

III. KẾ TOÁN DOANH THU -CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

1. Quy định kế toán doanh thu chi phí hoạt động xây dựng

Hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp xây lắp có những đặc điểm cơ bản sau:

- Được thực hiện trên cơ sở các hợp đồng đã ký với đơn vị chủ đầu tư sau khi trúng thầu hoặc được chỉ định thầu. Trong hợp đồng, hai bên đã thống nhất với nhau về giá trị thanh toán của công trình cùng với các điều kiện khác, do vậy tính chất hàng hoá của sản phẩm xây lắp không được thể hiện rõ, nghiệp vụ bàn giao công trình, hạng mục công trình hoặc khối lượng xây lắp hoàn thành đạt điểm dừng kỹ thuật cho bên giao thầu chính là quy trình tiêu thụ sản phẩm xây lắp. Trường hợp nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, thì phần công việc đã hoàn thành thuộc hợp đồng xây dựng được nhà thầu tự xác định một cách đáng tin cậy bằng phương pháp quy định được coi là sản phẩm hoàn thành bàn giao.

- Trong ngành xây lắp, tiêu chuẩn chất lượng kỹ thuật của sản phẩm đã được xác định cụ thể trong hồ sơ thiết kế kỹ thuật được duyệt, do vậy doanh nghiệp xây lắp phải chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư về kỹ thuật, chất lượng công trình.

- sản phẩm xây lắp là những công trình, vật kiến trúc... có quy mô lớn, kết cấu phức tạp, mang tính chất đơn chiếc, thời gian xây dựng để hoàn thành sản phẩm có giá trị sử dụng thường dài.

- Sản phẩm xây lắp cố định tại nơi sản xuất, còn các điều kiện cần thiết cho sản xuất như các loại xe máy, thiết bị, nhân công... phải di chuyển theo địa điểm đặt công trình. Mặt khác, việc xây dựng còn chịu tác động của địa chất công trình và điều kiện thời tiết, khí hậu của địa phương... Cho nên công tác quản lý và sử dụng tài sản, vật tư cho công trình rất phức tạp, đòi hỏi phải có mức giá cho từng loại công tác xây, lắp cho từng vùng lãnh thổ.

- Trong các doanh nghiệp xây lắp, cơ chế khoán đang được áp dụng rộng rãi với các hình thức giao khoán khác nhau như: Khoán gọn công trình (khoán toàn bộ chi phí), khoán theo từng khoản mục chi phí, cho nên phải hình thành bên giao khoán, bên nhận khoán và giá khoán.

Đặc điểm công tác kế toán xây lắp là những nghiệp vụ kinh tế phát sinh trong quá trình thực hiện công việc xây lắp theo đơn đặt hàng của khách hàng. Kế toán xây lắp phải nắm vững các quy định của pháp luật về kế toán xây lắp để thực hiện đúng các quy định của pháp luật về kế toán xây lắp, đồng thời phải nắm vững các quy định của pháp luật về kế toán xây lắp để thực hiện đúng các quy định của pháp luật về kế toán xây lắp. Kế toán xây lắp phải nắm vững các quy định của pháp luật về kế toán xây lắp để thực hiện đúng các quy định của pháp luật về kế toán xây lắp. Kế toán xây lắp phải nắm vững các quy định của pháp luật về kế toán xây lắp để thực hiện đúng các quy định của pháp luật về kế toán xây lắp.

- Phương pháp tập hợp chi phí: Tùy theo điều kiện cụ thể, có thể vận dụng phương pháp tập hợp trực tiếp hoặc phương pháp phân bổ gián tiếp.

- Phương pháp tính giá thành thường áp dụng: Phương pháp tính giá thành theo đơn đặt hàng, phương pháp giản đơn (trực tiếp), phương pháp hệ số hoặc tỷ lệ và phương pháp tính giá thành theo định mức.

- Chi phí trong giá thành sản xuất sản phẩm xây lắp bao gồm các chi phí được phân loại theo mục đích, công dụng: Đó là chi phí vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sử dụng máy thi công, chi phí sản xuất chung. Điều này xuất phát từ phương pháp lập dự toán trong xây dựng cơ bản. Dự toán được lập theo từng công trình, hạng mục công trình... và lập theo từng khoản mục chi phí. Đây là căn cứ để có thể so sánh, kiểm tra, phân tích chi phí sản xuất xây lắp thực tế phát sinh với dự toán.

- Giá thành sản phẩm xây lắp phân biệt thành:

+ Giá thành khối lượng xây lắp hoàn thành là toàn bộ chi phí sản xuất để hoàn thành một khối lượng sản phẩm xây lắp theo quy định.

+ Giá thành hạng mục công trình hoặc công trình hoàn thành toàn bộ là toàn bộ chi phí sản xuất để hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình xây lắp đạt giá trị sử dụng.

- Việc xác định đối tượng tính giá thành sản phẩm xây lắp phải xem xét đến phương thức thanh toán khối lượng xây lắp hoàn thành giữa nhà thầu và bên giao thầu.

Trong sản xuất xây lắp cần phân biệt các loại giá thành sau đây:

+ Giá thành dự toán: Là tổng chi phí dự toán để hoàn thành sản phẩm xây lắp. Giá thành dự toán được xác định trên cơ sở các định mức và đơn giá chi phí do Nhà nước quy định (đơn giá bình quân khu vực thống nhất). Giá thành này nhỏ hơn giá trị dự toán ở phần thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng đầu ra:

| | | | | | | |
|---|---|---|---|-------------------------------|---|------------------|
| Giá trị dự toán công trình, hạng mục công trình | = | Giá thành dự toán công trình, hạng mục công trình | + | Thu nhập chịu thuế tính trước | + | Thuế GTGT đầu ra |
|---|---|---|---|-------------------------------|---|------------------|

+ Giá thành kế hoạch: Là giá thành được xây dựng trên cơ sở những điều kiện cụ thể của doanh nghiệp về các định mức, đơn giá, biện pháp tổ chức thi công. Giá thành kế hoạch thường nhỏ hơn giá thành dự toán xây lắp ở mức hạ giá thành kế hoạch.

+ Giá thành thực tế: Là chỉ tiêu phản ánh toàn bộ các chi phí thực tế hoàn thành sản phẩm xây lắp. Giá thành này được tính trên cơ sở số liệu kế toán về chi phí sản xuất đã tập hợp được cho sản phẩm xây lắp thực hiện trong kỳ. Giá thành công trình lắp đặt thiết bị không bao gồm giá trị thiết bị đưa vào lắp đặt, bởi vì thiết bị này thường do đơn vị chủ đầu tư bàn giao cho doanh nghiệp nhận thầu xây lắp.

- Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo một trong hai trường hợp:

+ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào thời điểm lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hoá đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hoá đơn là bao nhiêu.

+ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hoá đơn đã lập.

- Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm:

+ Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng.

+ Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu và có thể xác định được một cách đáng tin cậy như tăng doanh thu vì lý do tăng giá, tiền thưởng do nhà thầu thực hiện hợp đồng đạt hay vượt mức một số tiêu chuẩn cụ thể đã được ghi trong hợp đồng, khoản khách hàng hay bên khác thanh toán cho nhà thầu để bù đắp các chi phí không bao gồm trong hợp đồng.

Các nội dung khác của việc tổ chức kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả trong các doanh nghiệp xây lắp như tổ chức ghi chép ban đầu, tổ chức hệ thống số kế toán... Nói chung giống như các ngành khác