

建筑业财务管理

JIAN ZHU YE CAI WU GUAN LI

陈启中 张青云 王忠勤 韩旺红 主编



建筑业财务管理

陈启中 张青云 主编
王忠勤 韩旺红

中国财政经济出版社

(京)新登字038号

建筑业财务管理

陈喜中 张青云 主编
王忠勤 韩珏红

*

中国财政经济出版社 出版

(北京东城大佛寺东街8号)

新华书店北京发行所发行 各地新华书店经售

北京市通县永乐印刷厂印刷

*

850×1168毫米 32开 13.25印张 314000字

1991年12月第1版 1991年12月北京第1次印刷

印数: 1--5100 定价: 6.10元

ISBN 7-5005-1537-5/F·1448

前 言

建筑业是国民经济的一个重要物质生产部门，担负着我国投资建设和建筑产品生产的重要任务。加强建筑业的财务管理，是提高建筑业的经营管理水平，充分发挥建筑业在国民经济中作用的重要措施。为了培养和提高建筑业的财务管理人材，提高建筑业的财务管理水平，特编写本书。本书可作为大专院校和中专投资经济、建筑经济、财务会计专业教材，也可供建筑业和建设银行在职干部学习参考。

本书以国家的方针政策和财务制度为依据，根据建筑产品生产及其资金运动的特点，阐述我国建筑业财务管理的基本理论和基本知识，并密切结合我国的实际，全面介绍了建筑企业的固定资金、流动资金、工资基金、专项资金、工程成本、销售收入、利润等的预测、计划、控制、考核、分析等财务管理方法。同时还介绍了城市建设综合开发企业和对外承包企业财务管理的特点，具有理论性、实用性、全面性等特点。

本书由中南财经大学和建设银行武汉分行联合编写。本书由陈启中、张青云、王忠勤、韩旺红主编，由陈启中执笔第一、十一章，韩旺红执笔第四、五、九章，李世斌执笔第三章及第二章第一、二、三节，熊善定执笔第二章第四、五节，朱湘建执笔第六、七章和第八章第一节，王桂昕执笔第八章第二至五节，彭念桃执笔第十章。建设银行武汉分行办公室主任黄庭云高级经济师参加审稿。

本书在编写过程中曾得到建设银行总行、湖北省分行、武汉市分行、湖北省建设厅等单位的大力支持，特表示衷心的感谢。

由于目前我国正在深化改革，有些问题需要进一步研究和改革，同时由于作者水平有限，难免有不足之处，恳请读者批评指正。

编 者

1991年1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.....	(14)
第四节	建筑企业财务管理体制.....	(16)
第 二 章	建筑企业财务计划	(20)
第一节	建筑企业财务计划的作用.....	(20)
第二节	财务计划的内容与编制方法.....	(22)
第三节	财务计划的审批和日常管理.....	(33)
第四节	企业财务计划的审查.....	(35)
第五节	企业年度财务决算的审查.....	(37)
第 三 章	建筑企业固定资金管理	(42)
第一节	固定资金的特点和管理要求.....	(42)
第二节	固定资产需要量的核定.....	(55)
第三节	固定资产折旧及大修理基金的管理.....	(65)
第四节	固定资产日常管理.....	(83)
第 四 章	建筑企业流动资金管理	(88)
第一节	流动资金的特点和管理要求.....	(88)
第二节	流动资金需要量的确定.....	(96)
第三节	流动资金计划.....	(123)
第四节	流动资金日常管理.....	(129)

第五章	建筑企业成本管理	(137)
第一节	成本管理概述.....	(137)
第二节	建筑企业目标成本的确定.....	(148)
第三节	工程成本计划.....	(157)
第四节	成本控制和日常管理.....	(170)
第六章	建筑企业销售收入管理	(195)
第一节	销售收入管理的意义与任务.....	(195)
第二节	销售收入的内容与结算方式.....	(198)
第三节	建筑产品销售价格的确定.....	(219)
第四节	销售收入的日常管理.....	(218)
第七章	建筑企业利润管理	(220)
第一节	利润管理的意义和任务.....	(220)
第二节	建筑企业利润的内容.....	(224)
第三节	目标利润确定与利润计划的编制.....	(229)
第四节	利润分配的管理.....	(237)
第八章	建筑企业工资基金与专项资金管理	(244)
第一节	建筑企业工资基金管理.....	(244)
第二节	专项资金的特点和内容.....	(255)
第三节	专项资金管理原则及任务.....	(257)
第四节	专项资金管理方法.....	(260)
第五节	专用拨款和专用借款管理.....	(267)
第九章	城市建设综合开发企业财务管理	(269)
第一节	开发企业财务管理概述.....	269)
第二节	开发企业的资金筹措.....	275)
第三节	固定资产、经营房、周转房管理.....	286)
第四节	开发企业成本管理.....	291)
第五节	开发企业销售和利润管理.....	(302)

第六节	开发企业财务计划·····	(310)
第十章	对外承包企业财务管理·····	(315)
第一节	对外承包企业财务管理概述·····	(315)
第二节	对外承包企业资金管理·····	(321)
第三节	对外承包企业财产管理·····	(334)
第四节	对外承包企业成本与费用管理·····	(337)
第五节	对外承包企业结算和利润管理·····	(347)
第六节	合资经营承包企业财务管理·····	(351)
第十一章	建筑企业财务检查、监督与考核·····	(356)
第一节	财务检查与监督·····	(356)
第二节	财务计划执行情况的考核与分析·····	(359)

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，是从事各种房屋建筑物、土木工程、设备安装、机械化施工等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大力发展生产力。我国正处在社会主义初级阶段，要大力发展生产力，以经济建设为中心，坚持四项基本原则，坚持改革开放，自力更生，艰苦奋斗，勤俭建国，建设有中国特色的社会主义。

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商品生产企业。

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、自负盈亏、依

法经营、照章纳税的商品生产企业，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，包括建筑公司、安装公司、建设公司、住宅公司、房屋、修缮公司、市政工程公司、装饰工程公司、机械公司、基础公司、打桩公司、土石方公司，以及城市建设综合开发公司、对外承包公司等。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、物力、财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，因而使建筑产品的生产具有流动性，即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，而是分散在各个承包建设的地点进行生产，因而形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，因此除了部分住宅商品房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，而是通过竣工验收，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、装饰工程公司等。

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，应设置城市建设综合开发公司，负责进行城市土地、住宅及其他商品房和基础设施的开发和建设，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，实行独立核算、自负盈亏、依法经营、照章纳税，为社会生产建筑产品的社会主义商品生产企业。建筑企业的根本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，缩短建设工期，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，为改善城乡人民的物质生活条件，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，实行经营承包、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。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

① 《资本论》第一卷，人民出版社1975年版，第367页。

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、协调，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，而财务管理是建筑企业管理的重要内容之一。

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。建筑企业为了进行建筑产品的生产和经营，必须筹措资金。建筑企业的资金来源分为自有资金来源和非自有资金来源。自有资金来源是指企业自己筹措并归企业所有的资金，主要包括国家拨入的资金；企业内部形成的资金，如各种专用基金；实行股份制企业的股金等。非自有资金来源是指企业从各方面筹措但需偿还的资金，主要包括基建借款、流动资金借款、专用借款；企业经批准发行债券所筹集的债券资金；本企业与其他单位联营而由其他单位投入的资金等。建筑企业的资金来源的主要内容见图1-1。

建筑企业资金来源随着生产经营活动而表现为不同形态的资

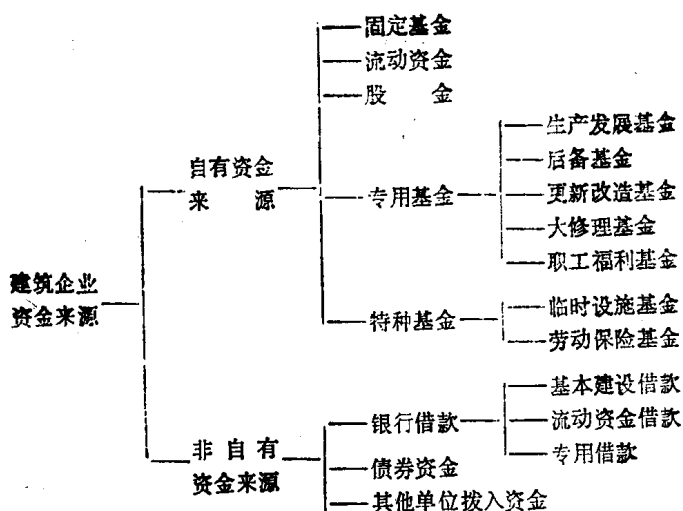


图 1-1

金占用，主要包括固定资产、流动资产、无形资产、长期投资、
 有价证券、专项资产等。建筑企业的资金占用主要内容见图1-2。

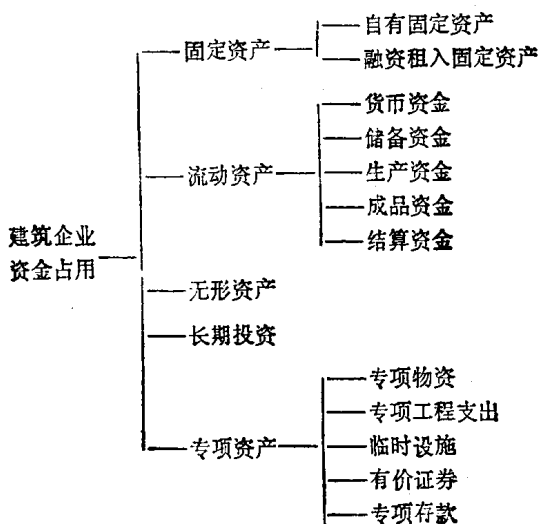


图 1-2

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或利润形式上交国家财政；应留给企业的利润则形成专用基金。随着建筑产品再生产的不断进行，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、固定资金、股金、银行定额流动资金借款等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。债券资金在偿还期限前可以周转使用，待到期还本付息后则停止周转运动。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、特种基金和专用拨款，按规定用途使用后冲减资金来源，其资金运动即结束。建筑企业资金的运动过程见图1-3。

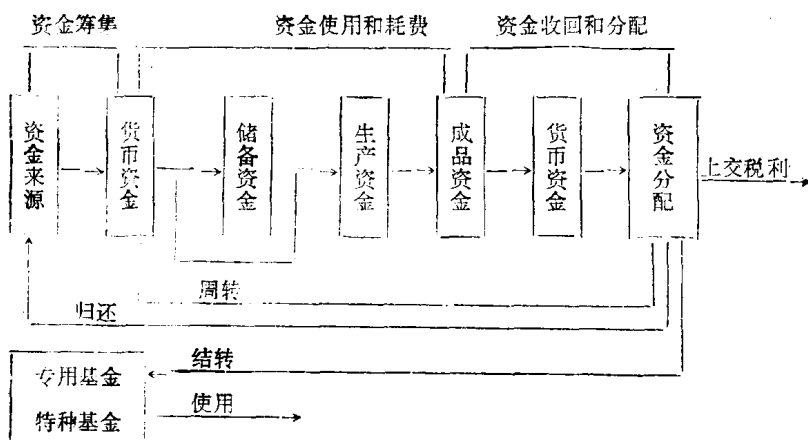


图1-3 建筑企业的资金运动过程图

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、资金的收入和分配三个过程的经济活动，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时所发生的经济关系，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