

建筑企业财务管理

陈启中主编

(中央广播电视大学教材)



前 言

《建筑企业财务管理》是为中央电视大学基建财务信用专业编写的教材。也可作为大专院校基建经济、基建财务信用、建筑经济专业师生以及建筑企业、建设银行在职干部学习参考。

建筑业是国民经济的一个重要物质生产部门，建筑企业是从事建筑产品生产的商品生产企业。加强建筑企业的财务管理是提高建筑企业经营管理水平，充分发挥建筑业在国民经济中的作用的的重要途径。本书以国家的有关方针、政策、制度为依据。根据建筑产品生产及其资金运动的特点，阐述我国建筑企业财务管理的基本理论和基本知识，并密切结合我国实际，全面介绍了建筑企业的固定资金、流动资金、专用资金、成本、销售收入、利润等的预测、计划、控制、分析等财务管理方法。同时还介绍了对外承包企业财务管理的特点。

本教材由中国人民建设银行总行教育部负责组织，由中南财经大学基本建设经济系基建财务会计教研室负责编写。本书由陈启中主编并执笔第一章，李世斌执笔第二、八章，韩旺红执笔第三、四章，朱湘建执笔第五、六章，吴荣光执笔第七、九章。

本教材的编写和出版得到湖北省荆门市投资技术经济学会的大力支持，特表示衷心的感谢。

由于目前我国正在深化体制改革，有许多问题需要进一步研究和改革，同时由于作者水平有限，编写时间仓促，难免有不足之处，恳请读者批评指正，以便再版时修改提高。

编 者

一九八七年十一月

目 录

第一章 建筑企业财务管理总论	(1)
第一节 建筑企业的性质和任务	(1)
第二节 建筑企业财务管理的作用和任务	(5)
第三节 建筑企业财务管理的原则	(13)
第四节 建筑企业财务管理的体制	(15)
第二章 建筑企业固定资金管理	(17)
第一节 固定资产的特点和管理要求	(17)
第二节 固定资产需要量的核定	(23)
第三节 固定资产折旧及大修理基金的管理	(33)
第四节 固定资产日常管理	(51)
第五节 固定资产的考核与分析	(55)
第三章 建筑企业流动资金管理	(65)
第一节 流动资金的特点和管理要求	(65)
第二节 流动资金需要量的确定	(74)
第三节 流动资金计划	(105)
第四节 流动资金日常管理	(112)
第五节 流动资金利用效益的考核与分析	(120)
第四章 建筑企业成本管理	(131)
第一节 概述	(131)
第二节 建筑企业目标成本的确定	(143)
第三节 成本控制	(167)

第四节	建筑企业成本考核与分析	(194)
第五章	建筑企业销售收入管理	(218)
第一节	销售收入管理的意义与任务	(218)
第二节	建筑企业销售收入的内容与结算方式	(221)
第三节	建筑产品价格	(230)
第四节	销售收入的日常管理与分析	(235)
第六章	建筑企业利润管理	(240)
第一节	利润管理的意义与任务	(240)
第二节	建筑企业利润的内容	(244)
第三节	目标利润的确定	(248)
第四节	利润的日常管理与分析	(256)
第七章	建筑企业专项资金管理	(269)
第一节	专项资金管理的意义和任务	(269)
第二节	更新改造基金和大修理基金管理	(273)
第三节	职工福利基金和职工奖励基金管理	(275)
第四节	生产发展基金和后备基金管理	(278)
第五节	特种基金管理	(280)
第六节	专用拨款和专用借款管理	(282)
第七节	专项资金使用效果考核与分析	(284)
第八章	建筑企业财务计划	(290)
第一节	建筑企业财务计划的作用	(290)
第二节	财务计划的内容与编制方法	(292)
第三节	财务收支的日常管理	(305)
第九章	对外承包企业财务管理	(307)
第一节	对外承包企业财务管理概述	(307)
第二节	对外承包企业的资金管理	(313)

第三节	对外承包企业的财产管理·····	(320)
第四节	对外承包企业的成本管理·····	(325)
第五节	对外承包企业的利润管理·····	(335)
第六节	对外承包企业的财务计划与考核·····	(337)
第七节	合资经营承包企业的财务管理·····	(338)

第一章 建筑企业财务管理总论

第一节 建筑企业的性质和任务

一、建筑企业的性质和特点

建筑业是国民经济的一个重要的物质生产部门，是从事建筑产品生产和经营的一个重要产业。

社会主义社会的根本任务是发展生产力。我国正处在社会主义初级阶段，要把发展生产力作为全部工作的中心，坚持四项基本原则，坚持改革开放，自力更生，艰苦创业。

固定资产扩大再生产是发展国民经济，提高人民物质文化生活水平的重要物质基础，是建设社会主义现代化的重要物质技术条件。而固定资产的扩大再生产主要依靠建筑业才能实现。建筑业是生产建筑产品的企业，它的生产活动，既是劳动的消耗过程，又是建筑产品的创造过程。建筑工人利用劳动工具对劳动对象进行加工，对机器设备进行安装，生产出具有使用价值和价值的建筑产品，以满足社会和人民的需要。因此不能把建筑业看作是单纯提供劳务的单位，而是生产建筑产品的企业。

在我国有计划的商品经济条件下，建筑企业是商品生产者和经营者，建筑产品是商品。建筑企业是独立核算、自主经营、自负盈亏的商品生产企业，它是为了销售建筑产品而

进行生产，它的产品不能无偿转让和调拨，而必须按照等价交换的原则，通过特殊的商品交换形式进行销售。建筑企业的再生产过程既是使用价值的生产和交换过程，又是价值的形成和实现过程，通过建筑产品的生产过程，不仅创造了使用价值，而且通过劳动将生产中消耗的生产资料的价值转移到产品中去，并且创造出新的价值。因此建筑业是为国家和人民提供生产和生活资料，为国家增加收入、增加积累的一个重要产业部门和国民经济的一个重要的产业支柱。

建筑业是特殊的物质生产行业，它与工业、农业生产比较，具有下列主要特点：

（一）建筑产品多样性：建筑产品是指通过建筑企业生产完成的具有使用价值和价值的各种房屋建筑物、构筑物，以及提供的各种建筑安装劳务。由于基本建设存在于一切部门和单位，而每一种建筑产品都具有不同的用途，就是相同用途的建筑产品由于结构不同、施工地点不同、地质条件不同，其施工的具体内容和人力、财力、物力的消耗量也不相同。建筑产品既有生产性建设项目，又有非生产性建设项目，包括各种用途的厂房、矿井、构筑物、住宅、学校、医院、商店、以及城市土地开发、基础设施等建设项目。因此建筑产品生产属于单件性生产类型，产品规格样式繁多，结构复杂，必须根据发包单位的需要，按照设计图纸进行生产。

（二）建筑产品体积庞大，生产周期长：需要耗用大量的人力、物力、财力，生产周期长，在生产过程中不能提供任何效益，只有建成验收交付使用后才能发挥效益。

（三）建筑产品配套性强：在一个建设项目中包括许多能够发挥独立效益条件的单项工程，但各个单项工程又必须

互相配合建设才能真正发挥作用。例如工厂的主体工程与配套工程必须同时建设，如果只有主体工程产品而没有配套工程产品，则主体工程产品不可能具有真正的使用价值。因此必须科学地组织施工，使建筑产品能同步建设，真正发挥效益。

(四) 建筑产品固定性：工业产品是先在工厂进行生产，然后通过流通过程，运送到使用单位或销售给消费者，而建筑产品由于体积庞大，一般是与土地连接在一起，不能移动，因此必须固定在建筑产品使用单位进行生产。

(五) 建筑产品生产的流动性和分散性：由于建筑产品的固定性，因而使建筑产品生产的流动性，随着发包单位的变化，建筑企业的劳动力、施工机械、建筑材料都必须随着流动。同时一个建筑企业可能承包几个发包单位的建筑产品生产，有的工程在同一地点或同一城市，有的则可能分散在各个地区、各个城市，因此建筑产品不能象工业产品一样集中在工厂中进行生产，而是分散在各个地点进行生产，造成建筑产品生产的流动性和分散性。

(六) 建筑产品销售的特殊性：由于建筑产品具有多样性和固定性，因此除了住宅商品厂和通用厂房在建成以后才出售以外，一般的建筑产品都要在生产前通过招标投标等形式确定承发包关系，用承发包合同来确定工程内容、数量、质量、工期、造价等内容。建筑产品销售的市场竞争主要在生产产品之前，而不是在产品完成之后。而且建筑产品的销售不是表现为实物形态在空间上的转移，而且通过竣工验收，办理工程价款结算来进行，表现为观念形态上的建筑产品销售。

(七) 建筑产品生产组织形式的多样性：建筑产品的再生产过程一般包括勘测、设计、施工、竣工验收等过程，其生产组织具有多种形式，综合性的建筑企业包括勘测、设计、施工全过程；一般性的建筑企业主要承担一般的土建工程和设备安装工程；按工程的内容也可以设置专业性的建筑企业，例如基础工程公司、土石方工程公司、筑炉公司、市政工程公司、住宅工程公司、安装工程公司、装饰工程公司。

为了适应重点生产性项目的建设，可设置工程承包公司，对建设项目的可行性研究、勘察设计、设备选购、材料订货、工程施工、生产准备、竣工投产进行全过程的总承包。

为了搞好城市综合开发建设，应设置城市综合开发公司，负责进行城市土地、住宅及其他商品房的开发和建设，包括土地征用、原有建筑物拆迁，道路、公用、动力、通讯等基础设施和各种房屋的建设。

为了适应对国外承包工程的需要，还应建立对外承包工程公司，参加国际建筑市场竞争，在国外生产和销售建筑产品。

(八) 我国建筑企业具有多种所有制：在我国社会主义初级阶段，既有以公有制为主体的国营建筑企业，也有集体、个体和中外合资经营的建筑企业。

二、建筑企业的任务

为了适应我国社会主义现代化建设的需要，必须大力发展建筑业。我国的建筑企业是在国家统一领导和计划指导下，实行自主经营、独立核算、自负盈亏，为社会生产建筑

商品的社会主义生产企业。建筑企业的主要任务是要认真贯彻执行党在社会主义初级阶段的基本路线以及有关的方针和政策，以提高经济效益为中心，提高建筑产品质量，以尽可能少的资金占用和人力、物力消耗，为社会提供更多更好的建筑产品，创造更多的利润，为发展社会主义生产力和商品生产，为在我国实现社会主义现代化作出更大的贡献。为此建筑企业必须围绕转变企业经营机制这个中心环节进一步加快和深化改革，要按照所有权与经营权分离的原则，搞活全民所有制建筑企业，从建筑企业的特点出发，实行承包、租赁等多种形式的经营责任制；改变用行政手段分配施工任务的老办法，大力推行工程招标承包制；改革建筑产品价格，理顺建筑产品价格与其他价格的关系；改革分配制度，正确处理国家、企业、个人三者的利益；改革建筑企业管理，由生产型企业管理向生产经营型企业管理转化，实现企业管理现代化，建立经济责任制，加强经济核算和财务管理。

第二节 建筑企业财务管理的作用和任务

一、建筑企业管理的性质和内容

要完成建筑企业的任务，充分发挥建筑企业的作用，必须加强建筑企业的经营管理。马克思指出：“一切规模较大的直接社会劳动或共同劳动，都或多或少地需要指挥，以协调个人的活动，并执行生产总体运动——不同于这一总体的独立器官的运动——所产生的各种一般职能。一个单独的提琴手是自己指挥自己，一个乐队就需要一个乐队指挥”。①

①《资本论》第一卷，人民出版社1975年版，第367页。

凡是有集体劳动的地方，都需要管理，生产规模越大，技术越复杂，分工与协作越广泛，就更需要管理。在正确的路线、方针、政策的指导下，现代科学技术和现代化管理是企业存在和发展的主要支柱，是提高经济效益的决定性因素。建筑企业是生产特殊耐用建筑产品的商品生产企业，由于它的生产具有许多特点，这就更需要加强经营管理，使在建筑市场竞争中具有竞争能力。

企业管理具有两重性：合理组织生产力，使生产要素能得到合理结合，企业生产能够良性循环的自然属性和维护与完善生产关系，实现生产资料所有者经营目标的社会属性。社会主义建筑企业管理，就是要坚持社会主义方向，遵循客观的经济规律和自然规律，运用科学的方法对建筑企业的人力、物力、财力及其运动过程进行预测、计划、组织、指挥、控制、促进，以保证实现企业经营的总目标，完成建筑企业的任务。

建筑企业管理主要包括施工和生产管理、技术管理、人事劳动工资管理、物资管理、设备管理、销售管理、财务管理等内容。

二、建筑企业财务与财务管理

在有计划的商品经济条件下，建筑企业为了进行建筑产品的生产，必须根据国家的规定从各种渠道取得一定的资金来源，并根据生产的需要按规定的用途合理、有效地使用。随着建筑产品生产的不断进行，建筑企业的资金不断运动，从取得资金来源的货币资金作为资金运动的起点，依次经过采购过程、生产过程和销售过程，而由货币资金转化为储备资金、生产资金、成品资金，最后经过建筑产品销售而取得销售收

入的货币资金，其中一部份用于补偿生产过程中的资金耗费，另一部分实现的纯收入则按国家的规定在国家和企业间进行分配，其中应上交国家的部分以税收形式上交国家财政，应留给企业的利润则形成专用基金。随着建筑产品的进行，资金不断运动。资金运动是物资运动和价值运动的货币表现。

建筑企业的资金主要有流动资金、固定资金和专用资金，而其资金来源又有自有资金来源和非自有资金来源，建筑企业各种资金的运动具有不同的规律和不同的方式。流动资金运动是物资运动与价值运动相一致，随着经济活动的进行而不断改变形态，不断循环和周转，而且周转速度较快。固定资金是用于符合固定资产条件的劳动资料的资金，由于固定资产在生产过程中较长的时期内保持其实物形态，因而其资金就相对固定在固定资产上，随着固定资产的损耗，其价值逐步转移到产品成本中去，并通过产品销售而逐渐地得到补偿。固定资金周转缓慢，周转时间长，要经过整个使用期才能完成全部价值的一次循环。

建筑企业的资金运动主要有四种方式：第一种是长期周转性运动：企业从取得资金来源后在生产中从一种形态开始经过运动又回到原来形态的运动过程称为资金的循环运动，资金的不断循环运动称为周转运动。建筑企业的自有流动资金和固定资金、银行定额流动资金借款均可以在企业经营期内长期周转使用。第二种是短期周转性运动：这种资金是在一定时期内可以周转运动，例如建筑企业的预收备料款，按照承包工程合同预收备料款后一直到按规定扣还之前均可周转使用，而在工程结算价款中扣还备料款后则停止周转运动。

第三种是循环性运动：资金投入使用经过运动收回以后就退出运动，不再周转，例如建筑企业的临时或一次性的流动资金借款和专用借款，必须按规定用途使用，收回后必须归还银行，不能再周转。第四种是一次性的直线运动：资金从起点运动到终点后不再收回，而是冲减资金来源。例如各种专用基金和专用拨款，按规定用途使用后冲减资金来源，其资金运动即结束。

建筑企业上述资金运动表现为资金的筹集和取得、资金的使用和耗费、资金的收入和分配等经济活动。这些与资金运动有关的客观经济活动称为财务活动。

建筑企业的资金运动并不是孤立地进行的，而是与企业外部和内部各个方面发生密切的关系中进行的。建筑企业在财务活动中所发生的经济关系，称为财务关系。建筑企业的财务关系主要有四种：第一种是企业与国家之间的财务关系，主要表现为国家拨款和企业向国家交款的资金收支活动，它体现国家的统一领导与建筑企业的独立经营的资金分配关系和权责利关系。第二种是建筑企业与其他企业、单位之间的财务关系，主要表现为建筑企业与建设单位之间的承包资金结算关系；建筑企业与银行之间的存款、取款、贷款、还款的信贷关系；建筑企业与工业、商业企业之间的物资供应价款的结算关系；总承包建筑企业与分包建筑企业之间的工程价款结算关系，这些财务关系体现建筑企业与其他企业、单位之间分工协作的有计划的商品交换关系。第三种是建筑企业内部承包和独立核算单位之间的财务关系，主要表现为建筑企业与所属内部承包和独立核算的工程处、附属企业、物资供应部门、集体福利事业部门关于资金的拨付和

结算，内部承包收益的分配与上交等资金收支活动，体现企业内部各单位之间的分工协作下的责权利关系。第四种是企业与职工之间的财务关系，主要表现为企业支付职工工资、奖金、股息、劳保福利费等所发生的结算关系，体现社会主义的按劳分配为主体的分配关系。以上各种财务关系是社会主义生产关系的具体表现，是资金运动、财务活动的本质。

建筑企业财务，是指建筑企业在建筑产品再生产过程中客观存在的财务活动，以及所体现的财务关系。

建筑企业财务管理是建筑企业管理系统的一个重要组成部分，是组织建筑企业财务活动、处理财务关系的一项重要管理工作。广义的建筑企业财务管理包括建筑企业资金运动的全部财务管理，具体包括资金管理、成本管理和收入分配管理，其中资金管理是属于资金的取得和使用的管理，包括固定资金管理、流动资金管理、专用资金管理；成本管理是属于资金耗费的管理，包括建筑产品成本管理、附属企业和辅助生产成本管理；收入和利润管理包括销售收入、利润形成与分配管理。狭义的财务管理只包括资金管理、销售收入和利润管理，不包括成本管理，而把成本管理从财务管理中分离出来，作为与财务管理平列的一项经济管理工作。本书是按广义的财务管理来进行阐述的。

三、建筑企业财务管理的作用

建筑企业在正确认识财务的客观内容和本质，掌握建筑企业资金运动的客观规律，运用科学的方法，加强财务管理具有重要的作用：

（一）财务管理是贯彻国家的方针、政策和财务制度的重要手段；社会主义建筑企业必须通过财务管理来贯彻和监

督有关方针、政策、制度的执行，以保证建筑企业坚持社会主义方向，正确处理国家、企业、个人三者利益，更好地为社会主义现代化建设服务。

(二) 财务管理是确定建筑企业的经营目标，筹措经营资金，控制和监督合理使用资金，促进资金良性运动，减少资金占用和消耗，加速资金周转，提高经济效益的重要工具。

(三) 财务管理是正确处理建筑企业与各方面之间的财务关系，保证有计划的商品生产和商品交换正常进行，调动企业各部门、各单位和全体职工从财务的角度关心企业的生存和发展的积极性的措施。

四、建筑企业财务管理的任务

建筑企业财务管理的基本任务是以国家有关建筑业的方针政策 and 财务制度为依据，根据建筑企业的特点，运用科学的方法，科学地组织企业财务活动，正确处理企业与各方面的财务关系，促进提高经济效益，保证全面完成建筑企业的经营目标，其具体任务如下：

(一) 预测经营财务目标，编制财务计划：

在我国有计划的商品经济条件下，建筑企业为了在国内外建筑市场竞争中能够得到生存和发展，必须加强经营管理的预见性和计划性，确定企业的经营目标，实行全面计划管理。

经营目标是建筑企业在一定的计划时期内的发展战略、发展方向、发展规模和主要技术经济指标应达到的水平。企业经营目标主要包括市场开拓目标、技术开发目标、生产目标、经济目标等。财务目标是企业经营目标的重要组成部分。

分，财务目标是指企业在一定的计划时期内资金、成本、销售收入、利润等主要指标应达到的水平。财务管理的首要任务是要在充分调查研究的基础上，从企业的实际出发，根据企业的总经营目标来确定财务目标，以作为企业在财务方面的奋斗目标，同时也作为考核企业经营效果的依据。

建筑企业在确定经营目标的基础上，应实行全面计划管理。全面计划管理是在国家计划指导下，以提高经济效益为中心，以企业的经营目标为依据，对企业的生产、技术、物资、设备、质量、人事劳动、财务等方面建立一套完整的计划管理体系，进行全面的计划管理。建筑企业应制定中长期和年度生产经营计划（又称施工技术财务计划）。中长期计划是建筑企业的远景发展规划，包括企业发展方向、发展规模、总产值、净产值、竣工产值、竣工面积、资金、成本、利润等内容。年度生产经营计划是在企业中、长期计划的指导下，根据计划年度的目标和实际情况而制订的年度生产经营活动的综合计划，一般包括施工生产计划、劳动计划、工资基金计划、物资供应计划、运输计划、机械化施工及机械大中修计划、设备更新计划、技术组织措施计划、财务计划等。

财务计划是以货币度量来确定计划年度企业在资金、成本、收入、分配等方面的具体目标，一般包括固定资金需要量计划、固定资产折旧计划、流动资金计划、成本计划、销售收入计划、利润计划、专项资金计划和财务收支计划等。成本计划也可以从财务计划中分出来，作为企业生产经营计划的一个组成部分。建筑企业财务部门应在编制其他计划的基础上编制年度财务计划，以作为进行年度财务管理，筹措