

# 建筑企业产值与营业收入差异原因分析

张斌

新疆北新路桥集团股份有限公司, 新疆 乌鲁木齐 830000

**[摘要]**随着我国建筑行业的不断发展,企业产值与营业收入差异已经成为影响建筑企业管理决策的重要因素,需要企业管理层全面加强对产值与营业收入差异的重视,并不断分析造成企业产值与营业收入差异的原因,基于原因进行具体管理决策的制定。本篇文章将围绕建筑企业产值与营业收入差异原因进行深入分析,通过细述产值与营业收入差异的原因,并依照实际案例进行细化阐述,重点探究此种差异的有效解决对策。

**[关键词]**建筑企业;产值;营业收入;差异分析

DOI: 10.33142/mem.v5i5.13786

中图分类号: F426.9

文献标识码: A

## Analysis of the Reasons for the Difference Between the Output Value and Operating Income of Construction Enterprises

ZHANG Bin

Xinjiang Beixin Road and Bridge Group Co., Ltd., Urumqi, Xinjiang, 830000, China

**Abstract:** With the continuous development of Chinese construction industry, the difference between enterprise output value and operating income has become an important factor affecting the management decisions of construction enterprises. It is necessary for enterprise management to comprehensively strengthen their attention to the difference between output value and operating income, and continuously analyze the reasons for the difference in enterprise output value and operating income, and make specific management decisions based on the reasons. This article will conduct an in-depth analysis of the reasons for the difference between the output value and operating income of construction enterprises. By detailing the reasons for the difference between output value and operating income, and elaborating on practical cases, the article will focus on exploring effective solutions to this difference.

**Keywords:** construction enterprises; output value; business income; differential analysis

### 引言

建筑企业作为国民经济的重要支柱性产业,其在围绕设计、施工等环节进行管理的过程中,需加强对企业产值与营业收入差异的分析,进一步实现对建筑企业经营状况的衡量,并判定企业的发展潜力。其中,建筑企业的产值是指企业在一定时期内完成的建筑工程的总价值,而营业收入则是指企业在一定时期内通过销售产品或提供服务所获得的总收入。一般来说,建筑企业的产值和营收之间存在一定的差距,能够有效地显示出企业的核心业务能力。

### 1 建筑企业产值与营业收入概述

建筑企业产值作为反映企业特定时段内建筑项目总价值的指标,能够对企业建筑项目活动的总规模及总水平进行综合的展现,其包括建筑工程、安装工程、房屋和结构维修、非标准设备制造等活动的总产出价值,能够作为衡量建筑企业发展状况的重要指标,较为精确地还原建筑企业的生产活动水平。其与营业额概念存在着一定的区别,建筑企业的营业额主要是企业在一段时间内通过建筑服务及销售建筑产品等经营活动得到的总收入,相比营业额,产值更侧重于对建筑企业建筑产品和服务价值的总体体现,其涵盖营业额的部分,但不限于营业额的总收入。

而建筑企业的营业收入则主要企业在特定时间内通

过建筑活动所获得的收入,能够有效地反映出建筑企业建筑产品及提供的服务状况,并揭示企业的市场份额占有情况。其与营业额也存在着概念上的差异,简单来说营业额反映了整个经营活动的总流水,而营业收入则是扣除税费和其他费用后的实际收入。而在范围上营业收入比营业额要广,前者不光包括主营业务收入,还包含其他业务收入,而后者则主要是企业应税劳务、无形资产或不动产等特定业务的收入。

结合上述建筑企业产值与营业收入概念的陈述,发现两者也存在着较大差异性。其中,从核算方法上看,企业产值的核算主要以实际完成的工程量为计,并结合工程设计的预算单价及合同中规定的各项费用等,包含了工程的全部价值,而营业收入主要是以建筑企业财务部门及预算合同总收入的完成进度情况的总收入额进行为基准,主要包含教师工程的直接费用及间接费用,不包含利润及税费等。而对核算对象进行衡量,可发现产值对于工程的全面价值进行统计,包含了未实现的收入及变更、索赔等内容,而营业收入在主要核算已经实现的工程结算收入及其他应收款项,两者存在着较大的范围差异。而利用实际核算操作进行分析,企业产值的核算可运用固定的计算公式进行核算,且无严格的上报标准,可受到多种人为因素的影

响,进而让产值统计过程中难以得到统一的结果,而营业收入的核算主要按照建筑企业的财务会计准则进行计算,以项目财务账目上的收入作为重要依据,具有较强的精确性。

## 2 建筑企业产值与营业收入差距的主要原因

建筑企业的产值和营收之间存在一定的差距,主要是由于工程结算周期、工程变更和索赔、材料和设备采购、税收政策等因素的影响。

(1) 工程结算周期:现阶段随着工程项目规模的扩大,使得建筑工程通常需要较长的时间才能完成,而工程结算则需要工程竣工后进行。因此,建筑企业的产值通常会在工程竣工后才会得到确认,而营收则是在工程施工过程中逐步实现的。这就导致了建筑企业的产值和营收之间存在一定的时间差,并存在着数值差异。

(2) 工程变更和索赔:在建筑工程施工过程中,由于各种原因,工程变更和索赔是不可避免的。这些变更和索赔需要经过业主和监理的审批,才能得到确认。其中,建筑企业的产值中包含了未实现的变更和索赔内容,而营业收入则主要是对工程价款的结算收入统计及其他款项的收入统计,换言之只针对已经实现的合同变更和索赔收入内容进行统计,如索赔收入中,只有业主或第三方完全同意索赔金额,并予以支付后方能形成计量。因此,建筑企业的产值和营收之间也会存在一定的差距。

(3) 材料和设备采购:建筑企业在施工过程中需要采购大量的材料和设备,这些采购成本通常会在工程竣工后才会得到确认。其中,建筑企业产值作为综合性的衡量指标,要对建筑工程建设中的所用费用进行综合计算,其中包含了工程的材料和设备采购环节的相关费用,以及分包单位等的相关服务费用,方能保证产值的准确性和全面性。而建筑企业的营业收入主要针对主营业务收入及企业业务收入,虽然营业收入中包含销售工程材料和设备的应收费,但材料和设备采购的费用通常会被视为建筑工程的投入成本范畴,不属于营业收入内容,作为建筑工程施工建设中的必要投入,其与营业收入中销售这些材料及设备的直接获得收入不存在对等关系。因此,建筑企业的产值和营收之间也会存在一定的差距。

(4) 税收政策:建筑企业在施工过程中需要缴纳各种税费,这些税费通常会在工程竣工后才会得到确认。在建筑企业的产值计算中,一般情况下总产值多指不含税的产值,但根据《中华人民共和国企业所得税法》的相关实施条例,建筑企业产值应当包含建筑企业应交增值税的相关内容,并遵照谁创造谁缴纳的原则,进行具体的核算,避免造成企业产值数据虚增,且在产值的计算过程中,还要充分地结合企业各阶段的销售状况进行核算,较为全面地反映出企业的生产活动状况。而建筑企业营业收入通常是不含税的,由于营业收入包含施工销售收入、设计、监理、咨询等环节服务的销售收入、建筑材料和设备销售收

入等,在进行收入计算时多不进行税费计算,此点可从建筑企业所得税计算方法中得到验证,所得税主要是依据利润总额进行的税费核算,未包含增值税内容,也说明营业收入中核算中未含税。因此,建筑企业的产值和营收之间也会存在一定的差距。

## 3 北新路桥集团产值与营业收入差异的主要原因

(1) 税差导致的原因,经营上报产值为含税产值,而财务营业收入为剔除增值税后的金额,北新路桥主业建筑业税率为9%,形成税收差异。

(2) 贸易业务收入的差异,根据企业会计准则的要求,公司在对外披露的报表数据将不满足收入确认条件的贸易业务收入按净额法确认,而产值上报为全额上报。

(3) 数据统计时间的差距,根据上级国资委月报上级要求,北新路桥财务快报一般每月25号左右上报,下级单位上报时间再逐级提前,具体到项目部的上报时间为20号之前,而产值报表数据为截止到每月月末数据,取数节点不统一,会导致数据有所差异。

(4) 数据统计口径的差异,公司以外单位资质承接的项目,经营产值上报均统计在内,但是外单位资质项目的营业收入无法并入北新路桥报表,形成差异。

(5) 经营与财务核算方面的差异,经营核算产值根据项目现场工程完成即可计入,但是根据会计准则的规范要求,在财务核算中,施工营业收入根据工程履约进度采用投入法,即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定履约进度,履约进度确定后再结合公司的目标稽核文件中的预计毛利进行收入确认,因此,对下成本结算的滞后会直接影响收入的确认。在项目实际经营过程中,因业主资金不到位、对下合同签订不及时等原因造成对下结算滞后,导致财务无法取得成本入账资料进而影响确认收入。

(6) 受考核体系的影响,部分在产值上报中存在预报产值情况,财务无成本入账的资料支撑,需要在年度内完善对应的成本资料(合同、结算单、成本发票、材料出入库单据等等),财务入账后逐步缩小收入产值差异。

对于建筑行业来说,一般产值与营收差异率的合理区间在30%以内,超过30%表明差异过大,需加强项目各项经营管理和资料完善,同时,北新路桥作为上市公司,面对的监管环境更加严格,在财务核算中需要按照会计准则进行规范核算,收入成本的入账需要对应的资料支撑。因此,各单位对产值与营收差异较大的项目,要分析原因,拿出解决措施办法,及时签订合同、对下出具结算单、取得发票等资料,确保年度内产值与营收差异在正常范围。

## 4 建筑企业产值与营业收入差异的解决对策

### 4.1 及时签订合同

为了进一步保证将建筑企业的产值与营收差异率控制在合理区间30%以内,要采取有效地解决应对措施进行差距的控制。其中及时地签订施工合同,能够一定程

度上减少产值与营业收入的差异。施工合同中不仅可以注明双方的责任及义务,并可将各项施工风险进行分摊,降低工程项目的施工建设安全风险,还能够实现对工程成本的控制,并明确施工质量及施工进度,保证建筑企业的各项经济效益,确保工程施工的顺利开展。因此,要加强对施工合同的有效管理,方能保证对产值与营业收入差异的控制。

(1) 合同中应涵盖工程项目的整体施工周期及施工过程中所需的设备、材料及人员等,并利用规范、严谨的语言文字对合同内容进行具体的描述,避免双方存在着合同内容歧义,造成建筑企业难以合理地控制工程造价,导致产值与营业收入出现较大的差异。

(2) 合同自签订时间起,双方要严格遵守合同中的相关规定内容,并依照合同进行施工建设的有序开展,并根据合同的通用条款或专项条款进行施工安排,科学合理地进行人力、物力、财力等资源的控制,尽可能避免索赔问题的发生,避免产值与营业收入形成较大的差异。

(3) 在工程的全生命周期中,要着重加强对合同的管理工作。企业要安排专门人员进行竣工结算数据资料的收集和整理,并严格审核施工单据,确保资料的真实性和准确性,用以对工程实际成本进行核算,为工程的竣工结算工作奠定基础。同时,加强对合同管理,还能够实现对工程施工成本的控制,优化工程总产值,降低产值与营业收入间的差异。

(4) 加强对合同的管理,还能够有效地控制工程的索赔情况,降低由于合同歧义造成的索赔及纠纷,降低施工建设的整体成本,减少产值估算的索赔内容核算,极大地控制产值与营业收入之间的差异。

#### 4.2 对下出具结算单

为了进一步控制产值与营业收入的差异,还可借助出具结算单的方式,减少此种差异。其中,建筑施工的结算单具有重要的作用,其不仅可以反映工程的实际进度,结合结算单上的工程价款与合同总借款的对比分析,真实地反映工程的施工进度,还能够帮助企业更快地实现工程款的结算,增加企业的营业收入,实现投入资金的快速回笼,降低企业的运营成本。结算单上的相关价款数据,可作为施工账单及支付凭证、财务凭证,更好地让工程进行施工成本及施工利润的核算,有效地保证企业施工财务数据的真实性和精准性。因此,在实际施工过程中,尽早地向下提供结算单,能够为产值和营业收入的计算提供重要的财务指标,保证对工程经济活动进行详尽记录和核对的同时,

能够有效地减少产值和营业收入间的差异。另外,对于出具结算单的操作过程中,需对结算单的真实性进行审核,对原始凭证进行有效地检验,并加强对相关财务会计人员的控制,确保结算数据记录能够与实际情况相符,提升产值核算及应收核算的准确性,降低两者的差异率。

#### 4.3 取得费用发票资料

建筑企业的费用发票资料是工程项目各项经济交易的重要凭证,可通过费用发票资料的内容有效地进行产值与营业收入差异的控制。其中建筑企业的费用发票资料作为工程生产经营过程中产生费用支出的凭证,其能够在企业的经营管理中为工程经济活动提供直接的证据,并记录工程的会计核算数据,便于建筑企业进行有效的财务管理,还可借助费用发票资料对工程进行计税基数稽查,协助建筑企业进行正确的报税,为建筑企业施工建设中的索赔工作提供合法的依据。如,工程施工中原材料采购、运输等费用的发票资料,能够准确地记录工程在施工建设中材料及设备成本费用的支出情况,保证项目产值核算的精准性,从而降低产值与营业收入的差异率。而增值税专用发票资料,能够实现抵扣作用,让建筑企业在工程施工建设中的产值核算中去掉部分税务成本,进而减少产值与营收的差异。通过费用发票资料的利用,还能够一定程度上进行成本的控制,保证工程的总产值。

#### 5 结束语

综上所述,建筑企业产值与营业收入差异对企业的经营发展有着重要作用,其不仅能够为管理决策提供有效的数据支撑,还能够帮助建筑企业更好地进行差异控制,实现企业的可持续性发展。在对建筑企业产值与营业收入差异原因的具体分析中,需结合企业工程项目的实际情况,进行针对性地分析,并进行差异原因各因素的有效总结,方能帮助建筑企业理顺产值与营业收入之间的关系,更好地提升企业在行业内的竞争力和盈利能力。

#### [参考文献]

[1] 李超飞. 新疆建筑业产值与固定资产投资关联性的回归[J]. 建筑, 2015(4): 29-30.

[2] 袁远. 关于建筑企业全面预算管理问题的思考[J]. 今日财富, 2024(25): 128-130.

作者简介: 张斌(1975.2—), 男, 毕业院校: 长沙理工大学建筑与土木工程专业硕士研究生, 新疆财经大学高级管理人员工商管理学硕士, 当前就业单位和职务: 新疆北新路桥集团股份有限公司党委书记、董事长, 职称级别: 正高级工程师、高级经济师。