



机工建筑考试

2013

全国一级建造师 执业资格考试教习全书——

建设工程经济

全国一级建造师执业资格考试试题分析小组 编

2套考题 + 2套模拟试卷



教习结合·轻松掌握



机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS

2013 全国一级建造师执业资格考试教习全书—— 建设工程经济

全国一级建造师执业资格考试试题分析小组 编



机械工业出版社

本书内容包括:工程经济、工程财务、建设工程估价三部分内容。每章均包括知识体系、专家剖析考点、真题实训,每节均包括考点集成、重要考点详解、同步练习等内容。书中附两套模拟试卷和2011年、2012年考试试卷。

本书浓缩了考试复习重点与难点,内容精练,重点突出,习题丰富,解答详细,既可作为考生参加一级建造师执业资格考试的应试辅导教材,也可作为大中专院校师生的教学参考书。

图书在版编目(CIP)数据

建设工程经济 / 全国一级建造师执业资格考试试题分析小组编.
—6版. —北京:机械工业出版社, 2013. 2
(2013 全国一级建造师执业资格考试教习全书)
ISBN 978 - 7 - 111 - 41265 - 6

I. ①建… II. ①全… 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 015349 号

机械工业出版社 (北京市百万庄大街 22 号 邮政编码 100037)

策划编辑:张 晶 责任编辑:张 晶

封面设计:张 静 责任印制:张 楠

北京市朝阳区展望印刷厂印刷

2013 年 2 月第 6 版第 1 次印刷

184mm × 260mm · 13.75 印张 · 354 千字

标准书号: ISBN 978 - 7 - 111 - 41265 - 6

定价: 42.00 元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页,由本社发行部调换

电话服务

网络服务

社服务中心: (010) 88361066 教材网: <http://www.cmpedu.com>

销售一部: (010) 68326294 机工官网: <http://www.cmpbook.com>

销售二部: (010) 88379649 机工官博: <http://weibo.com/cmp1952>

读者购书热线: (010) 88379203 封面无防伪标均为盗版

前 言

本书是作者根据多年培训、应试的经验及对历年命题方向和规律的掌握,严格按照考试大纲和考试教材的知识点要求编写而成的。

本书的体例主要包括知识点分布情况、知识体系、重要命题知识点归纳、考题分值统计、历年考试题型说明、备考复习方略、答题技巧、专家剖析考点、真题实训、考点集成、考点详解、同步练习、模拟试卷与考试真题等。

本书所具有的特点如下:

源于教材,高于教材——本书所有内容紧扣考试大纲和考试教材,经过分析最近几年的考题,总结出了命题规律,提炼了考核要点。本书体例的整体结构设置合理,旨在指导考生梳理和归纳核心知识,掌握考试教材的精华。

彻悟教材,拓展思维——针对考试中经常涉及的重点、难点内容,力求阐述精练,解释清晰,并对重点、难点进行深层次的拓展讲解和思路点拨,能有效地帮助考生掌握基础知识,在考试中获得高分。

前瞻预测,把握题源——编写组在总结历年命题规律的基础上,用前瞻性、预测性的目光分析考情,在本书中展示了各知识点可能出现的考题形式、命题角度,努力做到与考试趋势合拍,步调一致。

精准选题,优化试卷——两套模拟试卷是在分析历年考题的题型、命题规律和考试重点的基础上精心组织编写的。每套题的题量、分值分布、难易程度均与标准试卷趋于一致,充分重视考查考生运用所学知识分析问题、解决问题的能力,注意了试题的综合性,积极引导考生对所学知识作适当的重组和整合,考查考生对知识体系的整体把握能力,让考生逐步提高“考感”,轻轻松松应对考试。

答疑服务,解决疑难——编写组专门为考生配备了专业答疑教师解决疑难问题。

为了使本书尽早与考生见面,满足广大考生的迫切需求,参与本书编写和出版的各方人员都付出了辛勤的劳动,在此表示感谢。

本书在编写过程中,虽然几经斟酌和校阅,但由于作者水平所限,书中难免有不尽如人意之处,恳请广大读者一如既往地对我们的疏漏之处给予批评和指正。

目 录

前言

本科目知识体系	1
重要命题知识点归纳	2
2009 ~ 2012 年度《建设工程经济》考题分值统计	5
历年考试题型说明	7
备考复习方略	7
答题技巧	8
1Z101000 工程经济	10
1Z101010 资金时间价值的计算及应用	21
1Z101020 技术方案经济效果评价	26
1Z101030 技术方案不确定性分析	35
1Z101040 技术方案现金流量表的编制	40
1Z101050 设备更新分析	43
1Z101060 设备租赁与购买方案的比选分析	47
1Z101070 价值工程在工程建设中的应用	50
1Z101080 新技术、新工艺和新材料应用方案的技术经济分析	53
1Z102000 工程财务	57
1Z102010 财务会计基础	66
1Z102020 成本与费用	71
1Z102030 收入	79
1Z102040 利润和所得税费用	83
1Z102050 企业财务报表	87
1Z102060 财务分析	92
1Z102070 筹资管理	96
1Z102080 流动资产财务管理	102
1Z103000 建设工程估价	105
1Z103010 建设工程项目总投资	120
1Z103020 建筑安装工程费用项目的组成与计算	125
1Z103030 建设工程定额	132
1Z103040 建设工程项目设计概算	139
1Z103050 建设工程项目施工图预算	144
1Z103060 工程量清单编制	148
1Z103070 工程量清单计价	151
1Z103080 工程量清单计价表格	168
1Z103090 国际工程投标报价	170

模拟试卷(一) 176

模拟试卷(一) 参考答案 184

模拟试卷(二) 185

模拟试卷(二) 参考答案 193

2011 年度全国一级建造师执业资格考试试卷 194

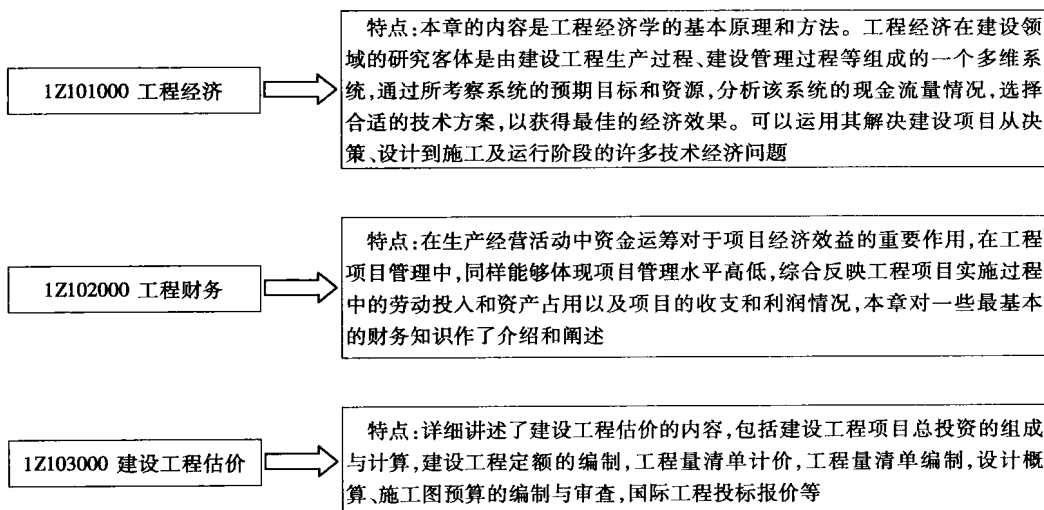
2011 年度全国一级建造师执业资格考试试卷 参考答案 203

2012 年度全国一级建造师执业资格考试试卷 204

2012 年度全国一级建造师执业资格考试试卷 参考答案 213

本科目知识体系

《建设工程经济》的知识体系包括三部分:工程经济、工程财务、建设工程估价。



重要命题知识点归纳

重要命题知识点		考试要点归纳
工 程 经 济	资金时间价值的计算及应用	利息的计算、利率的计算和等值的计算 现金流量图的绘制 名义利率和有效利率的计算
	技术方案经济效果评价	经济效果评价的内容、方法及程序 经济效果评价的指标体系 投资收益率、投资回收期、财务净现值、财务内部收益率、基准收益率及偿债能力的分析
	技术方案不确定性分析	不确定性因素产生的原因、不确定性分析的内容及方法 总成本与固定成本、可变成本的确定 产销量(工程量)盈亏平衡分析的方法、生产能力利用率盈亏平衡分析的方法 敏感性分析的内容、单因素敏感性分析的步骤
	技术方案现金流量表的编制	投资现金流量表、投资各方现金流量表、资本金现金流量表、财务计划现金流量表的编制 技术方案现金流量表的构成要素
	设备更新分析	设备磨损的类型、补偿方式 设备更新方案的比选原则、比选方法
	设备租赁与购买方案的比选分析	设备租赁与购买的影响因素、影响设备租赁与购买的主要因素 设备租赁与购买的比选分析
	价值工程在工程建设中的应用	提高价值的途径 价值工程在工程建设应用中的实施步骤 价值工程分析阶段 创新阶段 价值工程实施阶段
	新技术、新工艺和新材料应用方案的技术经济分析	新技术、新工艺和新材料应用方案的选择原则 新技术、新工艺和新材料应用方案的技术经济分析

重要命题知识点		考试要点归纳
工 程 财 务	财务会计基础	财务会计的职能、会计核算的原则 会计核算的基本前提 会计要素的组成和会计等式的应用
	成本与费用	费用的特点、费用与成本的联系与区别 工程成本的确认、计算方法及核算 期间费用的核算
	收入	收入的概念、特点及分类 收入的确认原则 建造(施工)合同收入的核算
	利润和所得税费用	利润的计算及分配 所得税费用的确认 递延所得税资产和递延所得税负债
	企业财务报表	财务报表的构成 资产负债表、利润表、现金流量表的作用及结构 财务报表附注的内容和作用
	财务分析	财务分析方法 基本财务比率的计算和分析
	筹资管理	资金成本的作用及其计算 短期筹资、长期筹资的特点与方式 现金和有价证券的财务管理 应收账款、存货的财务管理
建 设 工 程 估 价	建设工程项目总投资	建设工程项目总投资的组成 设备及工(器)具购置费、工程建设其他费的组成 预备费的组成 建设期利息的计算
	建筑安装工程费用项目的组成与计算	建筑安装工程费用项目的组成 直接工程费、措施费、间接费、利润和税金的组成 建筑安装工程费用的计算程序
	建设工程定额	建设工程定额的分类 人工定额、材料消耗定额和施工机械台班使用定额的编制 施工定额、预算定额和企业定额的编制 单位估价表、概算定额和概算指标的编制

(续)

重要命题知识点		考试要点归纳
建设工程估价	建设工程项目设计概算	设备概算的内容、作用、编制依据、程序和步骤 单位工程概算、单项工程综合概算、建设工程项目总概算的编制方法 设计概算的审查内容 施工图预算的作用、编制模式、编制依据、编制方法 施工图预算的审查内容
	工程量清单编制	工程量清单的作用 工程量清单的编制方法
	工程量清单计价	工程量清单计价的方法 招标控制价、投标价的编制方法 工程合同价款的约定方法 工程计量和价款支付的方法 索赔与现场签证的方法 工程价款调整、竣工结算的方法 工程计价争议的处理方法
	工程量清单计价表格	工程量清单计价表格的组成 工程量清单计价表格的使用规定
	国际工程投标报价	国际工程投标报价的程序、组成及分析方法 单价分析和标价汇总的分析 国际工程投标报价决策的影响因素

2009 ~ 2012 年度 《建设工程经济》考题分值统计

知识点		2012 年		2011 年		2010 年		2009 年	
		单项选择题	多项选择题	单项选择题	多项选择题	单项选择题	多项选择题	单项选择题	多项选择题
工程经济	资金时间价值的计算及应用	2	2	2	2	3	2	2	2
	技术方案经济效果评价	8	2	5	2	4	2	4	2
	技术方案不确定性分析	3	2	2		1	2	5	4
	技术方案现金流量表的编制	1	2	1		2		3	2
	设备更新分析	2	2	2	2	3	4	4	2
	设备租赁与购买方案的比选分析	2		1	2	1	2	1	
	价值工程在工程建设中的应用	2	2	1		2		3	2
	新技术、新工艺和新材料应用方案的技术经济分析	1		1		1		1	2
工程财务	财务会计基础	1	2	3		6		5	4
	成本与费用	3	2	3		2	2	3	2
	收入	1	2	2	2	5	2	4	2
	利润和所得税费用	2		1	2	1	2	1	2
	企业财务报表	2	2	3	2	1		2	
	财务分析	1		2	2	1	2	1	2
	筹资管理	1	2	2	2	1		1	
	流动资产财务管理	2		2		1		2	

(续)

知识点		2012 年		2011 年		2010 年		2009 年	
		单项选择题	多项选择题	单项选择题	多项选择题	单项选择题	多项选择题	单项选择题	多项选择题
建设工程估价	建设工程项目总投资	4	2	4	2	4	6	3	4
	建筑安装工程费用项目的组成与计算	2	4	3	4	4	2		
	建设工程定额	3	4	3	4	3	2	2	2
	建设工程项目设计概算	1		2	2	4	4	4	2
	建设工程项目施工图预算	1	2	3	2	3		4	2
	工程量清单编制	2		3		4	4	2	
	工程量清单计价	10	4	6	4				
	工程量清单计价表格	2		2					
	国际工程投标报价	1	2	1	4	2		2	
* 宏观经济政策及项目融资	宏观经济政策					1		1	
	项目融资						2		2
合 计		60	40	60	40	60	40	60	40

注:加“*”是现行使用的考试用书中删除内容,为保证2010年、2009年度分值统计的完整予以保留。

历年考试题型说明

《建设工程经济》考试全部为客观题。题型包括单项选择题和多项选择题两种。其中,单项选择题每题1分;多项选择题每题2分。对于单项选择题来说,备选项有4个,选对得分,选错不得分也不倒扣分。而多项选择题的备选项有5个,其中有2个或2个以上的备选项符合题意,至少有1个错项(也就是说正确的选项应该是2个、3个或4个);错选,本题不得分(也就是说所选择的正确选项中不能包含错误的答案,否则得0分);少选,所选的每个选项得0.5分(如果所选的正确选项缺项且没有错误的选项,那么,每选择1个正确的选项就可以得0.5分)。因此,建议考生对于单项选择题,宁可错选,不可不选;对于多项选择题,宁可少选,不可多选。

备考复习方略

一是依纲靠本。考试大纲将教材中的内容划分为掌握、熟悉、了解三个层次。大纲要求掌握的知识点一定要花时间多看,大纲未要求的知识点不必花很多时间去了解,通读即可。根据考试大纲的要求,保证有足够多的时间去理解教材中的知识点,考试指定教材包含了命题范围和考试试题标准答案,必须按考试指定教材的内容、观点和要求去回答考试中提出的所有问题,否则考试很难过关。

二是循序渐进。要想取得好的成绩,比较有效的方法是把书看上三遍。第一遍最仔细地看,每一个要点、难点决不放过,这个过程时间应该比较长;第二遍看得较快,主要是对第一遍划出来的重要知识点进行复习;第三遍看得很快,主要是看第二遍没有看懂或者没有彻底掌握的知识点。为此,建议考生在复习前根据自身的情况,制订一个切合实际的学习计划,依此来安排自己的复习。尽量在安排工作的时候把考试复习时间也统一有计划地安排进去。有些考生每次考试总是先松后紧,一开始并不在意,总认为时间还多,等到快考试了,突击复习,造成精神紧张,甚至失眠。每次临考之时总有一丝遗憾的抱怨,再给我一周时间复习,肯定能够过关!在这里,给参加考试的考生提个醒儿,与其考后后悔,不如笨鸟先飞,提前准备。

三是把握重点。考生在复习时常常可能会过于关注教材上的每个段落、每个细节,没有注意到有些知识点可能跨好几个页码,对这类知识点之间的内在联系缺乏理解和把握,就会导致在做多项选择题时往往难以将所有答案全部选出来,或者由于分辨不清选项之间的关系而将某些选项忽略掉,甚至将两个相互矛盾的选项同时选入。为避免出现此类错误,建议考生在复习时,务必留意这些层级间的关系。每门课程都有其必须掌握的知识点,对于这些知识点,一定要深刻把握,举一反三,以不变应万变。在复习中若想提高效率,就必须把握重点,避免平均分配。把握重点能使我们以较小的投入获取较大的考试收益,在考试中立于不败之地。

四是善于总结。就是在仔细看完一遍教材的前提下,一边看书,一边做总结性的笔记,把教材中每一章的要点都列出来,从而让厚书变薄,并理解其精华所在;要突出全面理解和融会贯通,并不是要求把指定教材的全部内容逐字逐句地死记硬背下来。而要注意准确把握文字背后的复杂含义,还要注意把不同章节的内在内容联系起来,能够从整体上对考试科目进行全面掌握。众所周知,考试涉及的各个科目均具有严谨性、务实性的特点,尽管很多问题从理论上讲可能会有不同的观点和看法,需要运用专业判断,但在考试时,考试试题的答案都具有“唯一性”,客观试题尤其如此。

五是精选资料。复习资料不宜过多,选一两本就行了,多了容易眼花,反而不利于复习。从某种意义上讲,考试就是做题。所以,在备考学习过程中,适当地做一些练习题和模拟题是考试成功必不可少的一个环节。多做练习固然有益,但千万不要舍本逐末,以题代学。练习只是针对所学知识的检验和巩固,千万不能搞什么题海大战。

在这里提醒考生在复习过程中应注意以下三点:

一是加深对基本概念的理解。对基本概念的理解和应用是考试的重点,考生在复习时要对基本概念加强理解和掌握,对理论性的概念要掌握其要点。

二是把握一些细节性信息、共性信息。每年的考题中都有一些细节性的考题,考生在复习过程中看到这类信息时,一定要提醒自己给予足够的重视。

三是突出应用。考试侧重于对基本应用能力的考查,近年来这个特点有所扩大。

答题技巧

既然已经走进了考场,那就是“箭在弦上,不得不发”了。所以,此时紧张是没有意义的,只能给考生带来负面的影响。既然如此,倒不如洒脱一下,放下心理的负担,轻装上阵的好。精心准备的考前复习,都是为了一个最终的目的:取得良好的考试成绩。临场发挥是取得良好成绩的重要环节,结合多年来的培训经验,我们给考生提出以下几点要求:

第一个要求就是要做到稳步推进。单项选择题掌握在每题1分钟的速度稳步推进,多项选择题按照每题1.5分钟的速度推进,这样下来,还可以有一定的时间作检查。单项选择题的难度较小,考生在答题时要稍快一点,但要注意准确率;多项选择题可以稍慢一点,但要求稳,以免被“地雷”炸伤。从提高准确率的角度考虑,强烈希望大家,一定要耐着性子把题目中的每一个字读完,常常有考生总感觉到时间不够,一眼就看中一个选项,结果就选错了。这类性急的考生大可不必“心急”,考试的时间是很合理的,也就是说,按照正常的答题速度,规定的考试时间应该有一定的富余,你有什么理由着急呢?

第二个要求就是要预留检查时间。考试时间是绝对富余的,在这种情况下如何提高答题的准确度就显得尤为重要了。提高答题准确度的一个重要方法就是预留检查时间,建议考生至少要预留15~20分钟的时间来作最后的检查。从提高检查的效率来看,建议考生主要对难题和没有把握的题进行检查。在考场上,考生拿到的是一份试卷,一份答题卡,试卷可以涂写,答题卡不可以涂写,只能用铅笔去涂黑。建议大家在试卷上对一些拿不准的题目,在题号位置标记一个符号,这样在检查时就顺着符号去一个个找。

第三个要求就是要做到心平气和,把握好节奏。这点对考场心理素质不高的考生来讲十分重要。不少考生心理素质不高,考场有犯晕的现象,原本知道的题目却答错了,甚至心里想的是答案A,却涂成了C。怎么避免此类“自毁长城”的事情发生呢?我们这里给大家两点建议:一是不要被前几道题蒙住。有时候你一看到前面几道题,就有点犯晕,拿不准,心里就发毛了,这时候你千万要告诫自己,这只是出题者惯用的手法,先给考生一个下马威,没有关系。二是一定要稳住阵脚。

具体到答题技巧,给大家推荐四种方法:

一是直接法。这是解常规的客观题所采用的方法,就是选择你认为一定正确的选项。

二是排除法。如果正确答案不能一眼看出,应首先排除明显是不全面、不完整或不正确的选项,正确的选项几乎是直接抄自于考试指定教材或法律法规,其余的干扰选项要靠命题者自

己去设计,考生要尽可能多排除一些干扰选项,这样就可以提高你选择出正确答案的几率。

三是比较法。直接把各备选项加以比较,并分析它们之间的不同点,集中考虑正确答案和错误答案的关键所在。仔细考虑各个备选项之间的关系。不要盲目选择那些看起来像、读起来很有吸引力的错误答案,中了命题者的圈套。

四是猜测法。如果你通过以上方法都无法选择出正确的答案,也不要放弃,要充分利用所学知识去猜测。一般来说,排除的项目越多,猜测正确答案的可能性就越大。

1Z101000 工程经济

本章知识体系

1Z101000 工程经济	{	1Z101010 资金时间价值的计算及应用
		1Z101020 技术方案经济效果评价
		1Z101030 技术方案不确定性分析
		1Z101040 技术方案现金流量表的编制
		1Z101050 设备更新分析
		1Z101060 设备租赁与购买方案的比选分析
		1Z101070 价值工程在工程建设中的应用
		1Z101080 新技术、新工艺和新材料应用方案的技术经济分析

专家剖析考点

本章在历年考试试卷中所占分值大致分为:单项选择题 21 分左右,多项选择题 12 分左右。本章的重要考点是技术方案经济效果评价、技术方案不确定性分析的内容,对于资金时间价值的计算及应用、设备更新分析、设备租赁与购买方案的比选分析也是考生容易忽略的考点,应理解掌握。

本章真题实训

一、单项选择题

1. 【2012 年真题】某公司以单利方式一次性借入资金 2000 万元，借款期限 3 年，年利率 8%，期满一次还本付息，则第 3 年末应偿还的本利和为（ ）万元。
- A. 2160 B. 2240
C. 2480 D. 2519

【答案】C。

【解析】所谓单利是指在计算利息时,仅用最初本金来计算,而不计入先前计息周期中所累积增加的利息,即通常所说的“利不生利”的计息方法。其计算过程: $2000 \times (1 + 3 \times 8\%)$ 万元 = 2480 万元。

2. 【2012年真题】某技术方案的总投资1500万元，其中债务资金700万元，技术方案在正常年份年利润总额400万元，所得税100万元，年折旧费80万元，则该方案的资本金净利润率为()。
- A. 26.7% B. 37.5%
- C. 42.9% D. 47.5%

【答案】B。

【解析】技术方案资本金净利润率(ROE)表示技术方案资本金的盈利水平。资本金净利润率 $ROE = \frac{NP}{EC} \times 100\% = [(400 - 100) / (1500 - 700)] \times 100\% = 37.5\%$ 。

3. 【2012 年真题】关于技术方案财务净现值与基准收益率关系的说法,正确的是()。
- A. 基准收益率越大,财务净现值越小

- B. 基准收益率越大,财务净现值越大
- C. 基准收益率越小,财务净现值越小
- D. 两者之间没有关系

【答案】A。

【解析】财务净现值是反映技术方案在计算期内盈利能力的动态评价指标。财务净现值是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。根据财务净现值的表达式 $FNPV = \sum_{t=0}^n (CI - CO)_t (1 + i_c)^{-t}$ 可以看出, $FNPV(i)$ 是 i 的递减函数,随着折现率的逐渐增大,财务净现值由大变小,由正变负。

4. 【2012 年真题】技术方案的盈利能力越强,则该技术方案的()越大。

- A. 投资回收期
- B. 盈亏平衡产量
- C. 速动比率
- D. 财务净现值

【答案】D。

【解析】技术方案的盈利能力是指分析和测算拟定技术方案计算期的盈利能力和盈利水平。其主要分析指标包括方案的财务内部收益率和财务净现值、资本金财务内部收益率、静态投资回收期、总投资收益率和资本金净利润率等。盈利能力越强,意味着投资回收期越短,财务净现值越大。

5. 【2012 年真题】某常规技术方案, $FNPV(16\%) = 160$ 万元, $FNPV(18\%) = -80$ 万元,则方案的 FIRR 最有可能为()。

- A. 15.98%
- B. 16.21%
- C. 17.33%
- D. 18.21%

【答案】C。

【解析】对常规技术方案,财务内部收益率的实质就是使技术方案在计算期内各年净现金流量的现值累计等于零时的折现率。可采用试算法确定财务内部收益率: $FIRR = 16\% + \frac{160}{160 + |-80|} (18\% - 16\%) = 17.33\%$ 。

6. 【2012 年真题】要保证技术方案生产运营期有足够资金支付到期利息,方案的利息备付率最低不应低于()。

- A. 0.5
- B. 1
- C. 3
- D. 5

【答案】B。

【解析】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。正常情况下利息备付率应当大于1,并结合债权人的要求确定。

7. 【2012 年真题】某技术方案的净现金流量如下表,则该方案的静态投资回收期为()年。

某技术方案的净现金流量表

计算期/年	0	1	2	3	4	5	6
净现金流量/万元	-	-1500	400	400	400	400	400

- A. 3.25
- B. 3.75
- C. 4.25
- D. 4.75

【答案】D。

【解析】本题中某技术方案的累计净现金流量见下表: