



# 现代建筑企业 财务管理

张 玮◎著

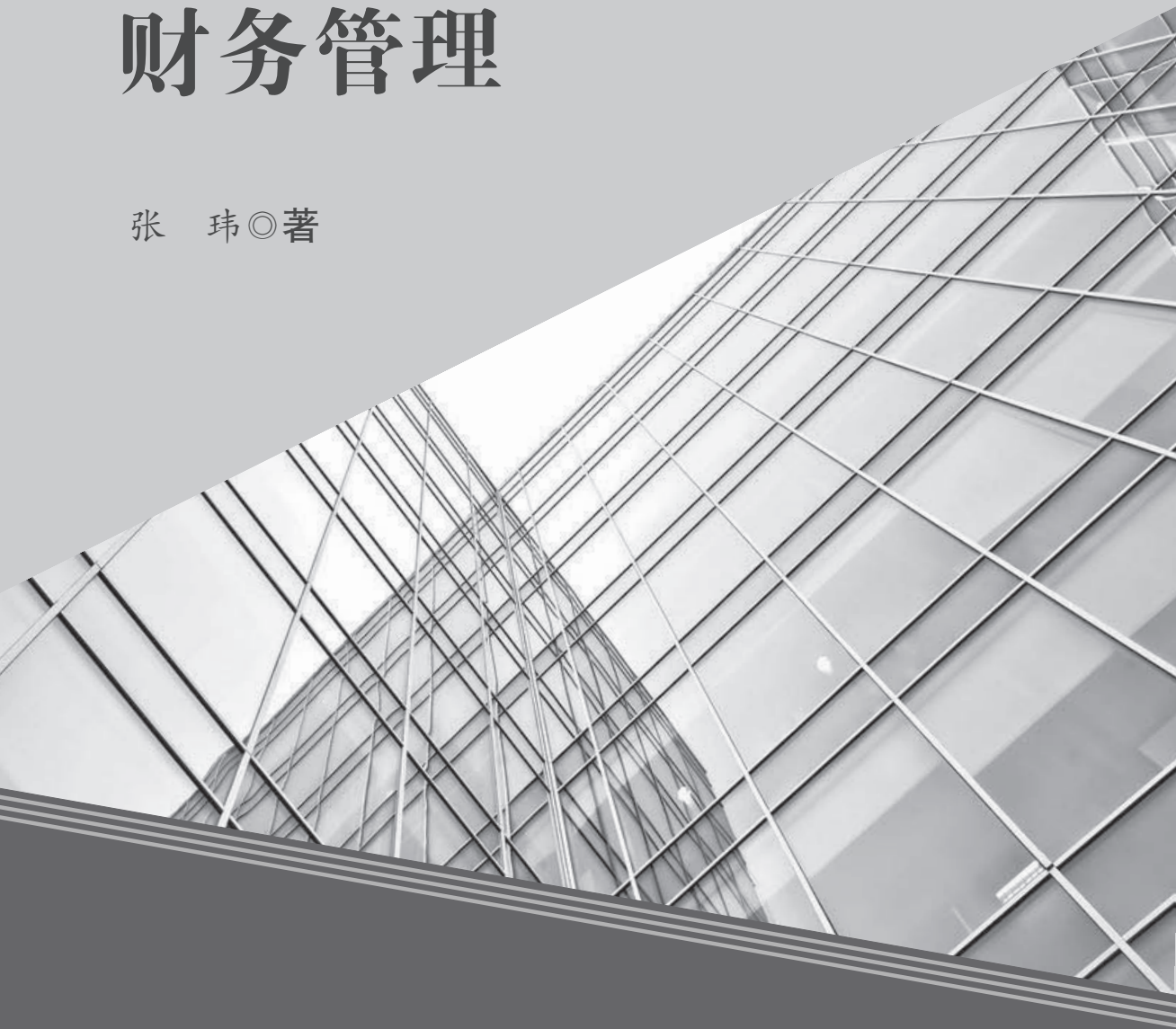


吉林人民出版社



# 现代建筑企业 财务管理

张 玮◎著



吉林人民出版社

图书在版编目（C I P）数据

现代建筑企业财务管理 / 张玮著. -- 长春 : 吉林  
人民出版社, 2021.3  
ISBN 978-7-206-17960-0

I. ①现… II. ①张… III. ①建筑企业—财务管理  
IV. ①F407.967.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2021)第 050613 号

责任编辑: 陆 雨

封面设计: 华 睿

现代建筑企业财务管理

XIANDAI JIANZHU QIYE CAIWU GUANLI

著 者: 张 玮

出版发行: 吉林人民出版社 (长春市人民大街 7548 号 邮政编码: 130022)

咨询电话: 0431-85378033

印 刷: 长春市华远印务有限公司

开 本: 787mm×1092mm 1/16

印 张: 15.5 字 数: 213 千字

标准书号: ISBN 978-7-206-17960-0

版 次: 2021 年 3 月第 1 版 印 次: 2021 年 3 月第 1 次印刷

定 价: 46.00 元

---

# 目 录

<b>第一章 建筑企业财务管理总论</b> .....	1
第一节 建筑企业财务管理的内容 .....	1
第二节 建筑企业财务管理的目标 .....	7
第三节 建筑企业财务管理的环节 .....	12
第四节 建筑企业财务管理的环境 .....	16
<b>第二章 建筑企业的筹资管理</b> .....	22
第一节 建筑企业资金筹集概述 .....	22
第二节 权益性资金的筹集 .....	27
第三节 债务资金的筹集 .....	48
第四节 混合性筹资 .....	61
<b>第三章 建筑企业投资管理</b> .....	65
第一节 项目投资管理 .....	65
第二节 债券投资管理 .....	76
第三节 股票投资管理 .....	79
第四节 基金投资管理 .....	85
<b>第四章 建筑企业流动资产管理</b> .....	92
第一节 流动资产概述 .....	92
第二节 现金管理 .....	94
第三节 应收账款管理 .....	104
第四节 存货管理 .....	112

<b>第五章 建筑企业固定资产管理</b> .....	120
第一节 固定资产管理概述 .....	120
第二节 固定资产需要量的查定 .....	126
第三节 固定资产折旧和折旧政策 .....	128
第四节 固定资产的日常管理 .....	136
<b>第六章 建筑企业收入、利润及其分配的管理</b> .....	139
第一节 营业收入管理 .....	139
第二节 利润管理 .....	144
第三节 利润分配管理 .....	147
<b>第七章 建筑企业财务预算</b> .....	159
第一节 财务预算概述 .....	159
第二节 财务预算编制方法 .....	161
第三节 财务预算编制实务 .....	167
<b>第八章 建筑企业财务控制</b> .....	171
第一节 财务控制概述 .....	171
第二节 责任中心 .....	175
第三节 成本控制 .....	187
第四节 工程成本管理 .....	195
<b>第九章 建筑企业财务分析</b> .....	211
第一节 财务分析概述 .....	211
第二节 财务分析方法 .....	215
第三节 财务指标分析 .....	220
第四节 财务综合指标分析 .....	236
<b>参考文献</b> .....	241

# 第一章 建筑企业财务管理总论

## 第一节 建筑企业财务管理的内容

### 一、建筑企业财务管理的概念

在社会主义市场经济条件下，企业是以营利为目的的经济组织。企业要生存和发展，必须不断进行生产经营活动，并从中获得利润。企业要进行生产经营活动，首先要拥有一定数量的财产物资（劳动资料、劳动对象）和用于支付人工工资及各项费用的货币，这些财产物资和货币的价值形态统称为资金。拥有一定数量的资金，是商品经济社会中每个企业进行生产经营活动的必要条件。

企业的生产经营活动一般总是持续进行的，企业的资金从货币形态开始，顺次通过购买、生产、销售三个阶段后又回到货币资金形态的运动过程，被称为资金的循环；企业资金周而复始地循环，被称为资金的周转。企业的资金运动就是在资金的循环与周转中进行的。企业的再生产过程，从现象上看表现为形形色色的物资运动，其背后则是资金运动。

企业的资金运动构成企业经济活动的一个独立方面，它不仅表现了物资的价值运动，而且体现了企业同社会各方面的经济利益关系。这种由企业资金运动所体现的经济利益关系，通常被称为财务关系。

企业再生产过程中的资金运动及其所体现的财务关系就构成

企业的财务活动，简称企业财务。财务与企业财务是既有区别又有联系的两个概念，财务包括宏观财务与微观财务两大部分，国家财政属于宏观财务范畴，企业财务属于微观财务范畴。本书所述及的财务即指企业财务。

财务管理是基于企业再生产过程中客观存在的财务活动和财务关系而产生的，是利用价值形式对企业再生产过程进行的管理，是组织财务活动、处理财务关系的一项综合性的管理工作。

建筑企业是从事建筑和安装工程施工生产的企业。建筑企业财务是指建筑企业在生产过程中客观存在的资金运动及其所体现的经济利益关系。建筑企业财务管理是由建筑施工企业在生产过程中客观存在的财务活动和财务关系而产生的，是建筑企业组织财务活动和处理企业与各方面的财务关系的一项经济管理活动。

要想做好建筑企业财务管理工作，就应该进一步了解建筑企业财务活动及其所形成的财务关系的具体内容。

## 二、建筑企业财务活动

建筑企业财务活动是建筑企业以现金收支为主的企业资金收支活动的总称，具体包括筹资活动、投资活动、资金营运活动和利润分配活动四项。

### （一）筹资活动

企业进行生产经营活动，必须以拥有或能够支配相当数量的资金为前提。企业的财务活动是以通过各种形式从不同渠道筹集资金为起点的。所谓筹资活动，是指建筑企业为满足投资和用资的需要，筹措和集中资金的过程。

建筑企业可以从两方面筹资并形成两种不同性质的资金来源——权益资金与债务资金。

权益资金是指通过向投资人吸收直接投资、发行股票，或者以内部留存收益等方式取得的资金。其投资者包括国家、法人和自

然人等，它不需要归还，企业筹资风险小，但投资人因投资风险大而要求的回报高，所以，企业权益筹资的成本相对较高。债务资金是指企业通过银行借款、发行债券、商业信用等方式取得的资金，它需要按期偿还，企业筹资风险大，但债权人因投资风险较小而要求的回报低，因其利息税前扣除，因而债务资金的成本比权益资金成本低。

建筑企业筹资过程中最为关键的是要解决资本结构问题。资本结构是指企业权益资金与债务资金的比例关系。权益资金与债务资金筹资各有利弊，权益资金虽然不用偿还，但成本较高；债务资金虽然成本较低，但使用期有限，还款压力大，企业随时有可能因无力偿还债务本息而陷入财务危机甚至破产。因此，过度地依赖任何一种资金都是不明智的，所以，企业在筹资过程中应该权衡利弊、科学决策。

## （二）投资活动

建筑企业筹集资金是为了将其投入到生产经营过程，以谋求最大的经济效益，否则，筹资就失去意义、目的和效用。建筑企业投资可以分为广义的投资和狭义的投资两种。广义的投资是指企业将筹集的资金投入使用的过程，包括对内投资和对外投资：对内投资是指企业购置流动资产、固定资产、无形资产等内部使用资金的过程；对外投资是指购买其他企业的股票、债券或与其他企业联营等对外投放资金的过程。狭义的投资仅指对外投资。建筑企业对内投资和对外投资都需要支付资金，而当建筑企业变卖其对内投资形成的各种资产或收回其对外投资时，则会产生资金的收入，这种因企业投资而产生的资金收付，便是由投资引起的财务活动。在此所述及的投资活动是狭义的概念。

## （三）资金营运活动

资金营运活动是指由建筑企业日常生产经营而产生的资金收

支，即由建筑企业日常经营引起的财务活动。

建筑企业在日常施工生产经营过程中，会发生一系列的资金收付。一方面，建筑企业要采购水泥、沙子等原材料，以便从事施工生产活动，在生产经营过程中还要支付工资和其他各种费用，从而产生资金流出；另一方面，通过一个生产流转期，工程完工进行结算时，会产生资金流入。

建筑企业营运资金的周转与生产经营周期具有一致性。在一定时期内，资金周转越快，就可以利用相同数量的资金，形成更多的产出，取得更多的收入，获得更多的收益。因此，如何加速资金周转，提高资金利用效率，也是财务管理的主要内容之一。

#### （四）利润分配活动

利润分配活动是指由建筑企业分配活动而产生的资金收支，即由建筑企业利润分配引起的财务活动。

建筑企业取得工程结算收入，在补偿工程结算成本、工程结算税金及附加和费用后，形成建筑企业的营业利润；同时也可能会因对外投资而分得利润或亏损，由此而形成建筑企业的利润总额。建筑企业的利润要按规定的程序进行分配。首先，依法交纳所得税；其次，用来弥补亏损，提取公积金；最后，支付给投资者利润或暂时留存建筑企业形成未分配利润。

上述建筑企业财务活动的四项内容是有机联系在一起的，它们共同构成了建筑企业完整的财务活动过程，而且是周而复始、循环往复地进行的。比如：筹资是财务管理的基础环节，如果建筑企业财务管理人员能够用较低的成本和风险筹集到资金，那么就可能有更多的投资机会获得盈利，也可以把较多的盈余分配给股东。投资及资金的营运也会影响到资金筹集和利润分配，如果一个企业拥有很多有利可图的投资机会，那就必须筹集较多的资金，保留更多的盈余来实现各种投资和改善资金营运。股利的分配与筹资、投

资也有非常密切的联系，保留盈余是从企业内部筹集的资金，属于资金筹集的一部分。如果企业有较多的保留盈余，就可以不向外部筹集资金或少向外部筹集资金。因此，在进行财务管理决策时，必须综合考虑上述四方面的内容，统筹安排，合理调度，才能取得良好的管理效果。

### 三、建筑企业财务关系

建筑企业财务关系，是指建筑企业在筹资、投资、营运和分配等财务活动过程中，与相关利益各方发生的经济利益关系。建筑企业财务关系主要包括以下几个方面：

#### （一）建筑企业与投资者和被投资者之间的财务关系

一方面，建筑企业与投资者之间的财务关系，主要是指建筑企业的投资者向企业投入资金，企业向其投资者支付投资收益所形成的经济关系。企业与投资者之间的关系是最根本的财务关系，是由于投资者对企业进行投资，并因此有权参与企业收益分配而形成的经济利益关系，反映经营权与所有权之间的关系。

建筑企业的投资者主要包括国家、法人和自然人，企业的所有者要按照合同、协议、章程的约定履行出资义务，以便及时向企业投入充足的资本金。建筑企业利用投入资本进行资金营运，实现净利润后，按照出资比例或合同、章程的规定，向其投资者支付投资收益。一般而言，所有者的出资不同，各自承担的责任也不同，对企业享有的权利也不相同。

另一方面，建筑企业与被投资者（即受资者）之间的财务关系，是指建筑企业通过向其他企业直接或间接投资所形成的经济关系。建筑企业有闲置资金时，可以用于购买股票或直接对外投资。建筑企业对外投资的目的是获取收益，被投资企业通过生产经营后，将按照合约进行收益分配。

#### （二）建筑企业与政府之间的财务关系

各级政府作为社会管理者，担负着维持社会正常秩序、组织和管理社会活动等任务，并行使政府行政职能。建筑企业与政府的财务关系是通过企业和税务机关来实现的，是企业作为纳税人与国家税务机关之间形成的依法纳税和依法征税的关系。税收是国家以社会管理者的身份参与企业纯收入分配的一种形式，是国家财政收入的主要来源。如果是国有独资的建筑企业，那么政府和企业之间的关系就是投资者和被投资者之间的关系。除按上述办法依法纳税外，建筑企业实现收益后，要按事先约定的收益分配原则向政府（投资者）分配利润。

### （三）建筑企业与债权人和债务人之间的财务关系

一方面，建筑企业与债权人之间的财务关系，是指建筑企业按所签订的借款合同借入资金，并按合同规定按时支付利息和偿还本金的债权债务关系。企业除利用投资者投入的资本进行经营活动外，还要借入一定数量的资金，其目的是降低资金成本，扩大企业经营规模。企业的债权人主要有银行信贷机构、企业债券的持有人、商业信用的提供者和其他出借资金给企业的单位或个人。企业在取得债权人的资金后，应当按合同约定及时还本付息。

另一方面，建筑企业与债务人之间的财务关系，是指建筑企业把资金以购买债券、提供借款或商业信用等形式出借给其他单位所形成的经济关系。建筑企业出借资金是有偿的，它要求债务人按约定的条件还本付息。

### （四）建筑企业内部各单位之间的财务关系

建筑企业内部各单位之间的财务关系，是指建筑企业内部各单位之间在施工生产经营各环节中相互提供产品或劳务所形成的经济关系。

在实行内部独立核算的经济体制下，建筑企业内部各单位都是相对独立的，各部门之间提供的产品或劳务都将进行资金结算。

企业内部各职能部门和生产单位既分工又合作，共同形成一个企业系统。只有这些子系统的功能协调，整个系统才能具有稳定功能，从而达到企业预期的经济目的。

#### （五）建筑企业与职工之间的财务关系

建筑企业与职工之间的财务关系，是指建筑企业向职工支付劳动报酬过程中所形成的经济关系。职工是企业的劳动者，他们以自身提供的劳动作为参加企业分配的依据。企业根据劳动者的劳动情况，以其实现的营业收入，向职工支付工资、津贴和奖金等，这种与职工之间的结算关系，体现着职工个人和企业劳动成果上的分配关系。

上述财务关系广泛存在于建筑企业的财务活动过程中，它体现了建筑企业财务活动的实质，从而构成了建筑企业财务管理的重要内容。建筑企业通过正确处理与协调有关方的财务关系、协调各利益相关主体的利益而努力实现建筑企业与其他财务活动关系人之间的经济利益均衡，是建筑企业财务管理的重要职能。

## 第二节 建筑企业财务管理的目标

### 一、建筑企业财务管理目标的含义

建筑企业财务管理的目标，又可称之为建筑企业的理财目标，是指建筑企业组织财务活动、处理财务关系所要达到的根本目的。

建筑企业财务管理目标是建筑企业总目标在财务上的具体体现。作为现代企业，所追求的目标就是生存、发展与获利，确保投资者所投入资金的保值增值。因此，建筑企业财务管理目标应设定为使其一切理财活动都围绕着如何使建筑企业实现生存、发展与获利的目标。

建筑企业的财务管理目标具有动态演化特性，随着社会的进

步及环境的变化，管理者对建筑企业的财务管理目标的认识也在不断地改变。目前，建筑企业的财务管理目标存在许多不同的观点，最具代表性的观点有以下几种：

### （一）利润最大化目标

利润是建筑企业在一定期间内全部收入抵扣全部费用后的余额。它反映了建筑企业当期生产经营活动中投入与产出对比的结果。它不仅可以反映建筑企业创造剩余价值的多少，而且在一定程度上体现了建筑企业经济效益的高低。从微观角度讲，利润既是资本报酬的来源，又是提高建筑企业职工劳动报酬的来源，还是建筑企业补充资本、扩大经营规模的源泉；从宏观角度看，政府往往通过对企业利润指标的评价进行经济形势分析，做出宏观经济决策。因此，以利润最大化作为建筑企业财务管理的目标，有利于建筑企业加强管理，增加利润，由此来看建筑企业追求利润最大化是合理的。

将利润最大化作为财务目标，是集经营权与所有权于一身时期的产物。随着所有权与经营权的分离，经营者必须协调与企业有关各方的利益，如各种债权人、股东、消费者、企业职工、政府和社会等。因此，在存在如此众多利益相关者的情况下，建筑企业片面地以利润最大化作为财务管理的目标就不合适了。其原因在于这种利润最大化目标存在如下缺陷：

第一，没有考虑资金的时间价值。从时间价值的角度看，现在取得的利润与以后年度取得的利润，其价值是大不相同的。虽然金额相等，但由于利润实现的时点不同，其价值存在着很大的差别。

第二，没有考虑风险因素。根据风险与收益对等原则，一般来说，高收益项目必然伴随着高风险，即使是两个利润相同的项目，其所包含的风险大小也是不同的。以利润最大化作为财务管理的目标，会使财务管理人员因盲目追求利润而忽视其存在的风险，从而可能为企业带来财务危机。

第三，没有考虑创造的利润与投入之间的关系。这里的利润是一个绝对值，是企业投入一定量的资金所形成的，投资额不同，利润也不同。因而，不利于资本规模不同的企业或同一个企业在不同时期的比较。不考虑利润与投入之间的关系，会使财务决策优先选择高投入的项目，不利于高效率的项目。

第四，易导致企业短期行为。由于片面追求利润最大化，企业会忽视人才培养、产品开发、生产安全、技术进步及社会责任履行等方面的投入，忽视远期投资，影响企业的可持续发展。

### （二）资本利润率最大化或每股收益最大化目标

所有者作为企业的投资者，其投资目的是取得资本收益，具体表现为税后净利润与出资额或股份数（普通股）的对比关系。把企业实现的利润额与投入的资本或股本数进行比较，能够说明企业的盈利水平，可以在资本规模不同的企业或同一企业在不同时期之间进行比较，揭示其盈利水平的差异。但该目标仍然存在以下缺点：

第一，仍然没有考虑资金的时间价值，即没有考虑投入资本或股本以及获取利润的时间的持续性问题。

第二，仍然没有考虑风险因素。对于建筑企业来说，提高资本利润率或每股盈余的最简单方法是利用负债经营减少资本或股本数额，而这样做的结果必然增加企业的财务风险。

### （三）企业价值最大化目标

企业价值是指企业全部资产（股票和负债）的市场价值之和。对企业进行评价时，重点考虑的不是企业已经实现的利润水平，而是企业潜在的获利能力。“企业价值”不仅考虑了股东的利益，而且考虑了债权人的利益。通俗地说，企业价值是指企业本身值多少钱。企业虽不是一般意义上的商品，但也可以被交易。要交易就必须对企业进行市场评估，通过评估来确定企业的市场价值或者企业价值。在对企业价值进行评估时，衡量企业价值的不是企业

已经实现的利润水平，而是企业潜在的获利能力，即企业价值是企业所创造的预计未来现金流量的现值。

所以，以企业价值最大化作为财务管理的目标，有如下优点：

第一，考虑了资金的时间价值和风险问题。企业获得的收益越多，实现收益的时间越近，应得的收益越确定，则企业的价值越大。

第二，用这一目标对企业进行评价时，重点考虑的不是企业已经实现的利润水平，而是企业潜在的获利能力，有利于克服管理上的片面性和短期行为。

第三，有利于社会资源合理配置，社会资金通常流向企业价值最大化的企业或行业，有利于实现社会效益最大化。

但企业价值最大化目标仍然存在以下缺陷：

第一，在确定企业价值时，未来收益以及风险都包含着不确定性因素，难以准确地对企业价值进行计量。

第二，企业价值可以用市场上交易的股票与债券的价格作为参考，而对于非上市公司就难以对其进行较为准确的衡量。

以上述及的建筑企业财务管理目标的几种观点的主要差别在于：①财务管理目标中应否考虑货币时间价值因素；②财务管理目标应否考虑风险因素；③财务管理目标中应否赋予企业社会责任。企业价值最大化是在权衡企业相关者利益的约束下，实现所有者或股东权益最大化。虽然企业价值最大化观点也存在着一定的缺陷，但企业价值最大化相对于其他观点而言，具有鲜明的特点和独特的优势。因而，选择企业价值最大化作为财务管理的目标较为合适。

## 二、建筑企业财务管理目标的协调

建筑企业财务管理目标在股东、经营者和债权人之间往往会发生一定的矛盾和冲突。将企业价值最大化目标作为建筑企业财务管理的目标时，必须协调好利益相关者的关系，采取完善的激励、监督与约束措施。

### （一）激励措施

协调股东与经营者之间矛盾的一个重要思路是尽量使经营者的目标和股东的目标趋于一致。为此，在社会实践中往往采用许多不同的办法，包括：①高额年薪制度。给企业的高级经理人提供高额的薪酬，并将其薪酬待遇与企业的业绩挂钩，使其努力提高企业业绩，实现股东财富增值的行为与提高自身的收益相统一。②绩效股。如果经营者也成为股东，两者的目标就统一了，正是基于这一思路，许多企业根据管理者绩效指标的完成情况，发给其股票。③股票期权。即给予企业不同等级的经理人以不同数量的认股权，允许他们在未来的一段时间内以约定的价格购买一定数量企业股票的权利。如果企业的经营业绩良好，企业价值不断增值，从而推动企业的股票价格不断上涨并超过股票期权所约定的购买价格时，经理人通过行使认股权就可以获利。这样，直接将股东财富的增长与企业经营者收益的增长联结在一起。

### （二）内部监督措施

经理背离股东目标的条件是信息不对称。经理掌握企业实际的经营控制权，对企业内部信息的掌握远远多于股东。为了协调这种矛盾，股东除要求经营者定期公布财务报表外，还应尽量获取更多的信息，对经理进行必要的监督。但监督只能减少经理违背股东意愿的行为，因为股东是分散的，得不到充分的信息，全面监督实际上做不到，也会受到监督成本的制约。

### （三）外部约束措施

外部约束措施主要有：

第一，经理人才市场评价。经理作为一种人力资源，其价值是由市场决定的。公司股价高说明经理经营有方，股东财富增加，同时经理在人才市场上的价值也高，聘用他的公司会向他付出高报酬。这样，经理追求利益最大化的愿望便与股东财富最大化目

标一致。

第二，经营者被解聘的威胁。这是一种通过所有者约束经营者的办法。所有者对经营者予以监督，如果经营者未能使建筑企业价值达到最大化，就解聘经营者。这样，经营者因害怕被解聘就会努力去实现财务管理目标。

第三，公司被兼并的威胁。这是一种通过市场约束经营者的办法。如果经营者经营决策失误、经营不力，未能采取有效措施使企业价值提高，导致公司股价下降到一定的程度，就可能有被其他公司兼并的危险。被兼并公司的经理在合并公司的地位一般都会下降或被解雇，这对经理利益的损害是很大的。这样，经理人员为保住自己的地位和已有的利益，会尽力使公司的股价上升，这一点与股东的利益是一致的。

### 第三节 建筑企业财务管理的环节

建筑企业财务管理的环节，是指建筑企业为了达到预期的财务管理目标而进行财务管理工作的步骤与一般程序，主要包括财务预测、财务决策、财务预算、财务控制和财务分析五个环节。这些环节相互联系，相互影响，使建筑企业财务管理工作能够循环持续地进行。

在建筑企业财务管理的五个环节中，财务预测是财务决策的前提，财务决策是财务管理的核心，财务预算是财务预测和财务决策的系统化和具体化，财务控制和财务分析是对财务预算的执行情况和执行结果的管理。其中，财务预测、财务决策、财务预算是对企业财务活动的事前管理，财务控制是对企业财务活动的事中管理，财务分析是对企业财务活动的事后管理。

#### 一、财务预测

财务预测是建筑企业根据财务活动的历史资料，结合企业的