

► 轻松上手财会系列

本书按照最新会计准则编写

建筑施工企业会计 轻松上手

代义国 编著

通俗的讲解

详细的案例

高手的点拨

实用的业务



一学就会
轻松上手

中国宇航出版社

» 轻松上手财会系列

建筑施工企业会计 轻松上手

代义国 编著

中国宇航出版社
· 北京 ·

版权所有 侵权必究

图书在版编目(CIP)数据

建筑施工企业会计轻松上手 / 代义国编著. — 北京
: 中国宇航出版社, 2012. 1

ISBN 978 - 7 - 5159 - 0109 - 1

I. ①建… II. ①代… III. ①建筑企业 - 工业会计
IV. ①F407. 967. 2

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2011)第 239962 号

策划编辑 董琳

封面设计 上品设计

责任编辑 华蕾

责任校对 李立

出版 中国宇航出版社
发行

社址 北京市阜成路 8 号
(010)68768548

邮编 100830

网址 www.caphbook.com

经销 新华书店

发行部 (010)68371900
(010)68768541

(010)88530478(传真)

(010)68767294(传真)

零售店 读者服务部
(010)68371105

北京宇航文苑

(010)62529336

承印 三河市君旺印装厂

版次 2012 年 1 月第 1 版

2012 年 1 月第 1 次印刷

规格 787 × 960

开本 1/16

印张 16

字数 270 千字

书号 ISBN 978 - 7 - 5159 - 0109 - 1

定价 32.00 元

本书如有印装质量问题, 可与发行部联系调换

前言

房地产行业的迅猛发展，带动了建筑施工行业的发展与繁荣。建筑施工行业越发达，对各类从业人员的需求也越大。日益扩大的需求给建筑施工企业会计从业人员带来了机遇和挑战。针对从业人员在工作过程中需要掌握的知识点，作者结合自身的工作经验进行了深入浅出的介绍，让读者在最短的时间轻松上手，做好建筑施工企业会计。本书具有以下特点：

新 目前市场上关于建筑施工企业的会计图书大多根据《施工企业会计核算办法》编写，与《企业会计准则》（2006）有很多不一致的地方。如“临时设施”科目，新会计准则中已进行了修改，类似改动在本书里都有详细说明和举例，从而与新会计准则进行了很好的衔接。

全 建筑施工企业数量众多，规模也不尽相同。针对这种情况，本书在知识点的介绍方面做了精心安排，尽量做到既适合中小企业会计从业人员阅读，又能满足规模较大的建筑施工企业会计从业人员的需求。本书不仅介绍了建筑施工企业的经常性业务，还介绍了融资租赁、投资等业务。

易 本书坚持深入浅出的原则，将比较难懂的会计术语用通俗的文字说清楚、讲明白。并将文字叙述和现实案例相结合，对各个知识点进行解释和说明。

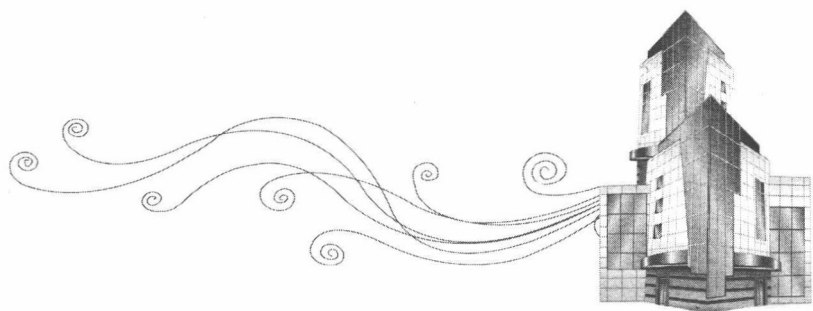
密 与读者的实际工作紧密结合。任何一本书都要结合读者的实际需求，尤其是会计类书籍更要处处契合实际，只有与读者的实际需要紧密联系起来，才能真正对读者有帮助。

异 建筑施工企业会计与其他行业的会计是有区别的，集中体现在存货的内容、收入和成本费用的结转形式上。因此，会计基础比较扎实的读者，

可以重点看区别之处；基础比较薄弱的读者，可以按部就班、循序渐进地阅读。

由于作者水平有限，书中难免会有不尽如人意的地方，希望得到各位读者的指正和谅解。

作者
2011年11月

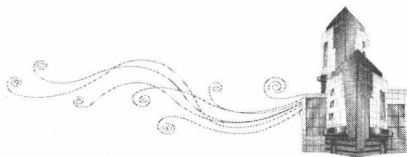


目 录

第一章 建筑施工企业会计总论	1
第一节 建筑施工企业会计概述	1
第二节 建筑施工企业会计核算的基本前提	5
第三节 建筑施工企业的会计信息要求	7
第四节 建筑施工企业的会计要素	10
第五节 建筑施工企业的会计核算方法	12
第六节 建筑施工企业会计科目表	14
第二章 货币资金	18
第一节 库存现金	18
第二节 银行存款	23
第三节 其他货币资金	26
第三章 应收款项	32
第一节 应收账款	32
第二节 应收票据	35
第三节 预付账款	40
第四节 其他应收款	41
第五节 坏账准备	42

第四章 存货	47
第一节 存货概述	47
第二节 原材料	53
第三节 周转材料	59
第四节 委托加工物资	62
第五节 存货的清查与期末计价	63
第五章 固定资产、无形资产及其他资产	69
第一节 固定资产	69
第二节 无形资产	93
第三节 其他资产	101
第六章 流动负债	105
第一节 短期借款	105
第二节 应付账款	106
第三节 应付票据	108
第四节 预收账款	110
第五节 应付职工薪酬	111
第六节 应交税费	117
第七节 其他流动负债	121
第七章 非流动负债	124
第一节 长期借款	124
第二节 应付债券	127
第三节 长期应付款	133
第八章 所有者权益	136
第一节 所有者权益概述	136
第二节 实收资本（股本）	137
第三节 资本公积	142
第四节 留存收益	144

第九章 工程成本、费用	149
第一节 成本、费用概述	149
第二节 工程成本	152
第三节 辅助生产费用的归集与分配	154
第四节 人工费	163
第五节 材料费	165
第六节 机械使用费	167
第七节 期间费用	176
第十章 收入、利润	182
第一节 收入概述	182
第二节 建造合同收入	183
第三节 其他业务收入	190
第四节 营业外收入	194
第五节 本年利润	195
第六节 所得税	197
第七节 利润分配	202
第十一章 财务报表	204
第一节 财务报表概述	204
第二节 资产负债表	207
第三节 利润表	219
第四节 现金流量表	226



第一章 建筑施工企业会计总论

第一节 建筑施工企业会计概述

一、建筑施工企业会计的含义

建筑施工企业会计以货币为主要计量单位,按照现行会计法规体系要求,运用专门的会计核算方法,对建筑施工企业发生的每一项经济活动进行连续、系统、全面地核算和监督,真实、准确、及时地提供会计信息。

二、建筑施工企业会计核算的特点

根据建筑施工企业经济活动的情况,建筑施工企业会计核算具有以下几项特点:

1. 分级核算的特点

由于建筑施工企业生产经营的建筑产品具有固定性,而建筑生产具有流动性和不固定性,因此企业在经营管理上必须通过分级核算进行管理。在组织管理时,建筑施工企业总部必须授予在外的施工单位和工程项目设计部足够的权力,使其能够及时对建筑施工期间出现的一些问题进行处理。在进行会计核算时,建筑施工企业总部为充分调动各级施工单位的积极性,授予其足够的权力对会计核算及物资进行严格的管理,能够及时、准确地提供总部所需的会计资料,加强对施工机器设备及材料物资的控制与管理,以防丢失。

2. 建筑产品成本核算的特点

建筑施工企业生产经营的建筑产品具有单件性,不能够大批量进行生产,且建筑生产具有多样性,因此企业对建筑产品进行会计核算时采用成本核算法,即必须严格按照每一建筑安装工程分别进行成本核算。建筑施工企业在施工过



程中花费大量的生产费用, 结算时要及时分摊到各受益对象中 (即谁受益谁承担)。在进行会计核算时, 凡是能够划分清楚受益对象的费用, 应直接计入受益对象的成本进行准确核算; 凡不能划分清楚受益对象的费用 (也就是说几个受益对象共同对花费的费用进行承担), 应采用一定的方法进行分配, 分别计入各受益对象的成本进行准确核算 (如可采用比例分摊法)。同时, 建筑产品的成本不能按照同类工程的实物计量单位进行比较, 只能采用每一工程的实际成本与预算成本进行比较和考核。

3. 工程价款结算的特点

建筑施工企业对建筑产品进行成本核算及施工价款结算时, 由于建筑产品体积庞大、建筑生产周期长, 为了避免建筑施工企业为建设单位垫付资金, 建筑施工企业应与建设单位事先达成协议, 根据工程任务的完成情况, 建设单位定期向建筑施工企业支付一部分价款或材料款项; 或根据工程进度情况, 建设单位按照一定比例支付工程进度款, 待办理工程价款结算时, 逐步予以扣还。

4. 成本费用开支受自然力影响大的特点

因为建筑产品体积庞大, 所以建筑施工企业生产建筑产品时, 只能露天作业, 又因其建筑产品具有固定性, 不能随时移动, 且有一定的高度, 所以高空作业多, 使得有些机械设备、大堆材料等只能露天存放。假如遇上刮风下雨会给机械设备及材料物资带来一定的损失, 甚至会导致其全部毁损。因此, 成本费用开支受自然力影响大。

三、建筑施工企业会计核算的对象

建筑施工企业为保证从施工开始到最后能够及时、准确地反映所花费的成本及其他费用, 计算出企业是盈利还是亏损, 必须认真做好会计工作, 对施工期间发生的每一笔经济业务进行准确核算。会计资料是进行经济管理的重要依据, 通过对现行开发经营活动的准确计量、登记和对会计资料的综合分析, 可对企业过去的经营活动进行评价, 预测未来的发展前景。

1. 资产

建筑施工企业在施工期间占用的机器设备、材料物资等都属于建筑施工企业的资产。

建筑施工企业的资产, 按其在开发经营过程中所起的作用, 可分为流动资产、固定资产、无形资产、递延资产、长期投资等。

(1) 流动资产。

房地产开发企业的流动资产主要包括货币资金、结算资金、交易性金融资



产、劳动对象和劳动产品等，是企业拥有或控制的，在未来一定期限内可以给企业带来收益的资产。

①货币资金主要包括库存现金、银行存款和外埠存款等其他货币资金。

②结算资金包括各项应收款项、预付款项，如应向建设单位收取的结算价款等。

③交易性金融资产是指企业购入并且能够随时变现、持有时间不超过一年（含一年）的各种股票、债券。

④劳动对象主要包括施工所需原材料、机械设备等生产储备以及正在开发中的未完工开发产品。

⑤劳动产品是指建筑施工企业利用机械设备等对材料物资进行加工而最终所形成的产成品，主要包括商品性土地、商品房（建成后直接用于对外销售的房屋）、出租房（专门用于对外出租的房屋）、周转房等开发产品。劳动对象和劳动产品在会计中统称为“存货”。

（2）固定资产。

固定资产是指企业拥有或控制的，使用期限在一年以上的，且实物形态不会发生改变的机械设备、运输设备等劳动资料和非开发经营用房屋、设备等，在未来能够给企业带来经济利益的资产。建筑施工企业的固定资产能在较长时期内发挥其效能，并且在生产经营过程中一直保持着自身的物质形态，而不把其本身的物质加到开发产品的物质里去。它本身的价值会随着使用而逐渐损耗，并通过折旧的方式将其损耗的价值计入开发产品的成本，然后从开发产品的销售收入中获得补偿。

（3）无形资产。

无形资产是指那些不具备实物形态，而是以某种特殊权利、技术、知识、素质、信誉等价值形态存在于企业并在未来能够给企业带来经济效益的资产，主要包括专利权、非专利技术、租赁权、商标权等。无形资产和固定资产相似，其本身的价值会在以后的有限期间内分期摊至产品成本，从开发产品的销售收入中得到补偿。

（4）递延资产。

递延资产是指企业发生的不能在当期全部计入成本、费用，应在以后年度内分期摊销的各项费用。具体包括固定资产、出租房和周转房的大修理费用，以及经营租赁方式租入固定资产的改良支出等。

（5）长期投资。

长期投资是指企业购入的不准备在一年内变现的对外投资，主要包括股票



投资、债券投资和以货币资金、原材料、固定资产、无形资产等向其他单位的投资。

2. 负债

负债是指过去的交易或事项形成的现时义务，企业履行该义务预期会导致经济利益流出企业。也可以说负债是指在将来一个固定的或可以确定的日期，对企业提出偿还要求的权利。负债按其债务偿还期限的长短，可分为流动负债和非流动负债（长期负债）。

（1）流动负债。

流动负债是指在一年以内（含一年）企业必须偿还的债务。主要包括向银行借入的短期借款以及在开发经营过程中暂时取得或占用的各种应付款项、预收款项等，如应付账款、应付票据、预收账款、其他应付款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息等。

（2）长期负债。

长期负债是指企业向银行借入期限在一年以上的各种借款，以及为筹集长期资金而发行债券形成的应付债券等，主要包括长期借款、应付债券、长期应付款。

3. 所有者权益

所有者权益是指企业所有者对企业资产提出要求的权利，主要包括实收资本、资本公积、盈余公积和未分配利润四个项目。

（1）实收资本。

实收资本是指投资人投入企业的各种资产的价值，在一般情况下无须偿还，可以长期周转使用。

（2）资本公积。

资本公积具有资本性质，是指由投资者投入但不能构成实收资本（可能是投资者投入实收资本时多余的部分），或从其他来源取得（如可供出售金额资产公允价值变动），由所有投资者共同享有的资金，它可以用于转增资本。

（3）盈余公积。

盈余公积是指企业按照规定从企业税后利润中提取的有特定用途的积累资金。主要包括法定盈余公积和任意盈余公积。

（4）未分配利润。

未分配利润是指企业留存待以后年度进行分配的结存利润，也就是企业给投资者分配利润后剩余的部分。

盈余公积和未分配利润统称为留存收益。



在资产负债表上,所有者权益所列示的金额,是企业的全部资产扣除全部负债后的余额。

四、建筑施工企业会计的职能

建筑施工企业会计作为本企业经济管理信息系统中的核心部分,具有以下几项职能:

1. 综合反映企业的经济活动情况

建筑施工企业的会计工作包括设立账户,按照经济业务发生的时间顺序在账户中记录经济业务,登记完毕后的账账、账证、账实核对,期末结账,编制会计报表。会计人员将企业在经营活动、筹资活动、投资开发、市场营销、物业管理等方面发生的资金增减变化一一登记在册,并根据以上登记的会计资料编制会计报表,将各会计期间的企业财务状况及生产经营状况全面地反映出来,以供决策者参考,因此建筑施工企业会计具有综合反映企业经济活动情况的职能。

2. 监督企业经济活动的全过程

为保证会计人员所提供的会计信息都能够准确、及时地反映企业的财务状况和生产经营状况,建筑施工企业建立了严格的会计制度和健全的会计组织,要求本企业发生的每一项经济业务在入账前必须经过一系列手续和若干会计人员的共同审核,从而保证对每笔经济业务的合法性、合规性和合理性进行有效监督。综上所述,建筑施工企业会计具有监督企业经济活动全过程的职能。

3. 参与企业经营决策

众所周知,建筑施工企业会计的基本职能就是反映和监督。但随着现行市场经济的发展以及企业经营管理水平的不断提高,企业财务管理在企业经济管理中的地位越来越重要。建筑施工企业财务会计以财务报表为主要表现形式,来体现企业的财务状况及生产经营状况,因此企业会计在财务管理中具有不可替代的基础作用,成为企业管理决策中不可忽视的关键角色,即建筑施工企业会计具有参与企业经营决策的职能。

第二节 建筑施工企业会计核算的基本前提

会计核算的基本前提又称为会计假设,是指会计人员在对会计资料进行核



算时所处的时间、空间及其他环境所作出的合理推断,是根据客观的经济现状或发展趋势所做的合乎情理的推论。会计核算对象的确定、会计政策的选择、会计数据的收集都要以这一系列的基本前提为依据。会计核算的基本前提包括会计主体、持续经营、会计分期和货币计量。

一、会计主体

会计主体就是会计为其服务的特定单位或组织,即会计核算和监督的特定单位,它规定了会计工作的空间范围。一般情况下,凡是拥有独立的经营资金、进行自主经营、能够独立核算收支、独立负担盈亏并编制会计报表的单位就构成了一个会计主体。

会计主体这一基本前提的主要意义在于:一是将特定主体的经济活动与该主体所有者及职工个人的经济活动区别开来,即会计人员所核算的内容是所在主体发生的所有经济业务,而非局限于个人的经济活动;二是将该主体的经济活动与其他单位的经济活动区别开来,也就是说会计人员所核算的只是本主体的经济业务的交易或事项,而不会涉及其他单位的经济业务。

应该注意的是,会计主体并非法律主体(法人),法人是会计主体,但会计主体不一定是法人。例如,由自然人兴办的独资企业不具有法人资格,这类企业的财产和债务在法律上被视为业主的财产和债务,但在会计核算上必须将其作为会计主体以便将企业的经济活动与其财务状况进行如实记录、反映,并编制财务报表进行上报。

二、持续经营

持续经营假设是对会计核算在时间上的界定。持续经营是指会计主体的生产经营活动在可预见的将来会持续下去,即该企业在可预见的将来不会面临破产清算,所持有的资产将正常营运,所负债务将正常偿还,就是该主体将继续经营下去,不会倒闭。企业会计确认、计量和报告必须以持续经营为基础和假定前提,如果不以持续经营为前提,会计确认、计量和报告就失去了意义。

三、会计分期

会计分期是对会计核算在时间范围上的划分。会计分期是指将一个企业持续进行的生产经营活动划分为一个个连续的、长短相同的期间。企业在持续经营的基本前提下,为了及时获得会计信息,充分发挥会计的核算和监督职能,



且定期向信息使用者提供真实的经营成果和财务状况，应当合理地划分会计期间。根据《企业会计准则》的规定，会计期间分为年度和中期。比如，我国将1月1日至12月31日作为一个会计年度，这样就界定了会计信息的时间段落，为分期结账和编制财务报告奠定了基础。

四、货币计量

货币计量是指会计人员在对会计主体发生的每一项经济业务进行会计核算时以货币作为主要计量单位，及时、准确地计量、记录和报告会计主体生产经营活动的来龙去脉。由于企业经济活动多种多样，财产物资种类繁多，因此选择合理、实用而又简化的计量单位，对于提高会计信息质量具有至关重要的作用。我国以人民币作为记账本位币，对于业务收支以外币为主的企业，也可以选择某种外币作为记账本位币，但编制的财务会计报告应当折算为人民币反映。

会计主体确立了会计核算的空间范围，持续经营与会计分期确立了会计核算的时间长度，而货币计量是会计核算的关键环节。上述四项基本假设相互依存、相互补充，准确地反映了企业的经营状况和财务状况。

第三节 建筑施工企业的会计信息要求

为规范企业会计的核算行为，保证企业会计相关信息的质量，我国《企业会计准则——基本准则》确定了可靠性、相关性、可理解性、可比性、实质重于形式、重要性、谨慎性和及时性八项会计信息质量要求。

一、可靠性

可靠性是对会计信息和会计核算最基本的要求，只有真实可靠的会计信息资料，才能够满足会计信息使用者的需求，满足国家对企业进行宏观调控的需要。可靠性要求企业应当以实际发生的交易或者事项为依据进行会计确认、计量和报告，在—项经济业务发生时，会计人员应根据该项经济业务的实际情况进行逐笔记录、反映，保证会计信息真实可靠、内容完整。若以虚假的经济业务进行会计核算，会计信息就会失真，进而误导会计信息使用者。

二、相关性

相关性要求企业会计人员所提供的会计信息应当与财务会计报告使用者的



经济决策需要相关，有助于财务报告使用者根据会计人员提供的会计信息对企业过去的生产经营活动进行评价，并利用现行的会计信息预测未来的发展趋势。

不同的会计信息使用者对会计信息的需求不相同，会计人员要根据会计信息使用者的需求编制不同的财务报告，为其信息使用者服务。比如，企业对外提供的财务报表应当提供投资者、债权人和政府有关部门需要的通用会计信息；企业对经营管理者提供的信息应当全面、具体，使得企业经营管理者能够利用会计信息看到企业的不足之处，并对不足之处提出改进措施；企业向职工提供的信息应和职工切身利益及企业前景密切相关。

三、可理解性

可理解性又称明晰性，要求企业提供的会计信息应当清晰明了，便于财务会计报告使用者理解和利用。

企业会计人员所提供的会计信息必须满足不同会计信息使用者的需求，因此会计人员所提供的会计信息必须清晰明了，易于理解，有利于会计信息使用者全面了解企业经济业务的来龙去脉，准确、完整地理解并利用会计信息，对企业的过去进行评价，并预测未来的发展前景。

四、可比性

可比性要求企业会计人员提供的会计信息应当具有可比性。可比性包括纵向可比性和横向可比性。

纵向可比性，是指同一企业不同时期发生的相同或者相似的交易或者事项，应当采用一致的会计政策，不得随意变更，利用纵向可比可以测算出企业最近的生产经营状况如何，是盈利还是亏损。确需变更的，应当在附注中说明。企业会计人员提供的会计信息具有可比性，不但有助于会计信息使用者全面了解企业的财务状况、经营成果和现金流量的变化趋势，并对企业过去的经营活动进行评价，预测企业未来的发展前景，作出经济决策；而且还可以制约和防止会计主体通过变更会计处理方法，在会计核算上弄虚作假。

横向可比性，是指不同企业发生的相同或者相似的交易或者事项，应当采用规定的会计政策，确保会计信息口径一致，相互可比。企业提供的会计信息资料具有横向可比性，可以使会计信息使用者清楚地看出不同企业的经营业绩，从经营管理好的企业中学习管理经验，弥补本企业的不足之处。

五、实质重于形式

实质重于形式要求企业应当按照交易或事项的经济实质进行会计确认、计



量和报告，而不应当仅以交易或者事项的法律形式为依据。在某些经济业务发生的情况下，经济业务的实质与其法律形式可能不一致，为此，会计人员应当根据经济业务的实质来选择会计政策，而不能拘泥于经济业务的法律形式。例如，以融资租赁方式租入的资产，虽然从法律形式上讲企业并未拥有其所有权，但从经济实质来看，企业能够拥有并控制其创造的未来经济利益，所以应将融资租赁租入的固定资产视同企业的资产。

六、重要性

重要性要求企业提供的会计信息反映与企业财务状况、经营成果和现金流量等有关的所有重要的交易或者事项。对于那些对会计信息使用者或企业经济活动相对重要的会计事项，会计人员应当充分反映、分别核算、力求准确，并在财务会计报告中重点说明，以便会计信息使用者能够清楚地了解企业的财务状况和生产经营状况；而对于那些次要的会计事项，在不影响会计信息客观性的前提下，可以合并、粗略反映，即简化核算，以减少会计核算成本。

贯彻重要性要求的关键在于对会计事项重要性的判断。而判断会计信息所反映的事项是否具有重要性，就要求会计人员必须具有熟练的会计知识和准确的判断能力。判断会计事项是否属于重要事项可从以下两个方面看：一从性质上看，只要该会计事项的发生对企业财务状况和经营成果以及信息使用者的决策有重大影响，则属于重要事项；二从金额上看，只要某一会计事项达到一定金额就可能对决策产生重大影响，应作为重要事项。在实务中，如果会计信息的省略或者错报会影响会计信息使用者据此作出决策的，该信息就具有重要性。

七、谨慎性

谨慎性又称稳健性，要求企业对交易或者事项进行会计确认、计量和报告应当保持应有的谨慎，不应高估资产或者收益、低估负债或者费用。也就是说在资产计价及损益确定时，如果有两种或两种以上的方法或金额可供选择，应选择使本期净资产和利润较低的方法或金额，这样就不会高估资产和收益。还有一方面就是高估企业资产和收益有可能会多交企业所得税，增加企业成本，降低收益。因此对收益的确认和资产的估价应当持谨慎的态度，对可能发生的费用和损失，应当合理预计，并予以入账，而对可能取得的收入，则不能提前入账。

谨慎性体现在会计确认、计量和报告的各个方面，但这并不意味着企业可以随心所欲地任意歪曲谨慎性，计提秘密准备，人为地调整企业资产、负债、