

国营城市建设综合开发 企业会计制度

—— 会计科目和会计报表

中华人民共和国财政部制定

东北财经大学出版社

国营城市建设综合 开发企业会计制度 ——会计科目和会计报表

中华人民共和国财政部制定

(内部文件 注意保存)

东北财经大学出版社

国营城市建设综合开发企业会计制度

——会计科目和会计报表

中华人民共和国财政部制定

东北财经大学出版社出版发行（大连黑石礁）

朝 阳 新 华 印 刷 厂 印 刷

开本：787×1092 1/32 印张：6 5/8 字数：152 000

1988年11月第1版

1989年5月第2次印刷

印数：50 001—60 000

ISBN 7-81005-187-3 / F·135 定价：2.00元

财 政 部 文 件

(88) 财会字第67号

关于印发《国营城市建设综合开发企业 会计制度——会计科目和会计报表》的通知

国务院各有关部门，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)，加发南京市、成都市财政局：

为了适应城市建设开发事业发展的需要，加强城市建设综合开发企业的经济核算，提高会计管理工作水平，我部制定了《国营城市建设综合开发企业会计制度——会计科目和会计报表》，现随文附发，请转知所属企业自一九八九年一月一日起施行。集体企业是否参照执行本制度，由各省、自治区、直辖市财政部门自行确定。执行中有什么问题，请随时函告我部。

抄送：（略）

财 政 部

一九八八年十月二十日

目 录

一、总 则	1
二、会计科目	5
(一) 会计科目名称及编号	5
(二) 会计科目总说明	6
(三) 会计科目使用说明	7
三、会计报表	78
(一) 会计报表种类和格式	78
(二) 会计报表总说明	94
(三) 会计报表编制说明	95
附录：主要会计事项分录举例	120

一、总 则

(一) 为了加强国营城市建设综合开发企业的经济核算, 提高会计管理水平, 促进城市建设开发事业的发展, 特制定本制度。

(二) 本制度适用于经批准成立的所有全民所有制城市建设综合开发企业(包括从事城市土地开发和房地产业务的企业, 以下简称企业)。

(三) 国务院主管部门和各省、自治区、直辖市财政部门, 在符合本制度规定的前提下, 可以结合本部门、本地区的具体情况, 对本制度作必要的补充, 并报财政部(涉及财务管理制度的, 同时报建设银行总行)备案。国务院主管部门所作的补充规定, 应限于本部门直属企业执行。

省、自治区、直辖市企业主管部门, 也可根据所属企业的具体情况, 在征得同级财政部门(涉及财务管理制度的, 要征得建设银行)同意后, 对本制度作必要的补充, 布置所属企业执行。

企业应根据本制度和国务院主管部门及省、自治区、直辖市财政部门、企业主管部门的补充规定, 在不违反国家现行财政、财务、税收等制度的有关规定, 不影响会计核算要求和不影响全国会计报表指标汇总的前提下, 结合本企业的具体情况, 制定本企业的会计制度, 并报企业主管部门和当地财政部门(涉及财务管理制度的, 同时报当地建设银行)

备案。

(四) 企业应设置专门的财务会计机构，配备必要的会计人员，认真履行职责，正确核算、如实反映和严格监督各项经济业务，参与经营决策，做好财务会计工作。会计人员调动工作或因故离职时，要办好交接手续，不得中断会计工作。

(五) 本制度采用借贷复式记帐法。各部门、各地区在保证会计科目对应关系清楚，帐务不错不乱和便于稽核的前提下，可以规定所属企业采用其他复式记帐方法。为了方便目前使用增减记帐法的企业使用本制度，在会计科目使用说明和主要会计事项分录举例中，除规定借贷记帐法的记帐方向外，同时也附带说明了增减记帐法的记帐方向。

(六) 企业的会计凭证、会计帐簿、会计报表等各种会计记录，都必须根据实际发生的经济业务进行登记，做到手续齐备，内容完整，准确及时。

(七) 企业应根据权责发生制的原则记帐。凡是本期已经实现的收益和已经发生的费用，不论款项是否收付，都应作为本期的收益和费用入帐；凡是不属于本期的收益和费用，即使款项已在本期收付，都不应作为本期的收益和费用处理。

(八) 企业的收益和费用的计算，应当相互配合一致，各项收入与其相关联的成本、费用，都必须在同一时期内登记入帐，不得脱节，不得提前或延后。

(九) 企业各项财产物资都应按实际成本核算，除国家另有规定者外，一律不准调整帐面价值。

(十) 企业应划清资本性支出和收益性支出的界线，用于增加固定资产的支出属于资本性支出，为取得本期收益的

支出属于收益性支出。

(十一) 企业所采取的会计处理方法，前后各期必须一致，不得任意改变，如需改变，应报经财政部门批准，并在会计报告中加以说明。

(十二) 企业发生的每一笔经济业务，都应取得或填制原始凭证。对各种原始凭证应认真进行审核，确保其内容真实，手续完备，数字准确。对于违反国家规定的收支，伪造或涂改凭证，虚报冒领等行为，应拒绝办理，并向有关部门报告；对于内容不全，手续不齐，数字差错的凭证，应予以退回、补填或更正。企业根据原始凭证所作的记帐凭证，包括收款凭证、付款凭证和转帐凭证，必须填明业务内容摘要、会计科目名称、金额、凭证日期、编号、所附原始凭证张数等内容，并经过填制人、审核人和财会部门负责人签章后，才能据以记帐。收款凭证和付款凭证应由出纳人员签章。

(十三) 企业应根据规定的科目和有关报表的要求，设置日记帐、总帐和明细帐三种主要帐簿和必要的辅助性的备查帐簿。各种帐簿应根据审核无误的记帐凭证进行登记，做到内容完整、数字准确、摘要清楚、登记及时。各帐簿的记录，不得刮擦、挖补、涂改或用退色药水消除字迹。发生错误时，应根据错误性质和具体情况，采用规定的方法进行更正。

(十四) 企业的会计凭证、会计帐簿和会计报表等都要建立档案，妥善保管，不得丢失损坏。各种会计档案的保管期限，应严格按照《会计档案管理办法》中有关企业会计档案保管期限的规定办理。调阅会计档案，应经会计主管人员

批准，严格办理手续，到期退回。

采用电子计算机记帐的企业，机器储存和输出的会计记录视同会计档案，应妥善保管。凡未打成书面记录的，其磁带、磁盘等必须保留，不得洗去。

（十五）本制度所根据的财务等方面的规定，今后如有改变，企业应按新的规定办理；如果本制度需要作相应变更时，由财政部统一修订。

二、会计科目

(一) 会计科目名称及编号

顺序 号	资金占用类科目		顺序 号	资金来源类科目	
	编号	名 称		编号	名 称
1	0101	固定资产	31	6101	开发经营基金
2	0111	经营房	32	6201	其他单位投入资金
3	0121	周转房	33	6401	流动资金借款
4	0131	固定资产清理	34	6501	实发公司债券
5	0201	向其他单位投资	35	6601	累计折旧
6	0211	债券投资	36	6621	经营房摊销
7	1101	器材采购	37	6631	周转房摊销
8	1102	采购保管费	38	7101	预收开发资金
9	1201	库存设备	39	7201	应付帐款
10	1301	库存材料	40	7211	应付工资
11	1321	低值易耗品	41	7221	其他应付款
12	1331	材料成本差异	42	7301	预提费用
13	1351	委托加工器材	43	7401	应交税金
14	2101	土地开发支出	44	7411	应交利润
15	2111	房屋建设支出	45	7421	应交教育费附加
16	2121	配套工程支出	46	7451	应交能源交通建设基金
17	2131	代建工程支出			
18	2151	管理费用	47	8101	销售
19	2161	待摊费用	48	8201	利润
20	2201	房屋经营支出	49	9101	专用基金
21	2301	已完开发产品			
22	3101	现金			
23	3111	银行存款			
24	3141	其他货币资金			
25	4101	预付工程款			
26	4111	预付购货款			
27	4131	应收帐款			
28	4161	其他应收款			
29	4201	应弥补亏损			
30	5101	利润分配			

（二）会计科目总说明

1. 企业应按照本制度和国务院主管部门及省、自治区、直辖市财政部门、主管部门的补充规定，设置会计科目。

2. 为了便于编制会计凭证、登记帐簿、查阅帐目，对本制度规定的会计科目名称和科目编号，各部门、各企业不得随意改变或打乱重编。在本制度规定的科目之间适当留有空号，供企业主管部门和企业增设会计科目之用。

对于明细科目的设置，由企业根据实际需要自行规定。

3. 企业在填制会计凭证、登记帐簿时，应填列会计科目的名称，或者同时填列会计科目名称和编号，不得只填列科目编号，不填列科目名称。

4. 企业可以根据实际需要增设下列会计科目：

（1）采用备用金制度的企业，可增设“4181备用金”科目；

（2）有内部施工队伍，对开发项目采取自营施工建设的企业，增设“2141工程施工”“2142施工管理费”科目；

（3）有所属内部独立核算单位的企业，增设“4301拨付所属资金”科目，附属单位增设“6111上级拨入资金”科目；

（4）有大修理借款、基本建设借款的企业，可增设“6411专项借款”科目；

（5）对固定资产、经营房和周转房进行改扩建的企业，可增设“2601固定资产改扩建支出”科目；

（6）采用融资租赁方式租入固定资产的企业，增设

“0102融资租入固定资产”“6602融资租入固定资产累计折旧”和“7601融资租入固定资产应付款”目

(7) 采取 赊销或分期收款结算办法的企业, 增设“2311分期收款已完开发产品”科目;

(8) 有辅助生产部门的企业, 增设“2401辅助生产”科目;

(9) 有用各种专用基金存储专项物资的企业, 可增设“1401专项物资”科目;

(10) 购入可随时兑现的债券的企业, 增设“3201有价证券”科目。

(三) 会计科目使用说明

第0101号科目 固定资产

一、本科目核算企业所有的固定资产的原价。

企业的固定资产应同时具备规定的两个条件, 即: 1. 单位价值在规定限额以上; 2. 使用年限在一年以上。企业应根据主管部门制定的固定资产目录, 具体确定本企业的固定资产, 如果主管部门尚未制定开发企业固定资产目录, 企业应结合本企业具体情况, 与财政部门协商制定企业固定资产目录, 作为核算的依据。

二、企业的固定资产一般分为: (一) 房屋及建筑物; (二) 机械设备; (三) 运输工具; (四) 办公管理设备用具; (五) 其他设备等五类。

企业可以根据实际情况, 在上述分类的基础上, 对企业的固定资产进行具体的分类。

三、企业的固定资产，应按原价登记入帐：

购进的固定资产，以进价加运输、装卸、包装等费用作为原价。需要安装的固定资产的原价，还应包括安装费用。国外进口设备的原价，还应包括按规定支付的关税和产品税等。

无偿调入的固定资产，属于不需要安装的设备，按调出单位的帐面原值加本企业发生的运输、装卸、包装等费用作为原价；属于需要安装设备，按调出单位的帐面原值减去原来的安装费用，加本企业发生的运输、装卸、包装以及安装费用作为原价。

自制自建的固定资产，以制造和建造过程中发生的实际支出作为原价。

在原有固定资产的基础上进行改建、扩建，按原固定资产价值，减去改建、扩建过程中发生的变价收入，加上由于改建扩建而增加的支出记帐。

盘盈的固定资产，按重置完全价值记帐。

四、企业已经入帐的固定资产，除发生下列情况外，其价值不能任意变动。

1. 根据国家规定，对固定资产重新估价；
2. 增加补充设备和改良装置；
3. 将固定资产的一部分拆除；
4. 根据实际价值调整原来的暂估价值；
5. 发现原记固定资产价值有错误。

五、企业增加的固定资产，应按其原价借（增）记本科目，并按不同的来源贷（增或减）记下列科目：

1. 购入的固定资产，贷（减）记“银行存款”科目，

或贷（增）记“应付帐款”“其他应付款”等科目。

2. 主管部门拨入或其他单位无偿调入的固定资产，贷（增）记“开发经营基金”科目。如系旧的固定资产，应按原价和累计折旧分别记帐，即按原价借（增）记本科目，按累计折旧贷（增）记“累计折旧”科目，按原价减累计折旧后的净值贷（增）记“开发经营基金”科目。调入单位发生运输、装卸、包装及安装费用应加入调入固定资产价值。

3. 建设单位转来用基建拨款购建的固定资产，贷（增）记“开发经营基金”科目。建设单位交来用基建借款等购建的固定资产，贷（增）记“专项借款”科目。

六、企业对于出售、报废和毁损等原因减少的固定资产，应通过“固定资产清理”科目核算。按减少的固定资产净值，借（增）记“固定资产清理”科目，按累计折旧，借（减）记“累计折旧”科目，按固定资产原价，贷（减）记本科目。

发生的清理费用，借（增）记“固定资产清理”科目，贷（减）记“银行存款”等有关科目，变卖所得的价款，入库的残料价值，自过失人或保险公司取回的赔偿款等，借（增）记“银行存款”“库存材料”“其他应收款”等科目，贷（减）记“固定资产清理”科目。处理后的净损益，应自“固定资产清理”科目，转入“利润——营业外收入（处理固定资产收益）”科目或“利润——营业外支出（处理固定资产损失）”科目；属于自然灾害造成的损失，应转入“利润——营业外支出（非常损失）”科目。

七、企业的固定资产应定期清查盘点，至少每年清查一次。盘盈、盘亏的固定资产，应核实情况，查明原因，并进行处理。盘盈的固定资产，应按重置完全价值借（增）记本

科目，按新旧程度估计的累计折旧数，贷（增）记“累计折旧”科目，按净值（重置完全价值减去估计的累计折旧数）贷（增）记“利润——营业外收入（固定资产盘盈）”科目；盘亏的固定资产，确实不能收回的，应按规定报经批准后，按净值借（减）记“利润——营业外支出（固定资产盘亏）”科目，按累计折旧借（减）记“累计折旧”科目，按原价贷（减）记本科目。

八、企业对固定资产进行改建、扩建，应增设“固定资产改扩建支出”科目进行核算。发生的改建、扩建费用，借（增）记“固定资产改扩建支出”科目，贷（减）记“银行存款”等有关科目。发生的变价收入，冲减固定资产改扩建支出，即借（增）记“银行存款”等科目，贷（减）记“固定资产改扩建支出”科目。改建、扩建完成后，将净增加的固定资产价值（即改建、扩建过程中发生的支出减去变价收入后的净值），借（增）记本科目，贷（减）记“固定资产改扩建支出”科目。

九、采用融资租赁方式租入固定资产的企业，应增设“融资租入固定资产”“融资租入固定资产累计折旧”和“融资租入固定资产应付款”三个科目。租入时应按租赁双方确定的固定资产价值，借（增）记“融资租入固定资产”科目，贷（增）记“融资租入固定资产应付款”等科目。根据租赁合同规定按期支付租金（包括分期支付的固定资产价款、价款的利息和手续费等）时，借（减）记“融资租入固定资产应付款”科目（固定资产价款部分），借（增）记“管理费用”（价款的利息和手续费部分）等科目，贷（减）记“银行存款”科目。按期计算融资租入固定资产折旧时，

借（增）记“管理费用”等科目，贷（增）记“融资租入固定资产累计折旧”科目。租赁合同到期，付给出租单位转让费，租入固定资产的产权归企业所有时，借（减）记“融资租入固定资产应付款”等科目，贷（减）记“银行存款”科目；同时，借（增）记“固定资产”科目，贷（减）记“融资租入固定资产”科目，借（减）记“融资租入固定资产累计折旧”科目，贷（增）记“累计折旧”科目。

十、本科目应设置下列明细科目：

1. 生产用固定资产；
2. 非生产用固定资产；
3. 未使用固定资产；
4. 不需用的固定资产；
5. 封存固定资产；
6. 土地。

在明细科目下，应按固定资产类别设置“固定资产登记簿”和“固定资产卡片”进行明细核算，其格式和使用方法，由主管部门或企业根据具体情况自行规定。

第0111号科目 经营房

一、本科目核算企业开发建成用于出租经营的各种房屋的实际成本。

二、企业开发建成用于出租经营使用的房屋，应于投入使用时，按房屋的实际成本借（增）记本科目，贷（减）记“已完开发产品”科目。如果开发的经营房，完工后即投入经营使用的，其开发建设成本可直接转入本科目，借（增）记本科目，贷（减）记“房屋建设支出”科目。

企业已开发建成的商品房，在尚未销售以前，用于出租经营的，应将其实际成本，自“已完开发产品”科目，转入本科目，借（增）记本科目，贷（减）记“已完开发产品”科目。

企业应按经营房的使用年限，按月摊销其损耗价值，摊销时，借（增）记“房屋经营支出”科目，贷（增）记“经营房摊销”科目。

三、经营房使用期间发生的经常性维修费用和大修理费用，应作为房屋经营支出内容，借（增）记“房屋经营支出”科目，贷（减）记“银行存款”或贷（增）记“应付帐款”等有关科目。经营房大修理费用，数额较大的，可先在“待摊费用”科目中核算，分期摊入房屋经营成本。

四、因报废、毁损而减少的经营房，应通过“固定资产清理”科目进行核算。按减少的经营房净值，借（增）记“固定资产清理”科目，按其累计的摊销数额，借（减）记“经营房摊销”科目，按经营房原价（即帐面实际成本），贷（减）记本科目。

发生的清理费用，借（增）记“固定资产清理”科目，贷（减）记“银行存款”等有关科目。变卖所得价款、入库的残料价值、应向过失人或保险公司收回的赔偿款等，借（增）记“银行存款”“库存材料”“其他应收款”等科目，贷（减）记“固定资产清理”科目。处理后的净损益，应自“固定资产清理”科目转入“利润——营业外支出（处理经营房损失）”科目或“利润——营业外收入（处理经营房收益）”科目。属于自然灾害造成的损失，应转入“利润——营业外支出（非常损失）”科目。

五、企业改变经营房用途，将其作为商品房对外销售，则应视同商品房销售处理。按其销售价款收入，借（增）记