



一个企业的管理者只有懂得一定的财务知识，才能在复杂多变的经济环境中找到正确的信息，做出正确的决策。

JIANZHU SHIGONG QIYE CAIWU  
GUANLI DE QITANG BIXIUBE


# 建筑施工企业 财务管理的

# 7堂必修课

吴晶◎编著



本书特点：专门针对“建筑施工企业”财务运作和管理，  
简明易懂，便于管理者及财务人员操作，有利于本企业在行业竞争中高效发展

 中国纺织出版社


企业  
财务管理  
运作手册

JIANZHU SHIGONG QIYE CAIWU  
GUANLI DE QITANG BIXIUIKE

# 建筑施工企业 财务管理的

# 7堂必修课



 中国纺织出版社

## 图书在版编目(CIP)数据

建筑施工企业财务管理的7堂必修课/吴晶编著.

—北京:中国纺织出版社,2009.11

ISBN 978-7-5064-5914-3

I. 建… II. 吴… III. 建筑企业—企业管理:财务管理  
IV. F407.967.2

中国版本图书馆CIP数据核字(2009)第150123号

---

策划编辑:苏广贵 责任编辑:赫九宏  
责任印制:刘 强

---

中国纺织出版社出版发行

地址:北京东直门南大街6号 邮政编码:100027

邮购电话:010-64168110 传真:010-64168231

<http://www.c-textilep.com>

E-mail: [faxing@c-textilep.com](mailto:faxing@c-textilep.com)

北京世纪雨田印刷有限公司印刷 各地新华书店经销

2009年11月第1版第1次印刷

开本:710×1000 1/16 印张:17

字数:225千字 定价:32.00元

---

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页,由本社图书营销中心调换

# 前言

建筑业是我国国民经济的支柱产业,建筑施工企业则是建筑业的重要组成部分。建筑施工企业的经济效益及其发展,对建筑业乃至整个国民经济关系重大。然而建筑施工企业的发展,在很大程度上取决于建筑施工企业的经营管理水平。

市场经济条件下,企业的财务活动日益丰富,也日渐复杂,并在企业整个经营管理工作处于举足轻重的地位,其成效如何,直接关系到企业的兴衰成败。任何一家企业都需要财务人员来帮助自己管理和规范公司的任何一项经济工作,使一切经济活动能够高效地进行,建筑施工企业当然也不例外。

一个企业的管理者也只有懂得一定的财务知识才能在复杂多变的经济环境中找到正确的信息,做出正确的决策。然而,目前仍然有众多的管理人员没有财务专业背景,缺乏财务基础知识。本书的目的在于针对建筑施工企业的业务特点,帮助建筑施工企业各非财务部门的管理人员掌握公司财务基本知识与技能,使之尽早转变为企业一名优秀的综合型管理人员。

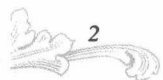
本书将以轻松易懂的方式介绍建筑施工企业一些财务知识。内容先从建筑施工企业的核算对象、目标及成本费用的分类和概念讲起,阐述了采购部经理应该掌握的最佳库存量计算方法、材料的计价方法;阐述了工程部经理应该掌握的工程收入特点、自建工程核算方法,发包工程核算方法;阐述了生产加工部经理应该掌握的耗材分配方法、人工费分配方法,成本结转方法;阐述了人力资源部应该掌握的工作时间计量、合理避税方法;阐述了投资部经理应该掌握的投资评价方法;最后阐述了总经理应在掌握的财务大局观。

本书不仅是建筑施工企业财务管理的入门读物,也非常适合非财务专业的学生和想了解基本财务知识的人士学习。本书内容主要包括财务入门基本知识以及建筑施工企业各部门经理应具备的财务知识,具体涉及投资部、采购部、工程部、生产加工部和人力资源部等业务环节。

作为广大非财务专业的管理人员的入门读本,既要严格遵守科学的财务体系,又要深入浅出地表述准确,这一要求很可能是作者的经验、学识难以达到的。这就难免在本书的编写中存在某些不妥的地方,期待各位业内专家、学者和广大读者对本书批评指正。

编者

2009年8月



# 目录

contents



1 /	<b>第一章 了解业务特点是财务管理必修的基本课</b>
1 /	建筑施工企业会计的对象
6 /	建筑施工企业会计的目标
9 /	建筑施工企业生产核算的主要特点
11 /	建筑施工企业生产费用的分类
16 /	建筑施工企业工作组织的特殊要求
23 /	<b>第二章 做好材料采购必修的财务管理课</b>
23 /	控制存货水平、降低成本
30 /	材料的分类和计价
36 /	建筑施工企业材料的采购
44 /	做好材料的收发核算
56 /	材料的委托加工
58 /	建筑施工企业的周转材料
63 /	低值易耗品
70 /	材料盘点盈亏和跌价准备提取的核算
75 /	<b>第三章 做好工程施工必修的财务管理课</b>
75 /	工程成本核算的意义



# 目录

contents



- 77 / 正确组织工程成本核算的要求
- 82 / 材料费和人工费的核算
- 83 / 机械使用费的核算
- 90 / 其他直接费用的核算
- 95 / 间接费用的核算
- 99 / 临时设施的核算
- 103 / 在建专项工程的核算
- 111 / 单位工程竣工成本决算
- 112 / 工程价款收入核算
- 119 / 建造合同收入和费用的核算
  
- 129 / **第四章 做好辅助生产必修的财务管理课**
- 129 / 附属工业生产和辅助生产核算的意义和组织
- 137 / 生产费用计入产品成本的程序
- 146 / 混凝土成本的计算
- 148 / 机械设备制造和修理成本的计算
- 152 / 砖、瓦、采石成本的计算
- 157 / 钢筋混凝土构件成本的计算
- 158 / 附属工业生产和辅助生产的总分类核算

163 /	<b>第五章 做好人力资源必修的财务管理课</b>
163 /	职工薪酬及其核算的内容
164 /	职工的分类和工资的种类
167 /	工作时间和工程数量的核算
169 /	工资的结算与分配
177 /	个人所得税的合理避税
187 /	雇员流失——利润的“隐形杀手”
191 /	<b>第六章 做好对外投资必修的财务管理课</b>
191 /	对外投资概述
193 /	谨慎投资类型中的风险差异
197 /	投资决策的评价方法
200 /	交易性金融资产
205 /	可供出售金融资产的核算
210 /	持有至到期投资的核算
214 /	长期股权投资
227 /	<b>第七章 做好建筑施工企业总经理必修的财务管理课</b>
227 /	科学合理的规划筹资

# 目录

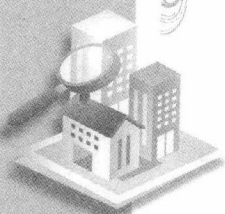
contents





# 目录

contents



233 / 与时俱进的财务管理新观念

236 / 科学设计财务目标

239 / 设立健全的财务机构

241 / 做成本控制的高手

247 / 良好的内部控制制度不可或缺

257 / 掌握利润规划的基本方法





# 第一章

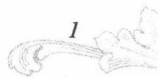
## 了解业务特点是财务管理必修的基本课

### 建筑施工企业会计的对象

物质资料的生产是社会存在和发展的基础。人们为了搞好生产,就必须对生产过程进行反映、监督和控制,必须通过计量和登记,取得反映财产及其变动和经营成果的会计信息,借以了解生产过程,监督经济活动,考核经营成果,促进生产的发展。会计就是通过加工获得的会计信息来反映、监督和控制生产过程,管理经济的一个工具。

在社会主义市场经济条件下,由于价值规律的作用,生产相同的产品,有的企业因个别劳动耗费低于社会必要劳动耗费而获得盈利;相反,有的企业因个别劳动耗费等于甚至高于社会必要劳动耗费而无利可图甚至亏本。这就迫使企业要从市场需要出发,合理组织生产,实行有效经营,并适应市场带有随机性的变化,作出灵活和果断的反映。商品生产者独立经营的,但市场经济条件下的市场却把商品生产者联成一个整体。

每一个企业之所以能在市场经济条件下进行有序的生产,原因之一就是包括会计信息在内的经济信息作为一种重要的资源和其他资源一起,投入商品经济运动。人们利用经济信息,发现、开发人力资源和物质资源,组成现实的生产力,并有效地加以控制和调节,指导整个经济的运转。



施工企业是从事建筑安装工程施工生产的企业。它要从事施工生产,实行有效经营,必须利用加工取得反映企业财务状况和经营成果的会计信息,据以组织、调节和控制施工生产。同时,要为国家经济管理部门、投资者、潜在投资者、债权人提供所需的会计信息,以满足宏观调控和投资决策、信贷决策等需要,使企业的施工生产能够符合社会需求,扩大再生产所需的资金能够顺利筹措。

施工企业在从事施工生产经营活动中,除了要有人这个决定性的因素外,还要有材料、施工机械、运输设备等生产资料,即财产物资。在会计中,这些财产物资叫做资产。

施工企业的资产,按其在施工生产过程中所起的作用,分为流动资产、固定资产、无形资产、长期待摊费用、长期投资、在建专项工程和临时设施等。

流动资产包括货币资金、结算资金、短期投资、劳动对象和劳动产品。属于货币资金的有库存现金、银行存款和外埠存款、银行汇票存款、银行本票存款等其他货币资金。属于结算资金的有各项应收、预付款项和付给内部单位或采购人员的备用金。属于短期投资的有企业购入能随时变现的交易性金融资产,如债券投资、股票投资、基金投资等。属于劳动对象的有主要材料、结构件、机械配件、周转材料等生产储备,正在施工中的未完工建筑安装工程和正在附属工业企业、辅助生产单位中生产的未完工产品。在会计中,未完工建筑安装工程叫做“未完施工”或“未完工程”、“在建工程”,未完工产品叫做“在产品”或“在制品”。劳动对象在经过施工和生产过程后,大都改变或消失其原有的物质形态,并把它们本身的物质加到工程和产品的物质里去。属于劳动产品的有附属工业企业和辅助生产单位生产的产成品。劳动对象和劳动产品在会计中统称为“存货”。

固定资产包括企业所有施工机械、运输设备、生产设备等劳动资料和非生产用房屋设备,它们能在较长时期内发挥其效能,并在许多施工生产周期中一直保持着自己的物质形态,而不把其本身的物质加到工程和产品的物质里去。但是,它本身的价值却随着使用而逐渐损耗,并通过折旧的方法将其损耗的价值计入





工程和产品的成本,然后从工程和产品的结算价款中获得补偿。

无形资产是指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认的非货币性资产,包括专利权、非专利技术、土地使用权、商标权、著作权、特许权等。它们或者表明企业所拥有的一种特殊权利,或者有助于企业取得高于一般水平的经济效益,所以它们都有一定的价值。对于使用寿命有限的无形资产,应在其预计的使用寿命内采用系统合理的方法摊销其值;对于使用寿命不确定的无形资产,在其持有期内不需要摊销,仅需要做定期减值测试。

长期待摊费用是指那些不能全部计入当年成本、费用,应在以后年度内分期摊销的租入固定资产改良支出、固定资产大修理支出等。

长期股权投资指对子公司投资、对合营企业投资、对联营企业投资和投资企业持有的对被投资单位不具有共同控制或重大影响,并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资。

在建专项工程包括固定资产的新建、扩建、改建工程,大修理工程,需要安装设备的安装工程以及临时设施搭建等工程,这些工程在完工以后,均成为企业的固定资产和临时设施。

临时设施是为保证施工和管理的正常进行而建造的各种临时建筑及设施。在《企业会计准则》中,将临时设施列作固定资产。

施工企业的资产是由企业投资者和债权人投入的资金、物资、专利技术等形成的,因而投资者和债权人对企业资产有提出要求的权利。在会计中,对一个企业的资产可以提出要求的权利,叫做权益,它由负债和所有者权益两个部分组成。

负债指企业过去的交易或事项形成的,预期会导致经济利益流出企业的现时义务。负债按其债务偿还期间的长短,分为流动负债和长期负债。

流动负债是指将在一年或者超过一年的经营周期内必须偿还的债务,包括向银行借入的短期借款以及在施工生产经营过程中暂时取得或占用的各种应付、预收款,如应付账款、预收账款、其他应付款、应付工资、应付福利费、应交税

金、应付股利等。

长期负债是指向银行借入期限在一年以上的各种借款,以及为筹集长期资金而向企业债券持有人确认的应付债券等。在企业会计准则中,长期负债又称为非流动负债。

所有者权益是指企业资产扣除负债后,由所有者享有的剩余权益。公司的所有者权益又称为股东权益。所有者权益是所有者对企业资产的剩余索取权,它是企业资产中扣除债权人权益后应由所有者享有的部分,既可反映所有者投入资本的保值增值情况,又体现了保护债权人权益的理念。

所有者权益的来源包括所有者投入的资本、直接计入所有者权益的利得和损失、留存收益等,通常由股本(或实收资本)、资本公积(含股本溢价或资本溢价、其他资本公积)、盈余公积和未分配利润构成。商业银行等金融企业在税后利润中提取的一般风险准备,也构成所有者权益。

所有者投入的资本是指所有者所有投入企业的资本部分,它既包括构成企业注册资本或者股本部分的金额,也包括投入资本超过注册资本或者股本部分的金额,即资本溢价或者股本溢价,这部分投入资本在我国企业会计准则体系中被计入了资本公积,并在资产负债表中的资本公积项目下反映。

直接计入所有者权益的利得和损失,是指不应计入当期损益、会导致所有者权益发生增减变动的、与所有者投入资本或者向所有者分配利润无关的利得或者损失。其中,利得是指由企业非日常活动所形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的流入。损失是指由企业非日常活动所发生的、会导致所有者权益减少的、与向所有者分配利润无关的经济利益的流出。直接计入所有者权益的利得和损失主要包括可供出售金融资产的公允价值变动额、现金流量套期中套期工具公允价值变动额(有效套期部分)等。

留存收益是企业历年实现的净利润留存于企业的部分,主要包括累计计提的盈余公积和未分配利润。

施工企业的资产,在施工生产经营过程中,要依次经过供应、施工生产和工



程点交(产品销售)过程,不断发生增减变动。在每一过程中,都相应地表现为不同的形态。负债和所有者权益,在企业施工生产经营中,也要发生变动。所有这些变动,在会计中都要加以反映。

在供应过程中,企业通过合同用货币向供应单位购买施工生产所需的各种劳动对象,这样,企业的货币资金转变为材料储备。企业储备的材料,在施工生产需要时,即进入施工生产过程。

在施工生产过程中,被消耗的材料的价值全部转移于未完工程或在产品成本中。与此同时,工人付出了劳动,企业必须以工资形式支付给工人报酬,货币资金通过支付工资而转入未完工程或在产品成本中。此外,在施工生产过程中,固定资产的使用使固定资产发生了损耗,已损耗的固定资产的价值也要与无形资产的摊销转移于未完工程或在产品成本中。

随着施工生产过程的进行,企业的未完工程完工,并在工程点交过程中将完工工程点交给发包单位,从发包单位重新获得了货币资金;企业附属工业企业的在产品成为产成品,通过销售过程从购买单位获得了货币资金。企业利用从发包单位和购买单位获得的货币资金,再度购买材料、支付工资、投入施工生产过程。但是由于施工生产过程中支付给工人的工资,仅包括工人必要劳动创造的那一部分工程和产品的价值,因而企业在工程点交和产品销售过程中收回的货币资金的数额,要比原来投入的资金的数额大。

这部分增加的货币资金,就形成了企业的利润。此项利润,要根据国家有关规定,一部分以税金形式上交国家,一部分以积累形式留存企业成为盈余公积金;另一部分以投资回报的形式分配给投资者,这就使企业的资产和所有者权益发生变动。此外,企业在施工生产经营过程中,还会发生诸如购建固定资产和临时设施,借入或归还银行借款,发售企业债券和偿还债券本息,购买其他单位股票、债券和分得股利及到期收回债券本息,向其他单位投出固定资产、材料、货币资金和分得其他单位利润及收回其他单位投资等业务。这些业务也都要引起资产、负债和所有者权益的变动。

通过以上说明,可知施工企业的施工生产经营过程,是施工企业会计对象的内容,它决定着资产、负债和所有者权益的变动。资产、负债和所有者权益的变动,是施工企业会计对象的形式。施工企业施工生产经营过程的完成和资产、负债、所有者权益的变动,是一个经济现象两个方面观察的结果。两者是有机地统一不可分的。

## 建筑施工企业会计的目标

你不理财,财不理你。尤其是在市场经济的海洋中航行,波涛汹涌,如逆水行舟,不进则退。企业各个部门的管理者肩挑理财千斤重担,只有明确目标,有效运作,才能够不负重托。

会计的目标,是根据客观的需要和要求确定的,它受会计对象的制约。施工企业会计的目标,是对施工企业会计对象进行核算和监督所要达到的目的和要求,主要有以下三个方面。

第一,为管理者和投资者提供企业财务状况和经营成果的会计信息,满足企业经营管理决策和国家宏观经济管理的要求,满足企业投资者和债权人进行投资、贷款决策的需要。

我国实行的是社会主义市场经济,每个施工企业,都必须根据自身的施工生产能力和建筑市场的需求,向社会招揽工程任务,充分利用生产潜力,合理安排施工生产。为了不断改善企业施工生产经营管理,增强在建筑市场的竞争能力,一方面要接受国家综合管理部门的指导,使自己的施工生产经营活动符合国家产业政策的要求;另一方面要接受投资者的监督,使投资者关心企业,为企业提供扩大再生产所需的资金,同时,要使银行等债权人了解企业的偿债能力和盈利能力,为企业提供施工生产所需的借款。这就要求企业必须做好会计工作,及时提供会计信息,真实反映企业的财务状况和经营成果,以满足企业经营管理决策和国家宏观经济管理的要求,满足企业投资者、潜在投资者和债权人进行投资、



贷款决策的需要。

作为一个企业对外报告会计信息,企业会计准则对其有着一定的质量要求。会计信息质量要求是对企业财务报告提供高质量会计信息的基本规范,是使财务报告中所提供会计信息对投资者等使用者决策有用应具备的质量特征,根据基本准则规定,它包括可靠性、相关性、可理解性、可比性、实质重于形式、重要性、谨慎性和及时性等。其中,可靠性、相关性、可理解性和可比性是会计信息的首要质量要求,是企业财务报告中所提供会计信息应具备的基本质量特征;实质重于形式、重要性、谨慎性和及时性是会计信息的次级质量要求,是对可靠性、相关性、可理解性和可比性等首要质量要求的补充和完善,尤其是在对某些特殊交易或者事项进行处理时,需要根据这些质量要求来把握其会计处理原则。另外,及时性还是会计信息相关性和可靠性的制约因素,企业需要在相关性和可靠性之间寻求一种平衡,以确定信息及时披露的时间。

第二,反映和监督财产物资保管、使用情况,不断降低工程成本,节约使用资金,提高经济效益。

为了适应建筑市场公平竞争的需要,施工企业必须讲求和提高经济效益,多、好、快、省地进行施工生产,一方面要做好财产物资的保管工作,保证财产物资的安全完整;另一方面要合理使用财产物资,不断减少资金耗费,节约使用资金,降低工程成本。

要保证财产物资的安全完整,就必须做好会计工作,全面反映和监督各项财产物资的存在和变动情况。对于一切货币资金的收支,财产物资的收入、发出和转移,要据实填制凭证,认真进行审核,及时登记账簿,要定期进行财产清查,查明账实不符的原因,明确管理人员的经济责任。

要保证财产物资的合理使用,就必须及时计算工程成本,反映工程在施工过程中的生产耗费;及时做好固定资产和材料的核算,反映固定资产和材料的利用情况。工程成本是工程在施工过程中耗费的各项生产费用。它能反映材料的消耗情况,工人工资、施工机械使用费和各项费用的开支情况。如果提高了施工管



理水平,节约了材料的消耗,提高了劳动生产率和机械利用率,减少了各项费用的开支,那么,必然反映为工程成本的降低。因此,通过工程成本的计算和分析,可使企业及时发现施工管理中存在的问题,采取降低工程成本的有效措施,多为国家、投资者、企业提供税金、投资回报和企业扩大再生产所需的资金。

施工企业要进行施工活动,必须有一定数量的机械设备和材料储备。但是,这个数量不是绝对不变的,如果加强了固定资产和材料的管理和核算工作,及时反映和监督固定资产和材料的利用情况,就可能促使企业充分利用机械设备,合理组织材料的供应,减少机械设备的需要量和压缩材料的储备量,从而减少企业资金的占用量,这就有可能把节约的资金用于本企业的扩大再生产。

第三,反映和监督执行财务制度和财务纪律的情况,促使企业坚持社会主义方向。

市场经济是竞争经济,也是法制经济。企业管理人员当家理财的前提之一是知法懂法、依法守法。知道自己能做什么很重要,但知道自己不能做什么更重要。不少资深的财务管理者都有这样的同感:“只有知法守法,才能善始善终。”所谓有效的管理方法也只有建立在依法办事、合法合规的基础上才会有效,如果不依法当家理财,再“有效的管理方法”最终也会变得无效。

施工企业的施工生产经营过程,是贯彻国家财务制度和财务纪律的过程。每个施工企业,都必须执行国家的财务制度,遵守国家的财务纪律,坚持社会主义方向。由于施工企业所有的财产物资和各项经营活动都要在会计核算过程中反映出来,因而通过对凭证的审查和账表资料的分析和考核,以及由此进行深入地调查研究,就可了解企业各项经营活动是否遵守财务制度和财务纪律。

例如,通过固定资产和材料的核算,可以发现是否将属固定资产支出的资本性支出,作为收益性支出计入当期损益;是否在前后年度采用不同的折旧方法调节工程成本。通过工程成本分析,可以发现是否任意扩大成本开支范围,将应由专项工程开支的资本性支出挤入施工成本,借以提高施工成本,减少利润,少交税费。通过管理费用的核算,可以发现是否存在假公济私、请客送礼、铺张浪费