

自营开发工程成本的核算 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/457/2021_2022__E8_87_AA_E8_90_A5_E5_BC_80_E5_c56_457745.htm 房地产开发企业的基础设施和建筑安装等工程的施工，可以采用自营方式，也可采用发包方式进行。采用自营方式进行的基础设施和建筑安装（包括装饰）等工程，如果工程规模不大，在施工过程中发生的各项工程费用，可直接计入有关开发成本的核算对象，记入“开发成本房屋开发成本”等账户的借方和“银行存款”、“库存材料”、“应付工资”等账户的贷方，作如下分录入账：借：开发成本房屋开发成本XXX 贷：银行存款XXX 库存材料XXX 应付工资XXX 如果工程规模较大，由企业所属施工单位进行内部核算的，可根据需要设置“工程施工”账户，用来核算和归集自营工程费用，并按工程施工成本核算对象和成本项目设置工程施工成本明细分类账进行工程成本明细分类核算。

一、自营工程成本核算的对象和项目

由于开发企业基础设施、建筑安装等工程具有多样性和固定性的特点，每一工程几乎都有它的独特形式和结构，需要一套单独的设计图纸，在建设它时，要采用不同的施工方法和施工组织。即使采用相同的标准设计，也由于必须在指定的地点建造，以致它们的地形、地质、水文等自然条件和交通、材料资源等社会条件不同，在建造时，往往也需要对设计图纸以及施工方法、施工组织等作适当改变。工程的这些特点，使工程施工具有个体性。因此，基础设施、建筑安装等工程的施工属于单件生产，在对工程组织成本核算时，必须采用定单成本核算法，即按照各项工程进行分别核算成本的

方法。凡是可以直接记入各项工程的生产费用，应直接计入各项工程成本；凡是不能直接计入各项工程而应由有关工程共同负担的生产费用，要先按照发生地点先行归集，然后按照一定的标准，定期分配计入有关工程成本。按定单成本核算法核算工程成本，必须确定工程成本计算的对象。工程成本核算的对象，通常是具有工程预算的单位工程。因为单位工程是编制工程预算、工程进度计划的对象。根据单位工程来组织工程成本核算，便于反映工程预算的执行结果，分析工程成本超降的原因，及时反映施工活动的经济效益。为了简化工程成本核算手续，对于：（1）在同一施工地点、同一结构类型、开竣工时间相接近的各个单位工程；（2）在同一工地上施工的几个预算造价很小的工程，也可把它们成本合并核算，然后按照各该单位工程预算造价的比例，算得各该单位工程的实际成本。为了便于核算各项工程成本和分清工程成本超降的原因，必须对生产费用按照经济用途加以分类。施工单位的生产费用按照它的经济用途，一般应分为下列成本项目：1．材料费指在施工过程中所耗用的构成工程实体的材料、结构件的实际成本以及周转材料的摊销和租赁费用。2．人工费指直接从事工程施工工人（包括施工现场制作构件工人，施工现场水平、垂直运输等辅助工人，但不包括机械施工人员）的工资、奖金、津贴和职工福利费。3．机械使用费指在施工过程中使用自有施工机械所发生的费用，包括机上操作人员工资，职工福利费，燃料动力费，机械折旧、修理费，替换工具及部件费，润滑及擦拭材料费，安装、拆卸及辅助设施费，养路费，牌照税，使用外单位施工机械的租赁费，以及按照规定支付的施工机械进出场费。

4. 其他直接费指现场施工用水、电、蒸汽费，冬雨季施工增加费，夜间施工增加费，土方运输费，材料二次搬运费，生产工具用具使用费，工程定位复测费，工程点交费，场地清理费等。

5. 施工间接费措施施工单位为组织和管理工程施工所发生的全部支出，包括施工单位管理员工资、职工福利费、办公费、差旅交通费、行政管理用固定资产折旧修理费、低值易耗品摊销、财产保险费、劳动保护费、民工管理费等。如搭建有为工程施工所必需的生产、生活用的临时建筑物、构筑物及其他临时设施，还应包括临时设施摊销费。上述材料费、人工费、机械使用费和其他直接费，由于直接耗用于工程的施工过程，叫做直接费，可以直接记入“工程施工”账户和各项工程成本。施工间接费由于属于组织和管理工程施工所发生的各项费用，要按照一定标准分配计入各项工程成本，叫做间接费，在核算上应先将它记入“施工间接费用”账户，然后按照一定标准分配计入各项工程成本。

二、材料费的核算 各项工程耗用的主要材料和结构件，通常通过“领料单”、“退料单”。“已领未用材料清单”、“大堆材料耗用单”等材料凭证汇总计算。“已领未用材料清单”是对下月需要继续使用的月末施工现场存料，在月末由各施工队组按各项工程用料分别盘点后填制，应从当月领用材料总额中减去借以计算该月材料耗用额的材料凭证。大堆材料是指砖、瓦、砂、石等材料。这些材料常有几个单位工程共同耗用，领用次数又多，很难在领用时逐一加以点数，往往采用“算两头、轧中间”的办法，来定期计算其实际用量。即对进场的大堆材料进行点数后，日常领用时不必逐笔办理领料手续，月末先计算定额耗用量。本月定额耗用量 =

(本月完成工程量 × 材料消耗定额) 再通过盘点求得实际耗用量, 差异数量和差异分配率: 100Test 下载频道开通, 各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com