

建筑施工企业 会计与纳税技巧

全方位演练会计实务操作 深层次解读涉税处理技巧

王畅 编著



- ☑ 全面反映我国建筑施工企业会计改革的最新成果
- ☑ 体现建筑施工企业特色业务的会计与纳税处理
- ☑ 业务流程清晰、理论深入浅出、内容通俗易懂
- ☑ 案例讲解翔实，为读者提供从入门到精通的捷径



建筑施工企业会计与纳税技巧

王畅 编著

人民邮电出版社
北 京

图书在版编目(CIP)数据

建筑施工企业会计与纳税技巧 / 王畅编著. --北京:
人民邮电出版社, 2014. 7
ISBN 978-7-115-35373-3

I. ①建… II. ①王… III. ①建筑企业 - 工业会计②
建筑企业 - 税收管理 - 中国 IV. ①F407.967.2
②F812.423

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 073182 号

内 容 提 要

本书紧紧结合建筑施工企业的行业特点以及会计做账的特点,对建筑施工企业的货币资金、固定资产、工程施工、金融资产、存货、应收款项、投资性房地产、非流动负债、流动负债及净资产的会计处理方法展开了详尽的阐述,并配以丰富的实训案例。同时,对建筑施工企业的建造合同进行了分析,解析了该类型企业的利润构成及分配原则,并在本书的最后对建筑施工企业所涉及的纳税税种及纳税技巧等进行了讲解。全书内容丰富,案例翔实,能给读者以实务上的指导和帮助。

本书适合建筑施工企业财务人员阅读,也可作为相关专业师生的参考用书和培训教材。

◆ 编 著 王 畅
责任编辑 陈斯雯
执行编辑 付微微

◆ 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>
北京盛源印刷有限公司印刷

◆ 开本: 710×1000 1/16
印张: 18.5
字数: 280千字

北京市丰台区成寿寺路11号



2014年7月第1版
2014年7月北京第1次印刷

定 价: 38.00 元

读者服务热线: (010) 81055656 印装质量热线: (010) 81055316

反盗版热线: (010) 81055315

广告经营许可证: 京崇工商广字第 0021 号

前言 Foreword

会计与纳税是建筑施工企业财务部门的主要工作，同时也是建筑施工企业各项业务工作的基础。因此，了解和掌握建筑施工企业会计与纳税相关内容是做好建筑施工工作的重要一环。

本书严格按照财政部颁布的《企业会计准则》及应用指南，以及会计科目和主要账务处理的一系列规定，本着“统一、规范、实用、新颖”的原则组织编写。全书立足于建筑施工企业财务记账的基础知识，围绕着建筑施工行业的特点，有针对性地讲解了该行业会计核算要点，尤其是对一些特殊的会计科目，如“周转材料”、“临时设施”、“临时设施摊销”、“工程施工”、“工程结算”和“机械作业”等，均进行了详细的操作指导。同时，本书还讲解了建筑施工企业的纳税技巧，在法律法规允许的范围内，帮助企业最大限度地降低税费成本。

本书内容结构紧凑、脉络清晰，具有如下四大特点。

◆定位准确——针对建筑施工企业会计与纳税工作要点，采用通俗易懂的语言，深入浅出、循序渐进地对相关理论知识和操作过程进行了全面的讲解。

◆图文并茂——为了便于理解，本书采用了大量的图表，以此代替枯燥复杂的文字，增强了本书的可读性与实用性。

◆案例丰富——本书列举的大量实务案例以及详细的解析过程，有助于帮助读者快速提高实际应用与操作能力。

◆方便查阅——书中针对建筑施工企业现行法律法规、规章制度及规范性文件进行了归并和解释，并指出了相关制度和法规的文件依据，方便读者查阅。

相信读过本书的读者能够吸取足够的知识，并将所学的知识运用到实际工作中去，快速提升会计核算和纳税操作技能。

本书在编写过程中参考了一些文献和资料，在此谨向有关作者表示最诚挚的谢意。由于作者水平有限，书中难免有不妥之处，敬请读者批评指正。



录

Contents

1

第 1 章 建筑施工企业的运转前提——货币资金与预付账款

- 1.1 不可或缺的银行存款 / 2
- 1.2 其他货币资金的包含范围 / 8
- 1.3 建筑施工企业预付账款的使用 / 10

15

第 2 章 建筑施工企业的硬件基础——固定资产

- 2.1 建筑施工企业固定资产概述 / 16
- 2.2 建筑施工企业固定资产的分类及初始入账 / 19
- 2.3 固定资产的后续计量 / 28
- 2.4 建筑施工企业大型设备的处置核算 / 34

37

第 3 章 建筑施工企业的标签——工程施工

- 3.1 工程施工科目的设置 / 38
- 3.2 “工程施工——合同成本”的使用方法 / 39
- 3.3 合同毛利的核算方式 / 49

第4章 工程利润的节点反映——工程结算

- 4.1 完工百分比法的理解 / 52
- 4.2 工程结算科目设置及使用技巧 / 55

第5章 “钱生钱”的资产项目——金融资产

- 5.1 金融资产概述 / 60
- 5.2 交易性金融资产 / 61
- 5.3 持有至到期投资 / 67
- 5.4 可供出售金融资产 / 73

第6章 施工材料的集聚与使用——存货

- 6.1 建筑施工企业存货 / 80
- 6.2 施工材料的采购与使用 / 83
- 6.3 材料采购和材料发出按实际成本计价的核算 / 86
- 6.4 材料采购和发出按计划成本计价的核算 / 91
- 6.5 材料其他收发的核算 / 93
- 6.6 建筑施工企业低值易耗品的核算 / 97
- 6.7 建筑施工企业周转材料的核算 / 100
- 6.8 存货的清查和期末计量 / 106

第7章 完工工程的后遗症——应收款项

- 7.1 工程收入确认 / 120
- 7.2 建设单位使用票据结算情形 / 123
- 7.3 应收款项的挂账与处理 / 126
- 7.4 彻底无法收回的应收款项核算 / 130

133

第 8 章 建筑施工企业多渠道经营——投资性房地产

8.1 投资性房地产的概念 / 134

8.2 投资性房地产的核算 / 137

153

第 9 章 建筑施工企业扩展规模的融资手段——非流动负债

9.1 长期负债的概念和内容 / 154

9.2 借款费用的概念和内容 / 169

183

第 10 章 建筑施工企业的短期债务——流动负债

10.1 流动负债的概念和内容 / 184

10.2 短期借款的核算 / 185

10.3 应付票据的核算 / 187

10.4 应付及预收款项的核算 / 191

10.5 应付职工薪酬的核算 / 195

10.6 应交税费的核算 / 200

10.7 应付利息和股利的核算 / 203

10.8 其他应付款的核算 / 206

209

第 11 章 建筑施工企业实力体现——净资产

11.1 建筑施工企业资质与实收资本关系 / 210

11.2 新会计准则下的资本公积 / 216

11.3 建筑施工企业的利润归集 / 220

227

第 12 章 会计准则的特别要求——建造合同准则

- 12.1 建造合同概述 / 228
- 12.2 利润的构成及分配 / 244

253

第 13 章 企业纳税快速入门——建筑施工企业涉税税种

- 13.1 建筑施工企业营业税缴纳及账务处理 / 254
- 13.2 企业所得税缴纳方式及账务处理 / 256
- 13.3 个人所得税的代扣代缴及账务处理 / 258
- 13.4 房产税、城镇土地使用税的纳税方法及账务处理 / 260
- 13.5 建筑施工企业印花税的缴纳范围及账务处理 / 262

265

第 14 章 建筑施工企业缴税的重中之重——营业税抵扣技巧

- 14.1 建造工程中“三方”各自角色定位 / 266
- 14.2 降低应税营业额的途径 / 268
- 14.3 分包抵扣的营业税纳税技巧 / 270
- 14.4 从空间与时间上对营业税进行管理 / 274
- 14.5 外埠工程的开票流程及特殊情况处理 / 276
- 14.6 建筑施工企业增值税与营业税之间的税收筹划 / 279

参考文献 / 285

第1章

建筑施工企业的运转前提 ——货币资金与预付账款

- 1.1 不可或缺的银行存款
- 1.2 其他货币资金的包含范围
- 1.3 建筑施工企业预付账款的使用



1.1 不可或缺的银行存款

作为企业，银行存款是其存在的前提，建筑施工企业更是如此。在实际业务中，很多工程项目都需要前期预支部分工程成本支出，而且为了保证工程进度，资金链必须连续。银行存款是否充裕，其总量是否合理对建筑施工企业而言至关重要。可以说，工程项目能否顺利完成，银行存款是保证。

银行存款是指企业存放在银行和其他金融机构的货币资金。按照国家现金管理和结算制度的规定，每个企业都要在银行开立账户，称为结算户存款，用来办理存款、取款和转账结算。

一、银行存款账户

银行存款账户分为基本存款账户、一般存款账户、临时存款账户和专用存款账户，具体如图 1-1 所示。

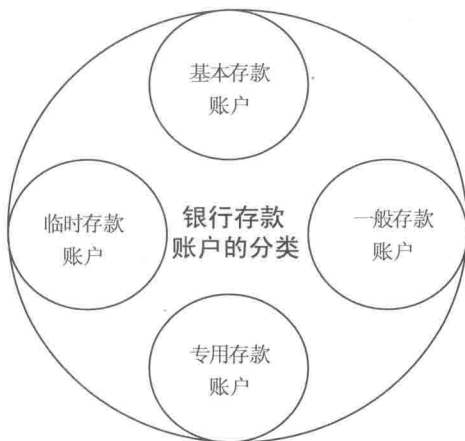


图 1-1 银行存款账户的分类



1. 基本存款账户

基本存款账户是指企业办理日常转账结算和现金收付的账户。企业的工资、奖金等现金的支取，只能通过基本存款账户办理。一个企业只能开立一个基本存款账户，其他银行结算账户的开立必须以基本存款账户的开立为前提，凭基本存款账户开户登记证办理相关手续，并在基本存款账户开户登记证上进行相应登记。

2. 一般存款账户

一般存款账户是指企业因借款或其他结算需要，在基本存款账户开户银行以外的银行营业机构开立的银行结算账户。本账户可以办理转账结算和现金缴存，但不得办理现金支取。

3. 临时存款账户

临时存款账户是企业因临时经营活动的需要开立的账户，该账户可以根据现金管理规定存取现金。

4. 专用存款账户

专用存款账户是企业对特定用途的资金开立的账户。例如，企业的社保基金账户、住房公积金账户等都属于该类账户。

二、银行存款的管理要求

正确开立和使用银行账户是做好资金结算工作的基础，建筑施工企业只有在银行开立了存款账户，才能通过银行同其他单位进行结算，办理资金的收付。作为建筑施工企业，这一点尤为重要。

为了加强对基本存款账户的管理，企业开立基本存款账户，要实行开户许可制度，必须凭中国人民银行当地分支机构核发的开户许可证办理，企业不得为还贷、还债和套取现金而多头开立基本存款账户；不得出租、出借账户；不得违反规定为在异地存款和贷款而开立账户。任何单位和个人不得将单位的资金以个人名义开立账户存储。

在建筑施工企业中，除了按规定留存的库存现金以外，所有货币资金都必须存入银行，企业与其他单位之间的一切收付款项，除制度规定可用现金支付的部分以外，都必须通过银行办理转账结算，也就是由银行按照事先规定的结算方



(2) 每日终了应结出余额。

(3) “银行存款日记账”应定期与“银行对账单”相核对，至少每月核对一次。月份终了，企业账面结余与银行对账单余额之间如有差额，必须逐笔查明原因并及时进行处理。企业应按月编制银行存款余额调节表，如表 1-4 所示。

表 1-4 银行存款余额调节表

户名

____年__月__日

单位：元

项目	金额	项目	金额
企业银行存款日记账余额		银行对账单余额	
加：银行已收企业未收款		加：企业已收银行未收款	
减：银行已付企业未付款		减：企业已付银行未付款	
调节后余额		调节后余额	

四、银行存款的清查

1. 银行存款清查的方法

银行存款清查的方法就是将本单位银行存款日记账的账面金额，与开户银行送来的对账单上银行存款的余额逐笔进行核对（称为对账单法）。

2. 银行存款清查的结果

(1) 若双方余额一致，说明记账正确。

(2) 若双方余额不一致，说明一方记账有误或当期有未达账项。

由于结算凭证在企业与银行之间或收付银行之间传递需要时间，因此会造成企业与银行之间入账的时间差，这种一方收到凭证并已入账，另一方未收到凭证而未能入账形成的款项称为未达账项。未达账项主要分为以下四类：

①企业已收，银行未收（企业银行存款日记账大于银行对账单余额）；

②企业已付，银行未付（企业银行存款日记账小于银行对账单余额）；

③银行已收，企业未收（企业银行存款日记账小于银行对账单余额）；

④银行已付，企业未付（企业银行存款日记账大于银行对账单余额）。

3. 编制银行存款余额调节表

银行存款余额调节表是在银行对账单余额与企业银行存款余额的基础上，各



自加上对方已收、本单位未收款项数额，减去对方已付、本单位未付款项数额，以调整双方余额使其一致的一种调节方法。其计算公式如下：

$$\begin{array}{|l} \hline \text{银行对账单余额} + \text{企业已收银行未收款} \\ \text{— 企业已付而银行未付款} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|l} \hline \text{企业银行存款余额} + \text{银行已收而企业未收款} \\ \text{— 银行已付而企业未付款} \\ \hline \end{array}$$

银行存款余额调节表的编制工作很有必要，其主要作用是为了核对账目，但不能作为调整银行存款账面余额的记账依据。

【案例实训】

甲企业 2013 年 12 月 31 日银行存款日记账的余额为 5 400 000 元，银行转来对账单的余额为 8 300 000 元。经逐笔核对，发现以下未达账项：

- ① 企业送存转账支票 6 000 000 元并已登记，但银行尚未记账；
- ② 企业开出转账支票 4 500 000 元并已登记，但持票单位尚未到银行办理转账手续；
- ③ 企业委托银行代收某公司购货款 4 800 000 元，银行已收妥并记账，但企业尚未收到收款通知；
- ④ 银行代企业支付通信费 400 000 元，银行已登记减少企业银行存款，但付款通知尚未到达企业。

根据以上资料，编制银行存款余额调节表。

甲企业银行存款余额调节表如表 1-5 所示。

表 1-5 甲企业银行存款余额调节表

2013 年 12 月 31 日

单位：万元

项目	金额	项目	金额
企业银行存款日记账余额	540	银行对账单余额	830
加：银行已收企业未收款	480	加：企业已收银行未收款	600
减：银行已付企业未付款	40	减：企业已付银行未付款	450
调节后余额	980	调节后余额	980



1.2 其他货币资金的包含范围

其他货币资金是指企业除库存现金、银行存款以外的各种货币资金，主要包括银行汇票存款、银行本票存款、信用卡存款、信用证保证金存款、存出投资款和外埠存款等。

为了反映和监督其他货币资金的收支和结存情况，企业应当设置“其他货币资金”科目。企业增加其他货币资金，借记本科目，贷记“银行存款”科目；减少其他货币资金，借记有关科目，贷记本科目。本科目可按银行汇票或本票、信用证的收款单位，外埠存款的开户银行，分别设置“银行汇票”、“银行本票”、“信用卡”、“信用证保证金”、“存出投资款”和“外埠存款”等明细科目，进行明细核算。本科目期末借方余额反映企业持有的其他货币资金。

一、银行汇票存款

银行汇票是指由出票银行签发的，由其在见票时按照实际结算金额无条件支付给收款人或者持票人的票据。银行汇票的出票银行为银行汇票的付款人。单位和个人各种款项的结算，均可使用银行汇票。银行汇票可以用于转账，填明“现金”字样的银行汇票也可以用于支取现金。

企业使用银行汇票，应向银行提交银行汇票申请书，详细填明申请人名称、申请人账号或住址、用途、汇票金额、收款人名称、申请人账号或住址和代理付款等内容，并将款项交存银行。

申请企业收到银行签发的银行汇票和解讫通知后，根据“银行汇票申请书（存根）”联编制付款凭证。如有多余款项，应根据多余款项收账通知，编制收款凭证；申请人由于汇票超过付款期限或其他原因要求退款时，应交回汇票和解讫通知，并按照支付结算办法的规定提交证明或身份证件，根据银行退回并加盖了转讫章的多余款收账通知编制收款凭证。