

2021 一级建造师《建设工程经济》

考点清单

1Z101000 工程经济

1Z101010 资金时间价值的计算及应用

考点 1：影响**资金时间价值**因素：使用时间(正比)、数量(正比)、投入和回收(早收晚投)、周转速度(正比)。

考点2：影响**利率**因素：社会平均利润率(最高，首先取决于)、借贷资本的供求状况(供过求，利率下降；供小于求，利率上升)、借出资本的风险(风险越大，利率越高)、通货膨胀、借出资本期限长短(期限越长，利率越高)。

考点3：**利息**计算：单利本利和 = $P(1+n \times i)$ ；复利本利和 = $P(1+i)^n$ 。

考点4：**现金流量图**绘制：①横轴为时间轴，向右延伸表示时间的延续，时间轴上的点通常表示**单位末**的点；②箭头向上表示**现金流入**，箭头向下表示**现金流出**；③箭线长短只要能适当体现各时点现金流量**数值大小**的差异；④箭线与时间轴的交点为现金流量发生的时点。

考点5：终值和现值计算

	公式名称	已知项	欲求项	系数符号	公式
计算 公式	一次支付终值	P	F	(F/P, i, n)	$F = P(1+i)^n$
	一次支付现值	F	P	(P/F, i, n)	$P = F(1+i)^{-n}$
	等额支付终值	A	F	(F/A, i, n)	$F = A \frac{(1+i)^n - 1}{i}$
	年金现值	A	P	(P/A, i, n)	$P = A \frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n}$

注意：等额公式直接套用满足条件①等额支付 A 发生在各期**期末**；②终值 F 与**最后一期**的 A 同期发生；③P 与**第一期**的 A 要相隔**一期**。

考点6：有效利率计算公式 = $(1+r/m)^m - 1$ ；r：名义利率；m：名义利率周期包含的计息次数；n 是实际利率周期包含的计息次数；当计算年有效利率的时候 m=n 的。每年计息次数越多，年有效利率和名义利率相差就越大。

1Z101020 技术方案经济效果评价

考点 1：经济效果评价的基本内容：对于**经营性项目**，主要分析项目的**盈利能力、偿债能力、财务生存能力**；对于**非经营性项目**，主要分析**财务生存能力**。

考点2：经济效果**评价方法**：按基本方法分为确定性评价方法和不确定性评价方法；按性质分为定量分析和定性分析；按是否考虑**时间**因素分为**静态分析**和**动态分析**；按是否考虑融资分为融资前分析和融资后分析；按评价时间分事前、事中和事后评价。

考点 3 经济效果评价确定性分析归类：**盈利能力(静态)**指标：总投资收益率、资本金净利润率、静态投资回收期；**盈利能力(动态)**指标：财务内部收益率、财务净现值；**偿债能力**分析指标：利息备付率、偿债备付率、借款偿还期、资产负债率、流动比率、速动比率。

考点4：投资收益率

(1) 总投资收益率 = 年息税前利润 / 总投资 × 100%。年息税前利润 - 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， $\text{年息税前利润} = \text{年利润总额} + \text{利息}$ 。

(2) $\text{资本金净利润率} = \text{净利润} / \text{资本金} \times 100\%$ 。**净利润** = 利润总额 - 所得税 = 年息税前利润 - 利息 - 所得税。资本金为非债务资金。

缺点：**没有考虑资金时间价值**；主观**随意性太强**。

考点5：静态投资回收期

计算：累计净现金流量为 0 时对应的年限。

【例 1Z101024-2】某技术方案投资现金流量表的数据如表 1Z101024 所示，计算该技术方案

1

提供高端面授精华视频+精准押题：一建、二建、咨询、监理、造价、环评、经济师、安全、房估、消防等

的静态投资回收期。

计算期	0	1	2	3	4	5	6	7	8
1. 现金流入	-	-	-	800	1200	1200	1200	1200	1200
2. 现金流出	-	600	900	500	700	700	700	700	700
3. 净现金流量	-	-600	-900	300	500	500	500	500	500
4. 累计净现金流量	-	-600	-1500	-1200	-700	-200	300	800	1300

静态投资回收期 = $5 + 200/500 = 5.4$ 年。

不足：(1) 没有全面考虑技术方案整个计算期内现金流量，只考虑回收之前的；(2) 没有考虑资金时间价值；(3) 只能作为辅助评价指标，或与其他评价指标结合应用。

考点6：财务净现值

计算：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即 0 点的现值之和。

【例 1Z101025】已知某技术方案有如下现金流量 (表 1Z101025)，设 $i_c = 8\%$ ，试计算财务净现值 (FNPV)。

年份	1	2	3	4	5	6	7
净现金流量 (万元)	-4200	-4700	2000	2500	2500	2500	2500

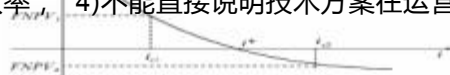
$$\begin{aligned}
 FNPV &= -4200 \times \frac{1}{(1+8\%)^1} - 4700 \times \frac{1}{(1+8\%)^2} + 2000 \times \frac{1}{(1+8\%)^3} + 2500 \times \frac{(1+8\%)^4 - 1}{8\% \times (1+8\%)^4} \times \frac{1}{(1+8\%)^3} \\
 &= 242.76 \text{ 万元}
 \end{aligned}$$

由于 $FNPV = 242.76 \text{ 万元} > 0$ ，所以该技术方案在经济上可行。

判别准则： $FNPV > 0$ ，获得超额收益，可行； $FNPV = 0$ ，刚好满足要求，可行； $FNPV < 0$ ，不可行。

优点：考虑时间价值且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，以货币额表示技术方案的盈利水平。

缺点：1) 基准收益率取值困难；2) 互斥方案比选时，不同技术方案需要相同的计算期；3) 难以反映单位投资的使用效率；4) 不能直接说明技术方案在运营期内各年的经营成果；5) 不能反映投资回收的速度。



考点7：财务内部收益率

内部收益率：技术方案在整个计算期内，使各年净现金流量的现值累计(FNPV)等于零时的折现率。

判断：若 $FIRR \geq \text{基准收益率}(ic)$ ，则技术方案可行；否则，不可行。

优点：可以反映投资全过程的收益；大小不受外部因素影响，完全取决于技术方案投资过程净现金流量系列的情况。

缺点：计算麻烦；非常规方案会出现不存在或多个内部收益率，难以判断。

FNPV 与 FIRR 的比较：对于常规、独立方案，两者的结论一致。FNPV 计算简便大小受外部参数影响；FIRR 指标计算麻烦，不受外部因素影响。

考点8：偿债能力分析

偿还贷款的资金来源：可用于归还借款的利润（一般是提取盈余公积金、公益金后）、固定

资产折旧、无形资产及其他资产摊销费和其他还款资金（减免的营业中税金）来源。

利息备付率：利息备付率也称已获利息倍数，指在技术方案借款偿还期内各年企业可用于支付利息的息税前利润 (EBIT)与当期应付利息 (PI)的比值。

偿债备付率：各年可用于还本付息的资金 (EBITDA-TAX)与当期应还本付息金额 (PD)

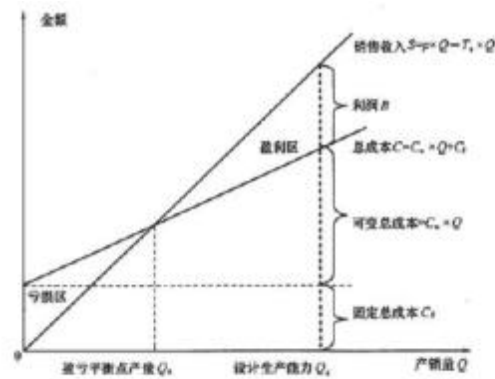


图 1Z101032 基本的量本利图

的比值。

1Z101030 技术方案不确定性分析

考点 1：盈亏平衡分析

(1)量本利模型 $B=S-C= p \times Q - T_u \times Q - C_F - C_u \times Q$ (p 单位产品售价、 Q 产销量、 C_F 固定成本、 C_u 单位产品变动成本、 T_u 单位产品营业税金及附加)。

(2)盈亏平衡点的计算

盈亏平衡点的产销量： $BEP(Q)=C_F/(p-C_u-T_u)$

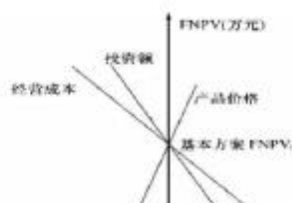
生产能力利用率盈亏平衡点： $BEP\%= BEP(Q)/Q_d$ Q_d —设计生产能力产量

销售单价表示的盈亏平衡点： $p= (C_F+C_u \times Q_d+T_u \times Q_d) /Q_d$

(3)降低盈亏平衡点产销量途径： P 增加、 C_F 降低、 C_u 降低、 T_u 降低。

盈亏平衡点越低，达到此点的盈亏平衡产销就越少，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。

考点2：敏感性分析



(1) 敏感度系数(相对测定法)

敏感度系数=评价指标变化率/不确定性因素变化率。

敏感度系数 $SAF > 0$ ，表明评价指标与不确定因素同方向变化；敏感度系数 $SAF < 0$ ，表明评价指标与不确定因素反方向变化。 $|SAF|$ 越大，表明评价指标 A 对不确定因素 F 越敏感。

斜线越陡越敏感；与横轴交点到原点的距离越短越敏感

(2) 临界点(绝对测定法)

是指技术方案允许不确定因素向不利方向变化的极限值。**超过极限，技术方案的经济效果指标将不可行。**

1Z101040 技术方案现金流量表的编制

考点 1：技术方案现金流量表

	投资现金流量表	资本金现金流量表	投资各方现金流量表	财务计划现金流量表
设置角度	整个技术方案	权益投资者整体	各个投资者	
基础	总投资	(项目法人) 资本金	各个投资者的出资额	
现金流入和现金流出	整个计算期内现金的流入和流出 财务内部收益率	借款本金偿还和利息支付 作为现金流出		各年的投资、融资及
计算指标	财务净现值 静态投资回收期	资本金财务内部收益率	投资各方财务内部收益率	经营活动的现金流入和流出
	分析考察技术方案 融资前的盈利			计算 累计盈余资金

考核目的

	能力	融资后的盈利能力	分析技术方案的 财务生存能力
现金流入	投资现金流量表 营业收入；补贴收入； 销项税额 ；回收固定资产余值；回收流动资金	资本金现金流量表 营业收入；补贴收入； 销项税额 ；回收固定资产余值；回收流动资金	维持运营投资
现金流出	建设投资； 流动资金； 经营成本； 进项税额 ，应纳增值税	技术方案资本金； 借款本金偿还 ； 借款利息支付 ； 经营成本； 进项税额 ，应纳增值税	
	营业税金及附加；	营业税金及附加；	
	维持运营投资	所得税；	

投资各方	配；租赁费收入；销	进项税额，应纳增值税；
现金流量	项税额；技术转让或	其他现金流出
表	使用收入；其他现金	
	实缴资本；	
实分利润；资	收入	租赁资产支出；
产处置收益分		

考点 2：经营成本

经营成本 = 总成本费用 - 折旧费 - 摊销费 - 利息支出

经营成本 = 外购原材料、燃料及动力费 + 工资及福利费 + 修理费 + 其他费用

1Z101050 设备更新分析

考点 1：设备磨损与补偿

(1) 设备磨损类型

有形磨损(物质磨损)

无形磨损(精神/经济磨损)

第一种有形磨损

第二种有形磨损

第一种无形磨损

第二种无形磨损

使用过程中外力的作用下实体产生的磨损、变形和损坏

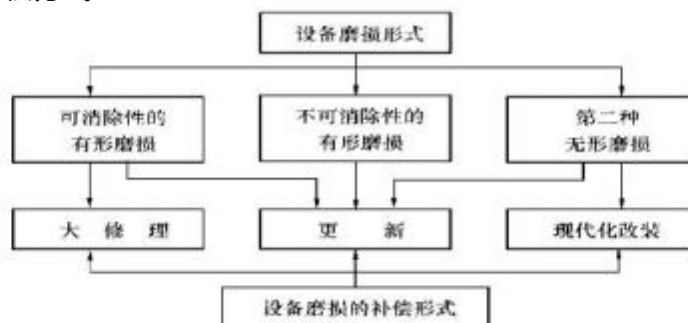
在闲置过程中受自然力的作用而产生的实体磨损如生锈、腐蚀、橡胶件老化等；

设备技术结构和性能并没有变化，但由于技术进步，设备制造工艺不断改进，社会劳动生产率水平的提高，同类

由于技术进步，设备制造工艺不断改进，创新出新型设备，使原有设备相对陈旧落后。

		设备的再生产价值降低。	
用坏了	放坏了	同类再生产价值降低	新型出现

(2)设备磨损补偿方式



注意：第一种无形磨损没有补偿方式。
考点 2：设备更新方案的比选原则 (1) 站在 客观 的立场分析； (2) 不考虑 沉没成本， 沉没成本=设备账面价值-当前市场价值 或：沉没成本 = (设备原值-历年折旧费) -当前市场价值 ；(3) 逐年滚动 比较。
考点 3：自然寿命、技术寿命和经济寿命区分

自然寿命 (物质寿命) 指设备从投入使用开始，直到因**物质磨损**严重而不能继续使用，**报废为止**所经历的全部时间；它主要是由设备的**有形磨损**所决定的。

技术寿命 (有效寿命) 设备的技术寿命就是指设备从投入使用到因**技术落后**而被淘汰所延续的时间，也即是指设备在市场上维持其价值的时间。

技术寿命主要是由设备的**无形磨损**所决定的，它一般比**自然寿命**要**短**。

经济寿命 经济寿命是指设备从投入使用开始，到继续使用在**经济上不合理**而被更新所经历的时间。它是由**设备维护费用**的提高和**使用价值**的降低决定的。

设备从开始使用到其**年平均使用成本最小** (或年盈利最高)的使用年限为设备的经济寿命。设备的经济寿命就是从**经济观点**确定的设备更新的最佳时刻。

考点 4：经济寿命计算

(1) **年平均使用成本最小对应的年限**：年平均使用成本=年资产消耗成本+年运行成本

(2) 低劣化值法

$$N_0 = \frac{2(P - L_N)}{\lambda} = \frac{2(\text{设备实际价值} - \text{预计残值})}{\text{低劣化值}}$$

考点 5：设备租赁与购买方案的比选分析

(1) **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，贵重的设备(如重型机械设备等)宜采用这种方法；

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，临时使用的设备(如车辆、仪器等)通常采用这种方式。

(2)对承租人而言，设备租赁与设备购买相比：

优点：可用较少资金获得生产急需的设备；可获得良好的技术服务；可以保持资金的流动状态，不会使企业资产负债状况恶化；可避免通货膨胀和利率波动的冲击，减少投资风险；设备租金可在所得税前扣除，能享受税费上的利益。

缺点：在租赁期间承租人对租用设备无所有权，只有使用权，故承租人无权随意对设备进行改造，不能处置设备，也不能用于担保、抵押贷款；承租人在租赁期间所交的租金总额一般比直接购置设备的费用要高；长年支付租金，形成长期负债；融资租赁合同规定严格，毁约要赔偿损失，罚款较多等。

(3) **设备租金**计算：**附加率法** $P/N+P \times (i+r)$

1Z101060 价值工程在工程建设中应用

考点 1：价值工程特点

5

提供高端面授精华视频+精准押题：一建、二建、咨询、监理、造价、环评、经济师、安全、房估、消防等

(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
产品的寿命周期成本(C) = 生产成本(C1) + 产品使用维护成本(C2)

(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**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。

考点2：提升价值途径

双向型：提高功能，降低成本，最为理想途径，对资源最有效利用；

改进型：成本不变，提高功能；

节约型：功能不变，降低成本；

投资型：功能较大提高，成本较少提高；

牺牲型：功能略有下降，成本大幅度降低。

工作阶段	设计程序	成本与费用	工作步骤	对应问题
考点3：价值工程的工作程序(重点分析阶段)				
准备阶段	制定工作计划	确定目标	1. 工作对象选择 2. 信息资料搜集	1. 价值工程的研究对象是什么
分析阶段	功能评价	功能分析	3. 功能定义	2. 这是干什么用的
			4. 功能整理	
		功能评价	5. 功能成本分析	3. 成本是多少
			6. 功能评价 7. 确定改进范围	4. 价值是多少
创新阶段	初步设计	制定创新方案	8. 方案创造	5. 有无其他方法实现同样功能
	评价各设方案 改进、优化方案		9. 概略评价 10. 调整完善 11. 详细评价	6. 新方案的成本是多少
	方案书面化		12. 提出方案	7. 新方案能满足功能的要求吗
	实施阶段		检查实施情况 并 评价活动成果	方案实施与 成果评价

考点 4：计算功能价值

$V_i = 1$ ，表示功能评价价值等于功能现实成本。这表明评价对象的功能现实成本与实现功能所必需的最低成本大致相当，说明评价对象的价值为**最佳**，一般无须改进。

$V_i < 1$ ，此时功能现实成本大于功能评价价值。表明评价对象的现实成本偏高，而功能要求不高，一种可能是存在着过剩的功能；另一种可能是功能虽无过剩，但实现功能的条件或方法不佳，以致使实现功能的成本大于功能的实际需要。

$V_i > 1$ ，说明该评价对象的功能比较重要，但分配的成本较少，即功能现实成本低于功能评价价值。应具体分析，可能功能与成本分配已较理想，或者有不必要的功能，或者应该提高成本。

确定价值工程对象的**改进范围**：

①F/C 值低的功能：计算出 $V < 1$ 较多的；② $\Delta C = (C - F)$ 值大的功能： ΔC 是降低成本期望值，该值愈大，说明成本降低的幅度也愈大；③复杂的问题；④问题多的功能

1Z101070 新技术、新工艺和新材料应用方案的技术经济分析

考点 1：新技术、新工艺和新材料应用方案的选择原则

技术上**先进、可靠、安全和适用**；**综合效益上合理**。

一般地说，在保证功能和质量、不违反劳动安全与环境保护原则下，**经济合理性**应是选择新

技术应用方案的主要原则。

考点 2：增量投资收益率法

增量投资收益率=经营成本差额/投资差额。(分子分母都是大数减去小数)。

增量投资收益率 \geq 基准投资收益率，表明新方案可行，反之不可行。

考点 3：折算费用法

(1)新方案追加投资： $Z_j = C_j + P_j \times R_c$ 。即折算费用=生产成本+投资额 \times 基准收益率

(2)采用方案不增加投资时

$$Z_j = C_{Fj} + \frac{C}{uj} \times Q \quad \text{即折算费用=生产成本=固定成本+可变成本} \times \text{产量}$$

选择折算费用最小的方案为最优方案

考点 4：技术经济综合分析

简单评分法——加总平均；加权评分法——权重求和。

1Z102000 工程财务

1Z102010 财务会计基础

考点 1：企业资金运动主要有三种表现形式

(1)资金**进入**企业(企业通过吸收投资、银行借入、发行股票或债券来筹集资金，引起企业资金的增加)；

(2)资金在企业中的**周转**(企业用货币资金购买材料，形成储备资金；工人利用自己的生产技术，借助于机器设备对材料进行加工，发生的耗费形成生产资金；产品完工后形成成品资金；将产品销售，收回货款，得到新的货币资金；整个周转过程表现为：货币资金 \rightarrow 储备资金 \rightarrow 生产资金 \rightarrow 成品资金 \rightarrow 新的货币资金)；

(3)资金**退出**企业(企业偿还银行借款、上交税金和分派利润或股利)。

考点 2：财务会计基本职能

核算职能、**监督**职能。会计**核算**是会计**监督**的基础，会计**监督**是会计**核算**的质量保障。

考点 3：会计要素组成

	<p>工具投资、其他非流动金融资产、投资性房地产、固定资产、在建工程、生产性生物资产、油气资产、无形资产、开发支出、商誉、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产。</p> <p>流动负债：指在一年内或超过一年的一个营业周期内偿还的债务。</p> <p>包括短期借款、交易性金融负债、衍生金融负债、应付票据、应付账款、预收款项、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、持有待售负债、一年内到期的非</p>
负债分类	<p>流动负债、其他流动负债</p> <p>非流动负债：一年以上或超过一年的一个营业周期以上偿还的债务。</p> <p>包括长期借款、应付债券、租赁负债、长期应付款、预计负债、递延收益、递延所得税负债、其他非流动负债</p>

动态等式，反映企业某一时期经营成果的会计等式，编制利润表的重要依据。

考点 4：会计基本假设

会计的基本假设包括会计主体、持续经营、会计分期和货币计量。

考点 5：会计要素的计量属性

资产，按照购置时实际支付的现金或付出的代价的公允价值

历史成本

负债，按照因承担现时义务而实际收到的款项或合同金额，或预期需要支付的现金计量

重置成本

资产，按照现在购买相同或者相似资产所支付的现金或现金等价物计量。

可变现净值

负债，按照现在偿付该项债务所需支付的现金或者现金等价物的金额计量。

现值

资产按照现在正常对外销售收到的现金或现金等价物进行计量，扣减成本。

公允价值

资产，按照预计从其持续使用和最终处置中所产生的未来净现金流入量的折现金额。
负债，按照预计期限内需要偿还的未来净现金流出量的折现金额计量。

资产和负债按照公平有序的市场交易中，平等自愿的价格进行计量

考点 6：会计核算的基础

收付实现制是以收到或支付的现金作为确认收入和费用等的依据。

权责发生制基础要求，凡是当期已经实现的收入和已经发生或应当负担的费用，无论款项(货币)是否收付，都应当作为当期的收入和费用，计入利润表；凡是不属于当期的收入和费用，即使款项已在当期收付，也不应作为当期的收入和费用。

1Z102020 成本与费用

考点 1：企业支出的类别

分类	概念	例子
资本性支出	是指某项效益及于几个会计年度(或几个营业周期)的支出	如企业购置和建造固定资产、无形资产及其他资产的支出、长期投资支出
收益性支出 (费用)	这种支出应在一个会计期间内确认为费用	如企业生产经营所发生的外购材料、支付工资及其他支出，以及发生的管理费用、营业费用、财务费用；
营业外支出	企业发生的与其生产经营无直接关系的各项支出	主要包括公益性捐赠支出、非常损失、盘亏损失、非流动资产毁损报废损失等。
利润分配支出	在利润分配环节发生的支出	如股利分配

考点 2：费用及特点

费用是指企业上述支出类别中的收益性支出；

特点：①费用是日常活动发生的，而非偶发性的(偶发的叫营业外支出)。②费用可能是资产的减少或负债增加。③费用会引起所有者权益减少，但利润分配不算(属于支出中单独项目)。④费用只包括本企业经济利益的流出，为第三方代收不算，并且能够可靠计量。

费用按经济用途分为**生产费用**和**期间费用**两类。**期间费用**包括**管理费用**、**销售费用**、**财务费用**。

考点3：固定资产折旧

固定资产折旧的**影响因素**：固定资产原价、预计净残值、固定资产使用寿命和折旧年限。固定资产**折旧方法**包括：年限平均法、工作量法、双倍余额递减法和年数总和法等。

平均年限法

固定资产年折旧额=固定资产应计折旧额/固定资产预计使用年限

工作量法

台班折旧额=应计折旧额/耐用总台班数

双倍余额递减法

固定资产使用年限最后两年之前的各年，不考虑固定资产预计净残值的情况下，根据每年年初固定资产净值和双倍的年限平均法折旧率计算固定资产折旧额，而在最后两年按年限平均法计算折旧额的一种方法。

年数总和法

固定资产的原值减去净残值后的净额乘以一个逐年递减的分数计算每年折旧额的一种方法。

双倍余额递减法特点：折旧率不变；前 n-2 年不考虑残值；折旧基数递减；折旧额递减；加速折旧：前期多，后期少

年数总和法：折旧率递减；考虑残值；折旧基数不变；折旧额递减；加速折旧：前期多，后

期少。

考点 4：工程成本核算

直接费用包括：材料费、人工费、机械使用费、其他直接费。

间接费用：企业下属的**施工单位或生产单位**为**组织和管理**施工生产活动所发生的费用。合同成本**不包括**应当计入当期损益的**管理费用、销售费用和财务费用**。因**订立合同**而发生的有关费用，应当直接计入**当期损益**。

考点5：期间费用

包括销售费用、管理费用和财务费用。**施工企业**的期间费用主要包括**管理费和财务费**。

管理费用：指建筑安装企业行政管理部门为管理和组织经营活动而发生的各项费用

财务费用：指企业为筹集生产所需资金或提供担保等而发生的费用。利息支出；汇兑损失；相关手续费（**不包括发行股票、可转换债券的手续费**）；其他财务费用（**包括融资租入固定资产发生的融资租赁费用、现金折扣**）。

1Z102030 收入

考点 1：收入的概念特点

广义：营业收入、投资收益、补贴收入和营业外收入。

狭义：即**营业收入**，是指在销售商品、提供劳务及让渡资产使用权等日常活动中形成的经济利益的总流入，包括主营业务收入和其他业务收入，**不包括为第三方或客户代收的款项**。

收入的特点：

①从企业的**日常活动**中产生；**非偶发**；如出售固定资产、接受捐赠等，不能作为企业收入；
②可表现为**资产增加或负债减少**，或兼而有之；③收入导致所有者权益增加；**与所有者投入无关**。④收入只包括本企业经济利益的流入，**不包括为第三方或客户代收的款项**。如代国家收取的增值税，旅行社代客户收取的门票、机票、企业带客户收取的运杂费等。

考点 2：收入的分类

收入性质	建造(施工) 合同收入	初始收入、变更、索赔、奖励收入
	销售商品收入	产品销售(需要加工的, 混凝土)+ 材料销售(水泥)
	提供劳务收入	机械作业、运输服务、设计业务、产品安装、餐饮住宿等
	让渡资产使用权收入	金融企业发放贷款取得的收入，企业让渡无形资产使用权取得的收入等
营业主次	主营业务收入	建筑业企业主要是 建造(施工)合同收入
	其他业务收入	建筑业企业主要包括 产品销售收入、材料销售收入、机械作业收入、无形资产出租收入、固定资产出租收入等

考点 3：建造(施工) 合同**特征**

①先有买主，后有标的；②建设期长；③资产体积大，**造价高**；④一般为不可取消合同。

考点4：合同分立与合同合并分别满足的条件

合同 分立 条件	(1) 每项资产均有 独立 的建造计划；
	(2) 与客户就每项资产 单独 进行谈判，双方能够接受或拒绝与每项资产

(同时满足) 有关的合同条款；

(3) 每项资产的收入和成本可以单独辨认。

(1) 该组合同按一揽子交易签订；

合同合并条件 (2) 该组合同密切相关，每项合同实际上已构成一项综合利润率工程的

(同时满足) 组成部分；

(3) 该组合同时或依次履行。

考点5：合同结果能够可靠估计的标准

固定造价合同结果 (1) 合同总收入能够可靠地计量；

能够可靠估计标准 (2) 与合同相关的经济利益很可能流入企业；

9

提供高端面授精华视频+精准押题：一建、二建、咨询、监理、造价、
环评、经济师、安全、房估、消防等

	(4)合同完工进度和未完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。
成本加成合同结果能够可靠估计标准	(1)与合同相关的经济利益很可能流入企业；
	(2) 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
成本6：确定建造(施工)合同完工进度三种方法	累计实际发生的合同成本不包括尚未安装或使用、预付。该方法是一种投入衡量法。 备注
方法 工作量	公式 该方法是一种产出衡量法
.....	这种技术测量应由专业人员现场进行科学测定，而不是由建造承包商自行随意测定。
	已经完成的合同工程量/合同预计

考点 7：建造(施工)合同收入的确认

(1) 当期完成建造(施工)合同收入的确认

当期确认的合同收入 = 实际合同总收入 - 以前会计期间累计已确认的收入

(2) 当期末完成：资产负债表日建造(施工)合同收入的确认

当期确认的合同收入 = (合同总收入 × 完工进度) - 以前会计期间累计已确认的收入

1Z102040 利润和所得税费用

考点 1：利润计算

(1) 营业利润

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)

营业收入包括主营业务收入、其他业务收入

(2) 利润总额 利润总额 = 营业利润 + 营业外收入 - 营业外支出

(3) 净利润 净利润 = 利润总额 - 所得税

考点 2：税后利润分配

(1) 弥补公司以前年度亏损；

(2) 提取法定公积金；

公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10% 列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50% 以上的，可以不再提取。

法定公积金有专门的用途，一般包括以下三个方面的用途：①弥补亏损。②扩大公司生产经营。③增加公司注册资本。法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金不得少于转增前公司注册资本的 25%。

(3) 提取任意公积金；(4) 分配利润或股利；(5) 未分配利润。

考点3：所得税费用的确认

所得税=应纳税所得额×所得税税率

应纳税所得额=收入总额-不征税收入-免税收入-扣除项目金额-允许弥补以前年度亏损

(一)收入总额

包括①销售货物收入；②提供劳务收入；③转让财产收入；④股息、红利等权益性投资收益；⑤利息收入；⑥租金收入；⑦特许权使用费收入；⑧**接受捐赠收入**；⑨**其他收入**(包括企业资产溢余收入、逾期未退包装物押金收入、确实无法偿付的应付款项、已作坏账损失处理后又收回的应收款项、债务重组收入、补贴收入、违约金收入、汇兑收益等)

(二)不征税收入

①**财政拨款**；②依法收取并纳入财政管理的**行政事业性**收费、政府性基金；③**国务院规定的**其他不征税收入

(三) 免税收入：

①国债利息收入；②符合条件的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益；③在中国境内设立机构、场所的非居民企业从居民企业取得与该机构、场所有实际联系的股息、红利等权益性投资收益；

(四) 扣除项目

1.企业实际发生的与取得收入有关的、合理的支出，包括成本、费用、税金、损失和其他支出，准予在计算应纳税所得额时扣除。**损失**是指企业在生产经营活动中发生的**固定资产和存货的盘亏、毁损、报废损失，转让财产损失，呆账损失，坏账损失，自然灾害**等不可抗力因素；2.企业发生的**公益性**捐赠支出，在年度利润总额**12%**以内的部分。3.固定资产折旧；4.无形资产摊销；6.企业对外投资期间，投资资产的成本在计算应纳税所得额时不得扣除。10.企业纳税年度发生的亏损，准予向以后年度结转，用以后年度的所得弥补，但结转年限**最长不得超过5年**。

(五) 不得扣除的

①向投资者支付的股息、红利等权益性投资收益款项；②企业所得税税款；③**税收滞纳金**；④**罚金、罚款和被没收**财物的损失；⑤《企业所得税法》第九条规定以外的捐赠支出；⑥**赞助支出**；⑦未经核定的准备金支出。⑧与取得收入无关的支出。

1Z102050 企业财务报表

考点1：财务报表列报的基本要求

- (1)企业应该依据实际发生的交易和事项，遵循规定进行确认和计量，编制财务报表。
- (2)企业应以**持续经营**为会计确认、计量和编制会计报表的**基础**。未以的应当披露原因。
- (3)**除现金流量表按照收付实现制编制外，企业应当按照权责发生制编制其他财务报表。**
- (4)财务报表项目的列报应当在**各个会计期间保持一致，不得随意变更**。
- (5)**重要项目单独列报**。
- (6)财务报表项目应当以总额列报，资产和负债、收入和费用、直接计入当期利润的利得和损失项目的**金额不能相互抵消**。
- (7)企业在列报当期财务报表时，应当至少提供所有列报项目与上一个可比会计期间的比较数据，以及与理解当期财务报表相关的说明。
- (8)财务报表一般分**表首和正表**两部分。**表首部分**：编报企业的名称；资产负债表日或财务报表涵盖的会计期间；人民币金额单位；财务报表是合并财务报表的，应当予以标明。
- (9)企业至少应当编制年度财务报表。

考点2：财务报表的构成

财务报表包括**资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益(或股东权益)变动表**和**附注**。**资产负债表**是反映企业在某一**特定日期**的**财务状况**的报表，是一种**静态**报表。

利润表是反映企业在一定**会计期间**的**经营成果**的财务报表，属于**动态**报表。

现金流量表是反映企业一定**会计期间**现金和现金等价物流入和流出的财务报表，它属于**动态**的财务报表。

考点3：资产负债表和利润表的内容和作用

(一)资产负债表的内容(采用**账户式**)：两部分

第一部分是资产类，企业资产按其“流动性”（即把资产转换成现金所需要的时间）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。

1.流动资产：资产满足下列条件之一的，应当归类为流动资产：①预计在一个正常营业周期中变现、出售或耗用。主要包括存货、应收账款等。②主要为交易目的而持有。③预计在资产负债表日起一年内（含一年，下同）变现。④自资产负债表日起一年内，交换其他资产或清偿负债的能力不受限制的现金或现金等价物。

2.非流动资产

3.流动负债：负债满足下列条件之一的应当归类为流动负债：①预计在一个正常营业周期中清偿。②主要为交易目的而持有。

③自资产负债表日起一年内到期应予以清偿。④企业无权自主地将清偿推迟至资产负债表日

后一年以上。

4.非流动负债

(二)资产负债表的作用：

①资产负债表能够反映企业在某一**特定日期**所拥有的各种资源总量及其分布情况；②资产负债表能够反映企业的偿债能力，可以提供**某一日期的负债**总额及其结构，表明企业未来需要用多少资产或劳务清偿债务以及清偿时间；③资产负债表能够反映企业在某一**特定日期企业所有者权益**的构成情况，可以判断资本保值、增值的情况以及对负债的保障程度。

5、利润表的内容和作用(多步式)

利润表的作用：①反映企业在**一定期间**的**收入和费用**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。

考点4：现金流量表的内容和作用

(一)现金流量表的编制基础：

1.现金流量表是反映企业一定会计期间现金和现金等价物流入和流出的财务报表，它属于**动态**的财务报表。

2.现金流量表的编制基础——“**现金**”，包括：①库存现金②可以随时用于支付的存款③其他货币资金④现金等价物。

3.**现金等价物必须同时满足的条件**：①期限短(一般不能超过3个月)②流动性强③易于转换为已知金额的现金④价值变动风险小。**现金等价物包括**：①从购买日起三个月到期或清偿的国库券②货币市场基金③可转换定期存单④商业本票⑤银行承兑汇票。(股票不属于现金等价物)

(二)现金流量表的内容—**区分**经营活动、投资活动和经营活动产生的现金流量的内容

1Z102060 财务分析

财务报表分析的方法，主要包括**趋势分析法**、**比率分析法**和**因素分析法**。

基本财务比率：掌握分类和及其计算

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/215223204234012010>