

[房地产估价师考试]开发与经营管理计算题公式 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/219/2021_2022__5B_E6_88_B_F_E5_9C_B0_E4_BA_A7_c47_219087.htm 资料类别：注册评估师考试 资料格式：WORD格式 资料来源：考试吧

(Exam8.com) 资料下载： [点击这里下载](#) 内容预览： [关于计算题](#)：一、第五章：货币时间价值（资金等效值）的计算公式

：1. 一次支付的终值公式与系数：终值公式： $F=P(F/P.i.n)$
)终值系数： $(1+i)^n(F/P.i.n)$ 含义：期初一次性投入（或借贷），按给定的投资收益率（或利率），期末一次回收（或偿还本利和）多少？2.一次支付的现值公式与系数：1) 现值公式： $P=F(P/F.i.n)$ 2) 现值系数： $(P/F.i.n)$ 3) 含义： n 年后需要一笔资金 F ，按给定的利率 i 复利计息，现在需一次性支付多少钱 P ?4) 1. 2互为倒数，乘积为1。3.等额序列支付的终值公式和系数：1)公式： $F=A(F/A.i.n)$ 2)系数： $(F/A.i.n)$ 4.等额序列支付的储存基金公式和系数1)公式： $A=F(A/F.i.n)$ 2) 系数： $(A/F.i.n)$ 3) 若计划在 n 年后积累一笔资金 F ，用于偿债或投资，在年利率为 i 复利计息的情况下，每年末需等额存储多少数额的资金 A ?4) 3. 4互为倒数，乘积为1。5. 等额序列支付的现值公式与系数：1) 公式： $P=A(P/A.i.n)$ 2) 系数： $(P/A.i.n)$ 3) 含义：每年末支付等额 A ， n 年后的本利和折现值是多少？或者每年等额偿还 A ，现需贷款多少？6.等额序列支付的资金回收公式与系数：公式： $A=P(A/P.i.n)$ 系数： $(A/P.i.n)$ 3)含义：在年利率为 i 复利计息的情况下，为在第 n 年末将初始投资 P 全部收回，在 n 年内每年年末应等额回收多少数额的资金 A ?4) 凡上述涉及 A 的地方，其 A

的含义是：等额的、序列的、定期发生的。如每年还本付息额；每期相等的销售收入、租金收入或净经营收益；分期支付的工程款、分期付款等。

5) $5 \cdot 6$ 互为倒数，乘积为1。

7.等比序列的现值公式与系数：1) 当 $i = s$ 时 $P = A1(P/S.i.n) \times n$
 当 $i > s$ 时 $An = A1(1/s)^{n-1}$ (等比增长或减少的情况下，求第 n 年的现金流量)
 2) 系数： $(P/S.i.n)$
 3) 注意之处： An 指数为“ $n-1$ ”， P 的指数为“ n ”。与前面公式一样， P 不在 $A1$ (或 A) 发生的那一年，而在其前一年！ $A1$ 在第1年末发生， s 在第2年末发生，而 P 是在0年末发生。如果支出或收入等在年初发生，按期末惯例法调整为期末。若求第1年现金流量，则。

8.等比序列年费用公式和系数：1) 公式： $A = A1(A/S.i.n)$
 2) 系数： $(A/S.i.n)$

9.等差序列现值公式和系数
 1) 公式： $P = G(P/G.i.n)$
 2) 系数： $(P/G.i.n)$

10.等差序列年费用公式和系数
 1) 公式： $A = A1 G(A/G.i.n)$
 2) 系数： $(A/G.i.n)$

以上7与8为一对，9与10为一对。7与9属掌握范围；8与10属熟悉范围。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com