

乡镇企业财会丛书

叶思堂

主编

吴蓉江

知识密切联系实际

务实操作规范统一

内容阐述通俗易懂

指导财务方便自学

乡镇建筑施工企业会计

四川大学出版社

乡镇企业财会人员培训教材

乡镇建筑施工企业会计

主 编 叶思堂 黄小鹏

副主编 叶 华

四川大学出版社

1996年·成都

(川)新登字014号

特约编辑:李旭东

责任校对:刘 华

封面设计:杨 怡

版式设计:蓝明春

乡镇建筑施工企业会计

主 编 叶恩堂 黄小鹏

副主编 叶 华

四川大学出版社出版发行 (成都市望江路29号)

新华书店经销 郫县印刷厂印刷

787×1092mm 32开本 9.375印张 2插页 200千字

1996年2月第1版 1996年2月第1次印刷

印数:00001—15000册

ISBN7-5614-1228-2/F·188

定价:9.00元

出版策划：蓝明春

主 编：叶思堂 吴荅江

前 言

为了使全国乡镇企业系统财会人员和各类乡镇企业会计职业培训学校师生学习掌握新财会制度,及新税制下的财务会计理论和会计核算方法,满足财会人员岗位工作的需要,由四川大学出版社和四川省乡镇企业局财务处共同组织编写了这套《乡镇企业财会》丛书。

《乡镇企业财会》丛书,从乡镇企业组织特点和财务会计实际情况出发,依据《企业财务通则》、《企业会计准则》和最新企业财务会计制度,以及农业部颁发的《乡镇企业系统贯彻企业财务会计制度实施办法》、财政部对乡镇企业贯彻执行两则的若干问题规定,编写这套财会丛书。本套丛书包括《乡镇工业企业会计》、《乡镇商品流通企业会计》、《乡镇建筑施工企业会计》、《乡镇交通运输企业会计》、《乡镇股份制企业会计》。丛书在编写上力求内容布新、体系合理、精要浅出、通俗易懂、操作务实,具有较强的知识性、实用性、可读性。

《乡镇建筑施工企业会计》主编叶思堂、黄小鹏,

副主编叶华，参编人员有叶思堂、黄小鹏、叶华、朱克根、黄立富、邹涛。全书由叶思堂总纂定稿。

本书集乡镇施工企业会计与房地产开发企业会计于一体，是乡镇企业会计教材中制度新、政策性较强、单列成册的即时读本，具有教材和教参功能，是财务会计人员及教学工作者亟需用书。

由于编写时间仓促，编者水平有限，书中难免有纰漏，恳请读者批评指正。来函请寄成都市新都县第一职业高中（邮码610500）叶思堂收。

编 者

1995年12月

目 录

第一章 乡镇建筑施工企业会计概述.....	(1)
第一节 乡镇建筑施工企业会计的对象.....	(1)
第二节 乡镇建筑施工企业会计核算方法	(11)
第三节 乡镇建筑施工企业会计工作组织	(20)
第二章 资金筹集的核算	(25)
第一节 资本投入的核算	(25)
第二节 借入资金的核算	(30)
第三节 结算债务的核算	(48)
第四节 所有者权益增值资金的核算	(65)
第三章 流动资产的核算	(71)
第一节 货币资金的核算	(71)
第二节 应收款项的核算	(86)
第三节 存货的核算	(97)
第四章 长期资产的核算.....	(110)
第一节 固定资产的核算.....	(110)
第二节 施工企业临时设施的核算.....	(124)
第三节 其它长期资产的核算.....	(128)
第五章 施工企业成本费用的核算.....	(140)
第一节 施工成本费用的核算原理.....	(140)
第二节 工程成本的核算.....	(150)

第三节	工程成本计算与决算·····	(162)
第四节	施工附属企业的成本费用核算·····	(172)
第六章	房地产开发业成本费用核算·····	(194)
第一节	房地产业成本费用的核算原理·····	(194)
第二节	成本费用的归集和分配核算·····	(203)
第三节	开发成本的计算和结转·····	(218)
第七章	财务损益和利润分配的核算·····	(230)
第一节	财务损益的核算·····	(230)
第二节	所得税及净利润形成的核算·····	(255)
第三节	利润分配的核算·····	(265)
第八章	财务报告·····	(273)
第一节	财务报告概述·····	(273)
第二节	资产负债表·····	(276)
第三节	损益表及其附表·····	(281)
第四节	财务状况变动表·····	(290)

第一章 乡镇建筑施工企业会计概述

第一节 乡镇建筑施工企业会计的对象

一、乡镇建筑施工企业的意义

(一) 建筑施工企业的分类与地位

乡镇建筑施工企业，是施工企业与房地产开发企业经营建筑产品的总称，是专门从事建筑安装工程施工和房屋建筑物的规划、建造、出售以及土地的开发管理等经营业务的企业。

建筑施工，又称建筑安装企业，简称施工企业，主要从事土木建筑和设备安装工程施工经营。通常包括建筑公司、工程公司、建设公司等。施工企业可按不同标准进行分类。主要分类方法有以下几种：

(1) 按企业承包任务的区域，可分为区域型公司和城镇型公司。区域型公司，是超越城市范围，在较大的区域内承包工程的企业，如铁路、水电系统、河堤码头开发、新区开发工程的各工程局等；城镇型公司，只承包本城镇建设的施工任务。

(2) 按施工的对象，分为一般性建筑公司、专业性建筑公司和综合性建筑安装公司。一般性建筑公司，承担一般土

建工程的施工；专业性公司，承包专门的施工任务，如土石方公司、机械施工公司、工业设备安装公司、工业筑炉建塔公司、管道公司、基础设施公司、基础工程公司等；综合性建筑安装公司，能承担一般土建工程和某些专业性工程的施工任务。

(3) 按经营方式，分为按承包方式施工的企业和进行商品化建设建筑生产的企业。承包施工企业是按与业主（建设单位）签订承包合同进行有偿施工的企业；商品化建设建筑生产企业是自筹资金，根据城镇规划要求，建筑住宅、公寓、营业商品房、旅游区等，然后将其出售或出租，如专营或兼营房地产的综合开发公司、房地产综合开发公司、房地产建筑公司等。

(4) 按所有制形式划分，分为国营建筑公司、国营安装公司、集体建筑安装公司、乡镇企业施工建筑公司（建筑安装）公司、个体建筑施工队、股份制建筑公司、三资建筑安装公司等等。

此外，还可按隶属关系、规模大小、经营范围等标准分类。无论怎样分类，乡镇建筑施工企业，可以按承包区域、施工对象、经营方式、规模大小、经营范围等设立相应的施工企业或建筑施工企业，并且可以制造兼房地产经营。在市场商品经济下，乡镇施工企业越来越推行施工与房地产开发生产经营型企业。这也是本书结合房地产开发介绍建筑施工经营会计的理由。

建筑施工企业从事的是国民经济中的基本建设活动。基本建设是国家对国民经济部门进行固定资产扩大再生产的手段，也是满足人民不断增长的物质文化生活需要的极重要的

物质技术基础。经济体制改革以来的一项重大变化，是城市乡镇建设、开发区基本建设、交通运输建设、旅游开发业建设等等的建设的变化。这与施工、房地产开发业的发展分不开。其中，乡镇建筑施工企业为城乡基本建设、乡镇企业建设、开发区基本建设、旅游及交通建设等等建立了不可低估的功绩。

（二）建筑施工企业的经营特点

施工和房地产开发产品主要是建筑产品。房屋及建筑物的建造、土地的开发、设备的安装等是其重要的生产经营对象。施工和房地产开发业的生产经营活动，都有施工和移交产品或转售产品的生产经营过程。但建筑安装产品施工生产是一种特殊的产品生产方式，施工产品，既是建筑产品的形成过程，也是建筑产品销售的实现过程，价款收回较及时，一般可避免巨额资金垫支；而房地产开发虽有建筑安装施工经营活动，其产品主要靠自筹资金经营，经营周期长，回收资金难于及时，投资风险大，效益也大。

由于建筑安装施工经营的对象主要是土木建筑和设置安装工程产品，而房地产开发经营的对象主要是施工生产的对象作为继续经营对象，施工业、房地产开发业两者有着共同特点：其生产经营活动具有加工长期性、固定性、多样性；建筑施工产品与开发产品经营具有流动施工、露天作业、单件生产、分期投料、分批轮班加工、经营方式灵活等特点；销售经营按合同协议和按工程预算造价预收或分期结算收款，最终竣工验收交付，确定工程实际成本，计算建筑产品最终利润。

施工业与房地产开发业，虽是两种行业，但它们的经营

对象是建筑产品，如房屋及建筑物的建造、土地的开发、设备的安装等，两者的经营对象也在相互渗透，如施工工业兼营房地产开发，房地产开发以其施工队对外承包工程，产销交互，联系紧密。鉴于这两种企业资源利用、生产经营活动特点及管理要求共性强，财务管理上执行同一《施工、房地产开发企业财务制度》，为此将两行业核算结合为乡镇建筑施工企业会计。

二、乡镇建筑施工企业会计及其任务

会计是社会生产发展到一定阶段的产物，并随着生产的发展而发展。

会计作为经济管理、经营管理的组成部分，在市场经济规律制约下，更为重要。乡镇建筑施工企业要进行施工生产活动，必须通过投资、负债取得资金，拥有固定资产、流动资产，通过生产经营活动创造利润，为国家创造财富，为企业积累资金；企业积累资金，增加所有者权益，必须保证质量，降低施工成本。这一切必须通过会计核算反映和监督经济活动，提供经营决策信息，发展企业。

乡镇建筑施工企业会计，是运用于施工和房地产开发企业的专业会计。它运用会计学的基本原理和方法，以货币作为主要计量单位，对施工和房地产业的经济活动，进行全面、连续、系统地反映和监督，为企业经营管理提供会计信息。

根据乡镇施工、房地产开发企业经营特点和管理要求，其会计核算的主要任务是：

1. 根据国家法律法规及《施工、房地产开发企业财务制度》、《施工企业会计制度》、《房地产开发企业会计制度》、《乡镇企业系统贯彻企业财务会计制度实施办法》及相关规

定，做好资金筹集运用的核算管理，反映和控制投资计划或施工合同的执行，保证质量，维护企业与用户的权益。

2. 加强会计核算，正确反映企业施工与开发经济活动，加强资产和负债管理，保护债权人权益和所有者权益，保护企业资产的安全完整。

3. 加强成本、费用管理与核算，按照制造成本，严格控制成本、费用开支界限，正确计算工程成本、开发成本。

4. 建立健全会计内部控制制度，严格会计监督，做好财务会计核算、分析、考核工作，为企业经营预测与决策提供准确信息。

三、乡镇施工企业会计核算对象

乡镇施工企业会计核算对象，是指施工企业会计反映和监督的内容，概括地说就是价值（资金）或资本运动。

施工企业的资金随着再生产过程的进行，资金运动一般要经过购买（材料物资、固定资产等）、施工生产（投入材料，经过工人运用劳动资料，逐步形成在建工程）、工程结算（将建筑产品出售给购买单位，并通过工程结算收回投入的工程价款）三个阶段。这样的资金运动过程有两种表现形式：

其一，从资本的形态变化看，是资金的循环和周转。资本变换的形态，一般是从资本的货币形态开始，依次通过购买阶段（购置固定资产、流动资产、无形资产及其他资产）、施工生产阶段（劳动者使用生产要素创造生产成果）、销售阶段（建筑产品点交或出售，收回工程价款），以增殖的货币形态而告结束，表现为货币资金的循环与周转的过程。

其二，从资本的价值量变化看，是资金的耗费和收回。也就是说，资本投入企业，在经营过程中作为成本、费用垫支

出去，然后，在经营过程的最后阶段，由于取得工程结算价款，既补偿所费资本，又实现了施工利润。

资本的形态变化或资本的价值量变化，具体表现为会计要素的变化，即：资产、负债、所有者权益、收入、费用、利润。

1. 资产。

资产，是企业拥有或者控制的能以货币计量的经济资源，包括各种财产、债权和其他权利。资产分为流动资产、长期投资、固定资产、无形资产、递延资产和其他资产。除流动资产以外的资产，又称为非流动资产或长期资产。

流动资产，是指可以在一年或者超过一年的一个营业周期内变现或者耗用的资产，包括现金及各种存款、短期投资、应收及预付款项、存货等。除存货以外的流动资产，是货币资金及变现能力强的资产，称为速动资产。

长期投资，是指企业不准备在一年内变现的对外投资，包括股票投资、债券投资和其他投资。

固定资产，是指使用年限在一年以上，单位价值在规定标准以上，并在使用过程中保护原来实物形态的资产，包括房屋及建筑物、机器机械、运输工具以及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等。

无形资产，是指企业长期使用而没有实物形态的资产，包括专利权、商标权、著作权、土地使用权、非专利技术、商誉等。

递延资产，是指不能全部计入当年损益，应当在以后年度内分期摊销的各项费用，如开办费、以经营租赁方式租入的固定资产改良支出、摊销期限在一年以上的固定资产修理

支出以及其他长期待摊费用等。

其他资产，是指以上各项资产以外的长期性不参加生产经营活动的资产，如临时设施、特种储备物资、银行冻结存款、冻结物资、涉及诉讼中的财产、待处理财产、待转销汇兑损益等。

2. 负债。

负债，是企业所承担的能以货币计量、将以资产或劳务偿付的债务。分为流动负债和长期负债。

流动负债，是指企业偿还期在一年或超过一年的一个营业周期以内偿还的债务，包括短期借款、应付票据、应付帐款、预收帐款、其他应付款、应交管理费、应付工资、应付福利费、应交税金、应付利润、应交乡村款、其他应交款、预提费用等。

长期负债，是指企业偿还期在一年或者超过一年的一个营业周期以上的债务，包括长期借款、应付债券（长期债券）、长期应付款、其他长期应付款（递延税款、住房周转金、专项应付款等）。

3. 所有者权益。

所有者权益，是指企业投资人对企业净资产的所有权，包括企业投资人对企业的投入资本以及形成的资本公积、盈余公积和未分配利润（本年利润及利润分配的留存利润）。

4. 收入。

收入是企业销售施工产品或提供劳务等经营业务中实现的营业收入，包括工程价款收入、劳务、作业收入、产品销售收入、设备租赁收入、材料销售收入、建安维修装卸多种经营收入，以及其他业务收入。

5. 费用。

费用是施工过程中发生的为当期获得收入的各种耗费，包括人工费、材料费、机械作业使用费、其他直接费、间接制造费用、经营成本耗损费及期间费用。

6. 利润。

利润是特定期间收入与费用配比产生的经营成果，包括营业利润、投资净收益、营业外收支净额、以前年度损益调整及扣除所得税费的净利润。

利润又属于所有者权益的组成部分，资产转移为当期损耗的成本费用为费用，收入又是当期资产的货币回收，并形成利益，在会计期间的动态反映，期末均处于资产、所有者权益或债权人权益（负债）的静态中包藏。在会计期间原则下，资产、负债、所有者权益为静态会计要素；收入、费用、利润为动态会计要素。静态会计要素之间的等量关系为：

资产 = 负债 + 所有者权益

这种会计公式的恒等关系是复式记帐、设置资产负债表及会计控制方法的理论依据，也是财务状况的信息反馈传导式。

动态会计要素之间的因果关系为：

收入 - 费用 = 利润

这种会计公式的因果关系是理财结果式、设置损益表及提供经济效益的理论依据，也是财务成果的信息反映式。

财务状况的理财过程与理财结果是因果间的综合反映，它们的动静关系为：

资产 = 负债 + 所有者权益

收入 - 费用 = 利润

事实上，只要企业处于施工经营状态，会计要素总是处于资金循环周转状态。乡镇施工企业的经营资金投入和退出、循环和周转、耗费和收回，以及由此而引起的资产与负债及所有者权益的增减变化，统称为经营资金运动。这种资金运动就是乡镇施工企业会计核算的具体内容，即会计的对象。

四、房地产开发企业会计核算对象

房地产是房产（各种房屋财产）和地产（土地财产）的总称。房产依地产（土地和地下各种基本设施）而成，并经施工建造为产品。该产品如施工产品一样，具有建造的单件性、产品位置的固定性、使用寿命的长期性、开发建设周期长耗资大。但房地产业更具有产品的保值、增殖的功能，它的经营活动是在生产、流通和消费三个环节中进行的。

房地产会计的对象，即是房地产会计反映和监督的内容。房地产业主要经济活动是从事房地产开发、经营、售后服务与管理，其经营机构有房地产开发企业、房地产经营公司或房地产交易所，但经济活动的具体内容各有侧重点，核算内容也就不尽相同。

房地产企业从事开发经营活动同施工企业一样，要通过投资或借贷筹措资金，购置和拥有资产，从事房地产开发、出售、出租和售后服务活动。这些经营活动的经济内容，同样是资产、负债、所有者权益、收入、费用、利润的转化。会计要素的存在和运动，正是房地产会计的反映和监督对象。

资产，是企业拥有和控制的经济资源。按其流动性分为流动资产、长期投资、固定资产、无形资产、递延资产和其它资产。这些资产与施工企业资产比较，主要在存货与固定资产的构成不尽相同。如施工企业有周转材料、库存产成品、