



.9672

财务管理

目 录

• 第一章 建筑安装企业经济核算概述.....	(1)
第一节 基本建设和建筑安装.....	(2)
第二节 建筑安装企业经济核算的指标及其内容	(5)
第三节 建筑安装企业经济核算的方法和条件...	(15)
第四节 建筑安装企业经济核算的组织.....	(20)
第五节 基本建设投资和建筑安装工程拨款.....	(25)
第六节 工程预算和施工预算.....	(27)
• 第二章 建筑安装企业的资金运动.....	(32)
第一节 资金来源与资金运用(占用)的总额相 等关系.....	(32)
第二节 资金来源.....	(33)
第三节 资金运用(占用).....	(36)
第四节 经营资金的循环周转与资金的形态变化	(38)
• 第三章 建筑安装企业流动资金的管理与核算.....	(44)
第一节 流动资金的来源及组成.....	(45)
第二节 流动资金定额的核定.....	(49)
第三节 流动资金计划.....	(69)
第四节 流动资金的考核.....	(72)
第五节 提高流动资金利用效果的措施.....	(75)
第六节 流动资金的核算.....	(77)
• 第四章 建筑安装企业固定资金的管理与核算.....	(79)

第一节	固定资产的管理	(80)
第二节	固定资产折旧	(87)
第三节	固定资产修理费用的管理	(95)
第四节	固定资产利用效果的考核及提高利用效果的途径	(97)
第五节	固定资产、固定资金的核算	(101)
• 第五章	建筑安装企业专项资金的管理	(107)
第一节	建立专项资金的意义及管理原则	(107)
第二节	专项资金的来源和用途	(109)
第三节	专项资金的计划管理	(121)
• 第六章	工程成本的管理与核算	(123)
第一节	建筑安装工程成本的特点及管理任务	(124)
第二节	建筑安装成本核算的组成与项目	(127)
第三节	建筑安装工程价格和预算成本	(135)
第四节	建筑安装工程实际成本	(142)
第五节	建筑安装工程成本结算	(164)
第六节	成本预测和成本计划	(171)
第七节	成本控制	(181)
• 第七章	工程价款结算与企业利润	(184)
第一节	工程价款结算	(184)
第二节	利润总额的组成	(191)
第三节	利润分配和解交	(192)
• 第八章	建筑安装企业财务计划	(194)
第一节	建筑安装企业财务计划的意义及原则	(194)
第二节	财务计划的组成及内容	(197)
• 第九章	建筑安装企业经济活动分析	(208)

第一节	经济活动的意义和原则.....	(208)
第二节	经济活动分析的内容和方法.....	(211)
第三节	资金分析.....	(218)
第四节	成本分析.....	(230)
第五节	利润分析.....	(241)

第一章 建筑安装企业经济核算概述

建筑安装企业是从事基本建设施工的生产单位。它们使用国家的巨额资金，消耗大量的活劳动，耗用大量的物资，其节约或浪费，对国民经济影响极大。因此，建筑安装企业必须加强经济核算，讲求经济效果。

建筑安装企业实行经济核算，建立经济核算制，就是要使企业利用商品和价值规律从事生产经营，进行经济核算。企业运用自己所取得的资金，在国家统一计划的统驭下，独立地组织生产经营活动，独立核算，向国家承担经济责任；对其他部门和经济单位负责执行经济合同，不断提高自己的信誉；对企业内部要尽量使生产经营活动与职工切身利益结合起来，在利润的分配上，坚持国家多收、企业多留、个人多得的原则，

使职工在为国家创造积累的同时，自己也得到实惠。为此，企业必须贯彻经济核算制的原则，运用会计核算、统计核算、业务核算等各种经济核算方法反映企业经营活动过程，提供经济信息，分析经济情况，核算经济效果，监督经济活动，预测经济前景，参与经济决策，借以调动企业及其职工的积极性，以最少的消耗，取得最大的经济效果。

第一节 基本建设和建筑安装

国民经济的发展，实质是指国民经济各个部门资产的增加，产量、产值的增加和经济效果的提高。资产是生产能力的标志，资产中的固定资产部分的增加（如厂房、设备）是要通过一定手段来实现的。这一手段，就范畴来讲，就称为“基本建设”。在国民经济范畴来讲叫“基本建设战线”。总括地说，基本建设是指国民经济各部门增加生产能力的主要手段。

基本建设与建筑安装的关系极为密切。基本建设过程从勘察设计开始，经过施工生产、设备安装、竣工验收和投入使用等阶段。各个阶段互相紧密联系，具有客观规律性。这个规律也就是基本建设程序。建筑安装施工，是基本建设工作的重要组成部分。基本建设计划下达后，这一任务的完成要依靠建筑安装企业来承担，它担负着实现扩大再生产的重要任务。所以说，建筑安装是基本建设的开路先锋。

基本建设和建筑安装的内容如图1所示。

建国以来，我国进行了大规模的基本建设。每年投入大量的人力、物力、财力，建成了大批工厂、矿山、铁路、港口、水利工程、住宅、学校、医院。建立了具有中国特色

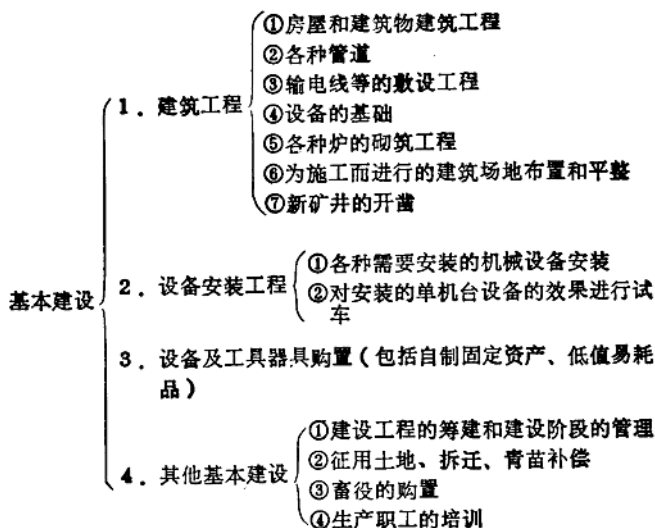


图1 基本建设和建筑安装内容

的、比较完整的工业体系，为国民经济的发展提供了物质基础，并直接为改善城乡人民生活条件服务，它是国民经济发展的前提和条件。

基本建设是一项比较复杂，周期较长，花费较高的工作。要想使基本建设达到预期效果，就必须按计划有步骤地进行，一般需经过以下几个程序：

(一) 下达基建计划，确定基建项目，选择地点

本项工作由基本建设单位的主管部门，根据国民经济计划(一般由年度国家计划会议确定)和建设布局，下达计划任务书，确定建设项目，并协同基建单位进行调查研究，选择

基建地点。

（二）勘察设计

在第一步完成的基础上要进行工程、水文、地质勘察，为设计部门提供资料。本项工作由基建单位委托地质勘察部门完成并委托设计部门进行设计。设计一般分为初步设计、施工图设计。重大项目，特殊项目还要进行项目设计。

1. 初步设计：

就是对建设项目从技术上、经济指标上的基本问题作出初步设计和决定。初步设计的内容包括：设计的指导思想、总体布置、工艺流程、主要设备清单和主要材料用量、建设规模、劳动定员、主要经济技术指标、主要建设工程项目、综合利用、三废治理、占地面积、建设工期、总概算（总概算是控制建设项目总投资的主要依据）。

2. 施工图设计：

在初步设计完成的前提下，进行单位工程的施工图设计。施工单位根据设计部门提供的施工图进行施工，并编制施工图预算（也称为设计预算）作为甲乙双方签订经济合同、工程价款结算和开展经济核算的依据。

（三）年度基建计划

建设单位在取得上述有关程序的文件之后，根据上级批准的本年度基建控制指标，编制本年度基建计划，以确定年度内的单位工程项目、投资额、进度、新增固定资产、新增生产能力。并向有关部门编制物资计划、劳动计划、基本建设财务计划，作为国家安排物资分配和劳力调配及建设银行拨款的依据。

（四）建安施工

在具备 1~3 道程序后，就可安排建安企业进行施工建设。

（五）竣工验收

按国家规定进行验收，并经过成本考核合格，交付使用，办理固定资产转帐手续。参加验收的有：建设单位、施工单位、设计单位、建设银行，共同为国家负责。

第二节 建筑安装企业经济核算的 指标及其内容

所谓指标，一般是指计划工作和统计工作中反映经济事项数量方面的概念，包括指标名称和数值两方面。通过一定的指标体系就能反映社会主义建筑企业再生产的主要过程及其主要方面，反映其再生产的规模、发展速度、达到的水平及其比例关系。从而体现社会主义建筑经济的一定规律，体现党的方针政策的要求。

建筑安装企业经济核算，从其内容来说，包括生产成果、生产消耗、资金占用和经营效果。从核算范围来说，包括资金运动供产销的全过程。在方法上，要运用会计核算、统计核算、业务核算，并进行综合分析研究。总之，建筑安装企业经济核算必须贯穿在工程规划、施工准备、实地施工、竣工验收、结算工程价款等各个阶段。通过经济核算要以当期生产成果、经济效果为基础，分析对比过去和规划将来，充分运用经济手段管理经济。可见，经济核算的内容广泛，意义深远，涉及企业的全面工作。这就要根据经济核算的要求，对经营活动中的大量繁杂的经济现象，进行归纳

和选择，制定经济核算指标，并运用这些指标，对企业的生产经营活动进行反映、监督、预测经济前景、确定经营决策，以保证企业的经济活动能按照预期的目标进行，不断提高经济效益。

建筑安装企业经济核算指标的确定，应遵照以下原则：

（一）价值与使用价值统一的原则

讲求生产经营活动的经济效果，是实行经济核算的基本要求。但是，经济效果和生产成果是两个不同的概念。生产成果是指企业在一定时期内（某一核算期）生产的物质产品。建筑安装企业的物质产品以竣工面或一定的工程量来表示，它是一个数量指标。经济效果是指生产成果与生产耗用比较的结果。以最小的生产消耗取得最大的生产成果，这是经济核算的指导思想。例如：有一切条件相近的甲乙两个建筑公司，甲公司全年完成工作量1000万元，乙公司全年完成800万元。根据单项指标，不能说明甲公司的经济效果就比乙公司好，而必须看他们完成生产成果后的实际消耗。如果乙公司完成800万元生产成果，实际消耗只有600万元，其经济效果为200万元；而甲公司完成1000万元生产成果却消耗了900万元，它的经济效果只有100万元，显然乙公司经济效果比甲公司好。可见，从单项指标不能确定其经营的好坏。

社会主义建筑安装企业的生产，其目的是满足社会的某种需要，为社会主义建设积累资金。为达到这一目的，对施工生产消耗与生产成果的比较，就具有更重要意义。从这个道理上讲，建筑安装企业施工生产，首先是满足社会的需要。也就是要使产品有使用价值。特别是建筑产品使用期长，一年施工，百年使用，延续使用时间很长，单位价值较

高、建造位置不能移动。可想而知，如果所建造的房屋质量低劣，难以使用，就会给国民经济造成损失。因此，每个建筑安装企业必须把建筑产品的使用价值放在首位。但是，在社会主义社会中，建筑产品生产是商品生产，建筑产品是商品，必须按照等价交换的原则进行销售、结算，价值规律仍起作用。建安企业提供的产品，不管实际消耗多少，只能遵守价值规律确定结算价格。所以，在强调使用价值的同时，必须注意核算它的价值，使它的使用价值与价值保持统一。例如：在一般住宅楼单元门楣上进行图案浮雕，或对室内地平进行彩色磨花，这样单纯追求使用价值，实质是浪费。反之，只强调节约，不保证住宅的一般使用条件，损害商品的使用价值。这些是企业生产经营中两个十分重要的课题，既不能单纯为了追求价值而降低或损害商品使用价值，也不能不顾工本，不计消耗地单纯追求使用价值。建筑安装企业，必须强调产品以使用价值为基础，始终保持价值与使用价值的统一。

（二）质量、数量、速度统一的原则

在社会主义经济中，比较生产消耗和生产成果，体现经济效益，是社会主义再生产和社会主义生产目的的客观要求。建筑安装企业的生产成果，由两方面来表示：一方面是质量的优劣，另一方面是数量的多少。对建筑安装企业生产成果的度量，不仅看在计划期内完成建筑产品的数量，而且要看完成单位产品（单位工程）所需的时间（称为施工周期）。施工周期，是建筑安装企业表现生产成果的另一种形式，它是表示生产速度的一项指标。建筑产品是社会必不可少的基本生产资料和生活资料。所以，建筑产品和其他产品一

样，既要有数量要求，更需要有质量保证。没有质量的数量是社会财富的极大浪费，数量是质量的基础，质量寓于数量之中，没有数量，质量就失去了基础。可见，质量、数量、速度是一个有机的整体。在产量、质量既定的前提下，缩短施工周期，可以有效地降低劳动消耗，提高经济效益，提早发挥投资效果，加快投资回收，这对国民经济全局来说，是极大的节约。所以，在确定建筑安装企业经济核算指标时，一定要遵照数量、质量、速度三者的统一关系。

（三）生产成果、劳动消耗和经济效益统一的原则

从马克思主义价值理论来看，建筑企业产品的价值共包括三个部分：一是生产过程中消耗了的生产资料的价值（材料、固定资产等）；二是生产过程中消耗了的活劳动的价值（工资等）；三是劳动者为社会共同需要所创造的剩余产品的价值（税金、利润）。建筑产品的价值，依然取决于生产该商品的社会必要劳动量，这是确定建筑产品价格的基础。工程竣工点交是建筑产品进行商品交换的形式。只要有商品生产，就存在商品交换，价值规律就必然要起价值作用。商品是按照它的价值量，也就是生产这种商品的社会必要劳动时间来进行等价交换，这就是价值规律的要求。根据价值规律的要求，生产某一商品所消耗的时间比社会必要劳动时间低，交换时就会盈利。生产者就可能得到比较多的利益，否则，就发生亏损，因为一部分劳动时间不被社会承认，生产者就得不到利益。因此，每一个建筑安装企业都必须讲求经济效益，努力为社会提供更多的剩余产品。建筑安装企业在确立经济核算指标时，不但要进行生产成果的计算，还要进行资金占用、生产成本和利润的计算比较，不断研究他们相互之间的

变化关系，以利于改进经营管理，提高经济效益。

（四）核算指标必须适应建筑生产的特点，与经营目标相一致的原则

建筑企业生产的特点，决定了建筑企业经济核算的特点。建安企业是建造房屋建筑物及设备安装的单位。它的生产一般来说具有产品体积大，价值高，产品位置固定，生产周期长的特点，相应使建安企业经济核算具有以下几个特点。

1.在产品价格形成上，建筑产品由于使用和建造的地点固定，结构规模和形态的个体性等特点，不可能象工业产品那样制订统一的出厂价格。因为建筑产品的价格受外界影响，自然条件影响太大，还有很多不可知因素。即使同一图纸在同一地点建造的房屋，它的价格也不会一样。所以建筑物的价格，是用特殊的计算方法，即编制施工图预算来确定建筑产品的价格。

2.在成本计算与成本考核上，建筑企业成本一般包括：建筑安装工程成本，工业性生产成本，材料采购成本。既要通过“工程施工”来计算和考核施工现场的劳动（指劳动的普遍意义）的消耗，又要通过“工业生产”成本和“材料采购”成本考察工业生产和材料供应的经济效果。由于建筑产品的价格的单个性（指一个产品一个价格），所以没有可比产品。对成本情况的考核，是下达降低成本指标，并以工程预算为基础，与实际成本相比较，考核成本降低情况。又因生产周期长，除在竣工时考核竣工成本外，平时每月计算考核已完工程成本，以便及时掌握成本的节超情况。

3.在资金供应渠道上，建安企业的流动资金中，用于周

转材料、低值易耗品、机械配件、其他材料等的资金由国家核拨，构成企业的自有流动资金。用于建筑材料（主要材料）、结构件的资金，是通过向建设单位预收备料款来提供的，属于非自有流动资金。目前，全国正在推行全额信贷，所谓全额信贷，就是由财政部门 and 建安企业主管部门根据企业的生产任务和生产能力，核定所需要的资金，全部由国家贷款解决，并要交纳贷款利息（即有偿占用资金，不再是过去那种无偿占用流动资金），不再向建设单位收取备料款，这种方法就是全额信贷。企业可按规定向建设单位收取特种基金（劳保基金、临时设施包干基金、技术装备基金）。建筑安装企业和其他企业一样，可以按规定提取专用基金和向银行取得流动资金借款和专项借款，并允许在结算中合理占用资金。

4. 在销售结算方面，由于施工生产周转期长，占用资金多，是为固定的单位而生产，也就是说有固定的产销关系。建筑产品采取分次结算（又称中间结算）的办法，本着完成多少工程，收取多少钱的原则，每月按已完工程，向建设单位收取已完工程价款。

5. 在利润形成方面，在建筑安装工程价款中，扣除不属于预算成本的独立费用和法定利润，就是预算成本。预算成本大于实际成本部分为降低成本，这是利润的主要来源。当然法定利润也是利润的组成内容。

综合上述，在指标设置上应力求作到：指标的设置要具有综合性和可比性，以期能够反映整个企业或某一侧面的经营活动情况，每一指标只能表示一个特定的量，要统一计算口径和计算方法，以利综合比较；指标的含义要明确，核算

范围及内容要固定，计算方法要简便，以利提高核算效率。

建筑安装企业经济核算指标及内容一般归纳为如下四个方面。

（一）反映生产成果指标

主要考核企业生产计划完成情况，考核企业生产成果满足社会需要的程度，一般以米、平方米、立方米、元、百分率来表示。

1. 主要实物工程量

2. 竣工面积

$$\text{房屋建筑面积竣工率} = \frac{\text{本期房屋建筑竣工面积}}{\text{本期房屋建筑施工面积}} \times 100\%$$

3. 建筑安装工程工作量

建筑安装工程工作量，包括建筑工程工作量和设备安装工程工作量。按照实际完成实物量和预算价格来计算，其计算方法如下：

报告期实际完成的建筑工作量 = 各成本对象实际完成实物量 × 预算单价 × (1 + 间接费取费率) × (1 + 有关独立费用) × (1 + 法定利润)

报告期实际完成的安装工作量 = 各成本对象实际完成实物量 × 预算单价 + 各成本对象实际完成实物量 × 工资总额 × 各项间接费率 × (1 + 法定利润)

4. 建筑安装企业总产值

(1) 建筑安装企业，按规定计算自行完成的工作量。

(2) 独立核算的工业企业（指与建筑工程公司平级的工厂：如机械修配厂等）、内部核算的附属企业（指建筑公司所属的加工厂等单位）产成品价值和工业性作业价值。

(3)其他生产单位,如运输队、机械站按机械作业计入总产值。

企业自办的福利事业收入,均不计算总产值。

5.工程质量

(1)工程质量的范围及内容

1)根据规定的工程验收规范及其它有关工程技术文件的规定,验收最终的产品,即合格的工程。

2)建筑材料、结构件、中间制品、成品、半成品的质量。

3)建筑产品交工验收以房的维修质量,即交竣工工程的回访保修质量。

(2)建筑安装工程质量的综合指标

1)品级率指标

$$\text{合格品率} = \frac{\text{合格品单位工程个数(或面积)}}{\text{验收鉴定的单位工程个数(或面积)}} \times 100\%$$

$$\text{优良品率} = \frac{\text{优良品单位工程个数(或面积)}}{\text{验收鉴定的单位工程个数(或面积)}} \times 100\%$$

2)质量事故次数

在质量事故次数中,应列出其中重大质量事故次数。重大质量事故,指倒塌、严重影响使用功能、一次返工损失在300元以上的。

3)返工损失

$$\text{返工损失率} = \frac{\text{自年初累计返工损失金额}}{\text{自年初累计自行完成工作量}} \times 100\%$$

返工损失金额 = 质量事故的返工实际损失金额(包括材料费、人工费、管理费)

6. 施工周期 (工期)

一般说, 施工周期与消耗劳动总量成正比, 与经济效益成反比。从宏观经济出发, 早一日竣工投产, 就可增加国民经济收入。延误工期, 不但给施工单位造成浪费, 而且使国民经济收入减少。从微观经济出发, 工期与企业管理水平、生产费用有密切关系。这些关系一般反映在以下两个方面:

(1) 间接费用随着工期的缩短而减少。

(2) 人工费、机械使用费, 在正常情况下与工期有函数关系, 工期长则费用高, 工期短则费用少。

7. 全优工程

评定全优工程有以下六条标准:

(1) 按国家规定的验收规范、质量评定标准, 验收评定工程质量为优良。

(2) 按期或提前竣工交付使用。

(3) 工程成本降低, 材料费、人工费有节约。

(4) 严格执行操作规程, 无重伤、死亡和重大设备事故。

(5) 坚持科学施工, 现场整洁、工完场清。

(6) 资料齐全, 开工前有设计预算和施工预算, 完工后十五天内作完竣工决算。

$$\text{全优工程率} = \frac{\text{本期评定的全优工程个数 (或面积)}}{\text{本期竣工单位工程个数 (或面积)}} \times 100\%$$

(二) 反映生产消耗的指标

主要考核企业为完成生产任务的消耗情况 (包括活劳动