

# 建筑施工企业不同业务模式账务处理 及风险关注点



# 建筑施工企业不同业务模式账务处理及风险关注点

公用事业一部 喻宙宏、张铖、高志杰、朱煜

建筑施工企业不同业务模式下账务处理方式不同，对财务报表影响不同。建筑施工行业作为强周期行业，近两年在国内房地产宏观调控政策持续加码以及基础设施投资增速放缓影响下，发展速度不断承压。随着国内 PPP 业务模式的推广，了解建筑施工企业不同业务模式的账务处理并客观评判企业实际风险状况显得尤为重要。

## 一、建筑施工企业工程业务模式

建筑施工企业工程业务模式主要分为一般施工模式、EPC 模式和 PPP 模式。

### 一般施工模式

建筑施工企业在拥有的工程承包资质范围内向建设单位提供施工总承包服务以及向其他工程施工总承包方提供工程专业承包服务，根据建设单位或者其他工程施工承包单位就工程施工总承包或者专业分包的招标要求进行投标，确定中标后，建筑施工企业预付投标保证金和履约保证金，而后组建项目部，在合同工期内开展工程施工（包括项目融资、施工组织设计、工程进度、质量、安全、核算、工程分包等），项目部根据工程建设进度确认收入，建设单位或者其他工程施工承包单位根据工程完工量向项目部支付工程价款，工程完工后，建设单位保留一定比例的工程质保金。

### EPC 模式

EPC 即设计-采购-施工模式（Engineering Procurement Construction），该模式下建筑施工企业根据建设单位的招标要求投标，由建筑施工企业或者建筑施工企业与设计单位组成联合体承接工程，中标签订合同后，组建项目部。建筑施工企业受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的的设计、采购、施工等实行全过程或若干阶段的承包，对所承包工程的质量、安全、费用和进度负责。项目部根据工程建设进度确认收入，建设单位根据合同约定向项目部支付工程价款。

## PPP 模式

PPP 即政府和社会资本合作模式 (Public-Private Partnership)，是指在基础设施及公共服务领域，政府为增强公共产品和服务供给能力、提高供给效率，采取竞争性方式选择具有投资、运营管理能力的社会资本，双方按照平等协商原则订立合同，由社会资本提供公共服务，政府依据公共服务绩效评价结果向社会资本支付对价，即通过特许经营、购买服务、股权合作等方式，与社会资本建立的利益共享、风险分担及长期合作关系。

项目公司是依法设立的自主运营、自负盈亏的具有独立法人资格的经营实体。绝大部分 PPP 项目都是通过设立 SPV (Special Purpose Vehicle) 这一特殊目的公司，负责资本金投资、项目融资、建设、运营期的运营及维护、财务管理等事宜，保证 PPP 项目正常运营。

一般来说，建筑施工企业在获取 PPP 合同后，会联合地方政府设立 SPV 公司，主要由建筑施工企业控股，也存在建筑施工企业联合地方政府、第三方社会资本（产业基金）共同设立 SPV 公司的情形，地方政府参与持股 0~10%，建设方持股 5%~90%，第三方社会资本持股 0~90%。

PPP 模式具有资本集中度高、投资额度大、投资期限长等特征，可分为建设-移交 (BT)、建设-运营-移交 (BOT)、建设-拥有-运营 (BOO)、转让-运营-移交 (TOT)、租赁-运营-移交 (LOT)、改建-运营-移交 (ROT) 等不同运作方式。BOT 是 PPP 项目中较为普遍的一类，在城镇污水处理、垃圾处理以及光伏发电等领域有诸多应用。由社会资本或项目公司承担新建项目设计、融资、建造、运营、维护和用户服务职责，合同期满后项目资产及相关权利等移交给政府，这类模式合同期较长，符合 PPP 项目的要求。在这种模式下，政府主体拥有公共资产项目的所有权，但其将项目的建设、设计、融资、建造、运营、维护和用户服务职责等内容悉数交给社会资本方，只是在合同期满后，社会资本方或项目公司再把所有和项目相关的内容全部交还政府。在 BOT 运作方式下，新建项目的所有权虽然归政府主体所有，社会资本方在项目上的所有投资，也是通过对项目运营和用户服务收费的形式来获得成本补偿和利润回报。由此可见，该项目对于政府主体来说，是以放弃对项目未来运营期间的收益换取公共资产的投资。

## 二、 建筑施工企业一般会计账务处理方式

### 1. 一般施工模式

(1) 收到预付工程款

借：银行存款

贷：预收款项

(2) 登记实际发生的合同成本时

借：工程施工——合同成本

贷：银行存款、库存材料、应付职工薪酬、应付账款、制造费用

(3) 登记确认的收入、费用和毛利时（不考虑税费影响）

借：主营业务成本

工程施工——毛利

贷：主营业务收入

(4) 登记已结算的工程价款时

借：应收账款——业主

贷：工程结算

(5) 工程完工时

借：工程结算

贷：工程施工——合同成本

工程施工——毛利

(6) 实际收到工程回款时

借：银行存款

贷：应收账款——业主

### 2. EPC 模式

EPC 项目不仅包括建安施工，还包括设计、采购环节。一般建筑施工企业会和勘察设计单位、原材料供应商组成联合体进行投标，中标后由施工企业作为总包商和业主对接。施工企业将设计、采购的成本计入项目成本中。从账务处理来看，基本与一般施工模式一致。

### 3. PPP 模式

目前 PPP 项目的社会资本方会计做账方式尚无专门的会计准则,《财政部关于印发企业会计准则解释第 2 号的通知》(财会〔2008〕11 号)中的《企业会计准则解释第 2 号》第五项规定,对企业采用建设经营移交方式(BOT)参与公共基础设施建设业务的会计处理做出了明确规定,对于 PPP 项目的其他形式,虽然没有涉及,但原则上没有太大差异。目前国内 PPP 项目模式主要有 BT 和 BOT 两种类型。

由于 PPP 模式涉及基础设施等工程项目的设计、融资、建设、拥有、运营等多个环节,以及有关风险、收益在政府与社会资本方之间的分配,也涉及到不同行业与不同的 PPP 模式,还涉及投资、工程、法律、财政、税务和财务等方面,导致 PPP 项目的会计核算内容多且复杂,不同企业对不同 PPP 项目的处理方式也不尽相同,只要符合会计准则要求且遵循实质大于形式原则即可。

本文主要根据 SPV 公司是否纳入建设方的合并报表,分为两种情形讨论会计处理方式。SPV 公司是否纳入建设方的合并报表,取决于建设方是否拥有 SPV 公司的控制权。根据《企业会计准则 33 号-合并财务报表》,控制是指投资方拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

总的原则是,若建设方被认定为对 SPV 公司具有控制权,则需将该 SPV 公司的收入、费用、资产、负债等纳入合并利润表和资产负债表,同时把建造方与 SPV 公司之间的现金流往来予以抵消。若建设方对 SPV 公司不具有控制权,其与 SPV 公司之间的经营往来按照正常的商业行为进行收入确认,SPV 公司的资产负债表、现金流量表与建设方均相对独立。

#### (1) SPV 公司并表

SPV 公司并表情况下,SPV 公司应当按照收入或应收对价的公允价值计量,分别确认金融资产或无形资产。

合同规定基础设施建成后的一定期间内,项目公司可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币资金或其他金融资产的;或在项目公司提供经营服务的收费低于某一限定金额的情况下,合同授予方按照合同规定负责将有关差价补偿给项目公司的,应当在确认收入的同时确认金融资产,并按照《企业会计准则第 22

号——金融工具确认和计量》的规定处理。合同规定项目公司在有关基础设施建成后，从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，项目公司应当在确认收入的同时确认无形资产，项目结算后，构成此部分的经营权由在施特许经营权转入特许经营权。

**1) PPP 项目 SPV 公司确认为金融资产：**

**筹备阶段**

以新设的 SPV 公司资产、负债的账面价值为基础对建造方财务报表进行调整，SPV 公司属于少数股东的份额计入相应的单独科目；建造方出资的投资现金流流出与 SPV 公司流入的投资性现金流相抵消，因此不产生投资性现金流；SPV 公司向银行申请借款，所产生的筹资现金流净流入计入建设方合并现金流量表。

SPV 公司获得股东注资

借：银行存款

贷：实收资本/资本公积

SPV 公司取得金融机构借款

借：银行存款

贷：长期借款/短期借款

合并报表层面，建设方经营现金流流入（收到 SPV 公司支付的工程款）和 SPV 公司投资性现金流流出（支付给建设方的工程款）互相抵消，而建设方支付员工报酬、原材料等支出计入经营现金流流出（若建设期间业主支付服务预付款则可计入经营现金流流入）。

**施工阶段**

建造期间，建设方按照据完工百分比确认收入成本，建造过程如发生借款利息，应当按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的规定处理。建设期发生的成本，包括 SPV 公司日常发生的成本费用，融资成本利息等均通过“长期应收款-BT 投资项目成本”科目归集。

SPV 公司

借：长期应收款——BT 投资项目成本-建设成本/建设期融资费用/其他支出

贷：应付账款、银行存款

建筑施工企业（合并报表）

由于项目最终所有权不在 SPV 公司，需要移交给政府，政府方一般会认定这部分施工业务（通俗的说法就是政府方会购买这部分施工业务），按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》，建筑施工企业可确认相应的收入和成本，该部分账务处理在合并层面不抵消，建设方结转施工合同收入、成本环节，账务处理与一般施工模式类似，但建筑施工企业 SPV 公司建设 PPP 项目形成的应付给建筑施工企业的应付账款和建筑施工企业建设 PPP 项目形成的应收 SPV 公司的应收账款在合并层面应抵消。

借：工程施工——合同成本

贷：银行存款、库存材料、应付职工薪酬、应付账款、制造费用

借：主营业务成本

工程施工——毛利

贷：主营业务收入

借：工程结算

贷：工程施工——合同成本

工程施工——毛利

借：长期应收款

贷：工程结算

### 移交回购阶段

一般情况下，BT 项目的最终回购总价包括工程建设费用和融资费用两大部分。融资费用是指项目资金的融资所需的附加费用，一般分为建设期融资费用和回购期融资费用。建设期融资费用根据审价后的工程建设费用和约定的建设期年融资利率计算，在完工审价后计入“长期应收款——BT 投资项目回购基数”；回购期的融资费用多是根据回购基数、约定的回购期年融资利率和投标文件中规定的回购付款方式计算，在回购阶段分期计入“主营业务收入——投资开发——PPP 投资收入”。其中回购基数为建设期工程建设费用与建设期融资费用之和。

a) 完工并审价后：“长期应收款”科目余额（即实际投资额）与回购基数（可协议约定）之间的差额计入“主营业务收入”，回购基数由“长期应收款——BT

投资项目成本”转入“长期应收款——BT 投资项目回购基数”。

借：长期应收款——BT 投资项目回购基数

贷：长期应收款——BT 投资项目成本——建设成本/建设期融资费用/  
其他支出

主营业务收入——投资开发——PPP 投资收入

b) 各期回购款一般包括回购基数和回购期融资费用（或预期投资收益）两部分。回购基数部分的回购款应冲减“长期应收款——BT 投资项目回购基数”，回购期融资费用部分的回购款则计入“主营业务收入——投资开发——PPP 投资收入”，回购期确认费用化利息。

借：银行存款

贷：长期应收款——BT 投资项目回购基数（本期回购款中包含的回购基数部分的金额）

主营业务收入——投资开发——PPP 投资收入（本期回购款中包含的投资回报金额）

借：财务费用——金融机构贷款利息支出

贷：应付利息

借：应付利息

贷：银行存款

同时，运营期政府有时候会在其他方面给予 SPV 公司补偿，比如 PPP 项目每年需要进行维护，政府给予 SPV 公司的运营维护费应当确认为收入。

借：应收账款/银行存款

贷：主营业务收入——运营维护

但是，需要提到的是，政府在以后回款期间，通常难以将一笔回款金额具体拆分为工程建设费用回款和融资费用回款。

## **2) PPP 项目 SPV 公司确认为无形资产：**

### **筹备阶段**

账务处理与 PPP 项目 SPV 公司确认为金融资产情况基本一致。

### **施工阶段**

建造期间，建设方按照完工百分比确认收入成本，建造过程如发生借款利息，

应当按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的规定处理。建设期发生的成本，包括 SPV 公司日常发生的成本费用，融资成本利息等均通过“在建工程——在施特许使用权”科目归集。

#### SPV 公司

借：在建工程——在施特许经营权-建设成本/建设期融资费用/其他支出

贷：应付账款、银行存款

#### 建筑施工企业（合并报表）

建筑施工企业结转施工合同收入、成本环节，合并报表账务处理与确认为金融资产的 PPP 项目类似。但建造结束办理竣工决算时，属于项目公司可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币资金的部分（货币回购），由“在建工程——在施特许经营权”转入“长期应收款——BT 投资项目回购基数”；属于项目公司在经营期间有权收取的不确定的经营收入的部分由“在建工程——在施特许经营权”转入“无形资产——特许经营权”，即“在建工程——在施特许经营权”减去“长期应收款——BT 投资项目回购基数”的差额转入“无形资产——特许经营权”。

借：工程施工——合同成本

贷：银行存款、库存材料、应付职工薪酬、应付账款、制造费用

借：主营业务成本

工程施工——毛利

贷：主营业务收入

借：工程结算

贷：工程施工——合同成本

工程施工——毛利

借：在建工程

贷：工程结算

借：无形资产——特许经营权（属于不确定金额的经营权部分）

长期应收款——BT 投资项目回购基数（属于确定金额的货币回购部分）

贷：在建工程——在施特许经营权-建设成本/建设期融资费用/其他支出

#### 运营阶段

SPV 公司应将“在建工程——在施特许使用权”转入“无形资产——特许经营权”后，该项目开始运营，SPV 公司应通过“主营业务收入”、“主营业务成本”等科目对 SPV 公司在运营期取得的各种特许权经营收入以及为取得特许权经营收入而发生的特许权成本摊销等支出进行核算。

a) 对于运营期 SPV 公司取得的不确定金额的运营服务收入，直接确认主营业务收入。并自运营期始定期计提无形资产摊销，确认主营业务成本，摊销期以合同约定的特许经营权的经营期限确定。

借：应收账款/银行存款

贷：主营业务收入——投资开发——PPP 投资收入

借：主营业务成本——投资开发——PPP 投资

贷：累计摊销（按合同性权利或其他法定权利的期限进行摊销）

b) 对于运营期收到合同规定的可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币资金的部分，则相应冲减“长期应收款——BT 投资项目回购基数”。若回购款包括回购期的融资费用，则回购基数部分的回购款冲减“长期应收款——BT 投资项目回购基数”，回购期融资费用部分的回购款计入“主营业务收入——投资开发——PPP 投资收入”。

借：银行存款

贷：长期应收款——BT 投资项目回购基数（本期回购款中包含的回购基数部分的金额）

主营业务收入——投资开发——PPP 投资收入（本期回购款中包含的投资回报金额）

c) 运营期发生的与经营相关的成本费用计入“主营业务成本——投资开发——PPP 投资”，运营期确认费用化利息。

借：主营业务成本——投资开发——PPP 投资

贷：应付职工薪酬

应付账款

银行存款

借：财务费用——金融机构贷款利息支出

贷：应付利息

借：应付利息

贷：银行存款

一般来说，以 BOT 形式建造的 PPP 项目，虽然 SPV 公司理论上没有 PPP 项目的所有权，但是有使用权，其产生的收益归 SPV 公司所有，在使用过程中要保持一种状态，因此产生了预计负债，应当按照弃置费用原则进行会计确认和计量。

借：无形资产（现值）

未确认融资费用（差额）

贷：预计负债（终值）

借：财务费用

贷：未确认融资费用

借：预计负债

贷：银行存款（每年发生大修费用支出时）

需要注意的是，每年确认的财务费用理论上应该按照实际利率计算，但实物中为了简便通常按照年限均值计算。

### 移交阶段

PPP 模式下项目运营期满时，SPV 公司向政府移交的并不是项目公司的全部资产，仅仅是 PPP 合同所约定的项目设施，项目设施成本（无形资产）已在运营期间摊销完毕，其账面净值为零。因此项目的移交并不影响 SPV 公司的资产、负债和所有者权益。特许经营权到期日移交项目资产给政府时，将“累计摊销”科目余额与“无形资产”科目余额对冲结平。

借：累计摊销

贷：无形资产

**3) SPV 公司并入建筑施工企业合并报表，但 SPV 公司母公司（建筑施工企业）未提供实际建造服务，将 PPP 项目施工业务发包给其他方的，不应确认建造服务收入，SPV 公司应当按照建造过程中支付的工程价款等考虑合同规定，分别确认为金融资产或无形资产：**

借：长期应收款/无形资产

贷：银行存款、应付账款

经营阶段，同金融资产或无形资产模式账务处理。

(2) SPV 公司出表

若建筑施工企业对 SPV 公司不具有控制权，其与 SPV 公司之间的经营往来按照一般施工模式进行收入确认，SPV 公司的资产负债表、现金流量表与建设方均相对独立。社会资本方出表的方式主要通过以下方式：①多个股东没有一个是绝对控制的一方；②股权上持股超过 50%，但是公司章程上约定在经营决策上需股东各方一致同意或社会资本方委派的董事会成员占少数，仅仅具有重大影响。通过出表，社会资本方可以减轻 PPP 项目公司债务负担较重的问题，而且经营性现金流会好转。

根据现有实践案例，社会资本方对出表的 PPP 项目公司的投资一般作为股权投资，会计处理上投资款主要分为两种：①根据项目公司持股比例并综合判断是否控制，能够控制的纳入合并范围，不能控制的且没有重大影响的计入可供出售金融资产，有重大影响的在长期股权投资科目合算，并按权益法计量；②根据项目公司设立的目的、项目公司未来是否有可变收益、投资方的风险角度，来判断对项目公司是否能够控制，对取得可变收益且能够控制的纳入合并范围，对取得可变收益且有重大影响的按权益法计量；取得收益相对稳定的，计入其他非流动资产。

借：可供出售金融资产/长期股权投资/其他非流动资产

贷：银行存款

借：长期股权投资

贷：投资收益（或相反分录）

社会资本方（往往也是建筑施工企业）需确认施工收入和成本，按照完工百分比法确认，账务处理同一般施工模式。

一般情况下 PPP 项目各阶段主要账务处理

	SPV 公司并表			SPV 公司出表（社会资本方提供建造服务）
	社会资本方提供建造服务		社会资本方不提供建造服务	
	金融资产	无形资产		
筹备阶段	借：银行存款 贷：长期借款/短期借款	同金融资产模式	--	借：可供出售金融资产/长期股权投资/其他非流动资产 贷：银行存款
施	借：工程施工-合同成本	借：工程施工-合同成本	借：长期应收款/无	借：工程施工-合同成本

工 阶 段	贷：银行存款/应付账款 借：主营业务成本 工程施工-毛利 贷：主营业务收入 借：工程结算 贷：工程施工-合同成本 工程施工-毛利 借：长期应收款 贷：工程结算	贷：银行存款/应付账款 借：主营业务成本 工程施工-毛利 贷：主营业务收入 借：工程结算 贷：工程施工-合同成本 工程施工-毛利 借：在建工程 贷：工程结算 借：无形资产-特许经营权 贷：在建工程-在施特许经营权	形资产 贷：应付账款/ 银行存款	贷：银行存款/应付账款 借：主营业务成本 工程施工-毛利 贷：主营业务收入 借：工程结算 贷：工程施工-合同成本 工程施工-毛利 借：应收款项 贷：工程结算
经 营 阶 段	借：长期应收款-BT 投资项目 回购基数 贷：长期应收款-BT 投资 项目成本 主营业务收入 借：银行存款 贷：长期应收款-BT 投资 项目回购基数 主营业务收入 借：财务费用-金融机构贷款利息 支出 贷：应付利息 借：应付利息 贷：银行存款 借：应收账款/银行存款 贷：主营业务收入-运营维 护	借：应收账款/银行存款 贷：主营业务收入 借：主营业务成本 贷：累计摊销 借：财务费用-金融机构贷款利息 支出 贷：应付利息 借：应付利息 贷：银行存款 借：无形资产 未确认融资费用 贷：预计负债 借：财务费用 贷：未确认融资费用 借：预计负债 贷：银行存款	同金融资产或无形 资产模式	借：长期股权投资 贷：投资收益（或相反分录）

### 三、风险关注点

建筑施工企业不同业务模式下账务处理方式不同，对财务报表影响不同，随着国内 PPP 模式的推广，除分析传统指标外，更应关注建筑施工企业资产管理方面、运营方面、盈利方面、债务方面和现金流方面的实际风险。PPP 项目的 SPV 公司是否并入建筑施工企业合并报表对合并报表影响较大，对于 SPV 公司形式上未被纳入建筑施工企业合并范围但其实际控制者仍为建筑施工企业的，在分析建筑施工企业债务压力和现金流状况时应当考虑将 SPV 公司并入建筑施工企业合并报表看调整后的债务状况和现金流状况；对于 PPP 项目施工业务毛利率超过行业一般水平且 PPP 项目施工收入占比较高的建筑施工企业应该额外

关注其 PPP 项目施工业务毛利率的合理性。

### 1、 资产管理方面

建筑施工企业具有轻资产运营特征，流动资产占比通常较大，流动资产主要由存货和应收账款构成，大规模的存货和应收类款项对企业资金形成较大占用，对企业资金周转及项目正常运行造成压力。但随着近些年 PPP 模式的推广，建筑施工企业长期应收款和无形资产规模开始大幅增长，将应收账款、存货、PPP 项目产生的长期应收款和无形资产等科目加总购建“调整后应收账款”，以“(存货+应收账款)/流动资产”指标衡量建筑施工企业传统施工业务的占款情况、“(长期应收款+无形资产)/资产总额”指标衡量企业长期垫资情况、“调整后应收账款/(应付账款+应付票据)”指标反映企业议价能力及实际垫资压力更能反映企业真实情况。

### 2、 运营方面

受行业特性影响，建筑施工企业整体营运效率较低，随着 PPP 项目陆续开始运营回款，用“(应收账款+长期应收款+无形资产)/营业收入”、“(存货+长期应收款+无形资产)/营业成本”和“本年销售商品、提供劳务收到的现金/(年初应收账款+年初存货+年初长期应收款+年初无形资产)”等调整后指标衡量建筑施工企业经营效率和回款效率更能反映企业真实的运营效率。

### 3、 盈利方面

建筑施工企业 PPP 项目施工业务毛利率较一般施工项目通常偏高，主要系建筑施工企业和 SPV 公司签订的施工合同价格偏高。由于无论 SPV 公司是否并入该建筑施工企业合并报表，建筑施工企业承接 PPP 项目的施工均可在合并报表层面产生施工收入和施工利润，因而可能存在建筑施工企业通过和 SPV 公司签订高价格的施工合同从而调增建筑施工企业当年收入和利润的情形。因此，对于 PPP 项目施工业务毛利率超过行业一般水平且 PPP 项目施工收入占比较高的建筑施工企业应该额外关注其 PPP 项目施工业务毛利率的合理性，分析其是否存在做大当年施工业务收入和利润的可能。

### 4、 偿债方面

在行业增速下行压力加大、下游回款风险逐渐显现的背景下，高负债（尤其是短期债务占比大）运营的建筑施工企业偿债风险尤其突出。对于短债长投较为严重，尤其是 PPP 项目规模很大的建筑施工企业，债务与项目周期的不匹配会使公司未来面临资金链断裂风险。因此如果建筑施工企业调整后短期债务占比超过（长期应收款+无形资产）/资产总额，公司可能存在短债长投，调整后短期债务占比超过（长期应收款+无形资产）/资产总额的比例越多，公司债务期限与项目周期不匹配的情况可能越严重。

此外，部分未并入建筑施工企业合并报表的 PPP 项目公司也可能存在明股实债，最终回购责任方仍为建筑施工企业的情况，甚至可能出现 PPP 项目由建筑施工企业控股，但 PPP 项目公司不并入建筑施工企业合并报表的情形。由于 PPP 项目公司未并表，其债务未在建筑施工企业合并报表体现，建筑施工企业实际债务水平更高。因此对于 PPP 项目不并表规模较大的建筑施工企业，应该关注未并表 PPP 项目公司是否存在明股实债情形以及 PPP 项目公司是否实际由建筑施工企业控制管理，对于 PPP 项目公司存在上述情形的，将其并入建筑施工企业合并报表后看调整后的债务水平更能体现建筑施工企业实际债务负担。

## 5、 现金流方面

建筑施工企业和不并表的 PPP 项目公司之间可能存在关联交易，由于建筑施工企业是向项目公司承接施工业务，项目公司和建筑施工企业属于关联方，项目公司支付工程施工款更容易实施控制，项目公司支付的工程款在建筑施工企业合并报表体现为“经营活动现金流入”，建筑施工企业对 PPP 项目公司的投资合并报表体现为“投资活动现金流出”，建筑施工企业经营活动现金流一定程度上被美化。因此对于 PPP 项目公司形式上未被纳入建筑施工企业合并范围，但实际控制管理方又是建筑施工企业的情形，在分析建筑施工企业合并表现现金流时，应考虑将上述 PPP 项目公司并入合并报表后看调整后的经营性现金流。

在 PPP 项目不并表的情况下，建筑施工企业对 PPP 项目的投资体现在投资活动现金流出中，只考虑经营活动现金流入及经营活动净现金流不能真实反映建筑施工企业经营活动状况，筹资前净现金流更能体现建筑施工企业经营资金平衡情况。通过筹资活动前后现金流的对比，能更好判断企业实际经营活动现金流状

况和企业融资活动对经营活动的覆盖能力。