

单纯的建筑施工企业资金基本不富裕，建筑行业的一个重要特点就是他的产品也就是工程项目，体积比较大建设周期也很长，一个工程工期可能数年，所有的资金来源基本只能靠工程进度款。而建设方并不会按照工程完成量全额支付。既然资金流入有限，资金管理只能靠控制支出。传统的资金管理已经跟不上发展节奏了，经常出现资金不足以支付，资金链面临断裂的风险。在这个时候融资就显得十分重要，借助企业实力和潜力，通过银行和其他投资机构进行融资。

投资机构保理：用通俗易懂的语言表达保理：就是在企业资金紧张时，投资机构帮其向某一供应商付款，三方签订协议，保理公司赚取债权债务的差价，一般收取大概6%的保理费用，有时保理公司双面收取保理费，债权方和债务方各付6%。

办理保理要签订一系列协议，对于外部看来，其实是供应商把债权转让给保理公司，委托保理公司向建筑施工企业收款。换句话说我是建筑施工企业把债务转让给保理公司，由保理公司向供应商支付债务，办理这些业务建筑施工企业需要用自已的资产做担保。双方至少有四个协议需要签订：第一是建筑施工企业与供应商要签订支付方式及相关手续费补偿协议。第二是供应商与保理公司签订债权转让协议。第三是我们与保理签订债务转让协议。第四是金融产品折价协议。

案例：铁蛋建筑企业于2017年9月承接的铁蛋家园项目一期工程，合同金额为6000万元。建设方指定保理公司与铁蛋公司签订：《应收账款债权转让申请书》、《应收账款转让登记协议》、《金融资产折价购买协议》、《应收账款转让通知书》。

以上与保理公司签订的协议为无追索权的应收账款转让，每次支付工程款时按工程款审批金额、实际支付金额签订相应的转让协议。每月铁蛋公司按建设方审批的工程款支付金额全额开具增值税专用发票，保理公司按工程款金额的6%扣除管理费并提供有关财务费用发票。下一季度的首月建设方向铁蛋公司支付上一季度被扣除的管理费及税金成本，当采用保理方式支付的工程款达到合同金额的90%时，停止使用保理方式，按常规方式支付工程款。保理方式对企业利润的影响测算过程如下：

铁蛋建筑企业于2017年9月承接的铁蛋家园项目一期工程，合同金额为6000万元，每月开票金额为500万，12个月开完，分两种模式计算税负。模式一为常规方式，模式二为保理方式。模式二中每期开出的发票为500万，甲方指定保理公司支付450万，下一季度第一个月再开前三个月被扣下的工程款对应的发票，甲方按此开票额拨付工程

款。当月模式二照常进行。一直持续到11月累计付款额达到5400万占合同价的90%时，甲方将此前扣下的工程款（保理手续费）签订补充协议，并支付。根据这种情况计算以下税负表：