

# 关于建筑企业集团“两金”占用的 现状及成因分析

戴国华■

近年来,随着国家宏观经济增速放缓,部分行业市场供需矛盾日益突出,部分企业产销不畅,回款放慢,应收款项和存货(以下简称“两金”)占用持续放大,加剧了企业资金周转压力。“两金”高位增长,已成为当前建筑企业集团健康发展的瓶颈。2015年6月9日,国务院国资委下发《关于中央企业开展两金占用专项清理工作有关事项的通知》,要求通过2年专项清理,以2015年5月31日为基准日,中央企业基准日之前“两金”存量规模(特殊用途的商业储备除外)压降15%~20%,其中2015年压降10%。在当前国务院国资委“保增长”的形势下,建筑企业集团要完成这一目标十分艰巨。因此,只有弄清楚“两金”占用的现状和形成的原因,才能有针对性地对症对压降“两金”提供帮助。

## 一、建筑企业集团“两金”有别于其他行业

由于建筑行业的特殊性,应收款项涉及的内容有别于其他行业,因受国家建筑法律法规不健全、政府投资资金不到位以及建设单位“潜规则”等因素的影响,直接导致建设单位支付给建筑企业工程款支付比例的下降。又由于受建设单位质保金按工程进度款一定比例提前扣留、收取的工程履约现金保证金以及要

求建筑企业集团垫资和建设—移交(BT)项目施工未能按期回购等影响,使得建筑企业集团应收款项总额大大高于其他行业。同样,建筑企业集团存货涵盖的范围更广,除包含为施工生产储备正常存货外,还包含周转材料、房地产开发成本、临时设施和已完工未结算等存货。建筑企业集团的“两金”是除货币资金之外的两项最重要的流动性资产,“两金”占企业总资产比例过高、时间过长、周转持续降低,会造成企业流动资金严重不足,企业不得不通过高息举债维持正常施工,使得本来微利的空间进一步压低,长期下去可能会造成企业资金链断裂,进而影响到企业的生存和发展。

## 二、“两金”占用的现状

笔者选取中央建筑企业集团具有代表性的中国中铁、中国铁建和中国建筑三家上市公司为样本,对其“两金”占用的现状进行分析。

### (一)“两金”占用总体情况

依据2009年至2014年中国中铁、中国铁建和中国建筑三家上市公司年报披露:前三年,三家上市公司两金占总资产比差异较大,中国铁建“两金”占资比最低,中国中铁“两金”占资比最高。后三年,三家上市公司两金占资规模均超过总资产的60%,

2014年达到最高值。其中:中国铁建最高为67.06%,中国中铁最低为65.14%(本文所指的存货和应收款项除特殊说明外,一般为剔除存货跌价准备和坏账准备后的净值)。

### (二)存货总额构成和分布

从三家上市公司2014年年末存货构成可知,原材料、房地产存货和已完工未结算三项存货之和均超过存货总额的90%,中国建筑已达到99.37%。三家上市公司中,中国铁建和中国中铁原材料占存货总额比分别为11.51%和11.78%,中国建筑仅占4.28%;房地产存货占存货总额比最高为中国建筑67.39%,中国铁建和中国中铁分别为39.07%和39.32%;中国铁建和中国中铁已完工未结算占存货总额比分别为42.32%和43.19%,中国建筑最低为27.69%。从以上存货构成不难发现,中国铁建与中国中铁业务相似度较高,存货的构成也基本相近;中国建筑房地产存货最高,说明房地产业务为其主要经营板块。这说明建筑业与其他行业原材料占比较高的情况形成了明显反差,进一步说明了建筑行业的特殊性。

### (三)应收款项总额构成和分布

从三家上市公司近三年的应收款项(包含应收账款、其他应收款、长期应收款和一年内到期的非流动资产)构成可知,由于三家上市公司

经营规模进一步扩张,使得应收款项总额快速上升。一按总额划分,截至2014年年末,中国建筑应收款项总额最高达到2 609.93亿元,比2013年同期增长33.84%;中国铁建最低也达到1 878.28亿元,也比2013年同期增长18.07%。二按形成时间划分,以中国铁建为例,截至2014年年末,应收款项总额(未剔除坏账准备)为1 912.37亿元,其中:1年以内为1 644.41亿元,占总应收款项的85.99%;1年至2年(包含2年)为184.52亿元,占总应收款项的9.65%;2年至3年(包含3年)为50.70亿元,占总应收款项的2.65%;3年以上为32.74亿元,占总应收款项的1.71%。虽然3年以上应收款项总额占比较少,但时间越长,收款难度越大,风险也就越高。三按项目组成划分,中国中铁和中国铁建应收工程进度款和应收质保金均超过30%,应收各类保证金在12%左右,应收产品销售款在10%左右,其他为应收项目BT回购款等。四按应收单位划分,以中国中铁为例,截至2013年年末,应收政府工程及国有性质单位款项占比80%以上,说明政府及国有性质单位投资建设的工程产生的“两金”占资问题比较严重。

从以上分析结果不难发现,建筑企业集团“两金”占用中,存货主要集中在房地产形成的存货和已完工未结算存货,约占总存货的80%以上;应收款项主要集中在应收工程进度款(包含预留金)、质保金、各类保证金、BT项目应收款,约占应收款项总额的90%,其中质保金和各类保证金已占到应收款项总额的40%以上,已成为目前建筑企业集团清欠的重点。同时,BT项目应收款近三年也呈快速上升趋势,也是当前乃至今后建筑企业集团清欠的重点和难点。

### 三、“两金”形成的原因

“两金”占用的成因,既有各级政府和建设单位以及投资环境等外部客观因素,也有建筑企业集团自身管理等主观因素。

#### (一) 国家政府层面

建筑企业集团“两金”占用过高与国家政策和宏观调控政策变化等有较大的关联度。

1. 相关法律法规不健全,弹性较大。2011年新修订的《建筑法》第十八条规定:“发包单位应当按照合同的约定,及时拨付工程款项”,这只是原则规定,并没有规定建设单位不及时拨付工程款应承担怎样的法律责任,因此实际执行中是很难操作的。《建筑法》第六十二条规定了具体的保修范围和最低保修期限由国务院规定。国务院发布的《建设工程质量管理条例》第四十条规定:屋面防水工程等为5年;供热与供冷系统,为2个采暖期、供冷期;电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程,为2年,保修期自竣工验收合格之日起计算。《建设工程价款结算暂行办法》第十四条规定:待工程交付使用1年质保期到期后清算。《建设工程质量保证金管理暂行办法》第二条规定:缺陷责任期一般为6个月、12个月或24个月。由于相关政策规定的最低保修期限不一致,导致质保期弹性较大,以哪一条为准,很难确定,也直接影响到建筑企业集团质保金的回收。

2. 部门规章不合理,执行较难。《建设工程质量保证金管理暂行办法》第七条规定:全部或者部分使用政府投资的建设项目,按工程价款结算总额5%左右的比例预留保证金。《建设工程价款结算暂行办法》第十二条规定:包工包料工程的预付款按合同约定拨付,原则上预付比例不低于合同

金额的10%,不高于合同金额的30%。但在实际执行过程中,大部分包工包料工程,建设单位已不支付工程预付款;由于按工程竣工结算价预留5%的质保金,对建筑企业集团跨几年的特大型基础设施施工项目,收取比例过高,无疑是“雪上加霜”。此外,各级政府为了保证社会稳定,都要求建筑企业向政府交纳民工工资、安全和施工保证金,这些保证金名目繁多、比例不一,不仅金额大、时间长,而且也给清欠工作带来了较大的难度。

3. 国家宏观调控难预见,影响较大。近年来,国际国内宏观经济环境发生了巨大变化,为了保持经济增速,国家实行积极的财政政策以及稳健的货币政策,政策的不协调造成的投资资金压力由政府、建设单位向下转移至建筑企业集团,造成建筑企业集团“两金”占资规模持续居高不下。而由于建筑行业体量大、投入大、周期长的特点,在应对市场经济的瞬息万变中灵敏度往往不够,给建筑企业集团带来巨大影响。

#### (二) 建筑单位层面

建筑企业集团“两金”占用过高与垫资现象普遍、建设单位管理不规范、企业诚信经营缺失和自身管理欠规范等息息相关。

1. 垫资建设现象普遍。根据建设部、国家计委、财政部发布的《关于严格禁止在工程建设中带资承包的通知》的要求,对于在工程建设过程中出现的资金短缺,应由建设单位自行筹集解决,不得要求施工单位垫款施工。但部分建设单位因资金短缺,规避法律规定,常以借款合同、购买理财产品等形式变相垫资施工;有的建设单位对建筑企业中标后工程履约担保提供银行保函或信用证明变成缴纳大量的履约现金保证金,部分项目现金保证金收取比例畸高;部分建设单

位在合同中约定工程项目进度款支付比在80%~90%之间,有的项目更低至60%以下,这实质上就是变相垫资施工,给建筑企业工程款的回收埋下隐患。

2. 建设单位管理不规范造成的影响。一些建设单位钻国家建筑法律法规和政策的空子,如工程质保期最低期限不统一和按工程价款结算预留保证金和暂扣金,导致建设单位在执行过程中随意性较大,在预留保证金额度上选择最高的,在期限上则选择最长的。

3. 对建设单位缺乏监督约束机制。由于国家投资体制不够完善,责任机制还不够健全,对建设单位缺乏监督约束机制,特别是市场供求关系失衡使得建设单位在建筑市场中居于主导地位。有的建设单位投资不落实、资金不到位、工程款被挪用,工程建设边勘察、边设计、边施工的现象也屡见不鲜。有的建设单位随意变更设计标准或增加新装备的投入,要求建筑企业增加大型临时设施或装备投入等,造成大量的变更得不到确认,使建筑企业蒙受重大损失。有的建设单位在未取得开工许可证的前提下擅自开工,对自身拆迁原因造成的工期延误推卸责任,反过来将工期延误归结到建筑企业。有的建设单位管理人员素质不高,不严格履行合同约定条款,随意压缩工期,随意压低造价,随意延长工程进度款支付时间和金额。

### (三) 建筑企业层面

建筑企业集团“两金”占用过高与自身项目施工、管控体系等内部管理密切相关。

1. 形势研判不足,盲目加大房地产开发。前几年,建筑企业集团及下属企业大部分都认为房地产开发利润较高,纷纷加大房地产开发力度。最终结果是:一方面使企业的房地产存

货总额快速上升,周转速度降低;另一方面使企业资金成本加大,跌价损失风险进一步上升。同时,因房地产开发周期特别长,从土地储备、项目实施直到销售整个过程,房地产形成存货往往高位运行,只有等到正式交房,才能去存货、结转成本,这也是存货占资过高的原因之一。

2. 忽视验工计价,使得存货增加,债权难以确认。有的建筑企业重视施工生产,而忽视对已完成工作量的结算和计量,未能及时与建设单位办理验工计价而形成的已完工未结算存货,也使得应收款项无法得到确认;有的工程无合同先行施工,无补充协议增加额外工程量,导致建筑企业与建设单位无法办理验工计价,也就无法形成收款权利;有的由于设计变更或隐蔽工程形成的计量,暂时无法办理调概索赔,使得建筑企业发生的成本未能得到补偿,也未能及时确认债权;有的是建筑企业预计毛利率偏高或工程本身中标价偏低而形成的潜亏,导致已完工存货增加。

3. 施工计划不周,调剂余缺功能差,库存材料出现积压。有的建筑企业未能从源头进行控制和对市场形势进行研判,对工程项目施工组织不周全,生产进度安排不合理,对工程项目的预算管理不重视,盲目进行采购,导致库存实物量和价值量超过工程需要量,使得库存出现大量积压;有的建筑企业物资采购部门没有按工程管理部门提供的物资需用量计划进行采购,而是超计划采购,形成积压;有的建筑企业集团各子(分)公司或项目部之间由于其相对独立性,信息化手段落后,内部资源不能共享,往往出现有些子(分)公司或项目部同样规格型号材料出现积压,而另一些单位库存不足,出现了重复采购和库存积压并存的现象。

4. 内部管理不到位,清收清欠难度加大。一是工期出现延误。施工进度计划不合理,没有按合同工期组织施工,当发现工程进度出现延误时,又不及及时采取应对措施,导致建设单位按合同规定收取违约金或滞后办理验工计价。二是质量存在缺陷。有的建筑企业项目部管理意识淡薄,没有按施工验收规范对工程质量进行控制,致使小问题不断,给建设单位拖延验收、结算和付款留下把柄;有的对于建设单位指出的质量缺陷或保修责任,不及时进行修复和整改,导致质保金不能如期按时足额收回。三是工程竣工决算和收尾不及时。由于建筑企业项目管理人员不足等原因,竣工收尾项目的管理相对较弱,当项目进入收尾阶段时,项目经理、工程部和合约部人员很快又被安排到新的项目,一般主要是财务人员和其他无关人员具体负责管理和收款事宜,造成决算和收款工作都滞后的局面。

5. 忽视源头管控,债权规模持续放大。一是盲目参与投标。在投标过程中,有的建筑企业未能深入现场调查,认真研究招标文件,对成本预测较粗放,没有综合考虑经营风险,对那些建设单位信誉差、资金不到位、垫资额度大、报价不合理特别是效益预期明显亏损的项目,不慎重决策,见标就投,没有从源头上预防应收款项的风险。二是垫资施工现象严重,企业回款出现滞后。由于受到国家清理地方融资平台的影响,目前地方政府一些基础设施建设一般采用BT项目或交纳高额的保证金垫资施工,由于缺少对回购款风险的防范措施,最终导致应收款项回收困难,影响企业正常资金周转。□

(作者单位:中铁大桥局集团有限公司)

责任编辑 刘黎静