

建筑企业会计

第二版

中国建设会计学会 庄瑞澄 饶天修 编著

中国建筑工业出版社



96
F407.967.2
55

建筑企业会计

第二版

中国建设会计学会 庄瑞澄 饶天修 编著

2007.01/26

中国建筑工业出版社

C

307955

(京)新登字 035 号

本书以国家财经方针政策和《企业财务通则》、《企业会计准则》、行业财务会计制度、新税制及其他最新的有关法规为依据,联系企业财务会计实践经验并借鉴国际通行会计惯例,以建筑施工、房地产开发和工业等行业为重点,结合股份制企业的特点,全面、系统地阐述企业会计的原理、原则和方法。内容包括现金和银行存款,应收及预付款项,存货,投资(含房地产投资),固定资产,无形、递延及其他资产,流动负债,长期负债(含住房周转金、债务重整),所有者权益,收入、费用和利润(含所得税会计),成本计算(含建安工程、房地产开发、工业产品成本计算),财务报表(含现金流量表、合并财务报表),财务报表分析等部分。

本书概念清楚,例题丰富,内容新颖、准确、实用,可供建筑施工、房地产开发、工业企业财会人员学习、参考,也可作为大专院校财经专业及企业财务会计培训班教材,并可供财税等部门的经济管理人员参考。

建筑企业会计

第二版

中国建设会计学会 庄瑞澄 饶天修 编著

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

新华书店经销

北京市顺义县燕华印刷厂印刷

*

开本:850×1168毫米 1/32 印张:21¼ 字数:569千字

1995年9月第二版 1995年9月第二次印刷

印数:6 611—12 710 定价:30.00元

ISBN7-112-02585-0

F·207(7670)

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)

第 二 版 序

当前,我国会计改革正沿着适应社会主义市场经济发展的需要并与国际会计惯例协调的方向,积极地逐步推进。《企业会计》初版1994年6月定稿以来,企业会计制度补充规定及有关法规陆续制定实施,具体会计准则正在加紧制定,企业会计工作中不断出现新内容和新问题,急待会计工作者去深入了解与进一步掌握。为了适应建筑施工和房地产开发企业财会人员学习、研究会计理论与实务的需要,中国建设会计学会委托饶天修副会长和庄瑞澄理事对原书进行修订,并更名为《建筑企业会计》。

本书第二版在保留初版基本结构、内容的基础上,着重根据1994年6月以来的会计制度补充规定和具体会计准则草案精神,并借鉴国际会计惯例,作了必要的修改与补充。增补的内容主要有:房地产投资、长期投资价值永久性下跌的会计处理(第五章);应付票据贴现(第八章);住房周转金、专项拨款、债务重整(第九章);所得税会计处理(第十一章);现金流量表、合并财务报表(第十三章)等。本书坚持理论与实践结合,论述力求深入浅出,例解力求详实易懂,以期对读者学习、研究会计理论和提高业务水平有所帮助。本书主要供建筑施工、房地产开发和工业、企业财会人员学习、参考,也可作为财经院校和财会培训班教材。

本书初版由饶天修高级会计师和庄瑞澄教授共同编写。第一、二、三、四、六、七、八、九、十三、十四章由庄瑞澄执笔;第五、十、十一、十二章由饶天修执笔。全书由庄瑞澄总纂。本书第二版由庄瑞澄负责修订。中国建设会计学会参与策划本书的编写、出版事宜。

本书不妥之处,敬请读者指正。

编 著 者

1995年4月

目 录

导言	1
----------	---

第一章 总 论

第一节 企业会计的涵义和要素	4
一、企业会计的涵义	4
二、企业会计的基本要素	5
第二节 企业会计的职能和目标	10
一、企业会计的职能	10
二、企业会计的目标	12
第三节 企业会计准则	14
一、会计假设	14
二、西方国家通行的基本会计原则	16
三、国际会计准则	17
四、我国会计准则	20
第四节 企业会计工作的组织	24
一、会计机构的设置	24
二、会计人员的配备	25
三、会计法规的执行	25

第二章 现金和银行存款

第一节 现金	29
一、现金管理的基本要求	29
二、现金的收付	31
三、现金的清查	34
第二节 银行存款	34
一、银行存款管理的基本要求	34
二、银行结算的种类	35

三、银行存款的收付	43
四、银行存款的核对	44
五、外埠存款和票据专用存款	45
第三节 外币存款和外币业务	48
一、外币业务有关概念	48
二、外币存款及其他外币项目的收付	52

第三章 应收及预付款项

第一节 权责发生制与收付实现制	58
一、收付实现制	58
二、权责发生制	59
第二节 应收帐款	60
一、应收帐款的确认与计价	60
二、应收帐款的发生和收回	63
三、坏帐损失	65
第三节 应收票据	69
一、票据的种类	69
二、应收票据	70
三、应收票据的贴现	72
第四节 预付帐款和其他应收款	77
一、预付帐款	77
二、其他应收款	78
三、备用金	79

第四章 存 货

第一节 存货的分类与计量	81
一、存货的分类	81
二、存货数量的确定方法	82
三、存货的计价	83
第二节 材料	90
一、材料的分类与计价	90
二、材料的采购	92

三、材料的收发	103
四、材料的委托加工	112
第三节 周转材料	114
一、周转材料的分类和特点	114
二、周转材料的摊销方法	115
三、周转材料的领用	117
第四节 低值易耗品	120
一、低值易耗品的分类和特点	120
二、低值易耗品的摊销方法	121
三、低值易耗品的领用	122
第五节 产品	125
一、工业产品	125
二、建筑产品	132
三、开发产品	132
四、出租开发产品	135
五、周转房	136
第六节 存货清查	138
一、存货清查的意义	138
二、存货清查的方法	138
三、存货盘点的盈亏	138

第五章 投 资

第一节 投资的分类与计价	144
一、投资的目的	144
二、投资的分类	144
三、短期投资的分类与计价	147
四、长期投资的分类与计价	150
第二节 短期投资	152
一、债券短期投资	152
二、股票短期投资	154
第三节 长期投资——债券投资	157
一、长期债券的购入	157

二、债券投资收益	159
三、债券溢价或折价的摊销	160
四、债券转让和债券投资收回	166
第四节 长期投资—股权投资	169
一、股权投资与被投资者的关系	169
二、股权投资的成本法	169
三、股权投资的权益法	174
四、股票的转让	179
第五节 长期投资——房地产及其他投资	180
一、房地产投资	180
二、其他投资	183
第六节 拨付所属资金	187
一、拨付所属资金的性质	187
二、拨付所属资金的拨出与收回	188

第六章 固定 资 产

第一节 固定资产的分类与计价	191
一、固定资产的涵义	191
二、固定资产的分类	192
三、固定资产的计价	193
第二节 固定资产购置	195
一、固定资产购置动用的凭证手续	195
二、固定资产明细帐卡的设置	195
三、固定资产的购置动用	197
第三节 固定资产建造工程	199
一、固定资产建造过程的特点	199
二、固定资产建造工程支出和成本	200
三、核算固定资产建造工程的科目	201
四、自营建筑安装工程支出	202
五、出包建筑安装工程支出	203
六、固定资产其他建设费用	205
七、固定资产的建成交付使用	208

第四节 固定资产折旧与修理	210
一、固定资产折旧的涵义	210
二、固定资产折旧的计算方法	210
三、固定资产折旧的计提	215
四、固定资产修理	218
第五节 固定资产租赁	221
一、固定资产经营性租赁	221
二、固定资产融资性租赁	223
第六节 投资转入与转出固定资产	226
一、投资转入与转出固定资产的计价	226
二、投资转入与转出的固定资产	226
第七节 固定资产清理与清查	227
一、固定资产清理	227
二、固定资产清查	230

第七章 无形资产、递延及其他资产

第一节 无形资产	232
一、无形资产的特征与分类	232
二、无形资产的计价与摊销方法	236
三、无形资产的取得与摊销	240
四、无形资产的转让与对外投资	243
第二节 递延资产	247
一、递延资产及其核算的科目	247
二、开办费	248
三、租入固定资产改良支出	249
四、固定资产大修理支出	250
第三节 其他资产	250
一、其他资产的内容	250
二、临时设施	251

第八章 流 动 负 债

第一节 流动负债的分类与计价	255
----------------------	-----

一、流动负债的涵义	255
二、流动负债的分类	256
三、流动负债的计价	257
第二节 短期借款	258
一、短期借款的种类	258
二、短期借款的借入与归还	258
第三节 应付及预收帐款	260
一、应付帐款	260
二、预收帐款	264
三、预收备料款	266
第四节 应付票据	269
一、应付票据的种类和计价	269
二、应付票据的开出与兑付	270
三、应付票据的贴现	272
第五节 应付工资	274
一、工资制度和工资总额	274
二、应付工资的计算	276
三、工资的结算与分配	278
第六节 应付福利费	283
一、应付福利费的计提方法和支用范围	283
二、应付福利费的计提与支用	284
第七节 其他应付款和或有负债	286
一、其他应付款	286
二、或有负债	288

第九章 长 期 负 债

第一节 长期负债的分类与计价	291
一、长期负债的涵义	291
二、长期负债的分类	292
三、长期负债的计价	294
第二节 长期借款	294
一、长期借款的种类	294

二、长期借款的利息和费用	295
三、长期借款的借入与偿还	296
第三节 应付长期债券	301
一、企业债券的性质和分类	301
二、企业债券的现值和发行价格	303
三、企业债券的发行	306
四、债券的利息费用、溢价或折价的摊销	308
五、企业债券延迟发行的价款和利息费用	314
六、企业债券的偿还	318
第四节 长期应付款	322
一、应付引进设备款	322
二、融资租入固定资产应付款	326
第五节 其他长期负债	328
一、住房周转金	328
二、专项拨款	332
第六节 债务重整	335
一、债务重整的涵义和方式	335
二、以低于债务帐面价值的非现金资产偿债	336
三、以低于债务帐面价值的权益性证券偿债	338
四、更改债务的某些条件	339

第十章 所有者权益

第一节 注册资本	346
一、注册资本的涵义	346
二、注册资本的法定额度	346
三、注册资本“三原则”	347
第二节 实收资本	349
一、投入资本的确认与计价	349
二、资本的投入	351
第三节 股本	355
一、股本的投入方式	355
二、股本的投资主体	355

三、股份与股票	356
四、股票的计价	358
五、股本的投入	359
第四节 资本公积	366
一、资本公积来源的构成	366
二、资本公积的形成与使用	367
第五节 盈余公积金	368
一、盈余公积金的内容和功能	368
二、盈余公积金的提取与使用	369
第六节 企业清算与所有者权益终结	372
一、企业终止的原因及清算工作的组织	372
二、清算工作的内容	373
三、企业清算费用与清算损益	374
四、所有者权益的终结	376

第十一章 收入、费用和利润

第一节 收入的分类与确认	379
一、收入与营业收入的涵义	379
二、营业收入的分类	380
三、营业收入的实现	381
第二节 营业收入	384
一、工业产品销售收入	384
二、工程结算收入	389
三、房地产开发经营收入	397
四、其他业务收入	399
第三节 营业成本和期间费用	401
一、费用的内容及其确认	401
二、营业成本	403
三、销售费用	408
四、管理费用	409
五、财务费用	410
第四节 营业税金	412

一、税金种类	412
二、营业税金及附加的计算与交纳	414
第五节 利润的构成与实现	433
一、利润的构成	433
二、投资净收益	435
三、营业外收入	437
四、营业外支出	439
五、以前年度损益调整	441
六、营业利润和企业利润的实现	442
第六节 所得税	446
一、应纳税所得额的计算	446
二、应纳所得税额的计算与交纳	450
三、所得税费用与应交所得税	451
第七节 利润的分配	457
一、利润分配的顺序	457
二、股利分配的形式和时间	459
三、利润的分配	460

第十二章 成本 计 算

第一节 成本及成本会计	467
一、成本的概念	467
二、成本及成本计算的分类	469
三、成本会计的职能	473
四、成本会计工作的组织	475
第二节 成本计算方法的确定	476
一、成本组成和成本项目	476
二、生产特点和管理要求	482
三、成本计算对象	483
四、成本计算期	484
五、产品成本计算方法的确定	485
第三节 生产成本的归集	486
一、费用归集于产品生产成本的程序	486

二、成本类科目的设置	486
三、工业产品生产成本的归集	490
四、建安工程施工成本的归集	503
五、房地产开发产品开发成本的归集	510
第四节 在产品成本的计算	516
一、在产品与完工产品的成本关系	517
二、在产品成本计算的方法	517
第五节 完工产品成本的计算	519
一、成本计算品种法	520
二、建安工程月结成本法	523
三、成本计算分批法	529
四、房地产开发产品与建安工程竣工成本法	531
五、成本计算分步法	537
第六节 联产品及副产品成本的计算	545
一、联产品成本的计算	545
二、副产品成本的计算	548

第十三章 财 务 报 表

第一节 财务报表的种类及编制要求	549
一、财务报表的意义和作用	549
二、财务报表的种类	551
三、财务报表的编制要求	553
第二节 资产负债表及其附表	555
一、资产负债表的意义和作用	555
二、资产负债表的结构内容	556
三、资产负债表的编制方法	561
四、资产负债表的附表	564
第三节 损益表及其附表	568
一、损益表的意义和作用	568
二、损益表的结构内容	569
三、损益表的编制方法	570
四、损益表的附表	573

第四节 财务状况变动表	576
一、财务状况变动表的意义和作用	576
二、财务状况变动表的编制基础	578
三、财务状况变动表的结构内容	580
四、财务状况变动表的编制方法	588
第五节 现金流量表	596
一、现金流量表的结构内容	596
二、现金流量表的编制方法	601
第六节 合并财务报表	604
一、企业与附属企业的合并财务报表	604
二、企业合并和合并财务报表	608
三、企业合并时的合并财务报表	610
四、企业合并后的合并财务报表	618

第十四章 财 务 报 表 分 析

第一节 财务报表分析的意义和方法	624
一、财务报表分析的意义	624
二、财务报表分析的方法	625
第二节 财务状况的分析	631
一、偿债能力的分析	631
二、资产利用效率的分析	634
三、权益状况的分析	640
第三节 收益状况和经营成果分析	645
一、利润形成情况的分析	645
二、获利能力的分析	648
三、利润分配情况的分析	654
四、股本收益情况的分析	656
五、企业对社会贡献水平的分析	658
第四节 财务情况说明书	660
一、财务情况说明书的编写要求	660
二、财务情况说明书的主要内容	661

导 言

我国从 1993 年开始进行的会计改革,长远目标在于构建由会计基本准则和具体准则(应用准则)两者所组成的中国会计准则体系作为各行业企业会计工作的规范。而在当前的过渡阶段,是以会计基本准则(即《企业会计准则》)和新的各行业会计制度来指导与规范企业会计工作的。这是由各行业生产经营活动的固有特点和当前的实际情况所决定的。

各行业企业的经济活动(包括经营活动、筹资活动和投资活动)存在许多共性,但又或多或少各具特点。即使是从物质产品生产的行业(如工业、建筑业、房地产开发业等),不同行业的企业生产经营活动也存在某些差别,在会计核算中需要采用不同的具体原则和方法。学习与研究企业会计时,既要注意各行业企业会计的共同性内容,又要注意每个行业企业会计的特殊性内容。

工业企业从事工业产品生产及经营活动。工业企业的生产经营过程,由供应、生产、销售三个阶段构成。工业产品生产的种类和数量,主要根据市场的需要(不一定是用户预先的订货)来确定,通常也由企业自行组织生产。工业产品生产场所固定,而产品则要在生产者与用户之间流动。除个别产品(如船舶、重型机械等)外,工业产品通常按同样产品不断重复地生产,而且其生产周期也较短。工业产品的销售不一定事先都有确定的销售对象(用户),其销售价格主要由产品生产的社会平均耗费水平和市场供求情况来确定。以上几个方面,决定了工业企业会计的某些特点。

建筑企业主要从事建筑安装工程施工及经营活动,它也称施工企业。建筑企业生产经营活动的对象是房屋建筑物、构筑物等建筑工程和机械设备、管道等安装工程,也称建筑产品。建筑产品生产受自然因素和社会因素制约,具有产品使用地点的固定性以及施工生产的流动性、单件性和长期性等特征,从而形成建筑企业生

产经营活动的若干特点。建筑企业的生产经营过程由供应、施工生产和工程点交三个阶段构成。在生产经营过程中,建筑产品只能在用户的使用地点,由用户提供其所附着的土地,按照用户需要的结构类型、规模、样式等,进行单件或小批量生产,施工队伍也就要随着施工现场的不断变换而频繁流动;基于此,建筑产品必须“以销定产”,在工程施工之前应与用户(业主)签订工程合同,确定购销关系。建筑企业通过招标投标和直接委托两种方式承接施工的工程(订货),当前主要采用招标投标方式,即由招标单位(用户、业主)通过公开招标或邀请招标方式,由建筑企业在平等竞争条件下参加投标,经开标、决标或议标后,由中标企业承包。建筑产品实体庞大,需要露天高空作业,受自然条件影响较大,生产周期经年累月,往往跨越会计年度,在工程竣工交付用户(业主)使用之前,需要耗费与占用大量资金。建筑安装工程的基本单位,是由若干分部分项工程有机组成的单位工程,大型工程项目由建筑工程和安装工程的若干单位工程构成,其施工过程往往需要在一个企业总承包以实行合成性管理下,由若干企业进行分包,协同配合地进行。建筑产品的价格(工程造价)主要以逐个编制的工程预算为基础来确定。工程预算(指施工图预算)是根据施工图确定的各个分项工程数量和统一规定的预算定额、预算单价、取费标准等资料及计算程序编制的。以上几个方面,决定了建筑企业会计的固有特点。

房地产开发企业从事房地产开发建设及经营活动。房地产开发建设及经营过程,一般包括规划设计、征地拆迁、组织施工、竣工验收和产品销售等五个阶段。房地产的开发建设作为一种生产经营活动,与房屋建筑物等的施工生产,有着许多共同点。它们作用的对象都是不动产,其主要生产活动都是土地的平整开发、房屋建筑物的建筑、设备的安装等。它们都具有施工生产的流动性、单件性和长期性等特点。但是,从事房地产开发建设及经营的企业,要全面地组织与开展规划设计、征地拆迁、施工、竣工验收和产品销售等五个环节的生产经营活动,其中,施工活动一般委托建筑企业进行,只有少数房地产开发企业有施工力量,具备施工生产能力,