

基础精讲班
建筑经济专业知识与实务
中级经济师考试

主讲老师：张洁函

第十章 施工企业财务管理

【本章考情分析】

年份	单选题	多选题	案例分析	合计
2017 年	4 题 4 分	1 题 2 分	4 题 8 分	9 题 14 分

第十章 施工企业财务管理

【本章教材结构】

第一节 施工企业的融资

第二节 施工企业的资产管理

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

第四节 工程经济涉及的主要税种

第一节 施工企业的融资

【本节知识点】

一、权益融资★★

二、债务融资★★

三、资金成本分析★★★

第一节 施工企业的融资

一、权益融资★★

(一) 所有者权益的组成

所有者权益由四部分组成：实收资本、资本公积金、盈余公积金和未分配利润。

1. 实收资本（资本金）

(1) 实收资本的概念

实收资本即资本金，是指投资者按照企业章程或合同、协议的约定，实际投入企业的资本。股份有限公司的实收资本称为股本。

(2) 企业资本的筹集

股东可以用货币，也可以用实物、知识产权、土地使用权作价出资，作为出资的非货币财产应当评估作价。

第一节 施工企业的融资

2. 资本公积金

是企业收到投资者的超出其在企业注册资本（或股本）中所占份额的投资，以及直接计入所有者权益的利得和损失等。资本公积金是企业的一种资本储备形式，或者说是一种准资本，具有资本的性质，属于企业的所有者权益，可以按照一定的法律手续转增企业资本。

第一节 施工企业的融资

资本公积金来源：

(1) 资本（股本）溢价

指企业投资者投入的资金超出其在注册资本中所占份额部分。

1) 新加入投资者的出资额一部分转作资本公积。

2) 溢价发行股票的收益——股票发行价格超出股票面值部分。

(2) 其他资本公积金：是指除资本溢价（或股本溢价）以外，所形成的资本公积，主要包括直接计入所有者权益的利得和损失。

第一节 施工企业的融资

主要由以下交易事项引起：

1) 采用权益法核算的长期股权投资。

2) 以权益结算的股份支付。

3) 存货或自用房地产转换为投资性房地产。

4) 可供出售金融资产公允价值变动。

5) 可供出售外币非货币性项目的汇兑差额。

6) 金融资产的重分类。

第一节 施工企业的融资

3. 盈余公积金

是从企业税后利润中按法定程序提取的，用于弥补公司亏损，扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。

(1) 种类

①法定盈余公积：税后利润的 10%，累计为公司注册资本的 50%以上时，可不再提取。

公司的法定盈余公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照规定提取法定盈余公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

②任意盈余公积：税后利润的任意比例。

第一节 施工企业的融资

(2) 用途

①弥补公司亏损

②扩大公司生产经营

③转为增加公司资本

4. 未分配利润

①是企业实现的净利润经过弥补亏损、提取盈亏公积和向投资者分配后留存在企业历年结存的利润。

②用于留待以后年度向投资者进行分配。

第一节 施工企业的融资

【真题：单选】关于盈余公积金的说法，正确的是（ ）。

A. 盈余公积金是指企业投资者投入的资金超出其在注册资本中所占份额的部分

B. 当盈余公积金累计额达到公司注册资本的 30%时，可不再继续提取

C. 盈余公积金是从企业营业收入中按法定程序提取的

D. 按规定，公司需提取法定盈余公积金时，应当按照税后利润的 10%提取

【答案】D

【解析】本题考核的是盈余公积金的相关内容。A 的概念不正确；B 选项的 30%不正确，应为“当法定盈余公积金累计额达到公司注册资本的 50%时，可不再继续提取”。C 选项应从企业

的税后净利润中提取盈余公积金，而不是“营业收入”中提取。

第一节 施工企业的融资

（二）发行股票筹集资本

1. 概念

发行股票是股份有限公司签发的证明股东按其所持股份享有权利和承担义务的书面凭证，是股份有限公司筹集权益资金的主要形式。一般分为普通股和优先股。

2. 普通股的种类

- （1）记名股与不记名股
- （2）面值股和无面值股
- （3）A 种股票、B 种股票和 H 种股票

第一节 施工企业的融资

3. 股票发行的条件和发行价格

（1）股票发行的条件：

- 1) 具备健全且运行良好的组织机构
- 2) 具有持续盈利能力，财务状况良好
- 3) 最近 3 年财务会计文件无虚假记载，无其他重大违法行为
- 4) 其它条件

第一节 施工企业的融资

（2）股票的发行价格

- 1) 等价（平价）：发行价格=股票面额
- 2) 时价：以流通市场上买卖的实际价格为基准，分为折价发行与溢价发行
- 3) 中间价：以股票市场价格与面额的中间值作为发行价格

第一节 施工企业的融资

4. 股票上市

股份有限公司申请其股票上市，必须符合以下条件：

- （1）股票经证监管理机构核准已公开发行人。
- （2）公司股本总额不少于人民币 3000 万元。
- （3）公开发行的股份达到公司股份总数的 25%以上；公司股本总额超过人民币 4 亿元的，公开发行股份的比例为 10%以上。
- （4）公司最近三年无重大违法行为，财务会计报告无虚假记载。

第一节 施工企业的融资

5. 普通股筹资的优缺点

（1）优点

- ①弹性筹资方式，公司的融资风险较低。
- ②投资属永久性，无需偿还本金。
- ③可降低公司负债比率，提高公司的财务信用，增加今后的融资能力。

第一节 施工企业的融资

（2）缺点

- 1) 资金成本较高。
 - ①投资者风险大，要求的收益率高。
 - ②股息不能免税—股息和红利从税后利润中支付，不能像债券一样作为费用。
 - ③发行费用高于其他证券—资金成本高。
- 2) 增发普通股会降低原有股东的控制权。

第一节 施工企业的融资

【真题：单选】采用发行普通股方式筹资的特点是（ ）。

- A. 股息红利作为费用在税前支付
- B. 可降低公司负债比率
- C. 原有股东的控制权不会降低
- D. 资金成本较低

【答案】B

【解析】股息红利是用税后利润支付的，因此选项 A 有误；发行普通股会增加新股东，使原有股东的控制权降低，选项 C 有误；普通股的资金成本较高，选项 D 有误。

第一节 施工企业的融资

二、债务融资★★

企业负债是指企业承担的能够以货币计量、需要以资产或者劳务偿还的债务。

有长期负债和流动负债两种。

（一）长期负债

偿还期超过一年的负债。主要有长期借款、债券和融资租赁等

第一节 施工企业的融资

1. 长期借款

是指企业向银行和其他金融机构借入的使用期限超过一年的借款。

按用途划分	固定资产投资借款、更新改造借款、科技开发和新产品试制借款
按提供借款的机构不同划分	政策性银行贷款、商业银行贷款、保险公司贷款
按有无担保划分	信用贷款、抵押贷款

特点：融资速度快，借款弹性较大，借款成本较低，期限长，风险大。

第一节 施工企业的融资

2. 债券

债券是企业为取得资金而发行的借款凭证，是企业承诺在规定的日期按规定的利率支付债券利息，并按特定日期偿还本金的一种债权、债务证书。

（1）债券的分类

- ①按债券上是否记载购买者姓名分记名债券和无记名债券。
- ②按有无特定的财产担保分为抵押债券和信用债券。
- ③按利率的不同分为固定利率债券和浮动利率债券。
- ④按债券是否公开发行为公募债券和私募债券。
- ⑤按能否上市分为上市债券和非上市债券。

第一节 施工企业的融资

(2) 发行债券的条件

发行公司债券的公司必须具备以下条件：

- ①股份有限公司的资产不低于人民币 3000 万元，有限责任公司的净资产不低于人民币 6000 万元。
- ②累计债券余额不超过公司净资产的 40%。
- ③最近 3 年均可分配利润足以支付公司债券一年的利息。
- ④筹集的资金投向符合国家产业政策。
- ⑤债券的利率不超过国务院限定的利率水平。
- ⑥国务院规定的其他条件。

第一节 施工企业的融资

(3) 债券的发行价格

影响债券发行价格的因素：

- ①债券发行期限。
- ②债券利率。
- ③市场利率。

第一节 施工企业的融资

(4) 发行债券筹资的优缺点

1) 优点：

- ①与股票筹资相比，债券的利息率较低，可降低资金成本。
- ②债券利息可作为费用列支，这会降低企业所缴纳的所得税。
- ③发行债券筹资不会影响企业所有者对企业的控制权。
- ④当企业投资报酬率大于债券利息率时，由于财务杠杆的作用，企业自有资金收益率会得到提高。

第一节 施工企业的融资

2) 缺点：

- ①债券有固定的偿还期，对企业而言是沉重的负担，会增大企业的筹资风险。
- ②发行债券筹资会提高企业的负债比率，降低企业的财务信誉。
- ③发行债券筹资的限制条件较多。

第一节 施工企业的融资

【对比记忆易混淆内容】

	优点	缺点
股票	①弹性筹资方式,公司的融资风险较低 ②投资属永久性,无需偿还本金 ③可降低公司负债比率,提高公司的财务信用,增加今后的融资能力	①资金成本较高 ②增发普通股会降低原有股东的控制权

债券	①债券利息低于股票,可降低资金成本 ②债券利息可作为费用列支,降低企业所得税的基数 ③发行债券不影响企业所有者对企业的控制权 ④当企业投资报酬率大于债券利息率时,会使企业自有资金收益率提高	①债券有固定的偿还期,对企业有还款压力 ②发行债券会提高企业的负债比率,降低企业的财务信誉 ③发行债券限制条件多
----	---	--

第一节 施工企业的融资

(二) 流动负债: 在一年内或者超过一年的一个营业周期内偿还的债务, 主要用于维持企业的正常生产经营活动。

1. 商业信用

在商品交易中由于延期付款或预付款所形成的企业之间的借贷关系。

(1) 应付账款: 指企业因购买材料、物或接受劳动等, 应付而未付给供应单位所取得的信用形式。

(2) 应付票据: 是指企业进行延期付款商品交易时开具的反映债务债权关系的票据。

(3) 预收账款: 是指卖方企业在交付货物之前向买方预先收取部分或全部货款的信用形式。施工企业的预收工程款、预收备料款、预收销货款。

第一节 施工企业的融资

2. 短期借款

企业向银行或其他金融机构借入的期限在一年以内的借款。

短期借款主要有生产周期借款、临时借款和结算借款等。

短期借款的取得较为简便, 但其成本较高, 往往带有一些信用条件。

第一节 施工企业的融资

【真题: 单选】业主支付给施工企业的工程预付款, 属于施工企业的 ()。

- A. 应收账款
- B. 固定资产
- C. 长期负债
- D. 流动负债

【答案】D

【解析】本题考核的是企业的负债融资。业主支付给施工企业的工程预付款属于施工企业的预收款项, 应该属于流动负债。

第一节 施工企业的融资

三、资金成本分析★★★

(一) 资金成本的含义

资金成本即企业在筹集和使用资金时所支付的一定代价, 即付出筹资费和使用费。

筹集费——代理费 (代理发行股票)、手续费 (银行借款) 等。

使用费——向资金提供者支付的股息、红利、利息、租金等。

$$\begin{aligned}\text{资金成本率} &= \frac{D}{P-F} = \frac{\text{使用费}}{\text{筹集资金总额}-\text{筹集费}} \\ &= \frac{D}{P(1-f)} = \frac{\text{使用费}}{\text{筹集资金总额}(1-\text{筹资费率})}\end{aligned}$$

将资金成本率与投资报酬率比较，报酬率高于资金成本率，则方案可行。

第一节 施工企业的融资

(二) 个别资金成本

1. 借款资金成本

$$K_L = \frac{I(1-T)}{L-F} = \frac{i(1-T)}{1-f}$$

K_L —借款资金成本率
 L —贷款总额
 i —贷款年利率
 I —贷款年利息
 T —所得税率
 F —贷款费用
 f —筹资费率

掌握教材第 255 页【例 10-1】。

第一节 施工企业的融资

2. 债券资金成本

债券平价发行时债券资金成本的计算

$$K_B = \frac{I(1-t)}{B_0(1-f)} = \frac{i(1-t)}{1-f}$$

K_B —债券成本率
 B_0 —债券平价发行总额
 I —债券年利息总额
 f —筹资费率
 t —所得税税率
 i —债券年利息率

掌握教材第 255 页【例 10-2】。

第一节 施工企业的融资

3. 优先股资金成本

$$K_p = \frac{D_p}{P_0(1-f)} = \frac{P_0 i}{P_0(1-f)} = \frac{i}{1-f}$$

K_p - 优先股成本率
 D_p - 优先股每年股息
 P_0 - 优先股票面值
 i - 股息率

掌握教材第 256 页【例 10-3】。

第一节 施工企业的融资

4. 普通股资金成本

掌握教材第 256 页【例 10-4】。

<p>各年股利固定不变的普通股的资金成本</p> $K_c = \frac{D}{P_0(1-f)} = \frac{P_0 i}{P_0(1-f)} = \frac{i}{1-f}$ <p> K_c - 普通股成本率 D - 普通股每年股息 P_0 - 普通股票票面价值或市场总额 i - 股息率 f - 筹资费率 </p>	<p>各年股利逐年上升的普通股的资金成本计算</p> $K_c = \frac{D_1}{P_0(1-f)} + g = \frac{i}{1-f} + g$ <p> K_c - 普通股成本率 P_0 - 普通股股票票面价值或市场总额 D - 每折固定股利总额 i - 股息率 f - 筹资费率 g - 股息每年平均增长率 </p>
--	---

第一节 施工企业的融资

5. 保留盈余资金成本

$$K_n = \frac{D_1}{P_0} + g$$

K_n - 保留盈余的成本率
 D_1 - 预计第一年股利额
 P_0 - 普通股市价
 g - 股利年平均增长率

【归纳总结】——筹资成本

筹资成本：普通股 > 优先股 > 债券

风险：普通股 > 优先股 > 债券

第一节 施工企业的融资

（三）综合资金成本

企业从不同的来源取得资金，各资金成本不同，需计算全部资金来源的综合资金成本率，一般为加权平均。

计算方法

$$\text{综合资金成本率} = \sum_{i=1}^n \text{第} i \text{种资金来源占全部资金的比重} \times \text{第} i \text{种资金来源的资金成本率}$$

第一节 施工企业的融资

【真题：单选】某施工企业向银行借款 500 万元，期限为 3 年，年利率为 8%，每年年末付息一次，到期一次还本，筹资费率为 1%，企业所得税率为 25%。则该项借款的资金成本率是（）。

A.5.16%

B.6.06%

C.8.00%

D.24.00%

【答案】B

【解析】资金成本率=KL=[i（1-T）]/（1-f）=[8%×（1-25%）]/（1-1%）=6.06%。

第二节 施工企业的资产管理

【本节知识点】

一、资产分类★★

二、流动资产管理★★

三、固定资产管理★★★

四、无形资产管理★★

第二节 施工企业的资产管理

一、资产分类★★

资产是指过去的交易、事项形成的并由企业拥有或者控制的资源，该资源预期会给企业带来经济利益。

资产按其流动性可分为流动资产和非流动资产。

1. 流动资产

资产满足下列条件之一的，应当归类为流动资产：

(1) 预计在一个正常营业周期中变现、出售或耗用。

(2) 主要为交易目的而持有。

(3) 预计在资产负债表日起一年内（含一年，下同）变现。

第二节 施工企业的资产管理

(4) 自资产负债表日起一年内，交换其他资产或清偿负债的能力不受限制的现金或现金等价物。

流动资产按其实物形态可分为货币资金（包括库存现金和银行存款等）、交易性金融资产、应收及预付款项和存货等。

在流动资产中，又可分为速动资产和非速动资产。

速动资产是指库存现金、银行存款、交易性金融资产和应收款项等能随时或在较短期限内变

现的资产，通常它等于企业的全部流动资产扣除不能在市场上迅速脱手的那部分存货后的余额。

在流动资产中扣除速动资产后的那部分资产称为非速动资产。

第二节 施工企业的资产管理

2. 非流动资产

非流动资产主要可以分为以下三类。

(1)长期投资。长期投资是指除短期投资以外的投资，包括持有时间准备超过一年（不含一年）的各种股权性质的投资、不能变现或不准备随时变卖的债券、其他债权投资和其他长期投资（包括长期股权投资、可供出售的金融资产、持有到期投资和投资性房地产等）。

第二节 施工企业的资产管理

(2)固定资产。固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。使用寿命是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- 1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- 2)该固定资产的成本能够可靠地计量。

第二节 施工企业的资产管理

(3)无形资产。无形资产是指企业为生产商品、提供劳务、出租给他人或为管理目的而持有的、没有实物形态的非货币性长期资产。它一般包括专利权、商标权、著作权、土地使用权、非专利技术、商誉等。

第二节 施工企业的资产管理

【真题：单选】下列资产中，属于企业速动资产的是（ ）。

- A.周转材料
- B.应收工程款
- C.融资租入的施工机械
- D.在建工程

【答案】B

【解析】速动资产包括：现金、银行存款、交易性金融资产、应收款项。所以，应收工程款即施工企业的应收款项，即为速动资产。

第二节 施工企业的资产管理

二、流动资产★

（一）现金管理

狭义现金：企业库存现金。

广义现金：企业库存现金、银行存款、符合现金条件的票证。

1. 现金管理的目的

企业持有现金的动机：

- ①交易动机—满足日常支付需要；
- ②预防动机—预防意外事件需要；
- ③投机动机—用于不寻常的购买机会。

现金管理的目的是要有效地保证企业能够随时有资金可以利用，并从闲置的资金中得到最大的利息收入。这就意味着要在资产的流动性和收益性之间做出抉择。

第二节 施工企业的资产管理

2. 最佳现金持有量

最佳现金持有量是根据企业货币资金需要的可预测性、有价证券的利率以及货币资金与有价证券之间的转换成本，采用一定的计算方法确定。

最常用的方法是源于存货的经济批量模型的存货模式。

存货模式的目的是求出使总成本最小的现金持有量。

第二节 施工企业的资产管理

持有现金的总体成本括以下两个方面：

- (1) 现金持有成本：放弃的有价证券的机会成本，与现金持有量成正比；
- (2) 现金转换成本：现金与有价证券的转换，与持有量无关，与交易次数有关。

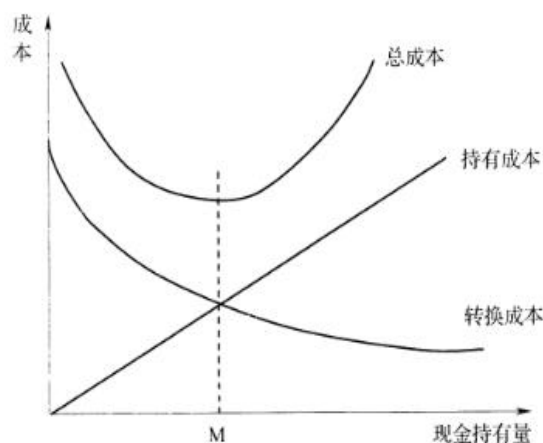


图 10—1 现金持有量的成本分析图

第二节 施工企业的资产管理

(3) 计算公式

$$\text{最佳现金持有量} = \sqrt{\frac{2 \times \text{特定时间内现金需求总量} \times \text{现金与有价证券的转换成本}}{\text{短期有价证券的利息率}}}$$

第二节 施工企业的资产管理

(二) 应收账款（工程款）的管理

1. 产生应收账款的原因

- (1) 工程结算需要一定时间。
- (2) 竞争迫使企业使用商业信用。
- (3) 业主拖欠工程款。

第二节 施工企业的资产管理

2. 应收工程款管理目的

在应收工程款带来的盈利增加与成本之间做出权衡。

3. 信用政策

企业可以利用信用政策的变化，改变或调节应收工程款的多少。

企业的信用政策一般包括信用标准和信用条件。

第二节 施工企业的资产管理

(1) 信用标准

信用标准是指客户获得企业信用所应具备的条件。

如果信用标准定得过高，企业在赊销时遭受坏账损失的可能性就小，应收工程款的机会成本也小，但这会限制企业通过赊销扩大营业额的规模。相反，信用标准过低，虽然可以扩大营业额，但由此带来了较大的坏账损失的可能性。

第二节 施工企业的资产管理

(2) 信用条件

信用条件是企业要求客户支付赊销款项的条件，主要包括信用期限和折扣率。

信用期限过短，会影响营业额的扩大；而放大信用期限对扩大营业额固然有利，但企业得到的利益有时会被增长的费用抵消，结果得不偿失。

第二节 施工企业的资产管理

4. 应收工程款的收账

(1) 制定收账政策

允许拖欠的期限，超期催收。

(2) 收账费用

催收账款要发生费用，某些催收方式的费用还会很高（例如诉讼费），应权衡增加收账费用与减少坏账损失和应收款机会成本之间的得失。

第二节 施工企业的资产管理

(三) 存货管理

存货指企业在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

存货管理目的：控制存货水平，在充分发挥存货功能的基础上，降低存货成本。

1. 与储备存货有关的成本

(1) 购置成本——存货本身的价值

(2) 订货成本——分为固定成本与可变成本

(3) 储存成本——分为固定成本与可变成本

(4) 缺货成本——材料供应中断造成的停工损失

第二节 施工企业的资产管理

2. 经济采购批量

寻求订货成本与储存成本之和最小时的采购量

$$Q = \sqrt{\frac{2SD}{K}} \quad (\text{经济采购批量基本模型})$$

D——存货年需要量

Q——一次订货量

S——一次订货成本

K——单位储存成本

例如，已知某公司与库存有关的信息如下：年需求数量为30000件；每年储存成本是30元/件；订货成本每次60元。求其经济采购批

$$\text{量如下：经济采购批量} = \sqrt{\frac{2 \times 30000 \times 60}{30}} = 346 \text{ (件)}$$

第二节 施工企业的资产管理

三、固定资产管理★★★

(一) 固定资产的分类

1. 生产经营用固定资产

包括：房屋、建筑物、施工机械、运输设备、生产设备、仪器及试验设备、其他生产使用的固定资产

2. 非生产用固定资产

例如：职工宿舍、招待所、医院、学校、幼儿园、俱乐部、食堂、浴室等单位使用的房屋、设备、器具等。

3. 租出固定资产

第二节 施工企业的资产管理

4. 未使用固定资产

指尚未使用的新增固定资产，调入尚待安装的固定资产，进行改建、扩建的固定资产，以及长期停止使用的固定资产。

5. 不需用的固定资产

指本企业目前和今后都不需用、准备处理的固定资产。

6. 融资租入固定资产

指企业以融资租赁方式租入的施工机械、机械设备、运输设备、生产设备等固定资产。

第二节 施工企业的资产管理

(二) 固定资产折旧

固定资产折旧是对固定资产由于磨损和损耗而转移到产品中去的那一部分价值的补偿。

固定资产磨损包括固定资产的实物磨损、自然磨损和无形磨损等。

第二节 施工企业的资产管理

1. 固定资产折旧的范围

企业应当对所有固定资产计提折旧，但是已提足折旧仍继续使用的固定资产除外。

确定计提折旧范围时应注意的内容：

- (1) 固定资产应当按月计提折旧，并根据用途计入相关资产的成本或者当期损益。
- (2) 固定资产提足折旧后，无论是否继续使用，均不再计提折旧。
- (3) 企业以经营租赁方式租入的固定资产不需要提取折旧；反之，企业以融资租赁方式租入的固定资产需要提取折旧。

第二节 施工企业的资产管理

2. 计提固定资产折旧时涉及的几个概念

- (1) 固定资产原值，指固定资产的成本。
- (2) 预计净残值，是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，企业目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。
- (3) 固定资产的使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产能生产产品或提供劳务的数量。

第二节 施工企业的资产管理

3. 固定资产的折旧方法

平均折旧法	包括平均年限法和工作量法
	特点：按一定标准平均分摊固定资产的折旧总额
	适用：施工企业计提固定资产折旧
快速折旧法	包括双倍余额递减法和年数总和法
	特点：在固定资产折旧期限内，前期计提折旧额多，而后期计提折旧额少
	适用： ①在国民经济中具有重要地位、技术进步较快的企业，允许对其机械设备实行快速折旧方法 ②技术进步较快或使用寿命受工作环境影响较大的施工机械和运输设备，经财政部批准，可采用双倍余额递减法和年数总和法计提折旧

第二节 施工企业的资产管理

(1) 平均年限法

是按照固定资产的预计使用年限平均分摊固定资产折旧额的方法

$$\begin{aligned}\text{年折旧率} &= \frac{1 - \text{净残值率}}{\text{规定折旧年限}} \times 100\% \\ \text{年折旧额} &= \text{原值} \times \text{年折旧率} \\ \text{月折旧率} &= \frac{\text{年折旧率}}{12} \\ \text{月折旧额} &= \text{原值} \times \text{月折旧率}\end{aligned}$$

第二节 施工企业的资产管理

【例题】某固定资产原值为 50000 元，规定折旧年限为 10 年，残值率为 4%，用平均年限法计算该固定资产的年折旧率、年折旧额、月折旧额。

【解析】

$$\begin{aligned}\text{年折旧率} &= \frac{1 - 4\%}{10} \times 100\% = 9.6\% \\ \text{年折旧额} &= 50000 \times 9.6\% = 4800 \\ \text{月折旧率} &= \frac{9.6\%}{12} = 0.8\% \\ \text{月折旧额} &= 50000 \times 0.8\% = 400\end{aligned}$$

第二节 施工企业的资产管理

(2) 工作量法

1) 按照行驶里程计算折旧

$$\text{单位里程折旧额} = \frac{\text{固定资产原值} \times (1 - \text{预计净残值率})}{\text{规定的总行驶里程}}$$

2) 按照工作小时计算折旧

$$\text{每工作小时折旧额} = \frac{\text{固定资产原值} \times (1 - \text{预计净残值率})}{\text{规定的总工作小时}}$$

第二节 施工企业的资产管理

3) 按照台班计算折旧

每台班折旧额

$$= \frac{\text{固定资产原值} \times (1 - \text{预计净残值率})}{\text{规定的总工作台班}}$$

(3) 双倍余额递减法

$$\begin{aligned} \text{年折旧率} &= \frac{2}{\text{折旧年限}} \times 100\% \\ \text{月折旧率} &= \frac{\text{年折旧率}}{12} \\ \text{年折旧额} &= \text{固定资产账面净值} \times \text{年折旧率} \\ \text{月折旧额} &= \text{固定资产账面净值} \times \text{月折旧率} \\ \text{账面净值} &= \text{上期期末资产净值} - \text{当期折旧额} \end{aligned}$$

第二节 施工企业的资产管理

[例 10-9] 某固定资产原值 50000 元，规定折旧年限 5 年，假定无净残值，则该固定资产各年折旧额可计算见表 10-3。

表 10-3 某固定资产各年折旧额(双倍余额递减法) 单位:元

年份	年初账面净值	年折旧率(%)	年折旧额	累计折旧	年末账面净值
第 1 年	50 000	40	20 000	20 000	30 000
第 2 年	30 000	40	12 000	32 000	18 000
第 3 年	18 000	40	7 200	39 200	10 800
第 4 年	10 800	—	5 400	44 600	5 400
第 5 年	5 400	—	5 400	50 000	0

注:①前三年各年折旧率=2÷5×100%=40%

②财务制度规定，实行双倍余额递减法的固定资产，应当在其固定资产折旧年限到期前两年内，将固定资产净值（指扣除预计净残值后的净额）平均摊销，因此，第四年和第五年固定资产折旧额均为 5400 元。

第二节 施工企业的资产管理

(4) 年数总和法

公式：

$$\text{当年折旧率} = \frac{\text{尚可使用年数}}{\text{逐年使用年数之和}}$$

$$\text{折旧额} = (\text{原值} - \text{预计净残值}) \times \text{当年折旧率}$$

$$\text{逐年使用年数之和} = 1 + 2 + 3 + \dots + n = \frac{n(n+1)}{2}$$

$$\text{尚可使用年数} = n + 1 - \text{已使用年数}$$

第二节 施工企业的资产管理

[例 10—10] 某项固定资产估计可使用 6 年，其逐年可使用年数总和为 $6 \times (6+1) / 2 = 21$ 年，则第一年至第六年折旧率分别为 6/21、5/21、3/21、2/21、1/21。假定该项目固定资产原值为 110000 元，预计净残值为 10000 元，则该项固定资产各年计提的折旧额见表 10—4。

表 10—4

某项固定资产各年折旧额(年数总和法)

单位:元

年份	尚可使用年限	折旧率	每年提取折旧额	年末资产净值
(1)	(2)	(3)	(4) = 100 000 × (3)	(5) = 上年(5) - (4)
				110 000
1	6	6/21	28 571	81 429
2	5	5/21	23 810	57 619

续表

年份	尚可使用年限	折旧率	每年提取折旧额	年末资产净值
3	4	4/21	19 047	38 572
4	3	3/21	14 286	24 286
5	2	2/21	9 524	14 762
6	1	1/21	4 762	10 000
合计	21		100 000	

第二节 施工企业的资产管理

(三) 固定资产修理费用的处理

1. 固定资产中小修理费用处理
在费用发生时一次计入成本费用。
2. 固定资产大修理费用处理
 - (1) 直接计入当期成本或有关费用
 - (2) 预提大修理费用——资金形成在先，支付在后
 - (3) 待摊大修理费用——支出在先，资金摊销在后

第二节 施工企业的资产管理

【真题：单选】依照现行会计准则，下列固定资产中，属于企业应当提取折旧的是（）。

- A.已提足折旧继续使用的固定资产
- B.以经营租赁方式租入的固定资产
- C.单独作为固定资产入账的土地
- D.非生产用固定资产

【答案】D

【解析】本题考核的实质是不计提折旧的固定资产有哪些？ABC 均不计提折旧，只有 D 选项需计提折旧。

第二节 施工企业的资产管理

四、无形资产管理★★

无形资产是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

（一）无形资产的内容

1. 专利权：是指对国家专利主管机关依法授予发明创造专利申请人对其发明创造在法定期限内所享有的专有权利。分为发明专利、实用新型专利、外观设计专利三种
2. 非专利技术（专有技术、技术秘密、技术诀窍）：指不为外界所知的、在生产经营活动中已采用了的、不享有法律保护的各种技术和经验。包括：工业专有技术、商业贸易专有技术、管理专有技术。

第二节 施工企业的资产管理

3. 商标权：用来辨认特定的商品或劳务的标记。包括独占使用权和禁止权两个方面。
4. 商誉：通常是指企业由于所处地理位置优越，或由于信誉好而获得了客户的信任，或由于组织得当、生产经营效益好，或由于历史悠久，积累了丰富的从事本专业的经验等原因而形成的无形价值。
5. 著作权（版权）：是作者对其创作的文学、科学和艺术作品依法享有的某些特殊权利。包括精神权利（人身权利）和经济权利（财产权利）两方面。

第二节 施工企业的资产管理

6. 土地使用权：是指国家特许某企业在一定时间内对国有土地享有开发、利用、经营的权利。
7. 特许权（经营特许权、专营权）：指企业在某一地区经营或销售某种特定商品的权利。或是一家企业接受另一家企业使用其商标、商号、技术秘密等的权利。

第二节 施工企业的资产管理

（二）无形资产的特征与可辨认性标准

- 1.无形资产的特征
 - （1）不具有实物形态
 - （2）属于非货币性长期资产
 - （3）是为企业使用而非出售的资产。
 - （4）经济效益的不确定性。

第二节 施工企业的资产管理

2. 无形资产定义中的可辨认性标准：

- (1) 能够从企业中分离或者划分出来，并能单独或者与相关合同、资产或负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或者交换。
- (2) 源自合同性权利或其他法定权利，无论这些权利是否可以从企业或其他权利和义务中转移或者分离。

第二节 施工企业的资产管理
 (三) 无形资产的初始计量

(1) 外购无形资产的成本	包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出
(2) 自行开发的无形资产	其成本包括自满足无形资产确认条件后至达到预定用途前所发生的支出总额，但是对于以前期间已经费用化的支出不再调整
(3) 投资者投入无形资产的成本	应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外

第二节 施工企业的资产管理
 (四) 无形资产的摊销

直线法进行摊销时，使用寿命有限的无形资产，残值为零，且无清理费用。

无形资产年摊销额=

无形资产价值

无形资产预计使用年限

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

- 【本节知识点】**
- 一、施工企业成本费用★★★★
 - 二、施工企业的营业收入★★★★
 - 三、施工企业的利润及利润分配★★★★

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

- 【本节内容】**
- 一、施工企业成本费用★★★
 - (一) 成本费用的概念

1. 费用与成本的概念
 费用是指企业为销售商品、提供劳务所发生的经济利益的流出。是在一定的会计期间内，企业资产中为取得当期营业收入而耗费掉的价值

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

成本有广义和狭义之分：

①广义：为生产产品、提供劳务而发生的支出总和。

②狭义：为生产产品、提供劳务而发生的各种耗费。

费用与成本共同点：都是经济利益的流出

费用与成本的区别：成本按对象归集，而费用与会计期间相联系

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

2. 费用的分类

(1) 按经济内容分类

①劳动对象方面的费用

②劳动手段方面的费用

③活劳动方面的费用

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

(2) 按经济用途分类

1) 应计入产品成本、劳务成本的费用

①直接费用指企业为生产经营商品和提供劳务等发生的各项直接支出。包括直接工资、直接材料以及其他直接支出，直接计入生产经营成本

②间接费用指制造费用，是企业生产商品和提供劳务而发生的各项间接费用，包括企业内部生产单位的管理人员工资及福利费、固定资产折旧费、修理费、办公费、水电费、机物料消耗、劳动保护费、季节性和修理期间的停工损失等，但不包括企业行政管理部门为组织和管理生产活动而发生的管理费用。制造费用需分配计入生产经营成本。

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

2) 不应计入产品成本、劳务成本的费用

不应计入产品成本、劳务成本的费用被称为期间费用，是在一定会计期间发生的只与特定的会计期间联系而与产品无直接联系的各项费用。包括为销售商品而发生的营业费用、行政管理部门为组织和管理生产经营活动而发生的管理费用和为筹集资金而发生的财务费用。必须直接计入当期损益。

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

【例题：多选】企业的期间费用包括（ ）。

A.制造费用

B.材料费用

C.管理费用

D.销售费用

E.财务费用

【答案】CDE

【解析】期间三费用：销售、管理、财务。

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

（二）施工企业成本费用核算

1. 施工企业成本费用核算的对象

一般规定：施工企业成本费用核算的对象为单位工程

具体规定：

- （1）工业与民用建筑以单位工程为核算对象。
- （2）一个单位工程由两个或两个以上的施工单位共同施工，应各自核算自行完成的部分。
- （3）如工程规模大、工期长或采用新材料新工艺，可按工程部位划分核算对象。
- （4）若干个单位工程可合并成一个成本核算对象，建筑群中如有全优工程，应以全优工程为成本核算对象。
- （5）改建或扩建的零星工程，可将开竣工时间接近的一批单位工程合并为一个成本核算对象。

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

2. 施工企业成本费用核算原则

- （1）严格遵循成本费用开支范围，正确划分计入直接工程费和间接费的界限。
- （2）正确划分直接工程费和间接费的界限。
- （3）正确划分各月份的费用界限。
- （4）正确划分各项工程的费用界限。

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

【真题：单选】施工企业一般应以施工预算所列的（ ）作为成本核算对象。

- A. 单项工程
- B. 分部工程
- C. 单位工程
- D. 分项工程

【答案】C

【解析】施工企业一般以施工预算所列的单位工程作为成本核算对象。

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

二、施工企业的营业收入★★★

施工企业营业收入=建造合同收入+其他营业收入

（一）建造合同收入（工程价款收入）

1. 合同初始收入（合同总金额）
2. 合同变更收入
3. 索赔收入
4. 奖励收入

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

（二）其他营业收入

- (1) 劳务作业收入
- (2) 设备租赁收入
- (3) 产品销售收入
- (4) 材料销售收入
- (5) 多种经营收入
- (6) 其它业务收入

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

【真题：单选】下列收入中，属于施工企业建造合同收入的是（）。

- A. 客户已确认的合同变更收入
- B. 劳务作业收入
- C. 材料销售收入
- D. 设备租赁收入

【答案】A

【解析】施工企业建造合同收入包括合同的初始收入、因合同变更、索赔、奖励等形成的收入。故 A 正确。

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

三、施工企业的利润及利润分配★★★

(一) 施工企业利润

企业利润是企业一定时期内，经营活动所取得的财务成果。

利润总额是企业一定时期内实现盈亏的总额，它集中反映了企业生产经营活动各方面的效益，是企业最终的财务成果，是衡量企业生产经营管理的重要综合指标。

利润总额 = 营业利润 + 营业外收支净额

净利润 = 利润总额 - 所得税

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

1. 施工企业的营业利润

营业利润 = 营业收入 - 营业成本 - 营业税金及附加 - 管理费用 - 财务费用 + 投资净收益

= 工程结算利润 + 其他业务利润 - 管理费用 - 财务费用 + 投资净收益

(1) 工程结算利润

工程结算利润 = 工程结算收入 - 工程结算成本 - 工程结算税金及附加

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

(2) 其他业务利润

- ① 产品销售利润
- ② 材料销售利润
- ③ 其他销售利润
- ④ 多种经营利润
- ⑤ 机具设备租赁利润

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

(3) 投资净收益

1) 投资收益包括:

- ①对外投资利润
- ②股息与红利收入
- ③债券的利息收入
- ④企业对外投资转让取得款项高于账面价值的差额
- ⑤按照权益法核算股权投资在被投资单位增加的净资产中所拥有的数额

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

2) 投资损失

- ①对外投资分担的亏损
- ②投资转让取得款项低于账面价值的差额
- ③按照权益法核算股权投资在被投资单位减少的净资产中所拥有的数额

2. 营业外收入与营业外支出

企业营业外收入与营业外支出是指企业发生的与生产经营没有直接关系的各项收入和支出。

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

(1) 营业外收入

是指与企业销售收入相对应的,虽与企业生产经营活动没有直接因果关系,但与企业又有一定联系的收入。营业外收入是企业利润总额的构成项目之一

- ①非流动资产处置利得
- ②非货币性资产交换利得
- ③债务重组利得
- ④政府补助
- ⑤盘盈利得
- ⑥捐赠利得

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

(2) 营业外支出

是指与企业生产经营没有直接关系,但却是企业必须负担的各项支出。营业外支出是企业利润总额的冲减项目。

- ①非流动资产处置损失
- ②非货币性资产交易损失
- ③债务重组损失
- ④公益性捐赠支出
- ⑤非常损失
- ⑥盘亏损失

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

【真题：单选】下列支出中，属于施工企业营业外支出的是（ ）。

- A.工程结算税金及附加
- B.财务费用
- C.盘亏损失
- D.管理费用

【答案】C

【解析】因为营业外支出包括：

- ①非流动资产处置损失 ②非货币性资产交易损失
- ③债务重组损失 ④公益性捐赠支出
- ⑤非常损失 ⑥盘亏损失

所以，只有盘亏损失属于营业外支出，选 C

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

（二）施工企业的利润分配

1. 计算可供分配利润

可供分配利润 = 本年净利润 + 年初未分配利润

可供分配利润为负，即亏损，不分配利润。

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

2. 计提盈余公积金

以 10% 的比例提取法定盈余公积。

当法定盈余公积金累计达到企业注册资金的 50% 时可不再提取。

企业的盈余公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。

资本公积金不得用于弥补公司的亏损。

法定盈余公积金转为资本时，所留存的该项公积金不得少于转增前公司注册资本的 25%。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东会或者股东大会决议，还可以税后利润提取任意公积金。

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

3. 向投资者分配利润

企业要在提取盈余公积金后，才能向投资者分配利润。

（1）一般企业应按投资各方的出资比例进行利润分配。

（2）股份有限公司的股利分配，应以各股东持有的股份比例为依据。

第三节 施工企业的成本费用、营业收入与利润

【真题·单选】某施工企业注册资金为 1000 万元，2011 年年初累计的法定盈余公积金为 300

万元，年初累计亏损为 50 万元，2011 年年净利润为 200 万元，则该企业 2011 年应计提法定盈余公积金是（ ）万元。

- A. 0
- B. 15
- C. 20
- D. 30

【答案】B

【解析】2011 年法定盈余公积金=（200-50）×10%=15（万元）

法定盈余公积金应将净利润先抵减年初累计亏损后，再以 10%的比例提取。当法定盈余公积金累计达到企业注册资金的 50%时，可不再提取。

第四节 工程经济涉及的主要税种

【本节知识点】

- 一、增值税★★
- 二、企业所得税★
- 三、其他与工程经济有关的税种★

第四节 工程经济涉及的主要税种

一、增值税★★

增值税是以商品生产流通或劳务服务各个环节的增值额为征税对象征收的一种流转税。

（一）增值税的纳税人和税率

增值税的纳税人是指在中华人民共和国境内销售货物、劳务、服务、无形资产或者不动产以及进口货物的单位和个人。

纳税人按增值税的征管方式分为一般纳税人和小规模纳税人。

划分标准：经营规模和财务制度是否健全。

2019 年 4 月 1 日，制造业等行业增值税率调整为 13%。销售不动产，转让土地使用权税率调整为 9%。

第四节 工程经济涉及的主要税种

（二）应纳税额计算

计算方法可以分为一般纳税人和小规模纳税人两种。

对于一般纳税人：应纳税额=当期销项税额-当期进项税额

销项税额=销售额×适用税率

对于小规模纳税人：应纳税额=销售额×征收率（3%）

第四节 工程经济涉及的主要税种

二、企业所得税★

（一）企业所得税的纳税人

企业和其他取得收入的组织（以下统称企业）为企业所得税的纳税人，依照本法的规定缴纳企业所得税。个人独资企业、合伙企业不适用该法。

（二）税率

企业所得税的税率为 25%。

非居民企业在中国境内未设立机构、场所的，或者虽设立机构、场所，但取得的所得与其所设机构、场所没有实际联系的，税率为 20%。

第四节 工程经济涉及的主要税种

（三）应纳税所得额

1. 收入

企业每一纳税年度的收入总额、减除不征税收入，免税收入、各项扣除以及允许弥补的以前年度亏损后的余额，为应纳税所得额。

2. 扣除

（1）计算应纳税所得额时，不得扣除的支出：

- ①向投资者支付的股息、红利等权益性投资收益款项；
- ②企业所得税税款；
- ③税收滞纳金；

第四节 工程经济涉及的主要税种

- ④罚金、罚款和被没收财物的损失；
- ⑤《企业所得税法》第九条规定以外的捐赠支出；
- ⑥赞助支出；
- ⑦未经审核的准备金支出；
- ⑧与取得收入无关的其他支出。

第四节 工程经济涉及的主要税种

（2）费用扣除的规定：

1) 在计算应纳税所得额时，企业按照规定计算的固定资产折旧，准予扣除。

不计算折旧扣除的有：

- ①房屋、建筑物以外未投入使用的固定资产
- ②以经营租赁方式租入的固定资产
- ③以融资租赁方式租出的固定资
- ④已足额提取折旧仍继续使用的固定资产
- ⑤与经营活动无关的固定资产
- ⑥其他不得计算折旧扣除的固定资产

第四节 工程经济涉及的主要税种

2) 在计算应纳税所得额时，企业按照规定计算的无形资产摊销费用，准予扣除。

不得计算摊销费用扣除的无形资产有：

- ①自行开发的支出已计算在应纳税所得额时扣除的无形资产
- ②自创商誉
- ③与经营活动无关的无形资产
- ④其他不得计算摊销费用扣除的无形资产

第四节 工程经济涉及的主要税种

3)在计算应纳税所得额时，企业发生下列支出作为长期待摊费用，按照规定摊销，准予扣除：已足额提取折旧的固定资产的改建支出；租入固定资产的改建支出；固定资产的大修理支出；其他应当作为长期待摊费用的支出。

- 4)企业对外投资期间，投资资产的成本在计算应纳税所得额时不得扣除。
- 5)企业使用或者销售存货，按照规定计算的存货成本，准予在计算应纳税所得额时扣除。
- 6)企业转让资产，该项资产的净值，准予在计算应纳税所得额时扣除。

第四节 工程经济涉及的主要税种

7)企业纳税年度发生的亏损，准予向以后年度结转，用以后年度的所得弥补，但结转年限最长不得超过五年。

8)非居民企业在中国境内未设立机构、场所的，或者虽设立机构、场所的，或者虽设立机构、场所的所得与其所设机构、场所没有实际联系的，按照下列方法计算应纳税所得额：股息、红利等权益性投资收益和利息、租金、特许权使用费所得，以收入全额为应纳税所得额；转让财产所得，以收入全额减除财产净值后的余额为应纳税所得额。

第四节 工程经济涉及的主要税种

（四）应纳税额的计算

应纳税额=应纳税所得额×适用税率-税收减免和抵免

（五）税收优惠

1. 企业的免税收入包括：

- （1）国债利息收入
- （2）符合条件的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益

第四节 工程经济涉及的主要税种

（3）在中国境内设立机构、场所的非居民企业从居民企业取得与该机构、场所有实际联系的股息、红利等权益性投资收益。

（4）符合条件的非营利组织的收益。

符合条件的小型微利企业，减按 20%的税率征收企业所得税。

国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%的税率征收企业所得税。

2. 可减免企业所得税的情形：

- （1）符合条件的小型微利企业，减按 20%的税率征收企业所得税
- （2）国家重点扶持的高新技术企业，减按 15%的税率征收企业所得税

第四节 工程经济涉及的主要税种

三、其他与工程经济有关的税种★

(一) 土地增值税

土地增值税以转让房地产所取得的增值额为征税对象。土地增值税的纳税人是指转让国有土地使用权、地上建筑物及其附着物并取得收入的单位和个人。

1. 土地增值税的计税依据

土地增值税以纳税人转让房地产所取得的收入减除税法规定的扣除项目金额后的余额为计税依据。

转让房地产所取得的收入是指纳税人转让房地产从受让方收取的，没有任何扣除的全部收入，包括货币收入、实物收入和其他收入。

第四节 工程经济涉及的主要税种

税法规定的各项扣除项目金额包括：

- (1) 取得土地使用权所支付的金额。
- (2) 开发土地的成本、费用。
- (3) 新建房屋本身及室内外配套设施的成本、费用。
- (4) 旧房及建筑物的评估价格。
- (5) 与转让房地产有关的营业税、城市维护建设税、教育费附加等

第四节 工程经济涉及的主要税种

2. 土地增值税的税率

土地增值税实行四级超率累进税率：

- (1) 增值额未超过扣除项目金额 50% 的部分，税率为 30%。
- (2) 增值额超过扣除项目金额 50%，未超过扣除项目金额 100% 的部分，税率为 40%
- (3) 增值额超过扣除项目金额 100%，未超过扣除项目金额 200% 的部分，税率为 50%
- (4) 增值额超过扣除项目金额 200% 的部分，税率为 60%。

第四节 工程经济涉及的主要税种

兼营房地产业的施工企业在转让房地产后，凡符合纳税条件的，应按规定向房地产所在地主管税务机关申报缴纳土地增值税。

土地增值税按如下公式计算：

$$\text{土地增值额} = \text{出售房地产的收入总额} - \text{扣除项目金额} \quad (10-36)$$

$$\text{应纳税额} = \sum (\text{每级距的土地增值额} \times \text{适用税率}) \quad (10-37)$$

第四节 工程经济涉及的主要税种

(二) 城市维护建设税

纳税人为有义务缴纳增值税、消费税和营业税的单位和个人

纳税人所在地在市区的，税率为 7%；纳税人所在地在县城或镇的，税率为 5%；纳税人所在地不在市区、县城或镇的，税率为 1%。

（三）教育费附加

教育费附加的纳税人，是有义务缴纳增值税、消费税和营业税的单位和个人。

税率为 3%，以实际缴纳的增值税、营业税、消费税的税额为计征依据。