

建筑企业 经济活动 分析概论

彭砥中 孙建平 著

JIANZHU QIYE
JINGJI HUODONG
FENXI GAILUN



上海三联书店

建筑企业 经济活动 分析概论

彭砥中 孙建平 著



JIANZHU QIYE
JINGJI HUODONG
FENXI GAILUN

上海三联书店

建筑企业经济活动分析概论

著 者/彭砥中 孙建平

特约编审/王晓华

装帧设计/桑吉芳

责任制作/沈 鹰

责任校对/邱 红

出 版/上海三联书店

(200233) 中国上海钦州南路 81 号

发 行/联华书店 上海发行所

上海三联书店

制 版/上海中亚实业公司

印 刷/上海欧阳印刷厂

装 订/上海欧阳印刷厂

版 次/1998 年 3 月第 1 版

印 次/1998 年 3 月第 1 版印刷

开 本/850 × 1168 1/32

字 数/140 千字

印 张/7

印 数/1 — 7000

ISBN7 - 5426 - 1100 - 3

TS·20 定价 11.80 元

序 言

走向新世纪的上海,正在发生着前所未有的巨大变化。那千姿百态、风格各异的建筑物在蓝天白云的映衬下,显得分外壮观。建筑是人类留在自己历史上的履迹,是人类文明交响乐中最富特色的凝固的乐章。从这种文化累积的景观中,人们可以清晰地看到历史前进的步伐,从而激发起强烈的民族自豪感。

无论是巍峨参天的“东方明珠电视塔”,还是直冲霄汉的“金茂大厦”;无论是高楼林立的开发区,还是错落有致的生活小区,都迸发着一种震撼人心的力量。在这钢筋混凝土的构筑物中,跳动着时代的脉搏,熔铸着时代的精神,体现着改革开放的辉煌成果。

这辉煌的成果,是和上海建筑工人的辛劳、智慧和汗水联系在一起的,折射出上海建筑工人的风采和光辉。

在实现“计划经济向社会主义市场经济转变,生产经营方式从粗放型向集约型转变”的过程中,上海建筑业正在迈出坚实而艰难的步伐,建筑企业的经济活动分析正日益受到人们的重视,企业的经济活动更趋于科学化和规范化。因为人们知道唯有科学的管理和正确的经济活动分析,才是建筑企业更上一层楼的

楼梯。

彭砥中、孙建平是我所熟悉的同事,他们在建筑企业工作了相当长的时间,有着丰富的施工和管理经验。他们在紧张的工作之余,仍孜孜不倦地研究建筑企业经济活动并进行科学的分析,从而将这种研究、分析的成果编写成书。这种勤奋好学的精神使我十分感动。

这本书语言通畅,层次分明,分析有据,既有理论阐述,又有实际例子,具有一定的指导性和较强的可读性。

在此书出版之际,写下这段文字,以表示我的祝贺。

A handwritten signature in black ink, appearing to read '彭砥中' (Peng Dzhong), written in a cursive style.

1997年10月于上海

目 录

第一章 建筑企业经济活动分析概论	1
第一节 建筑企业经济活动分析的基本概念	1
第二节 建筑企业经济活动分析的原则	5
第三节 建筑企业经济活动分析的任务	8
第四节 建筑企业经济活动分析的步骤	9
第五节 建筑企业经济活动分析的组织和形式	12
第二章 建筑企业经济活动分析的基本方法	16
第一节 比较法	16
第二节 因素分析法	18
第三节 差额计算法	23
第四节 比率法	24
第三章 建筑企业工程投标分析	28
第一节 工程投标费用分析	29
第二节 工程投标中的压价让利分析	30
第三节 工程投标中的带资、垫资分析	34
第四节 工程招标文件的研究和分析	35
第五节 分包工程的招标和管理	36

第四章 建筑企业生产分析	38
第一节 生产指标分析	38
第二节 劳动力分析	55
第三节 材料物资分析	69
第四节 施工机械分析	86
第五节 附属单位生产分析	92
第五章 建筑企业资金分析	94
第一节 资金的基本概念	94
第二节 资金到位情况分析	102
第三节 资金偿还能力分析	105
第四节 资金营运能力分析	108
第五节 资金盈利能力分析	111
第六节 所有者权益分析	116
第六章 建筑企业成本分析	118
第一节 工程成本分析的着眼点	119
第二节 综合成本分析	127
第三节 成本项目的成本分析	140
第四节 与成本有关事项的成本分析	153
第五节 应用量本利分析进行成本预测	166
第六节 建筑工程的价值分析	169
第七章 建筑企业利润分析	176
第一节 利润计划完成情况分析	176
第二节 利润构成情况分析	181
第三节 期间费用等支用情况的分析	183

第四节 利润分配情况分析	191
附录一:建筑工程原材料、半成品和成品 的操作损耗率和管理损耗率	193
附录二:建筑工程综合间接费的组成内容及 各分项在按工程类别取费中的比重	198
后 记	200

第一章 建筑企业经济活动分析概论

第一节 建筑企业经济活动分析的基本概念

一、建筑企业的经济活动

企业的经济活动,就是企业的生产经营活动。它涉及人、财、物等生产要素的优化配置和动态管理,涉及各种生产要素的投入和产出。在市场经济体制下,投入少、产出多,是生产经营的目的。产出与投入相比较的差额,是企业经济效益的源泉,是企业赖以生存和发展的物质基础,也是企业在市场公平竞争中立于不败之地的资本。

在不同的企业中,有不同的经济活动方式,即不同的生产经营方式。例如:工业企业的生产经营方式,主要表现为供、产、销;商业企业的生产经营方式,主要表现为商品的进货与销货。建筑企业的生产经营方式,虽然也是供、产、销,但建筑产品具有施工周期长和分次销售的特点,又与工业企业不完全相同。

尽管各企业之间经济活动的方式各不相同,但又存在某些相同的共性。那就是:所有企业的经济活动都是围绕再生产的过程而反复运动的。例如:企业的资金运动,是企业经济活动的重要内容之一,它的运动规律是:从货币资金到储备资金,再从储备资金到生产资金,到成品资金,到销售资金,最后通过产品销售又回到货币资金,从而完成了资金运动的一次循环。而资金运动的多次循环,就称为资金周转。应该说,资金的反复周转,不是简单的重复,而是在增值基础上的重复,这才能为企业的扩大再生产创造条件;另一方面,资金周转越快,周转天数越短,表示企业的生产经营状况越好,经济效益也越高。

由于建筑产品和建筑施工的特定情况,导致了建筑企业的生产经营和经济活动十分错综复杂,主要表现在以下几个方面:

1、建筑企业承揽施工任务,要面临激烈的市场竞争。例如:建筑企业在工程投标中,一方面要受建设单位的压价让利,或其他不合理的附加要求(如已被明令禁止的带资投标);另一方面,还会因为某个建筑企业的不正当竞争而遭败北。所有这些,都将给建筑企业的生产经营和经济活动增加难度或带来困难,更将造成建筑企业的经济损失。

2、建筑产品体积大,工序多,需要多工种、多单位共同完成。在施工过程中,有时需按工序顺序施工,有时需要多工种同时立体交叉作业,有时还要分包给各类专业公司(如挖土、打桩、吊装、安装等)。在这种情况下,由于建筑企业在施工中的主导地位,有责任对这些工种、单位进行统一安排,互相协调,以保证工程施工的顺利进展。这也是建筑企业生产经营和经济活动有别于其他企业的地方。

3、建筑产品的施工周期,短则几个月,长则几年,甚至十几年。在这漫长的岁月中,难免会遇到物价波动的风险。而另一方面,建筑产品的预算价格则往往一定十年不变,势必将出现价格与价值的严重背离,从而导致施工企业经济效益滑坡。

4、由于社会主义市场经济体制的形成和建筑业改革的不断深化,建筑企业普遍以施工项目为对象,组织生产要素的动态管理,并在企业内部引进市场机制,建立内部模拟市场,实行施工项目的管理层和劳务层的两层分开。这一改变,确立了施工项目管理在建筑企业生产经营和经济活动中的核心地位。特别是实行施工项目的两层分开以后,施工队伍虽是施工项目管理的有力支柱,但双方的关系仅仅是经济关系,即承包关系。从施工项目的角度来看,已经不存在劳动力管理问题,而是劳务层本身所要做的工作。这对建筑企业的生产经营和经济活动来说,又是一个不可忽视的新情况。

二、建筑企业的经济活动分析

建筑企业经济活动分析,就是根据统计核算、业务核算和会计核算提供的资料,以及调查所得的“活”的情况,联系各项技术经济指标的实绩,按照一定的原则,采取一定的方法,对企业的生产经营活动进行系统而科学的分析。以上所述,也可说是建筑企业经济活动分析的全部涵义,但不包括经济活动分析的目的和作用。

根据上述经济活动分析的涵义,进行建筑企业的经济活动分析,首先要有分析资料(如企业经济核算的资料、各项技术经济指标完成情况的资料和调查所得的“活”的情况等)。但是,从各种资料所反映的数字来看,绝大多数只是一种表面现象。例

如工程质量优良率达到 95%,只能说明工程质量达到一定的水平,而说明不了工程质量好在哪里,差在哪里;也无法说明这 95% 的优良率是如何取得的,其中有哪些成功的经验值得推广,有哪些不足之处需要改进。因此,必须对这 95% 的优良率进行深入而具体的分析,才能达到透过现象看本质的目的。

从企业的各项技术经济指标来说:每一项技术经济指标都有其特定的含义,只能从一个侧面来反映企业的生产经营活动。但是,各项技术经济指标之间,又有着互相关联、互相制约的内在关系,把这些指标连结起来,就成为企业完整的指标体系。通过对指标体系的观察和分析,就能了解企业生产经营活动的全貌。因此,在进行建筑企业经济活动分析的时候,不仅要分析各个指标的完成情况,还要分析指标之间的相互关系和对整个企业生产经营活动的影响。

此外,建筑企业的经济活动分析,还应联系新的形势下出现的新情况。特别是市场经济条件下建筑市场的发展趋势和发展规律,及其对企业生产经营带来的影响,以及企业管理体制改革(即实行以施工项目为基点的动态管理)以后,在企业内部引发的种种变革及其对企业生产经营活动所起的作用。通过对以上课题的研究和分析,必将有助于建筑企业对新形势的了解,增强对新形势的适应能力。应该说,这是一件极有意义的工作。

总之,建筑企业的经济活动分析,不是为分析而分析,而是要通过分析,总结成功的经验,巩固已经取得的成绩;同时揭露存在的问题,并提出解决问题的措施。最后实现:活跃企业的生产经营活动,改善企业的生产经营管理,为企业创造良好的发展环境。由此可见,建筑企业的经济活动分析是企业生产经营活动中的一个管理环节,而且是一个相当重要的管理环节。

三、建筑企业经济活动分析的基本内容

建筑企业经济活动分析的基本内容,总的来说,就是企业生产经营活动的经过和结果,即从起点到归宿的全过程。在这全过程当中,必然会涉及生产经营活动中的供、产、销等有关环节和人、财、物等生产要素。因此,经济活动的内容既多又繁。归纳起来,主要有以下几点:

1、企业在工程投标、承揽施工任务中所发生的竞标费用和压价让利,及其对企业经营利润的影响;

2、企业在施工中对各种生产要素的优化配置和动态管理所采取的措施及其对企业经济效益的影响;

3、企业在施工中所采取的各种技术组织措施及其所产生的经济效果;

4、企业在资金和成本的管理中所采取的措施及其在增加企业盈利中所起的作用;

5、企业在贯彻责权利相结合的原则中所采取的措施及其在调动职工生产经营积极性方面所起的作用;

6、在利润分配中,如何体现国家、企业、职工三者利益互相兼顾的原则,又如何增强企业的发展后劲。

以上六点在实际工作中,往往会互相交叉,互相感应,需要综合分析。

第二节 建筑企业经济活动分析的原则

从提高经济活动分析的质量出发,进行建筑企业的经济活

动分析,必须遵循下列原则:

一、实践第一原则

根据马克思主义的辩证唯物论的认识论原理认识企业生产经营的经过和结果,同认识其他事物一样,也要经过实践、认识、再实践、再认识的过程。企业的经济活动分析,实质上就是在实践的基础上,运用大量反映客观事实的资料,进行综合、推理、分析和判断,使人们的认识从感性认识提高到理性认识的阶段,从而得出正确的结论,再用来指导实践。因此,在进行经济活动分析的过程中,搜集资料要真实而正确,全面而不残缺;调查研究要走群众路线,不偏听偏信;研究分析时要把静态资料与调查得来的“活”情况互相结合,互相印证;作出结论前要用科学的态度反复论证,既反对主观臆断,又反对言而无物。

二、一分为二原则

根据马克思主义的辩证唯物论的方法论原理对待一切事物,都要运用对立统一的观点和一分为二的方法。用这个观点和方法来分析建筑企业的生产经营活动,就是:既要看到成绩,也要看到缺点;既要看到经验,也要看到问题;既要看到有利因素,也要看到不利因素;既要看到主观因素,也要看到客观因素;既要看到主流,也要看到支流;既要看到现象,更要抓住本质。如果在思想上存在片面观点,在工作上以偏概全,就不可能对企业的生产经营活动作出正确的分析和结论,也不可能被相关人员所接受,甚至还会在相关人员中引起不满和反感,乃至影响经济活动分析的效果。

三、定量分析原则

建筑企业的经济活动分析,既可以用定性分析,也可以用定

量分析。但是,定量分析比定性分析精确度更高,更能令人信服。因此,在进行经济活动分析的时候,应该尽可能用数据说话。这些数据的来源,除了统计核算、业务核算、会计核算提供的资料和各项技术经济指标的完成情况以外,还要查阅上述资料的原始记录,了解各项技术经济指标的数据积累过程,便于更清晰地观察企业的生产经营活动情况。

四、时效原则

建筑企业的经济活动分析,一定要做到分析及时,发现问题及时,解决问题及时,这样才能有效地发挥经济活动分析的作用。否则,就有可能贻误解决问题的最好时机,造成难以挽回的损失。

五、为生产经营服务原则

建筑企业的经济活动分析,不仅要揭露生产经营活动中存在的问题,而且还要分析问题产生的原因,提出解决问题的措施。这样的经济活动分析,就能为改善企业的生产经营献计献策,为提高企业的生产经营管理服务,因而也就能受到企业领导的重视和相关部门的支持。

关于领导重视问题,这对开展经济活动分析来说,尤为重要。因为,制订经济活动分析计划,需要领导出面组织;搜集分析资料,需要领导协调;召开经济活动分析会议,需要领导主持。特别是对生产经营活动中各种情况和各个问题的看法和提法,一定要与领导的观点取得一致。如果领导的观点与客观事实不符,可以在弄清事实的基础上纠正领导的看法,但不应该在经济活动分析中各唱各调,使得经济活动分析对生产经营活动中的某些环节的评价和结论莫衷一是。

第三节 建筑企业经济活动的任务

建筑企业经济活动的目的,在于通过分析,总结经验,巩固成绩;揭露矛盾,克服缺点,从而活跃企业的生产经营活动,改进企业的生产经营管理,完善企业的发展环境,提高企业的盈利水平。而要达到上述目的,就应从更深更高的角度提出经济活动的任务。

一、提高企业的决策水平

企业生产经营的决策依据,一是国家规定的政策、法律、法规,二是当前市场经济的大气候。有了这些依据,然后联系本企业小环境的客观实际,才能作出正确的生产经营决策。在一般情况下,决策正确,企业的生产经营状况就会活跃起来;决策失误,企业的生产经营就将陷入困境。由此可见,企业领导决策水平的高低,对企业生产经营状况的好坏至关重要。把领导决策对企业生产经营的影响作为经济活动的任务,主要是通过分析来检验领导决策的正确、不完全正确或有明显错误,这将有利于企业领导提高决策水平。

二、完善企业的计划管理

建筑企业的经济活动,主要是在计划的指导下进行的,既要受计划的控制,又要按计划考核,这说明计划管理在经济活动中占有十分重要的地位。因此,应该把检查计划执行情况列为经济活动的任务之一,也就是通过经济活动分析,从以下两方

面完善企业的计划管理。一、计划的编制是否符合客观实际,是否符合平均先进原则,是否符合科学性、实践性的要求,以此来提高计划的编制水平;二、实际完成的各项技术经济指标是否符合计划要求,在计划执行过程中受到哪些主观因素和客观因素的影响,存在哪些问题,需要采取哪些方法处理,为更好地落实计划创造条件。

三、促进企业的生产经营活动

建筑企业的生产经营活动,表现在供、产、销等各个环节,既受外部环境(如建筑市场、材料市场等)的影响,又受内部环境(如人、财、物的组织供应能力等)的制约。经济活动分析的任务,就是要通过分析,了解内外环境对企业生产经营产生影响的各种有利因素和不利因素,寻求排除阻碍生产经营活动的有效途径,理顺与生产经营有关各方的关系,从而促进企业的生产经营活动。

四、增创企业的经济效益

建筑企业与其他企业一样,都有一个共同的愿望,那就是:搞好生产经营,增创经济效益。因此,企业的经济活动分析,也要着眼于经济效益的增长,把寻求干扰经济效益增长的原因和排除干扰的有效措施作为必须完成任务之一。

第四节 建筑企业经济活动分析的步骤

建筑企业的经济活动,发生在生产经营的各个环节,分别由