

如何做好建筑项目的成本分析 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/224/2021_2022__E5_A6_82_E4_BD_95_E5_81_9A_E5_c56_224904.htm 对于施工企业来说，主营业务是建筑施工，收入较为单一即合同预算收入。但是，由于施工企业一般是两级管理，所以成本构成较为复杂。可基本划分为：公司管理费用、公司直接用于某项目的费用、项目本身的管理费用、用于工程项目的直接费用。用于工程项目的直接费用又分成：第一，直接用于工程实体的消耗，其中包括：材料消耗、中小型机械消耗、人工消耗。第二，间接用于工程实体的消耗，其中包括：大型机械的消耗和其他的消耗。对于一个项目部可控的成本是项目本身的管理费用和用于工程项目的直接费用，其他是公司管理者考虑的问题。对于可控的这部分成本，用于工程项目的直接费用所占比例最大，也最难控制，所以这部分的管理控制工作成为项目部日常工作的重点。什么是四算？分析重点确定了，那么从什么地方入手呢？笔者认为要从四算对比入手。就是合同预算、施工预算、计划成本、实际成本。第一算合同预算，又称之为中标概算，是工程项目的收入依据。第二算施工预算，又称承包预算，是公司按照施工定额编制的，有企业定额的公司按照企业定额编制，它将作为项目部的控制限额。项目部在施工过程中必须把各种费用的发生控制在该预算内。另外，根据实际情况，施工预算在不同的情况下起着不同的作用。在解决承包计划成本快速估算问题时，第二算是承包预算的概念，是起替代施工计划的作用的；而在解决三边工程 预算收入问题时，第二算的概念是施工预算，是

起替代中标预算的作用的。第三算计划成本，是根据指导施工的各项计划汇总形成的成本，是事前和事中对施工实际成本的估算和控制指标。在编制过程中应强调不突破施工预算，如果实际情况无法达到，那么最终严格控制在中标预算以内。否则，工程肯定会亏损。第四算实际成本，实际消耗的汇集，代表实际消耗水平。在实际成本发生过程中，要时时和计划成本作对比，用计划成本考核实际发生成本。实际成本发生后要及时纪录，保证成本资料的全面、完整、真实。

四算的作用 掌握了“四算”，可以起到以下的作用：（1）标明各级控制目标，明确各级利润。如图（一）所示各算之间的差额是预期的利润。同时也明确了实际成本突破哪一级，那么哪一级的利润消失了。（2）分清各算的作用。合同预算严格控制承包预算的编制，计划成本则参照承包预算编制，计划成本要严格控制实际成本的发生。（3）明确计划成本作为指导施工的依据。由于合同预算和承包预算都是按照工程总体编制的，在总量上可以控制，在施工过程中就很难起到控制作用了。为此，参考承包预算和施工方案编制的计划成本就起到了指导施工的作用。（4）承包时解决计划成本快速估算问题。（5）施工中解决 三边工程 预算收入问题。[1] [2] 下一页 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com