

鲁班通

2020 年一建《建设工程经济》

鲁班培训提供的鲁班通主要内容来自：

1. 研究历年考试真题高频率考点，推测本年度考试热点；
2. 分析考试大纲，比对新旧版教材，预判考试重点；3. 特殊渠道搜集整理；
4. 讲课老师押题信息汇总。

特殊声明

鲁班培训的鲁班通是基于鲁班培训长年的辅导经验而得，著作权属于龙本教育（鲁班培训）所有，不属于任何第三方。

P1 资金时间价值的概念：（1）资金的使用时间；（2）资金数量的多少；（3）资金投入和回收特点；（4）资金周转的速度。

P2 影响利率的因素：① 利率的高低首先取决于社会平均利润率的高低，并随之变动。② 利率高低取决于金融市场上借贷资本的供求情况，借贷资本供过于求，利率便下降；③ 风险越大，利率也就越高；④ 借出资本的期限长短，长高短低；⑤ 通货膨胀对利息的波动有直接影响，资金贬值往往会使得利息无形中成为负值。

P11 名义利率与有效利率的计算公式。

P19 经济效果评价指标体系（图 1Z101022）。

P20 投资收益率计算（1）总投资收益率=正常年份年（平均）息税前利润/总投资；（2）资本金净利润率=正常年份（平均）年净利润/资本金；总投资=建设投资+建设期贷款利息+全部流动资金；息税前利润=年利润总额（净利润+所得税）+计入年总成本费用的利息费用

P23 静态投资回收期计算比较简便，在一定程度上显示了资本的周转速度；不足的是，静态投资回收期没有全面地考虑技术方案整个计算期内现金流量，即只考虑回收之前的效果，不能反映投资回收之后的情况，故无法准确衡量技术方案在整个计算期内的经济效果。

P26 基准收益率也称基准折现率，是企业或行业投资者以动态的观点所确定的、可接受的技术方案最低标准的收益水平。

P29 偿债能力指标主要有：借款偿还期、资产负债率、利息备付率、偿债备付率、流动比率和速动比率。

P38 盈亏平衡点反映了技术方案对市场变化的适应能力和抗风险能力；盈亏平衡点越低，达到此点的盈亏平衡产销量就越少，技术方案投产后盈利的可能性越大，适应市场变化的能力越强，抗风险能力也越强。

P39 敏感性分析的目的在于寻求敏感因素，可通过计算敏感度系数和临界点来判断。

P40 临界点是指技术方案允许不确定因素向不利方向变化的极限值。

P45 财务计划现金流量表反映技术方案计算期各年的投资、融资及经营活动所产生的现金流入和流出，用于计算净现金流量和累计盈余资金，考察资金平衡和余缺情况，分析技术方案的财务生存能力。

P54 设备磨损类型（1）有形磨损：①设备在使用过程中，在外力的作用下实体产生的磨损、变形和损坏；②设备在闲置过程中受自然力的作用而产生的实体磨损；（2）无形磨损：设备无形磨损不是由生产过程中使用或自然力的作用造成的，而是由于社会经济环境变化造成的设备价值贬值，是技术进步的结果。

P56 设备更新方案的比选原则（1）设备更新分析应站在客观的立场分析问题；（2）不考虑沉没成本。（3）逐年滚动比较。

P61 设备租赁一般有融资租赁和经营租赁两种方式。融资租赁：租赁双方承担确定时期的租让和付费义务，而不得任意中止和取消租约；经营租赁：租赁双方的任何一方可以随时以一定方式在通知对方后的规定期限内取消或中止租约。

P68 价值工程的特点：（1）价值工程的目标，是以最低的寿命周期成本，使产品具备它所必须具备的功能；（2）价值工程的核心，是对产品进行功能分析；（3）价值工程将产品价值、功能和成本作为一个整体同时来考虑；（4）价值工程强调不断改革和创新；（5）价值工程要求将功能定量化；（6）价值工程是以集体智慧开展的有计划、有组织、有领导的管理活动。

P77 功能的价值系数结果分析：（1） $V_i=1$ ，表示功能评价值等于功能现实成本。说明评价对象的价值为最佳，一般无须改进；（2） $V_i<1$ ，可能存在着过剩的功能；可能实现功能的条件或方法不佳；（3） $V_i>1$ ，或者有不必要的功能，或者应该提高成本。

P90 所有者权益是企业投资者对企业净资产的所有权，表明了企业的产权关系。所有者权益内容（1）实收资本；（2）资本公积：资本溢价、资产评估增值、接受捐赠、外币折算差额等；（3）盈余公积；（4）未分配利润；（5）其他权益工具、其他综合收益、专项储备。

P92 会计要素的计量属性（1）历史成本；（2）重置成本；（3）可变现净值；（4）现值；（5）公允价值。

P97 会计主体的支出可分为资本性支出、收益性支出、营业外支出及利润分配支出。在财务会计中，费用属于会计主体的收益性支出。

P101 固定资产折旧的影响因素：（1）固定资产原价；（2）预计净残值；（3）固定资产使用寿命和折旧年限。

P102 固定资产折旧方法：（1）年限平均法；（2）工作量法；（3）双倍余额递减法；（4）年数总和法。

P106 间接费用：间接费用是指为完成工程所发生的、不易直接归属于工程成本核算对象而应分配计入有关工程成本核算对象的各项费用支出。

P113 财务费用：（1）利息支出；（2）汇兑损失；（3）相关手续费；（4）其他财务费用。

P114 按收入的性质，企业的收入可以分为建造（施工）合同收入、销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入等。

P120 完工百分比法：（1）合同结果能够可靠估计时建造（施工）合同收入的确认通常采用完工百分比法；（2）完工百分比法的运用分两个步骤：第一步，确定工程的完工进度，计算出完工百分比；第二步，根据完工百分比确认和计量当期的合同收入。

P120 确定建造（施工）合同完工进度的3种方法（1）根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。该方法是一种投入衡量法；（2）根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定；（3）根据已完成合同工作的技术测量确定。

P123 营业利润=营业收入-营业成本（或营业费用）-税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用-资产减值损失+公允价值变动收益（损失为负）+投资收益（损失为负）。

P133 资产负债表的内容：资产负债表由两部分内容构成：第一部分是资产类，企业资产按其“流动性”大小顺序排列，分为流动资产和非流动资产列示；第二部分是负债类，它们按债务必须支付的时间顺序排列，分为流动负债和非流动负债列示。

P137 利润表的作用：（1）利润表能反映企业在一定期间的收入实现和费用耗费情况以及获得利润或发生亏损的数额，表明企业投入与产出之间的关系；（2）通过利润表提供的不同时期的比较数字，可以分析判断企业损益发展变化的趋势，预测企业未来的盈利能力；（3）通过利润表可以考核企业的经营成果以及利润计划的执行情况，分析企业利润增减变化原因。

P141 财务报表的分析方法主要包括趋势分析法、比率分析法和因素分析法。

P144 短期偿债能力比率（1）流动比率（主要反映企业的短期偿债能力）：流动比率=流动资产/流动负债（2）速动比率：速动比率=速动资产/流动负债；速动资产=流动资产-存货。

P145 长期偿债能力比率：（1）资产负债率（综合反映企业偿债能力的重要指标）：资产负债率=负债总额 / 资产总额×100% （2）产权比率和权益乘数：产权比率=负债总额/股东权益；权益乘数=资产总额/股东权益

P148 杜邦财务分析体系是以净资产收益率为核心指标，以总资产净利率和权益乘数为两个方面，重点揭示企业获利能力及权益乘数对净资产收益率的影响，以及各相关指标之间的相互作用关系。

P149 项目融资特点：（1）以项目为主体；（2）有限追索贷款；（3）合理分配投资风险；（4）项目资产负债表之外的融资；（5）灵活的信用结构。

P152 短期借款的信用条件：信贷限额、周转信贷协定、补偿性余额。

P153 短期借款利息支付方法：① 收款法。② 贴现法。③ 加息法。

P158 影响资本结构的外部因素通常有税率、汇率、资本市场、行业特征等；内部因素通常有营业收入、成长性、盈利能力、管理层偏好、财务灵活性以及股权结构等。

P160 现金管理的方法：（1）力争现金流量同步；（2）使用现金浮游量；（3）加速收款；（4）推迟应付账款的支付。

P161 企业持有的现金，将会有三种成本：（1）机会成本。（2）管理成本。（3）短缺成本。

P166 建设投资可以分为静态投资部分和动态投资部分。

P168 施工机具使用费：（1）折旧费（2）大修理费（3）经常修理费（4）安拆费及场外运费（5）人工费（6）燃料动力费（7）税费

P170 建筑安装工程费按照工程造价形成由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、增值税组成。

P180 （1）一般计税方法：税金（增值税销项税额）=税前工程造价×9%

税前工程造价为人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润和规费之和，各费用项目均以不包含增值税（可抵扣进项税额）的价格计算。

P185 建设管理费是指为组织完成工程项目建设在建设期内发生的各类管理性质费用。包括建设单位管理费、代建管理费、工程监理费、监造费、招标投标费、设计评审费、特殊项目定额研究及测定费、其他咨询费、印花税等。

P187 联合试运转费不包括应由设备安装工程费用开支的调试及试车费用，以及在试运转中暴露出来的因施工原因或设备缺陷等发生的处理费用。

P188 基本预备费指设计变更及施工过程中可能增加工程量的费用。

基本预备费=（工程费用+工程建设其他费用）×基本预备费费率

P191 施工定额：施工企业进行施工组织、成本管理、经济核算和投标报价的重要依据。企业内部使用，也是编制预算定额的基础。预算定额：编制施工图预算的主要依据；也是编制概算定额的基础。

P195 人工定额的制定方法：（1）技术测定法（2）统计分析法（3）比较类推法（4）经验估计法。

P197 影响周转性材料消耗的四因素：（1）第一次制造时的材料消耗；（2）每周转使用一次材料的损耗；（3）周转使用次数；（4）周转材料的最终回收及其回收折价。

P201 施工定额的作用（1）施工定额是企业计划管理的依据；（2）施工定额是组织和指挥施工生产的有效工具；（3）施工定额是计算工人劳动报酬的依据；（4）施工定额有利于推广先进技术；（5）施工定额是编制施工预算，加强企业成本管理和经济核算的基础。

P209 设计概算可分为单位工程概算、单项工程综合概算和建设工程项目总概算三级。

P210 设计概算的作用（1）设计概算是制定和控制建设投资的依据（2）设计概算是编制建设计划的依据（3）设计概算是进行贷款的依据（4）设计概算是编制招标控制价（招标标底）和投标报价的依据（5）设计概算是签订工程总承包合同的依据（6）设计概算是考核设计方案的经济合理性和控制施工图预算和施工图设计的依据（7）设计概算是考核和评价建设工程项目成本和投资效果的依据。

P217 设备安装工程概算的编制方法（1）预算单价法（2）扩大单价法（3）概算指标法。

P227 采用定额单价的注意事项：（1）分项工程的名称、规格、计量单位与定额单价中所列内容完全一致时，可以直接套用定额单价；（2）分项工程的主要材料品种与定额单价中规定材料不一致时，不可以直接套用定额单价，需要按实际使用材料价格换算定额单价；（3）分项工程施工工艺条件与定额单价不一致而造成人工、机械的数量增减时，一般调量不换价；（4）分项工程不能直接套用定额、不能换算和调整时，应编制补充定额单价。

P232 施工图预算审查的方法（1）全面审查法（2）标准预算审查法（3）分组计算审查法（4）对比审查法（5）筛选审查法（6）重点审查法。

P234 工程量清单的作用（1）工程量清单为投标人的投标竞争提供了一个平等和共同的基础；（2）工程量清单是建设工程计价的依据；（3）工程量清单是工程付款和结算的依据；（4）工程量清单是调整工程价款、处理工程索赔的依据。

P236 构成分部分项工程量清单项目、措施项目自身价值的本质特征。项目特征描述的重要意义在于：（1）项目特征是区分清单项目的依据；（2）项目特征是确定综合单价的前提；（3）项目特征是履行合同义务的基础。清单项目特征主要涉及项目的自身特征（材质、型号、规格、品牌）、项目的工艺特征以及对项目施工方法可能产生影响的特征。

P238 其他项目清单主要内容：（1）暂列金额；（2）暂估价：包括材料暂估单价、工程设备暂估价、专业工程暂估价；（3）计日工；（4）总承包服务。

P241 在工程量清单计价中，如按分部分项工程单价组成来分，工程量清单计价主要有三种形式：（1）工料单价法（2）综合单价法（3）全费用综合单价法。

P242 综合单价计算步骤：确定组合定额子目（内容）→计算定额子目工程量（内容）→测算人材机消耗量→确定人材机单价→计算人材机费用→计算管理费和利润→计算综合单价。

P246 措施项目费计算方法：（1）综合单价法（2）参数法计价（3）分包法计价。

P251 投标价的编制原则：（1）投标报价由投标人自主确定；（2）不得低于工程成本；（3）必须按招标工程量清单填报价格；（4）以招标文件中设定的承发包双方责任划分，作为设定投标报价费用项目和费用计算的基础；（5）应该以施工方案、技术措施等作为投标报价计算的基本条件；（6）报价计算方法要科学严谨，简明适用。

P254 投标人在进行工程项目工程量清单招标的投标报价时，不能进行投标总价优惠（或降价、让利），投标人对投标报价的任何优惠（或降价、让利）均应反映在相应清单项目的综合单价中。

P264 导致工程量清单缺项的原因：（1）工程量清单编制错误（2）施工条件改变（3）设计变更。

P275 工程变更的范围（1）增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；（2）取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；（3）改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；（4）改变工程的基线、标高、位置和尺寸（5）改变工程的时间安排或实施顺序。

P284 现场签证：（1）适用于施工合同范围以外零星工程的确认；（2）在工程施工过程中发生变更后需要现场确认的工程量；（3）非承包人原因导致的人工、设备窝工及有关损失；（4）符合施工合同规定的非承包人原因引起的工程量或费用增减；（5）确认修改施工方案引起的工程量或费用增减；（6）工程变更导致的工程施工措施费增减等。

P288 管理：（1）承包人对安全文明施工费应专款专用，承包人应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用，否则发包人有权责令其限期改正；（2）逾期未改正的，可以责令其暂

停施工，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

P295 除专用合同条款另有约定外，竣工结算申请单应包括以下内容：（1）竣工结算合同价格；（2）发包人已支付承包人的款项；（3）应扣留的质量保证金，已缴纳履约保证金的或提供其他工程质量担保方式的除外；（4）发包人应支付承包人的合同价款。

P299 质量保证金的扣留有以下三种方式：（1）在支付工程进度款时逐次扣留，；（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；（3）双方约定的其他扣留方式。

P304 鉴定项目的发包人对承包人材料采购价格高于合同约定不予认可的，应按以下规定进行鉴定：（1）材料采购前经发包人或其代表签批认可的，应按签批的材料价格进行鉴定。

（2）材料采购前未经发包人或其代表认质认价的，应按合同认定的价格进行鉴定。（3）发包人认为承包人采购的原材料、构配件不符合质量要求，不予认价的，应按双方约定的价格进行鉴定，质量方面的争议应告知发包人另行申请质量鉴定。

P305 因发包人违约导致合同解除的费用争议，鉴定意见应包括以下费用：1）完成永久工程的价款；2）已付款的材料设备等物品的金额；3）临时设施的摊销费用；4）现场签证、索赔以及其他应支付的费用；5）撤离现场及遣散人员的费用；6）赔偿承包人的违约费用。

P317 暂定金额是业主在招标文件中明确规定了数额的一笔资金，标明用于工程施工，或供应货物与材料，或提供服务，或应付意外情况，亦称待定金额或备用金。

P321 报价可高一些的工程：（1）施工条件差的工程；（2）专业要求高的技术密集型工程，而本公司在这方面有专长，声望也较高；（3）总价低的小型工程以及自己不愿做、又不方便不投标的工程；（4）特殊的工程，如港口码头、地下开挖工程等；（5）工期要求急的工程；（6）竞争对手少的工程；（7）支付条件不理想的工程。

P322 不平衡报价法：（1）能够早日结账收款的项目可以报得高一些；（2）预计今后工程量会增加的项目，单价适当提高，这样在最终结算时可获得超额利润；（3）设计图纸不明确，估计修改后工程量要增加的，可以提高单价，而工程内容说明不清的，则可降低一些单价。