第六章　工程结算与决算

- 清单计价模式下工程价款的结算
  - （1）清单合同价的构成
    - 合同总价＝分部分项费用＋措施项目费用＋其他项目费用＋规费＋税金
    - 单位工程合同价款＝（分部分项工程费＋措施项目费＋其他项目费）×（1＋规费费率）×（1＋税金税率）
  - （2）预付款
  - （3）质量保证金
    - 1）扣留方式：逐月扣或竣工时一次扣留
    - 2）计算方法：
      - 质量保证金＝（签证工程款＋履行合同中出现的索赔款、变更款、签证等费用）×质量保证金扣留比例
    - 3）返回时间：2年内
  - （4）进度款
    - 按月结算、按进度形象结算、一次性结算方式等
    - 进度结算款=签证工程款-质保金-业主自供材-应扣回的预付款+索赔款+变更费用+签证费用
  - （5）价格调整
  - （6）偏差分析
  - （7）索赔、变更款
  - （8）实际总造价
    - 实际总造价=实际发生分部分项费用+实际发生的措施项目费用+实际发生的其他费用（索赔、签证、计日工、总承包服务费等）+实际发生的规费+实际发生的税
  - （9）竣工结算款（工程尾款）
    - 竣工结算工程价款＝实际总造价 - 质量保证金 - 预付款 - 已结算支付的工程款
- 增值税与利润率
  - （1）一般纳税人与小规模纳税人
  - （2）一般计税和简易计税
    - ①小规模纳税人
    - ②一般纳税人实行清包工的劳务分包工程
    - ③一般纳税人为老项目提供建筑服务的工程。
    - ④一般纳税人销售自产的部分地坪材料等
  - （3）增值税税率
    - 2019年增值税税率调整
  - （4）增值税发票
  - （5）增值税应缴纳税额计算
    - ①一般计税方法
      - 有可抵扣进项税额时，应纳税额＝销项税额-进项税额＝不含税销售额×税率-可抵扣进项费用×税率-可抵扣设备投资×税率＝含税销售额/（1+税率）×税率-可抵扣进项费用×税率-可抵扣设备投资×税率。
    - ②简易计税方法
      - 应缴纳税额=不含税销售额×税率
  - （6）施工成本
    - 施工总成本＝人+材+机+管+规+普票进项税额+不可抵扣专票进项税额+非正常损失费
    - 工程价格（工程造价）（建安工程费）＝施工总成本+利润+税金
  - （7）净利润与利润率
    - 净利润=不含税总产值-施工总成本
    - 成本利润率=净利润/施工总成本
    - 不含税产值利润率=净利润/不含税总产值
- 预付款
  - （1）预付款概念
    - 预付款是发包人为解决承包人在施工准备阶段资金周转问题提供的协助。
    - 预付款是发包人为解决承包人在施工准备阶段资金周转问题提供的协助。
    - 包工包料工程的工程材料预付款的比例不得低于签约合同价（扣除暂列金额）的10%
  - （2）预付款的支付
    - 1）材料（设备）预付款
      - ①材料（设备）预付款＝合同价×合同中约定的预付款比例
      - ②材料（设备）预付款＝合同价（不含暂列金额）×双方约定材料预付款比例
      - ③材料（设备）预付款＝分部分项费用×合同中约定的材料预付款比例＝分部分项工程费用×（1＋规费费率）×（1＋税金税率）×合同约定的预付款比例
    - 2）措施项目预付款
      - 措施项目预付款＝措施项目费用×（1＋规费费率）×（1＋税金税率）×合同约定的预付款比例×工程款支付比例
    - 3）安全文明施工费预付款
      - 安全文明施工费属于工程款，后期不扣回
  - （3）预付款的起扣方式
    - 1）按起扣公式确定起扣点和抵扣额
      - 公式：预付款=（价款总额-起扣点）×材料比重
      - 起扣点＝价款总额-预付款/材料比重
    - 2）按约定时间或比例来确定起扣点
      - 根据合同约定比例起扣
- 动态调值公式
  - 动态调值公式
    - $P=P_0\left[a_0+a_1\times\frac{A}{A_0}+a_2\times\frac{B}{B_0}+a_3\times\frac{C}{C_0}+a_4\times\frac{D}{D_0}+\cdots\right]$
    - 式中：P—调值后合同价款或工程实际结算款；
- 偏差分析
  - （1）三个投资（费用）值
    - 拟完工程计划投资＝计划量×计划单价
    - 已完工程计划投资＝实际量×计划单价
    - 已完工程实际投资＝实际量×实际单价
  - （2）两个偏差指标
    - ①投资（费用）偏差＝已完工程计划投资-已完工程实际投资
    - ②进度偏差＝已完工程计划投资 - 拟完工程计划投资

233网校 www.233.com