

2019

年版全国一级建造师执业资格考试考点精粹掌中宝

1Z100000

# 建设工程经济 考点精粹掌中宝

全国一级建造师执业资格考试考点精粹掌中宝编写委员会◎编写

创新采用ABC考点分级——重点突出  
巧记必会应知熟悉考点——编排新颖  
小身材 大容量 易携带——高效利用碎片时间



建工社微课程

中国建筑工业出版社

2019年版全国一级建造师执业资格考试考点精粹掌中宝

# 建设工程经济考点精粹掌中宝

全国一级建造师执业资格考试考点精粹掌中宝编写委员会 编写

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程经济考点精粹掌中宝/全国一级建造师执业资格考试考点精粹掌中宝编写委员会编写. —北京: 中国建筑工业出版社, 2019. 5

2019年版全国一级建造师执业资格考试考点精粹掌中宝

ISBN 978-7-112-23431-8

I. ①建… II. ①全… III. ①建筑经济—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(2019)第 044292 号

2019年版全国一级建造师执业资格考试考点精粹掌中宝

**建设工程经济考点精粹掌中宝**

全国一级建造师执业资格考试考点精粹掌中宝编写委员会 编写

中国建筑工业出版社出版、发行(北京海淀三里河路9号)

各地新华书店、建筑书店经销

霸州市顺浩图文科技发展有限公司制版

天津翔远印刷有限公司印刷

\*

开本: 850×1168 毫米 1/32 印张: 7 $\frac{1}{8}$  字数: 226 千字

2019年5月第一版 2019年5月第一次印刷

定价: 20.00 元

ISBN 978-7-112-23431-8  
(33652)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

本书由教学名师编写，是在多年教学和培训的基础上开发出的新体系。全书分为两篇，上篇根据对历年考题命题点的分析，创新采用 A、B、C 分级考点的概念，将考点分为“必会、应知、熟悉”三个层次，将每年考试必考、经常涉及和偶尔涉及的知识点，通过简单明了的编排方式呈现出来。下篇为综合归纳的部分，将相同、相似、易混的知识点进行归纳总结，图表结合讲解，高频考点简明总结。上、下篇之间具有内部知识点统一、重复强化高频考点的功用。重点内容加注下划线，提示考生要特别注意，省却了考生勾画重点的精力。

本书既适合考生在平时的复习中对重要考点进行巩固记忆，又适合有了一定基础的考生在串讲阶段和考前冲刺阶段强化记忆。采用小开本印刷，方便考生随身携带，可充分利用碎片时间高效率地完成备考工作。

责任编辑：蔡文胜

责任校对：张颖

## 前 言

全国一级建造师执业资格考试考点精粹掌中宝系列图书由教学名师编写，是在多年教学和培训的基础上开发出的新体系，书中根据对历年考题命题点的分析，创新采用 A、B、C 分级考点的概念，将考点分为“必会、应知、熟悉”三个层次，将最为精华、最为重要、最有可能考到的高频考点，通过简单明了的编排方式呈现出来，能有效帮助考生快速掌握重要考试内容，特别适宜于那些学习时间紧张的在职考生。

全书根据近年考题出现的频次和分值，将各科知识点划分为 A、B、C 三级知识点，A 级知识点涉及的是每年必考知识，即为考生必会的知识点；B 级知识点是考试经常涉及的，是考生应知的知识点；C 级知识点是考试偶尔涉及的，属于考生应该熟悉的知识点。上述 A、B、C 分级表明了考点的重要性，考生可以根据时间和精力，有选择地进行复习，以达到用较少的时间取得较好的考试成绩的目的。为了提升考生的应试能力，尤其是对相关知识的综合掌握能力，全书又编写了综合归纳的部分，将相同、相似、易混的知识点进行归纳总结，图表结合讲解，高频考点简明总结。相比较传统意义上的辅导图书，本系列图书省却了考生进行总结的过程，更加符合考生的学习规律和学习心理，能帮助考生从纷繁复杂的学习资料中脱离出来，达到事半功倍的复习效果。

本书既适合考生在平时的复习中对重要考点进行巩固记忆，又适合有了一定基础的考生在串讲阶段和考前冲刺阶段强化记忆。上下篇之间具有内部知识点统一、重复强化高频考点的功用。重点内容加注下划线，提示考生要特别注意，省却了考生勾画重点的精力，只要全身心投入记忆即可。在复习备考的有限时间内，充分利用本书，即可以以最少的时间达到最大的效果，从而获得更好的成绩，可谓一本图书适用备考全程。

本系列图书的作者都是一线教学和科研人员，有着丰富的教育教学经验，同时与实务界保持着密切的联系，熟知考生的知识背景和基础水平，编排的辅导教材在日常培训中均取得了较好的效果。

本系列图书采用小开本印刷，方便考生随身携带，可充分利用等人、候车、餐前、饭后等碎片化的时间，高效率地完成备考工作。

本系列图书在编写过程中，参考了大量的资料，尤其是考试用书和历年真题，限于篇幅恕不一一列示致谢。在编写的过程中，立意较高颇具创新，但由于时间仓促、水平有限，虽经仔细推敲和多次校核，书中难免出现纰漏和瑕疵，敬请广大考生、读者批评和指正。

# 目 录

## 上篇 分章节高频考点归纳 (A、B、C 分级考点)

A 级知识点 (必会考点)	3
A1 利息的计算	4
A2 投资收益率分析	5
A3 财务净现值分析	7
A4 财务内部收益率分析	8
A5 盈亏平衡分析	8
A6 敏感性分析	11
A7 技术方案现金流量表	13
A8 设备租赁与购买方案的比选分析	15
A9 价值工程在工程建设应用中的实施步骤	16
A10 工程成本的确认和结算方法	20
A11 工程成本的核算	23
A12 收入的计量	23
A13 所得税费用的确认	27
A14 基本财务比率的计算和分析	33
A15 筹资方式	37
A16 资金成本的计算与应用	41
A17 现金和有价证券的财务管理	42
A18 存货的财务管理	43
A19 建筑安装工程费用项目的组成	45
A20 建筑安装工程费用计算方法	46
A21 工程建设其他费的组成	49
A22 人工定额的编制	53
A23 施工机械台班使用定额的编制	54

A24	施工图预算的审查内容 .....	56
A25	工程量清单编制的方法 .....	57
A26	工程量清单计价的方法 .....	59
A27	招标控制价的编制方法 .....	62
A28	投标价的编制方法 .....	66
A29	合同价款的约定 .....	68
A30	工程计量 .....	69
A31	合同价款调整 .....	71
A32	预付款及期中支付 .....	75
A33	国际工程投标报价的组成 .....	77
B级知识点 (应知考点) .....		81
B1	资金等值计算及应用 .....	82
B2	名义利率与有效利率的计算 .....	85
B3	经济效果评价的内容 .....	86
B4	偿债能力分析 .....	90
B5	技术方案现金流量表的构成要素 .....	92
B6	设备磨损与补偿 .....	96
B7	设备更新时机的确定方法 .....	97
B8	提高价值的途径 .....	99
B9	新技术、新工艺和新材料应用方案的经济分析 .....	100
B10	会计核算的原则 .....	101
B11	会计等式及其应用 .....	102
B12	施工企业期间费用的核算 .....	103
B13	财务报表的构成 .....	103
B14	利润表的内容和作用 .....	105
B15	建设项目总投资费用项目组成 .....	105
B16	设备购置费计算 .....	107
B17	预算定额及其基价的编制 .....	110
B18	设计概算的内容和作用 .....	111
B19	设计概算的审查内容 .....	112
B20	施工图预算的编制依据 .....	113

B21	施工图预算的编制方法 .....	114
B22	工程变更价款的确定 .....	116
B23	施工索赔与现场签证 .....	118
C级知识点(熟悉考点) .....		123
C1	经济效果评价指标体系 .....	124
C2	投资回收期分析 .....	124
C3	基准收益率的确定 .....	126
C4	设备更新方案的比选原则 .....	127
C5	新技术、新工艺和新材料应用方案的技术分析 .....	128
C6	财务会计工作基本内容 .....	128
C7	会计核算的基本前提 .....	130
C8	费用与成本的关系 .....	130
C9	收入的分类及确认 .....	132
C10	利润的计算 .....	132
C11	资产负债表的内容和作用 .....	134
C12	现金流量表的内容和作用 .....	135
C13	财务报表附注的内容和作用 .....	137
C14	财务分析方法 .....	137
C15	应收账款的财务管理 .....	138
C16	预备费计算 .....	139
C17	资金筹措费计算 .....	140
C18	建设工程定额的分类 .....	140
C19	材料消耗定额的编制 .....	142
C20	施工定额和企业定额的编制 .....	143
C21	施工图预算的作用 .....	144
C22	竣工结算与支付 .....	145
C23	合同价款纠纷的处理 .....	146
C24	国际工程投标报价的程序 .....	148
C25	单价分析和标价汇总的方法 .....	149
C26	国际工程投标报价的技巧 .....	150
C27	国际工程投标报价决策的影响因素 .....	152

## 下篇 综合归纳

一、名词解释 .....	157
二、计算公式 .....	173
三、工作步骤和程序 .....	191
四、易混淆知识归纳 .....	202

# 上篇 分章节高频考点归纳

(A、B、C 分级考点)



A 级 知 识 点  
(必会考点)

## A1 利息的计算

### ★高频考点：影响资金时间价值的因素

序号	项目	内容	说明
1	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	
2	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	
3	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	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
4	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	

### ★高频考点：利息与利率

序号	项目	内容	说明
1	利息	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	利息是资金的机会成本,从本质上讲利息是由贷款发生利润的一种再分配,在工程经济分析中,利息是指占用资金所付的代价或者是放弃使用资金所得的补偿
2	利率	是在单位时间内所得利息额与原借贷金额之比,通常用百分数表示	表示计算利息的时间单位称为计息周期,计息周期 <i>t</i> 通常为年、半年、季、月、周或天

序号	项目	内容	说明
3	利率的决定因素	(1)社会平均利润率的高低; (2)金融市场上 <u>借贷资本</u> 的供求情况; (3) <u>风险</u> ; (4) <u>通货膨胀</u> ; (5) <u>期限长短</u>	

### ★高频考点：利息的计算

序号	项目	内容	说明
1	单利方式计算利息	指在计算利息时,仅用 <u>最初本金</u> 来计算,而不计入 <u>先前计息周期中所累积增加的利息</u>	计算公式如下: $I_t = P \times i_m$ 式中 $I_t$ ——代表第 $t$ 计息周期的利息额; $P$ ——代表本金; $i_m$ ——计息周期单利利率。 $n$ 期末单利本利和 $F$ 等于本金加上总利息,即: $F = P + I_n = P(1 + n \times i_m)$ 式中 $I_n$ ——代表 $n$ 个计息周期所付或所收的单利总利息
2	复利方式计算利息	指在计算某一计息周期的利息时,其 <u>先前周期上所累积的利息要计算利息</u>	其公式如下: $I_t = i \times F_{t-1}$ 式中 $i$ ——计息周期复利率; $F_{t-1}$ ——表示第 $(t-1)$ 期末复利本利和。 第 $t$ 期末复利本利和的表达式如下: $F_t = F_{t-1} \times (1 + i)$

## A2 投资收益率分析

### ★高频考点：投资收益率分析

序号	项目	内容	说明
1	概念	表明技术方案在正常生产年份中,单位投资每年所创造的年净收益额	计算公式为: $R = \frac{A}{I} \times 100\%$ 式中 $R$ ——投资收益率; $A$ ——技术方案年净收益额或年平均净收益额; $I$ ——技术方案投资

序号	项目	内容	说明
2	判别 准则	将计算出的技术方案 <u>投资收益率</u> ( $R$ )与所确定的 <u>基准投资收益率</u> ( $R_c$ )进行比较	(1)若 $R \geq R_c$ , 则技术方案可考虑接受; (2)若 $R < R_c$ , 则技术方案是不可行的
3	应用式	(1)技术方案 <u>总投资收益率</u> ( $ROI$ ):表示总投资的盈利水平	计算公式: $ROI = \frac{EBIT}{TI} \times 100\%$ 式中 $TI$ ——技术方案总投资(包括建设投资、建设期贷款利息和全部流动资金); $EBIT$ ——技术方案运营期内正常年份的年息税前利润或运营期内年平均息税前利润,年息税前利润=年利润总额+计入年总成本费用的利息费用
		(2)技术方案 <u>资本金净利润率</u> ( $ROE$ ):表示技术方案资本金的盈利水平	计算公式: $ROE = \frac{NP}{EC} \times 100\%$ 式中 $EC$ ——技术方案资本金; $NP$ ——技术方案正常年份的年净利润或运营期内年平均净利润,净利润=利润总额-所得税

☆速记点评:总投资收益率( $ROI$ )是用来衡量整个技术方案的获利能力,要求技术方案的总投资收益率( $ROI$ )应大于行业的平均投资收益率;总投资收益率越高,从技术方案所获得的收益就越多。而资本金净利润率( $ROE$ )则是用来衡量技术方案资本金的获利能力,资本金净利润率( $ROE$ )越高,资本金所取得的利润就越多,权益投资盈利水平也就越高;对于技术方案而言,若总投资收益率或资本金净利润率高于同期银行利率,适度举债是有利的;反之,过高的负债比率将损害企业和投资者的利益。总投资收益率或资本金净利润率指标可用来衡量技术方案的获利能力,也可以作为技术方案筹资决策参考的依据。

## A3 财务净现值分析

### ★高频考点：财务净现值分析

序号	项目	内容	说明
1	概念	指用一个预定的基准收益率(或设定的折现率) $i_c$ , 分别把整个计算期间内各年所发生的净现金流量都折现到技术方案开始实施时的现值之和	<p>反映技术方案在计算期内盈利能力的<u>动态评价指标</u>, 计算公式为:</p> $FNPV = \sum_{t=0}^n (CI - CO)_t (1 + i_c)^{-t}$ <p>式中 <math>FNPV</math>——财务净现值;  <math>(CI - CO)_t</math>——技术方案第 <math>t</math> 年的净现金流量 (应注意“+”、“-”号);  <math>i_c</math>——基准收益率;  <math>n</math>——技术方案计算期</p>
2	判别准则	是评价技术方案盈利能力的 <u>绝对指标</u>	<p>(1) <math>FNPV &gt; 0</math> 时, 该技术方案除了满足基准收益率要求的盈利之外, 还能得到超额收益的现值, 该技术方案财务上<u>可行</u></p> <p>(2) <math>FNPV = 0</math> 时, 该技术方案基本能满足基准收益率要求的盈利水平, 该技术方案财务上还是<u>可行</u>的;</p> <p>(3) <math>FNPV &lt; 0</math> 时, 说明该技术方案不能满足基准收益率要求的盈利水平, 该技术方案财务上<u>不可行</u></p>

☆速记点评：财务净现值指标的缺点是：基准收益率的确定比较困难，互斥方案评价时，财务净现值必须构造一个相同的分析期限，才能进行各个方案之间的比选；财务净现值不能真正反映技术方案投资中单位投资的使用效率；不能直接说明在技术方案运营期间各年的经营成果；没有给出该投资过程确切的收益大小，不能反映投资的回收速度。优点是：考虑了资金的时间价值，并全面考虑了技术方案在整个计算期内现金流量的时间分布的状况；经济意义明确直观，能够直接以货币额表示技术方案的盈利水平；判断直观。