 17 잔금비율은 '1 - 상환비율'이다. (○ / X)
- 18 잔금비율은 연금의 현재계수를 이용해서 계산할 수 있다. (○ / X)

정답 01 ○ 02 X 03 ○ 04 ○ 05 X 06 X 07 X 08 ○ 09 ○ 10 X 11 X 12 ○ 13 ○ 14 X 15 ○ 16 X
17 ○ 18 ○

X해설 02 복리계산 방식이다.
05 감채기금계수의 역수이다.
06 연금의 현재가치계수의 역수는 저당상수이다.
07 감채기금계수를 곱한다.
10 원리균등상환방식에 대한 설명이다.
11 저당상수를 사용한다.
14 잔금비율은 저당대출액에 대한 미상환된 원금의 비율을 말한다.
16 잔금비율과 상환비율의 합은 1이다.

기출테마 36 현금흐름분석

- 01 부동산투자에 대한 대가는 보유 시 대상부동산의 운영으로부터 나오는 소득이득과 처분 시의 자본이득의 형태로 나타난다. (○ / X)
- 02 가능총소득은 단위면적당 추정 임대료에 임대면적을 곱하여 구한 소득이다. (○ / X)
- 03 유효총소득은 가능총소득에서 공실손실상당액과 불량부채액(충당금)을 차감하고, 기타 수입을 더하여 구한 소득이다. (○ / X)
- 04 영업경비는 부동산 운영과 직접 관련 있는 경비로 광고비, 전기세, 수선비가 이에 해당된다. (○ / X)
- 05 회수 불가능한 임대료수입과 임대소득에 대한 소득세는 영업경비에 포함하여 순영업소득을 산정한다. (○ / X)
- 06 순영업소득의 산정과정에서 해당 부동산의 재산세는 차감하나 영업소득세는 차감하지 않는다. (○ / X)
- 07 순영업소득은 세전현금흐름과 동일할 수 없다. (○ / X)
- 08 순영업소득은 유효총소득에 각종 영업외 수입을 더한 소득으로 부동산 운영을 통해 순수하게 귀속되는 영업소득이다. (○ / X)
- 09 세전현금흐름은 지분투자자에게 귀속되는 세전소득을 말하는 것으로, 순영업소득에 부채서비스액(원리금상환액)을 가산한 소득이다. (○ / X)
- 10 과세대상 소득이 적자가 아니고 투자자가 과세대상이라면, 세전현금흐름은 세후현금흐름보다 크다. (○ / X)
- 11 세후현금흐름은 세전현금흐름에서 영업소득세를 차감한 소득이다. (○ / X)
- 12 영업소득세를 계산하기 위해서는 건물의 감가상각비를 알아야 한다. (○ / X)
- 13 임대사업을 영위하는 법인은 건물에 대한 감가상각과 이자비용을 세금산정 시 비용으로 인정받을 수 있다. (○ / X)
- 14 세전지분복귀액은 자산의 순매각금액에서 미상환 저당잔액을 차감하여 지분투자자의 몫으로 되돌아오는 금액을 말한다. (○ / X)
- 15 분양형 개발사업의 핵심 상환재원은 준공 이후 발생하는 임대료 · 관리비 등의 영업현금흐름이다. (○ / X)

정답 01 ○ 02 ○ 03 ○ 04 ○ 05 X 06 ○ 07 X 08 X 09 X 10 ○ 11 ○ 12 ○ 13 ○ 14 ○ 15 X

X해설 05 회수 불가능한 임대료수입(불량부채)은 영업경비 이전에 가능총소득에서 차감했으므로 영업경비에 포함하지 않고, 영업소득세도 반영하지 않는다.

07 100% 지분으로 투자하면 순영업소득은 세전현금흐름과 동일하다.

08 순영업소득은 유효총소득에서 영업경비를 공제한 소득이다.

09 세전현금흐름은 순영업소득에 부채서비스액을 차감하여 계산된 소득이다.

15 분양형 개발사업의 핵심 상환재원은 처분에 의한 분양수입금이다.

기출테마 38 할인현금흐름분석기법

I 할인현금흐름기법

01 할인현금수지(흐름)분석법은 장래 예상되는 현금수입과 지출에 대해 할인율을 적용하여 현재가치로 할인하여 분석하는 방법이며, 장래 현금흐름의 예측은 대상부동산의 과거 및 현재자료와 비교부동산의 시장자료를 토대로 여러 가지 미래예측기법을 사용해서 이루어진다. (○ / X)

02 현금흐름의 추계에서는 부동산 운영으로 인한 영업소득뿐만 아니라 처분시의 지분복귀액도 포함된다. (○ / X)

03 할인현금수지(discounted cash flow)법은 부동산 투자기간 동안의 현금흐름을 반영하지 못한다는 단점이 있다. (○ / X)

04 할인현금수지분석법은 예상되는 현금유입의 현가와 현금유출의 현가를 서로 비교하여 투자하는 방법으로 승수법과 수익률법이 있다. (○ / X)

05 순현재가법, 내부수익률법 및 수익성지수법 등은 현금흐름을 할인하여 투자분석을 하는 방법이다. (○ / X)

06 할인현금흐름분석법에서 사용하는 요구수익률에는 세후수익률, (종합)자본환원율 및 지분배당률 등이 있다. (○ / X)

I 순현재가법

07 순현재가(NPV)는 화폐의 시간적 가치를 고려한다. (○ / X)

08 순현재가치(NPV)는 투자자의 요구수익률로 할인한 현금유입의 현가에서 현금유출의 현가를 뺀 값이다. (○ / X)

09 순현재가(NPV)가 0보다 크면 투자타당성이 있다고 할 수 있다. (○ / X)

- 10 순현재가치가 0인 단일 투자안의 경우, 수익성지수(PI)는 1이 된다. (○ / X)
- 11 투자금액이 동일하고 순현재가치가 모두 0보다 큰 2개의 투자안을 비교·선택할 경우, 부의 극대화 원칙에 따르면 순현재가치가 큰 투자안을 채택한다. (○ / X)
- 12 여러 투자안의 투자 우선순위를 결정할 때, 순현재가치법과 내부수익률법 중 어느 방법을 적용하더라도 투자우선순위는 달라지지 않는다. (○ / X)
- 13 부동산 투자자는 투자성향이나 투자목적에 따라 타당성분석기법에서 도출된 값에 대해 서로 다른 판단을 내릴 수 있다. (○ / X)

■ 내부수익률법

- 14 내부수익률이란 투자로부터 기대되는 현금유입의 현재가치와 현금유출의 현재가치를 같게 하는 할인율이다. (○ / X)
- 15 내부수익률이란 순현재가치를 0, 수익성지수를 1로 만드는 할인율이다. (○ / X)
- 16 내부수익률은 순현재가치를 0보다 작게 하는 할인율이다. (○ / X)
- 17 내부수익률(IRR)은 투자로부터 발생하는 현재와 미래 현금흐름의 순현재가치를 1로 만드는 할인율을 말한다. (○ / X)
- 18 내부수익률이 요구수익률보다 작은 경우 그 투자를 기각한다. (○ / X)
- 19 요구수익률이 내부수익률(IRR)보다 크면 투자타당성이 있다고 할 수 있다. (○ / X)
- 20 일반적으로 내부수익률법보다 순현재가치법이 투자준거로 선호된다. (○ / X)
- 21 순현재가치법은 가치가산원리가 적용되나 내부수익률법은 적용되지 않는다. (○ / X)
- 22 재투자율의 가정에 있어 순현재가치법보다 내부수익률법이 더 합리적이다. (○ / X)
- 23 재투자율로 내부수익률법에서는 요구수익률을 사용하지만, 순현재가치법에서는 시장이자율을 사용한다. (○ / X)

I 수익성지수

- 24** 수익성지수는 순현금 투자지출 합계의 현재가치를 사업기간 중의 현금수입 합계의 현재가치로 나눈 상대지수이다. (○ / X)
- 25** 수익성지수법, 내부수익률법, 순현재가치법은 화폐의 시간가치를 고려한 투자결정기법이다. (○ / X)
- 26** 수익성지수(PI)는 화폐의 시간적 가치를 고려하지 않는다. (○ / X)
- 27** 수익성지수(PI)가 1보다 크면 투자타당성이 있다고 할 수 있다. (○ / X)
- 28** 투자규모에 차이가 있는 상호 배타적인 투자안의 경우 순현재가치법과 수익성지수법을 통한 의사결정이 달라질 수 있다. (○ / X)

정답 01 ○ 02 ○ 03 X 04 X 05 ○ 06 X 07 ○ 08 ○ 09 ○ 10 ○ 11 ○ 12 X 13 ○ 14 ○ 15 ○ 16 X
17 X 18 ○ 19 X 20 ○ 21 ○ 22 X 23 X 24 X 25 ○ 26 X 27 ○ 28 ○

X해설 03 할인현금수지법은 투자기간 동안의 현금흐름을 반영하며, 할인율을 적용하여 현재시점에서 분석한다.
04 승수법과 수익률법은 비할인기법인 어림셈법의 일종이다.
06 세후수익률, (중합)자본환원율 및 지분배당률은 화폐의 시간가치를 고려하지 않는 비할인 기법이다.
12 순현재가치법과 다른 방법에 의한 투자우선순위는 달라질 수 있다.
16 내부수익률은 순현재가(NPV)를 0으로 만드는 할인율이다.
17 내부수익률은 순현재가를 0으로 만드는 할인율이다.
19 내부수익률이 요구수익률보다 크면 타당성이 있다고 판단한다.
22 순현재가치법은 재투자율로 요구수익률을 적용하므로 순현재가치법이 더 합리적이다.
23 순현재가치는 요구수익률, 내부수익률법은 내부수익률을 사용한다.
24 수익성지수는 사업기간 중의 현금수입 합계의 현재가치를 현금 투자지출 합계의 현재가치로 나눈 지수이다.
26 수익성지수법은 화폐의 시간가치를 고려한다.

기출테마 40 어림셈법

I 승수법

- 01** 어림셈법 중 순소득승수법의 경우 승수값이 클수록 자본회수기간이 짧다. (○ / X)
- 02** 회수기간은 투자시점에서 발생한 비용을 회수하는 데 걸리는 기간을 말하며, 회수기간법에서는 투자안 중에서 회수기간이 가장 장기인 투자안을 선택한다. (○ / X)
- 03** 단순회수기간법은 화폐의 시간적 가치를 고려하지 않고 투자한 금액을 회수하는 데 걸리는 기간을 분석한다. (○ / X)
- 04** 회수기간법은 회수기간 이후의 현금흐름을 고려하지 않는 단점이 있다. (○ / X)
- 05** 현재회수기간법은 화폐의 시간가치를 고려하지 않는다. (○ / X)

- 06 자본환원율은 투자자본의 기회비용과 프로젝트의 투자위험을 반영한다. (○ / X)
- 07 자본환원율이 상승하면 부동산자산의 가격이 하락 압력을 받으므로 신규개발사업 추진이 어려워진다. (○ / X)
- 08 동일한 투자안의 경우, 일반적으로 순소득승수가 총소득승수보다 크다. (○ / X)
- 09 동일한 투자안의 경우, 일반적으로 세전현금수지승수가 세후현금수지승수보다 크다. (○ / X)
- 10 총소득승수(GIM)는 총투자액을 세후현금흐름으로 나눈 값이다. (○ / X)
- 11 세전현금흐름승수는 지분투자액을 세전현금흐름으로 나눈 값이다. (○ / X)
- 12 세후현금흐름승수는 총투자액을 세후현금흐름으로 나눈 값이다. (○ / X)
- | 수익률법**
- 13 지분투자수익률은 순영업소득을 지분투자액으로 나눈 비율이다. (○ / X)
- 14 총투자수익률은 세전현금수지를 지분투자액으로 나누어서 산정한다. (○ / X)
- 15 회계적 이익률법에서는 투자안의 이익률이 목표이익률보다 높은 투자안 중에서 이익률이 가장 높은 투자안을 선택하는 것이 합리적이다. (○ / X)
- 16 회계적 이익률은 연평균순이익을 연평균투자액으로 나눈 비율이며, 화폐의 시간가치를 고려하지 않는다. (○ / X)
- 17 투자의 가치를 측정하는 데 있어서 화폐의 시간가치를 고려한 방법으로는 순현재가치법, 내부수익률법, 회계이익률법(평균수익률법) 등이 있다. (○ / X)

정답 01 X 02 X 03 ○ 04 ○ 05 X 06 ○ 07 ○ 08 ○ 09 X 10 X 11 ○ 12 X 13 X 14 X 15 ○ 16 ○ 17 X

X해설 01 승수값이 클수록 투자자본을 회수하는 데 소요되는 시간이 길다.

02 투자안 중에서 수익률이 가장 높기 때문에 회수기간이 가장 단기인(짧은) 투자안을 선택하는 것이 타당하다.

05 현재회수기간법은 화폐의 시간가치를 고려한다.

09 세후현금수지승수가 더 크다.

10 총투자액을 총(조)소득으로 나눈 값이다.

12 지분투자액을 세후현금흐름으로 나눈 값이다.

13 세전현금수지를 지분투자액으로 나눈 값이다.

14 지분배당률에 관한 설명이다. 총투자수익률은 순영업소득을 총투자액으로 나누어 산정한다.

17 회계이익률법은 화폐의 시간가치를 고려하지 않는다.

기출테마 42 비율분석법

I 대부비율, 부채비율

- 01 부채비율은 부채총계를 자본(지분)총계로 나눈 비율이다. (○ / X)
- 02 부채비율은 부채에 대한 지분의 비율이며, 대부비율이 50%일 경우에는 부채비율은 100%가 된다. (○ / X)
- 03 대부비율은 부동산가치에 대한 융자액의 비율을 가리키며, 대부비율을 저당비율이라고도 한다. (○ / X)
- 04 대부비율(LTV)을 통해서 투자자가 재무레버리지를 얼마나 활용하고 있는지를 평가할 수 있으며, LTV가 높아질수록 재무레버리지는 커질 수 있다. (○ / X)
- 05 총부채상환비율(DTI)은 차입자의 상환능력을 평가할 때 사용할 수 있다. (○ / X)
- 06 대부비율(LTV)과 총부채상환비율(DTI)을 낮추고, 부채감당률이 1보다 크게 나타나면 은행의 대출위험은 증가한다. (○ / X)
- 07 담보인정비율(LTV)은 주택의 담보가치를 중심으로 대출규모를 결정하는 기준이고, 차주상환능력(DTI)은 차입자의 소득을 중심으로 대출규모를 결정하는 기준이다. (○ / X)

I 부채감당률

- 08 부채감당률은 부채서비스액을 부동산투자에서 창출되는 순영업소득으로 어느 정도 충당할 수 있는지 측정하는 지표다. (○ / X)
- 09 부채감당률이란 순영업소득이 부채서비스액의 몇 배가 되는가를 나타내는 비율이다. (○ / X)
- 10 부채서비스액이란 매월 또는 매년 지불하는 이자지급액을 제외한 원금상환액을 말한다. (○ / X)
- 11 부채감당률이 1보다 크면 순영업소득이 부채의 할부금을 감당할 수 있고, 1보다 작으면 할부금을 감당할 수 없다고 판단한다. (○ / X)
- 12 대출기관이 채무불이행 위험을 낮추기 위해서는 해당 대출조건의 부채감당률을 높이는 것이 유리하다. (○ / X)
- 13 부채감당률이 1보다 작으면 차입자의 원리금 지불능력이 충분하다. (○ / X)

I 기타 비율

- 14 유동비율은 유동자산을 유동부채로 나눈 비율이다. (○ / X)
- 15 채무불이행은 유효총소득이 영업경비와 부채서비스액을 감당할 수 있는 능력이 있는지를 측정하는 비율이며, 채무불이행률을 손익분기율이라고도 한다. (○ / X)
- 16 총자산회전율은 투자된 총자산에 대한 총소득의 비율이며, 총소득으로 가능총소득 또는 유효총소득이 사용된다. (○ / X)
- 17 총투자수익률은 순영업소득을 총 투자액으로 나눈 비율이다. (○ / X)
- 18 비율분석법의 한계로는 요소들에 대한 추계산정의 오류가 발생하는 경우에 비율 자체가 왜곡될 수 있다는 점을 들 수 있으며, 사용지표에 따라 투자결정이 달라질 수 있다. (○ / X)

정답 01 ○ 02 X 03 ○ 04 ○ 05 ○ 06 X 07 ○ 08 ○ 09 ○ 10 X 11 ○ 12 ○ 13 X 14 ○ 15 ○ 16 ○
17 ○ 18 ○

X해설 02 부채비율은 자본에 대한 부채의 비율이다.

06 은행의 대출위험은 감소한다.

10 부채서비스액은 원금과 이자의 합계를 말한다.

13 부채감당률이 1보다 작으면 순영업소득으로 원리금을 지불할 능력이 부족하므로, 대출을 실행하지 않는다.