



建设项目 竣工决算百问

杨章金 杨 婷 主 编
杨 雁 温海英 李宏舟 副主编

中国建筑工业出版社

建设项目竣工决算百问

杨章金 杨 婷 主编

杨 雁 温海英 李宏舟 副主编

中国建筑工程工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

建设项目竣工决算百问 / 杨章金等主编. —北京: 中国建筑工业出版社, 2017.7

ISBN 978-7-112-20905-7

I. ①建… II. ①杨… III. ①基本建设项目—决算—问题解答 IV. ①F282-44

中国版本图书馆CIP数据核字(2017)第150687号

本书就建设项目竣工决算报告编审中常见问题,按报告的构成分类集中给予解答,还专章解答了技改竣工决算涉及的特殊问题以及竣工决算报告的后期利用问题,便于读者选读。本书特别适合于建设单位的会计、审计、造价等人员快速补充竣工决算报告编审知识使用,也适用工程经济和资产管理人員的处理相关业务时学习。

责任编辑: 郇锁林 曾 威

责任设计: 谷有稷

责任校对: 王宇枢 张 颖

建设项目竣工决算百问

杨章金 杨 婷 主编

杨 雁 温海英 李宏舟 副主编

*

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

北京佳捷真科技发展有限公司制版

北京中科印刷有限公司印刷

*

开本: 787×1092毫米 1/16 印张: 12 字数: 295千字

2017年9月第一版 2017年9月第一次印刷

定价: 38.00元

ISBN 978-7-112-20905-7

(30551)

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)

前 言

基本建设活动的最终成果是要交付可使用资产，而交付可使用资产项目的恰当与否、资产价值确定的合理与否，取决于竣工决算报告的质量高低，而竣工决算报告质量的高低又直接与编审人员的水平相关。

随着国家经济的发展，基本建设投资一直很大，但大量建设投资必须准确合理地转化为资产，才能为今后的发展提供可管理的物质基础。

虽然竣工决算报告非常重要，但编审竣工决算报告只是在建设末期才出现的“临时”工作，并且这个“临时”工作需要工程、技术经济、合同管理和会计等专业的合作才能完成，对多数编制人员而言必然存在理论和实践经验的不足，本书就是力图满足这方面需要。

在编制或审核建设项目竣工决算的实际工作中，各单位人员对一些编审技术的处理做法五花八门，急需统一认识，加以规范。作者总结多年从事编审竣工决算报告的经验呈现给大家分享。同时，也希望借本书提供一个讨论的平台，推动竣工决算报告编审业务水平的不断提高。

1. 本书十大看点

本书是介绍建设项目竣工决算报告编审业务的一本专业书，它不但是作者多年从事工程造价、会计审计工作，特别是编审建设项目竣工决算报告的工作总结，而且在此基础上，对竣工决算工作中的一些传统观点和做法有所开拓，主要表现在以下方面：

(1) 多角度认识交付可使用资产：从它与投资子项、技术系统、设备的关系中，说明它们之间的区别与联系，避免交付使用资产与投资、技术系统以及设备名称之间相互混淆。

(2) 明确提出竣工决算报告要确定一个编制基准日：明确了该日的确定标准，澄清了与项目竣工日的区别与联系，划定了投资额或交付资产价值计算的时间区间。对确定未完工程范围和认定项目投资来源、交付资产和负债有一定的理论指导意义。

(3) 重视未完工程决算工作：明确了未完工程的定义，尾工项目纳入建设项目总投资的条件，未完工程投资和资产列示的要求，未完工程的后续管理和账务处理，在建设情况综述书中如何描述等一系列问题。

(4) 强调“管线路路”资产类型：明确它可作为新的交付可使用资产项目类型，纠正了把它等同于设备安装费的错误认识，也对资产特征的填报给出指导意见。

(5) 专述了临时工程（施工辅助工程）的特性：明确了临时工程投资的核算要求，特别是临永结合工程在建设期和投产日的投资以及资产化时的注意事项和操作步骤。

(6) 增加了建设期已用资产的编制技术处理：给出了专门的交付使用资产表，明确了在投用日和项目投产日的投资支出和资产价值的取定计算，以及与建设工程其他费用的

摊入摊出关系。

(7) 补充了技改工程决算报告中的特有内容：辨析了技术改造与资产改造的区别与联系，明确了技术改造投资可对应形成的资产或费用的内涵；分析了拆除施工费用的归属，确立了拆除实体价值和改造损益的概念。在此基础上，明确了技改工程与新建工程两者在竣工决算编审方法上的联系与区别，同时也扩大了本书的适用范围。

(8) 突出了竣工决算报告利用的专章内容：内容贴近实际工作，对会计人员利用竣工决算报告给予切实的指导。

(9) 改变了待摊基建支出分摊表的结构：使费用分摊过程更加简便，费用分摊层次更加清晰，分摊结果更加合理。

(10) 解析了竣工财务决算表：明确了编表范围和编表时点，调整了表的结构，让识读该表更加容易。

2. 本书编排特色

(1) 尽量以通俗易懂的语言解答问题，降低读者学习难度。

(2) 对常见问题按报告的构成分章给予解答，便于各专业人员选择学习。

(3) 附录中给出了编制竣工决算报告的常用表格、固定资产参考目录以及竣工决算报告实例等资料，增加了本书的实用性。

由于水平所限，偏颇之处在所难免，有待实践中检验后进一步修改完善，还望各位专家和读者多提宝贵意见，联系电话：13932222699，邮箱：396529849@qq.com，望与同行多多交流。

杨章金

目 录

一、概述	1
1. 为什么要编制竣工决算报告(意义如何)?	1
2. 建设项目竣工决算与造价结算有什么区别?	1
3. 建设项目竣工决算报告由哪些内容构成?	2
4. 是否建设项目一投产就可以开始编制竣工决算报告了?	2
5. 已完工程投资占整个项目比例达到多少才可以编制竣工决算报告?为什么?	3
6. 完成竣工决算报告审批一般要经历几个流程?	3
7. 编制竣工决算报告前建设单位需要做好哪些准备工作?	4
8. 编制建设项目竣工决算报告需要哪些资料?	5
9. 概算书在编制竣工决算报告中的作用及其适应性要求?	5
10. 固定资产目录在编制竣工决算报告中的作用?	6
11. 合同在编制竣工决算报告中的作用?	6
12. 编制竣工决算报告对设备合同的要求?	7
13. 工程造价结算书在编制竣工决算报告中的作用?	8
14. 为什么编制竣工决算报告必须成立决算领导小组和临时办公室?	8
15. 编制竣工决算报告应由哪些专业人员构成?如何分工?	9
16. 会计人员在编制竣工决算报告中的作用(主要工作)?	10
17. 造价人员在编制竣工决算报告中的作用(主要工作)?	10
18. 工程技术人员在编制竣工决算报告中的作用(主要工作)?	11
二、竣工决算报告编制或审核	12
19. 什么是投资支出的概算化和资产化?	12
20. 编制竣工决算报告的一般过程是什么?	12
21. 编制竣工决算报告·建筑安装投资部分的程序是什么?	12
22. 编制竣工决算报告·设备投资部分的程序是什么?	14
23. 编制竣工决算报告·其他费用投资部分的程序是什么?	15
24. 竣工决算报告编制负责人应具备哪些业务素质?	15
25. 竣工决算报告的编制和审核工作量有多大?需要考虑哪些因素?	16
26. 竣工决算报告编制方案的内容主要有哪些?	17
27. 竣工决算报告各表间的数据关系是怎样的?	18
28. 在投资支出的错列系统如何进行调账处理?	18
29. 编制竣工决算报告有哪些工作底稿?	18

30. 审核竣工决算报告的重点有哪些?	19
31. 投产初期哪些建设投资支出和生产费用容易混淆? 如何区分?	19
32. 竣工决算审计报告的类型和内容?	20
三、竣工项目投资决算一览表 (格式参见附录 1)	21
33. 编制竣工项目投资决算一览表需要哪些资料?	21
34. 什么是批准概算和执行概算?	21
35. 如何确定建设项目的实际总投资?	22
36. 建设项目的投资子项在竣工项目投资决算一览表中如何列项?	22
37. 什么是预备费? 管理方式如何? 如何填写预备费的实际完成数?	23
38. 什么是编制年价差, 在竣工决算表中实际数如何填报?	23
39. 什么是铺底流动资金? 在竣工决算表中如何填报实际完成数?	24
40. 临时设施的投资完成额如何计算并填表?	24
41. 如何处理合同纠纷引起的投资不确定事项?	24
四、其他工程费用决算表 (格式参见附录 1)	26
42. 建设项目各阶段有哪些技术经济文件, 其作用是什么?	26
43. 工程建设其他费用的内容有哪些?	26
44. 什么是项目前期工作, 具体内容有哪些?	27
45. 企业开办费和项目法人管理费的区别与联系?	27
46. 如何准确计算联合试运行净支出?	27
47. 如何填列其他费用明细表?	28
48. 其他费用中的待摊基建支出按什么原则分摊?	29
49. 对待摊基建支出中的普摊费用如何摊入资产?	29
五、交付使用资产决算表	31
(一) 预备知识 (认识交付使用资产)	31
50. 什么是交付使用资产?	31
51. 投资子项目与交付资产项目的区别和联系?	31
52. 建设项目投资可以形成哪几类资产?	32
53. 什么是固定资产? 如何理解?	33
54. 如何区分固定资产与低值易耗品?	33
55. 设备和固定资产的区别与联系?	33
56. 技术系统与固定资产的区别?	34
57. 如何认识技术系统功能与固定资产使用功能之间的关系?	34
58. 为什么每个行业都要制定统一的固定资产目录?	35
59. 如何确定交付使用资产项目或对象?	36
60. 确立固定资产项目 (对象) 应遵循怎样的原则?	36
(二) 交付使用资产总表 (格式参见附录 1) 及共性问题	37

61. 建设项目满足什么条件时应交付可使用资产?	37
62. 建设项目投产日与竣工日一样吗?	37
63. 设备交付使用价值中包括哪些中间形态? 各包括哪些费用内容? 各项费用如何在设备资产间分摊?	38
64. 未出库资产(包括备品备件)是否在交付资产表填列?	39
65. 基建期间发生的工程毁损如何交付使用资产?	39
66. 如何确定土地费用的资产归属(其投资可形成哪些资产)?	39
67. 水土保持工程投资如何资产化(交付使用资产)?	40
68. 多个概算项目资金共同投资建设一项资产时如何处理?	40
69. 设备投资应填写哪个交付使用资产表?	41
70. 交付使用资产总表的结构和作用如何?	41
(三) 房屋、建筑物资产表(格式参见附录1)	42
71. 临时设施或辅助工程投资如何资产化?	42
72. 基坑和支架类建筑投资如何资产化?	42
73. 什么是区域性建筑项目? 其投资如何资产化?	43
74. 什么是管道土建配合投资子项目? 如何资产化?	43
75. 对消防投资如何资产化?	43
76. 什么是建筑设备? 对建筑设备投资如何资产化?	44
77. 绿化投资如何资产化?	44
78. 设备基础投资如何资产化?	45
79. 如何填写房屋建筑的坐落位置?	45
80. 如何填写房屋、建筑物的计量单位?	45
(四) 需安装机械设备和管路线路资产表(格式参见附录1)	46
81. 成套设备的投资如何资产化(填表)?	46
82. 设备附属的专用工具投资如何资产化(填表)?	46
83. 设备附属的备品备件投资如何资产化(填表)?	46
84. 电子设备附属的软件投资如何资产化(填表)?	47
85. 附属设备如何在交付资产列表反映?	47
86. 试验室设备投资如何资产化(填表)?	48
87. 工业控制系统投资如何资产化(填表)?	48
88. 控制系统设备在组柜安装时如何移交资产?	48
89. 网络线路的投资如何进行资产立项(资产归属如何)?	49
90. 安装工程的管路和线路投资如何资产化(设置管路线路资产表的必要性)?	49
91. 管道投资支出如何分类并确定交付使用资产项目和价值?	50
92. 管路资产价值的投资构成如何?	50
93. 管道资产的特性有哪些?	51
94. 电缆投资支出如何分类并确定交付使用资产项目和价值?	51
95. 接入电网的线路工程如何交付资产?	52
96. 安装工程投资中的设备安装费如何匹配到设备资产价值中?	52

97. 如何填写需安设备的安装位置（安装位置信息如何取得）？	53
98. 需安装机械设备资产表内的机械设备是否都属于固定资产？	53
(五) 不需安装设备、工器具资产表（格式参见附录 1）	53
99. 不需安装设备、工器具资产表的数据从何而来？如何填报？	53
100. 为什么不需安装设备、工器具可以不分摊其他费用？	54
101. 简单安装设备可以列入不需安装设备表吗？	54
102. 对建设期购入的工器具如何进行投资支出和交付使用资产的处理？	54
(六) 长期待摊费用、无形资产表和其他资产表（格式参见附录 1）	55
103. 投资支出中哪些形成无形资产？为什么？	55
104. 哪些投资支出应作为长期待摊费用资产化？为什么？	55
105. 什么是其他资产？	56
六、关于投产日前已用资产和未完工程	57
(一) 投产日前已用资产表（格式参见附录 1）	57
106. 什么是投产日前已用资产？对其如何填列投资和交付资产？	57
107. 基建 MIS 系统的投资如何交付资产？	58
108. 如何填列建设期已用设备和工器具的投资和交付资产价值？	58
109. 建设期已用低值易耗品如何填列投资并交付资产？	59
110. 临永转化工程如何填列投资和资产化？	59
(二) 未完工程表（格式参见附录 1）	60
111. 什么是未完工程？	60
112. 编制未完工程决算表时有哪些要求？	60
113. 未完工程项目如何交付资产？	60
114. 未完工程决算表有哪些具体用途？	61
七、竣工财务决算表（格式参见附录 1）	62
115. 如何理解建设项目竣工财务决算表？	62
116. 为什么要确定竣工决算编制基准日？	62
117. 什么是结余资金，在本表中如何反映？	63
118. 怎样正确使用到位资金与结余资金的概念？	63
119. 编制项目竣工财务决算表需要哪些资料？	63
120. 如何编制竣工财务决算表？	64
121. 如何反映建设期各年的投资到位情况？	64
八、建设项目概况表（格式参见附录 1）	65
122. 建设项目概况表主要反映哪些内容？	65
123. 编制建设项目概况表会用到哪些资料？	65
124. 建设项目概况表中常见的技术经济指标或参数有哪些？意义如何？	65

九、建设情况综述书和编制说明	67
125. 为什么要编制建设情况综述书（主要有哪些内容？）	67
126. 编制建设情况综述书有哪些要求？	68
127. 编制建设情况综述书的资料来源有哪些？由哪些部门提供？	68
128. 如何进行投资超支或节约原因分析？	69
129. 竣工决算报告编制说明的主要内容是什么？	70
十、发电行业建设项目竣工决算中的专项问题	71
130. 编制火电项目竣工决算报告对设计概算书的要求？	71
131. 如何区分火电厂机械设备的单体调试、分系统调试和整体启动试运？	71
132. 火电厂建设和生产的分界日如何确定？标志性文件是什么？	71
133. 发电机组能否以通过达标生产日作为投产日？	72
134. 什么是涉网特殊试验和机组性能试验？	72
135. 火电主厂房建筑工程中的原煤仓和煤粉仓可否单独确立资产？	73
136. 如何计算甲供材料的投资及涉及资产的交付使用（或投用）价值？	73
137. 火电项目投产初期哪些建设投资支出和生产费用容易混淆？如何区分？	74
138. 火电项目电缆投资如何交付资产？	74
139. 水电机组分期投产情况下竣工决算编制基准日如何确定？	74
140. 水电机组分期投产情况下如何计算建设期利息等费用？	74
141. 发电厂并网期间发生在电网调度机构上的支出如何入账处理？	75
142. 编制火电项目竣工决算报告需要工程人员配合完成哪些辅助工作？	75
143. 为什么风力和光伏发电项目的联合试运转费用常表现为负值？	76
十一、技术改造工程竣工决算中的特殊问题	77
144. 技术改造概念辨析（技术改造的资产内涵？）	77
145. 技术更新、技术改造与大修的区别及其投资影响因素？	77
146. 如何区分技术改造投资与大修支出？	78
147. 技术改造项目的拆除施工费如何资产化？	78
148. 如何认识技改资产的拆除实体价值的意义？	79
149. 如何计算技改资产的拆除实体价值？	79
150. 如何确定技改工程中回收入库物资的价值？	79
151. 如何确定技术改造资产的拆余价值和改后价值？	80
152. 如何进行技术改造相关业务的会计账务处理？	80
153. 技术改造拆除施工费和续用资产维修费如何填入竣工财务决算表？	81
154. 技术改造项目的待摊基建支出的分摊范围如何确定？	81
十二、竣工决算报告的利用	82
155. 如何快速审阅竣工决算报告（阅读顺序如何）？	82

156. 竣工决算报告在生产经营期的具体用途有哪些?	82
157. 如何根据竣工决算报告调整会计账目?	83
158. 在取得竣工决算报告月如何计算固定资产折旧数?	84
159. 如何对未完工程项目进行跟踪核算?	84
附录 1 建设工程项目竣工决算表 (参考格式)	86
附录 2 火电固定资产目录 (概算顺序·节选)	101
附录 3 竣工决算报告编制准备资料目录	112
附录 4 竣工决算报告编制或审核工作方案 (参考实例)	125
附录 5 竣工决算审计报告参考格式	131
附录 6 竣工决算报告 (实例改编)	135

一、概述

1. 为什么要编制竣工决算报告（意义如何）？

答：一个建设项目经历了层层批准才得以开工建设，项目竣工投产也要有一个尽善尽美的结尾，不可缺少的标志性文件就是建设项目竣工决算报告。

建设项目竣工决算报告，通常又称为竣工财务决算报告。编制竣工决算报告的意义，主要有以下几个方面：

（1）正确反映项目投产日的资产与负债状况。主要反映项目的投资完成数和建设资金来源。

（2）检查建设投资概算的执行情况，即以实际完成投资与概算投资进行对比，检查哪些项目超支或节约，超节多少，并分析形成原因。

（3）合理确定建设投资应形成的资产项目和资产价值。工程建设投资是按建筑投资、安装投资、设备投资和其他费用四个方面体现的，并不是项目建成后开始生产经营期所需的固定资产、无形资产等，只有通过建设项目竣工决算，才能把项目投资‘转译’为生产经营基础各类资产，包括对形成具体资产的数量、制造厂家、规格型号、位置、交付使用（或投用）时间等技术经济特征。

（4）全面总结建设项目其他方面的工作：在招标、工程管理、资金管理和投资控制等方面，总结工作成绩、管理经验，提炼项目建设技术经济指标（如单位生产能力造价指标）。

从上述要反映的内容可以看出，竣工决算报告涉及很多与工程技术相关的内容，因此竣工决算报告其实是一个技术经济文件，需要集合建设项目单位内各有关部门（重点是工程、造价、财务部门）通力合作才能完成。

工程项目竣工决算报告是对建设项目技术经济最终成果的集中总结，与项目可行性研究报告同等重要。

2. 建设项目竣工决算与造价结算有什么区别？

答：（1）两者的目的不同

工程造价中的工程结算，主要是对建筑安装施工价格的结算，工作成果是工程造价结算书。建设项目竣工决算是在造价结算的基础上，对包括由造价结算产生的建安投资、设备投资和建设项目其他费用支出，从建设项目整体的角度计算最重的投资资产，并确定应形成的资产类型、数量和价值，同时也从项目建设的资金筹集和资金占用、实际投资与计划投资的对比，全面反映建设项目与投资相关的情况，工作结果是竣工决算报告。



(2) 两者的编制依据不同

工程造价结算主要是依据国家建设行政主管部门颁发的工程量清单规范和计价规范、工程定额、工程消耗标准、取费标准，以及人工、材料、机械台班的指导价格、设计图纸和工程实物量等。

建设项目竣工财务决算的编制依据，是基本建设竣工决算编制办法、固定资产目录、概算书、合同、图纸及造价结算等。

(3) 两者涉及的知识领域和参与人员不同

工程造价结算涉及的专业领域以工程技术和工程造价为主，主要由工程预结算人员和造价工程师来完成；建设项目竣工决算的编制或审核不仅涉及工程技术和工程造价专业，而且还涉及会计专业，且三者并重，需要由会计师、造价师和工程师为主分工合作才能完成。

3. 建设项目竣工决算报告由哪些内容构成？

答：建设项目的竣工决算报告，又称竣工财务决算报告，它由竣工决算表和文字说明两部分组成。

竣工决算表部分：是竣工决算报告的主要内容，按其作用可分为四类：

(1) 反映投资完成情况的表格，主要有竣工项目决算一览表、未完工程表、其他费用表；

(2) 反映交付资产的表格，主要有交付资产总表、房屋建筑物表、需安机械设备表、不需安设备及工器具表、长期待摊费用和无形资产表；

(3) 反映竣工时点建设项目资产与建设资金来源的表格，建设资金来源包括资本金、借款和对建设参与方（主要是施工和设备供应单位）负债。

(4) 项目概况表：以表格的形式，简明反映项目的总体情况，如项目的技术特征、工程工期、工程质量和建设项目主要参与方等内容。

以上内容可见本书附录 1。

文字说明部分：由编制说明和建设情况综述书组成。编制说明重点对编制过程中的一些数字处理进行解释。建设情况综述书是对有助于理解和影响建设投资的事项（如超支节约原因）进行文字叙述。

4. 是否建设项目一投产就可以开始编制竣工决算报告了？

答：建设项目一投产，理论上讲就应该出具竣工决算报告，以满足生产管理需要并服务于生产经营。但编制竣工决算报告是一个技术经济文件，需要财务、物资、合同、工程技术等部门充分配合，经历较长时间和复杂的编制过程才能完成的工作。

在开始编制前，首先要检查是否具备条件，比如施工工程款都已结算完毕，设备合同都已经过清理，确认了合同履行结果（不存在质量和价格纠纷），准备列入竣工决算报告的未完工程项目和投资额都有批准单位的文件支持，编制资料都已准备齐全等等。如果以上准备工作没有完成，则意味着还不具备竣工决算报告编制条件。



其次，从竣工决算报告的完整性和准确性考虑，还应当检查实际投资完成数是否达到列决总投资的95%以上。也就是说，未完工程所占比例是否小于预计实际总投资的5%，否则编出的竣工决算报告不确定因素较多，竣工决算报告的可信度不高，为保证报告质量，暂不能开始编制竣工决算报告。

这里需要先说明一下：预计实际总投资 = 已完工程实际总投资 + 未完工程预计总投资。

关于竣工决算报告编制应具备的条件，请参见附录3以及本书第8问。

5. 已完工程投资占整个项目比例达到多少才可以编制竣工决算报告？为什么？

答：按照习惯做法，当一个建设项目的实际投资完成额达到实际总投资的95%以上时，就可以编制竣工决算报告了。之所以这样规定有以下两方面的考虑：

(1) 出于准确编制竣工决算报告的目的。既然是竣工决算，实际完成的投资数就要准确，否则就成了“竣工估算”了。实际投资完成额达到实际总投资的95%以上，再加上对5%以内的未完工程（尾工项目）的从严控制，可以使竣工决算报告的总投资数额误差控制在95%~100%之间，实际可达99%以上。

(2) 出于尽快完成竣工决算报告的目的。竣工决算报告的一个重要用途就是提供投资形成的固定资产的详细资料，而一般建设项目都有一些尾工工程，如果等项目全部完成，可能会使竣工决算报告编制完成时间大大落后于投产日，不利于发挥竣工决算的应有作用。

值得注意的是，投资完成95%以上是针对实际投资总额而言的，并不是指设计概算总投资，因为设计概算总投资与实际投资总额之间经常会存在偏差，尤其是建设项目超概的情况较多。

6. 完成竣工决算报告审批一般要经历几个流程？

答：一个建设项目的竣工决算报告，从开始着手准备编制到最后通过投资人审查批准，按现在的管理体制，一般要经历以下五个阶段：

(1) 建设期结束清理阶段。这个阶段的主要工作包括合同执行情况的检查，投资形成实物资产的盘点，基建业务债权、债务的核对等，目的是将属于基本建设活动中发生的所有业务全部登记入账，并做到账实相符，确保不存在合同价格纠纷等不确定事项。此阶段应成立竣工决算领导小组和专门办公室，以推动竣工决算报告的编报工作。

(2) 编制资料的收集、整理和准备阶段。一般企业在竣工投产后，按规范管理要求会把建设资料整理后交由档案室管理，但是由于投产初期人员变动较大，部分建设过程中已形成的资料会存在找不到的情况，需要进一步落实补充；另外，编制竣工决算报告的一些专用资料也需要提前准备，如设备和甲供材料台账、管道基本信息表和建设期在用低值易耗品清查表等。

(3) 竣工决算报告的实际编制阶段。具体工作内容见本书后面的问答。

(4) 竣工决算报告初稿的审计阶段。主要是对报告编制质量进行审查，看是否符合



国家和集团公司的编制规定。对审计提出的问题，要给予解答，对审计发现的错误之处应修改。

(5) 竣工决算报告上报批准阶段。这个阶段的主要工作是把经过修改的竣工决算报告和审计报告，一同上报给投资人审查批准，回答投资人关心的问题。如果投资人没有异议，则竣工决算报告被批准通过。

经过以上五个阶段后，竣工决算报告编制工作彻底结束。企业可以按照已批准的竣工决算报告建立固定资产卡片，进行会计调账处理。

7. 编制竣工决算报告前建设单位需要做好哪些准备工作？

答：编制竣工决算报告前建设单位需要做很多准备工作，重点有以下几个方面：

(1) 按竣工决算编制要求，准备好比较完整的合同、设备和材料台账。

对甲供装置性材料和设备台账，应在合同台账的基础上，完善使用安装地点、所属概算明细系统、型号规格、数量、价值和出入库单、入账凭证等信息，以便在竣工前进行设备资产交付使用时验收盘点，并做到账实相符，以及为竣工决算打好基础。

(2) 对已完工程及时审核和结算。

项目竣工投产时，财务账面反映的工程结算进度应接近实际工程形象进度。各企业集团一般要求工程竣工决算报告应在投产后六个月内编制完成。但工程建安价款的结算和审核工作，由于工程纠纷较多，时间往往拖得很长。为此需要各方配合，采取适当措施加快结算工作进度，才不影响建安结算金额的完整入账，避免因结算时间滞后影响竣工财务决算编制。

(3) 对建设项目合同的执行情况进行全面检查，并进行财务处理。

对建设项目合同的执行情况进行全面的检查，对正在执行的合同，要根据执行情况及时办理报账手续并进行财务处理；对已经执行完毕的设备合同，要同厂家及时对账，及时处理设备采购、验收、安装和调试中存在的问题，将经济影响落实入账，并取得对方单位的设备尾款确认函。

完成材料、设备和施工的竣工结算，涉及工程成本的所有交易事项均已入账。

(4) 收集整理竣工决算编制基础资料。

编制竣工决算离不开基础资料，它的完备与否极大地影响着竣工决算报告编制工作的顺利完成。开始编制竣工财务决算前，应准备的资料详见附录 3。

按照各企业集团决算编制办法的要求，由各职能部门收集整理相应的工程决算资料。对涉及设计、监理、工程等外部单位需要归档的资料，应明确专人收集，确认后归档。

(5) 清查建设投资形成的资产、往来账款和剩余物资。

按照资产管理要求，提前编制交付使用资产的项目清册，主要包括房屋、建筑物、构筑物和设备工器具清册，对建设期已用资产和容易与生产期混淆的流动资产要重点清查。

建设期已用的低值易耗品，重点统计领用使用时间接近投产日、金额大（如三年摊销期摊销余值 1000 元以上）的部分，落实资产现状（是否损坏、丢失）、使用部门和责任人，确保交付使用实物资产的安全完整。

在此基础上，完成已用低值易耗品的台账登记（填写“建设期在用低值易耗品清查登记表”），为竣工财务决算提供基础资料，促进生产期资产实物管理。

对项目投产日的实物资产（包括试运行燃料和化学水车间用料、工程结余材料）进行全面清理、盘点，根据盘点结果办理剩余物资的退库手续，做到建设成本在投产时点的正确截止，相应调整工程成本的账面支出。

对涉及建设项目的债权、债务进行清理并取得对账确认单；对结余物资进行盘点，并制备盘点表。

（6）合理确定相关资产的产权。

主要指共用土地、改建公用设施等易出现产权纠纷的资产。在决算之前应取得有关产权证明和使用权协议（包括无偿使用期限、后期维护及相关义务和权利）。如果产权界定不清，将直接影响竣工决算编制时对投资的资产化处理，也会给将来的资产管理、处置和收益取得带来隐患。

对于厂区新增用地，应尽快补办土地相关手续，补交相关费用，明确用地性质（划拨或出让），以便确定交付资产的属性和价值。

（7）明确未完工程情况，就未完工程立项、价值确定和资金安排等形成公司文件。

未完工程的项目、生产机组竣工投产时的形象进度、预计完成时间、计划资金来源等情况，应在项目竣工验收报告或有关文件中给予明确。特别是后期追加的项目，一定要有原概算批准单位的文件。对于是否进行财务后评价，将发生的费用也要考虑列入。

在以上工作的基础上，填写尾工项目清单，参见附录 4。

（8）对影响建设投资的各方面情况进行总结，初步分析投资超支或节约的原因。

对影响建设投资的各方面情况进行总结，也是竣工决算报告的组成内容之一，需要从工程的技术、经济和管理进行全面总结，有关内容可参见第 125 问。

工程完成，必定存在部分项目的超支或节约，要特别注意对相关资料进行搜集整理，由相关部门分别从项目的增减、重要设计变更、设备和装置性材料的市场价格变化、工程结算价款的政策性调整等方面，对建安、设备和其他费用投资超支或节约的主要原因，分别进行量价差异分析，并形成结论性文稿。

8. 编制建设项目竣工决算报告需要哪些资料？

答：编制竣工决算报告需要的资料非常广泛，内容涵盖了从建设项目立项、工程设计施工及物资采购的招标、现场施工安装到竣工验收等建设过程各阶段的资料，既包括各种工程图纸、设备规范等技术资料，又包括合同、概算和财务等经济资料。竣工决算需要具备的全部详细资料，可参见附录 3。编制竣工项目的投资决算表、交付资产表、财务决算表和建设情况综述书的分部资料，见本篇其他各章内容。

9. 概算书在编制竣工决算报告中的作用及其适应性要求？

答：（1）概算书是竣工项目决算一览表的概算项目和概算数填列依据，作为与投资实际数的对比依据，分析计算超支或节约额及百分比的依据。



(2) 概算书是检查会计核算是否正确的依据。利用概算书可以：①检验会计科目设置的正确性；②了解概算书中各投资子项包括的内容，以便正确入账；③对不熟悉的设备，依照概算归入系统。

(3) 在分批结转固定资产时，可参照概算数对待摊费用进行预分配。

(4) 在缺乏准确的财务和工程结算资料的情况，可据此测算交付资产的价值。

(5) 借助执行概算书的电子版，把概算表改制为决算表格，减少录入工作量。

(6) 可利用概算书中的一些重要数据解决竣工决算编制中的问题，如四大管道重量、已招标甲供材料的价格、通风机的数量等信息。

(7) 使用执行概算书，可以使已招标设备数据的复核工作量减少，从而把工作重点放在非招标设备上，提高决算编制的工作效率。

为了充分发挥概算书在编制竣工决算报告中的作用，更好地适应投资管理和核算的要求，对设计概算中的一些数字必须细化，如火力发电概算中的热力系统高、中、低压管道，应把其中包括的四大管道、抽汽管道、冷却水管道、锅炉排污管道等高价管道的投资数都单独列示出来，并指明每根管道连接的起止设备。

10. 固定资产目录在编制竣工决算报告中的作用？

答：编制建设项目竣工决算的一个重要作用，就是把建设项目投产日所完成的投资转译成生产经营管理所需要的资产项目，其中绝大多数为固定资产项目。而固定资产目录就是投资转译成固定资产项目的参照标准。

固定资产是企业资产中价值占比较大的重要资产，行业不同其重要资产也不同，这就需要每个行业都编制一个目录来统一规范。

固定资产目录就是各个行业或企业集团根据自己的行业特点，将多年重复使用的重要资产，通过枚举的方法列出的一个清册。这个清册中规定了固定资产的种类、每类中具体的固定资产名称、内涵（包含辅助设备和部件范围）及计量单位等信息。

固定资产目录是投资进行资产化的参照标准，是确立资产对象（即资产立项）的依据。利用固定资产目录可以确定投资转化为固定资产的类别、名称或内部组成。

利用固定资产目录，还可以从中把握本行业或本集团公司关于固定资产立项的原则或精神（即对总体投资划分为固定资产项目的数量多少、粗细程度，或者说单项资产所囊括内部组成部分范围大小），从而对新设备、新工艺的投资进行资产化，对生产经营期的技改资金和日常运营费用的管理打下基础。例如，现在火电厂的脱硫系统日益完善和大型化，每个机组的脱硫投资均在亿元左右，建成的资产既有房屋又有设备和管道等。在完成脱硫技改完成后，其脱硫工程项目投资就不能简单地仅列“脱硫装置”一项资产，应参照固定资产目录对其他资产划分的精神或原则，将脱硫系统投资形成的固定资产进行细化。

11. 合同在编制竣工决算报告中的作用？

答：（1）通过检查合同的执行情况，可以检查投资入账是否完整，发现漏记业务。