

进度成本与收入的账务处理注册税务师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/644/2021_2022__E8_BF_9B_E5_BA_A6_E6_88_90_E6_c46_644129.htm

在项目开发施工过程中，房地产开发企业对于工程施工成本的账务处理，通常做法是根据施工单位提交的建安发票直接进开发成本，即：借：开发成本 贷：应付账款 如果对于工期长工程量大的施工项目，开发企业需要按审核进度每月支付进度款，惯例是，每月支付的进度款将根据合同约定按审核产值的一定比例支付（如80%），而不会把当月的进度产值全额支付。时间长了，就会累计较多的进度未付款。但是，由于开发企业对于产值的审核确认只是停留在双方的进度确认单上，并未在财务帐上体现出来，因此就不能在某个时日及时、准确的查阅已发生成本、未付进度成本。对施工企业来说，可以根据双方确认的进度书（表）处理为：借：应收账款 贷：工程结算 相对于开发企业来讲，就简单易行得多，而且在实行新施工会计制度的建筑企业里，这种根据进度确认书做账务处理的方式，也是该制度所倡导的。目前，很多大型开发企业逐渐在推广进度成本的账务方式，为方便、时效掌握相应数据精心布局。下面，就根据上述方式，谈谈开发企业与建筑企业的账务处理流程。案例：2009年4月，开发企业与建筑企业经过审核本月工程进度，确认产值为500万，建筑企业发生成本450万。本月未支付，根据合同约定，在审核后的次月15日前凭相应发票支付上月进度款的80%。据此，分别做开发企业和建筑企业的账务处理。一、开发企业需要设置一个过渡科目（待摊成本），其账务处理为：1、4月，根据双方的进

度确认单借：待摊成本500万贷：应付账款500万
2、5月，凭建筑企业开来的建安发票支付4月进度款80%：
借：应付账款 $500 \times 80\% = 400$ 万贷：银行存款400万
借：开发成本400万贷：待摊成本400万
二、建筑企业的账务处理为：
1、4月，根据双方的进度确认单借：应收账款500万贷：工程结算500万
2、5月，开出建安发票收取4月进度款80%：
借：银行存款400万贷：应收账款400万
借：主营业务成本 $450 \times 80\% = 360$ 万
工程施工-毛利40万贷：主营业务收入400万
以后月份的进度审核及支付，以此类推。这样，在账务上，不管是开发企业，还是建筑企业，都能第一时间在财务帐中知道成本及收入数据，免去了查阅、咨询其他辅助资料或表格或部门的繁琐，全部在财务部门完成审验、查阅事项。这样的操作程序，需要预算成本部门将每月的进度确认单据报交财务，否则，财务人员就无法及时处理成本发生数据，同时，这样也有利于财务部门根据合同条款复核进度付款是否超标，发生成本是否超越合同成本，便于及时掌控，为后续支出预留成本空间埋下伏笔。“待摊成本”余额一般在借方，表示尚未支付的已经确认的进度款项，如出现贷方余额，意味着收取施工企业的建安发票金额已经超过进度确认金额。需要补充的是，上述过渡科目“待摊成本”与应付帐款一样，需设置往来辅助核算，便于分清往来单位的实际应付款项。

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