



世纪高等教育工程管理系列规划教材

企业会计

张思纯 张永忠 主编
耿建新 主审



机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS



21 世纪高等教育工程管理系列规划教材

企 业 会 计

主 编 张思纯 张永忠

副主编 牛丽文

参 编 (以姓氏笔画为序)

牛丽文 方晶晶 乔 阳

张学英 梁春晶

主 审 耿建新



机 械 工 业 出 版 社

本书是建筑类工程管理和企业管理本科类各专业方向主干课程的适用教材之一。全书共分十章。主要内容包括：总论、企业会计核算方法、流动资产、长期资产、负债、所有者权益、收入、成本与费用、利润与利润分配、财务会计报告等。本书也可作为经济类、管理类及工程项目类等其他相关学科的辅助教材，还可作为从事建筑施工和房地产开发管理实际工作的相关人员的学习参考读本。

图书在版编目（CIP）数据

企业会计/张思纯，张永忠主编．—北京：机械工业出版社，2005.2

（21世纪高等教育工程管理系列规划教材）

ISBN 7-111-16011-8

I. 企... II. ①张... ②张... III. 企业—会计—高等学校—教材 IV. F275.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字（2005）第 002857 号

机械工业出版社（北京市百万庄大街 22 号 邮政编码 100037）

责任编辑：冷 彬 版式设计：霍永明 责任校对：王 欣

封面设计：张 静 责任印制：石 冉

北京中兴印刷有限公司印刷·新华书店北京发行所发行

2005 年 2 月第 1 版·第 1 次印刷

1000mm × 1400mm B5 · 10.5 印张 · 404 千字

定价：26.00 元

凡购本书，如有缺页、倒页、脱页，由本社发行部调换

本社购书热线电话（010）68993821、88379646

68326294、68320718

封面无防伪标均为盗版

序

随着新世纪我国建设进程的加快，特别是经济全球化的迅猛发展和我国加入 WTO，工程建设领域对从事项目决策和全过程管理的复合型高级管理人才的需求逐渐增加。而这种增加又主要体现在对应用型人才的需求上，这使得高校工程管理专业人才培养面临新的挑战与机遇。

工程管理专业是教育部将原有本科专业目录中的建筑管理工程、国际工程管理、投资与工程造价管理、房地产经营管理（部分）等专业进行整合后，设置的一个具有较强综合性和较大专业覆盖范围的新专业。应该说，该专业的建设与发展还需要不断地改革与完善。

为了能更有利于推动工程管理专业教育的发展及专业人才的培养，机械工业出版社组织编写了一套该专业的系列教材。鉴于该学科的综合性和交叉性以及近年来工程管理理论与实践知识的快速发展，本套教材本着“概念准确、基础扎实、突出应用、淡化过程”的编写原则，力求做到既能够符合现阶段该专业教学大纲、专业方向设置及课程结构体系改革的基本要求，又可满足目前我国工程管理专业培养应用型人才目标的需要。

本套教材的编写，在总结以往教学经验的基础上注重突出以下几个特点：

(1) 专业的融合性 工程管理专业是个多学科的复合型专业，根据国家提出的“宽口径、厚基础”的高等教育办学思想，本套教材按照该专业指导委员会制定的四个平台课程的结构体系方案，即土木工程平台课程及管理学、经济学和法律专业平台课程来规划配套。

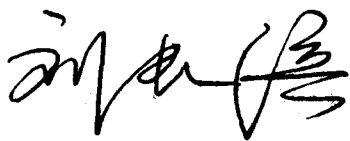
编写时注意不同的平台课程之间的交叉、融合，不仅有利于形成全面的教学体系，同时可以满足于不同类型、不同专业背景的院校开办工程管理专业的教学需要。

(2) 知识的系统性、完整性 因为所培养的工程管理专业人才是既可以在国内外工程建设、房地产、投资与金融等领域从事相关管理工程，同时可能是在政府、教学和科研单位从事教学、科研和管理工作的复合型高级工程管理人才。所以本套教材所包含的知识点较全面地覆盖了不同行业工作实践中需要掌握的各方面知识，同时在组织和设计上也考虑了相邻学科与有关课程的关联与衔接。

(3) 内容的实用性 教材编写遵循教学规律，避免大量理论问题的分析和讨论，提高可操作性和工程实践性。特别是紧密结合了工程建设领域实行的工程项目管理注册制的内容，与执业人员注册资格培训的要求相吻合，并通过具体的案例分析和独立的案例练习，使学生能够在建筑施工管理、工程项目评价、项目招投标、工程监理、工程建设法规等专业领域获得系统深入的专业知识和基本训练。

(4) 教材的创新性与时效性 本套教材及时地反映工程管理理论与实践知识的更新，将本学科最新的技术、标准和规范纳入教学内容。同时在法规、相关政策等方面与最新的国家法律法规保持一致。

我们相信，本套系列教材的出版将对工程管理专业教育的发展及高素质的复合型工程管理人才的培养起到积极的作用，同时也为高等院校等专业教育资源和机械工业出版社的深入结合，实现相互促进、共同发展的良性循环奠定基础。



前 言

本书是“21 世纪高等教育工程管理系列规划教材”之一。

本书主要是为了适应建筑类院校工程管理学科和工商管理学科核心课程的需要编写而成,也可作为管理类其他专业方向学习的选修教材,还可以为施工企业和房地产企业的管理人员提供一个结合实际工作自学和借鉴的共用知识平台。

本书以我国社会主义市场经济条件下的公司制企业为依托,以施工企业和房地产企业为蓝本,在简要阐述企业会计核算基本原理的基础上,将财务会计和成本会计的主要内容有机地融入现代企业组织的框架内。

本书力求博采众长、融合提炼、结构严谨、别具特色,本书期望以深入浅出、学以致用形象自立于会计管理的企业实践之中。

本书由天津城市建设学院张思纯和佳木斯大学张永忠主编。全书各章的执笔人依次如下:第 1、2、6 章由张思纯编写;第 5、7 章由张永忠编写;第 10 章由河北工程学院牛丽文编写;第 3 章由佳木斯大学乔阳编写;第 4 章由佳木斯大学梁春晶编写;第 8 章由天津城市建设学院方晶晶编写;第 9 章由平顶山工学院张学英编写。全书由张永忠和张思纯统稿。陈春雷、李美岩等参与排版。

本书特邀中国人民大学耿建新教授(博导)担任主审。

本书在编写过程中参阅并检索了有关专家、学者的专著、文献及教材,汲取了丰富的营养,谨在此表示感谢。

由于编者水平所限,加之成书时间仓促,不妥和疏漏之处,其责由作者承担,并敬请读者不吝批评指正,以利择机修订。

编 者

2004 年 10 月

目 录

序

前言

第1章 总论	1
1.1 会计概说	1
1.2 企业会计的目标与对象	4
1.3 企业会计核算的基本前提与一般原则	8
1.4 会计要素与会计等式	14
思考题	21
第2章 企业会计的核算方法	22
2.1 会计科目与会计账户	22
2.2 借贷记账法	42
2.3 会计凭证与会计账簿	46
2.4 会计程序与会计循环	61
思考题	70
第3章 资产（上）	71
3.1 货币资金	71
3.2 短期投资	84
3.3 应收及预付款项	88
3.4 存货	98
思考题	122
第4章 资产（下）	123
4.1 长期投资	123
4.2 固定资产	136
4.3 无形资产及其他资产	152
思考题	160
第5章 负债	162
5.1 负债概述	162
5.2 流动负债	163
5.3 长期负债	177
思考题	187
第6章 所有者权益	188
6.1 投入资本	188

6.2 资本公积	199
6.3 留存收益	203
思考题	206
第7章 收入	207
7.1 收入概述	207
7.2 房地产开发企业销售商品收入的核算	208
7.3 施工企业提供劳务收入的核算	216
7.4 让渡资产使用权收入的核算	224
思考题	225
第8章 成本与费用	226
8.1 成本与费用概述	226
8.2 施工企业工程成本	230
8.3 房地产开发成本	249
8.4 期间费用	257
思考题	263
第9章 利润与利润分配	264
9.1 利润形成	264
9.2 所得税	269
9.3 利润分配	275
思考题	278
第10章 财务会计报告	279
10.1 财务会计报告概述	279
10.2 资产负债表及其附表	281
10.3 利润表及其附表	297
10.4 现金流量表	305
10.5 会计报表附注与财务情况说明书	317
思考题	323
参考文献	325

第 1 章

总 论

会计学科是管理科学的一个重要分支。

管理学大师孔茨等认为,与自然科学相比,“管理学是一门不精确的科学”。这是因为管理科学所探讨的是以企业行为为代表的大量的复杂的社会经济现象。这些行为和现象远比自然科学的原理和结构复杂得多,灵活多变得多。然而,就精确性而言,会计却是管理科学中的一个例外。会计不仅集结了管理职能的精髓,而且具备资料翔实、数据可靠的鲜明特点。换句话讲,与自然科学相比,管理科学显得不够精确,而不够精确的管理科学中,会计追求精确的个性却是卓而不群,始终如一的。

1.1 会计概说

1.1.1 会计的产生与发展

1.1.1.1 会计史要

会计是适应社会生产的发展和经济管理的需要而产生和发展的。

人类的生存和社会的发展,都离不开物质资料的消费和生产。在一切社会形态下,人们从事生产活动时,总是力求以尽可能少的劳动耗费取得尽可能多的劳动成果,即力求做到所得大于所费、产出大于投入。于是人们就不断地对劳动时间的耗费和所取得的经济成果进行观察、计量、记录和比较。会计正是基于这种人类实践活动的切身需要应运而生,并不断壮大和发展起来的。

会计的起源很早。史料证明,公元前 1000 年左右,世界四大文明古国都已经有了简单的远古会计的存在。但是,以簿记为雏形的古代会计最初也仅是作为生产职能的一种附带部分,还不具有自己独立的职能,而且与其他计量、记录活动相互杂糅,难以严格区分和界定。会计实现自己所具有的、独特的价值符号转换



功能,则经历了一个漫长的历史过程。

近代会计是商品经济的产物。一般认为,从单式记账过渡到复式记账是簿记式会计的重大突破,并标志着近代会计的开端。15 世纪末,意大利数学家卢卡·帕西奥利(Luca Pacioli)有关《簿记论》著述的问世,是这一时期的里程碑。

18 世纪中叶直至 20 世纪 50 年代的 200 年间,西方工业革命的影响成为商品经济迅猛发展的推动力,生产技术的进步以及工商业活动的扩展,使折旧会计思想和划分资本与收益思想十分活跃;成本会计和财务报表审计制度等会计理论和方法相继出现,发展迅速。

20 世纪 50 年代后,会计的面目又为之一新。一方面,现代数学、现代管理科学渗入会计领域,现代科技,特别是电子计算机技术,使会计工艺发生了根本性变革;另一方面,传统会计逐渐形成“财务会计”和“管理会计”这两个相对独立的分支。在这一宽厚背景下,近代会计逐步完成了向现代会计的演进。

1.1.1.2 中华会计

1. 汉语“会计”一词的最初含义

“会计”一词远在我国西周时代(约 B. C. 100 ~ B. C. 770)就已经出现了。它的最初涵义是对收支的记录、计算和考核。“会”字从“Δ”、从“曾”,是三合的象征,是聚集、加总的意思想;“计”字从“言”、从“十”,是说要直言不讳、无误无欺,是说四方会首,始终要与数字打交道。清朝焦循在《孟子正义》中对会计一词作了简明的诠释:“零星算之为计,总和算之为会。”

考察我国古代对会计一词的命名,可以使人们透过这一词汇的朴素字形,探寻它的科学内涵。同时,也可以使人们了解到,自古以来,有了会计的算,就有了会计的管,管不脱落算,算不疏漏管,这种管、算结合的道理,古今一脉相承。

2. 中国近、现代会计经历的三次大的变革

第一次是 19 世纪中叶,以借贷复式记账法为主要内容的“西式会计”的传入;第二次是新中国成立后,全盘借鉴前苏联的会计模式;第三次是改革开放以来,我国对原有会计模式的反思、改造、创新和突破。为适应社会主义市场经济的需要,并与国际惯例接轨,我国正在努力建立一个充满生机和活力的现代会计体系。

综上所述,社会历史的进程与会计自身的发展都一再证明,任何经济时代都离不开会计。时代需要变革,会计也正在变革;经济需要发展,会计也正在发展。时代越变革,会计越兴旺,经济越发展,会计越重要。

1.1.2 会计的基本职能

所谓职能,就是事物本身所具有的功能。任何事物的职能都是它存于世间的

本质的体现。会计的基本职能,是指会计所固有的内在功能。它与生俱来,揭示了会计的基本作为。会计的基本职能一是“反映”;二是“控制”。

会计的基本职能蕴含于会计体内,并由经典作家精辟阐述而成。马克思在《资本论》中有一段关于簿记(即会计,下同)的著名论断。他指出:“过程越是按照社会的规模进行,越是失去个人的性质,作为对过程的控制和观念总结的簿记就越是必要”。这里“过程”指的是生产、分配、交换和消费等经济活动的社会再生产过程。这段话中“控制和观念总结”即指明了会计的两大基本职能,其中“观念总结”是指通过意识表象上的价值——货币符号予以计量。我国会计界通常将“观念总结”理解为“反映”或“核算”;将“控制”理解为“监督”。

反映是会计的首要职能,控制是会计的第二职能。

会计反映的基本使命,是借助货币形式,应用专门的方法和程序,对经济活动进行确认、记录、计算、分析和汇总,为人们提供财务数据和其他经济信息。会计控制的基本使命,是利用会计反映所提供的经济信息,对经济活动和财务收支的合法性、合理性和有效性进行监控、管束,使之达到预期目标。

会计的反映职能与控制职能是彼此依存、不可分割的。会计反映是会计控制的基础,会计控制是会计反映的延伸。

会计的基本职能具有客观的必然性和立意的稳定性,得到会计界的广泛共识。与此同时,会计职能又是个发展中的概念,它会随着社会的发展和经济管理的需要而不断扩充新的内容。迄今为止,会计除了持续发挥作用的基本职能之外,还显示出预测经济前景、考核经济业绩、参与经济决策等方面的现代开发功能。

1.1.3 关于会计的定义

长期以来,中外会计界在会计定义的问题上,始终并存着不同的学术流派和理论观点,未对会计的定义取得统一认识。但是,这种学术理论上的不一致并不影响会计实践的处理规范。关于会计的定义,我国会计界最具代表性的有以下三种观点:

(1) 管理活动论 管理活动论认为,会计是建立在讲求经济效益基础上的一种具有反映和控制职能的经济管理活动。会计实践是一项重要的价值管理活动,其目的是为了^①提高经济效益。

(2) 信息系统论 信息系统论认为,会计是旨在提高企、事业单位的经济效益,加强经济管理而建立的一个以提供财务信息为主的经济信息系统。

(3) 控制系统论 控制系统论认为,现代会计是一个以认定受托责任为目的,以决策为手段,对一个实体的经济事项按货币计量及公认原则与标准,进行

分类、记录、汇总、传达的控制系统。

1.2 企业会计的目标与对象

1.2.1 企业会计的目标

1.2.1.1 企业会计的界定

在社会经济系统中,企业是国民经济的基本单元,它是社会化大生产条件下形成的一种经济组织形式。

企业,按照不同的经济功能可以划分为生产型、流通型、劳务型等类别;按照不同的规模可以划分为大型、中型、小型等类别;按照不同的组织形式可以划分为独资、合伙、合作、公司等类别,其中,公司制是现代企业制度的典型代表。在我国,为了规范不同性质和规模企业的会计核算业务,财政部针对非金融保险性质的大中型企业、小型企业和金融保险性质的企业分别颁布了相应的三套会计制度。通常所说的企业会计制度,一般是指适用于非金融保险性质的大中型企业的会计制度。本书的企业即界定为公司制下的大中型企业,并且以建筑施工企业和房地产开发企业为主。

企业会计又称“营利组织会计”,是“非营利组织会计”的对称。企业会计以财务会计为本源,兼容了生产成本的计算和管理等重要内容。

企业会计的重要特点是:①严格遵循企业会计准则和企业会计制度等由国家颁布的统一规范;②以凭证、账簿、报表为基本核算环节;③以企业生产经营活动为依据,按照专门的方法和程序,采集、录入、整理和输出以财务数据为主的经济信息;④为企业外部有经济利害关系的单位和个人提供有关财务状况、经营成果和现金流量的信息;⑤为企业内部管理当局提供标准成本核算信息和责任成本控制信息。

1.2.1.2 企业会计的目标

所谓目标,即目的或宗旨。会计无论是作为管理活动,还是作为信息系统抑或控制系统,都必须以一定的目标为基本导向和最终归宿。企业会计的目标,就是指人们从事企业会计实践活动所依循的指向和追求达到的预期结果。企业会计是以编制外部财务会计报告和内部成本报表为己任的。企业财务会计报告所传输的数据资料及其转化的会计信息,为企业内、外部为数众多的使用者提供了经济决策的依据。这样,建立在传统会计理论基础之上,受营利组织会计准则(或称公认会计准则)和营利组织会计制度约束与支配,并以提供外部通用数据和内部专用数据为目的的企业会计,即确立起自身的总目标:提供企业会计信息,为制定经济决策服务。进一步地说,也就是利用企业会计信息为投资决策、筹资

决策、生产经营决策、管理业绩评价、员工雇用以及其他经济事项的决策服务。

认定企业会计目标，必须明确三项具体内容：①面向哪些用户提供信息；②用户需要哪些信息；③如何提供通用信息。

1. 企业会计信息的用户

对企业会计信息的需求，来自企业内、外部的关注，其中的用户至少涉及到产权人、债权人、企业管理当局、政府机构，还有与企业有利益关系的内部员工、贸易伙伴、社会福利部门、社会公众及潜在的投资人等。

2. 用户需要哪些企业会计信息

来自产权人的关注，要求客观反映和全面检验企业经管人员履行受托责任的情况和具体经营业绩。从总体情况上讲，现代企业的所有权与经营权的日益分离代表了一种历史潮流。现代企业被认为是一种以委托代理关系为纽带的契约组织。产权人投入企业的资本是通过授权，由专职的经管人员加以实际控制和运用的，产权人通常并不亲临管理实践。这样，就要通过企业会计信息的提供来约束受托责任和考核经营业绩，以维护产权人的权益。

来自债权人的关注，需要通过会计信息的提供了解企业信守偿债责任的情况。

来自企业管理当局的关注，需要通过会计信息的提供，用以进行恰当的预测、决策、改善经营管理。

来自政府机构的关注，要求企业认真履行纳税义务，并为国家宏观经济管理和宏观调控提供统计、财政、审计等基础会计信息。

来自与企业有利益关系的内部员工、贸易伙伴及有关的社会福利部门等方面的关注，要求通过企业会计信息的提供了解企业信用状况、日后发展、履行社会责任的情况。

来自社会公众及潜在投资人的关注，要求企业具有良好的信誉和经营成果，从而吸引更多的后继投资。

3. 企业会计如何提供通用信息

尽管不同的用户对企业会计信息的需求各有侧重，但是，企业以下方面的会计信息却是他们关注的共同目光：

- 1) 关于企业某一特定时点的财务状况的信息。
- 2) 关于企业某一特定期间的经营成果的信息。
- 3) 关于企业某一特定期间现金流量的信息。

上述这些具有通用意义的会计信息，一般体现在资产负债表、利润表、现金流量表等三张基本财务报表中。

企业会计为了提供这些通用信息，要通过确认、计量、记录和报告等基本程序并具体应用专门的核算方法。这套基本程序和专门方法构成了企业会计的技术

处理手段。

综上所述,可以看出,企业会计目标或财务报告的目标属于企业会计最基本的理论和实务的范畴。只有明确了企业会计目标,才能确定企业会计应当收集哪些数据,如何加工整理这些数据,从而为财务报告提供相关和可靠的信息。

1.2.2 企业会计的对象

企业会计的对象是指企业会计反映和控制的客观内容。企业会计的对象,简言之,即企业中以货币表现的经济活动。企业会计的对象取决于企业的行业归属及其经济活动的特点,并受企业会计职能的制约。

不同的产业分工打造了企业的不同行业归属和各自的生产经营特点。为了能从整体上更普遍而深刻地认识各类企业,通常把工、商企业选定为一般企业。在各类行业企业中,一般工、商企业以数量的广泛而存在、而著称,它们的生产经营过程最具有完整性和代表性。因此,可以把一般工、商企业作为企业的缩影,其中,又尤以处在基础产业环节的制造业企业最为典型。熟悉它们,就能够从整体意义上认知产业市场的一般生产经营特点、交易关联和会计业务的基本流程,并进一步认知一般企业会计的对象,从而也为人们认知其他各类企业会计的具体对象铺平道路。

1.2.2.1 一般工、商企业的会计对象

一般工、商企业的会计对象是从事原材料加工并提供物质资料产出和商品流通的企业的经济业务活动。

一般工、商企业的生产经营过程通常可以划分为供应、生产、销售等三个循环继起的阶段,其中,工业制造业企业拥有完整的供产销过程:①供应阶段,企业购置设备和各种原材料,形成生产装备和材料储备,用以保证生产的需要,并使之持续进行,不至中断。②生产阶段,企业将存储的材料投入生产,劳动者凭借劳动资料对劳动对象进行加工,制造出产成品,经验收入库、仓储待售,这一阶段既是产品的生成过程,又是物化劳动和活劳动消耗过程。③销售阶段,企业将库存商品销售出去,实现货币回笼。商品流通企业以组织购销活动为主,一般不从事生产活动。一般工、商企业的会计业务处理过程正是围绕着供、产、销三大环节周而复始进行的。除此之外,一般工、商企业的经济业务还包括筹资、投资、收入实现、成本计算、利润形成与分配等等。总之,一般工、商企业的经济活动构成了一般企业会计的具体对象。

一般工、商企业的会计对象在各个行业的企业中最具典型意义,因此,企业会计原理和《企业会计制度》的制定都十分看重一般工、商企业生产经营过程并以其为参照样本。

1.2.2.2 建筑业和房地产业的企业会计对象

1. 建筑业的企业会计对象

建筑业的企业会计对象是从事土木工程和设备安装工程的施工企业的经济业务活动。

按照产业分类,建筑业与工业制造业同属第二产业。但是,二者生产经营又各自有所不同。建筑业是国民经济的重要生产部门,担负着繁重的固定资产再生产任务,从事房屋和构筑物的兴建、改造和各种设备装置的安装工程建设。建筑业的生产经营活动包括供应、施工和竣工、结算三个过程。与工业制造业企业相比,建筑业企业属于劳务型企业,通常处于特殊交易的乙方地位,它们的特殊产品只能单件交易,而且交易时间长,结算方式也不一般,通常采用预收备料款,按月或按工程的形象进度结算款项,竣工结算时甲方还要预留缺陷责任期保证金等。

建筑业的生产具有流动性、单件性、周期长,以及露天作业等特点。因此,这种行业的企业会计更加重视分散施工、分级核算、施工机械设备的管理和核算、按各项建筑安装工程分别进行成本计算等。

建筑业企业的特殊产品通常是先成交,后生产,交易过程始于产品生产之前,并且流通过程和推销、促销都不明显。建筑和安装的施工过程是甲、乙双方共同履行各自权利义务的过程。在履约兼营销交易过程中供求双方存在着索赔的可能空间,因此,对于建筑业企业而言,索赔既属于正常的营销范畴,又涉及到生产和交易的价格结算及收入涵义的外延等问题。建筑业企业的上述经济活动即构成了这类企业会计的具体对象。

2. 房地产业的企业会计对象

房地产业的企业会计对象是从事土地开发、房屋建设、楼盘销售和维修服务及物业管理的企业经济业务活动。

房地产业与建筑业之间既有联系又有区别。二者的联系表现在:它们的交易客体主要都是不动产。在日常经济活动中,房地产业与建筑业有着相似或相近的业务内容并可能形成密切合作的关系。二者的区别表现在:建筑业是物质资料生产部门,属于第二产业;房地产业则兼有生产(开发)、经营、管理和服务等多种性质,是直接为人们生活和生产提供入住空间或物质载体的行业,属于第三产业。房地产业的兴起和发展都离不开城市地域,因此是一种典型性的城市形态的产业。与建筑业相比,房地产业的流通和服务的成分及推销和促销的色彩都十分鲜明。

房地产业发展经营活动的全部过程基本囊括了工业制造业的供、产、销阶段,并具有较完整的生产、流通、消费环节。其生产环节,即通过对自然状态的投入开发劳动,进行房屋和城市基础设施建设,获得房地产劳动产品。其流

通环节,即房地产的劳动产品进入市场,进行交易活动,以实现其劳动产品的价值和使用价值。房地产市场活动主要有房地产的购售、租赁等流通方式。其消费环节,即把房地产的劳动产品转移给消费者。在消费者的长期消费中,房地产业的物业管理部门对数量巨大的房地产要实施社会化的产权产籍管理、经常性的修缮管理,以及提供多种功能的周到服务。

由此可见,房地产开发企业生产经营的会计核算几乎集工(工业制造)、建(建筑安装施工)、商(贸易流通)的业务于一体。房地产开发企业会计具有内容丰富、形式多样的突出的特点。房地产开发企业的一系列生产经营活动即构成了这类企业会计的具体对象。

1.3 企业会计核算的基本前提与一般原则

1.3.1 企业会计核算的基本前提

企业会计核算的基本前提,又称基本会计假设,是指特定社会经济环境下决定会计思维和事务处理的逻辑判断和必要约束。它在相当广泛的程度上推断并阐释了商品经济中会计实践的常规状态,具有某种会计公理的性质。它是企业会计核算的先决条件和必备起点,它由长期的会计实践中抽象总结而来,并体现着企业会计核算的基本规范。企业会计核算的基本前提包括四项内容:会计主体、持续经营、会计分期、货币计量。

1.3.1.1 会计主体

会计主体,又称会计实体。它的基本含义是:会计为之服务的特定单位。会计核算应当以企业发生的各项交易或事项为对象,记录和反映企业本身的各项生产经营活动。这里所谓交易,是指企业与外部单位之间所发生的价值交换行为,如购进和销售业务等;所谓事项,是指企业内部所发生的价值转移行为和一些外界因素对企业本体产生的直接影响,如车间领料、灾害损失等。

会计主体假设是对企业处理会计事务的立场和范围所作的规定。这一基本前提以本企业作为核算的立足点和出发点。它要求经济核算具有独立性,经营成果具有整体性,从事经济活动具有实体性。会计核算所反映的是特定会计主体的经济业务,而不是其他会计主体的经济业务,也不是企业的投资人、债权人、员工个人的财务活动。会计主体内部的资金调度、资产转移,并不改变该主体的资产、负债总额,也不增减该主体的损益,主体内部往来还可以债权债务相互抵平。会计主体拥有自己可支配的资金,可在银行开立账户,自主经营、自负盈亏。

会计主体与法律主体不是同一概念。所有的法律主体都应是会计主体,但

是,会计主体却不一定是法律主体。例如,民营独资企业和合伙企业都属于会计主体,却又都不是法律主体。

会计主体前提的确立,限定了企业会计对象的空间范围。这对于区分委托责任与受托责任、经营权与所有权,以及划清不同核算单位的会计界限都具有指导意义。

1.3.1.2 持续经营

持续经营的基本含义是:企业或会计主体的生命不息,它的生产经营活动将按照既定的目标连续不断地保持经营。这就是说,在可以预见的将来,不会面临破产,不预期解体清算。因而,企业所拥有的资产将在正常的生产经营过程中被耗用、出售和转让,而企业所承担的债务也将在这—持续的过程中被清偿。

持续经营前提的确立,旨在使一系列会计原则和会计程序都建立在非清算的基础之上,以此来解决固定资产累计折旧的计提及其他成本费用的分摊等问题,并保持会计政策和会计核算方法的稳定和会计信息的均衡输出。

持续经营的前提条件是根据企业发展的一般趋势作出的判断。因此,就会计主体的整体情况而言是合乎情理并被广为接受的。但是,当企业的生产经营和财务状况一旦陷入双重困境,就会面临破产清算。显而易见,此时持续经营的假设将失去存在的依据。当这一变化了的情况出现的时候,持续经营前提即不再适用。

1.3.1.3 会计分期

会计分期的基本含义是:会计核算应当划分会计期间,分期结算账目和编制财务会计报告。为了满足会计信息使用者各种期间的决策需要,就要将绵延不息的生产经营过程人为地划分为若干个并列、等长的时间段落,使持续经营的企业能够据以定期地计算盈亏、反映经营成果和财务状况,并及时地向有关方面提供会计信息。

会计分期前提的确立,旨在为会计核算规划出时间范围,用以适应阶段考核、全面管理的需要。

正是由于持续经营和会计分期两个假设的同时存在,才相应产生了本期与非本期(即其他报告期间)的差异,从而出现了权责发生制与收付实现制的区别,出现了收入与费用的期间配比和一致性原则等。

会计分期通常采用历年制,即按公历的年度、半年度、季度、月度为段落期间,其中会计年度是基本会计期间。短于一年的会计期间均为会计中期。通常所称的期末和定期,一般是指月末、季末、半年末和年末。

1.3.1.4 货币计量

货币计量的基本含义是:企业进行会计核算要采用同一货币单位作为统一计量尺度。为了完成会计工作,必须对企业的财务状况和经营成果进行全面系统的反映,这就需要有统一的计量尺度。在商品经济社会,货币充当了一般等价物,