



高职高专“十一五”规划教材

HANGYE KUAJI
SHIWU

行业会计 实务

柴庆娇 编著



化学工业出版社

高职高专“十一五”规划教材

行业会计实务

柴庆娇 编著



化学工业出版社

· 北京 ·

本书的编写以 2006 年财政部颁布的新《企业会计准则》为基础,以现行分行业的企业会计制度和《小企业会计制度》为依据,并结合了当前高职院校人才的培养目标。

行业会计是对企业会计这一大领域作进一步的展开和具体化。各行各业的会计既具有共性又具有特性。本书系统地阐述了国民经济中几个主要的常用的行业会计,重点在于各行业特殊业务的会计核算方法。考虑适用性的要求,本书涉及的行业主要包括施工企业、房地产开发企业、物业管理企业、旅游饮食服务企业和运输企业五大行业。

为方便读者学习,特在书后附录新准则下的主要财务报表和新老准则会计科目对照表。

全书内容新颖、实用,采用模块化和系统性结合的方法,突出专业性和实践性,具有一定的可操作性。本书既可作为高等职业技术学院会计专业教材,亦可作为多元化经营企业财会人员的业务参考书。

图书在版编目 (CIP) 数据

行业会计实务/柴庆娇编著. —北京:化学工业出版社, 2008. 7

高职高专“十一五”规划教材

ISBN 978-7-122-03059-7

I. 行… II. 柴… III. 部门经济-会计-高等学校: 技术学院-教材 IV. F235

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 097930 号

责任编辑:蔡洪伟 陆雄鹰

文字编辑:王新辉

责任校对:顾淑云

装帧设计:韩 飞

出版发行:化学工业出版社(北京市东城区青年湖南街 13 号 邮政编码 100011)

印 装:北京彩桥印刷有限责任公司

787mm×1092mm 1/16 印张 15 $\frac{3}{4}$ 字数 387 千字 2008 年 8 月北京第 1 版第 1 次印刷

购书咨询:010-64518888 (传真:010-64519686) 售后服务:010-64518899

网 址: <http://www.cip.com.cn>

凡购买本书,如有缺损质量问题,本社销售中心负责调换。

定 价: 28.00 元

版权所有 违者必究

前 言

近年来,我国经济发展迅速,国民经济中的各大行业也正在蓬勃发展,所以行业会计也愈显重要。根据教育部制定的《高职高专教育专业人才培养目标及规格》和《高职高专教育会计专业人才培养方案》,高职院校主要是为社会培养高级应用型和实用型专业人才,他们应服务于各大行业。由于与企业会计相比,各行业均有各自的行业特色,故编写适合高职高专院校使用的行业会计教材非常必要。

2006年财政部颁布新《企业会计准则》,2007年在上市公司率先实施。在这一大环境下,结合新准则的变化编写会计类教材成为必然,包括行业会计。本书紧密结合了我国经济改革的现实环境和条件,适应社会主义市场经济体制建立和发展的需要,并以新《企业会计准则》为基础,以现行分行业的企业会计制度和《小企业会计制度》为依据。这也是编者长期进行相关教学与科研所形成的综合积累。

行业会计是对企业会计这一大领域作进一步的展开和具体化,而企业会计领域基本上已趋成熟化、定型化,最具代表性的是“工业会计”。本书就是基于“工业会计”,分别从基本内容、原则和方法方面,系统地阐述了国民经济中几个主要常用的行业会计,并将它们进行由此及彼、由表及里的比较研究,使理论与实践的结合更上一个台阶,从实用角度取得了丰硕成果。

各行各业的会计既具有共性又具有特性,本书重点阐述了各行业特殊业务的会计核算方法。这些特殊业务与其行业在国民经济中的地位和作用紧密联系在一起,是各行业之间会计核算的主要区别,亦是各行业会计的特性所在。考虑适用性要求,本书涉及的行业主要包括施工企业、房地产开发企业、物业管理企业、旅游饮食服务企业和运输企业五大行业。根据新准则,本书的编写具有如下特色。

① 在施工企业会计中增加了有关建造合同的内容,突出了施工行业特色,也突出了行业核算重点。

② 在房地产开发企业会计中加入了投资性房地产内容,对出租房产的核算进行了阐述,与以往教材相比变化很大。

③ 在物业管理会计编写中附了一个完整的实例,使学生对该行业的学习有了良好的切入点,不仅兴趣感加强,掌握起来也更容易。

④ 旅游饮食服务企业和运输企业会计部分则更注重比较法的运用,包括横向对比和纵向对比,使内容更具系统化,更加实用。

本书重点突出、系统条理,力求深入浅出、通俗易懂,并且注重理论与实践相结合。为突出高职高专教学注重能力培养这条主线,有机地融入了较多的实例,实用性较强,以方便学生学以致用,具有一定的前瞻性和可操作性。本书既可作为高等职业技术学院会计专业教材,亦可作为多元化经营企业财会人员的业务参考书。

本书在编写过程中吸取了周艺强老师(高级会计师,注册会计师,在高职会计教育上有着丰富的实践经验)对本书提出的宝贵意见和建议,并得到了有关高职院校教师的大力支持,在此表示衷心的感谢!

限于编者的水平,教材中难免有疏漏或不当之处,欢迎广大读者批评指正。

编者

2008年5月

目 录

第一篇 施工企业会计

第一章 总论	2
第一节 施工企业及基本建设生产概述	2
一、施工企业的含义	2
二、基本建设程序和基本建设产品	2
三、建筑和安装工程	4
四、建设项目	4
五、工程预算	4
第二节 施工企业会计的特点和内容	5
一、施工企业会计的特点	5
二、施工企业会计的内容	6
三、施工企业会计科目	6
第二章 建造合同收入的确认和计量	9
第一节 建造合同的特征与分类	9
一、概念和特征	9
二、建造合同的分类	9
第二节 建造合同收入和成本的内容	10
一、建造合同收入	10
二、建造合同成本	11
第三节 建造合同收入和合同费用的确认及计量	11
一、建造合同结果能够可靠估计时的合同收入和合同费用确认方法	11
二、建造合同的结果不能可靠估计时的合同收入与合同费用确认方法	17
第三章 周转材料的核算	18
第一节 周转材料的特点与分类	18
一、周转材料的特征	18
二、周转材料的分类	18
三、周转材料的核算账户	18
第二节 周转材料的初始计量	18
一、外购的周转材料	19
二、通过进一步加工而取得的周转材料	19
第三节 周转材料的摊销	20
一、周转材料的摊销方法	20
二、周转材料摊销额的调整	21
第四节 周转材料领用的核算	21
第四章 临时设施的核算	24

第一节 临时设施的基本内容	24
一、临时设施及其分类	24
二、临时设施的搭建	24
第二节 临时设施的核算	25
一、购建临时设施	25
二、临时设施摊销	26
三、临时设施清理	26
第五章 工程成本的核算	28
第一节 施工费用和工程成本的分类	28
一、工程施工费用的分类	28
二、工程成本的种类	29
第二节 工程成本核算对象与核算程序	30
一、工程成本核算对象的确定	30
二、工程成本核算的程序	30
第三节 工程实际成本的核算	32
一、工程成本核算的账户设置	32
二、成本项目的核算	33
第六章 工程结算	43
第一节 工程价款结算方式	43
一、现行建筑施工企业工程价款结算的方式	43
二、“已完工程”成本结算	43
三、工程备料款和进度款的拨付	44
第二节 工程价款结算的核算	45
一、工程结算的核算应设置的主要总分类账户	45
二、工程结算的核算	46
第三节 有关会计信息的披露	47
一、有关会计信息的披露内容	47
二、资产负债表、利润表和会计报表附注中应分别披露的信息	47
练习题	49

第二篇 房地产开发企业会计

第七章 房地产开发企业会计概述	54
第一节 房地产开发企业及其经营特点	54
一、房地产开发企业概念	54
二、房地产开发企业经营活动的主要业务	54
三、房地产开发企业的经营特点	54
第二节 房地产开发企业会计的特点	55
一、房地产开发企业会计的特点	55
二、房地产开发企业会计的核算对象	56
三、房地产开发项目投资费用估算	57
第三节 房地产开发企业会计科目的设置	58

第八章 开发成本的核算	60
第一节 开发成本的内容与分类	60
一、开发成本项目	60
二、开发成本的分类	61
三、房地产开发成本核算对象的确定	61
四、开发产品成本核算程序	62
第二节 土地开发的成本核算	62
一、土地开发成本项目设置	63
二、土地开发费用的归集与分配	63
三、完工土地开发成本的结转	63
第三节 房屋开发成本的核算	65
一、房屋开发成本项目的确定	65
二、房屋开发成本的归集	65
三、房屋开发成本核算举例	67
四、已完房屋开发成本的结转	68
第四节 配套设施开发成本的核算	68
一、配套设施开发成本项目的确定	68
二、配套设施开发成本的归集与结转	69
第五节 代建工程开发成本的核算	72
一、代建工程应设置的成本项目	72
二、核算内容及科目设置	72
三、代建工程开发成本的核算	73
第六节 开发间接费用的核算	73
一、开发间接费用的归集	74
二、开发间接费用的分配	74
第九章 房地产开发企业开发产品的核算	76
第一节 土地的核算	76
一、科目设置	76
二、土地开发完工的结转	76
三、土地转让的核算	77
第二节 商品房的核算	77
一、商品房完工的结转	78
二、商品房销售的核算	78
第三节 周转房的核算	79
一、设置相关账户	79
二、具体核算	79
第四节 配套设施的核算	81
一、可转让配套设施的核算	81
二、不可转让配套设施的核算	82
第五节 代建工程的核算	82
一、核算程序	82

二、完工结转	83
三、代建工程移交的核算	83
第六节 分期收款开发产品的核算	83
一、分期收款开发产品销售成本的结转时间	83
二、分期收款开发产品销售成本的结转数额	83
第十章 投资性房地产的核算	85
第一节 投资性房地产的确认和初始计量	85
一、投资性房地产的概念	85
二、投资性房地产的确认和初始计量	86
第二节 投资性房地产按成本模式计量的核算	86
一、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产	86
二、投资性房地产后续计量模式的变更	87
三、房地产的转换	87
四、投资性房地产的处置	88
第三节 投资性房地产按公允价值模式计量的核算	89
一、采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产	89
二、投资性房地产后续计量模式的变更	90
三、公允价值模式下房地产转换的会计处理	90
四、投资性房地产的处置	92
第十一章 房地产开发企业损益核算	93
第一节 主营业务收入和主营业务成本的核算	93
一、科目设置	93
二、核算举例	93
第二节 房地产开发企业营业税金及附加的核算	94
一、现销方式	94
二、预收款销售方式	94
第三节 土地增值税的核算	95
一、土地增值税的征收税率	95
二、土地增值税的核算	96
第四节 所得税核算	97
练习题	98

第三篇 物业管理企业会计

第十二章 物业管理企业会计概述	104
第一节 物业及物业管理的概念	104
一、物业与物业管理	104
二、物业管理企业(公司)与业主委员会	105
第二节 物业管理会计的特点	107
一、物业管理企业会计核算的对象	107
二、物业管理企业会计的特点	107
三、会计科目表	108

第十三章 物业管理企业主营业务和其他业务的核算	109
第一节 物业管理企业主营业务收入的核算	109
一、主营业务收入的内容	109
二、主营业务收入的确认	109
三、主营业务收入的核算	109
第二节 物业管理企业主营业务成本的核算	112
一、主营业务成本内容	112
二、主营业务成本的核算	112
第三节 物业管理企业其他业务的核算	114
一、其他业务收入的核算	115
二、其他业务成本的核算	115
第十四章 物业管理企业存货的核算	117
第一节 存货的分类及计价	117
一、存货的分类	117
二、存货的计价	117
第二节 采购保管费的分配和核算	118
一、采购保管费的核算内容	118
二、采购保管费的分配	118
第三节 待售物品的核算	119
一、以批发方式经营的核算	119
二、以零售方式经营的核算	120
第十五章 物业工程和代管基金的核算	122
第一节 物业工程的核算	122
一、会计科目的设置	122
二、物业工程的核算	122
第二节 代管基金的核算	124
一、代管基金的形成来源	124
二、代管基金的核算	124
第十六章 物业管理企业预收账款和代收款项的核算	127
第一节 物业管理企业预收账款的核算	127
一、科目设置	127
二、具体核算	127
第二节 代收款项的核算	127
一、委托方支付代收手续费	128
二、业主支付代收手续费	128
第十七章 成本费用的核算	129
第一节 物业成本的核算	129
一、生产经营成本和非生产经营成本的界限	129
二、生产经营成本与期间费用的界限	129
三、不同会计期间的成本费用界限	129
四、不同核算单位的费用界限	129

第二节 期间费用的核算	129
一、管理费用的核算	130
二、财务费用的核算	131
三、销售费用的核算	131
第十八章 物业管理企业税金的核算	133
第一节 营业税金及附加的核算	133
一、营业税的核算	133
二、城市维护建设税和教育费附加的核算	135
三、土地增值税的核算	135
第二节 增值税的核算	135
一、征税范围	136
二、核算	136
第三节 房产税、土地使用税、车船使用税的核算	137
第四节 印花税的核算	138
第五节 所得税的核算	138
一、应纳所得税的计算	139
二、所得税的会计处理	139
三、实例分析	140
练习题	147

第四篇 旅游饮食服务业会计

第十九章 旅游、饮食服务业会计概述	152
第一节 旅游、饮食服务业会计的核算特点	152
一、旅游、饮食服务业的特点	152
二、旅游、饮食服务业会计的特点	153
第二节 旅游、饮食企业会计科目的设置	153
第二十章 旅游企业会计的核算	155
第一节 旅游经营业务概述	155
一、旅行社的分类	155
二、旅游经营业务的内容	155
第二节 旅游业营业收入和营业成本的确认	155
一、旅游业务营业收入的确认	155
二、旅游业务营业成本的分类与确认	156
第三节 组团社营业收入和成本的核算	157
一、组团社营业收入的核算	157
二、组团社营业成本的核算	158
第四节 接团社营业收入和营业成本的核算	160
一、接团社营业收入的核算	160
二、接团社营业成本的核算	161
第二十一章 饮食经营业务会计的核算	162
第一节 饮食经营业会计概述	162

一、饮食业的经营特点	162
二、饮食业会计的核算特点	162
第二节 饮食经营业营业收入的核算	163
一、饮食制品售价的制定	163
二、餐饮企业的结算方式	163
三、餐饮企业营业收入的核算	164
第三节 饮食经营业成本的核算	166
一、原材料的分类	166
二、原材料的核算	167
三、饮食制品的原材料消耗成本的核算	168
四、原材料内部调拨的核算	170
五、主配料的成本计算	170
第二十二章 服务经营业务的核算	172
第一节 旅店经营业务的核算	172
一、旅店经营业务核算的特点	172
二、客房业务收入的确认与计量	172
三、客房业务收入的核算	173
第二节 其他服务业会计的核算	176
一、娱乐业经营业务的核算	177
二、美容、浴池经营业务的核算	178
三、照相、洗染经营业务的核算	179
四、修理经营业务的核算	182
思考题	183
练习题	183
第五篇 运输企业会计	
第二十三章 运输企业会计概述	188
第一节 运输企业生产经营特点	188
一、运输企业的分类	188
二、运输企业生产经营的特点	188
第二节 运输企业会计核算的特点	188
第二十四章 交通运输企业的会计核算	190
第一节 存货的核算	190
一、燃料的核算	190
二、轮胎的核算	192
第二节 交通运输企业营运收入的核算	193
一、基层站、所运输收入的核算	193
二、企业营业收入的核算	194
三、企业之间营业收入相互结算的核算	195
第三节 营运成本的核算	196
一、营运成本核算应设置的会计科目	196

二、汽车运输企业营运成本的核算	197
第二十五章 铁路运输企业的会计核算	205
第一节 铁路运输企业会计的特点	205
一、铁路运输企业的特点	205
二、铁路运输企业会计的特点	205
第二节 存货的核算	206
一、原材料的分类	206
二、设置科目	206
三、核算实务	207
第三节 运输收入进款的核算	209
一、运输收入的内容	209
二、运输收入的计算	209
三、运输收入的内部结算	210
第四节 主营业务收入的核算	213
一、应设置的会计科目	213
二、会计处理	214
第五节 运输成本的核算	214
一、运输成本的计算	215
二、运输成本的核算	215
第二十六章 民航运输企业的会计核算	217
第一节 民航运输企业会计的特点	217
一、民航运输企业的特点	217
二、民航运输企业的会计科目	217
第二节 器材物资的核算	219
一、器材物资的概念及种类	219
二、航材消耗件的核算	219
三、高价周转件的核算	220
四、机上供应品的核算	221
第三节 国际票证结算与国内票证结算	221
一、国际票证结算	221
二、国内票证结算	222
第四节 民航企业收入的核算	223
一、民航企业收入的构成	223
二、收入的核算	224
第五节 营运成本的核算	225
一、应设置的会计科目	225
二、营运成本的核算程序	226
三、营运成本的核算	226
练习题	227
附录一 主要财务会计报表	230
附录二 新会计准则会计科目表	234
参考文献	238

第一篇 施工企业会计

本篇知识点简介

本篇是关于施工企业行业会计核算体系的介绍。

施工企业会计是会计学的一个分支，是应用于施工企业的一门专业会计。与工业企业相比，其主营业务活动及其账务处理体现了突出的特点。同时，在会计科目的设置和经济业务的核算上也独具特色。《企业会计准则》中建造合同部分对施工企业会计核算进行了规范。

本篇的主要内容包括以下几点。

一是总论部分。主要介绍了施工企业的基础知识、施工企业会计的特点及施工企业会计科目的设置。

二是建造合同收入的确认和计量。具体介绍了建造合同的特征与分类、建造合同收入和成本的内容、建造合同收入和合同费用的确认与计量等三方面的知识。

三是周转材料的核算。包括周转材料的初始计量、摊销和领用的具体核算过程。

四是临时设施的核算。在介绍临时设施基本内容的基础上具体讲述了临时设施的搭建、摊销和清理的核算过程。

五是工程成本的核算。包括工程费用和工程成本的区别、工程成本的核算对象与核算程序及工程实际成本的核算过程。

六是工程结算的核算。包括工程结算方式、工程价款结算的具体核算和有关会计信息的披露。

第一章 总 论

第一节 施工企业及基本建设生产概述

伴随着经济建设的飞速发展,基本建设规模日趋扩大,建筑施工活动愈加频繁。全国建筑施工企业的数量随着建设规模的扩大而不断增长。根据建造合同,建设单位和施工企业建立了合同关系,即发包人和承包人。在基本建设中,施工企业是生产责任人。

一、施工企业的含义

施工企业又称建筑安装企业,是国民经济中一个重要的生产部门,主要从事建筑工程、安装工程及其他专门工程的经济法人组织。它是一种生产型企业,包括各类建筑安装工程有限公司、机械化施工公司、基础工程公司、电力建设工程公司、市政工程公司、装修和装饰工程公司等。施工企业的基本经济活动是施工生产活动,通过施工生产活动,把各种建筑材料转变为具有特定用途的各类房屋和建筑物,把各种机器设备组装起来形成具有生产能力的各种实体。所以,基本建设是通过施工企业的生产活动实现的。

二、基本建设程序和基本建设产品

基本建设是国民经济各部门、各单位购置和建造新的固定资产的经济活动过程,以及与之有关的工作。简单地说,就是形成新的固定资产的过程。它为国民经济各部门的发展和人民物质文化生活水平的提高建立了物质基础。基本建设通过新建、扩建、改建和重建等形式完成,其中新建和扩建是最主要的形式。

基本建设的最终成果表现为固定资产的增加。但是并非一切新增加的固定资产都属于基本建设,这是有规定界限的,即对于那些低于规定数量或价值的零星固定资产购置和零星土建工程,一般作为固定资产更新改造处理;对于用各种专项拨款和企业基金进行挖潜、革新、改造的项目,也不列入基本建设范围之内。

基本建设是一种宏观的经济活动,通过建筑业的勘察、设计和施工等活动,以及其他有关部门的经济活动实现。它横跨于国民经济各部门,包括生产、分配、流通各个环节,既有物质生产活动,又有非物质生产活动。

(一) 基本建设程序

基本建设是一种多行业与多部门密切配合的、综合性比较强的经济活动,涉及面广、环节多,因此必须遵循一定的建设程序,即一个建设项目在整个建设过程中各项工作必须遵循的先后次序。该次序是客观存在的自然规律和经济规律的正确反映,是经过大量实践工作总结出来的。

基本建设程序一般可以划分为计划任务书、设计和工程准备、施工和生产准备、竣工验收与交付使用四个阶段。在实际工作中,通常又将其划分为项目建议书、可行性研究、计划任务书、设计文件、建设准备、全面施工准备、施工安装、竣工验收与交付使用八个环节。

1. 项目建议书

项目建议书是基本建设程序中最初阶段的工作,是投资决策前对拟建项目的轮廓设想,

主要从宏观上考察项目建设的必要性。当项目建议书报送给决策机构批准后即可立项,进行可行性研究。

项目建议书的内容主要有:项目提出的依据和必要性;拟建规模和建设地点的初步设想;资源情况、建设条件、协作关系、引进国别和厂商等方面的初步分析;投资估算和资金筹措设想;项目的进度安排;经济效果和社会效益的分析等。

2. 可行性研究

根据国民经济发展规划及项目建议书,运用多种研究成果,对建设项目投资决策进行的技术经济论证,即可行性研究。通过可行性研究,观察项目在技术上的先进性和适用性,经济上的盈利性和合理性,建设的可能性和可行性等。可行性研究是决定一个项目投资与否最重要的一个环节,该项工作一般由投资者委托工程咨询公司或工程设计机构完成。

3. 计划任务书

计划任务书又称设计任务书,是确定建设项目和建设方案的基本文件,也是编制设计文件的主要依据。所有新建、扩建、改建项目都要按项目的隶属关系,由主管部门组织计划、设计或筹建单位提前编制计划任务书,再由主管部门审查上报。

4. 设计文件

设计文件是安排建设项目和组织施工的主要依据,一般由主管部门或建设单位委托设计单位编制。

一般建设项目,按初步设计和施工图设计两个阶段进行。对于技术复杂且缺乏经验的项目,经主管部门指定,按初步设计、技术设计和施工图设计三个阶段进行。

5. 建设准备

建设准备即工程招投标。工程招标是建设单位就拟建工程项目发出要约邀请,并对应邀提起要约参与竞争的承包商进行审查、评选,并择优作出承诺,从而确定工程项目建设承包人的活动。它是建设单位订立工程合同的准备活动。

工程投标是承包商针对建设单位的要约邀请,以明确的价格、期限、质量等具体条件向建设单位发出要约,通过竞争获得经营业务的活动。

工程招投标是承发包双方合同管理的第一步。

6. 全面施工准备

这是按照施工图设计和施工组织设计,由施工企业进行的第一项具体工作。

7. 施工安装

在施工过程中,施工企业必须遵循科学的施工程序,严格按照设计图纸和施工验收规范组织施工。在施工接近结束时,建设单位或投资者应为项目的及时投产使用进行准备,如生产设备的购置安装等。

8. 竣工验收与交付使用

建设项目竣工验收是指建设项目按设计要求全部建成,达到竣工验收标准,移交给生产或使用单位,这是工程施工阶段的最后一项工作。

(二) 基本建设产品的特点

基本建设产品与企业生产产品相比,具有如下特点。

1. 产品固定性和单件性

与一般工业企业产品不同的是,建筑产品的位置是固定的,施工企业必须根据合同中规定的地点进行施工。同时,每一建筑产品是根据建设单位的实际需要进行单独设计并施工的,它是一个单件生产的产品,与一般工业企业反复、批量生产的产品不同。

2. 生产流动性和长期性

由于建筑产品位置的固定性,必然带来基本建设生产的流动性,施工企业的人员和施工机械生产,要随着建筑产品所在地点的迁移而流动;建筑产品是长期持续不断劳动过程的结果,只有到生产过程终了时才能形成一个有真正使用价值的产品。所以,建筑产品的生产少则数月,多则数年。

三、建筑和安装工程

1. 建筑工程

建筑工程指建筑物、构筑物(永久性和临时性)的工建工程,如采暖、通风、给排水、照明工程,以及动力、电信管线的铺设工程。另外,道路、桥梁的建设工程,农田水利工程,基础建造、场地平整、清理和绿化工程等也是建筑工程。

2. 安装工程

安装工程指生产、动力、电信、起重、运输、医疗、实验等设备的装配工程和安装工程,以及附属与被安装设备的管线铺设、保温、防腐、调试、运转试车等工作。

3. 建筑安装工程

建筑安装工程即附属与建筑物的安装工程,如采暖、通风空调、室内给排水、照明工程等是建筑物的组成部分。

四、建设项目

1. 单项工程

单项工程是指具有独立性的设计文件,建成后可以独立发挥生产能力或使用效益的工程。例如,一个居民楼建成后可以居住,它的建造就是一个单项工程。

2. 单位工程

单位工程是单项工程的组成部分,指具有独立的设计文件和独立的施工条件,但建成后不能独立发挥生产能力或使用效益的工程。例如,宿舍中的消防工程、电气照明工程、给排水工程、通风空调工程等均为单位工程。施工图预算一般都是以单位工程为基本单元编制的。

3. 分部工程

分部工程是单位工程的组成部分,指在单位工程中按不同结构、不同工种、不同材料和机械设备而划分的工程。例如,在给排水安装工程中,管道安装、阀门安装、卫生器具安装等则为分部工程。

4. 分项工程

分项工程是分部工程的组成部分,指分部工程中按不同施工方法、不同材料、不同规格而进一步划分的最基本的工程项目。例如,给排水管道安装分部工程中,焊接钢管安装、铸铁钢管安装等则为分项工程。

五、工程预算

基本建设工程经过以上划分,即可从分项工程开始逐项计算其人工、材料、机械的消耗数量及其货币金额,经层层汇总后计算出整个建设项目的概、预算价值。

我国现行建筑安装工程费用由直接费、间接费、利润和税金组成。

直接费由直接工程费和措施费两项费用所组成。直接工程费是指施工过程中耗费的构成工程实体的各项费用,包括人工费、材料费和施工机械使用费。措施费是指为完成工程项目施工,发生于该工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用,包括环境保护费、安全施

工费、临时设施费、夜间施工费、二次搬运费等。

间接费由规费和企业管理费两项费用组成。规费是指政府和有关权力部门规定施工企业必须交纳的费用。包括工程排污费、工程定额测定费、社会保障费（即养老保险费、失业保险费、医疗保险费）、住房公积金和危险作业意外伤害保险等；企业管理费是指建筑安装企业组织施工生产和经营管理所需费用，包括管理人员工资、办公费、差旅交通费、劳动保险费、工会经费、职工教育经费、税金和其他费用等。

利润是指施工企业完成所承包工程获得的盈利。在编制概、预算时，依据不同投资来源、工程类别实行差别利润率。

税金是指国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的营业税、城市维护建设税及教育费附加等。

第二节 施工企业会计的特点和内容

施工企业会计就是应用于施工企业的一种专业会计，以货币为主要计量单位，采用专门的方法，对施工企业在施工生产经营过程中占用的财产物资和发生的劳动消耗进行系统地计算、记录、分析、报告和监督，并为有关方面提供财务状况和经营成果等经济信息的一种管理活动。

一、施工企业会计的特点

施工企业的会计核算同其他行业的会计核算相比，具有以下特点。

1. 成本核算对象的单件性

由于各建筑安装工程有不同的功能和结构，需要单独设计图纸，即使是根据同一标准设计进行施工的同类型、同规模的工程，也会因自然条件、交通条件、材料要求和物价水平的不同，造成施工过程中工料的不同。因此，建筑安装工程只能按照建设要求和单个图纸组织单件生产，不能像工业企业那样成批生产。施工生产的这一特性，决定了工程成本的核算应实行分批（订单）法，按照每一独立编制施工图预算的单位工程为成本核算对象。

2. 核算周期的长期性

一项工程的实际施工成本和收益水平，只有当该工程竣工后，才能正确和完整地反映出来。而施工企业生产的建筑安装工程等产品，除了少部分工程造价低、耗费少以外，大多是体积庞大、造价高、耗费大的工程，因而施工周期较长，一般都需要跨年度施工，有的工程工期甚至长达几年、十几年。

3. 产成品和在产品划分的特殊性

在工业企业会计核算中，产成品是指本企业已经完成全部生产过程，并已验收入库可供销售的产品；在产品是指没有完成全部生产过程，不能作为商品销售的产品。施工企业如果采用与工业企业相同的方法划分产成品，则只有工程已经全部竣工，办理了竣工验收交付使用手续，才能算为产成品，即竣工工程，是指已全部完工的房屋和构筑物。但是，建筑安装工程施工具有周期较长的特点，按照这种划分方法，就会在长期的施工过程中不能对工程进度、工程质量和工程成本进行有效监督。所以，对建筑安装产品需要人为地划分产成品和在产品，即将工程进度达到预算定额的工作内容，不需要在本企业内部进一步施工，可据此进行结算的分部分项工程，作为已完工程，即假定的“产成品”；将已投料施工，但尚未完成预算定额规定的全部工序和内容，而暂时无法进行结算的分部分项工程，作为“未完施工工程”，即“在产品”。