



最新行业会计操作实务丛书

- 根据新会计准则
- 结合建筑施工企业特点“量身定做”
- 注重细节，实在实用

怎样在 建筑施工企业 做会计

贺志东 编著

湖南人民出版社



最新行业会计操作实务丛书

- 根据新会计准则
- 结合建筑施工企业特点“量身定做”
- 注重细节，实在实用

怎样在 建筑施工企业 做会计

贺志东 编著

湖南人民出版社



怎样在建筑施工企业做会计 / 贺志东编著. —长沙:

湖南人民出版社, 2010. 6

ISBN 978 - 7 - 5438 - 6487 - 0

I. 怎… II. 贺… III. 建筑企业 - 工业会计

IV. F407. 967. 2

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 062493 号

怎样在建筑施工企业做会计

编 著: 贺志东

出 版 人: 李建国

责 任 编 辑: 刘德华 唐 艳

装 帧 设 计: 张 毅

出版、发行: 湖南人民出版社

网 址: <http://www.hnppp.com>

地 址: 长沙市营盘东路 3 号

邮 编: 410005

经 销: 湖南省新华书店

印 刷: 长沙化勘印刷有限公司

印 次: 2010 年 6 月第 1 版第 1 次印刷

开 本: 787 × 1092 1 / 16

印 张: 27. 25

字 数: 640000

印 数: 1 - 6000

书 号: ISBN 978 - 7 - 5438 - 6487 - 0

定 价: 48. 00 元

“选择了财会，就选择了终身学习”。财会财税人员必须终身学习、不断更新知识，否则就可能被淘汰或不能胜任工作。尤其是对于新的财会实务，如果不读书、不学习，仅仅浏览一下新闻或准则条文就自以为掌握了新政策的精髓，对个人职业竞争力和公司财会核心竞争力都有损失，甚至要付出直接代价、承担法律后果。

近年来，我国会计准则、财务通则、审计准则、内控规范、税务法规等发生了几乎“脱胎换骨”式的大变化。以此为契机，中华第一财税网（又名智董网）推出了最新行业会计操作实务丛书。

推出最新行业会计操作实务丛书的缘起，是我们在一二十年的财会财税实际执业过程中广大客户提出的需求。许多从事财会实务工作的人员（尤其是基层的同志）普遍反映，现有的一些关于会计、财务、成本管理等之类图书，与市场需求脱节，多为只述皮毛、侧重概念和理论的“小册子”，且内容老化、过时，讲的大多是工业企业的（或稍涉及商业企业）会计实务。试图用一本小册子书搞“大杂烩”，已经无法满足各行各业读者的具体需求。符合个性需求，实用性、可操作性强的行业财会实务书，才是他们想买的。

各行各业的会计既具有共性又具有特性。新企业会计准则针对各行业财务会计的共性部分制定了一套通用的、统一的会计规范，对各行业会计的确认、计量、记录、报告全过程作出了规定。尽管新企业会计准则在强调企业会计核算共性要求的同时，适度地照顾到了一些行业特色，但是，企业会计准则无法兼顾到所有行业特殊业务的会计核算，对各行业因经营特点不同及由此带来的管理上对会计信息的不同要求——各行业特殊业务的会计核算问题，会计准则却不可能、也不必要作出具体而详细的规定。例如，金融、保险企业与工商企业的核算差异就非常大，商业与运输业的成本核算也相差甚远，运输业与施工企业的存货核算也无法相互替代。因此，只要国民经济中存在着各行各业，行业会计的区别就将永远存在。行业会计是在遵循统一的会计准则的前提下，根

据本行业的经营特点及强化内部管理等要求，来研究如何对本行业业务进行会计处理。

本丛书由全国著名财税实务专家贺志东编著，共6种，包括《怎样在工业企业做会计》、《怎样在商品流通企业做会计》、《怎样在房地产企业做会计》、《怎样在餐饮企业做会计》、《怎样在建筑施工企业做会计》、《怎样在物业企业做会计》。

本书为《怎样在建筑施工企业做会计》，共18章，包括：建筑施工企业会计导论、建筑施工企业货币资金及应收、预付项目会计、建筑施工企业存货会计、建筑施工企业固定资产会计、建筑施工企业无形资产会计、建筑施工企业投资性房地产会计、建筑施工企业负债会计、建筑施工企业所有者权益会计、建筑施工企业租赁会计、建筑施工企业收入会计、建筑施工企业成本费用会计、建筑施工企业借款费用会计、建筑施工企业职工薪酬会计、建筑施工企业利润分配会计、建筑施工企业所得税会计、建筑施工企业债务重组会计、建筑施工企业资产负债表日后事项、建筑施工企业财务会计报告等。

本书根据最新企业会计准则和法规政策、结合建筑施工企业特点编写，注重细节，内容精准权威，语言通俗易懂，能帮助建筑施工企业财会人员在短时间内适应企业会计实务在核算方法、程序和要求上的重大变化，更快地掌握相应的原则和方法，具有高度的行业针对性和实务操作性。

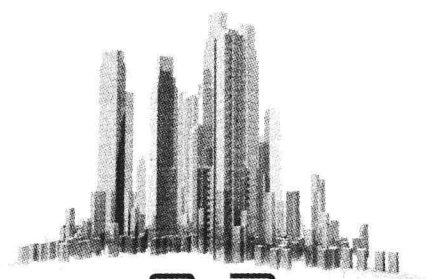
囿于科研经费、学识等方面原因，书中不足之处在所难免，请读者不吝批评指正，以便今后再版时修订(E-mail: jianyi@tax.org.cn)。

在本书编写过程中，我们参考借鉴了国内外一些相关文献资料。本书的出版得到了湖南人民出版社领导和编辑们的大力支持和帮助，在此均深表谢意！

为了帮助广大读者在学习时互动交流，有兴趣的读者可以登录智董网财税社区(bbs.tax.org.cn)发帖、回帖和了解有关信息以及获取部分赠阅资料。

中华第一财税网（又名智董网）

www.tax.org.cn



目 录

CONTENTS

第一章 建筑施工企业会计导论

第一节 建筑施工行业基础知识 | 001

第二节 建筑施工企业会计概述 | 010

第二章 建筑施工企业货币资金及应收、预付项目会计

第一节 建筑施工企业货币资金 | 027

第二节 建筑施工企业应收账款 | 033

第三节 建筑施工企业应收票据 | 039

第四节 建筑施工企业其他应收及预付项目 | 042

第五节 建筑施工企业内部往来 | 045

第三章 建筑施工企业存货会计

第一节 建筑施工企业存货的确认与计量 | 047

第二节 会计科目及主要账务处理 | 070

第四章 建筑施工企业固定资产会计

第一节 建筑施工企业固定资产的确认 | 077

第二节 建筑施工企业固定资产的计量 | 079

- 第三节 建筑施工企业固定资产的处置 | 085
- 第四节 建筑施工企业临时设施的会计处理 | 086
- 第五节 会计科目及主要账务处理 | 089

●第五章 建筑施工企业无形资产会计

- 第一节 建筑施工企业无形资产基础知识 | 104
- 第二节 建筑施工企业无形资产的确认 | 104
- 第三节 建筑施工企业无形资产的初始计量 | 105
- 第四节 建筑施工企业无形资产的后续计量 | 107
- 第五节 会计科目及主要账务处理 | 109

●第六章 建筑施工企业投资性房地产会计

- 第一节 建筑施工企业投资性房地产基础知识 | 115
- 第二节 建筑施工企业投资性房地产的确认和计量 | 116
- 第三节 建筑施工企业投资性房地产的转换 | 118
- 第四节 建筑施工企业投资性房地产的处置 | 119
- 第五节 会计科目及主要账务处理 | 120

●第七章 建筑施工企业负债会计

- 第一节 建筑施工企业流动负债 | 124
- 第二节 建筑施工企业非流动负债 | 144

●第八章 建筑施工企业所有者权益会计

- 第一节 建筑施工企业实收资本 | 153
- 第二节 建筑施工企业资本公积 | 159
- 第三节 建筑施工企业盈余公积 | 164
- 第四节 建筑施工企业未分配利润 | 166

●●第九章 建筑施工企业租赁会计

第一节 基础知识 | 168

第二节 经营租赁 | 171

第三节 融资租赁 | 173

第四节 售后租回交易 | 177

第五节 会计科目及主要账务处理 | 179

●●第十章 建筑施工企业收入会计

第一节 建筑施工企业收入概述 | 185

第二节 建造合同 | 195

第三节 会计科目及主要账务处理 | 225

●●第十一章 建筑施工企业成本费用会计

第一节 综合知识 | 228

第二节 成本核算 | 229

●●第十二章 建筑施工企业借款费用会计

第一节 建筑施工企业借款费用概述 | 249

第二节 建筑施工企业借款费用的确认 | 250

第三节 建筑施工企业借款费用的计量 | 252

第四节 会计科目及主要账务处理 | 254

●●第十三章 建筑施工企业职工薪酬会计

第一节 建筑施工企业职工薪酬会计基础知识 | 258

第二节 建筑施工企业职工薪酬的确认和计量 | 260

第三节 会计科目和主要账务处理 | 263

●●第十四章 建筑施工企业利润分配会计

第一节 建筑施工企业利润分配的会计处理 | 271

第二节 相关会计科目及主要账务处理 | 273

第三节 建筑施工企业每股收益的会计处理 | 275

●● 第十五章 建筑施工企业所得税会计

第一节 建筑施工企业所得税会计基础知识 | 278

第二节 建筑施工企业递延所得税资产的确认和计量 | 289

第三节 建筑施工企业递延所得税负债的确认和计量 | 291

第四节 建筑施工企业所得税费用的确认和计量 | 294

第五节 相关专题知识 | 296

第六节 会计科目及主要账务处理 | 299

●● 第十六章 建筑施工企业债务重组会计

第一节 建筑施工企业债务重组会计基础知识 | 302

第二节 建筑施工企业债务重组的确认与计量 | 303

第三节 会计科目及主要账务处理 | 306

●● 第十七章 建筑施工企业资产负债表日后事项

第一节 建筑施工企业资产负债表日后事项基础知识 | 311

第二节 建筑施工企业资产负债表日后调整事项 | 312

第三节 建筑施工企业资产负债表日后非调整事项 | 314

●● 第十八章 建筑施工企业财务会计报告

第一节 建筑施工企业财务会计报告的编制 | 316

第二节 建筑施工企业资产负债表 | 318

第三节 建筑施工企业利润表 | 326

第四节 建筑施工企业所有者权益变动表 | 328

第五节 建筑施工企业会计报表附注 | 330

第六节 建筑施工企业现金流量表 | 345

第七节 建筑施工企业中期财务报告 | 365

第八节 建筑施工企业分部报告 | 394

第九节 建筑施工企业合并财务报表 | 403

第一章

建筑施工企业会计导论

第一节 建筑施工行业基础知识

建筑业是国民经济的重要物质生产部门,与国民经济发展、人民生活改善有着密切关系。中国正处于从低收入国家向中等收入国家发展的过渡阶段,基础设施的建设以及城市化进程的加快,有力地推动了建筑业迅速发展,对国民经济增长的贡献度日益增强。建筑业已成为解决就业、增加农民收入、拉动国民经济快速增长的重要力量。

一、建筑业和建筑企业的概念

(一) 建筑业

在国民经济核算体系、《全部经济活动的国际标准产业分类》(ISIC, International Standard Industrial Classification of all Economic Activities)和《中心产品分类》(CPC, Central Product Classification)等体系和标准中,可以发现“狭义的建筑业”和“广义的建筑业”两种不同的分类方法,通过世界贸易组织(WTO)关于建筑服务贸易的分类,可以进一步了解建筑产品和建筑服务的联系与区别。按照传统的统计分类,建筑业主要包括建筑产品的生产(即施工)活动,因而是狭义的建筑业;广义的建筑业则涵盖了建筑产品的生产以及与建筑生产有关的所有的服务内容,包括规划、勘察、设计、建筑材料与成品及半成品的生产、施工及安装,建成环境的运营、维护及管理以及相关的咨询和中介服务等,这反映了建筑业真实的经济活动空间。

《辞海》对建筑业的定义是:“国民经济的一个物质生产部门。主要从事建筑安装工程的生产活动,为国民经济各部门建造房屋和构筑物,并安装机器设备。建筑安装工程主要由建筑安装企业承担进行,也可由建设单位(即工程所有者)自行组织力量进行。建筑安装企业的总体称‘建筑工业’,是建筑业的主要组成部分。建筑业的生产活动包括建筑工业和自营建设单位的建筑活动以及有关的勘察设计工作。”根据《中国大百科全书·土木工程》卷的《建筑经济》分册,建筑业的范畴包括从事建筑产品生产(包括勘察、设计、建筑材料、半成品和成品的生产、施工及安装)、维修和管理的机构以及有关的教学、咨询、科研、行业组织等机构。与《辞海》的定义相比,这个定义的范围要宽泛得多。

在我国的国民经济核算体系和标准产业分类法中,建筑业被划定在第二产业的范围之内。在1994年的《国民经济行业分类与代码》(GB/T4757—1994)中建筑业门类包括勘察设计业、建筑安装业和建筑工程管理、监督及咨询业三个大类。而2002年颁布的《国民经济行业分类》(GB/T4754—2002)按照国际通行的经济活动同质性原则,为了便于统计,对

1994 年的标准进行了调整，将建筑业的范围仅包括房屋和土木工程建筑业、建筑安装业、建筑装饰业和其他建筑业，而把工程管理服务、工程勘察设计、规划管理等相关服务列在“科学研究、技术服务和地质勘察业”门类的“专门技术服务业”大类中，显然这是“狭义的建筑业”。当前我国关于建筑业的经济统计数据按照“狭义的建筑业”实施，但是建筑企业的活动范围和发展空间不受“狭义建筑业”概念的限制，在“建筑业”行业管理中仍采用“广义建筑业”的概念，以涵盖建筑产品以及与建筑业生产活动有关的所有的服务活动。

从整体看，目前国内很多建筑施工企业的业务经营范围已经从过去长期以来比较单一的建筑施工类业务，逐步向上下游的经营业务拓展和延伸，很多企业事实上已发展成为从事包括勘探、设计、施工、安装等经营业务在内的综合型企业。例如中建总公司的经营范围包括建筑承包、设计规划、房地产开发、机械出租、贸易、项目监理、物业承揽等。

(二) 建筑企业

建筑企业，又称建筑安装企业或施工企业，指依法取得法人资格，具有独立的组织结构，在经济上实行自主经营、独立核算、自负盈亏的生产经营性企业，主要承揽工业与民用建筑、设备安装、矿山建设和铁路、公路、桥梁等工程的施工。



施工企业与房地产开发企业的区别与联系

施工企业是专门从事建筑、安装工程的生产经营性企业，其主要任务是建造各种生产和非生产用的房屋、建筑物和构筑物，安装各种机械设备，以及对原有的房屋、建筑物进行修理和改造。而房地产开发企业是指从事征地拆迁、组织规划设计、组织施工、竣工验收、产品销售等生产经营全过程的企业。它向社会提供的是房屋土地等不动产形式的产品。

施工企业与房地产开发企业有着密切的联系，因为它们的最终产品都是不动产，生产经营都表现出流动性、多样性和长期性的特点。但这两种企业明显存在着区别，作为施工企业，其工作内容主要是从事建筑安装活动；作为房地产开发企业，其开发过程一般必须经历规划设计、征地拆迁、组织施工、竣工验收、产品销售的五个阶段，因此，房地产开发企业成本的核算和管理工作必须围绕其开发产品的经营过程展开。

二、建筑业的分类

(一) 按照施工内容和统计口径的一般标准分类（见表 1-1）

表 1-1

代码				类别名称
门类	大类	中类	小类	
E				建筑业
	47			房屋和土木工程建筑业
		471	4710	房屋工程建筑

		472		土木工程建筑
			4721	铁路、道路、隧道和桥梁工程建筑
			4722	水利和港口工程建筑
			4723	工矿工程建筑
			4724	架线和管道工程建筑
			4729	其他土木工程建筑
	48			建筑安装业
		480	4800	建筑安装业
	49			建筑装饰业
		490	4900	建筑装饰业
	50			其他建筑业
		501	5010	工程准备
		502	5020	提供施工设备服务
		509	5090	其他未列明的建筑活动

（二）按照建筑物主体结构分类

有砖木结构、砖混结构、钢混结构、轻型钢结构和重型钢结构等。

（三）按照承包工程企业的业务性质和能力分类

1. 综合施工及总承包企业，是指可以为建设工程项目提供设计和施工一体化、全过程服务的建筑企业。按照建设主管部门的等级标准从高到低分别是特级、一级、二级和三级。
2. 专业施工企业，是指专门从事某一项专业施工生产的企业，例如桩基工程公司，机械化施工公司，工业设备安装公司，给排水工程公司，专业钢结构公司，专业幕墙公司，专业核工程公司，专业水利水电、矿山、冶炼、石化工程公司，专业电力、电子、电信、通信工程公司，专业市政公用、公路、铁路、港口、航道、桥梁、隧道、机场工程公司，专业爆破拆除工程公司等。
3. 专项分包公司，是指从事工程施工专项分包活动的劳务型企业，一般不单独承包工程，只能为其他企业提供相关专业工种施工的劳务，这类企业规模小，但数量多。

三、建筑业的特点

（一）建筑业产品的特点

建筑业产品具有固定性、单件性和多样性、形体庞大和使用寿命长、产权不完整性等特点。

1. 固定性。

建筑安装工程的生产位置是固定不变的，必须在建设单位指定的地点进行施工，并与土地连成一体，位置一经确定一般就不能移动。

2. 单件性和多样性。

建筑业企业建造的建筑产品都有不同的功能、结构和用途，只能按照建设单位和单个图纸的要求组织单件生产，一般不能像工业企业那样批量生产。由于单件性的特点使得建筑产品在用途、性质、结构和标准上千差万别，多种多样，不仅满足社会生产和使用功能的需要，还满足人们对建筑产品的审美要求。

3. 形体庞大和使用寿命长。

建筑产品一般体积庞大，占用空间大。消耗的资源和社会劳动量大，施工产值高，一般作为建设单位的固定资产管理，使用寿命长。

4. 产权不完整性。

建筑工程不是一般的商品，它体积庞大、价值高昂，其价值中含有业主或用户直接投入的部分，所以承包企业不能对整个工程拥有所有权，而只能对其承包投入的部分拥有债权，以及为使业主或用户支付工程价款而暂时占有的留置权和解决债务纠纷而在该建筑产品上的优先受偿权。所以建筑企业对建筑工程来说，不像工业企业那样对库存产品拥有所有权。

（二）建筑业生产的特点

受建筑业产品特点的直接影响，建筑业生产具有流动性、长期性、综合协作性的特点。

1. 流动性。

建筑工程的固定性决定了施工生产的流动性。施工企业在不同地区承包工程，工程结束后，施工机械、设备、材料、人员都要随施工对象坐落位置的变化而迁徙流动。由此发生临时设施、迁移搬运等建筑业独有的费用。流动性的特点使得建筑施工企业跨区域经营的特点非常明显，注册地往往和施工所在地不一致，不少大型施工企业每年有几十乃至几百个项目分布在全国各地。不少公路、铁路、管线、水利施工项目由于施工距离长，一个项目经常横跨多个省市。另外，随着建筑施工企业“走出去”战略的实施，我国施工企业对外工程承包保持高速增长势头，2006年对外承包工程合同金额达到660亿美元，工程施工地点涉及世界各大洲，近200个国家和地区。

2. 长期性。

建筑产品施工过程是一个规模大、消耗多、周期长的生产性消耗过程。一个大中型建设项目往往要花费几千万、上亿甚至几十亿以上的资金，从招投标开始到组织施工、项目验收、审计决算、维修回访一个周期往往需要几年、十几年甚至更长的时间。

3. 综合协作性。

随着专业化程度的不断提高，很多工程并不是由一个施工企业直接去完成，而是由总承包企业和多个专业分包公司和劳务分包公司的综合体协作完成的。所以，很多工程在施工中存在多种协作关系，有业主和总承包企业之间的关系，有总承包公司和各分包企业之间的关系以及各分包企业之间的关系。

随着国家对建设工程监管力度的不断加大，施工企业与设计、监理、审计等单位存在着协作关系，与建设主管、安全生产、环保、银行、税务、工商、劳动、保险等众多部门存在着被监管的关系。同时税费、基金、保证金众多也是建筑行业与其相关的重要特点。

（三）建筑业经营管理的特点

施工企业建筑产品和施工生产的特点，直接影响和决定了施工企业经营管理具有如下特

点：管理环境复杂多样、劳动用工关系复杂、工程发包形式多样、资金占用量大等特点。

1. 管理环境复杂多样。

建筑物的固定性及施工生产的流动性决定着管理环境不可预见的因素特别多，如地质、气候、市场竞争、劳动力来源、物资供应、语言沟通、风俗习惯、法律法规等。任何对管理环境复杂性理解的偏差和疏忽都可能造成施工企业重大的经济损失，尤其在国际市场。

2. 劳动用工关系复杂。

既有固定的管理人员、技术人员和主要技术工人，又有大量的劳务雇佣工人；既有劳务公司整建制派遣的劳务工人，又有在劳动力市场临时招聘的人员；既有规范的劳务公司，又有不规范的劳务班组和个人。同时由于施工定额中人工单日取费严重偏低，所以以时间换工资的现象普遍存在。

3. 工程发包形式多样。

发包方发包工程目前主要有设计施工一体化的交钥匙的总承包方式；有包工包料的施工总承包方式；有约定材料加工的发包方式；有辅材自购的承包方式；有纯粹清包劳务的承包方式。

4. 资金占用量大。

建筑产品价值高、周期长、监管部门多，建设单位如果没有充足的资金基建项目就开工建设，往往会导致一个项目周期会占用施工企业大量的资金，企业应收账款逐年增长。据不完全统计，建筑施工企业除在建设施工过程中垫付大量的建设资金外，还需缴纳数量众多的保证金和费用，如投标保证金、履约保证金、质量保证金、安全保证金、民工工资保障金、强制缴纳的众多的保险以及名目繁多的基金费用。

四、建筑企业生产经营活动的内容

建筑企业的生产经营活动主要包括：供应过程、施工（生产）过程、完工工程结算过程。

建筑企业的生产经营活动在市场经济条件下，总是表现和反映为一定的资金运动。建筑企业的资金运动是从资金进入企业开始，经过供应、生产、工程结算等阶段，最后，一部分资金通过交纳税费、利润分配等方式退出生产经营活动，而另一部分资金又投入企业，周而复始地进行资金周转和循环的过程。

五、建筑业企业生产经营流程和组织结构类型

（一）生产经营流程

建筑业企业在承接各项工程作业时，基本都把项目部作为基本实施单位，生产经营的整个流程也都围绕项目部展开。较为规范的建筑企业主要生产流程为（见图1-1）：

第一步，项目考察。企业组织人员对知悉的项目建设信息进行考察，确定是否参与建设项目的招投标。

第二步，公司投标。企业确定参与招投标后，组织技术人员制作标书，进行投标。

第三步，成立项目部。在收到建设单位发出的中标通知书后，决定成立项目部。确定项

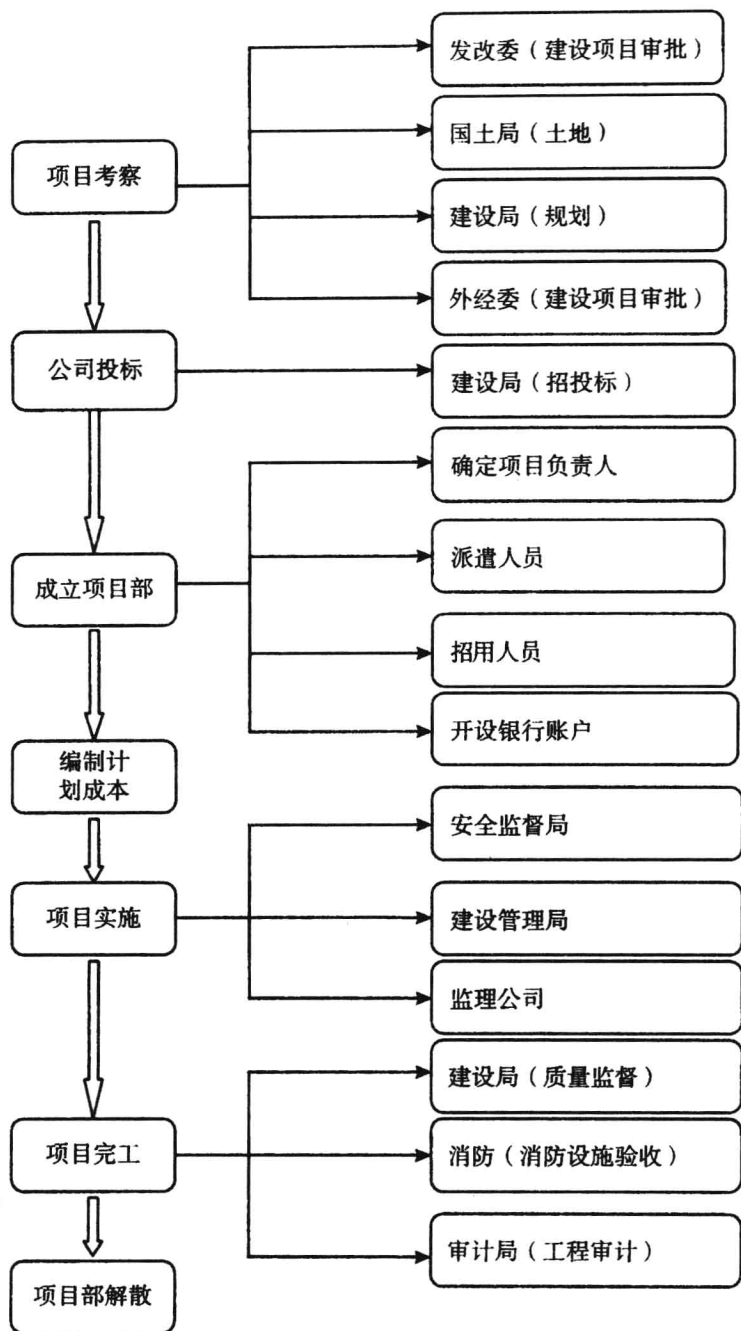


图 1-1 生产经营流程图

目负责人，从技术、工程、材料、财务等部门选派人员，参与项目部的生产经营管理，且根据项目建设需要确定招工事项。项目部在项目所在地开设银行临时账户，其印鉴章由总部编号，每个项目部按规定使用各自的印鉴章。

第四步，编制计划成本。企业组织人员对施工项目的成本进行详细调查。根据调查情况，企业编制计划成本，项目在计划成本范围内不能亏损，并与项目部签订责任状，以此考

核项目负责人的经营业绩。

第五步，项目实施。项目负责人制订施工方案，报总部同意后，代表企业完成施工全过程，具体组织项目的施工建设、财务核算等经营活动。

第六步，项目完工。项目部完成建设项目的施工作业后，由企业或项目部与建设单位结算工程价款，并接受有关部门的验收。

第七步，项目部解散。项目结束后，大部分人员解散，回到部门或其他项目上去。项目部也就此解散，仅留少数人员负责项目的扫尾工作。

（二）组织结构类型

1. 直线制组织结构。

直线制，也称军队式结构，它是一种最早也是最简单的组织形式。特点是企业各级行政单位从上到下实行垂直领导，呈金字塔结构。下属部门只接受一个上级的指令，各级主管负责人对所属单位负全责。公司不另设职能机构（可设职能人员协助工作），一切管理职能基本上都由行政主管自己执行。其结构比较简单，责任分明，命令统一。建筑工程相对集中、周期短、工程规模较小且总公司能够控制管理，也不需要成立分公司、项目部进行层级管理，小型建筑施工企业大多采用此类组织结构。

2. 直线职能制组织结构。

目前，建筑业企业的组织结构普遍采用的是直线职能制。以直线制为基础，在公司行政领导下设置相应的职能部门，实行公司行政领导统一指挥与职能部门参谋、指导相结合的组织结构形式。这是一种集权和分权相结合的组织结构形式，有助于提高管理效率。

由于市场经济的不断发展，跨地区承接工程日益增多，再加上建筑工程周期长的特点，同时出于区域管理、专业管理的需要，建筑企业按照法律法规规定在注册地以外设立分公司。分公司根据管辖范围在施工地再成立工程项目部，形成建筑施工企业一分公司一项目部三级管理模式。项目部对项目发生的成本支出进行核算，其经营成果不论盈亏全部向上划交，分公司为成本核算中心，对各项目部的成本进行汇总，公司总部为利润核算中心，反映公司整体收入、成本、费用以及经营成果。大多数建筑业企业采用直线职能制组织结构（见图1-2）。

3. 事业部制组织结构。

也称分权制结构，是一种在直线职能制基础上演变而成的现代企业组织结构形式。事业部制是一种高度（层）集权下的分权管理体制。事业部制是分级管理、分级核算、自负盈亏的一种形式，即一个公司按地区或按项目部分成若干个事业部，各事业部是在公司宏观领导下，拥有完全的经营自主权，实行独立经营、独立核算的部门，公司总部只保留人事决策、预算控制和监督权，并通过利润等指标对事业部进行控制。事业部可以是一个分公司，也可以是项目部，或者是一个工程处（队），但各事业部都不具有法人资格。事业部制组织结构适用于规模大、技术复杂的较大型建筑企业。

4. 矩阵制组织结构。

它是在直线职能制垂直形态组织系统的基础上，再增加一种横向的领导系统。矩阵式组织结构模式的独特之处在于事业部制与职能制组织结构特征的同时实现，有利于企业提高效率。

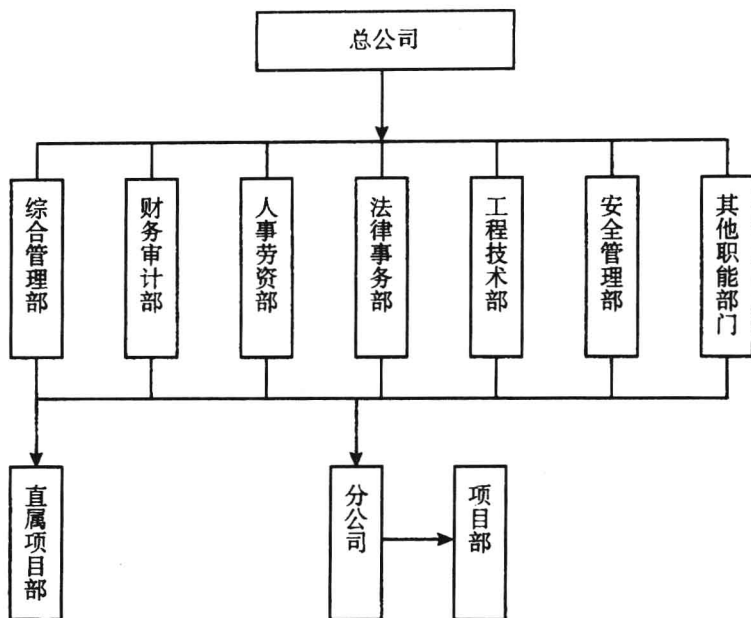


图 1-2 直线职能制组织结构图

率而降低成本。

在组织结构上，既有按职能划分的垂直领导系统，又有按项目划分的横向领导关系的结构。矩阵制组织结构的核心是垂直和水平两维结构的组合。职能部门照常行使着管理职能，但公司的业务活动是以项目的形式存在的。项目由项目经理全权负责，职能经理配置适合的人力（或财产）资源，在项目期间，这些员工（或财产）归项目经理管理。而职能经理的责任是保证人力（或财产）资源合理有效的利用。这种组织结构适用于跨地区分公司（项目部）多且规模庞大的建筑业企业。

5. 母子公司制组织结构。

母公司和子公司都具有法人资格，子公司受母公司控制。子公司有自己的公司名称和董事会，有独立的法人财产，并以此承担有限责任，子公司以自己的名义从事各种民事活动。

建筑业总承包市场和资本市场的发展，大型建筑业企业按照“生产经营为目的，资本管控为纽带，互相促进，共同发展”的目标，先后成立母子公司制建筑业企业集团。另外，政府授权资产经营的国有独资公司，近几年改制改组纷纷成立大型控股建筑集团公司，如北京城建集团总公司、深圳建设投资控股公司、上海建工集团等。

在这种组织结构形式下，集团母公司对子公司的控制是基于产权（股权）的占有以及相关契约的联结，是以股权为依据，是通过法人治理结构按规范程序来行使。股权控制主要表现在人事控制、要素控制以及重大经营决策和投资决策控制等方面。

6. 公司协作制组织结构。

一些建筑企业因建筑资质较低，无力开拓市场，往往会依附资质较高的建筑企业开展业务（俗称挂靠经营），这种组织结构称为公司协作制组织结构。公司与企业之间不存在资本控制关系，均属于独立的法人企业，在隶属关系上有集团成员单位和非成员单位两种形式，