

# 2021年一建专属资料 《建设工程经济》

## 记忆口诀

轻松记忆五分钟，枯燥考点便自通



关注微信公众号  
最新精准押题、干货、小班超押  
联系QQ：2069910086（微信）

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 QQ/VX:2069910086

### 1. 资金时间价值的因素：晚投早收，少时多量高速度

【解析】影响资金时间价值的因素：（2）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。【少时】

（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。【多量】

（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。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。【晚投早收】

（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。【高速度】

### 2. 利率高低首社评（平），供求风险波动期。

影响利率高低的因素有：社会平均利润率。借贷资本的供求情况。借出资本风险越大，利率也就越高。通货膨胀对利息的波动有直接影响。借出资本的期限长短。

### 3. 投资现金在流入，营业补贴会预留；现金流出搞建设，流经三税唯投资。

投资现金流量表中，现金流入有：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。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、营业中税金及附加、维持运营投资。高端精华课程+押题联系QQ/VX: 2069910086

### 4. 资本出资形态全，非工实现地资源，经过评估可作价，高新技术特规定。

资本金出资形态可以是现金，也可以是实物、工业产权、非专利技术、土地使用权、资源开采权作价出资，但必须经过有资格的资产评估机构评估作价。通常企业未分配利润以及从税后利润提取的公积金可投资于技术方案，成为技术方案的资本金。以工业产权和非专利技术作价出资的比例一般不超过技术方案资本金总额的 20%，国家对采用高新技术成果有特别规定的除外。

### 5. 总成本，不简单，外公用他修旧摊。

总成本费用=外购原材料、燃料及动力费+工资及福利费+修理费+折旧费+摊销费+财务费用（利息支出）+其他费用

### 6. 经营成本总成减，利息折旧全都摊。

经营成本=总成本费用-折旧费-摊销费-利息支出=外购原材料、燃料及动力费+工资及福利费+修理费+其他费用

## 7. 提高价值的途径：改些双接头。

提高价值的途径：改进型、牺牲型、双向型、节约型、投资型。

## 8. 会计要素比较烦，资产负债所有权，利润收入还费用，六个凑齐才算完。

会计要素包括资产、负债、所有者权益、收入、费用和利润。

## 9. 费用是日常，资减负加兼，所有权变少，分利润无关，本企业流出，代客客会还。

费用具有以下特点：

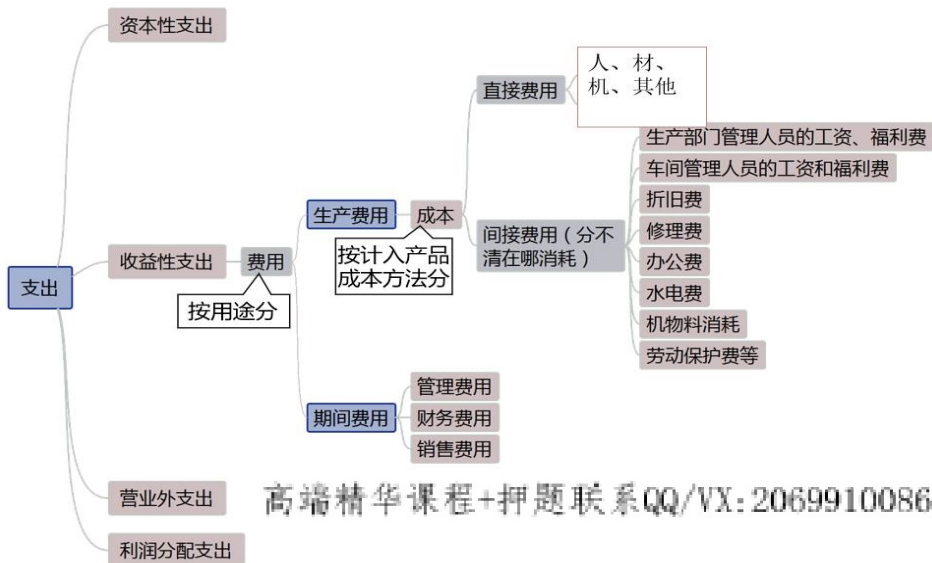
1. **费用**是企业日常活动中发生的经济利益的流出，而不是偶发的。不是日常活动发生的经济 高端精华课程+押题联系QQ/VX: 2069910086

2. 费用可能表现为**资产的减少**，或**负债的增加**，或者**兼而有之**。费用本质上是一种企业资源的流出，是资产的耗费，其目的是为了取得收入。

3. 费用将引起**所有者权益的减少**，但与向企业所有者**分配利润时的支出**无关。向企业所有者分配利润只是表明所有者权益留在企业还是支付给企业所有者，而费用会导致企业所有者权益减少。

4. 费用只包括**本企业经济利益的流出**，而不包括为**第三方或客户代付的款项**及偿还债务支出，并且经济利益的流出能够可靠计量。

## 10. 资产消耗成费用，变成生产和期间，成本定是某产品，期间生产不相关。



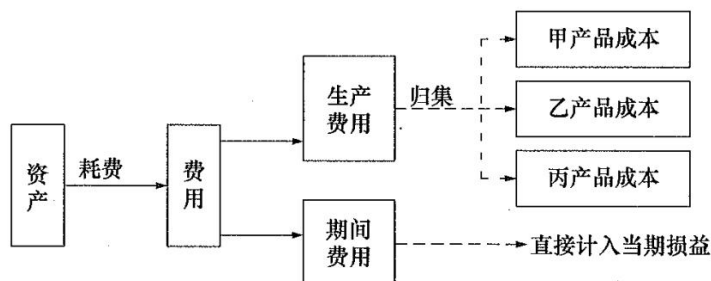


图 1Z102021-1 生产费用和期间费用的区别

【注意】期间费用是与产品的生产本身并不直接相关的费用。

#### 11. 补法任分配

按照《中华人民共和国公司法》，公司税后利润的分配顺序为：

- (1) 弥补公司以前年度亏损。
- (2) 提取法定公积金。
- (3) 经股东会或者股东大会决议提取任意公积金
- (4) 向投资者分配的利润或股利。
- (5) 未分配利润可留待以后年度进行分配



关注微信公众号  
最新精准押题、干货、小班超押  
联系QQ：2069910086(微信)

#### 12. 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。

采用趋势分析法对不同时期财务指标的比较，可以有定基指数和环比指数两种方法。

比率分析法是通过计算各种比率来确定经济活动变动程度的分析方法。比率分析法是财务分析最基本、最重要的方法。常用的比率主要有以下三种：

- (1) 构成比率，反映部分与总体的关系，如流动资产占资产总额的比率；
- (2) 效率比率，反映投入与产出的关系，如净资产收益率；
- (3) 相关比率，反映有关经济活动的相互关系，如流动比率。

因素分析法根据其分析特点可分为连环替代法和差额计算法两种。

#### 13. 因素分析法计算规则：量价率挨个换，换过的不动

#### 14. 六叔偿债资产全，若要营运需周转，见到利益算盈利，有积有增再发展。

六叔：流动比率、速动比率。——短期偿债能力

偿债资产权：长期偿债能力比率：资产负债率、产权比率和权益乘数。

若要营运需周转：营运能力比率——总资产周转率、流动资产周转率、存货周转率、应收账款周转率。

见到利益算盈利：**盈利能力比率**——**营业净利率**、**净资产收益率**（也称为**权益净利率**）和**总资产净利率**。

有积有增再发展：**发展能力比率**——**营业增长率**和**资本积累率**。

#### 15. 无形摊销入管理，防范（方法）家妻要摊金。

企业应将入账的无形资产的价值在一定年限内摊销，其摊销金额计入管理费用，并同时冲减无形资产的账面价值。

无形资产摊销包括**摊销期**、**摊销方法**和**应摊销金额**的确定。

#### 16. 二工特大脚，冬夜已安全

措施项目费：大型机械进出场及安拆费、脚手架工程费、特殊地区施工增加费、工程定位复测费；冬雨季施工增加费、夜间施工增加费、二次搬运费、已完工程及设备保护费、安全文明施工费。

#### 17. 人工费：蒋家铁书记

（1）计时工资或计件工资。（2）奖金。（3）津贴补贴。（4）加班加点工资。（5）特殊情况下支付的工资。

#### 18. 折大人竟（经）然（燃）安睡（税）

施工机械使用费：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

#### 19. 医生失工养

规费：①养老保险费②失业保险费③医疗保险费④生育保险费⑤工伤保险费

#### 20. 取得国有土地使用费：使用土地建房屋。

取得国有土地使用费包括：**土地使用权出让金**、**城市建设配套费**、**房屋征收与补偿费**等。

#### 21. 招投标按特征报价，实际施工按实际重新定价。

22. 结构变化修正概算指标喜新厌旧：新建为新，原为旧；设计为新，概算为旧。

#### 23. 偿债资金来源：立久无坍塌

利润、固定资产折旧、无形资产及其他资产**摊销费**、**其他还款资金**

24. 与项目建设有关的其它费用：保官（管）看（勘）人（引）言（研）行，临场专配特技包括**建设管理费**、**可行性研究费**、**专项评价费**、**研究试验费**、**勘察设计费**、**场地准备费**和**临时设施费**、**引进技术和进口设备材料其他费**、**特殊设备安全监督检验费**、**市政公用配套设施费**、**工程保险费**、**专利及专有技术使用费**。

25. 企业管理费：固执睡觉俱办差，官检老虎会裁他，维护城市教育加

管理人员工资、办公费、差旅交通费、固定资产使用费、工具用具使用费、劳动保险和职工福利费、劳动保护费、检验试验费、工会经费、职工教育经费、财产保险费、财务费、税金、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、其他。

26. 手关小（消）火（货），保财增运

进口设备的抵岸价=货价+国外运费+国外运输保险费+银行财务费+外贸手续费+进口关税+消费税+ 增值税

27. 清单项目编码：国专分部样顺

1、2 位为相关工程国家计量规范代码，3、4 位为专业工程顺序码，5、6 位为分部工程顺序码，7、8、9 位为分项工程项目名称顺序码，10-12 位为清单项目编码

28. 资金借债要评估，国外承诺损发型（发行）

资金筹措费包括各类借款利息、债券利息、贷款评估费、国外借款手续费及承诺费、汇兑损益、债券发行费用及其他债务利息支出或融资费用

29. 建筑工程概算审查：量价费额。

30. 建筑安装工程费——按费用构成要素：人材机管利规税；按造价形式：分措其规税。



关注微信公众号  
最新精准押题、干货、小班超押  
联系QQ：2069910086（微信）