

企业会计实务丛书

根据最新会计准则及有关财税制度编写

QIYE KUAJI SHIWU CONGSHU

新编施工企业会计 操作实务

周霞 主编

XINBIAN SHIGONG QIYE KUAJI
CAOZUO SHIWU



经济科学出版社
Economic Science Press

企业会计实务丛书

根据最新会计准则及有关财税制度编写

新编施工企业会计操作实务

周 霞 主编

经济科学出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

新编施工企业会计操作实务 / 周霞主编. —北京:
经济科学出版社, 2011. 8
(企业会计实务丛书)
ISBN 978 - 7 - 5141 - 0924 - 5

I. ①新… II. ①周… III. ①施工单位 - 基本建设会计
IV. ①F407.967.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2011) 第 160087 号

责任编辑: 刘明晖 李 军
责任校对: 刘 昕 王苗苗
版式设计: 代小卫
技术编辑: 王世伟

新编施工企业会计操作实务

周 霞 主编

经济科学出版社出版、发行 新华书店经销
社址: 北京市海淀区阜成路甲 28 号 邮编: 100142
总编部电话: 88191217 发行部电话: 88191540
网址: [www. esp. com. cn](http://www.esp.com.cn)

电子邮件: [esp@ esp. com. cn](mailto:esp@esp.com.cn)

北京中科印刷有限公司印装

787 × 1092 16 开 19 印张 360000 字

2011 年 11 月第 1 版 2011 年 11 月第 1 次印刷

ISBN 978 - 7 - 5141 - 0924 - 5 定价: 36.00 元

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

(版权所有 翻印必究)

内容提要

本书以会计准则和最新的税法为依据，结合编者多年从事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施工企业会计实际案例，翔实地说明了施工企业具体业务的账务处理及施工企业最常用的税法知识。本书可以帮助会计新人快速了解施工企业会计操作实务，快速成长为业务骨干。可以帮助拥有多年经验的会计迅速掌握《企业会计准则》的核算要求及相关的税法知识，从而始终走在会计工作的前沿。

前 言

施工企业会计对企业的经济活动进行全面、连续、系统的核算和监督，提供与决策相关的可靠的财务信息，对于改善和加强施工企业的经济管理，增强施工企业的市场竞争能力，不断提高企业的经济效益，促进我国建筑业的健康发展，具有极其重要的作用。

财政部于 2006 年制定并颁布了企业会计准则体系，在准则实施过程中，企业提出了一些需要进一步解释和明确的问题，财政部对这些问题做出进一步的解释和补充。为帮助施工企业会计人员更好地领会新企业会计准则的精髓和最新的税法知识，依据新准则做好施工企业会计实务工作，笔者编写了《新编施工企业会计操作实务》一书。本书的主要特点如下：

一是依据最新的企业会计准则及相关财税法规编写。本书以财政部颁布的《企业会计准则》、《企业会计准则讲解》以及 2008 年国务院常务会议修订通过的《中华人民共和国营业税暂行条例》等相关的财税制度为依据，结合施工企业的特点，对施工企业有关会计科目的设置、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。

二是突出施工企业会计核算的特点。与一般工业企业相比，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施工企业生产经营活动的会计核算有其特殊性。本书在会计核算方面，结合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施工活动中各项经济业务，把相关的会计政策和方法做尽可能全面的介绍。

三是内容新颖。本书所涉及如 BOT 项目会计处理、施工企业涉税问题等内容是一般教材未涉及的内容，而且本书所采用的法规都是国家最新颁布的法规。

四是本书体例有助于学习。本书每章开始的本章要点及核心概念对正文的学习有提纲挈领的作用，本章小结、复习思考题及习题，有助于对正文重点内容的回顾及进一步理解。

为了使本书更接近实务，本书的第十二章由有多年施工企业工作经验的安博总会计师编写。由于市场经济的不断发展，会计实务中还会不断出现新的问题，本书编写中对有些问题的讲解可能不尽完善，加之水平有限，疏漏之处不可避免，敬请读者批评指正。

本书在编写过程中得到了部分专家和部分施工企业会计人员的支持与帮助，在此一并表示感谢。

目 录

第一章 总论	1
第一节 施工企业会计核算的对象	1
第二节 施工企业会计的任务和特点	7
第三节 施工企业的主要会计科目	9
第四节 施工企业财会工作的相关法规	13
第二章 货币资金的核算与管理	17
第一节 货币资金概述	17
第二节 货币资金业务的会计核算	21
第三节 货币资金管理与控制	27
第四节 施工项目资金往来的管理与核算	33
第三章 施工企业材料物资的核算	38
第一节 施工企业存货的分类和计价	38
第二节 主要材料的核算	45
第三节 低值易耗品及周转材料的核算	53
第四节 存货的期末计价与清查盘点	60
第四章 固定资产	70
第一节 固定资产概述	70
第二节 固定资产取得的核算	72
第三节 固定资产的折旧及后续支出	78
第四节 固定资产的处置	85
第五节 固定资产管控	87

第五章 投资性房地产	92
第一节 投资性房地产的定义、特征及范围	92
第二节 投资性房地产的确认和初始计量	95
第三节 投资性房地产的后续计量	98
第四节 投资性房地产的转换和处置	101
第六章 无形资产和临时设施的核算	110
第一节 施工企业无形资产的核算	110
第二节 施工企业临时设施的核算	121
第七章 金融资产	127
第一节 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	127
第二节 持有至到期投资	132
第三节 贷款和应收款项	137
第四节 可供出售金融资产	141
第八章 长期股权投资	146
第一节 长期股权投资的初始计量	146
第二节 长期股权投资的后续计量	151
第三节 长期股权投资核算方法的转换及处置	160
第九章 工程成本和费用的核算	166
第一节 工程成本核算的意义和基本要求	166
第二节 工程成本核算的对象、组织和程序	168
第三节 工程实际成本的核算	173
第四节 期间费用的核算	193
第五节 施工项目成本控制	195
第十章 施工企业收入的核算	203
第一节 建造合同收入的核算	203
第二节 其他业务收入的核算	220
第三节 BOT 项目会计处理	227

第十一章 所有者权益	234
第一节 所有者权益概述	234
第二节 实收资本的核算	235
第三节 资本公积的核算	239
第四节 留存收益的核算	244
第十二章 财务报表	251
第一节 资产负债表	251
第二节 利润表	258
第三节 现金流量表	260
第四节 所有者权益变动表	270
第五节 项目成本费用报表	272
第十三章 施工企业涉税问题	278
第一节 施工企业营业税政策解析	278
第二节 施工企业增值税政策解析	282
第三节 施工企业所得税政策解析	285
参考文献	293

第一章 总 论

【本章要点】 本章首先介绍了施工企业的类型及施工企业生产经营管理的特点；随后根据其特点对施工企业会计核算对象、要素、任务、会计科目等方面进行介绍；最后介绍了施工企业财会工作相关的法规。

【核心概念】 施工企业 会计对象 资产 负债 所有者权益 收入 费用 利润

第一节 施工企业会计核算的对象

一、施工企业分类

施工企业又称建筑安装企业，主要是指从事土木建筑和设备安装工程的企业。通常包括建筑公司、工程公司、建设公司等。施工企业可按不同的标准进行分类。主要分类方法有以下三种：

(1) 按照承包工程的能力不同划分。主要可以分为以下三类：①工程总承包企业。它是指能够为建设单位提供工程勘察设计、工程施工管理、工程材料和设备采购、工程技术开发与应用、工程建设咨询和监理等全过程服务。工程总承包企业可以对工程建设项目进行设计—施工一体化总承包或施工总承包，也可以将承包的部分工程分包给其他具备相应资质条件的企业。②施工承包企业。它是指从事工程建设项目施工承包与施工管理的企业。施工承包企业可以直接向建设单位进行工程建设项目的施工承包，也可以为工程总承包企业提供工程分包，还可以将其所承包的施工项目中的部分工程分包给其他具备相应资质条件的企业。根据我国目前的建筑施工技术和机械装备水平，这类企业一般属于劳动密集型企业。③专项分包企业。它是指从事工程施工专项分包活动的劳务型企业。专项分包企业只能为工程总承包企业或施工承包企业提供相关专业工种施工的劳务，一般不能单独承包工程。这类企业规模小、数量多，属于劳动密集型企业。

(2) 按照承包业务性质不同划分。主要可以分为以下两类：①综合施工企业。它是指集土建施工、设备安装、排水工程于一体的综合性施工企业。②专业施工企业。它是指单独从事某一专业施工生产的企业。如工业设备安装公司、机械化施工公司、基础工程公司、排水工程。此外，按照所有制性质不同划分，施工企业可以分为国有施工企业、私营施工企业、外商投资施工企业等；按照经营组织划分，施工企业可以分为有限责任公司、股份有限公司、联营集团等，按照企业资质等级不同划分，可以分为一级资质企业、二级资质企业、三级资质企业、四级资质企业 and 非等级资质企业。

(3) 按照专业工种不同划分。主要可以分为以下四类：①对象专业化企业。例如，水利、电力、航务、铁道、冶金。②建筑制品和构配件生产专业化企业。它是按照经营建材加工和建筑构配件种类的不同划分的施工企业。例如，工业设备安装公司、工业筑炉公司、管道公司、基础公司等；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施工工艺专业化企业。它是指按照施工工艺或施工阶段的不同划分的施工企业。例如，油漆、粉刷、水电安装、屋面防水、混凝土搅拌。

除上述分类外，施工企业还可按所有制形式、隶属关系、规模大小等标准进行分类。

二、施工企业生产经营管理的特点

施工企业是为工农业生产和人民生活提供各种生产性和非生产性建筑产品的物质生产部门，房屋、建筑物的建设和设备的安装是施工企业的主要生产活动，其产品一般为不动产。施工企业是国民经济中一个特殊的行业，其建筑产品本身、施工生产过程及其经营管理都具有不同于其他行业企业的特点。

1. 建筑产品的特点

(1) 建筑产品的固定性。即建筑产品的位置是固定的。因为建筑产品是建造在选定的地点，并且与土地连成一体，位置一经确定，建在某处，就只能始终在那里发挥作用，不能移动。

(2) 建筑产品的多样性。即建筑产品在用途、性质、结构、内容、标准、式样等方面千差万别，多种多样。建筑产品的功能是根据社会生产发展和人民生活水平提高的需要而决定的，它不仅要满足社会生产和使用功能的要求，还要满足人们对建筑产品美观上的要求，同时还要受建筑性质、地理条件、民族特征、风俗习惯、社会条件等影响。

(3) 建筑产品的形体庞大。即建筑产品的体积庞大，占用空间大，消耗的

社会劳动量多。一个建设项目，往往是按照一个总体设计建造出来的，由许多单项工程组成的工程配套、项目衔接的固定资产体系。

(4) 建筑产品的总体性。建筑产品是一种总体产品。主要表现在：其一，建筑产品是参与基本建设生产活动的众多单位分工协作，以社会的规模结合起来的总体能力所生产出来的物质成果，也就是说，它是施工企业、勘察设计单位、设备和材料的生产单位以及其他有关单位在基本建设过程中共同劳动的成果；其二，建筑产品是运用大量建筑材料、构配件、设备以及一些局部产品加工装配组合而成的一个体形庞大、结构复杂、不可分割的综合体；其三，建筑产品是按照一个总体设计建造出来的工程配套、项目衔接的固定资产体系。例如，建造一个工厂，不仅要建造厂房，而且要安装机器设备；不仅要建造主要生产车间，还要建造辅助生产车间和各种生活设施等。

(5) 建筑产品的使用寿命期长。即建筑产品经久耐用，使用期长。建筑产品一经建成，竣工投产或交付使用后，可以在很长的时间内发挥固定资产的作用。一个建筑物或构筑物，无论是钢结构、钢筋混凝土结构，还是砖木结构，少则可以使用十几年，多则几十年，甚至上百年才丧失其使用价值。

2. 施工生产的特点

建筑产品的特点，直接影响到施工生产的组织、工艺和经济等各个方面，决定着施工生产的特点。施工生产主要具有下列特点：

(1) 施工生产的流动性。即在施工生产过程中劳动者和施工机具经常处于流动状态。这种流动性主要表现在三个方面：①不同工种的工人要在同一建筑物的不同部位上进行流动施工，从一个施工生产阶段转移到另一个施工生产阶段，即施工人员和机械要随着施工部位的不同而沿着施工对象上、下、左、右、前、后流动，不断地变换操作场所。②生产工人要在同一工地不同的单位工程之间进行流动施工。③企业的施工队伍要在不同工地、不同地区承包工程，进行区域性流动施工，即工程完工后，生产者和施工机械要随施工对象坐落位置的变化而迁徙流动，从一个工地转移到另一个工地或从一个地区转移到另一个地区。另外，施工生产一般是顺序施工，基础、结构、屋面、装修等各阶段虽然也可以交叉作业，但制约性很大。随着构配件预制工厂化和现场施工装配化的发展，许多操作可以在空间上同时进行，平行作业或立体交叉作业，大大减轻了施工生产的流动程度，但是，这并不能从根本上消除施工生产的流动性。

(2) 施工生产的单件性。即建筑产品的施工生产属于单件生产类型。建筑产品的固定性和多样性，导致了施工生产的单件性。特别是施工企业是根据用户（建设单位）的需要，按订单组织生产的，建筑产品的功能和形式随建设单位的实际需要不同而各不相同。每项建筑产品都是在特定的地理环境中建造的，几乎

每一项建筑产品都有其特定的建设目的和用途，都有其独特的形式和结构，因而就需要有一套单独的设计图纸，在建造时需要根据不同的设计，采用不同的施工方法和施工组织。即使是同一类型的工程或采用标准设计，也会由于建筑产品所在地点的地形、地质、水文、气候等自然条件的差异，能源、交通运输、材料和设备供应等资源条件以及人文、民族、风俗习惯等社会条件的不同，在建造时往往也需要对设计图纸以及施工方法和施工组织等作适当的改变。此外，建筑等级、建筑标准和施工技术水平的不同，也会导致工程建设的差异。因此，施工生产具有千差万别的单件性，很少有可能全部按照同一模式进行完全重复性质的生产。

(3) 施工生产的长期性。即建筑产品的施工生产周期长。建筑产品的施工生产过程是一个规模大、消耗多、周期长的生产性消费过程。由于建筑产品的总体性强、构造复杂、形体庞大，在施工生产过程中要占用大量的人力、财力、物力。一个大中型建设项目往往要花费几千万元、上亿元甚至上百亿元的投资。因此，客观上决定了施工生产的周期相对较长，一般都要跨年度施工，一个大中型建设项目往往需要几年、十几年甚至更长的时间才能建成。另外，由于工程固定在一定的地点，使施工生产只能相对局限于一定的工作场所，按照一定的施工顺序、施工过程和施工工序组织立体交叉作业和平行流水作业，这就不能不影响到施工生产周期。在一般工业部门中，其产品大多体积较小，生产周期较短，一般是边投入、边产出，甚至每分钟、每小时、每日、每周、每月、每季可以生产出许多产品。而建筑产品必须等到整个施工生产周期终结，才能生产出独立的最终建筑产品。

(4) 施工生产受自然气候条件影响大。建筑产品由于位置固定，形体庞大，其生产一般是在露天进行，并且高空、地下、水下作业多，直接承受着自然气候条件变化的制约。如冬季、雨季、台风、高温等气候，会给组织施工带来许多问题，常常影响施工生产的顺利进行使施工生产缺乏连续性、节奏性、均衡性，较难实现均衡生产。另外，每个建筑物和构筑物所在地点的工程地质和水文地质条件，也对施工生产起着很大的制约作用。因此，施工企业必须正确制订施工方案，合理安排施工进度，搞好安全生产，努力创造条件组织均衡施工，力争把自然气候条件对施工生产的影响或造成的损失减少到最低程度。

(5) 施工生产的综合协作性。即施工生产的涉及面广，社会协作关系复杂。从关系来看，施工企业在施工生产过程中需要同建设单位、勘察设计单位、工程监理单位、专业化施工单位、总包单位、分包单位、材料物资供应单位以及运输、公用事业、市政设施、环保、劳动、银行等部门和单位协作配合。施工企业只有处理好与这些单位之间的关系，搞好协作配合，才能保证施工生产的顺利进行。从施工企业内部来看，施工生产是多工种的综合施工作

业,要求企业必须具有综合生产技术能力。在一体化经营的情况下,它必须包括勘察、设计、构配件生产、建筑安装施工等全过程,在施工中实行多层次承包,这就要求企业必须处理好各承包层次之间的关系,加强协作配合。另外,施工生产既属于装配性质的作业,又属于现场型作业,物资供应、工艺操作都很复杂,既要按照一定的顺序开展工作,又要求有必要的技术间隔和流水交叉。如果没有及时和周密的综合性协调,则人流、物流、财流和工艺流等必然会被随时出现的矛盾所阻塞,致使施工生产无法正常进行。因此,施工企业必须高度重视企业内外的各种协作关系。

三、施工企业的会计对象和会计要素

会计对象是指会计核算和监督的内容。

施工企业会计对象是指施工企业会计核算和监督的具体内容。即在社会主义市场经济条件下,企业经济活动所表现的资本金的取得与使用,资产的取得与耗用,负债的清算以及经营成果的形成与分配过程。

会计要素是企业会计内容最基本、最主要的组成部分,也是对施工企业会计对象具体内容所作的最基本的分类。就企业而言,在通过资金筹集、拥有或控制一定数量的资金后,同时存在债权人或投资人对企业资产提出要求的权利。此时,在静态下,具有资产、负债、所有者权益三项会计要素。将资产投入生产经营,资产的价值处于运动状态,又相继产生费用、收入和利润三项会计要素。其中,资产、负债和所有者权益三项会计要素主要反映企业的财务状况;收入、费用和利润三项会计要素主要反映企业的经营成果。

1. 反映财务状况的会计要素

财务状况是指企业一定时期的资产及权益情况,是资金运动相对静止状态时的表现。反映财务状况的会计要素包括资产、负债、所有者权益三项。

(1) 资产。资产是指企业过去的交易或者事项形成的、由企业拥有或者控制的、预期会给企业带来经济利益的资源。施工企业资产按其流动性不同,分为流动资产和非流动资产。流动资产是指预计在一个正常营业周期中变现、出售或耗用,或者主要为交易目的而持有,或者预计在资产负债表日起一年内(含一年)变现的资产以及自资产负债表日起一年内交换其他资产或清偿负债的能力不受限制的现金或现金等价物。流动资产主要包括货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、预付款项、应收利息、应收股利、其他应收款、存货等。非流动资产是指流动资产以外的资产,主要包括长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产和其他资产。固定资产又包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备

和工具器具等。无形资产又包括专利权、著作权、土地使用权等。其他资产包括长期待摊费用、临时设施等。

(2) 负债。负债是指企业过去的交易或者事项形成的预期会导致经济利益流出企业的现时义务。现时义务是指企业在现行条件下已承担的义务。未来发生的交易或者事项形成的义务,不属于现时义务,不应当确认为负债。施工企业负债按其流动性不同,分为流动负债和非流动负债。流动负债是指预计在一个正常营业周期中清偿,或者主要为交易目的而持有,或者自资产负债表日起一年内(含一年)到期应予以清偿,或者企业无权自主地将清偿推迟至资产负债表日后一年以上的负债。流动负债主要包括短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、应付股利、其他应付款等。非流动负债是指流动负债以外的负债,主要包括长期借款、应付债券等。

(3) 所有者权益。所有者权益是指企业资产扣除负债后由所有者享有的剩余权益。公司的所有者权益又称为股东权益。施工企业所有者权益包括实收资本(或者股本)、资本公积、盈余公积和未分配利润。其中,资本公积包括企业收到投资者出资超过其在注册资本或股本中所占份额的部分以及直接计入所有者权益的利得和损失等。盈余公积和未分配利润又合称为留存收益。

2. 反映经营成果的会计要素

经营成果是企业在一定时期内从事生产经营活动所取得的最终成果,是资金运动显著变动状态的主要体现。反映经营成果的会计要素包括收入、费用、利润三项。

(1) 收入。收入是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。施工企业的收入包括工程结算收入和其他业务收入。工程结算收入又包括工程合同初始收入、工程合同变更收入、工程合同奖励收入等。其他业务收入又包括出租固定资产、对外提供机械作业等。

(2) 费用。费用是指企业在日常活动中发生的、会导致所有者权益减少的、与向所有者分配利润无关的经济利益的总流出。施工企业的费用通常由生产成本和期间费用两部分构成,生产成本由直接材料、直接人工、机械使用费和其他直接费用四个成本项目构成,期间费用包括管理费用、财务费用和销售费用三项。施工企业费用按照其计入成本的方式不同,又分为直接费用和间接费用。直接费用包括直接人工费、材料费、机械使用费和其他直接费用。间接费用是指施工企业所属的各施工单位为组织和管理施工生产活动所发生的支出。主要包括临时设施摊销费用和施工单位发生的管理人员工资、奖金、职工福利费等。

(3) 利润。利润是指企业在一定会计期间的经营成果。利润包括收入减去

费用后的净额、直接计入当期利润的利得和损失等。利润有营业利润、利润总额和净利润。营业利润是营业收入减去营业成本、营业税费、期间费用（包括销售费用、管理费用和财务费用）、资产减值损失，加上公允价值变动净收益、投资净收益后的金额。利润总额是指营业利润加上营业外收入，减去营业外支出后的金额。净利润是指利润总额减去所得税费用后的金额。

第二节 施工企业会计的任务和特点

一、施工企业会计的任务

会计的任务，是根据客观的需要和要求确定，它受会计对象的制约。施工企业会计对象进行核算和监督所要达到的目的和要求，主要有以下三个方面：

（1）为债权人、投资者、政府等提供决策有用的信息，提高企业透明度，规范企业行为。企业会计通过其反映职能，提供有关企业财务状况、经营成果和现金流量方面的信息，是包括投资者和债权人在内的各方面进行决策的依据。比如，对于作为企业所有者的投资者来说，他们为了选择投资对象、衡量投资风险、做出投资决策，不仅需要了解企业包括毛利率、总资产收益率、净资产收益率等指标在内的盈利能力和发展趋势方面的信息，也需要了解有关企业经营情况方面的信息及其所处行业的信息。

（2）正确、及时、完整地记录和反映施工企业的经济活动和财务收支活动，有助于企业加强经营管理，提高经济效益，促进企业可持续发展。比如，企业会计通过分析和利用有关企业财务状况、经营成果和现金流量方面的信息，可以全面、系统、总括地了解企业生产经营活动情况、财务状况和经营成果，并在此基础上预测和分析未来发展前景；可以通过发现过去经营活动中存在的问题，找出存在的差距及原因，并提出改进措施；可以通过预算的分解和落实，建立起内部经济责任制，从而做到目标明确、责任清晰、考核严格、赏罚分明。总之，会计通过真实地反映企业的财务信息，参与经营决策，为处理企业与各方面的关系、考核企业管理人员的经营业绩、落实企业内部管理责任奠定基础，有助于发挥会计工作在加强企业经营管理、提高经济效益方面的积极作用。

（3）提供的会计信息有助于考核企业管理层经济责任的履行情况。企业接受了包括国家在内的所有投资者和债权人的投资，就有责任按照其预定的发展目标和要求，合理利用资源，提高经济效益，接受考核和评价。会计信息有助于评价企业的业绩，有助于考核企业管理层经济责任的履行情况。比如，对于作为企业所有者的投资者来说，他们为了了解企业当年度经营活动成果和当年度的资产

保值和增值情况,需要将利润表中的净利润与上年度进行对比,以反映企业的盈利发展趋势;需要将其与同行业进行对比,以反映企业在与同行业竞争时所处的位置,从而考核企业管理层经济责任的履行情况;对于作为社会经济管理者的政府部门来说,他们需要了解企业执行计划的能力,需要将资产负债表、利润表和现金流量表中所反映的实际情况与预算进行对比,反映企业完成预算的情况,表明企业执行预算的能力和水平。

二、施工企业会计的特点

施工企业生产过程核算的组织和方法,很大程度上取决于建筑安装工程及其施工的特点。

(1) 由于施工生产的流动性大,需要分级核算,以便加强管理。建筑产品位置的固定性。这就要求施工生产的流动性。由于建筑安装工程的施工活动分散在各个工地上进行,在组织施工企业生产核算时,必须更加重视分级核算,充分调动各级施工单位和广大职工理财的积极性,同时,要更加重视施工机械设备和材料的管理和核算,及时反映它们的使用和保管情况。目前我国施工企业一般实行公司、工区(或工程处)、施工队(或项目经理部)三级核算体制或公司、工区两级核算体制。

(2) 由于建筑产品的多样性和施工生产的单件性,需要单独计算每项工程的成本。建筑安装工程具有多样性的特点,每一个建筑安装工程都需要单独的设计图纸,采用不同的施工方法和施工组织。使得施工企业的生产具有单件性的特点,施工企业会计必须按照各项建筑安装工程分别核算工程成本,即采用订单法核算每项工程的成本。凡是可以直接计入某项工程的生产费用,应直接计入该项工程成本。凡是不能直接计入某项工程的间接费用,要先按照各施工单位进行汇总登记,然后按照一定标准,定期分配计入有关工程成本。由于建筑安装工程具有固定性和多样性的特点,使得它的成本不能按其实物计量单位与上期同类工程进行对比,因此,工程成本核算中既要计算已完工程预算成本,也要计算已完工程实际成本,并且实际成本计算的项目要与预算成本计算的项目口径一致,施工企业必须按照各项建筑工程分别继续成本核算。能直接计入某项工程的直接计入某项工程,不能直接计入的,先汇总,后按照一定的标准,定期进行分配计入。

(3) 由于建筑安装工程具有体积庞大、露天施工受气候条件影响的特点,使得资产的质量的判断具有一定的难度。施工企业会计在计算这些施工机械的折旧时,除了考虑使用上的磨损这个因素外,还要考虑受自然力侵蚀的影响,合理地确定固定资产折旧方法和周转材料、低值易耗品、临时设施的摊销方法。由于