

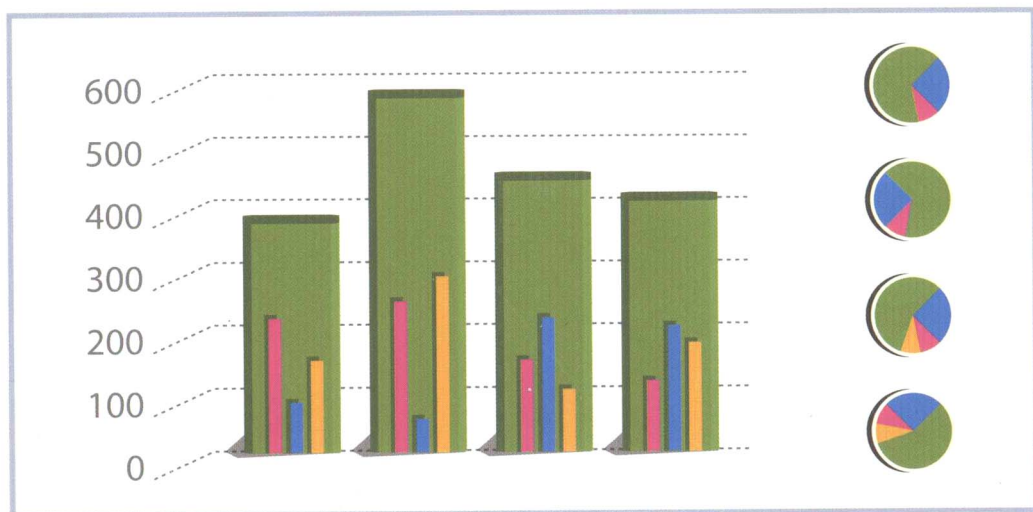
ACCOUNTING
TAX AUDIT

小型施工企业、装修公司 会计、税务、审计

根据《小企业会计准则》修订，该准则自2013年1月1日起施行

一本通

吴君 编著



结合会计、税务、审计三大重点内容，配备大量实用案例，
从案例引出问题，并且提出解决问题的方法，让小型施工企业和装修公司的财务问题不再重现。



经济科学出版社

小型施工企业、 装修公司会计、 税务、审计一本通

吴 君 编著

 经济科学出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

小型施工企业、装修公司会计、税务、审计一本通 /
吴君编著. —北京: 经济科学出版社, 2012. 4
ISBN 978 - 7 - 5141 - 1705 - 9

I. ①小… II. ①吴… III. ①中小企业 - 施工单位 -
基本建设会计②中小企业 - 施工单位 - 税收管理③中小企
业 - 施工单位 - 审计 IV. ①F407. 967. 2②F810. 423
③F239. 63

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 048773 号

责任编辑: 张 力
责任校对: 徐领柱
技术编辑: 李 鹏

小型施工企业、装修公司会计、税务、审计一本通

吴 君 编著

经济科学出版社出版、发行 新华书店经销

社址: 北京市海淀区阜成路甲 28 号 邮编: 100142

总编部电话: 88191217 发行电话: 88191538

网址: [www. esp. com. cn](http://www.esp.com.cn)

电子邮件: [esp@esp. com. cn](mailto:esp@esp.com.cn)

北京东海印刷有限公司印装

710 × 1000 16 开 15 75 印张 267000 字

2012 年 5 月第 1 版 2012 年 5 月第 1 次印刷

ISBN 978 - 7 - 5141 - 1705 - 9 定价: 32.00 元

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

(版权所有 翻印必究)

前 言

在小型企业的划分标准中，对小型施工企业与装修公司的划分没有具体的文件规定，可以参照建筑企业的划分标准：职工人数 600 人以下、销售额 3 000 万元以下，或资产总额 4 000 万元以下为小型企业。

综观我国市场的情况，绝大部分企业的规模处于小型层次。而高等院校所设的会计专业一般是以《企业会计准则》为基础进行授课，这就导致学生毕业走上工作岗位后，对适用于小型企业的《小企业会计准则》颇为陌生，有的甚至不知道怎么在实际业务中运用。比如，小企业的短期投资在发生时，正确的记录方法应为“借：短期投资”，但不熟悉《小企业会计准则》的有可能就会写成《企业会计准则》中的“交易性金融资产”。所以，熟悉《小企业会计准则》的应用对于在岗会计人员来讲至关重要。

小型施工企业和装修公司由于规模较小，会计业务相对简单。但小型施工企业和装修公司在管理系统方面没有优势。所以，在小型施工企业和装修公司的财务活动中，围绕会计、税务、审计三方面的工作极为重要。本书围绕此三点展开详细的讲解，每章都配有会计业务、税务问题以及审计问题，各模块之间以案例进行引导，进行相应的业务分析，案例均来自实操，代表性极强。让读者在了解小企业会计准则的同时，对小型施工企业和装修公司的会计业务掌握深透。

本书以 2011 年 10 月 18 日由中华人民共和国财政部以财会〔2011〕17 号印发的《小企业会计准则》为基础进行编写。该《准则》自 2013 年 1 月 1 日起施行。财政部 2004 年发布的《小企业会计制度》（财会〔2004〕2 号）同时予以废止。

本书在编写过程中，参阅了有关教材、著作和相关题材的书籍，在此向有关作者表示真诚的感谢。由于编者水平有限，书中难免有疏漏之处，希望广大读者能够批评指正。

编 者

目 录

第1章 小型施工企业、装修公司会计核算基础知识

- 1.1 小型施工企业、装修公司基本概念 / 2
- 1.2 《小企业会计准则》简介 / 8
- 1.3 小型施工企业、装修公司会计的基础知识 / 14
- 1.4 小型施工企业、装修公司的会计处理流程、报税须知和审计方法 / 18

第2章 小型施工企业、装修公司货币资金的核算

- 2.1 货币资金 / 26
 - 2.1.1 库存现金 / 26
 - 2.1.2 银行存款 / 30
 - 2.1.3 其他货币资金 / 35
- 2.2 货币资金主要税务问题 / 38
 - 2.2.1 套取现金的问题 / 38
 - 2.2.2 “大头小尾”的问题 / 39
 - 2.2.3 虚假劳务、偷逃税款的问题 / 39
- 2.3 货币资金主要审计问题 / 40
 - 2.3.1 现金短款的问题 / 40
 - 2.3.2 现金长款的问题 / 41
 - 2.3.3 出借账户的问题 / 41

第3章 小型施工企业、装修公司应收账款的核算

- 3.1 应收账款 / 44
 - 3.1.1 应收票据 / 44
 - 3.1.2 应收账款 / 48

- 3.2 应收账款主要税务问题 / 53
 - 3.2.1 列支应收账款的问题 / 53
 - 3.2.2 应收账款长期挂账的问题 / 54
- 3.3 应收账款主要审计问题 / 55
 - 3.3.1 虚增销售收入 / 55
 - 3.3.2 核算长期投资业务,造成损失,长期挂账 / 56
 - 3.3.3 私吞应收账款的问题 / 57

第4章 小型施工企业、装修公司存货的核算

- 4.1 存货 / 60
 - 4.1.1 原材料 / 60
 - 4.1.2 周转材料 / 68
- 4.2 原材料主要税务问题 / 69
 - 4.2.1 建筑材料偷逃税款的问题 / 70
 - 4.2.2 重复记账盘亏处理的问题 / 70
 - 4.2.3 擅自改变计价方法的问题 / 71
- 4.3 原材料主要审计问题 / 72
 - 4.3.1 隐匿利润、分摊成本差异的问题 / 72
 - 4.3.2 伪造假出库单的问题 / 73

第5章 小型施工企业、装修公司对外投资的资金核算

- 5.1 对外投资 / 76
 - 5.1.1 短期投资 / 76
 - 5.1.2 长期股权投资 / 78
 - 5.1.3 长期债券投资 / 79
- 5.2 对外投资主要税务问题 / 80
 - 5.2.1 债券利息处理的问题 / 80
 - 5.2.2 投资收益记入“其他应付款”的问题 / 81
- 5.3 对外投资主要审计问题 / 82
 - 5.3.1 长期债券投资入账的问题 / 82
 - 5.3.2 股权转让账务处理的问题 / 83

第6章 小型施工企业、装修公司固定资产的核算

- 6.1 固定资产 / 86
 - 6.1.1 固定资产 / 86
 - 6.1.2 累计折旧 / 92
 - 6.1.3 固定资产清理 / 94
- 6.2 固定资产主要税务问题 / 98
 - 6.2.1 租入固定资产处理的问题 / 98
 - 6.2.2 报废固定资产处理的问题 / 99
- 6.3 固定资产主要审计问题 / 100
 - 6.3.1 固定资产融资租赁的问题 / 100
 - 6.3.2 固定资产划分不清的问题 / 101
 - 6.3.3 擅调折旧年限的问题 / 102

第7章 小型施工企业、装修公司无形资产和长期待摊费用的核算

- 7.1 无形资产和长期待摊费用 / 106
 - 7.1.1 无形资产 / 106
 - 7.1.2 长期待摊费用 / 108
- 7.2 无形资产和长期待摊费用主要税务问题 / 110
 - 7.2.1 “差别”摊销的问题 / 110
 - 7.2.2 无形资产、隐藏收入的问题 / 111
- 7.3 无形资产和长期待摊费用主要审计问题 / 111
 - 7.3.1 列支长期待摊费用的问题 / 111
 - 7.3.2 违反规定摊销的问题 / 112

第8章 小型施工企业、装修公司流动负债的核算

- 8.1 流动负债 / 116
 - 8.1.1 短期借款 / 116
 - 8.1.2 应付票据 / 118
 - 8.1.3 应付账款 / 120
 - 8.1.4 其他流动负债 / 121



- 8.2 流动负债主要税务问题 / 124
 - 8.2.1 让渡银行借款的问题 / 124
 - 8.2.2 违反“三费”规定的问题 / 125
 - 8.2.3 应付职工薪酬虚增费用的问题 / 126
- 8.3 流动负债主要审计问题 / 127
 - 8.3.1 转包工程、拖欠工资的问题 / 127
 - 8.3.2 重复入账、盘亏材料的问题 / 128
 - 8.3.3 占用短期借款的问题 / 128

第9章 小型施工企业、装修公司长期负债的核算

- 9.1 长期负债 / 132
 - 9.1.1 长期借款 / 132
 - 9.1.2 长期应付款 / 135
- 9.2 长期负债主要税务问题 / 137
 - 9.2.1 长期负债的问题一 / 137
 - 9.2.2 长期负债的问题二 / 138
- 9.3 长期负债主要审计问题 / 139
 - 9.3.1 资本化利息的问题 / 139
 - 9.3.2 长期应付款处理的问题 / 140

第10章 小型施工企业、装修公司应交税费的核算

- 10.1 应交税费 / 144
 - 10.1.1 营业税 / 144
 - 10.1.2 增值税 / 148
 - 10.1.3 企业所得税 / 157
 - 10.1.4 其他税费 / 162
- 10.2 应交税费主要税务问题 / 169
 - 10.2.1 预收工程款的问题 / 170
 - 10.2.2 “营业税”新旧规定的问题 / 170
 - 10.2.3 价外费用的问题 / 171
- 10.3 应交税费主要审计问题 / 172

- 10.3.1 个人所得税的问题 / 172
- 10.3.2 分包涉及营业税的问题 / 172
- 10.3.3 自建自售涉税的问题 / 173

第 11 章 小型施工企业、装修公司所有者权益的核算

- 11.1 所有者权益 / 176
 - 11.1.1 盈余公积 / 176
 - 11.1.2 资本公积 / 179
 - 11.1.3 实收资本 / 180
- 11.2 所有者权益主要税务问题 / 183
 - 11.2.1 盘盈资产处理的问题 / 183
 - 11.2.2 关联企业减资的问题 / 184
- 11.3 所有者权益主要审计问题 / 185
 - 11.3.1 无法偿付应付款项的问题 / 185
 - 11.3.2 收到股利隐瞒收入的问题 / 186
 - 11.3.3 虚假注资的问题 / 187

第 12 章 小型施工企业、装修公司收入、费用、利润的核算

- 12.1 收入、费用、利润 / 190
 - 12.1.1 收入 / 190
 - 12.1.2 费用 / 195
 - 12.1.3 利润 / 203
- 12.2 收入、费用、利润主要税务问题 / 208
 - 12.2.1 预收、应收款长期挂账的问题 / 209
 - 12.2.2 房租收入管理混乱的问题 / 210
- 12.3 收入、费用、利润主要审计问题 / 210
 - 12.3.1 出租收入、发放福利的问题 / 210
 - 12.3.2 收入账外、费用账内的问题 / 212

第 13 章 小型施工企业、装修公司的财务报表

- 13.1 财务报表的概念 / 216

13.1.1	资产负债表 / 216
13.1.2	利润表 / 222
13.1.3	现金流量表 / 225
13.1.4	附注 / 228
13.2	财务报表主要税务问题 / 232
13.2.1	虚假报销、虚列支出的问题 / 232
13.2.2	计提折旧、抵减利润的问题 / 233
13.3	财务报表主要审计问题 / 233
13.3.1	填制账表、数字颠倒的问题 / 233
13.3.2	转借资产、私下营运的问题 / 234
附表1 企业所得税年度纳税申报表 / 236	
附表2 营业税纳税申报表 / 238	
参考书目 / 239	



第 1 章

小型施工企业、装修公司会计核算 基础知识

1.1 小型施工企业、装修公司基本概念

一、小型施工企业、装修公司的相关概念

(1) 施工企业又称建筑企业，指依法自主经营、自负盈亏、独立核算，从事建筑商品生产和经营，具有法人地位的经济组织。

施工企业从事房屋建筑、公路、水利、电力、桥梁、矿山等土木工程施工。它包括建筑公司、设备安装公司、建筑装饰工程公司、地基与基础工程公司、土石方工程公司、机械施工公司等。

施工企业国际上通称承包商，按承包工程能力分为工程总承包企业、施工承包企业和专项分包企业三类。

①工程总承包企业：指从事工程建设项目全过程承包活动的智力密集型企业。

②施工承包企业：指从事工程建设项目施工阶段承包活动的企业。

③专项分包企业：指从事工程建设项目施工阶段专项分包和承包限额以下小型工程活动的企业。

(2) 装修公司是为相关业主提供装修方面的技术支持，包括提供设计师和装修工人，从专业的设计和可实现性的角度上，为客户营造更温馨和舒适的家园而成立的企业机构，这种企业机构一般带有盈利性。现在的装修公司一般是设计与装修相结合的经营模式。装修公司的分类：

①中小型装修公司：一般就是设计师、施工经理从装饰公司出来，自己创建的公司，一般只是单方面比较强，公司综合能力一般。

②主流装修公司：目前加盟类的品牌公司，越来越多，他们一般管理有固定的流程，主材有自己的联盟品牌。

③高端设计工作室、高端工装公司、主流家装公司高端设计部。这些机构都能提供很好的设计和施工，优点是因为专注所以卓越，设计和施工投入的精力都很到位，装修效果自然到位，全部采用主流品牌的材料更容易出效果。

④网络装修公司，相关装修装饰网上的装饰公司。主要作用是通过网络技术宣传装饰公司的一些服务体系以及服务原则，在传统经营的基础上开辟



网络经营的新领域，可以为更多的业主服务的同时推广企业品牌理念，打造企业知名度。国内著名的网络装修公司有和家网、土巴兔装修网和我爱我家网等。

(3) 装修公司资质分类，装修公司专业承包企业资质分为一级、二级、三级。

①装修公司专业承包企业一级资质标准：

- 企业近5年承担过3项以上单位工程造价1 000万元以上或三星级以上宾馆大堂的装修装饰工程施工，工程质量合格。

- 企业经理具有8年以上从事工程管理工作经历或具有高级职称；总工程师具有8年以上从事建筑装修装饰施工技术管理工作经历并具有相关专业高级职称；总会计师具有中级以上会计职称。企业有职称的工程技术和经济管理人员不少于40人，其中工程技术人员不少于30人，且建筑学或环境艺术、结构、暖通、给排水、电气等专业人员齐全；工程技术人员中，具有中级以上职称的人员不少于10人。企业具有的一级资质项目经理不少于5人。

- 企业注册资本金1 000万元以上，企业净资产1 200万元以上。

- 企业近3年最高工程结算收入3 000万元以上。

②装修公司专业承包企业二级资质标准：

- 企业近5年承担过2项以上单位工程造价500万元以上的装修装饰工程或10项以上单位工程造价50万元以上的装修装饰工程施工，工程质量合格。

- 企业经理具有5年以上从事工程管理工作经历或具有中级以上职称；技术负责人具有5年以上从事装修装饰施工技术管理工作经历并具有相关专业中级以上职称；财务负责人具有中级以上会计职称。企业有职称的工程技术和经济管理人员不少于25人，其中工程技术人员不少于20人，且建筑学或环境艺术、结构、暖通、给排水、电气等专业人员齐全；工程技术人员中，具有中级以上职称的人员不少于5人。企业具有的二级资质以上项目经理不少于5人。

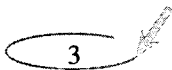
- 企业注册资本金500万元以上，企业净资产600万元以上。

- 企业近3年最高工程结算收入1 000万元以上。

③装修公司专业承包企业三级资质标准：

- 企业近3年承担过3项以上单位工程造价20万元以上的装修装饰工程施工，工程质量合格。

- 企业经理具有3年以上从事工程管理工作经历；技术负责人具有5年以上从



事装饰装修施工技术管理工作经历并具有相关专业中级以上职称；财务负责人具有初级以上会计职称。企业有职称的工程技术和经济管理人员不少于 15 人，其中工程技术人员不少于 10 人，且建筑学或环境艺术、暖通、给排水、电气等专业人员齐全；工程技术人员中，具有中级以上职称的人员不少于 2 人。企业具有的三级资质以上项目经理不少于 2 人。

- 企业注册资本金 50 万元以上，企业净资产 60 万元以上。
- 企业近 3 年最高工程结算收入 100 万元以上。

④装修公司专业承包企业资质的工程范围：

一级企业：可承担各类建筑室内、室外装修装饰工程（建筑幕墙工程除外）的施工。

二级企业：可承担单位工程造价 1 200 万元及以下建筑室内、室外装修装饰工程（建筑幕墙工程除外）的施工。

三级企业：可承担单位工程造价 60 万元及以下建筑室内、室外装修装饰工程（建筑幕墙工程除外）的施工。

营业执照：一个正规的从事家庭装修的公司，必须有营业执照。营业执照的“主营”和“附营”项目中，必须有“装饰工程”、“家庭装修”这类的经营项目。另外，执照上的“年检章”是证明该企业本年度通过了工商局的年检，属合法经营。

二、小企业的概念及小型施工企业、装修公司的划分标准

由于本书主要以《小企业会计准则》为主线，因此，我们首先有必要熟悉什么是小企业，以及各类小企业的划分标准，这对我们适用什么样的会计准则具有原则性的指导作用。

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》，工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。文件规定，中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公



共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

各行业划型标准为：

(1) 农、林、牧、渔业。

营业收入 20 000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(2) 工业。

从业人员 1 000 人以下或营业收入 40 000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2 000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

(3) 建筑业。

营业收入 80 000 万元以下或资产总额 80 000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6 000 万元及以上，且资产总额 5 000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

(4) 批发业。

从业人员 200 人以下或营业收入 40 000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5 000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1 000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1 000 万元以下的为微型企业。

(5) 零售业。

从业人员 300 人以下或营业收入 20 000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(6) 交通运输业。

从业人员 1 000 人以下或营业收入 30 000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3 000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业

收入 200 万元以下的为微型企业。

(7) 仓储业。

从业人员 200 人以下或营业收入 30 000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1 000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(8) 邮政业。

从业人员 1 000 人以下或营业收入 30 000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2 000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(9) 住宿业。

从业人员 300 人以下或营业收入 10 000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2 000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(10) 餐饮业。

从业人员 300 人以下或营业收入 10 000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2 000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(11) 信息传输业。

从业人员 2 000 人以下或营业收入 100 000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1 000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(12) 软件和信息技术服务业。

从业人员 300 人以下或营业收入 10 000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1 000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。



(13) 房地产开发经营。

营业收入200 000万元以下或资产总额10 000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入1 000万元及以上，且资产总额5 000万元及以上的为中型企业；营业收入100万元及以上，且资产总额2 000万元及以上的为小型企业；营业收入100万元以下或资产总额2 000万元以下的为微型企业。

(14) 物业管理。

从业人员1 000人以下或营业收入5 000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入1 000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上，且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。

(15) 租赁和商务服务业。

新劳动合同从业人员300人以下或资产总额120 000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且资产总额8 000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且资产总额100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或资产总额100万元以下的为微型企业。

(16) 其他未列明行业。

从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。

三、一般纳税人和小规模纳税人的概念

根据《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（以下简称《细则》）规定，从事货物生产或者提供应税劳务的纳税人，以及以从事货物生产或者提供应税劳务为主，并兼营货物批发或者物业管理的纳税人，年应征增值税销售额在50万元以上（不含本数，下同）的，可以认定为一般纳税人。反之，则一律认定为小规模纳税人。非从事货物生产或者提供应税劳务的纳税人，年应征增值税销售额在80万元以上的可以认定为一般纳税人。反之，则一律认定为小规模纳税人。

《细则》的第二十九条规定，年应税销售额超过小规模纳税人标准的其他个人按小规模纳税人纳税；非企业性单位、不经常发生应税行为的企业可选择按小规模纳税人纳税。

小型施工企业、装修公司属于营业税纳税人，因此，如果企业不经常发生应税行为可以选择按小规模纳税人纳税。当然如果根本没有发生增值税应税行为，则企业不纳增值税。