

新会计准则实施对建筑企业财务管理实务的影响探析

刘业浩

中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司 广西 南宁 530219

摘要：随着我国经济高质量发展战略的深入推进，会计准则体系也在持续与国际财务报告准则（IFRS）趋同。以《企业会计准则第14号——收入》（以下简称“新收入准则”）和《企业会计准则第21号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）为代表的新会计准则的全面实施，对传统行业，尤其是业务模式复杂的建筑企业产生了深远且系统性的影响。本文旨在深入剖析新会计准则的核心变化，并聚焦于其在合同识别、收入确认、成本核算、资产负债管理、财务报表列报及内部管理流程等关键领域对建筑企业财务管理实务带来的具体挑战与机遇。通过理论分析与实务探讨，本文进一步提出建筑企业为适应新准则要求、提升财务管理水平、实现高质量发展的应对策略，以期为建筑行业的财务转型与价值创造提供有益参考。

关键词：新会计准则；建筑企业；财务管理；收入确认；合同履行成本

引言

建筑行业是国民经济重要支柱，有项目周期长、风险因素多等特点。长期以来，建筑企业采用《建造合同》旧准则，以“完工百分比法”确认收入成本。但随着商业模式创新、交易结构复杂化，旧准则处理特定交易时局限性凸显，难真实反映企业经济实质。为解决问题并实现与国际准则趋同，财政部2017年修订发布新收入、租赁准则，2021年起在境内相关企业全面施行。这标志我国会计准则进入新阶段，核心理念从“风险与报酬转移”变为“控制权转移”，引入“五步法”模型规范收入确认。对建筑企业而言，这是涉及多环节的全方位变革。深刻理解新准则内涵、有效应对其对财务管理实务的冲击，是建筑企业提升竞争力、实现可持续发展的关键。

1 新会计准则的核心变化及其对建筑行业的适用性

新会计准则对建筑企业影响最为直接和深远的当属新收入准则和新租赁准则。

1.1 新收入准则：“五步法”模型重塑收入确认逻辑

新收入准则摒弃了行业-specific的收入确认方法，创造性地提出了适用于所有行业的“五步法”收入确认模型：识别与客户订立的合同；识别合同中的单项履约义务；确定交易价格；将交易价格分摊至各单项履约义务；在履行各项履约义务时确认收入。这一模型的核心在于“履约义务”的识别与“控制权转移”的判断。对于建筑企业而言，这意味着必须重新审视每一个施工总承包、EPC（设计-采购-施工）或PPP（政府和社会资本合作）等复杂合同。例如，在一个包含土建、安装、设备供应及后期运维服务的EPC合同中，企业需要判断这些服务是否构成可明确区分的单项履约义务。如果设备供应可以单独

使用且客户能从中受益，则设备销售可能构成一项独立的履约义务，需在设备控制权转移给客户时点一次性确认收入，而非像旧准则那样全部纳入整个项目的完工百分比计算。这种变化使得收入确认更加精细化，更能反映不同业务模块的真实盈利状况。

1.2 新租赁准则：“使用权资产”与“租赁负债”入表

新租赁准则的最大变革在于取消了经营租赁和融资租赁的划分，要求承租人将几乎所有租赁（短期租赁和低价值资产租赁除外）都确认为“使用权资产”和“租赁负债”。对于高度依赖外部设备（如塔吊、挖掘机、大型运输车辆）和办公场所的建筑企业来说，这一变化影响巨大。过去，经营租赁的租金仅作为期间费用在利润表中体现，资产负债表上不体现相关资产和负债。新准则实施后，企业需要将未来租赁付款额的现值确认为一项金融负债（租赁负债），同时确认一项非金融资产（使用权资产）。这直接导致企业资产负债率等关键财务指标显著上升，对企业的融资能力、信用评级和债务契约合规性构成了严峻挑战。

2 新会计准则对建筑企业财务管理实务的具体影响

2.1 对合同管理与商务谈判的影响

新准则将会计处理的起点前移至合同签订阶段。财务部门不能再是合同签署后的“记账员”，而必须深度参与与合同的前期策划与谈判中。（1）合同条款的精细化：为准确识别履约义务和确定交易价格，合同中关于各项服务/商品的交付标准、验收条件、可变对价（如奖金、罚款、质保金）的计算方式等条款必须清晰、无歧义。模糊的合同条款将给后续的会计判断带来巨大困难和审计风险^[1]。（2）定价策略的调整：由于不同履约义务的利

润率可能存在差异，且收入确认时点不同，企业在投标报价时需要进行更精细的成本效益分析。例如，高毛利的设备销售部分若能提前确认收入，将改善项目早期的现金流和利润表现，这可能成为商务谈判中的一个优势。

2.2 对收入与成本确认模式的颠覆性改变

这是新准则影响最核心的领域。(1) 收入确认时点与模式的多元化：旧准则下，建筑企业几乎清一色采用“时段法”（即完工百分比法）确认收入。新准则下，企业首先需要判断履约义务是在“某一时段内”还是“某一时点”履行。虽然大部分建造服务仍满足“时段法”的条件（如客户在企业履约的同时即取得并消耗所带来的经济利益），但合同中的某些组成部分（如标准化设备的销售）很可能属于“时点法”。这导致同一个合同下的收入确认模式出现分化，财务核算的复杂度陡增。(2) 履约进度计量方法的审慎选择：对于适用“时段法”的履约义务，新准则允许采用产出法（如里程碑、经第三方评估的完工进度）或投入法（如成本比例法、工时比例法）。建筑企业需要建立更科学、客观的履约进度计量体系，并确保所选方法能够如实反映履约情况。过度依赖成本比例法可能导致收入与实际工程形象进度脱节。(3) 合同成本资本化的严格界定：新准则引入了“合同履约成本”和“合同取得成本”的概念，并对其资本化设定了严格条件。只有那些“增量成本”（如直接相关的销售佣金）才能资本化为“合同取得成本”。而大量的前期投标费用、一般性管理费用则必须费用化处理。这直接影响了项目的初期利润表现。

2.3 对资产负债结构与财务指标的显著冲击

新租赁准则的实施对建筑企业的资产负债表产生了立竿见影的影响。(1) 资产与负债规模同步膨胀：大量原本表外的经营租赁被纳入表内，导致总资产和总负债规模大幅增加。这使得企业的资产负债率、产权比率等杠杆指标恶化，可能触发银行贷款协议中的限制性条款。(2) 利润表呈现“前高后低”特征：使用权资产按直线法或产量法计提折旧，而租赁负债则按实际利率法确认利息费用。在租赁期初，利息费用较高，导致利润表前期的财务费用增加，净利润减少；后期则相反^[2]。这改变了企业利润的平滑性，影响投资者对企业盈利能力的判断。(3) 现金流量表的重分类：偿还租赁负债本金的部分从经营活动现金流出重分类至筹资活动现金流出，而支付的利息部分仍计入经营活动。这使得经营活动现金流净额有所“美化”，但整体上对企业的偿债能力分析提出了新的要求。

2.4 对财务信息系统与数据治理的挑战

新准则的复杂性对企业的信息化水平提出了前所未有的高要求。(1) 系统功能升级需求迫切：传统的ERP系统往往无法支持“五步法”模型下的多维度合同管理、履约义务拆分、交易价格分摊以及租赁资产的全生命周期管理。企业亟需对现有财务系统进行升级改造，或引入专业的收入/租赁会计模块。(2) 数据颗粒度要求提高：为了准确计量履约进度、分摊交易价格、计算租赁负债，企业需要从前端业务系统（如项目管理系统、供应链系统）获取更细颗粒度、更高质量的数据。这要求打破部门壁垒，实现业财数据的高度融合与共享。(3) 会计估计与判断的文档化：新准则下大量的会计处理依赖于管理层的估计和判断（如可变对价的最佳估计数、重大融资成分的利率、租赁期的确定等）。企业必须建立完善的内部控制流程，对这些关键假设和判断进行充分的文档记录和定期复核，以应对监管和审计的 scrutiny。

2.5 对税务筹划与合规管理的连锁反应

会计与税法的差异（暂时性差异）因新准则的实施而扩大。(1) 所得税影响：收入、成本、折旧/摊销在会计上的确认时点与税法规定可能存在不一致，导致递延所得税资产或负债的产生。企业需要加强税务与财务的协同，准确计算和披露所得税影响。(2) 增值税处理的复杂性：在合同包含多项履约义务的情况下，如何就不同税率的服务/商品向客户开具发票，以及如何进行增值税的申报，也变得更为复杂，需要与税务机关保持良好沟通。

3 建筑企业应对新会计准则的策略建议

3.1 强化顶层设计，推动业财深度融合

企业高层管理者必须认识到，新准则的实施不仅是财务部门的任务，更是关乎企业整体运营模式的战略工程。应成立由财务、商务、法务、工程、IT等部门组成的跨职能工作组，统筹推进准则落地工作。将财务语言融入业务前端，在合同谈判、项目策划阶段就充分考虑会计影响，实现真正的“业财一体化”。唯有如此，才能确保企业的商业决策与财务目标同向而行，从根本上提升企业的价值创造能力。

3.2 重构财务流程，夯实核算基础

建筑企业需要系统性地重构其财务流程，以夯实新准则下的核算基础。首先，应建立覆盖合同全生命周期的管理体系，从合同评审、签订、执行到结算，形成标准化的流程和模板，确保合同信息能及时、准确地传递至财务系统。其次，必须完善履约进度监控机制，联合工程部门，建立基于客观证据（如监理报告、第三方评估、已完工程量清单）的履约进度计量方法，并定期进

行复核和调整,确保收入确认的公允性^[3]。最后,要规范合同成本的归集与核算,清晰界定哪些成本可以资本化,并建立严格的审批和跟踪流程,确保成本核算的真实性和合规性,为项目盈利分析提供可靠依据。

3.3 加速数字化转型,赋能财务管理

理想的信息系统应具备灵活的合同建模能力,以支持对复杂合同进行履约义务的拆分与组合;拥有自动化的价格分摊引擎,能根据独立售价等方法高效完成交易价格的分摊;集成强大的租赁会计模块,实现租赁合同的集中管理、租赁负债的自动计算和摊销;并配备高效的报表生成与披露工具,以满足新准则下详尽的附注披露要求。通过数字化手段,企业不仅能提高核算效率和准确性,更能将财务人员从繁重的事务性工作中解放出来,专注于更高价值的分析与决策支持工作。

3.4 加强人才队伍建设,提升专业胜任能力

企业应组织多层次、全覆盖的培训,确保财务人员、项目经理、商务人员等关键岗位深刻理解新准则的原理和操作要点。同时,积极引进兼具财务、法律和工程背景的复合型人才,提升团队的整体专业判断力。更重要的是,要鼓励财务人员从传统的核算型角色向价值创造型和战略支持型角色转变,使其能够运用新准则提供的更高质量信息,为企业经营决策提供前瞻性洞察。

3.5 积极沟通协调,管理内外部预期

对内,企业应向管理层和董事会充分解释新准则对财务报表的影响,特别是关键财务指标的变化原因,避免因报表波动引发不必要的恐慌,确保决策层能够基于真实、完整的财务信息做出正确判断^[4]。对外,应主动与投资者、分析师、银行等利益相关方沟通,说明准则变

更的性质(会计政策变更而非经营恶化),并提供调整后的可比财务信息,以稳定市场信心。同时,就债务契约中的财务指标限制条款,应提前与债权人进行坦诚协商,争取获得必要的豁免或调整,为企业的平稳过渡创造良好的外部环境。

4 结语

新会计准则的实施是我国会计改革进程中的重要里程碑,它以原则导向和风险控制为核心,旨在提供更具决策有用性的财务信息。对于建筑企业而言,这场变革既是挑战,也是倒逼企业提升精细化管理水平、优化业务模式、实现高质量发展的宝贵契机。短期内,企业可能会面临系统改造成本高、财务指标承压、核算复杂度增加等阵痛。但从长远来看,新准则促使建筑企业回归业务本质,更加关注合同的经济实质、项目的全周期盈利能力和资产的真实价值。通过主动拥抱变化,系统性地推进业财融合、流程再造和数字化转型,建筑企业不仅能顺利渡过准则转换期,更能借此构建起现代化、智能化的财务管理体系,为在激烈的市场竞争中行稳致远奠定坚实的财务基础。

参考文献

- [1]曹靖.新会计准则对建筑企业财务管理的影响[J].今日财富(中国知识产权),2021,(09):169-171.
- [2]金慧娟.新会计准则对建筑企业财务管理的影响[J].工程抗震与加固改造,2024,46(01):183.
- [3]丁华能.落实新会计准则强化建筑施工企业财务管理[J].大众投资指南,2024,(26):146-148.
- [4]黄海燕.新会计准则对建筑企业财务管理的影响研究[J].财经界,2021,(12):100-101.