

sina 新浪财经

中国会计视野  
www.esnai.com  
立信 立信 立信

峰和精品会计网校  
www.fenghe.com

秀财网

联/合/力/荐

云智信  
RICH REA

讲透施工企业 6 大业务流程的会计核算

往来账项 + 材料物资 + 固定资产  
成本费用 + 施工收入 + 财务报表

平准 / 编著

# 建筑施工会计

## 真账实操全流程演练

图解案例版

88 个经典案例分析 68 个实务操作技巧  
25 个贴心知识链接 16 个深度学习思考

精确掌握财税操作要领 快速提高综合业务能力

联袂推荐

崔爱丽

中铁股份北京工程局  
财务部

孙晓芳

中信地产财务部

杨克智

峰和精品会计网校  
课程总监

方文彬

兰州财经大学会计学  
教授

徐玉德

中国财政科学研究所  
会计学教授  
博导



中国工信出版集团



人民邮电出版社  
POSTS & TELECOM PRESS

# 建筑施工会计 真账实操全流程演练

图解案例版

平准 编著



人民邮电出版社  
北京

## 图书在版编目(CIP)数据

建筑施工会计真账实操全流程演练：图解案例版 /  
平准编著. — 北京：人民邮电出版社，2018.5  
ISBN 978-7-115-48308-9

I. ①建… II. ①平… III. ①建筑施工企业—工业会  
计—图解 IV. ①F407.967.2-64

中国版本图书馆CIP数据核字(2018)第071693号

## 内 容 提 要

本书涵盖了建筑施工企业常见的会计核算事宜，用7章进行具体介绍，分别是建筑施工企业往来账项的处理、材料物资的准备、固定资产的准备、成本费用的归集与分配、施工收入的结算、编制财务报告。本书按照建筑施工业务的阶段流程，全面、准确、深入地解读了大量案例，还原了实务中的会计操作，条理分明，便于读者了解各个级段会计核算的特点，这也是本书最大的优点和优势。

本书适用于在建筑施工企业从事会计工作的从业者，特别是初入此行业的会计人员。

---

◆ 编 著 平 准

责任编辑 李士振

责任印制 周昇亮

◆ 人民邮电出版社出版发行 北京市丰台区成寿寺路11号

邮编 100164 电子邮件 315@ptpress.com.cn

网址 <http://www.ptpress.com.cn>

三河市君旺印务有限公司印刷

◆ 开本：700×1000 1/16

印张：13.25

2018年5月第1版

字数：248千字

2018年5月河北第1次印刷

---

定价：49.80元

读者服务热线：(010)81055296 印装质量热线：(010)81055316

反盗版热线：(010)81055315

广告经营许可证：京东工商广登字 20170147号

# 前言 Preface

多年以来，建筑施工行业一直是我国经济增长的支柱产业，为了满足建筑施工企业会计从业者的业务需要，我们精心编写了本书，以期帮助建筑施工企业会计从业者领会企业会计准则的精髓，做好建筑施工企业的会计实务工作。

## 本书主要内容

本书结合建筑施工企业的业务特点，将建筑施工企业的经营划分为往来账项的处理、材料物资准备、固定资产的准备、成本费用的归集与分配、施工收入的结算，以及编制财务报表6个阶段，依次详细介绍了每个阶段的业务操作及相应的会计处理，使读者能够结合业务运行过程，掌握其会计核算的要求，实现规则与实务的紧密结合，切实提高动手操作的能力。

## 本书主要特色

### 特色一：结构新颖，打造以业务流程为主线的会计实务用书

作为一本会计实务用书，本书必须要做到因地制宜，简洁高效地说明和解决实务问题。正因如此，本书一改传统会计书的讲解模式，不再按照会计科目分章节展开，而是从建筑施工企业往来账项的处理、材料物资的准备、固定资产的准备、成本费用的归集与分配、施工收入的结算，以及编制财务报表等业务阶段为主线展开内容，结构新颖，让读者在企业的业务发展流程中，掌握会计核算的要求。

### 特色二：全面剖析，实现会计与税务的“强强联合”

本书在对建筑施工企业的会计实务进行深入分析的基础上，还关注到税收这一影响企业收益的重要支出事项，并将其分立为每个经营阶段的一部分单独进行剖析。由于建筑施工企业经营范围的逐步扩大，所涉税种逐步增多，实现会计

与税务有效结合对建筑施工企业进行税收筹划、谋求长远发展具有重要意义。

### 特色三：图文并茂，有利于系统性知识点的理解

本书结合会计学习的特点，尽量做到深入浅出，将一些系统性的知识点独具匠心地位于图表的形式列示，语言简洁、内容翔实、结构清晰、前后联系、对比分析，使读者加深了对相关知识的理解和记忆，便于总结提炼，这也是本书的一大特点，相信一定会给读者的学习带来事半功倍的效果。

### 特色四：精讲案例，通向实务的快速车道

本书基于笔者在建筑施工企业的多年从业经验，对大部分较难处理的业务事项，精心设计编写了相应的案例，并对此展开全面、准确、深入的解读，还原了实务中的会计操作，能有效提升读者解决实际问题的能力。

### 本书适用人群

1. 如果你是初入建筑施工企业的会计新人，想要具体了解此行业的会计核算，建议你按照章节顺序，依次了解和学习；
2. 如果你想成为建筑施工企业会计核算的高手，可以从目录中检索出想要深入学习和掌握的部分，进行有针对性的阅读和提升。

### 本书创建团队

本书由平准老师及其团队编写，具体参与编写的有姚敏（中国财政科学研究院）、刘淑凤（中国财政科学研究院）、许诺（中国财政科学研究院）、普艳阳（中国财政科学研究院）、张雅玲（中央财经大学）、王宁（中央财经大学）。

由于时间仓促，作者对会计法规制度的理解可能存在偏差，书中存在的不妥之处亦在所难免，敬请广大同仁和读者不吝指正。

读者资讯邮箱：suoxh@139.com

读者 QQ 群：2821884157（求索会计教育）

平准



# 目录 Contents

## 第 1 章

### 会计，你真的懂吗 ——施工企业会计概述

1.1 建厂、修路、盖房子，施工企业的主要业务.....	1
1.1.1 会盖房子就是施工企业吗.....	1
1.1.2 怎么玩套路，施工企业的业务经营特点.....	1
1.2 会计，为施工企业创造什么价值.....	2
1.2.1 不要说你懂施工会计.....	2
1.2.2 项目，施工会计核算的特点.....	3

## 第 2 章

### 一清二楚 ——往来款项会计核算

2.1 外部往来款项的核算操作.....	8
2.1.1 应收和应付账款的核算.....	8
2.1.2 应收和应付票据的核算.....	13
2.1.3 坏账准备.....	19
2.2 备用金的核算操作.....	23
2.2.1 备用金的概念.....	23
2.2.2 备用金的账务处理.....	24

## 第3章

### 分门别类 ——材料物资会计核算

3.1 材料物资的概念及计价 .....	26
3.1.1 材料物资的概念及分类 .....	26
3.1.2 材料物资的计价 .....	27
3.2 库存材料的会计核算 .....	31
3.2.1 采用实际成本法进行库存材料的核算 .....	31
3.2.2 采用计划成本法进行库存材料核算 .....	36
3.3 周转材料的核算操作 .....	40
3.3.1 周转材料的概念及分类 .....	40
3.3.2 周转材料的摊销方法 .....	40
3.3.3 周转材料核算中的科目设置与会计核算 .....	41
3.4 材料物资的清查 .....	44
3.4.1 材料物资的盘存方法 .....	44
3.4.2 存货盘盈、盘亏的会计核算 .....	45
3.5 存货跌价准备 .....	48
3.5.1 存货的期末计量 .....	48
3.5.2 存货期末计价的方法 .....	49
3.5.3 存货跌价准备的核算 .....	51

## 第4章

### 十八般兵器 ——固定资产的会计核算

4.1 固定资产的概念与确认 .....	54
4.1.1 固定资产的概念及特征 .....	54
4.1.2 固定资产的确认条件 .....	54
4.1.3 固定资产确认条件的具体应用 .....	55

4.2 固定资产的初始计量.....	55
4.2.1 外购的固定资产.....	56
4.2.2 自行建造的固定资产.....	60
4.2.3 融资租入的固定资产.....	67
4.2.4 存在弃置费用的固定资产.....	70
4.2.5 其他方式取得的固定资产.....	72
4.3 固定资产折旧.....	72
4.3.1 固定资产折旧的概念与类别.....	72
4.3.2 固定资产折旧的计算方法.....	75
4.4 固定资产的后续支出.....	79
4.4.1 资本化的后续支出.....	80
4.4.2 费用化的后续支出.....	82
4.5 固定资产的处置.....	88
4.5.1 固定资产终止确认的条件.....	88
4.5.2 固定资产处置的会计处理.....	88
4.6 固定资产清查.....	90
4.6.1 固定资产的盘盈.....	91
4.6.2 固定资产的盘亏.....	91
4.6.3 固定资产的减值.....	92

## 第 5 章

### 归集分配是关键 ——成本费用的会计核算

5.1 成本费用的概述.....	93
5.1.1 工程成本的基本概念和分类.....	93
5.1.2 工程成本项目的内容.....	94
5.1.3 工程成本核算的重要意义.....	95
5.1.4 工程成本核算的基本要求.....	97



5.2	工程成本核算的对象、组织与程序.....	102
5.2.1	工程成本核算的对象.....	102
5.2.2	工程成本核算的组织.....	103
5.2.3	工程成本核算应设置的会计科目.....	104
5.2.4	工程成本核算的一般程序.....	105
5.3	工程成本的会计核算.....	107
5.3.1	工程成本中材料费的归集和分配.....	107
5.3.2	工程成本中人工费的归集和分配.....	112
5.3.3	机械使用费的归集和分配.....	114
5.3.4	工程成本中辅助生产费用的归集和分配.....	122
5.3.5	其他直接费用的归集和分配.....	124
5.3.6	间接费用的归集和分配.....	124
5.4	月度工程成本结算.....	129
5.4.1	未完工程成本的计算.....	130
5.4.2	已完工程实际成本的计算.....	133
5.4.3	已完工程预算成本的计算.....	133
5.5	期间费用的核算.....	134
5.5.1	管理费用.....	134
5.5.2	销售费用.....	135
5.5.3	财务费用.....	136

## 第 6 章

### 何时才算赚到钱 ——施工企业收入的会计核算

6.1	收入概述.....	137
6.1.1	收入的概念和特征.....	137
6.1.2	施工企业收入的主要内容.....	137

6.2	建造工程合同收入的会计核算.....	139
6.2.1	建造合同的概念及特征.....	140
6.2.2	建造合同的类型.....	140
6.2.3	建造合同收入的内容.....	142
6.3	建造合同收入与费用的账务处理.....	144
6.3.1	应设置的会计科目.....	145
6.3.2	合同收入与合同费用的确认.....	146
6.4	工程价款结算的核算.....	153
6.4.1	工程价款结算的方式.....	153
6.4.2	工程结算收入的核算.....	154
6.4.3	工程完工后“工程施工”科目与“工程结算”科目的结平.....	159
6.5	其他业务收入的核算.....	160
6.5.1	其他业务收入的确认.....	160
6.5.2	其他业务收入的核算.....	161

## 第7章

### 读懂企业的三生三世 ——会计报表的编制

7.1	会计报表概述.....	165
7.1.1	会计报表的基本概念.....	165
7.1.2	会计报表的作用.....	165
7.1.3	会计报表的分类.....	166
7.1.4	会计报表的结构.....	167
7.1.5	会计报表的编制要求.....	168
7.1.6	《企业会计准则》所要求的财务报表的组成.....	168
7.2	资产负债表.....	170
7.2.1	资产负债表的概念.....	170

7.2.2	资产负债表内容与结构 .....	170
7.2.3	资产负债表的填列方法 .....	171
7.2.4	资产负债表项目的填列说明 .....	173
7.2.5	资产负债表编制示例 .....	178
<b>7.3</b>	<b>利润表 .....</b>	<b>183</b>
7.3.1	利润表的概念和作用 .....	183
7.3.2	利润表的编制 .....	183
7.3.3	利润表编制示例 .....	186
<b>7.4</b>	<b>现金流量表 .....</b>	<b>188</b>
7.4.1	现金流量表的概念和作用 .....	188
7.4.2	现金流量及其分类 .....	189
7.4.3	现金流量表的编制 .....	190
7.4.4	现金流量表编制示例 .....	192
<b>7.5</b>	<b>所有者权益变动表 .....</b>	<b>196</b>
7.5.1	所有者权益变动表的内容及结构 .....	196
7.5.2	所有者权益变动表的填列方法 .....	197
7.5.3	所有者权益变动表编制示例 .....	198

# 第1章

## 会计,你真的懂吗——施工企业会计概述

### 1.1 建厂、修路、盖房子,施工企业的主要业务

#### 1.1.1 会盖房子就是施工企业吗

施工企业是从事建筑工程、设备安装工程以及其他专项工程施工的生产型企业,它通过组织、利用生产资料将劳动对象建造或安装成为特定的工程产品,即施工企业通过施工生产活动,把各种建筑材料转变为具有特定用途的各类建筑产品。它主要包括各类建筑安装公司、机械化施工公司、基础工程公司、电力建设工程公司、市政工程公司、装修和装饰工程公司等。

#### 1.1.2 怎么玩套路,施工企业的业务经营特点

施工企业经营的特点见图 1-1。

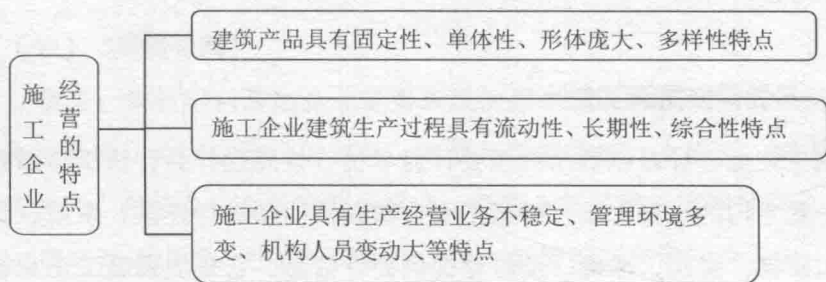


图 1-1 施工企业经营管理的特点

## 知识链接

## 建筑工程施工总承包资质标准

建筑工程施工总承包资质分为一级、二级、三级。其中，一级资质的标准如下。

(1) 企业资产：净资产1亿元以上；

(2) 企业主要人员：①建筑工程、机电工程专业一级注册建造师合计不少于12人，其中建筑工程专业一级注册建造师不少于9人；②技术负责人具有10年以上从事工程施工技术管理的工作经验，且具有结构专业高级职称；具有建筑工程相关专业中级以上职称的人员不少于30人，且结构、给排水、暖通、电气等专业齐全；③持有岗位证书的施工现场管理人员不少于50人，且施工员、质量员、安全员、机械员、造价员、劳务员等人员齐全；④经考核或培训合格的中级工以上技术工人不少于150人；

(3) 企业工程业绩：近5年承担过下列4类中的2类工程的施工总承包或主体工程承包，工程质量合格。①地上25层以上的民用建筑工程1项或地上18~24层的民用建筑工程2项；②高度100米以上的构筑物工程1项或高度80~100米(不含)的构筑物工程2项；③建筑面积12万平方米以上的建筑工程1项或建筑面积10万平方米以上的建筑工程2项；④钢筋混凝土结构单跨30米以上(或钢结构单跨36米以上)的建筑工程1项或钢筋混凝土结构单跨27~30米(不含)[或钢结构单跨30~36米(不含)]的建筑工程2项。

## 1.2 会计，为施工企业创造什么价值

### 1.2.1 不要说你懂施工会计

施工企业会计是以货币为主要计量单位，按照现行会计法规体系要求，运用一套专门的核算方法，对施工企业的经济活动进行连续、系统、全面的核算和监督，真实、准确、及时地提供会计信息。它是加强施工企业管理，促进提高经济效益的经济管理活动。施工企业通过会计计量、计算和登记，能及时地取得生产经营管理所必需的各种信息和数据。这对施工企业的管理具有重要意义。



## 1.2.2 项目,施工会计核算的特点

施工企业会计的核算特点见图 1-2。

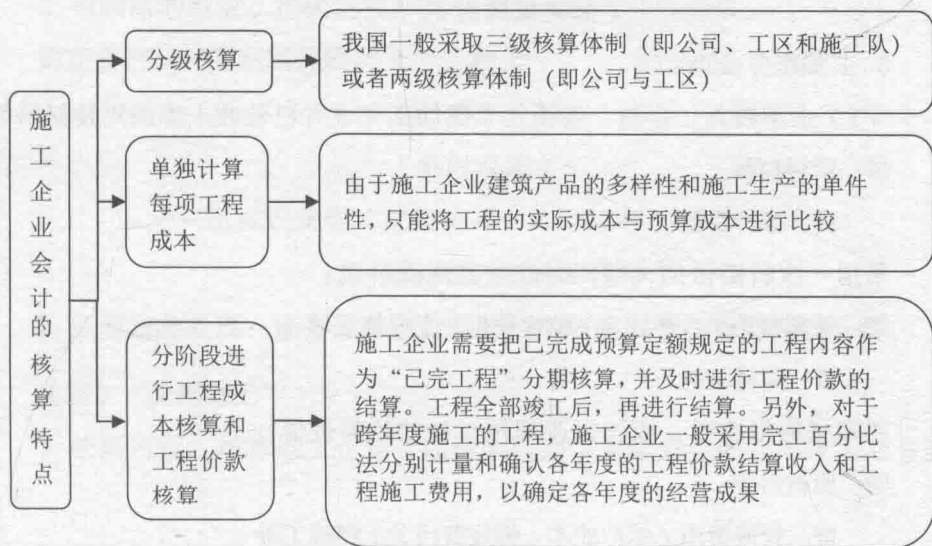


图 1-2 施工企业会计的核算特点

中国企业会计准则和相关规范对我国的企业会计工作做了统一的规范，形成了一套与国际会计准则趋同的会计体系。统一的科目设置和统一的记账方法使得各行各业有了一定的可比的标准。但是，具体对于每个行业和每个企业来说，其生产经营特点仍然会影响会计科目的设置。这里仅就施工企业不同于一般意义上的会计科目作简单的介绍。

### （一）“周转材料”

1. 概念：周转材料是指企业能够多次使用、逐渐转移其价值但仍保持原有形态且不确认为固定资产的材料，主要包括钢模板、木模板、脚手架和其他周转材料。根据企业会计准则的规定，低值易耗品属于周转材料。

2. 明细账的设置：在五五摊销法下（一般情况下采用这种方法，但也可以采用其他方法），按周转材料的种类，分别按照“在库”“在用”和“摊销”进行明细核算。

周转材料——钢模板 (在库钢模板)  
(在用钢模板)  
(钢模板摊销)

### 3. 主要账务处理:

(1) 企业购入、自制、委托外单位加工完成并已验收入库的周转材料等

借: 周转材料

贷: 银行存款

采用一次转销法的, 领用时应按其账面价值:

借: 管理费用 / 生产成本 / 销售费用 / 工程施工等

贷: 周转材料

周转材料报废时, 应按报废周转材料的残料价值:

借: 原材料等

贷: 管理费用 / 生产成本 / 销售费用 / 工程施工等

(2) 采用其他摊销法的, 领用时应按其账面价值

借: 周转材料 (在用)

贷: 周转材料 (在库)

摊销时应按摊销额:

借: 管理费用 / 生产成本 / 销售费用 / 工程施工等

贷: 周转材料 (摊销)

周转材料报废时应补提摊销额:

借: 管理费用 / 生产成本 / 销售费用 / 工程施工等

贷: 周转材料 (摊销)

同时, 按报废周转材料的残料价值:

借: 原材料等

贷: 管理费用 / 生产成本 / 销售费用 / 工程施工等

对于全部已提摊销额应一并转销:

借: 周转材料 (摊销)

贷: 周转材料 (在用)

## (二) “固定资产”

1. 核算内容: 核算施工企业持有的固定资产原价和临时设施的原价。
2. 明细账的设置: 按固定资产类别和项目进行明细核算。

固定资产——房屋建筑物类(办公楼)

(仓库)

(临时设施)

——机械设备类(挖掘机——××型号)

(破碎机——××型号)

3. 主要账务处理: 账务处理在固定资产的核算一章中会有详细介绍。

## (三) “工程施工”

1. 核算内容: 核算施工企业(建造承包商)实际发生的合同成本和合同毛利。

2. 明细账的设置: 根据建造合同,分别按照“合同成本”“间接费用”“合同毛利”进行明细核算。

工程施工——××建筑工程(合同成本)

(间接费用)

(合同毛利)

3. 主要账务处理:

(1) 企业进行合同建造时发生的人工费、材料费、机械使用费以及施工现场材料的二次搬运费、生产工具和用具使用费、检验试验费、临时设施折旧费等其他直接费用。

借: 工程施工(合同成本)

    贷: 应付职工薪酬/原材料等

发生的施工、生产单位管理人员职工薪酬、固定资产折旧费、财产保险费、工程保修费、排污费等间接费用:

借: 工程施工(间接费用)

    贷: 累计折旧/银行存款等

期(月)末,将间接费用分配计入有关合同成本:

借:工程施工(合同成本)

贷:工程施工(间接费用)

(2)确认合同收入、合同费用时,借记“主营业务成本”账户,贷记“主营业务收入”账户,按其差额,借记或贷记本账户(合同毛利)。

(3)合同完工时,应将本账户余额与相关工程施工合同的“工程结算”账户对冲:

借:工程结算

贷:工程施工

(4)本账户期末借方余额,反映企业尚未完工的建造合同成本和合同毛利。

#### (四)“工程结算”

1.核算内容:核算施工企业根据建造合同约定向业主办理结算的累计金额。

2.明细账的设置:按建造合同进行明细核算。

工程结算——××工程

3.主要账务处理:

(1)企业向业主办理工程价款结算,按应结算的金额作如下会计分录:

借:应收账款

贷:工程结算

(2)合同完工时,应将本账户余额与相关工程施工合同的“工程施工”账户对冲。

借:工程结算

贷:工程施工

#### (五)“机械作业”

1.核算内容:核算施工企业及其内部独立核算的施工单位、机械站和运输队使用自有施工机械和运输设备进行机械作业(包括机械化施工和运输作