

1Z100000

2007全国一级建造师执业资格考试

考点全析 建设工程经济

天津理工大学建造师培训中心

段继校 范道津 主编

全面归纳 考点强化
创新形式 直观易记
同步练习 真题解析
理清思路 精讲精练



天津大学出版社
TIANJIN UNIVERSITY PRESS

内含模拟试卷3套

1Z100000

2007全国一级建造师执业资格考试

考点全析 建设工程经济

天津理工大学建造师培训中心

段继校 范道津 主编



天津大学出版社
TIANJIN UNIVERSITY PRESS

内含模拟试卷3套

图书在版编目(CIP)数据

建设工程经济/段继校,范道津主编. —天津:天津大学出版社,2007.5

(2007 全国一级建造师执业资格考试考点全析)

ISBN 978-7-5618-2484-9

I. 建... II. ①段...②范... III. 建筑经济 - 建筑师 - 资格考核 - 自学参考资料 IV. F407.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 087889 号

出版发行 天津大学出版社
出 版 人 杨欢
地 址 天津市卫津路 92 号天津大学内(邮编:300072)
电 话 发行部:022-27403647 邮购部:022-27402742
网 址 www.tjup.com
短信网址 发送“天大”至 916088
印 刷 昌黎太阳红彩色印刷有限责任公司
经 销 全国各地新华书店
开 本 185mm × 260mm
印 张 13.25
字 数 467 千
版 次 2007 年 5 月第 1 版
印 次 2007 年 5 月第 1 次
印 数 1 - 4 000
定 价 22.00 元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页等质量问题,烦请向我社发行部门联系调换

版权所有 侵权必究

前 言

2007年,全国一级建造师执业资格考试考试大纲进行了部分修订,相应的一级建造师执业资格考试用书也在2004年版本的基础上进行了重新编写。2007年新考试大纲的体例虽然变化不大,但增加了较多内容和知识点;2007年版考试用书的内容在深度上有所增加,并且更加注重理论知识与实践能力的结合。根据《关于建造师资格考试相关科目专业类别调整有关问题的通知》(国人厅发[2006]213号)精神,2007年度首次参加一级建造师资格考试的人员,应当适用新修订的考试大纲及新编考试用书。

为帮助考生适应新大纲的变化,更好地理解2007年新版考试用书的内容,从而进行有针对性的应试复习,天津理工大学建造师培训中心组织了一批长期从事建造师考试培训的教师,在总结2004年以来三次建造师考试特点的基础上,紧扣2007年新大纲和新版考试用书的要求,编写了这套一级建造师考前复习指导丛书。本套丛书包括三门公共综合考试科目及一门专业实务考试科目,均由具有丰富考前培训经验和辅导教材编写经验的资深教师亲自执笔。

本套考前复习指导丛书的体例有较大创新,能够帮助考生一目了然地掌握考试内容,尤其适合没有太多时间仔细研读考试用书的考生。各科目复习指导书的体例保持高度一致,基本包括六大部分内容:

一、大纲点评——着重分析2007年新大纲的变化;

二、历年考试考点分布——按照2007年新大纲要求的知识点,分析过去三次建造师考试的特点和命题点的分布情况,便于考生把握2007年考试的命题趋势;

三、重要考点破解——将2007年新大纲要求的知识点内容,以图表的形式对考试用书的内容加以整理合并,更直观,更易于理解记忆;

四、历年考试真题分析——对应2007年新大纲要求的知识点,对2004、2005、2006三个年度的一级建造师考试的真题进行详细分析,点明考点所在,指明解题思路,举一反三,使考生通过对历年考题的熟悉,适应2007年的考试要求;

五、同步练习——每章都给出一定数量的同步练习题,帮助考生消化考点内容,加深对知识点的理解,提高解题技巧;

六、仿真模拟试卷——结合对历年考试真题的分析,每一科目精心编写了三

套仿真模拟试卷,帮助考生做最后的冲刺。

本套复习指导书具有以下特点:

新——严格依据最新的考试大纲和考试教材,充分体现 2007 年的考试趋势;

全——通过对历年考题的分析和研究,归纳总结容易命题的知识点,基本涵盖了考试命题的所有知识点,真正做到了“一书在手,通关不愁”;

精——每一考点均辅以历年的考试真题,并对真题进行精准的讲解,理清解题思路,提示解题技巧;

简——通过体例和内容的创新,知识点罗列清晰,在保证覆盖考点的前提下,简化了考试用书的内容,使考生一目了然,帮助考生在短时间完成将考试教材由厚变薄的过程,使考试过关变得容易。

本书在编写过程中得到了天津大学出版社张颖编审的大力支持和帮助,在编写体例的创新及历年建造师考试真题的分析上得到了资深培训专家何增勤老师的启发和帮助,在此一并表示感谢!

最后,预祝广大考生顺利通过考试!

天津理工大学建造师培训中心

2007 年 5 月

目 录

1Z101000 工程经济	(1)
1Z101010 资金的时间价值	(3)
1Z101020 建设项目财务评价	(7)
1Z101030 建设项目不确定性分析	(14)
1Z101040 财务现金流量表的分类与构成要素	(18)
1Z101050 基本建设前期工作内容	(20)
1Z101060 设备更新分析	(23)
1Z101070 设备租赁与购买方案的比选	(26)
1Z101080 价值工程	(28)
1Z101090 新技术、新工艺和新材料应用方案的技术经济分析方法	(32)
本章同步练习	(34)
1Z102000 会计基础与财务管理	(38)
1Z102010 财务会计的职能与核算方法	(40)
1Z102020 资产的核算	(48)
1Z102030 负债的核算	(61)
1Z102040 所有者权益的核算	(66)
1Z102050 成本与费用的核算	(69)
1Z102060 收入的核算	(74)
1Z102070 利润的核算	(78)
1Z102080 企业财务报表列报	(81)
1Z102090 财务分析	(86)
1Z102100 筹资管理	(91)
1Z102110 流动资产财务管理	(98)
本章同步练习	(102)
1Z103000 建设工程估价	(114)
1Z103010 建设工程项目总投资	(116)
1Z103020 建筑安装工程费用项目的组成与计算	(123)
1Z103030 建设工程定额	(134)
1Z103040 工程量清单计价	(145)
1Z103050 建设工程项目投资估算	(150)
1Z103060 建设工程项目设计概算	(154)
1Z103070 建设工程项目施工图预算	(157)
1Z103080 国际工程投标报价	(160)

本章同步练习	(164)
1Z104000 宏观经济政策及项目融资	(171)
1Z104010 宏观经济政策	(171)
1Z104020 项目融资	(179)
本章同步练习	(183)
模拟试卷(一)	(185)
模拟试卷(二)	(192)
模拟试卷(三)	(199)

1Z101000 工程经济

考试大纲

1Z101010 资金的时间价值

- 1Z101011 掌握利息的计算
- 1Z101012 掌握现金流量图的绘制
- 1Z101013 掌握等值的计算
- 1Z101014 熟悉名义利率和有效利率的计算

1Z101020 建设项目财务评价

- 1Z101021 掌握财务评价的内容
- 1Z101022 掌握财务评价指标体系的构成
- 1Z101023 掌握影响基准收益率的因素
- 1Z101024 掌握财务净现值指标的计算
- 1Z101025 掌握财务内部收益率指标的计算
- 1Z101026 掌握财务净现值率指标的计算
- 1Z101027 掌握投资收益率指标的计算
- 1Z101028 掌握投资回收期指标的计算
- 1Z101029 掌握偿债能力指标的计算

1Z101030 建设项目不确定性分析

- 1Z101031 掌握不确定性分析的内容
- 1Z101032 掌握盈亏平衡分析方法
- 1Z101033 熟悉敏感性分析

1Z101040 财务现金流量表的分类与构成要素

- 1Z101041 掌握财务现金流量表的分类
- 1Z101042 掌握财务现金流量表的构成要素

1Z101050 基本建设前期工作内容

- 1Z101051 掌握建设项目周期
- 1Z101052 掌握项目建议书内容
- 1Z101053 熟悉可行性研究的内容

1Z101060 设备更新分析

- 1Z101061 掌握设备磨损的类型及补偿方式
- 1Z101062 掌握设备更新方案的比选原则
- 1Z101063 掌握设备更新方案的比选方法

1Z101070 设备租赁与购买方案的比选

1Z101071 掌握设备租赁与购买的影响因素

1Z101072 掌握设备租赁与购买方案的分析方法

1Z101080 价值工程

1Z101081 掌握价值工程的特点及提高价值的途径

1Z101082 熟悉价值工程的工作步骤

1Z101090 新技术、新工艺和新材料应用方案的技术经济分析方法

1Z101091 掌握应用新技术、新工艺和新材料方案的选择原则

1Z101092 熟悉应用新技术、新工艺和新材料方案的技术经济分析方法

大纲点评

2007 新大纲与原大纲相比在内容上并无根本变化,只是对知识点重新进行了分解组合,新增加的内容只有“1Z101031 掌握不确定性分析的内容,1Z101052 掌握项目建议书内容”。但新版教材在知识点的具体叙述上,根据国家出台的有关投融资体制改革的有关规定和《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)有了较大改动。

历年考试考点分布

知识点	历年考试所占分值					
	2004 年		2005 年		2006 年	
	单选	多选	单选	多选	单选	多选
1Z101010 资金的时间价值	5		4	2	5	
1Z101020 建设项目财务评价	6	4	5	6	5	6
1Z101030 建设项目不确定性分析	3		3		3	
1Z101040 财务现金流量表的分类与构成要素	1	2	1		1	2
1Z101050 基本建设前期工作内容	2		2		2	
1Z101060 设备更新分析	2		2		2	
1Z101070 设备租赁与购买方案的比选	2	2	1	2	1	2
1Z101080 价值工程	1	2	3	2	1	2
1Z101090 新技术、新工艺和新材料应用方案的技术经济分析方法	1		1		1	
合 计	23	10	22	12	21	12
	33 分		34 分		33 分	

1Z101010 资金的时间价值

本节考点盘点

序号	考点内容	应试要求	已考考点分布(分)			备注
			2004 年	2005 年	2006 年	
1	资金的时间价值	掌握	2	2	1	
2	资金的等值计算	掌握	2	3	3	
3	名义利率和有效利率的计算	熟悉	1	1	1	

考点一 资金的时间价值

【考点内容】

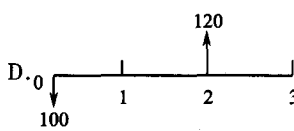
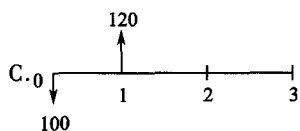
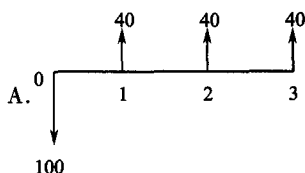
资金的时间价值

知识点	考核内容	
资金的时间价值	定义	资金是运动的价值,资金的价值是随时间变化而变化的,是时间的函数,随时间的推移而增值,其增值的这部分资金就是原有资金的时间价值
	主要影响因素	资金的使用时间、资金数量的大小、资金投入和回收的特点、资金周转的速度
利息与利率的概念	利息	利息 = 目前应付总金额 - 本金, 即 $I = F - P$ (绝对尺度,本质上是由贷款发生利润的一种再分配。在工程经济研究中常被看做是资金的一种机会成本,在工程经济分析中常指占用资金所付的代价或者是放弃使用资金所得的补偿)
	利率	利率 = $\frac{\text{单位时间内所得的利息额}}{\text{本金}} \times 100\%$, 即 $i = \frac{I_t}{P} \times 100\%$ 利息计算有单利和复利之分,在利率和计息周期均相同的情况下,用复利计算出的利息比单利的多。在工程经济分析中,一般采用复利计算 (相对尺度,理论上先承认利息,再解释利率,实际的计算中相反)
	决定利率高低的因素	(1)社会平均利润率 (2)借贷资本的供求情况 (3)借出资本的风险 (4)通货膨胀 (5)借出资本的期限长短
现金流量图的绘制	绘制规则	(1)以横轴为时间轴,向右延伸表示时间的延续,轴上每一刻度表示一个时间单位,可取年、半年、季或月等;零表示时间序列的起点,横轴可以看成我们所考察的“系统” (2)相对于时间坐标的垂直箭线代表不同时间点的现金流量情况,现金流量的性质(流入或流出)是对特定的人而言的。对投资人而言,在横轴上方的箭线表示现金流入,即表示收益;在横轴下方的箭线表示现金流出,即表示费用 (3)箭线的长短体现数值的差异,但不一定成比例。在各箭线上方(或下方)注明现金流量的数值 (4)箭线与时间轴的交点为现金流量发生的时间
	现金流量三要素	现金流量的大小(资金数额)、方向(资金流入或流出)和作用点(资金发生的时间点)

【典型考题】

1. [2004 年真题]在其他条件相同的情况下,考虑资金的时间价值时,下列现金流量图中效益最好的是

()。



答案:C

解题思路:本题看似需要通过计算来解答,考核下面要破解的知识点——资金的等值计算。实际本题考核点为影响资金时间价值的主要因素。只要掌握了现金流量图的绘制规则,看懂上面几个图,知道资金的时间价值与资金投入和回收的特点相关,回收同样数量的资金,回收得越快,效益就越好,该题根本不用计算,就可以得出正确答案。

2.[2005年真题]在绘制现金流量图时,应把握的要素有现金流量的()。

- A. 对象 B. 数额 C. 累计额 D. 流向
E. 发生时间

答案:BDE

解题思路:本题考核点为现金流量三要素,即大小、方向、作用点,但该题没有直接给出,而是将教材中括号内的解释内容列为备选答案,这就加大了选择的难度,只有对教材内容理解之后才能做出正确的选择。这种不直接考教材正文内容,而是考括号内对教材内容进一步说明、解释的考题,在考试中经常出现,提请考生加以注意。

3.[2006年真题]利率与社会平均利润率两者相互影响,()。

- A. 社会平均利润率越高,则利率越高 B. 要提高社会平均利润率,必须降低利率
C. 利率越高,社会平均利润率越低 D. 利率和社会平均利润率总是按同一比例变动

答案:A

解题思路:本题考核点是决定利率高低的因素。社会平均利润率越高,则利率越高;借贷资本的供不应求,则利率越高;借出资金的风险越大,则利率越高;通货膨胀越严重,则利率越高;借出资金的期限越长,则利率越高。

考点二 资金的等值计算

【考点内容】

资金的等值计算

知识点	考核内容				
相关概念	(1)利率(折现率):根据未来现金流量求现在的现金流量所使用的利率称为折现率。在工程经济分析中要注意折现率的正确选取 (2)计息次数:项目整个生命周期计算利息的次数。同样的周期和利率,计息次数越多,“利息”越多 (3)现值:表示资金发生在某一特定时间序列始点上的价值。在工程经济分析中,现值比终值使用得更广泛 (4)终值:表示资金发生在某一特定时间序列终点上的价值 (5)年金:某一特定时间序列期内,每隔相同时间收支的等额款项 (6)等值:不同时期、不同数额,但其“价值等效”的资金称为等值,又叫等效值。在一个现金流量表中,如果两个资金是等值的,那么在这个现金流量图的任意时间点它们都是等值的 影响资金等值的因素有三个:金额的多少、资金发生的时间、利率(或折现率)的大小。其中,利率是一个关键因素				
计算公式	公式名称	已知项	欲求项	系数符号	公式
	一次支付终值	P	F	$(F/P, i, n)$	$F = P(1+i)^n$
	一次支付现值	F	P	$(P/F, i, n)$	$P = F(1+i)^{-n}$
	等额支付终值	A	F	$(F/A, i, n)$	$F = A \frac{(1+i)^n - 1}{i}$
	偿债基金	F	A	$(A/F, i, n)$	$A = F \frac{i}{(1+i)^n - 1}$
	资金回收	P	A	$(A/P, i, n)$	$A = P \frac{i(1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$
	年金现值	A	P	$(P/A, i, n)$	$P = A \frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n}$

【典型考题】

1.[2004年真题]在资金等值计算中,下列表述正确的是()。

- A. P 一定, n 相同, i 越高, F 越大
 B. P 一定, i 相同, n 越长, F 越小
 C. F 一定, i 相同, n 越长, P 越大
 D. F 一定, n 相同, i 越高, P 越大

答案:A

解题思路:本题考核点为等值计算公式中的一次支付终值公式和一次支付现值公式,只要将两个公式写出,就可以正确做出选择。该类型考题是考核资金等值计算的常见考题,只要牢记公式,知道在“一定”前面出现的就是在公式中的等号后面出现的(已知项),在“越大”或“越小”前面出现的就是在公式中等号前面出现的(未知项),就不难做出正确的选择。本题要求学生还应知道 F 代表终值, P 代表现值, A 代表年值。

2.[2005年真题]现在的100元和5年以后的248元两笔资金在第2年末价值相等,若利率不变,则这两笔资金在第3年末的价值()。

- A. 前者高于后者
 B. 前者低于后者
 C. 两者相等
 D. 两者不可比较

答案:C

解题思路:本题考核等值的概念,在同一个现金流量表中,如果两个资金是等值的,那么在这个现金流量表的任意时间点它们都是等值的,所以根本不用计算就可以很快做出选择。

3.某企业现在对外投资200万元,5年后一次性收回本金和利息,若年基准收益率为 i ,已知: $(P/F, i, 5)$

$=0.6806, (A/P, i, 5) = 5.8666, (F/A, i, 5) = 0.2505$, 则总计可以回收()万元。

- A. 234.66 B. 250.50 C. 280.00 D. 293.86

答案:D

解题思路:本题考核等值基本公式之间的相互关系:

$$(F/P, i, n) = (F/A, i, n) \times (A/P, i, n) = 1/(P/F, i, n)$$

六个基本公式之间存在着等式关系,其实只要将“/”理解为除号就可以利用基本的数学知识将基本公式灵活运用。

4.某企业现在对外投资1000万元,投资期5年,5年内每年年末等额收回本金和利息280万元,已知 $(P/A, 8\%, 5) = 3.9927, (P/A, 10\%, 5) = 3.8562, (P/A, 12\%, 5) = 3.6084, (P/A, 14\%, 5) = 3.4331$,则年基准收益率为()。

- A. 8.21% B. 11.24% C. 12.39% D. 14.17%

答案:C

解题思路:本题考核复利计算公式的综合应用,该考核点为新教材增加的知识点,要求考生掌握利用插值法求基准收益率,计算过程如下:

$(P/A, i, 5) = 1000/280 = 3.5714$, 处于3.4331与3.6084之间,采用插值法得:

$$i = 14\% - \frac{3.5714 - 3.4331}{3.6084 - 3.4331} \times (14\% - 12\%) = 12.39\%$$

其实该题还可以使用解题技巧算出 $(P/A, i, 5) = 3.5714$, 处于3.4331与3.6084之间,就说明*i*处于14%与12%之间,通过分析答案可以看出只有C符合要求,所以就不必再进行下一步插值法的计算了。

5.某企业现在对外投资1000万元,投资期5年,年利率10%,采取等额还本、利息照付的方式,该企业第3年应得到收入()万元。

- A. 200 B. 240 C. 260 D. 280

答案:C

解题思路:本题考核等额还本、利息照付的计算,该考核点为新教材增加的知识点。企业每年应得到的本金偿还 $=1000/5=200$ 万元,第3年末未收回本金 $=1000-200 \times 2=600$ 万元,企业第3年应得到的利息 $=600 \times 10\%=60$ 万元,所以企业第3年应得到本息合计是260万元。

考点三 名义利率和有效利率的计算

【考点内容】

名义利率和有效利率的计算

知识点	考核内容
相关概念	在复利计算中,利率周期通常以年为单位,它可以与计息周期相同,也可以不同。当利率周期与计息周期不一致时,就出现了名义利率和有效(实际)利率的概念
名义利率	名义利率 <i>r</i> 是指计息周期利率 <i>i</i> 乘以一年内的计息周期数 <i>m</i> 所得的年利率 $r = i \times m$
有效利率	有效利率是指资金在计息中所发生的实际利率 包括计息周期有效利率和年有效利率两种情况 (1)计息周期有效利率 $i = r/m$ (2)年有效利率,即年实际利率 $i_{\text{eff}} = \frac{I}{P} = \left(1 + \frac{r}{m}\right)^m - 1$
特别注意	计算名义利率采用单利法,计算有效利率采用复利法 有效利率和名义利率的关系实质上与复利和单利的关系一样

【典型考题】

1. [2004 年真题] 已知年名义利率是 r , 每年计息次数 m , 则年有效利率为()。

- A. $\left(1 + \frac{m}{r}\right)^m - 1$ B. $\left(1 + \frac{m}{r}\right)^r - 1$ C. $\left(1 + \frac{r}{m}\right)^r - 1$ D. $\left(1 + \frac{r}{m}\right)^m - 1$

答案: C

解题思路: 本题考核名义利率与有效利率的计算公式, 只要掌握了资金的等值公式, 对于名义利率和有效利率就不难在理解的基础上进行记忆了。要注意在计息周期小于资金收付周期的等值计算时, 要将名义利率转化为有效利率, 这就将本考点与上一个考点结合了起来, 随着考试难度的加大, 这种跨知识点的试题会越来越常见。

2. [2005 年真题] 已知年名义利率是 8%, 按季计息, 则计息期有效利率和年有效利率分别为()。

- A. 2.00%, 8.00% B. 2.00%, 8.24% C. 2.06%, 8.00% D. 2.06%, 8.24%

答案: B

解题思路: 本题考核名义利率与有效利率的计算, 按季计息, 所以计息次数是 4, 计息期有效利率 = $8\% / 4 = 2\%$, 利用名义利率与有效利率的计算公式, 年有效利率为 $\left(1 + \frac{8\%}{4}\right)^4 - 1 = 8.24\%$ 。实际上, 只要知道在计息周期小于利率周期的情况下, 有效利率大于名义利率, 该题不用计算, 可以直接得出正确答案。

1Z101020 建设项目财务评价

本节考点盘点

序号	考点内容	应试要求	已考考点分布(分)			备注
			2004 年	2005 年	2006 年	
1	财务评价的内容	掌握	2			增加
2	财务评价指标体系的构成	掌握	1	1	3	变化
3	影响基准收益率的因素	掌握	3	2	2	
4	财务评价指标的计算	掌握	4	8	6	减少

考点一 财务评价的内容

【考点内容】

财务评价的内容

知识点	考核内容
基本内容	根据评价的角度、范围、作用等, 对建设项目经济效果的评价分为财务评价和国民经济评价两个层次。财务评价的内容应根据项目性质、项目目标、项目投资者、项目财务主题以及对经济与社会的影响程度具体确定
	对经营性项目, 分析项目的盈利能力、偿债能力和财务生存能力, 据此考察项目的财务可行性和财务可接受性。对于非经营性项目, 财务分析应主要分析项目财务生存能力
	财务生存能力分析是通过项目财务计划现金流量表考察财务可持续性。首先, 应保证有足够大的净现金流量; 其次, 各年累计盈余资金不能出现负值。若出现负值应进行短期贷款, 同时分析短期贷款的时间与数额, 进一步判断项目的财务生存能力。短期贷款体现于项目财务计划现金流量表, 利息计入财务费用, 还应分析短期贷款的可靠性

续表

知识点	考核内容
评价方法	财务评价的基本方法:确定性评价、不确定性评价
	对一个项目必须同时进行确定性评价和不确定性评价
	按评价方法的性质分类:定量分析、定性分析
	在项目财务评价中,应坚持定量分析与定性分析相结合、以定量分析为主的原则
	按评价方法是否考虑时间因素分类:静态分析、动态分析
	在项目财务评价中,应坚持静态分析与动态分析相结合、以动态分析为主的原则
	按评价是否考虑融资分类:融资前分析、融资后分析
评价程序	一般宜先进行融资前分析,再进行融资后分析,在项目建议书阶段,可只进行项目融资前分析
	按项目评价的时间分类:事前评价、事中评价和事后评价
	熟悉建设项目的的基本情况
	收集、整理和计算有关技术经济基础数据资料与参数,以上技术经济基础数据是整个计算期(包括建设期和生产期)的数据
财务评价方案	根据基础财务数据资料编制各基本财务报表
	财务评价,首先进行融资前盈利能力分析,分析项目是否“可行”,若“可行”,进行项目融资后分析
项目计算期	主要分为独立型方案与互斥型方案(排他型方案),只有在众多互斥方案中必须选择其一时才可单独进行相对经济效果检验
	计算期包括建设期和运营期,其中运营期分为投产期和达产期两个阶段。运营期应由项目主要设备的经济寿命确定

【典型考题】

1. [2004年真题] 根据评价的角度、范围、作用,建设项目经济效果的评价可分为()等层次。

- A. 社会效益评价 B. 环境效益评价 C. 财务评价 D. 国民经济评价
E. 综合评价

答案:CD

解题思路:本题考核点是财务评价在经济效果评价中的位置,要注意不要与本知识点中财务评价的内容以及 1Z101080 价值工程中的方案评价混淆了。

2. 下列关于财务评价的说法,正确的有()。

- A. 对非经营性项目,要分析项目的盈利能力、偿债能力和财务生存能力
B. 在项目财务评价中,应坚持定量分析与定性分析相结合、以定性分析为主的原则
C. 在项目建议书阶段,可只进行项目融资前分析
D. 只有在众多互斥方案中必须选择其一时才可单独进行相对经济效果检验
E. 项目运营期应由项目主要设备的自然寿命确定

答案:CD

解题思路:本题考核点为财务评价的内容,财务评价的具体内容为新教材新增知识点,考点分散且与后面的知识点联系密切,如果考生熟练掌握后面的知识点,对于本考核点的答题会大有帮助。

考点二 财务评价指标体系的构成

【考点内容】

财务评价指标体系的构成

知识点	考核内容			
确定性分析	盈利能力分析	静态分析:不考虑资金时间价值,计算简便,适用于粗略评价、短期投资项目评价和逐年收益大致相等的项目评价	投资收益率	总投资收益率
				资本金净利润率
			静态投资回收期	
		动态分析:用复利方法计算资金的时间价值,反映项目发展变化情况,是不同方案经济比较的基础	财务内部收益率	
			财务净现值	
			财务净现值率	
	偿债能力分析		动态投资回收期	
			利息备付率	
			偿债备付率	
			借款偿还期	
			资产负债率	
不确定性分析			流动比率	
			速动比率	
			盈亏平衡分析	
			敏感性分析	

【典型考题】

[2004年真题]在进行工程经济分析时,下列项目财务评价指标中,属于动态评价指标的是()。

- A. 投资收益率 B. 偿债备付率 C. 财务内部收益率 D. 借款偿还期

答案:C

解题思路:本题考核点是财务评价指标体系的构成,该考核点主要考核各财务评价指标隶属于哪个指标分类。考生在学习了考点四“财务评价指标的计算”后,就会加深对上表的理解,不用死记硬背了。只要在计算中用到资金等值公式的就是动态指标,反之就是静态指标。

考点三 影响基准收益率的因素

【考点内容】

基准收益率的测定

知识点	考核内容	
定义	基准收益率(基准折现率)是企业或行业或投资者以动态的观点所确定的可接受的投资方案最低标准的收益水平,是评价和判断投资方案在经济上是否可行的主要依据	
政府投资项目	政府投资项目以及按政府要求进行财务评价的建设项目采用的行业财务基准收益率,应根据政府的政策导向进行确定	
境外投资项目	在中国境外投资的建设项目行业财务基准收益率的测定,应首先考虑国家风险因素	
企业投资项目	行业财务基准收益率	应在分析一定时期国家和行业发展战略、发展规划、产业政策、资源供给、市场需求、资金时间价值、项目目标等情况的基础上结合行业特点、行业资本结构情况等因素综合测定
	投资者自行测定项目的最低可接受财务收益率(除考虑行业财务基准收益率外,还包括自身发展战略和经营策略及项目风险、资金成本、机会成本、通货膨胀等)	资金成本:为取得资金使用权所支付的费用,包括筹资费和资金使用费 筹资费:筹集资金过程中发生的各种费用,如代理费、注册费、手续费 资金使用费:因使用资金而向资金提供者支付的报酬,如股利、利息
		机会成本:指投资者将有限的资金用于拟建项目而放弃的其他投资机会所能获得的最好受益 $i_0 \geq i_1 = \max\{\text{单位资金成本,单位投资机会成本}\}$
		投资风险(i_2)
		通货膨胀(i_3):由于货币发行量超过商品流通所需的货币量而引起的货币贬值和物价上涨的现象
		综上分析,投资者自行测定项目基准收益率可确定如下 若按当年价格预估项目现金流量: $i_0 = (1 + i_1)(1 + i_2)(1 + i_3) - 1 \approx i_1 + i_2 + i_3$ 若按基年不变价格预估项目现金流量: $i_0 = (1 + i_1)(1 + i_2) - 1 \approx i_1 + i_2$
		确定基准收益率的基础是资金成本和机会成本;投资风险和通货膨胀是必须考虑的因素。基准收益率的测定方法有资本资产定价模型、加权平均资金成本法、典型项目模拟法和德尔菲专家调查法

【典型考题】

1. [2005年真题]基准收益率的确定一般应综合考虑的因素有()。

- A. 产出水平 B. 资金成本 C. 机会成本 D. 投资风险
E. 通货膨胀

答案:BCDE

解题思路:本题考核点是影响基准收益率的因素,在2004年的考试中也有同样考题,今后的考核点应该会细化。

2. 在确定基准收益率时,下列支出项目中属于筹资费的是()。

- A. 银行贷款利息 B. 股东股利 C. 贷款手续费 D. 发行债券注册费
E. 发行股票代理费

答案:CDE

解题思路:本题考核点是资金成本构成中筹资费所包含的项目,要掌握筹资费是筹集资金过程中发生的费用,而资金使用费是完成筹资过程之后,因使用资金向资金提供者支付的报酬。不难看出,银行贷款利息、股东股利是资金使用费,而贷款手续费、发行债券注册费、发行股票代理费是筹资费。