

2013

全国一级建造师
执业资格考试红宝书

建设工程经济

建筑考试培训研究中心 组织编写

中国铁道出版社

CHINA RAILWAY PUBLISHING HOUSE

2013 全国一级建造师执业 资格考试红宝书

建设工程经济

建筑考试培训研究中心 组织编写

中国铁道出版社

2013年·北京

图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程经济/建筑考试培训研究中心组织编写. —
北京: 中国铁道出版社, 2013. 3

(2013 全国一级建造师执业资格考试红宝书)

ISBN 978-7-113-16070-8

I. ①建… II. ①建… III. ①建筑经济—建筑师
—资格考试—自学参考资料 IV. ①F407.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 025765 号

书 名: 2013 全国一级建造师执业资格考试红宝书
建设工程经济

作 者: 建筑考试培训研究中心

策划编辑: 江新锡 陈小刚

责任编辑: 王 健

电话: 010-51873193

封面设计: 冯龙彬

责任校对: 王 杰

责任印制: 郭向伟

出版发行: 中国铁道出版社(100054, 北京市西城区右安门西街8号)

网 址: <http://www.tdpress.com>

印 刷: 化学工业出版社印刷厂

版 次: 2013 年 3 月第 1 版 2013 年 3 月第 1 次印刷

开 本: 880mm×1230mm 1/64 印张: 5.75 字数: 204 千

书 号: ISBN 978-7-113-16070-8

定 价: 16.00 元

版权所有 侵权必究

凡购买铁道版的图书, 如有缺页、倒页、脱页者,
请与本社读者服务部联系调换。

电 话: 市电 (010) 51873170, 路电 (021) 73170 (发行部)

打击盗版举报电话: 市电 (010) 63549504, 路电 (021) 73187

编写委员会

组织编写：建筑考试培训研究中心

参加编写：好学教育网 (www.5haoxue.net)

中华培训教育网 (www.wwbedu.com)

编写人员：郭爱云 郭丽峰 郭玉忠 张福芳

郝鹏飞 黄贤英 靳晓勇 郑赛莲

刘 龙 梁 燕 梁晓静 周 胜

李同庆 王文慧 乔改霞 赵 洁

孙 静 施殿宝 魏文彪 张春霞

王凤宝 薛孝东 谢文婷 杨自旭

前 言

《2013 全国一级建造师执业资格考试红宝书》系列丛书通过整合《全国一级建造师执业资格考试用书》的知识点，形成具有简洁、完整、系统特征的体系，直击一级建造师考试，便于应试者理解和掌握。

本系列丛书紧扣考试大纲，对考试用书知识点中的重点、难点及高频考点进行了提炼和精选，在精细剖析知识点内容的同时，精研考点、突出重点、化解难点、诠释疑点，核心解读考题的动向，使应试者做到心中有数，从而达到能力提升与知识储备并举。

本系列丛书涉及的考点划分科学、安排合理，对知识点和考点百分之百的覆盖，既可以用来系统地学习，又可以针对个别知识点做重点掌握。在内容布局上注重人性化阅读的习惯，方便应试者使用和查询。

本书在编写过程中，尽管我们希望做到尽善尽美，但可能会存在不妥之处，敬请读者提出宝贵意见。

编者

2013 年 3 月

目 录

1Z101000	工程经济	1
专题一	资金时间价值的概念及影响因素	1
专题二	利息与利率概述	2
专题三	利息的计算	4
专题四	现金流量图的绘制	5
专题五	一次支付现金流量的终值和现值 计算	7
专题六	等额支付系列现金流量的终值和现值 计算	8
专题七	等值计算的应用	8
专题八	名义利率与有效利率的计算	10
专题九	经济效果评价的基本内容	11
专题十	经济效果评价方法	13
专题十一	经济效果评价的程序及方案	14
专题十二	经济效果评价指标体系	15
专题十三	静态分析指标和动态分析指标的 特点	16
专题十四	投资收益率分析	16
专题十五	投资回收期分析	19

专题十六	财务净现值分析	21
专题十七	财务内部收益率分析	23
专题十八	基准收益率的确定	25
专题十九	偿债资金来源及偿还方式	27
专题二十	偿债能力分析	28
专题二十一	不确定性分析	32
专题二十二	盈亏平衡分析	33
专题二十三	敏感性分析	38
专题二十四	投资现金流量表	42
专题二十五	资本金现金流量表	43
专题二十六	投资各方现金流量表	45
专题二十七	财务计划现金流量表	46
专题二十八	技术方案现金流量表的构成 要素	49
专题二十九	设备磨损的类型	54
专题三十	设备磨损的补偿方式	56
专题三十一	设备更新的概念和策略	57
专题三十二	设备更新方案的比选原则	57
专题三十三	设备寿命的概念及影响因素	58
专题三十四	设备经济寿命的估算及比选	60
专题三十五	设备租赁的概念及优缺点	63
专题三十六	影响设备租赁与购买的主要 因素	65
专题三十七	设备租赁与购买方案的比选	

分析	66
专题三十八 租赁费用	69
专题三十九 价值工程的概念及特点	71
专题四十 提高价值的途径	73
专题四十一 准备阶段价值工程的工作 步骤	74
专题四十二 分析阶段价值工程的工作 步骤	75
专题四十三 创新阶段价值工程的工作 步骤	80
专题四十四 实施阶段价值工程的工作 步骤	81
专题四十五 新技术、新工艺和新材料应用方案的 选择原则	82
专题四十六 新技术应用方案的技术经济分析方法 分类	82
专题四十七 新技术应用方案的技术分析	83
专题四十八 新技术应用方案的经济分析	84
1Z102000 工程财务	89
专题一 财务会计的内涵及职能	89
专题二 会计要素的计量属性	90
专题三 会计信息的质量要求	91
专题四 会计核算的基本假设	92
专题五 会计核算的基础	93

专题六	会计要素的组成	94
专题七	会计等式的应用	98
专题八	费用的特点	99
专题九	费用和成本的区别和联系	100
专题十	工程成本和期间费用	102
专题十一	成本费用的确认	103
专题十二	成本费用的计量	105
专题十三	工程成本的计算方法	109
专题十四	工程成本及其核算的内容	110
专题十五	工程成本核算的对象	112
专题十六	工程成本核算的任务和基本要求	112
专题十七	工程成本核算的程序	114
专题十八	期间费用的核算	118
专题十九	收入的概念、特点及分类	120
专题二十	收入的确认原则	123
专题二十一	建造合同的特征及分类	124
专题二十二	建造合同的分立与合并	125
专题二十三	合同收入的内容	126
专题二十四	建造(施工)合同收入的确认	127
专题二十五	利润的概述	131
专题二十六	利润的计算	131
专题二十七	利润分配	133
专题二十八	所得税的概念及所得税会计的 程序	135

专题二十九	所得税的计税基础·····	136
专题三十	递延所得税资产和递延所得税 负债·····	138
专题三十一	所得税费用的确认和计量·····	140
专题三十二	财务报表列报的基本要求·····	141
专题三十三	财务报表的构成·····	142
专题三十四	资产负债表的内容和作用·····	143
专题三十五	所有者权益变动表的内容和 作用·····	146
专题三十六	利润表的内容和作用·····	147
专题三十七	现金流量表的编制基础·····	148
专题三十八	现金流量表的内容和作用·····	149
专题三十九	财务报表附注的内容和作用·····	151
专题四十	财务分析方法·····	152
专题四十一	偿债能力比率的计算和分析·····	154
专题四十二	资产管理比率的计算和分析·····	156
专题四十三	盈利能力比率的计算和分析·····	159
专题四十四	发展能力比率的计算和分析·····	160
专题四十五	财务指标综合分析——杜邦财务 分析体系·····	161
专题四十六	资金成本的概念及作用·····	162
专题四十七	资金成本的计算·····	164
专题四十八	短期筹资的特点及策略·····	165
专题四十九	短期筹资的方式·····	166

专题五十	长期负债筹资	169
专题五十一	长期股权筹资	172
专题五十二	现金和有价证券的财务管理	173
专题五十三	应收账款的财务管理	174
专题五十四	存货的财务管理	176
1Z103000	建设工程估价	179
专题一	建设工程项目总投资的概念	179
专题二	建设工程项目总投资组成	180
专题三	设备购置费的组成和计算	181
专题四	工具、器具及生产家具购置费的 构成及计算	186
专题五	工程建设其他费的组成	187
专题六	预备费的组成	193
专题七	建设期利息的计算	193
专题八	建筑安装工程费用项目的组成	194
专题九	人工费的组成	195
专题十	材料费的组成	196
专题十一	施工机械使用费的组成	197
专题十二	措施费的组成	199
专题十三	间接费的组成	202
专题十四	利润和税金的组成	207
专题十五	工料单价法计价程序	209
专题十六	综合单价法计价程序	211
专题十七	建设工程定额按生产要素内容的	

分类.....	214
专题十八 建设工程定额按编制程序和用途的	
分类.....	215
专题十九 建设工程定额按编制单位和适用	
范围的分类.....	217
专题二十 建设工程定额按投资的费用性质	
分类.....	218
专题二十一 人工定额的编制.....	219
专题二十二 人工定额的形式.....	221
专题二十三 人工定额的制定方法.....	223
专题二十四 材料消耗定额的分类.....	224
专题二十五 材料消耗定额的编制.....	224
专题二十六 周转性材料消耗定额的编制.....	225
专题二十七 施工机械台班使用定额的	
形式.....	226
专题二十八 机械工作时间消耗的分类.....	227
专题二十九 机械台班使用定额的编制	
内容.....	229
专题三十 施工定额的编制.....	230
专题三十一 企业定额的编制.....	231
专题三十二 预算定额的编制.....	233
专题三十三 单位估价表的编制.....	235
专题三十四 概算定额的编制.....	237
专题三十五 概算指标的编制.....	238

专题三十六	设计概算的内容·····	238
专题三十七	设计概算的作用·····	241
专题三十八	设计概算的编制依据和步骤·····	241
专题三十九	单位建筑工程概算编制方法·····	242
专题四十	设备及安装工程概算编制方法·····	243
专题四十一	单项工程综合概算的编制方法·····	245
专题四十二	建设工程项目总概算的编制 方法·····	246
专题四十三	设计概算的审查内容·····	247
专题四十四	设计概算审查的方法·····	251
专题四十五	施工图预算编制的模式·····	251
专题四十六	施工图预算的作用·····	252
专题四十七	施工图预算的编制依据·····	254
专题四十八	定额单价法编制施工图预算·····	254
专题四十九	工程量清单单价法编制施工图 预算·····	256
专题五十	实物量法编制施工图预算·····	257
专题五十一	施工图预算的审查内容及步骤·····	259
专题五十二	施工图预算审查的方法·····	260
专题五十三	工程量清单的作用·····	262
专题五十四	工程量清单的编制·····	262
专题五十五	分部分项工程量清单的编制·····	264
专题五十六	措施项目清单的编制·····	266
专题五十七	其他项目清单的编制·····	267

专题五十八	规费和税金项目清单的编制·····	268
专题五十九	工程量清单计价的基本过程·····	269
专题六十	按工程量清单计价的建筑安装工程 造价组成·····	270
专题六十一	工程量清单计价的方法·····	271
专题六十二	《建设工程工程量清单计价规范》中 对招标控制价的规定·····	275
专题六十三	招标控制价的编制内容·····	276
专题六十四	投标价的编制方法·····	278
专题六十五	投标价的编制内容·····	279
专题六十六	工程合同类型的选择·····	282
专题六十七	工程合同价款的约定·····	283
专题六十八	工程款的主要结算方式·····	284
专题六十九	工程预付款的支付与抵扣·····	284
专题七十	工程计量与进度款支付·····	286
专题七十一	FIDIC 施工合同条件下建筑安装 工程费用的结算·····	290
专题七十二	索赔的成立条件及处理程序·····	295
专题七十三	索赔费用的组成及计算方法·····	297
专题七十四	承包人索赔可引用的条款·····	300
专题七十五	现场签证的方法·····	305
专题七十六	《建设工程工程量清单计价规范》 有关工程价款调整的规定·····	307
专题七十七	《建设工程施工合同(示范文本)》条件	

下的工程变更·····	309
专题七十八 FIDIC 施工合同条件下的工程 变更·····	312
专题七十九 工程价款中的价差调整方法·····	315
专题八十 竣工结算的程序及依据·····	318
专题八十一 竣工结算的编制·····	319
专题八十二 竣工结算的审查·····	323
专题八十三 工程计价争议的解决办法·····	324
专题八十四 竣工结算争议的处理流程·····	326
专题八十五 工程量清单计价表格组成·····	326
专题八十六 工程量清单计价表格使用规定·····	330
专题八十七 国际工程投标报价的程序·····	331
专题八十八 国际工程投标报价的组成·····	337
专题八十九 人工、材料和施工机械基础单价 计算·····	338
专题九十 待摊费与开办费·····	340
专题九十一 暂定金额·····	341
专题九十二 单价分析和标价汇总的方法·····	341
专题九十三 国际工程投标报价的分析方法·····	344
专题九十四 国际工程投标报价的技巧·····	346
专题九十五 国际工程投标报价决策的 影响因素·····	351
专题九十六 国际工程投标报价的策略·····	352

1Z101000 工程经济

专题一 资金时间价值的概念及影响因素

表 1-1 资金时间价值的概念及影响因素

项 目		内 容
概念		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。其实质是资金作为生产经营要素,在扩大再生产及其资金流通过程中,资金随时间周转使用的结果
影响 资金 时间 价值 的因 素	资金 的使 用时间	在单位时间的资金增值率一定的条件下,资金使用时间越长,则资金的时间价值越大;使用时间越短,则资金的时间价值越小
	资金 数量 的多 少	在其他条件不变的情况下,资金数量越多,资金的时间价值就越多;反之,资金的时间价值则越少

续上表

项 目		内 容
影响 资金 时间 价值 的 因 素	资金 投入 和回 收的 特点	在总资金一定的情况下,前期投入的资金越多,资金的负效益越大;反之,后期投入的资金越多,资金的负效益越小。而在资金回收额一定的情况下,离现在越近的时间回收的资金越多,资金的时间价值就越多;反之,离现在越远的时间回收的资金越多,资金的时间价值就越少
	资金 周转 的速 度	资金周转越快,在一定的时间内等量资金的周转次数越多,资金的时间价值越多;反之,资金的时间价值越少

专题二 利息与利率概述

1. 利息与利率的概念及作用(表 1-2)

表 1-2 利息与利率的概念及作用

项 目	内 容
利息	在借贷过程中,债务人支付给债权人超过原借贷金额的部分就是利息。即: $I = F - P$ 式中 I——利息; F——目前债务人应付(或债权人应收)总金额,即还本付息总额; P——原借贷金额,常称为本金