

一级建造师 建设工程经济

冲刺串讲班

授课教师：宋贺





1Z101020 技术方案经济效果评价

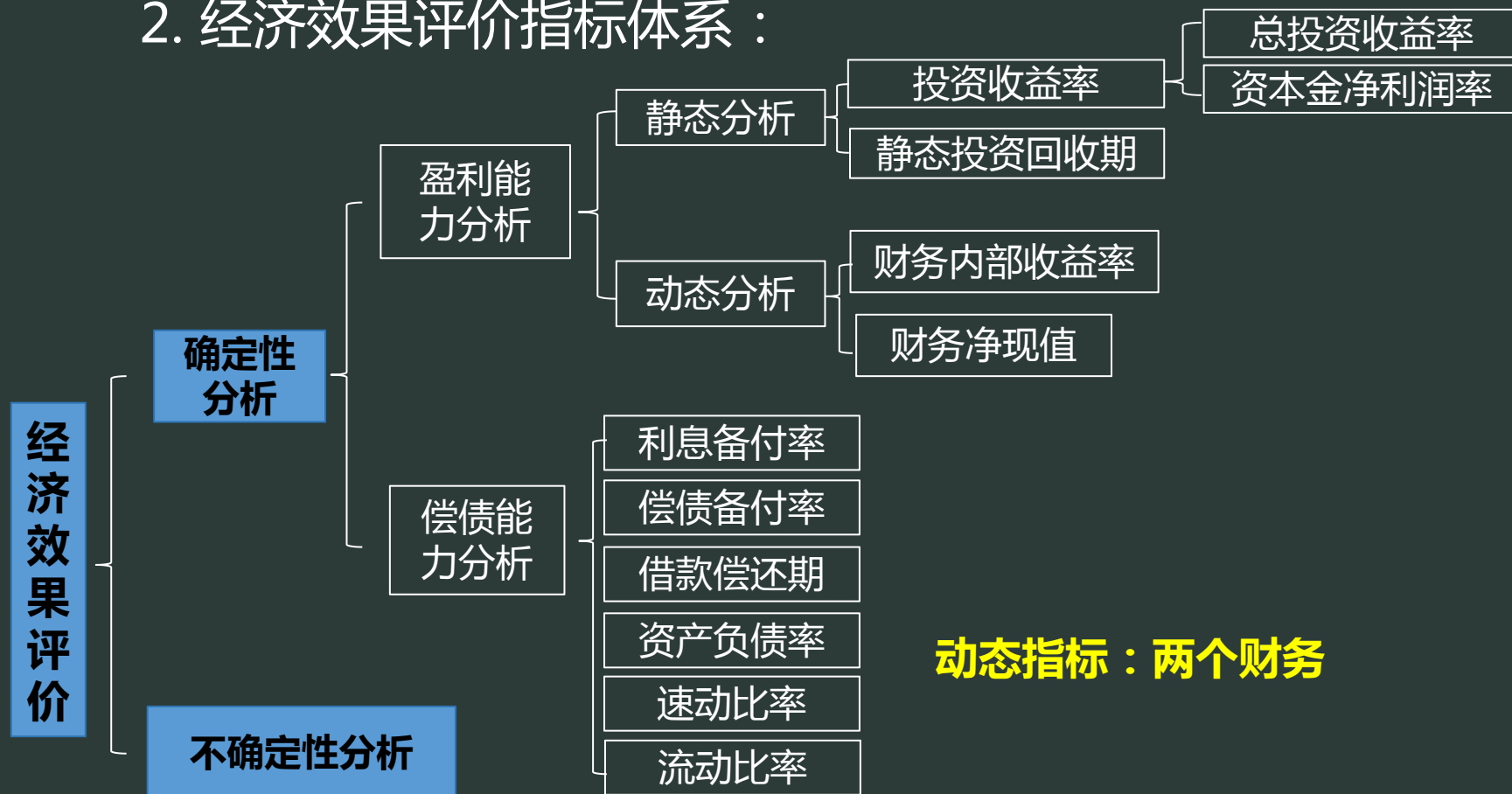
1. 财务生存能力分析中，财务可持续性的基本条件是技术方案要有足够的经营净现金流量；在整个运营期间，允许个别年份的净现金流量出现负值，但各年累计盈余资金不应出现负值，这是财务生存的必要条件。





1Z101020 技术方案经济效果评价

2. 经济效果评价指标体系：





1Z101020 技术方案经济效果评价

静态指标——总投资收益率、资本金净利润率、静态投资回收期

动态指标——财务内部收益率、财务净现值





1Z101020 技术方案经济效果评价

3. 偿债能力指标：利息备付率、偿债备付率、借款偿还期、资产负债率、流动比率、速冻比率（4个借款相关，2个比率）





1Z101020 技术方案经济效果评价

4. 总投资收益率的计算

$$\text{总投资收益率} = \frac{\text{息税前利润}}{\text{总投资}} \times 100\%$$

息税前利润：正常年份的年息税前利润或运营期内
年平均息税前利润

总投资：建设投资+建设期利息+流动资金
(债务资金+资本金)





1Z101020 技术方案经济效果评价

【例题】某项目建设投资为5000万元（不含建设期贷款利息），建设期贷款利息为550万元，全部流动资金为450万元，项目投产期年息税前利润为900万元，达到设计生产能力的正常年份年息税前利润为1200万元，则该项目的总投资收益率（ ）。

A. 24.00%

B. 17.50%

C. 20.00%

D. 15.00%

【答案】C





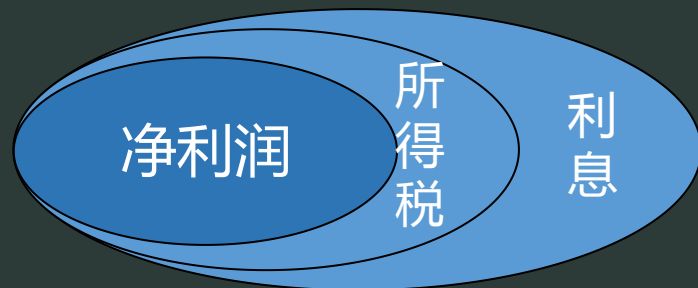
1Z101020 技术方案经济效果评价

5. 资本金净利润率的计算

$$\text{资本金净利润率} = \frac{\text{净利润}}{\text{资本金}} \times 100\%$$

净利润：正常年份的年净利润或运营期内年平均净

利润





1Z101020 技术方案经济效果评价

【例题】某技术方案总投资1500万元，其中资本金1000万元，运营期年平均利息18万元，年平均所得税40.5万元。若项目总投资收益率为12%，则项目资本金净利润率为（ ）。

A. 16.20%

B. 13.95%

C. 12.15%

D. 12.00%

【答案】C





1Z101020 技术方案经济效果评价

6. 投资收益率指标的优劣：

优点	1. 经济明确，直观，计算简便； 2. 可以用来衡量技术方案的获利能力； 3. 可以作为技术方案筹资决策参考的依据； 4. 在一定程度上反映了投资效果的优劣，可适用于各种投资规模
缺点	1. 主观随意性太强，正常年份选择带有一定的人为因素；作为主要的决策依据不太可靠，主要用在技术方案制定的早期阶段或研究过程 2. 计算期较短，不具备综合分析所需详细资料的技术方案 3. 适用于工艺简单、生产情况变化不大的技术方案的选择和投资经济效果的评价





1Z101020 技术方案经济效果评价

【例题】某关于投资收益率指标的说法正确的是
()。

- A. 投资收益率指标的计算主观随意性太强，正常年份的选择比较困难
- B. 投资收益率指标经济意义明确、直观，计算简便
- C. 投资收益率指标主要用在技术方案的早期阶段，且计算期较短，具备综合分析所需资料的方案





1Z101020 技术方案经济效果评价

D. 投资收益率指标没有考虑投资收益的时间因素，
忽视了资金具有时间价值的重要性

E. 投资收益率指标适用于工艺简单而生产情况变化
不大的技术方案的选择和投资效果的评价

【答案】 ABDE





1Z101020 技术方案经济效果评价

7. 投资回收期的计算：

某项目财务现金流量表的数据见下表，则该项目的静态投资回收期为（ ）年。

计算期	0	1	2	3	4	5	6	7	8
净现金流量 (万元)	-	-800	-1000	400	600	600	600	600	600





1Z101020 技术方案经济效果评价

计算期	0	1	2	3	4	5	6	7	8
净现金流量 (万元)	-	-800	-1000	400	600	600	600	600	600

根据净现金流量，画出现金流量图，在图上找投资收回的时点，是为投资回收期

