

会计证辅导：房地产公司售楼部的会计处理会计从业资格证考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/647/2021_2022__E4_BC_9A_E8_AE_A1_E8_AF_81_E8_c42_647223.htm class="mar10"

id="gg_content"> 《国家税务总局关于印发 房地产开发经营业务企业所得税处理办法 的通知》国税发[2009]31号文件规定，开发间接费指企业为直接组织和管理开发项目所发生的，且不能将其归属于特定成本对象的成本费用性支出。主要包括管理人员工资、职工福利费、折旧费、修理费、办公费、水电费、劳动保护费、工程管理费、周转房摊销以及项目营销设施建造费等。所以可以理解，项目小区主体之内的售楼部、样板间等营销设施所发生的费用可以按照上述规定归集入开发间接费用计入开发成本核算。出售时按照销售开发产品进行税务处理。【例】A房地产开发企业在开发的B项目楼盘中的临街商品住宅楼开设样板间，建筑面积100平方米，装饰装修后对外开放，该项目楼盘建筑面积2000平方米，发生建造成本400万元，另外样板间装饰装修费用50万元，其它开发间接费用100万元，项目结束样板间销售价款100万元，会计处理如下：1.住宅楼建造成本会计处理：借：开发成本400万元 贷：应付账款400万元 2.样板间装饰装修费用会计处理：借：开发间接费用50万元 贷：相关科目50万元 借：开发成本150万元 贷：开发间接费用150万元 装饰装修费用50万元可以和其它开发间接费用100万元一并在该项目所有商品住宅楼之间按照建筑面积进行分摊，如果需要按套核算开发产品成本，也可以将装饰装修费用全部结转至该套住宅的开发成本中。 3.结转完工开发产品 借：开发产品550万元 贷：开

发成本550万元 4.样板间出售时的会计处理：借：银行存款100万元 贷：预收账款100万元来源：考试大的美女编辑们来源：www.examda.com来源：考试大百考试题 - 全国最大教育类网站(www . Examda。 com) 5.结转样板间销售收入和销售成本的会计处理：借：预收账款100万元 贷：主营业务收入100万元 借：主营业务成本27.50万元 ($550 \div 2000 \times 100$) 贷：开发产品27.50万元 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