

全国造价工程师执业资格考试应试指南

尹贻林 主编

工程造价案例分析

天津理工大学造价工程师培训中心

何增勤 王亦虹

应试指南



中国计划出版社

2008 年版

主编 尹贻林

全国造价工程师执业资格考试 应试指南

工程造价案例分析

天津理工大学造价工程师培训中心

何增勤 王亦虹

中国计划出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

工程造价案例分析/尹贻林主编. —4 版. —北京: 中国计划出版社, 2008. 4

(2008 年版全国造价工程师执业资格考试应试指南)

ISBN 978-7-80177-445-3

I. 工… II. 尹… III. 建筑造价管理—案例—分析—工程技术人员—资格考核—自学参考资料 IV. TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 037003 号

2008 年版

全国造价工程师执业资格考试应试指南

工程造价案例分析

主编 尹贻林

☆

中国计划出版社出版

(地址: 北京市西城区木樨地北里甲 11 号国宏大厦 C 座 4 层)

(邮政编码: 100038 电话: 63906433 63906381)

新华书店北京发行所发行

三河富华印刷包装有限公司印刷

787 × 1092 毫米 1/16 21 印张 678 千字

2008 年 4 月第四版 2008 年 4 月第一次印刷

印数 1—10100 册

☆

ISBN 978-7-80177-445-3

定价: 42.00 元

前 言

《全国造价工程师执业资格考试应试指南》(以下简称《指南》)是天津理工大学造价工程师培训中心(TCCCE)于2001年推出的精品复习资料,每年推出新版,至今已经伴随参加全国造价工程师执业资格考试的业界同仁走过了七个考季。七年来,《指南》得到了考生的广泛认可,每次再版编者都能收到来自全国各地的诸多反馈意见和建议,为我们的编写工作指明了努力的方向。

2006年全国造价工程师执业资格考试教材进行了第四次改版。为了适应新考纲、新教材、新趋势的变化,2004年TCCCE组织了一批常年从事全国造价工程师执业考前培训的资深教师,对《指南》从编写思路、体例设计、题目选排等方面进行了全面改版升级。2005年,我们在以前各版《指南》的基础上将各考试科目的合订本拆分为五个分册,方便考生根据所报考的科目自主选择,并充实了新出台相关文件的内容。2006年又根据新教材对《指南》进行了充实和修改,得到广大考生的认可与大力支持。2007年TCCCE针对《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)的规定,组织编者对考试中涉及《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)的内容进行研讨,征求从事全国造价工程师执业资格考试考前培训的资深教师意见,将《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)的相关内容充实到《指南》中,为考生学习考试涉及《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)的相关内容提供了一条有效捷径,满足了考生备考要求。2008年版《指南》在以前各年的基础上又进行了修编,在内容和题量上进行了以下充实:

- 每科目复习导言点明该课程总体变化趋势及命题走向;
- 培训资深教师就新教材对各章的要求进行针对性点评;
- 知识架构勾勒出整章清晰轮廓,使考生明确各知识点在整个章节体系中的地位和作用,形成脉络分明的复习主线;知识点集成融通了教材中的零散知识点,然后进行整合、集成,使考生对相互联系的知识点体系一目了然,充分适应命题发展趋势;

- 难题解析部分选取具有代表性的多考点难题进行详细解析,向考生传授正确的解题思路和规范的解题步骤;

- 习题汇编基本覆盖全部知识点,便于考生按章复习练兵,查缺补漏;

- 将《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)的相关内容充实到《指南》中,按照《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)的要求对部分案例分析习题进行了整合,适应了新的考试要求;

• 案例分析部分在 2007 年版的基础上,对各章的案例题重新进行了整合,充分展现案例分析科目特有的多模块组合题型,满足考生备考要求;

• 每科目后附模拟自测题和 2005~2007 年全国造价工程师执业资格考试试题,适于考生全面复习后迎考备战。

在各位参编教师数月辛勤工作的努力下,本书将以崭新的风格、合理的编排与广大考生见面。各部分具体参编人员如下:

工程造价管理基础理论与相关法规:夏立明 朱俊文

工程造价计价与控制:柯洪 杨红雄

建设工程技术与计量(土建工程部分):赵荣江 吴静

建设工程技术与计量(安装工程部分):赵斌 郭迺琦

工程造价案例分析:何增勤 王亦虹

在与中国计划出版社合作的数年中,我们一直深为他们严谨的工作态度和敬业精神所感动,在此向所有为本书得以顺利迅捷出版而付出辛勤劳动的编辑表示衷心的感谢。另外,本书部分内容参考了业内同仁们出版的相关著作,一并表示感谢。

需要说明的是,2008 年版《指南》虽已经编者几度推敲,但由于水平和能力所限,终归会有不遂人愿之处,恳请长期以来给予我们支持和关注的广大业界读者对我们的疏漏之处进行批评和指正。当然,我们也会将发现的错误在第一时间公布在 WWW.TCCCE.COM 网站,敬请各位读者留意。

尹贻林

2008 年 3 月 5 日

天津理工大学造价工程师培训中心(TCCCE)

地址:天津市南开区红旗南路 263 号

邮编:300191

网址:WWW.TCCCE.COM

电话:022—23679753 022—23680541

传真:022—23680541

目 录

复习导言	(1)
第一章 建设项目财务评价	(8)
考纲要求	(8)
名师点评	(8)
本章知识架构	(8)
知识要点集成	(9)
难题解析	(18)
习题汇编及答案	(31)
第二章 工程设计、施工方案技术经济分析	(39)
考纲要求	(39)
名师点评	(39)
本章知识架构	(39)
知识要点集成	(40)
难题解析	(44)
习题汇编及答案	(55)
第三章 建设工程计量与计价	(66)
考纲要求	(66)
名师点评	(66)
本章知识架构	(67)
知识要点集成	(67)
难题解析	(83)
习题汇编及答案	(104)
第四章 建设工程施工招标投标	(129)
考纲要求	(129)
名师点评	(129)
本章知识架构	(129)
知识要点集成	(130)
难题解析	(138)
习题汇编及答案	(149)

第五章 建设工程合同管理与索赔	(161)
考纲要求	(161)
名师点评	(161)
本章知识架构	(162)
知识要点集成	(162)
难题解析	(169)
习题汇编及答案	(180)
第六章 工程价款结算与竣工决算	(191)
考纲要求	(191)
名师点评	(191)
本章知识架构	(192)
知识要点集成	(192)
难题解析	(199)
习题汇编及答案	(212)
模拟自测题一	(222)
模拟自测题二	(236)
模拟自测题三	(247)
2005 年度全国造价工程师执业资格考试试卷	(260)
2005 年度全国造价工程师执业资格考试试卷标准答案	(273)
2006 年度全国造价工程师执业资格考试试卷	(284)
2006 年度全国造价工程师执业资格考试试卷标准答案	(296)
2007 年度全国造价工程师执业资格考试试卷	(306)
2007 年度全国造价工程师执业资格考试试卷标准答案	(318)

复 习 导 言

全国造价工程师执业资格考试自 1997 年开始进行考试,与考试相关的知识体系不断完善、调整。按照基本理论架构要求和方法应用、实务计算的基本要求,形成了定性分析与定量分析相结合、整体要求与阶段要求相结合、工程实践与知识集成相结合的考试形式;全面考核学员在工程造价管理过程的系统分析能力、综合判断能力、逻辑推理能力、实务计算能力、环境适应能力;考核的内容具有系统性、关联性、实务性、涵盖性、规范性、连续性等特点,试卷所涉及的知识范围广、综合性强、计算量大。

一、“工程造价案例分析”考试内容的的基本要求

《工程造价案例分析》教材与考试大纲对教材各章节的考核要求做了明确规定。

工程项目决策阶段的知识点基本要求是:掌握相关经济政策、法规、制度;对可行性研究过程中的建设项目投资估算,建设项目财务指标计算与分析,建设项目的不确定性分析全面掌握;对各类财务基础数据指标与基本报表编制的熟练掌握。

工程项目设计阶段的知识点基本要求是:掌握工程设计、施工方案指标体系结构特点,掌握多种评价方法(决策树法、价值工程法、综合评价法等),能够结合工程实践特点进行技术经济分析方案选优、对比;熟练掌握工程网络计划的构成与优化调整方法,熟悉方案评价中的生命周期费用理论。

工程项目施工前期阶段的知识点基本要求是:掌握工程量计量与审查,建设工程人工、材料、机械台班消耗指标的编制,分部分项工程单价的确定;设计概算,施工图预算的编制与审查;工程量清单计价规范和建筑安装工程费用构成相关规定的应用。考核中以工程实际要求为试题背景,全面考核学员在工程施工全过程计量、计价、定额应用中解决实际问题的能力。

工程项目招标投标阶段的知识点基本要求是:掌握招标投标的法律规范要求、程序、方式;建设工程标底的编制方法;投标报价计算与方案比较;投标策略与决策树分析方法在投标决策中的应用。

工程项目施工阶段的知识点基本要求是:熟悉工程施工合同的类型与合同示范文本的主要条款;合同价款的调整,合同纠纷解决方式的应用;工程实施过程中索赔事件的确定,责任判定,工程索赔与网络分析方法结合进行综合计算。

工程项目竣工验收阶段的知识点基本要求是:掌握工程合同价款确定至合同收入形成过程的相关规定,工程价款结算与支付的具体方法;资金使用计划的编制与投资偏差分析方法;熟悉竣工决算的整体要求;掌握新增资产的分类、确定、计算方法。

二、“工程造价案例分析”考试要求及有关历史资料

(一) 1998 年至 2007 年历年考试章节分值及百分比统计

章 比 例	1998		2000		2001		2002		2003		2004		2005~2007	
	分值 (分)	百分 比	分值 (分)	百分 比	分值 (分)	百分 比	分值 (分)	百分 比	分值 (分)	百分 比	分值 (分)	百分 比	分值 (分)	百分 比
第一章 建设项目财务评价	25	18%	25	18%	30	22%	25	18%	25	18%	25	18%	20	14%
第二章 工程设计、施工方案技术经济分析	20	14%	20	14%	20	14%	25	18%	20	14%	20	14%	20	14%
第三章 建筑工程计量与计价	20	14%	25	18%	30	22%	30	22%	30	22%	30	22%	40	30%
第四章 建设工程施工招标投标	25	18%	20	14%	20	14%	20	14%	20	14%	20	14%	20	14%
第五章 建设工程合同管理与索赔	25	18%	25	18%	20	14%	20	14%	20	14%	20	14%	20	14%
第六章 工程款结算与竣工决算	25	18%	25	18%	20	14%	20	14%	25	18%	25	18%	20	14%
总 计	140	100%	140	100%	140	100%	140	100%	140	100%	140	100%	140	100%

(二) 1998 年至 2007 年历年考试主要知识点、题型组合、考试题型

章	主要知识点	难点要点	题型组合基本形式	考试题型
第一章 建设项目财务评价	计算涨价预备费		1. 固定资产投资估算。 2. 分项详细估算法估算流动资金。 3. 自有资金、全部投资的现金流量表的财务评价(编制还本付息表)。 4. 损益表的财务评价为主的三表联动。 5. 盈亏平衡分析与敏感性分析。 6. 多种形式建筑安装工程费的构成计算	1997 年: 编制全部投资现金流量表、计算静态投资回收期; 1998 年: 编制全部投资现金流量表及延长表、计算动态投资回收期; 2000 年: 编制固定资产投资估算表(计算基本和涨价预备费、建设期贷款利息); 2001 年: 编制自有资金现金流量表(编制还本付息表)、计算静态投资回收期; 2002 年: 项目还本付息表, 总成本费用估算表、项目损益表; 2003 年: 还本付息表、累计折现净现金流量计算固定资产折旧, 内部收益率综合计算; 2004 年: 设备购置费计算、投资估算、类似工程推算法的综合计算; 2005 年: 利息、经营成本计算, 敏感性分析计算综合题型(涉及相关知识计算); 2006 年: 固定资产折旧, 摊销费用, 总成本费用构成等项内容单表多点集成计算, 盈亏平衡法应用; 2007 年: 建筑安装工程费用构成计算, 拟建工程类推法相结合题型
	名义利率转化实际利率			
	计算建设期贷款利息	☆		
	项目总投资的具体构成			
	现金、应收账款、存货(外购原材料燃料、在产品、产成品)应付账款的估算公式			
	等额本金法偿还长期贷款	☆		
	最大还款能力偿还长期贷款	☆		
	总成本费用的构成及计算	☆		
	所得税的计算	☆		
	根据现金流量表计算 $FNPV$ 、 $FIRR$ 、 P_i 、 P_i'			
	根据损益表计算投资利润表、投资利税率、资本金利润率			
	评价指标计算、不确定性分析			

续表

章	主要知识点	难点要点	题型组合基本形式	考试题型
第一章 工程设计、施工方案技术经济分析	方案时间价值分析比较	☆	1. 运用综合评分法选择最优方案。 2. 运用价值指数法选择最优方案。 3. 运用价值工程理论进行方案改进。 4. 运用决策树法选择最优方案。 5. 网络进度计划分析及其在方案比选、优化中应用。 6. 运用资金时间价值理论和全寿命周期理论选择最优方案	1997 年: 运用最小费用法选择机械配比; 1998 年: 运用价值指数法选择最优方案; 2000 年: 运用最小费用法选择机械配比; 2001 年: 运用最小费用法选择最优方案, 运用价值工程理论改进方案; 2002 年: 多阶段资金时间价值形式决策树分析; 2003 年: 方案单因素比选, 网络工期确定与调整; 2004 年: 网络分析中时间参数计算、关键路线的确定与变化, 工期优化的多阶次形式分析 2005 年: 价值工程分析, 费用效率分析综合题型; 2006 年: 0—1 评分法, 价值工程分析与全寿命周期费用计算结合题型; 2007 年: 现金流量分析计算、流量图绘制与方案比较相结合题型
	计算综合评分 (加权评分)			
	费用效率分析 (寿命周期成本)	☆		
	运用 0—1 评分法、0—4 评分法计算功能权重, 价值工程分析			
	价值指数法的基本步骤	☆		
	工程设计、施工技术经济评价指标的有关内容	☆		
	最经济机械配比问题	☆		
	绘制决策树进行方案比选			
	计算机会点对应的期望值 (考虑资金的时间价值)	☆		
	计算网络时间参数	☆		
	确定网络的关键路线	☆		
网络的调整与优化				
第三章 建设工程计量与计价	用《建设工程工程量清单计价规范》与《全国统一建筑工程预算工程量计算规则》进行工程量计算、施工图预算表编制	☆	1. 各类分项工程的工程量计算。 2. 确定人工、材料、机械台班定额消耗量。 3. 编制补充定额。 4. 固定资产投资估算。 5. 编制引进工程项目的概算。 6. 运用扩大单价法编制设计概算。 7. 运用类似工程预算法、概算定额法编制设计概预算。 8. 清单计价规范项目内容确定与建筑安装工程费用计算	1997 年: 计算引进设备和国产设备预算价格 (引进设备的从属费用); 1998 年: 计算沟槽的土方工程量; 2000 年: 确定人工时间定额、产量定额和人工消耗量, 编制补充定额单价; 2001 年: 复核改正分项工程的工程量计算及计量单位, 复核改正施工图预算费用名称及计算; 2002 年: 二层建筑结构工程量、消耗量计算; 2003 年: 清单计价规范应用综合费率, 钢筋计算、施工图分析; 2004 年: 根据工程图确定工程量, 分部分项工程以综合单价为基础的清单形式计算, 类似工程报价推算; 2005 年: 清单计价形式的装修工程工程量与工程计价; 2006 年: 土建工程建筑面积计算, 现浇混凝土地面处理等项工程量确定; 工程计价填写清单计价形式单位工程费用汇总表; 2007 年: (土建工程) 建筑面积计算, 按面、墙面、顶面、天棚、墙外保温层工程量计算
	确定施工定额, 转换预算定额	☆		
	根据工程图确定工程量后, 确定定额人工费、材料费、机械费, 形成补充定额单价			
	生产能力指数估算设备投资	☆		
	比例法估算拟建项目投资	☆		
	引进工程项目设计概算的构成	☆		
	计算引进项目中的从属费用			
	建筑安装工程费用的具体构成及计算 (206 号文件规定)	☆		
	扩大单价法编制涉及概算	☆		
	类似工程预算法、概算指标法编制设计概算			
	单价法、实物法编制施工图预算			

续表

章	主要知识点	难点要点	题型组合基本形式	考试题型
第四章 建设工程招标投标	建筑工程施工招标投标程序		1. 建筑工程招标投标程序、事件处理正确性识别。 2. 投标报价技巧的辨识及应用。 3. 几种投标方法与资金时间价值的结合运用。 4. 多种形式投标、评标。 5. 决策树与资金时间价值分析在招投标过程中应用	1998 年：招标投标程序正确性识别、用百分制评分法评定中标单位； 2000 年：投标方运用决策树法确定投标策略； 2001 年：招标评标与资金时间价值计算的结合运用； 2002 年：投标报价费用计算与综合评标法结合应用； 2003 年：招标投标程序及事件处理； 2004 年：招标投标程序及事件处理，应用年金费用法对投标方案比选； 2005 年：招标投标过程事件处理与相关法规条款解释； 2006 年：项目招标投标活动程序正确性识别，净现值计算，决策树分析结合题型； 2007 年：投标过程具体事件正确性识别和索赔责任分析结合题型
	几种投标报价技巧的选择与运用	☆		
	两阶段评标法评标（技术标+商务标）	☆		
	百分制打分法评标			
	决策树法投标决策（结合资金时间价值分析）			
	业主方评标规则与资金时间价值分析的结合运用	☆		
	承包方投标报价确定与资金时间价值的结合运用	☆		
第五章 建设工程合同管理与索赔	工程施工合同的类型及选择		1. 工程合同类型选择与合同纠纷处理。 2. 工程索赔的程序、索赔的条件及证据。 3. 工期、费用索赔的确定与计算和网络计划的结合运用（双代号网络、时标网络）。 4. 多种形式定量分析与定性分析结合方法在索赔中的应用	1997 年：索赔成立的条件及索赔证据，索赔文件的内容； 1998 年：索赔事项的内容及原则，索赔的依据、工期、费用索赔的确定和计算； 2000 年：网络进度计划与索赔原则及计算的结合运用； 2001 年：网络计划的调整（因索赔事项发生）、费用、工期索赔的确定及计算； 2002 年：两单位同时作业索赔及合同价款结算； 2003 年：施工过程索赔事件认定，费用计算； 2004 年：施工过程索赔事件认定，索赔工期、费用计算，合同价款变更原则及应用； 2005 年：时标网络图分析与工程索赔事件处理； 2006 年：网络计划分析，索赔责任分析，工期、费用索赔计算结合题型； 2007 年：网络图调整、参数计算与建筑安装工程费用构成、工程索赔费用、工期计算结合题型
	工程合同的变更与终止的条件及变更与终止时价款的确定			
	索赔的程序、索赔的条件及证据			
	工程索赔的分类及处理	☆		
	因索赔事项发生导致的双代号网络计划的调整	☆		
	因索赔事项发生导致的时标网络计划的调整	☆		
	多工序共用设备、多单位同场作业、多种事件同时发生等特殊事件索赔	☆		
	索赔过程相关事件处理			

续表

章	主要知识点	难点要点	题型组合基本形式	考试题型
第六章 工程款结算与竣工决算	工程价款结算方法的综合应用		1. 工程价款全过程结算。 2. 大型建设项目竣工财务决算表编制。 3. 时标网络计划与资金使用计划、投资偏差分析的结合使用。 4. 新增资产的确定与建设项目财务评价分析的结合应用	1997 年：新增固定资产、无形资产、递延资产的确定； 1998 年：工程预付款的计算、工程价款结算； 2000 年：根据计划进度与实际进度表填写投资数据表，利用给出数据绘制投资曲线； 2001 年：工程预付款的计算，工程价款结算的确定、业主方合同被迫终止导致的施工方要求的补偿的确定与计算； 2002 年：与索赔题型结合，合同价款计算； 2003 年：综合单价确定，合同价款结算，资金使用计划流量分析，价款动态调值综合题型； 2004 年：合同价款结算，价量调整，投资偏差，进度偏差分析综合题型； 2005 年：横道图形式，偏差分析； 2006 年：清单计价形式合同价款的形成与全过程结算实务型试题（创新题型）包含了工程款费率调整与费率计算； 2007 年：清单形式合同价款计算，价款变更预付款扣还，综合单价确定等多点集成题型
	工程预付款的计算			
	工程价款的调整	☆		
	竣工决算			
	新增资产的构成及价值的确定	☆		
	资金计划及投资偏差分析			
	横道图、时标网络图与资金使用计划的结合运用，综合分析三种投资、两种偏差，制订资金使用计划	☆		

三、“工程造价案例分析”应试过程的几个问题

（一）注意“案例分析”与造价工程师执业资格考试中其他课程的关系

造价工程师执业资格考试共有四门课程，“案例分析”考试的知识体系与“工程造价管理基础理论与相关法规”（简称基础理论）、“工程造价计价与控制”（简称计控）、“建设工程技术与计量”（简称计量）的知识体系有着不可分割的关系。为保证案例考试试题的完整性，个别知识点可能超过前三个科目考试大纲中要求掌握和熟练的内容。三门课程教材中的典型例题又与“案例分析”中对应考题的题干构成直接关联。

（二）掌握考试知识点之间的关联关系

案例分析考试是综合应用型考试需要对同一知识点的不同形式内容和不同知识点内容在事件环境下的关联关系有清楚的了解，例如，《建设工程技术与计量》教材中“工程网络计划技术的基本知识及应用”与《案例分析》教材中第二、四、五、六章相关知识结合，在方案比较、优化、工程项目招标投标，工程索赔，合同价款结算，资金使用计划偏差分析等题型中应用。

（三）系统分析，掌握规律，适应变化

《工程造价案例分析》考试中要求每位学员对知识点的内在规律与变化形式充分了解并熟练应用。由于试题的构成涉及多个知识点的集成，因此，对题型结构系统分析、研究知识

组合规律十分必要。

近年来国家有关部门出台了关于《建筑安装工程费用的组成》的规定,《建设工程工程量清单计价规范》的规定,《工程建设项目施工招标投标办法》等文件,随之造价工程师考试案例分析部分陆续加大了相关内容在全部试题中的比重,由开始的简单知识考核发展成独立专题命题。

特别是2006年国家有关部门出台了《建设项目经济评价方法与参数》(第三版),该文件的有关规定直接影响案例分析考试第一章考试的具体要求、方法、程序、表格、公式,应引起读者的注意。

四、基本知识、多点集成、基于实践、题型创新是目前试题题干构成的基本形式

《工程造价案例分析》考试是知识综合型考试;以基本知识点的不同表述形式,不同章节知识点的各种关联方式,试题背景材料构造中的实践性与多样性的特点构成试题结构。

对2003年至2007年试题的构成分析,充分说明了题型创新的要求。在近几年试题难度基本稳定的情况下,正是由于很多学员不适应题型不断创新的变化,只靠掌握案例分析教材介绍的独立的知识点参加考试,必然产生多年考试不通过的状况。近年来试题基本结构变化趋势应引起大家的注意:

1. 考试试题内容与相关法律的变化相适应,阅读近年来新出台的相关法律已成为准备考试不可缺少的环节。

2. 考试试题内容与工程管理工作实际相结合,背景材料的构成内容中实践性内容加大。考试中细心读题和对试题背景材料的分析,关键词语的理解,成为考试的重要前提。

3. 考试试题内容的分布范围加大,由前几年的单章节命题转化为多章节、多知识点综合命题,单独知识点考核难度有所降低,但整体试题综合分析要求提高。部分试题计算量适当减少,但思维分析强度增加。

4. 考试试题分值从2005年开始出现工程计量、工程计价综合分值,提高到40分,是一种倾向性变化。

5. 考试试题内容充分体现了对于基本概念、基本方法、基本规定、基本题型综合掌握的整体要求。

五、“案例分析”应试的技巧和需要注意的问题

在全面复习的前提下参加考试,是否能够取得优秀成绩,还与学员本人在考场上的心态、适应考试能力、答卷时的时间安排、回答问题的习惯有着直接关系。

(一)从细节入手,避免“非知识性”失分

学员在应试时出现失分现象,一种是“知识性”失分,即对考核知识点的基本概念、基本运算及解题思路缺乏了解或者产生错误思维而形成的失分,另一种是“非知识性”失分,即学员掌握了知识点内容,但由于其他问题的出现形成失分。后者主要表现为以下几点:

1. 计算过程不完整,甚至只有计算结论,无计算过程;
2. 计算过程近似,计算数据处理不符合规定,形成累计误差过大;
3. 图形表示方法不符合规定,点、线、符号表示不规范;
4. 表格计算题中关键数据不准确,形成全表数据系列错误;

5. 缺少必要的量纲单位 (如 m^2 , m^3);
6. 回答问题时一揽子叙述, 不分层次与顺序, 形成得分点混乱;
7. 试题中关键词含义未充分理解, 按自己认识和需要曲解题意;
8. 试卷中书写与考试内容无关的语句。

(二) 以提高有效得分率为目标, 注意时间调整, 选择解题切入点

参加考试的学员在考试过程中一般按试题顺序答卷, 对于疑难问题耗费时间过多、计算过程粗心, 形成重复计算; 解题切入点和基本方法选择不恰当; 定性问题分析尽管书写文字量很大, 但关键词语表达不当造成失分。

鉴于上述情况, 建议读者在考试中以提高有效得分率为目标, 选准切入点, 注意时间调整, 对有把握得分环节不失分, 对有可能得分环节争取尽可能多得分, 对无把握得分环节可以采取先放一下, 有时间再思考的方法。

第一章 建设项目财务评价

考 纲 要 求

1. 建设项目投资估算；
2. 建设项目财务指标计算与分析；
3. 建设项目不确定性分析。

名 师 点 评

建设项目财务评价是历年考试的重点内容，2006年7月国家发改委、建设部联合发布了《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）（以下简称《方法与参数》），本章内容及考核要求都以此为依据进行了相应修订，将财务评价的确定性分析部分界定为“融资前分析”和“融资后分析”两阶段。从财务报表角度来看，主要包括：将“全部投资现金流量表”改为“项目投资现金流量表”，同时区分了所得税前和所得税后指标；将“自有资金现金流量表”改为“项目资本金现金流量表”；将“损益表”改为“利润与利润分配表”，相应指标也有较大变动。因此，广大考生在应对2008年度考试时应格外重视本章内容的变化。

本章知识架构

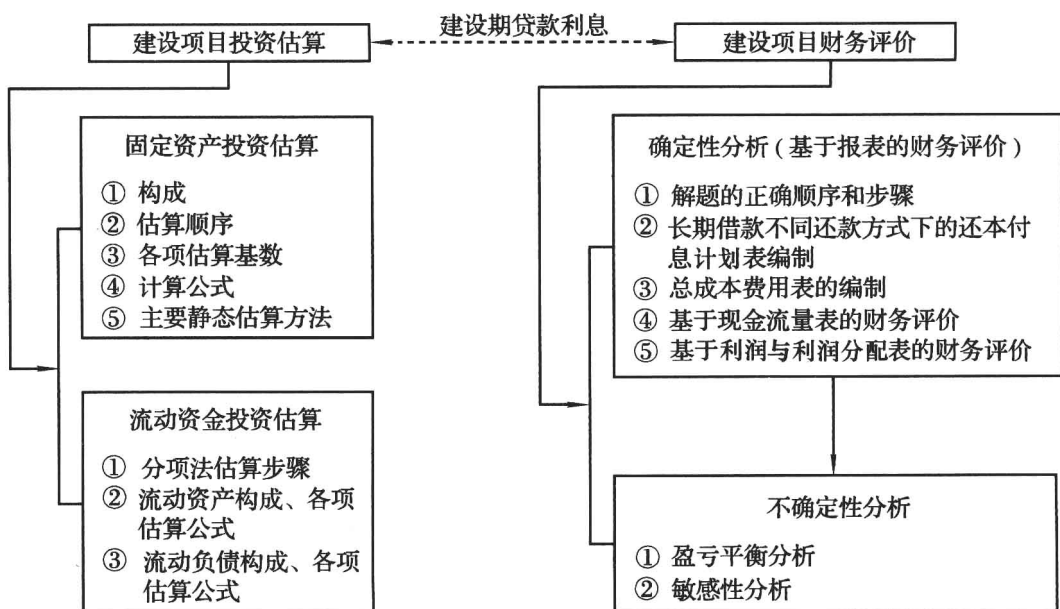


图 1-1 建设项目财务评价知识架构

知识要点集成

一、建设项目总投资的构成

表 1-1 建设项目总投资的构成

建设项目 总投资	固定资产投资	1. 设备及工器具购置费	} 工程费	} 建设投资
		2. 建筑安装工程费		
	3. 工程建设的其他费用			
4. 基本预备费	} 预备费			
5. 涨价预备费				
		6. 建设期贷款利息		
	流动资金投资			

二、固定资产投资估算

表 1-2 固定资产投资估算

估算 顺序	估算内容	估算基数	涉及公式	公式备注
1	设备及工器具购置费； 建筑安装工程费； 工程建设其他费用	根据背景资料已知数据	①生产能力指数法： $C_2 = C_1 \left(\frac{Q_2}{Q_1} \right)^x f$ ②设备系数法： $C = E(1 + f_1 P_1 + f_2 P_2 + f_3 P_3 + \dots) + I$ ③主体专业系数法： $C = E(1 + f_1 P'_1 + f_2 P'_2 + f_3 P'_3 + \dots) + I$	C_1 (C_2): 已建类似 (拟建) 项目的投资额； Q_1 (Q_2): 已建类似 (拟建) 项目的生产能力； x : 生产能力指数； C : 拟建项目投资额； E : 拟建项目设备费； P_1 、 P_2 、 P_3 ……: 已建项目中建筑安装工程费及其他工程费等占设备费的比重； f_1 、 f_2 、 f_3 ……: 由于时间因素引起的定额、价格、费用标准等变化的综合调整系数； I : 拟建项目的其他费用； P'_1 、 P'_2 、 P'_3 ……: 已建项目中各专业工程费用占设备费的比重

续表 1-2

估算顺序	估算内容	估算基数	涉及公式	公式备注
2	基本预备费	(1)	基本预备费 = (设备及工器具购置费 + 建安工程费 + 工程建设其他费用) × 基本预备费率	(1) + (2) 称为静态投资
3	涨价预备费	(1) + (2)	$PF = \sum_{t=1}^n I_t [(1+f)^t - 1]$	PF: 涨价预备费; n: 建设期年份数; I _t : 建设期第 t 年计划投资额; f: 年均投资价格上涨率
4	固定资产投资方向调节税	(1) + (2) + (3)	固定资产投资方向调节税 = (设备及工器具购置费 + 建筑安装工程费 + 工程建设其他费用 + 预备费) × 固定资产投资方向调节税税率	固定资产投资方向调节税于 2000 年暂停征收, 目前实际税率为零, 但解题时应按题目要求税率为准
5	建设期贷款利息	[(1) + (2) + (3) + (4)] - 自有资金	①名义利率转化为实际利率: $i = \left(1 + \frac{r}{m}\right)^m - 1$ ②建设期各年应计利息: $q_j = \left(P_{j-1} + \frac{1}{2} A_j\right) i$	i: 年实际利率; r: 年名义利率; m: 年计息期数; q _j : 建设期第 j 年应计利息; P _{j-1} : 建设期第 j-1 年末贷款本息和; A _j : 建设期第 j 年贷款额

三、流动资金投资估算

表 1-3 流动资金投资估算知识要点

估算方法	估算步骤	涉及公式
扩大指标估算法	—	年流动资金额 = 年费用基数 × 各类流动资金率 年流动资金额 = 年产量 × 单位产品产量占用流动资金额
分项详细估算法①	①估算流动资产: 流动资产 = 应收账款 + 预付账款 + 存货 + 现金 ②估算流动负债: 流动负债 = 应付账款 + 预收账款 ③估算流动资金: 流动资金 = 流动资产 - 流动负债	应收账款 = 年经营成本 / 应收账款年周转次数 预付账款 = 外购商品或服务年费用金额 / 预付账款年周转次数 现金 = (年工资福利费 + 年其他费用) / 现金年周转次数 存货 = 外购原材料、燃料 + 在产品 + 产成品 + 其他材料 外购原材料、燃料 = 年外购原材料、燃料费用 / 分项年周转次数

① 分项详细估算法中涉及的算法和公式完全按照《建设项目经济评价方法与参数》(第三版) 修订, 具体案例解题时可根据背景数据选择使用。