

高立法 孙逸仁 曲云翠 **主编**

建筑施工装修房地产业分册

会计核算与税务处理实务(三)

——依据《小企业会计准则》编写

北京中电力企业管理咨询有限公司/组编

KUAIJI HESUAN
YU SHUIWU
CHULI SHIWU(3)

你想全面系统地掌握小企业会计准则与
税务处理吗? 请选用本丛书!

- ★ **求新**——本书将新准则、新税法囊括其中。
- ★ **务实**——本书密切结合企业实际, 简明扼要, 通俗易懂。
- ★ **会税结合**——本书将会计核算与税务处理融为一体, 便于会计操作。
- ★ **图文并茂**——本书运用大量图示, 使读者一看便懂。



经济管理出版社
ECONOMY & MANAGEMENT PUBLISHING HOUSE

财 / 会 / 与 / 税 / 务 / 实 / 务 / 丛 / 书

高立法 孙逸仁 曲云翠 主编

阅 览

建筑施工装修房地产业分册

会计核算与税务处理实务 (三)

——依据《小企业会计准则》编写

北京中电力企业管理咨询有限公司/组编

KUAIJI HESUAN
YU SHUIWU
CHULI SHIWU(3)



经济管理出版社
ECONOMY & MANAGEMENT PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

会计核算与税务处理实务. 3/高立法等主编. —北京: 经济管理出版社, 2012. 9
ISBN 978 - 7 - 5096 - 2086 - 1

I. ①会… II. ①高… III. ①中小企业—会计 ②中小企业—企业管理—税收管理—
中国 IV. ①F276. 3②F812. 423

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 204913 号

组稿编辑: 谭 伟
责任编辑: 孙 宇 张巧梅
责任印制: 黄 铄
责任校对: 李玉敏

出版发行: 经济管理出版社
(北京市海淀区北蜂窝 8 号中雅大厦 A 座 11 层 100038)

网 址: [www. E - mp. com. cn](http://www.E-mp.com.cn)
电 话: (010) 51915602
印 刷: 三河市海波印务有限公司
经 销: 新华书店
开 本: 720mm × 1000mm/16
印 张: 27. 75
字 数: 509 千字
版 次: 2012 年 10 月第 1 版 2012 年 10 月第 1 次印刷
书 号: ISBN 978 - 7 - 5096 - 2086 - 1
定 价: 48. 00 元

· 版权所有 翻印必究 ·

凡购本社图书, 如有印装错误, 由本社读者服务部负责调换。

联系地址: 北京阜外月坛北小街 2 号

电话: (010) 68022974 邮编: 100836

《财会与税务实务丛书》编委会

主 编 虞旭清

副主编 高立法 杨德生 赵桂娟

本书作者名单

主 编 高立法 孙逸仁 曲云翬

副主编 韦 巍 唱和平 孙 宏

撰稿人 高立法 孙逸仁 曲云翬 韦 巍 唱和平
孙 宏 张新颖 张克清 于 斌 茹淑美
柴艳菊

序

小企业是我国国民经济和社会发展的力量，大力支持小企业发展，对于提高经济增长活力、有效扩大就业、保持社会和谐稳定，具有十分重要的意义。据有关资料统计，在所有 447 万户企业中，小企业占 97.11%，从业人员占 52.95%，主营业务收入占 39.34%，资产总额占 41.97%。

为促进小企业健康发展，财政部与相关部门密切配合，先后出台了一系列政策措施。一方面，综合运用资金、税收、财务等政策工具，不断加大扶持力度；另一方面，着力于支持小企业健康成长、优化结构，引导小企业集聚式发展，提升小企业经营管理水平，推动小企业走上内生增长、创建驱动的发展轨道。发布实施《小企业会计准则》，是从会计管理方面引导小企业改善经营管理，规范会计行为，增强会计信息的真实性和透明度，是财政部门支持小企业发展的一项重大举措。

自 2007 年起，《企业会计准则》在上市公司和非上市大中型企业实施，实施范围不包括小企业。目前我国小企业执行的《小企业会计制度》是 2004 年制定的，部分内容已滞后于小企业自身业务和市场经济发展的需要；有些小企业执行企业会计制度、个别小企业仍执行分行业的会计制度，如此等等，造成会计标准不一，严重影响了会计信息的可比性。

发布实施《小企业会计准则》和大中型企业已实施《企业会计准则》，标志着我国会计准则体系已基本形成。为今后统一会计标准，提高会计信息可比性，建立良好会计秩序奠定了坚实的基础。

由于中小企业规模不同于大型企业，在会计核算上也应有所区别，这样才能促进中小企业的经营发展。为此，早在 2000 年 7 月日内瓦召开的第十七次会议上，联合国贸易和发展会议秘书处向大会提交了题为《中小企业会计》讨论稿。2002 年 10 月，在日内瓦召开的第十九次会议上，讨论了中小企业会计准则的制定问题，并制定了一套适用于普遍意义的经济业务的报告模型。国际会计准则理事会于 2009 年 7 月发布了《中小主体国际财务报告准则》。我国作为国际会计准



则理事会成员,需要制定一套既有中国特色又与国际会计准则趋同的中小企业会计准则,从而与国际会计准则接轨。《小企业会计准则》发布不仅是适应小企业发展的需要,也是与国际会计准则趋同的需要。

《小企业会计准则》规范了小企业经营活动的会计核算方法。对经营活动中的涉税问题应遵照税法的规定处理。但就企业来说,会计核算与税务处理融为一体、密不可分。会会计算是企业纳税的基础,照章纳税是会计核算的重要内容,如何使二者有机结合,是财会人员面临的重要问题。为满足财会人员的需要,编者依据多年来的实践经验,注重理论与实践的结合,编著了《会计核算与税务处理实务》。该书具有以下特点:

一、简明扼要。该书以图表形式,对会计核算与税务处理的基本理论、基础知识和基本方法进行了深入浅出的描述,从而概念明确、重点突出、流程清晰,使读者一目了然,融会贯通。

二、会税结合。会计法规定公司、企业必须按照国家统一会计制度规定确认、计量和记录会计要素,而税法又规定纳税人在计算应纳税所得额时,其财务会计处理办法同税收规定相抵触的,应当依照税收规定计算纳税。如何使二者有机结合是会计的一大难点,该书一大特点是将会计核算与税法规定紧密结合、融为一体,有利于会计人员日常操作。

三、注重于实。该书突出于重、注重于实,对核算中的重点及疑难问题,特别是税务事项的会计处理,作了较为深刻的论述,并辅以大量实例予以说明,有利于会计人员解决工作中的疑难事项。

相信该书的出版对小企业全面贯彻《小企业会计准则》,正确理解、执行税收法规,提高会计信息质量,促进经济效益增长,会有一定的促进作用。故乐之为序。

2012年5月

注:孟焰系中央财经大学会计学院院长、博士生导师。

前 言

盼望已久的《小企业会计准则》已经颁布了。与《小企业会计制度》相比,《小企业会计准则》内容精练、方法简便、与时俱进、与国际趋同,充分考虑到小企业特点,它的颁布必将推动小企业会计核算水平的提高,促进党中央、国务院重视支持小企业发展政策的落实。同时与税收征管及银行信贷需求相结合,也考虑了如何有效地与《企业会计准则》衔接,对小企业很少发生的某些业务及事项,可参照《企业会计准则》规定执行,从而既实现了繁简结合,也满足了特殊需要。另外,根据小企业现状,将现金流量表由过去的“推荐编制”提升到“应当编制”,而且要求按月编报,更好地满足了企业内外部对会计信息的需求。

本书是在《小企业会计核算与税务处理图解》基础上,根据《小企业会计准则》的规定逐项进行了修改,特别对现金流量表的编制,从理论与实践结合上做了详尽论述。同时,结合新修订的《企业所得税法》、《增值税》等税收法规,对涉税部分也做了修改,补充了内容,充实了案例,并保留了原书“简明扼要、会税结合、注重于实”的特点。为适应小企业经营对会计信息的需求,根据行业特征,丛书分三册出版,以满足不同经营性质小企业核算的需求。

《产品制造业分册》在全面论述小企业会计核算基础上,重点突出了材料核算、产品成本与联产品成本的计算、出口退税账务处理、外币业务核算等,为产品制造型小企业的材料核算、产品成本的计算等提供了切实可行的核算方法。

《商品流通服务业分册》在全面论述小企业会计核算基础上,重点突出了商贸企业的商品采购、库存商品、商品销售、商品代销以及附营业务的核算与税务处理,为商贸类型小企业会计核算提供了切实可行的核算方法。

《建筑施工装修房地产业分册》是在全面论述小企业会计核算的基础上,重点论述了施工材料、周转材料、工程施工、装饰装修项目的成本核算与税务处理以及房地产开发成本计算、经营收入与税务核算等,以适应小企业核算需要。

本书适用于小企业会计人员、企业管理人员、税务工作者以及高校财经专业学生学习参考。

由于笔者某些相关知识的欠缺,对文件理解不够,不妥之处敬请指正。

编者

2012年5月

目 录

第一章 小企业会计核算与税务处理概述	1
第一节 《小企业会计准则》的含义及特征	1
第二节 小企业会计的职能、内容与对象	4
第三节 小企业会计核算的前提与原则	7
第四节 小企业会计要素、科目与凭证	10
第五节 小企业会计核算过程	14
第六节 小企业会计循环	17
第七节 企业所得税处理	18
第八节 税务工作六要诀	20
附件1 关于小型、微型企业的划型标准	22
附件2 会计科目比较	24
第二章 货币性资产核算与税务处理	32
第一节 资产的含义、核算目标及风险提示	32
第二节 现金的管理与核算	35
第三节 银行存款的管理与核算	39
第四节 其他货币资金的管理与核算	46
第五节 应收票据的管理与核算	48
第六节 应收账款核算	51
第七节 预付账款核算	53
第八节 应收股利与应收利息核算	54
第九节 其他应收款核算	55
第十节 货币性资产损失处理的有关规定	56
[案例] 北京一出纳挪用 2629 万元公款炒黄金期货	57



第三章 投资核算与税务处理	59
第一节 投资的含义、核算目标及风险提示	59
第二节 短期投资核算	60
第三节 长期债券投资核算	61
第四节 长期股权投资核算	66
第五节 投资损失税务规定	69
第四章 固定性资产核算与税务处理	72
第一节 固定性资产含义、核算目标及风险提示	72
第二节 固定资产核算及税务处理	73
第三节 在建工程核算	92
第四节 生产性生物资产核算	94
第五节 无形资产核算与税务处理	95
第六节 其他资产核算	102
第五章 负债核算与税务处理	104
第一节 负债的含义、核算目标及风险提示	104
第二节 短期借款及应付款项核算	105
第三节 应付职工薪酬核算	110
第四节 应交税费核算	121
第五节 长期负债核算	141
第六章 所有者权益核算与税务处理	150
第一节 所有者权益含义、核算目标及风险提示	150
第二节 实收资本含义与核算	151
第三节 资本公积核算	154
第四节 盈余公积核算	155
第五节 未分配利润核算	157
第六节 税务处理有关规定	158
第七章 施工材料、临时设施核算与税务处理	159
第一节 施工材料的含义、核算目标及其计量规定	159
第二节 施工材料核算	160



第三节	周转材料核算	181
第四节	临时设施核算	186
第五节	材料清查与税务处理	190
第八章	施工成本、收入核算与税务处理	193
第一节	施工企业含义、核算目标与基本要求	193
第二节	施工企业会计核算特征	194
第三节	施工成本费用归集和分配	203
第四节	工程施工成本明细分类核算	209
第五节	已完工程实际成本结算	211
第六节	工程预算成本计算与分析	214
第七节	施工合同收入与费用核算	216
第八节	分包工程价款核算	219
第九节	工程施工核算实例	221
第九章	房地产成本、预售核算与税务处理	249
第一节	房地产企业含义、核算目标与风险提示	249
第二节	房地产开发核算概述	250
第三节	开发成本费用归集与分配	253
第四节	土地开发成本计算与结转	260
第五节	房屋开发成本计算与结转	262
第六节	配套设施成本计算与结转	265
第七节	代建工程成本计算与结转	268
第八节	开发产品成本汇集和分配实例	269
第九节	房地产收入与税费核算	271
第十节	预售房税务处理	275
第十章	收入、费用、利润核算与税务处理	280
第一节	收入、费用、利润核算目标与基本要求	280
第二节	收入、税金、费用与收益核算	281
第三节	利润的核算	292
第四节	所得税计算及纳税调整	293
第五节	利润分配核算	301
第六节	以前年度损益调整	303



附：会计核算应关注税务风险	306
第十一章 债务重组、非货币交易、会计调整及税务处理	308
第一节 本章核算内容、目标及风险提示	308
第二节 债务重组与税法规定	308
第三节 非货币性资产交易与税务处理	312
第四节 会计调整事项与方法	317
第十二章 外币业务核算与税务处理	324
第一节 外币业务与国际结算	324
第二节 兼容外币账户和汇兑损益	326
第三节 国际结算与信用证	329
第四节 外币交易的核算	336
第五节 报表外币折算	339
第十三章 财务报表编制与所得税申报	343
第一节 财务报表构成及编制要求	343
第二节 资产负债表及其编制	345
第三节 利润表及其编制	350
第四节 现金流量表及其编制	354
第五节 报表附注内容及编报	371
第六节 资产负债表日后事项会计处理	375
第七节 企业所得税年度纳税调整表	377
第八节 与所得税计算有关的几个问题	380
附录一	387
国家税务总局关于印发《房地产开发经营业务企业所得税 处理办法》的通知	387
国家税务总局关于房地产开发企业所得税预缴问题的通知	396
附录二 《小企业会计准则》与《小企业会计制度》比较	398

第一章 小企业会计核算与 税务处理概述

第一节 《小企业会计准则》的含义及特征

一、《小企业会计准则》的含义及适用范围

要明白什么是《小企业会计准则》，首先要明确什么是准则。准则是指言论、行动等所遵循的原则，如行为准则、会计准则等。

《小企业会计准则》是对小企业在实施会计核算过程中应当遵循的原则、确认依据、执行标准及选用方法等所作的规范。它为小企业会计指明了方向，明确了应该做什么、怎么做、不准怎么做等，从而为企业加强会计核算、正确反映企业生产经营活动、提供规范可靠的会计信息奠定了基础。

《小企业会计准则》与其他会计法规的关系如图 1-1 所示。

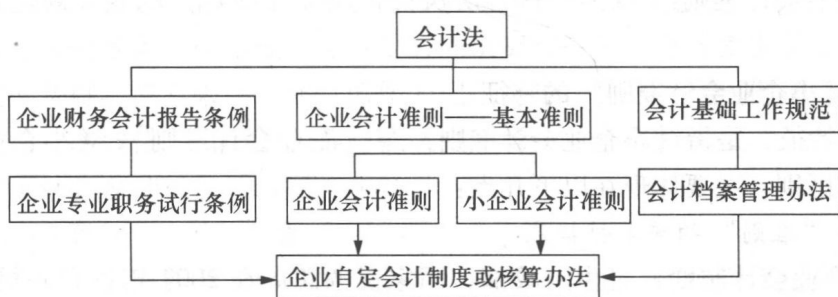


图 1-1 会计核算法规系统



(一) 什么是小企业

小企业是指根据工业和信息化部、财政部等部委印发的《中小企业划型标准规定》所确定的小型企业。就工业企业而言,“从业人员 20~300 人(不含),且营业收入 300 万~2000 万元(不含)的”为小型企业,“从业人员 20 人(不含)以下且营业收入 300 万元(不含)以下的”为微型企业。由于行业性质不同,划型标准也有区别。其他行业的划型标准见本章附件 1。

(二) 所有的小企业都必须执行《小企业会计准则》吗

不是的,股票和债券在市场上公开交易的小企业、金融机构或其他具有金融性质的小企业以及集团内的母公司和子公司等小型企业不执行《小企业会计准则》。除此之外的小企业,可以执行《小企业会计准则》,也可以执行《企业会计准则》,微型企业可参照执行《小企业会计准则》。

(三) 执行《小企业会计准则》应关注的特殊规定

1. 执行《小企业会计准则》的小企业,发生的交易或者事项《小企业会计准则》未作规范的,可以参照《企业会计准则》中的相关规定进行处理。

2. 执行《企业会计准则》的小企业,不得在执行《企业会计准则》的同时,选择执行《小企业会计准则》的相关规定。

3. 执行《小企业会计准则》的小企业公开发行股票或债券的,应当转为执行《企业会计准则》;因经营规模或企业性质变化导致不符合《小企业会计准则》规定而成为大中型企业或金融企业的,应当从次年 1 月 1 日起转为执行《企业会计准则》。

4. 已执行《企业会计准则》的上市公司、大中型企业和小企业,不得转为执行《小企业会计准则》。

5. 执行《小企业会计准则》的小企业转为执行《企业会计准则》时,应当按照《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》的相关规定进行会计处理。

二、《小企业会计准则》的特征

所谓特征,是指《小企业会计准则》与《企业会计准则》、《小企业会计制度》等的区别。主要体现在以下几点:

(一) “准则”的重要性提高

《小企业会计制度》是由财政部、国家税务总局在 2004 年颁布并贯彻实施。而《小企业会计准则》是由财政部、工业和信息化部、国家税务总局、国家工商总局和银监会联合发布贯彻实施。指导意见指出:《小企业会计准则》是贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》、《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》等有关法规政策的重要举措,有利于加强小企业内部管理,促进



小企业又好又快发展；有利于加强小企业税收征管，促进小企业税负公平；有利于加强小企业贷款管理，防范小企业贷款风险。要求各地区有关部门要从维护市场经济秩序、促进小企业健康发展、构建和谐社会的高度，充分认识贯彻实施《小企业会计准则》的重大意义。

（二）方法简便易行

《小企业会计准则》与《企业会计准则》、《小企业会计制度》相比较，不同点主要表现在：①资产不计提减值准备。②应收账款不计提坏账准备。③对外投资不采用权益法核算。④会计科目与《企业会计准则》类同，取消了三级科目的限制。⑤对会计与税法形成的暂时差异一律采用应付税款法处理。⑥资产负债表填列按账面余额，报表附注等也相对简化，而且减少了职业判断成分等。这些修改不仅有利于《小企业会计准则》的贯彻执行，也有利于会计信息质量的提高与使用效益的增强。

（三）与时俱进、重点突出

根据经济形势的发展变化，“现金为王”的风险意识逐步提高，为适应这一需要，《小企业会计准则》提高了现金流量表的地位，由过去企业选择编制提高为必须按月编报。现金流量表的具体内容也由过去的 56 项缩减为 22 项，不仅简化了编制，也为经营者和债权人提供了极为有用的会计信息；在会计科目方面，增加了“消耗性生物资产”和“生产性生物资产”等科目；在报表附注方面，也根据形势需要突出了重点，改变了过去的常态，从而提高了会计信息的效用性。

（四）与税法规定更加统一

《小企业会计准则》制定的理念、框架结构、计量方法、核算原则等都充分考虑了税务机关和金融机构等外部会计信息使用者的需求，部分会计要素的确认与计量方法完全采用税法规定，例如税法规定的“实际发生制”原则，对所有资产不计提减值准备，而是在实际发生时确认资产损失；会计要素采用历史成本法作为记账基础，没有采用公允价值作为记账基础；固定资产、生产性生物资产的使用寿命、净残值、折旧方法等与税法更加统一。既有利于会计人员掌握和运用，也使审计查账和税法监管更加顺畅。

（五）给予小企业税收优惠

税法规定，只有符合条件的实行查账征收的小企业，才可以依法享受小型企业的税收优惠政策以及国家税法规定的其他各项企业所得税优惠政策。我国有大批小企业由于会计核算不健全，而只能采用核定征收这种带有惩罚性质的征收方式，核定征收税负一般要高于查账征收方式的实际税负。《小企业会计准则》的发布与实施，有利于小企业建立健全财务会计核算制度和相关账簿，进行会计核



算和编制财务报表,提高会计核算水平,变核定征收为查账征收,从而享受更多的税收优惠,降低税务成本。

三、怎样实施《小企业会计准则》

财政部、工业和信息化部、国家税务总局、国家工商总局和银监会关于贯彻实施《小企业会计准则》,提出了以下意见:

1. 提高认识,深刻领会发布实施《小企业会计准则》的重要意义。
2. 把握机遇,全面提升小企业内部管理水平。
3. 精心部署,切实做好《小企业会计准则》实施的配套工作。
4. 加强宣传,营造《小企业会计准则》实施的良好氛围。
5. 密切协作,共同服务于小企业的健康和持续发展。

除上述要求外,在企业中要贯彻实施好《小企业会计准则》最关键的有两点:一是领导重视;二是会计素质的提高。只有领导重视,明确了实施《小企业会计准则》的意义与好处,才能积极贯彻并要求其他人也要贯彻执行;会计人员的素质提高了,能够建立起一套适合企业的会计制度,及时准确地提供有效用的会计信息,促进企业经济效益的提高,从而充分发挥财会工作的作用,《小企业会计准则》才能得到很好贯彻,财会工作的地位才能提高。

第二节 小企业会计的职能、内容与对象

一、会计的职能与职责

(一) 会计的含义

会计是以货币为主要计量单位,对一定单位的经济业务活动进行确认、计量、记录、报告和分析,作出预测,参与决策,实行监督,为相关会计信息使用者提供所需的经济信息;同时它本身也是现代经济组织实行现代化管理的重要组成部分。通过会计提供的经济信息,可使信息使用者作出决策,使其从事的经济事业取得较好的经济效益。

(二) 会计的职能与职责

会计职能是指会计本身所具有的功能,会计职责是指会计应完成的工作。会计的职能与职责见图 1-2。

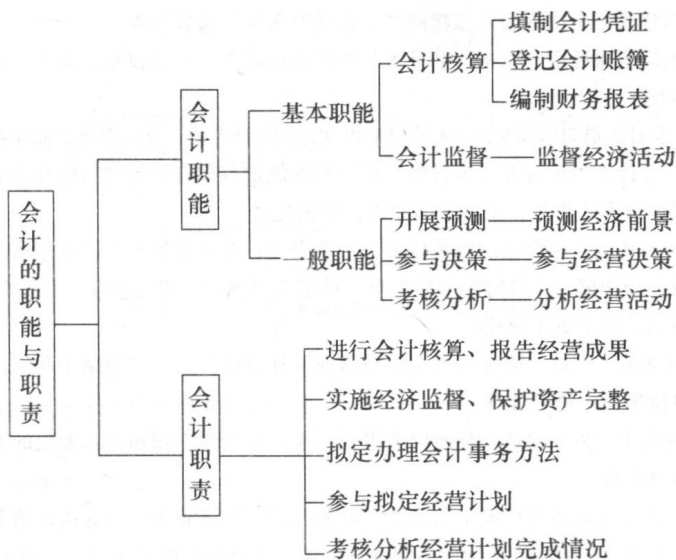


图 1-2 会计的职能与职责

二、会计核算与会计监督

（一）会计核算

各单位应当按照《中华人民共和国会计法》和国家统一会计制度的规定，建立会计账册，进行会计核算，及时提供合法、真实、准确、完整的会计信息。会计核算的具体内容见图 1-3。

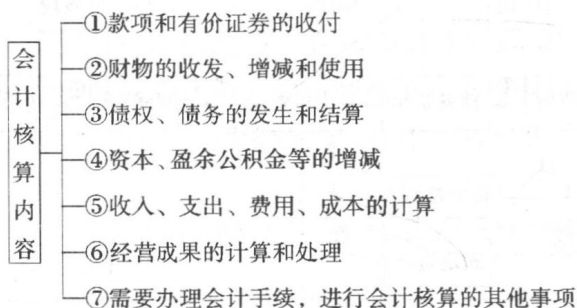


图 1-3 会计核算内容

（二）会计监督

各单位的会计机构、会计人员对本单位的经济活动进行会计监督。企业会计监督的具体内容见图 1-4。

三、会计对象

会计对象是指会计核算和会计监督的具体内容。具体来讲是企事业单位发生的能以货币表现的各项交易或事项，即资金运动。资金运动过程见图 1-5 和图 1-6。

- ①各单位应当建立健全内部会计监督制度,接受有关部门监督检查
- ②单位领导人应当保证会计机构、会计人员依法履行职责,不得授意、指使、强令会计人员违法办理会计事项
- ③会计机构、会计人员对违反会计法和会计制度规定的会计事项,有权拒绝办理或者按照职权予以纠正
- ④会计机构、会计人员发现账实不符的,按照制度规定有权自行处理的应及时处理;无权处理的,应立即向单位负责人报告,请求查明原因,作出处理
- ⑤会计人员对不真实、不合法的原始凭证,不予受理;对弄虚作假,严重违法的原始凭证,在不予受理的同时应予以扣留,并及时向领导汇报,请求查明原因,追究责任;对记载不完整、不准确的凭证,应退回,要求更正补充
- ⑥会计人员对伪造、变造、故意毁灭会计账簿或账外设账行为,应当制止和纠正;无效的应当向上级主管单位报告,请求处理
- ⑦会计人员对指使、强令编造、篡改财务报告行为,应当制止和纠正;无效的应当向上级主管单位报告,请求处理
- ⑧会计机构、会计人员对单位制定的预算、财务计划、经济业务计划的执行情况进行监督,对违反内部会计管理制度的经济活动应当制止和纠正;无效的应向领导报告,请求处理
- ⑨任何单位和个人对违反会计法和国家统一的会计制度规定的行为,有权检举
- ⑩财政部对各单位是否依法设置会计账簿、会计凭证是否真实完整、会计核算是否符合制度规定、会计人员是否具备从业资格等进行监督
- ⑪财政、审计、税务、中国人民银行和证券监管等部门,依照有关规定,对有关单位会计资料实施监督检查

图 1-4 会计监督内容

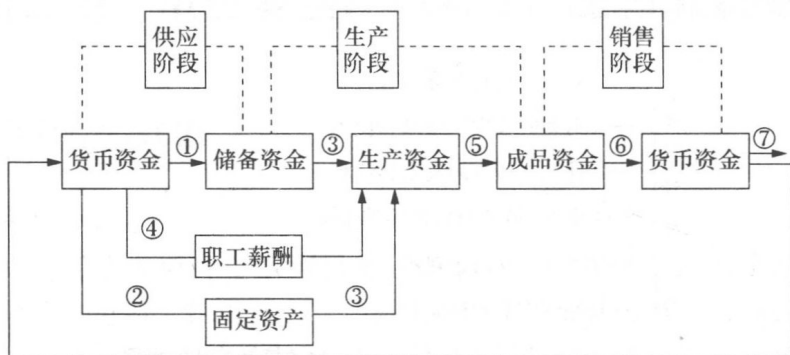


图 1-5 产品制造业资金运动过程

图示说明:

- ①采购原材料等形成储备资金。
- ②购置厂房、机器设备等形成固定资产。
- ③以固定资产对原材料等进行生产加工形成生产资金。
- ④支付生产工人薪酬费用形成生产资金。
- ⑤产品完工入库形成成品资金。
- ⑥通过销售收回货币资金。
- ⑦资金分配与退出。