

财务管理轻松学

建筑施工 企业会计核算操作指引

李桂君 孙震 李慧玲 胡相球 王飞跃◎编著

总论
金融资产
存货
长期股权投资及合营安排
固定资产……

中国建筑工业出版社

• 财务管理轻松学 •

建筑施工企业会计核算 操作指引

李桂君 孙 震 李慧玲 胡相球 王飞跃 编著



中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

建筑施工企业会计核算操作指引 / 李桂君等编著.

北京: 中国建筑工业出版社, 2018.9

(财务管理轻松学)

ISBN 978-7-112-22452-4

I. ①建… II. ①李… III. ①建筑施工企业-工业
会计 IV. ①F407.906.72

中国版本图书馆CIP数据核字(2018)第159440号

本书以最新的会计准则及其解释和最新的税收政策为依据, 力求从实务出发, 让实际操作人员有章可循, 结合编者多年从事建筑施工企业会计教育的经验和施工企业会计实践调研的情况, 通过列举和剖析大量建筑施工企业会计实际案例, 翔实地说明了建筑施工企业具体业务最新的账务处理及最常用的税法知识。

本书由具有丰富的建筑施工财务管理知识人员和具有近20年实操经验的一线人员联合编写, 在最大程度上体现了理论与实践的结合, 期望能够给广大建筑施工企业的财务工作人员予以借鉴和参考。

本书不仅适合建筑施工企业的高级管理人员、财务人员、税务人员、会计师事务所和税务师事务所从业人员使用, 也可作为财税专业师生的参考教材。

责任编辑: 赵晓菲 朱晓瑜

责任校对: 张 颖

财务管理轻松学

建筑施工企业会计核算操作指引

李桂君 孙 震 李慧玲 胡相球 王飞跃 编著

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京海淀三里河路9号)

各地新华书店、建筑书店经销

北京锋尚制版有限公司制版

北京京华铭诚工贸有限公司印刷

*

开本: 787×1092毫米 1/16 印张: 28 $\frac{3}{4}$ 字数: 576千字

2018年10月第一版 2018年10月第一次印刷

定价: 65.00元

ISBN 978-7-112-22452-4

(32315)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

自2006年以来,我国的会计改革出现了前所未有的变化,2006年2月,财政部颁布了一项基本准则和三十八项具体准则;2014年7月,又重新修订了长期股权投资及职工薪酬等五项具体准则,并新增了公允价值计量等三项具体准则;2016年5月,全行业“营改增”正式实施;2017年5月和7月,再次分别修订了第16号具体准则“政府补助”、第14号具体准则“收入”,同时,新增了第42号具体准则“持有待售的非流动资产、处置组和终止经营”等。

而我国的建筑施工行业的兴起发展至今不到30年,在会计核算、税务处理等方面还有很多不规范和不成熟的地方,不少企业虽然实施了新的《企业会计准则》体系,但在具体执行过程中,也遇到了一些新情况、新问题。使得建筑施工企业会计陷入困惑之中。因此,在新的形势下,如何正确、规范地处理建筑施工过程中的会计核算及纳税问题,笔者结合最新的企业会计准则和国家有关建筑施工方面的税收政策,进行了系统整体研究,从理论和实践两方面编写出建筑施工行业财税人员的实用工具书,意在为广大从事建筑施工及其他相关行业企业会计提供一本具有借鉴意义和参考价值的实操丛书。

本书以最新的会计准则及其解释和最新的税收政策为依据,力求从实务出发,让实际操作人员有章可循,结合编者多年从事建筑施工企业会计教育的经验和施工企业会计实践调研的情况,通过列举和剖析大量建筑施工企业会计实际案例,翔实地说明了建筑施工企业具体业务最新的账务处理及最常用的税法知识。这使得本书更加符合建筑施工企业的会计核算的实际情况,突出了行业特色。本书的主要特点如下:

一是依据最新的企业会计准则及其解释和相关财税法规编写。本书以财政部颁布的《企业会计准则》《企业会计准则解释》《企业会计准则讲解》及全行业营改增后涉及的建筑施工服务增值税等相关税收政策为依据,结合建筑施工企业特点,对建筑施工企业相关会计科目的设置、具体业务的会计核算和有关的涉税问题等方面做了较为系统和详细的论述。

二是突出建筑施工企业会计核算的特点。与一般非建筑施工企业相比,建筑施工企业生产经营活动具有流动性、单件性、长期性等显著的特点,这些特点决定了反映建筑施工企业生产经营活动的会计核算具有其特殊性。本书在会计核算方面,结合建筑施工企业业务特性来介绍会计核算的内容和方法,举例讲解时

尽可能考虑建筑施工活动中的各项经济业务，把相关的会计政策、方法及税收政策做尽可能全面的介绍。

三是内容新颖。本书所涉及的如BOT（建设—经营—转让）项目会计处理、建筑施工企业涉税问题等均是一般教材尚未涉及的内容，而且本书所采用的相关政策法规都是最新颁布的政策法规。

本书由具有丰富的建筑施工财务管理知识人员和具有近20年实操经验的一线人员联合编写，在最大程度上体现了理论与实践的结合，期望能够对广大建筑施工企业的财务工作人员给予借鉴和参考。在编写本书的同时，也借鉴了各位专家和学者的成果，这使得本书的内容更加完善和丰富。

本书不仅适合建筑施工企业的高级管理人员、财务人员、税务人员、会计师事务所和税务师事务所从业人员使用，也可作为财税专业师生的参考教材。

本书由中央财经大学李桂君教授担任主编，负责拟定全书提纲并对全书进行了修改和总攥，中国建筑集团审计局局长孙震担任副主编，具有资深财务工作的李慧玲、胡相球、王飞跃全面参与了本书的编写和修改。在本书编写过程中，北京城乡建设集团总会计师高亮英和中国地质工程集团有限公司李万庆对本书的相关内容给予了大力的支持并多次提出修改意见。

由于作者水平有限，加之财税政策的不断变化，书中疏漏和不足之处恳请读者批评指正。

第一章
总 论

第一节	建筑施工企业会计核算的特点	002
一、	建筑产品的特点	002
二、	施工企业生产经营方式的独特性	002
三、	增值税对施工企业会计核算组织的影响	003
四、	施工企业会计核算的组织	003
第二节	会计基本假设和会计基础	005
一、	会计基本假设	005
二、	会计基础	007
第三节	会计信息质量要求	008
一、	可靠性	008
二、	相关性	008
三、	可理解性	009
四、	可比性	009
五、	实质重于形式	010
六、	重要性	010
七、	谨慎性	010
八、	及时性	011
第四节	会计要素及其确认与计量	012
一、	资产的定义及其确认条件	012
二、	负债的定义及其确认条件	013
三、	所有者权益的定义及其确认条件	015
四、	收入的定义及其确认条件	016
五、	费用的定义及其确认条件	017
六、	利润的定义及其确认条件	018
七、	会计要素计量属性及其应用原则	019
第五节	建筑施工企业常用会计科目	022
一、	会计科目体系	022
二、	会计科目体系说明	024

第二章 金融工具

第一节	金融工具概述	030
	一、金融资产	030
	二、衍生工具	030
第二节	货币资金	032
	一、库存现金	032
	二、银行存款	033
	三、其他货币资金	034
第三节	应收及预付款项	036
	一、应收及预付款项的概念	036
	二、应收及预付款项的会计处理	036
	三、坏账准备	042
第四节	内部往来及拨付所属资金	044
	一、内部往来	044
	二、拨付所属资金的核算	047
第五节	金融资产和金融负债的分类和重分类	048
	一、金融资产的分类	048
	二、金融负债的分类	052
	三、金融工具的重分类	054
第六节	金融负债和权益工具的区分	056
	一、金融负债和权益工具的区分	056
	二、复合金融工具	071
第七节	金融工具的计量	074
	一、金融资产和金融负债的初始计量	074
	二、金融资产的后续计量	075
	三、金融负债的后续计量	087
	四、金融工具的减值	090

第三章 存 货

第一节	建筑施工企业存货的特点	098
	一、存货的定义	098
	二、存货的特点	098
	三、存货的分类	098
第二节	存货的确认和初始计量	100
	一、存货的确认	100
	二、存货的计量	100
第三节	存货的核算	106

	一、库存材料.....	106
	二、周转材料.....	115
	三、加工物资.....	119
	四、未完工程和已完工程.....	122
	五、建设单位供料.....	124
	六、材料物资内部调拨.....	125
第四节	期末存货的计量.....	127
	一、存货清查.....	127
	二、存货期末计提跌价准备.....	129
第四章 长期股权投资	第一节 长期股权投资的初始计量	132
	一、长期股权投资的确认.....	132
	二、长期股权投资初始成本的确定.....	133
	三、长期股权投资初始成本的计量.....	134
	第二节 长期股权投资的后续计量	137
	一、长期股权投资持有期间的计量.....	137
	二、长期股权投资处置的计量.....	138
	第三节 长期股权投资的核算及转换	139
	一、长期股权投资的核算.....	139
	二、核算方法的转换.....	147
第五章 固定资产	第一节 固定资产的确认和初始计量	156
	一、固定资产的性质.....	156
	二、固定资产的分类.....	156
	三、固定资产的初始确认.....	157
	四、固定资产的初始计量.....	159
	第二节 固定资产的核算.....	162
	一、主要核算账户的设置.....	162
	二、实务处理.....	163
	第三节 固定资产的后续计量和折旧	168
	一、固定资产后续支出.....	168
	二、固定资产折旧.....	170
	第四节 临时设施的核算.....	176
	一、临时设施概述.....	176
	二、会计核算.....	177

第五节	固定资产的处置与期末计量	179
一、	固定资产的处置	179
二、	固定资产的期末计量	183

第六章 无形资产

第一节	无形资产的确认和初始计量	186
一、	无形资产的定义及其基本特征	186
二、	无形资产的内容	187
三、	无形资产的确认条件	188
第二节	无形资产的核算	190
一、	外购无形资产的核算	190
二、	分期付款购买无形资产的核算	191
三、	投资者投入的无形资产	191
四、	通过非货币性资产交换取得的无形资产	191
五、	通过债务重组取得的无形资产的成本	192
六、	内部开发无形资产的核算	192
七、	土地使用权的处理	194
第三节	无形资产的后续计量及处置	195
一、	无形资产的后续计量	195
二、	无形资产的处置	196

第七章 投资性房地产

第一节	投资性房地产的特征与范围	200
一、	投资性房地产的概念	200
二、	投资性房地产的范围	200
三、	不属于投资性房地产的项目	201
第二节	投资性房地产的确认和初始计量	203
一、	投资性房地产的确认标准	203
二、	投资性房地产的初始计量	203
三、	投资性房地产的后续支出	204
第三节	投资性房地产的后续计量	205
一、	投资性房地产的后续计量	205
二、	投资性房地产后续计量模式的变更	206
第四节	投资性房地产的转换和处置	207
一、	投资性房地产的转换	207
二、	投资性房地产的处置	209

第八章 负 债	第一节 负债概述·····214 一、负债的含义及特征·····214 二、负债的分类·····214 第二节 流动负债·····215 一、短期借款·····215 二、应付票据·····216 三、应付账款·····217 四、预收账款·····219 五、应付职工薪酬·····220 六、应交税费·····224 七、应付利息·····234 八、应付股利·····235 九、其他应付款·····235 第三节 非流动负债·····236 一、长期借款·····236 二、应付债券·····238 三、长期应付款·····241 四、预计负债·····243
第九章 所有者权益	第一节 所有者权益核算的基本要求·····246 第二节 实收资本和其他权益工具·····248 一、实收资本概述·····248 二、实收资本的核算·····248 三、其他权益工具确认与计量及会计处理·····251 第三节 资本公积和其他综合收益·····254 一、资本公积概述·····254 二、资本公积的核算·····254 三、其他综合收益的确认与计量及会计处理·····256 第四节 留存收益·····259 一、留存收益概述·····259 二、利润分配及其核算·····260
第十章 收 入	第一节 收入概述·····264 一、收入的概念与特征·····264 二、收入的分类·····265

	第二节	收入的确认和账务处理	266
		一、销售商品收入的确认与计量	266
		二、提供劳务收入的确认与计量	271
		三、让渡资产使用权产生的收入的确认和计量	274
	第三节	建造合同收入	276
		一、建造合同概述	276
		二、建造合同的收入核算	277
第十一章	第一节	费用	288
费用和利润		一、费用概述	288
		二、费用的确认与计量	289
	第二节	工程施工成本的核算	290
		一、“工程施工”科目	290
		二、“机械作业”科目	291
	第三节	期间费用	292
		一、销售费用	292
		二、管理费用	292
		三、财务费用	293
	第四节	利润	295
		一、利润的概念与构成	295
		二、利润的结转与分配	297
第十二章	第一节	增值税的一般规定	302
增值税		一、增值税的概念	302
		二、增值税的特点	302
		三、增值税的纳税义务人和扣缴义务人	303
		四、增值税的征税范围	303
		五、增值税一般纳税人和小规模纳税人的认定	304
		六、增值税的税目、税率	305
	第二节	增值税针对建筑施工企业的特殊规定	312
		一、建筑施工企业增值税税率	312
		二、建筑施工企业纳税的特殊规定	312
		三、增值税起征点规定	313
	第三节	增值税的计量和申报	314
		一、计税依据	314

	二、一般纳税人应纳税额的计算.....	315
	三、小规模纳税人应纳税额的计算.....	315
	四、纳税人申报方法.....	315
	五、增值税的纳税申报.....	316
	六、增值税的会计处理.....	316
第十三章	第一节 短期薪酬的确认与计量.....	318
职工薪酬	一、货币性短期薪酬.....	318
	二、短期带薪缺勤.....	321
	三、短期利润分享计划（或奖金计划）.....	321
	四、非货币性福利.....	322
	第二节 离职后福利的确认与计量.....	324
	一、离职后福利.....	324
	二、离职后福利计划的确认和计量.....	325
	第三节 辞退福利的确认与计量.....	327
	一、辞退福利的确认.....	327
	二、辞退福利的计量.....	328
	三、辞退福利案例.....	328
	第四节 其他长期职工福利的确认与计量.....	331
第十四章	第一节 非货币性资产交换的认定.....	334
非货币性	第二节 非货币性资产交换的确认与计量.....	335
资产交换	一、非货币性资产交换的确认.....	335
	二、非货币性资产交换的计量.....	335
	第三节 非货币性资产交换的会计处理.....	337
	一、以公允价值计量换入资产成本.....	337
	二、以换出资产账面价值为基础计量换入资产 价值.....	340
	三、涉及多项非货币性资产交换的处理.....	341
第十五章	第一节 政府补助概述.....	348
政府补助	一、政府补助的定义.....	348
	二、政府补助的特征.....	348
	三、政府补助的主要形式.....	350
	四、政府补助的分类.....	351

	第二节	政府补助的会计处理	352
		一、与资产相关的政府补助	352
		二、与收益相关的政府补助	354
		三、综合性项目的政府补助	357
		四、财政贴息	358
	第三节	政府补助的列报与披露	362
		一、政府补助的列报	362
		二、政府补助的附注披露	363
第十六章	第一节	所得税会计概述	366
所得税		一、资产负债表债务法的理论基础	366
		二、所得税会计的一般程序	366
	第二节	资产、负债的计税基础及暂时性差异	368
		一、计税基础	368
		二、特殊交易或事项中产生资产、负债计税基础的确定	378
		三、暂时性差异	378
	第三节	递延所得税负债及递延所得税资产的确认	382
		一、递延所得税负债的确认和计量	382
		二、递延所得税资产的确认和计量	386
		三、特定交易或事项中涉及递延所得税的确认	389
		四、适用税率变化对已确认递延所得税资产和递延所得税负债的影响	391
	第四节	所得税费用的确认、计量与列报	392
		一、所得税费用的确认	392
		二、所得税费用的计量	393
		三、所得税的列报	396
第十七章	第一节	财务报告概述	400
财务报告		一、财务报告定义及其内容	400
		二、财务报告的构成	401
		三、财务报表编制的基本要求	401
	第二节	资产负债表	404
		一、资产负债表概述	404
		二、资产负债表的列报格式和列报方法	404

	三、资产负债表编制示例·····	407
第三节	利润表·····	416
	一、利润表概述·····	416
	二、利润表的列报格式和列报方法·····	416
	三、利润表编制示例·····	421
第四节	现金流量表·····	424
	一、现金流量表概述·····	424
	二、现金流量表的编制基础·····	424
	三、现金流量表的编制方法及程序·····	425
	四、现金流量表的编制·····	426
	五、现金流量表补充资料的编制·····	428
	六、影响企业现金流量其他重要信息的披露·····	431
	七、现金流量表编制示例·····	431
第五节	所有者权益变动表·····	438
	一、所有者权益变动表概述·····	438
	二、所有者权益变动表的列报格式和列报方法·····	438
	三、所有者权益变动表编制示例·····	439
第六节	附注·····	442

参考文献

第一章 总论

第一章 总论

第一节

建筑施工企业会计核算的特点

一、建筑产品的特点

施工企业的特点主要由建筑产品的特点所决定。与其他制造业产品相比，从物理形态上看，建筑产品一般体积庞大、形态各异、整体难分、不易移动；从经济技术形态上看，建筑产品一般投资规模大，建设周期长，构成建筑物实体的材料纷繁复杂，需采用的施工工艺迥然不同。建筑产品的施工建造过程具有以下特点：①施工建造的流动性。一是施工机构随着建筑物或构筑物坐落位置变化而转移生产地点；二是在一个工程的施工过程中施工人员和各种机械、电气设备随着施工部位的不同而沿着施工对象上下左右流动，不断转移操作场所。②施工工艺的非重复性。因建筑物所处的地理环境和用途的不同，工程的结构、造型和材料亦不同，施工方法必将随之变化，很难实现标准化、流水线生产。③施工组织的复杂性。建筑施工常需要根据标的建筑物的结构进行多工种（土石方、土建、吊装、安装、运输等）交叉配合施工，所用的物资和设备种类繁多，施工组织和施工技术管理难度大。

二、施工企业生产经营方式的独特性

（一）经营模式特殊

由于建筑产品建设周期长，施工场地分散，时有跨区甚至跨境的情况，施工企业一般采用矩阵式项目部来组织施工生产。

（二）生产方式特殊

虽然建筑产品是固定的，但就施工企业而言，每个作业对象位于不同的地理位置，施工企业的机构、人员、材料、物资等要在不同的地区、不同项目的工程间流动施工，其资源配置的流动性很大。由于不同的项目施工地点的不同，施工企业还要建设大量的临时设施和专项设备才能完成项目建设，大部分临时设施和专项设备可以周转使用，但有些就只能使用一次。

（三）结算收款方式特殊

由于项目建设周期长、投资金额大，项目从开工建设，经历正常施工、完工验收、交付使用，直到质保期满，是一个长期复杂的过程，这就需要分期、分部位来确认合同完成情况，进行工程款支付。

三、增值税对施工企业会计核算组织的影响

从2016年5月1日开始，建筑业告别营业税，改征增值税。增值税的计税方式分为一般计税和简易计税。就增值税一般纳税人而言，适用一般计税方法的应纳税额等于当期销项税额（当期销售额乘以适用税率）减当期进项税额；适用简易计税的应纳税额等于当期销售额乘以征收率，与其相关的进项税额不允许抵扣。纳税人兼营一般计税和简易计税项目的，应分别核算一般计税和简易计税项目，未分别核算的，按一般计税征税，且适用简易计税的部分不得抵扣进项税额；纳税人兼营销售货物、劳务、服务、无形资产或者不动产，适用不同税率或者征收率的，应当分别核算适用不同税率或者征收率的销售额，未分别核算的，从高适用税率；纳税人兼营免税、减税项目的，应分别核算免税、减税项目的销售额，未分别核算销售额的，不得免税、减税；从事货物的生产、批发或者零售的混合销售行为，按照销售货物缴纳增值税，其他的混合销售行为，按照销售服务缴纳增值税；纳税人跨县（市、区）提供建筑服务，应按照工程项目分别向建筑服务发生地主管国税机关分别预缴税款，向机构所在地主管国税机关申报纳税。

四、施工企业会计核算的组织

建筑产品及施工企业生产经营方式的特殊性，加上增值税的影响，决定了施工企业必须采取与其他行业有区别的会计核算形式，才能完整、准确反映其生产经营全过程，并满足其生产经营管理需要。施工企业会计核算具有以下几个主要特征：

（1）采取分级分项核算：

施工企业在组织会计核算时，要适应施工分散、流动性大等特点，采取分级分项核算，使会计核算与施工生产有机地结合起来，特别要严格区分简易计税和一般计税项目并分别核算，对兼营不同税率或免税、减税的营业收入应分别核算。

（2）单独计算每项工程成本：

建筑产品的多样性和施工生产的单件性，决定了施工企业的施工生产费用必须紧紧围绕着工程成本核算对象，采用“订单成本计算法”来进行归集和分配，且严格遵循收入与费用配比的会计原则。同时，由于不同建筑产品之间的差异