

房地产开发企业开发间接费用的分配 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/502/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E5_c43_502260.htm 每月终了，应对开发间接费用进行分配，按实际发生数计入有关开发产品的成本。开发间接费用的分配方法，企业可根据开发经营的特点自行确定。不论土地开发、房屋开发、配套设施和代建工程，均应分配开发间接费用。为了简化核算手续并防止重复分配，对应计入房屋等开发成本的自用土地和不能有偿转让的配套设施的开发成本，均不分配开发间接费用。这部分开发产品应负担的开发间接费用，可直接分配计入有关房屋开发成本。也就是说，企业内部独立核算单位发生的开发间接费用，可仅对有关开发房屋、商品性土地、能有偿转让配套设施及代建工程进行分配。开发间接费用的分配标准，可按月份内各项开发产品实际发生的直接成本（包括土地征用及拆迁补偿费或批租地价、前期工程费、基础设施费、建筑安装工程费、配套设施费）进行，即：
$$\text{某项开发产品成本分配的开发间接费} = \text{月份内该项开发产品实际发生的直接成本} \times \left(\frac{\text{本月实际发生的开发间接费用}}{\text{应分配开发间接费各开发产品实际发生的直接成本总额}} \right)$$
如某房地产开发企业某内部独立核算单位在2000年5月份共发生了开发间接费用41 600元，应分配开发间接费各开发产品实际发生的直接成本如下：

产品编号	名称	直接成本
101	商品房	50 000
102	商品房	120 000
151	出租房	75 000
181	周转房	70 000
201	大配套设施商店	80 000
301	商品性土地	125 000
合计		520 000

根据上列公式，即可为各开发产品算得5月份应分配的开发间接费：101商品房：50 000元

$\times (41600/520000) = 50\,000 \text{元} \times 8\% = 4\,000 \text{元}$ 102商品房：120
000元 $\times 8\% = 9\,600 \text{元}$ 151出租房：75 000元 $\times 8\% = 6\,000 \text{元}$ 181周
转房：70 000元 $\times 8\% = 5\,600 \text{元}$ 201大配套设施：80 000元
 $\times 8\% = 6\,400 \text{元}$ 301商品性土地：125 000元 $\times 8\% = 10\,000 \text{元}$
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