

1. Khái niệm và đặc điểm của tài sản cố định

Tài sản cố định là những tài liệu lao động chủ yếu có giá trị lớn và thời gian dài được sử dụng trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp như : nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải....

Đặc điểm của tài sản cố định :

- TSCĐ tham gia vào nhiều chu kỳ sản xuất kinh doanh nhưng vẫn giữ nguyên hình thái vật chất lúc ban đầu.
- Trong quá trình tham gia vào quá trình sản xuất kinh doanh tài sản cố định bị hao mòn dần và giá trị của nó được chuyển dịch từng phần vào giá trị của sản phẩm, dịch vụ mới tạo ra.

1. Kế toán tài sản cố định hữu hình

TÀI KHOẢN 211 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Tài khoản này dùng để phản ánh giá trị hiện có và tình hình biến động tăng, giảm toàn bộ tài sản cố định của doanh nghiệp theo nguyên giá.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

1. Tài sản cố định hữu hình là những tài sản có hình thái vật chất do doanh nghiệp nắm giữ để sử dụng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh phù hợp với tiêu chuẩn ghi nhận TSCĐ hữu hình.
2. Những tài sản hữu hình có kết cấu độc lập, hoặc nhiều bộ phận tài sản riêng lẻ liên kết với nhau thành một hệ thống để dùng cùng thực hiện một hay một số chức năng nhất định, nếu thiếu bất kỳ một bộ phận nào trong đó thì cả hệ thống không thể hoạt động được, nếu thoả mãn đồng thời cả bốn tiêu chuẩn dưới đây thì được coi là tài sản cố định:
 - a. Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó;
 - b. Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách tin cậy;
 - c. Có thời gian sử dụng từ 1 năm trở lên;
 - d. Có giá trị theo quy định hiện hành (từ 10.000.000 đồng trở lên).

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

Trường hợp một hệ thống gồm nhiều bộ phận tài sản riêng lẻ liên kết với nhau, trong đó mỗi bộ phận cấu thành có thời gian sử dụng khác nhau và nếu thiếu một bộ phận nào đó mà cả hệ thống vẫn thực hiện được chức năng hoạt động chính của nó nhưng do yêu cầu quản lý, sử dụng tài sản cố định đòi hỏi phải quản lý riêng từng bộ phận tài sản và mỗi bộ phận tài sản đó nếu cùng thỏa mãn đồng thời bốn tiêu chuẩn của tài sản cố định thì được coi là một tài sản cố định hữu hình độc lập.

Đối với súc vật làm việc hoặc cho sản phẩm, nếu từng con súc vật thỏa mãn đồng thời bốn tiêu chuẩn của tài sản cố định đều được coi là một tài sản cố định hữu hình.

Đối với vườn cây lâu năm, nếu từng mảnh vườn cây, hoặc cây thỏa mãn đồng thời bốn tiêu chuẩn của tài sản cố định đều được coi là một tài sản cố định hữu hình.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

3. Giá trị TSCĐ hữu hình được phản ánh trên TK 211 theo nguyên giá.

Kế toán phải theo dõi chi tiết nguyên giá của từng TSCĐ. Tùy thuộc vào nguồn hình thành, nguyên giá TSCĐ hữu hình được xác định như sau:

a) *TSCĐ hữu hình do mua sắm*: Nguyên giá TSCĐ hữu hình do mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản được chiết khấu thương mại, giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng như chi phí chuẩn bị mặt bằng, chi phí vận chuyển và bốc xếp ban đầu, chi phí lắp đặt, chạy thử (trừ (-) các khoản thu hồi về sản phẩm, phế liệu do chạy thử), chi phí chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Đối với TSCĐ mua sắm dùng vào sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ thuộc đối tượng chịu thuế GTGT tính theo phương pháp khấu trừ thì kế toán phản ánh giá trị TSCĐ theo giá mua chưa ứo thuế.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

Đối với TSCĐ mua sắm dùng vào sản xuất, kinh doanh hành hoá, dịch vụ thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT, hoặc chịu thuế GTGT tính theo phương pháp trực tiếp, hoặc dùng vào hoạt động sự nghiệp, chương trình, dự án hoặc dùng cho hoạt động phúc lợi, kê toán phản ánh giá trị TSCĐ theo tổng giá thanh toán đã có thuế GTGT.

b) *Tài sản cố định hữu hình do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu:* Nguyên giá TSCĐ hữu hình hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành theo phương thức giao thầu là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy định tại Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Đối với tài sản cố định là con súc vật làm việc hoặc cho sản phẩm, vườn cây lâu năm thì nguyên giá là toàn bộ các chi phí thực tế đã chi ra cho con súc vật, vườn cây đó từ lúc hình thành cho tới khi đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định tại Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

- c) *Tài sản cố định hữu hình mua trả chậm*: Nguyên giá TSCĐ hữu hình do mua sắm được thanh toán theo phương thức trả chậm được phản ánh theo giá mua trả tiền ngay tại thời điểm mua. Khoản chênh lệch giữa giá mua trả chậm và giá mua trả tiền ngay được hạch toán vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo kỳ hạn thanh toán.
- d) *TSCĐ hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế*: Nguyên giá TSCĐ hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế là giá thành thực tế của TSCĐ tự xây dựng hoặc tự chế cộng (+) Chi phí lắp đặt, chạy thử. Trường hợp doanh nghiệp dùng sản phẩm do mình sản xuất ra để chuyển thành TSCĐ thì nguyên giá là chi phí sản xuất sản phẩm đó cộng (+) Các chi phí trực tiếp liên quan đến việc đưa TSCĐ vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trong các trường hợp trên, không được tính lãi nội bộ vào nguyên giá của tài sản đó. Các chi phí không hợp lý như nguyên liệu, vật liệu lãng phí, lao động hoặc các khoản chi phí khác khác sử dụng vượt quá mức bình thường trong quá trình tự xây dựng hoặc tự chế không được tính vào nguyên giá TSCĐ hữu hình.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

đ) *TSCĐ hữu hình mua dưới hình thức trao đổi*: Nguyên giá TSCĐ hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một TSCĐ hữu hình không tương tự hoặc tài sản khác, được xác định theo giá trị hợp lý của TSCĐ hữu hình nhận về, hoặc giá trị hợp lý của tài sản đem trao đổi, sau khi điều chỉnh các khoản tiền hoặc tương đương tiền trả thêm hoặc thu về. Nguyên giá TSCĐ hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một TSCĐ hữu hình tương tự, hoặc có thể hình thành do được bán để đổi lấy quyền sở hữu một tài sản tương tự (Tài sản tương tự là tài sản có công dụng tương tự, trong cùng lĩnh vực kinh doanh và có giá trị tương đương). Trong cả hai trường hợp không có bất kỳ khoản lãi hay lỗ nào được ghi nhận trong quá trình trao đổi. Nguyên giá TSCĐ nhận về được tính bằng giá trị còn lại của TSCĐ đem trao đổi.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

e) Tài sản cố định hữu hình được cấp, được điều chuyển đến: Nguyên giá TSCĐ hữu hình được cấp, được điều chuyển đến . . . bao gồm: Giá trị còn lại trên sổ kế toán của tài sản cố định ở đơn vị cấp, đơn vị điều chuyển. . . hoặc giá trị theo đánh giá thực tế của Hội đồng giao nhận và các chi phí vận chuyển, bốc dỡ, chi phí nâng cấp, lắp đặt, chạy thử, lệ phí trước bạ (nếu có). . . mà bên nhận tài sản phải chỉ ra tính đến thời điểm đưa TSCĐ vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Riêng nguyên giá TSCĐ hữu hình điều chuyển giữa các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc trong doanh nghiệp là nguyên giá phản ánh ở đơn vị bị điều chuyển phù hợp với bộ hồ sơ của tài sản cố định đó. Đơn vị nhận tài sản cố định đó căn cứ vào nguyên giá, số khấu hao lũy kế, giá trị còn lại trên sổ kế toán và bộ hồ sơ của tài sản cố định đó để phản ánh vào sổ kế toán. Các chi phí có liên quan tới việc điều chuyển tài sản cố định giữa các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc không hạch toán tăng nguyên giá tài sản cố định mà hạch toán vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

- g) *Tài sản cố định hữu hình nhận góp vốn liên doanh, nhận lại vốn góp, do phát hiện thừa, được tài trợ, biếu, tặng. . .*: Nguyên giá TSCĐ hữu hình nhận góp vốn liên doanh, nhận lại vốn góp, do phát hiện thừa, được tài trợ, biếu, tặng . . . là giá trị theo đánh giá thực tế của Hội đồng giao nhận; Các chi phí mà bên nhận phải chi ra tính đến thời điểm đưa TSCĐ vào trạng thái sẵn sàng sử dụng như: Chi phí vận chuyển, bốc dỡ, lắp đặt, chạy thử, lệ phí trước bạ (nếu có). . .
4. Chỉ được thay đổi nguyên giá TSCĐ hữu hình trong các trường hợp sau:
- Đánh giá lại TSCĐ theo quyết định của Nhà nước;
 - Xây lắp, trang bị thêm cho TSCĐ;
 - Thay đổi bộ phận của TSCĐ hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng;
 - Cải tiến bộ phận của TSCĐ hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra;

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước;
 - Tháo dỡ một hoặc một số bộ phận của TSCĐ.
5. Mọi trường hợp tăng, giảm TSCĐ hữu hình đều phải lập biên bản giao nhận, biên bản thanh lý TSCĐ và phải thực hiện các thủ tục quy định. Kế toán có nhiệm vụ lập và hoàn chỉnh hồ sơ TSCĐ về mặt kế toán.
 6. TSCĐ hữu hình cho thuê hoạt động vẫn phải chịu trích khấu hao theo quy định của chuẩn mực kế toán và chính sách tài chính hiện hành.
 7. TSCĐ hữu hình phải được theo dõi chi tiết cho từng đối tượng ghi TSCĐ, theo từng loại TSCĐ và địa điểm bảo quản, sử dụng, quản lý TSCĐ.

KẾT CẤU VÀ NỘI DUNG PHẢN ÁNH CỦA TÀI KHOẢN 211 - TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Bên Nợ:

- Nguyên giá của TSCĐ hữu hình tăng do XDCB hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng, do mua sắm, do nhận vốn góp liên doanh, do được cấp, do được tặng biếu, tài trợ. . . ;
- Điều chỉnh tăng nguyên giá của TSCĐ do xây lắp, trang bị thêm hoặc do cải tạo nâng cấp. . . ;
- Điều chỉnh tăng nguyên giá TSCĐ do đánh giá lại.

Bên Có:

- Nguyên giá của TSCĐ hữu hình giảm do điều chuyển cho đơn vị khác, do nhượng bán, thanh lý hoặc đem đi góp vốn liên doanh, . . . ;
- Nguyên giá của TSCĐ giảm do tháo bớt một hoặc một số bộ phận;
- Điều chỉnh giảm nguyên giá TSCĐ do đánh giá lại.

Số dư bên Nợ:

Nguyên giá TSCĐ hữu hình hiện có ở doanh nghiệp.

KẾT CẤU VÀ NỘI DUNG PHẢN ÁNH CỦA TÀI KHOẢN 211 - TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Tài khoản 211 - Tài sản cố định hữu hình, có 6 tài khoản cấp 2:

- **Tài khoản 2111 - Nhà cửa vật kiến trúc:** Phản ánh giá trị các công trình XDCB như nhà cửa, vật kiến trúc, hàng rào, bể, tháp nước, sân bãi, các công trình trang trí thiết kế cho nhà cửa, các công trình cơ sở hạ tầng như đường sá, cầu cống, đường sắt, cầu tàu, cầu cảng . . .
- **Tài khoản 2112 - Máy móc thiết bị:** Phản ánh giá trị các loại máy móc, thiết bị dùng trong sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp bao gồm những máy móc chuyên dùng, máy móc, thiết bị công tác, dây chuyền công nghệ và những máy móc đơn lẻ.
- **Tài khoản 2113 - Phương tiện vận tải, truyền dẫn:** Phản ánh giá trị các loại phương tiện vận tải, gồm phương tiện vận tải đường bộ, đất, thủy, sông, hàng không, đường ống và các thiết bị truyền dẫn (Thông tin, điện nước, băng chuyền tải vật tư, hàng hoá).

KẾT CẤU VÀ NỘI DUNG PHẢN ÁNH CỦA TÀI KHOẢN 211 - TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

- *Tài khoản 2114 - Thiết bị, dụng cụ quản lý:* Phản ánh giá trị các loại thiết bị, dụng cụ sử dụng trong quản lý, kinh doanh, quản lý hành chính (Máy vi tính, quạt trần, quạt bàn, bàn ghế, thiết bị, dụng cụ đo lường, kiểm tra chất lượng hút ẩm hút bụi, chống mối mọt. . .).
- *Tài khoản 2115 - Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm:* Phản ánh giá trị các loại TSCĐ là các loại cây lâu năm (Cà phê, chè, cao su, vườn cây ăn quả. . .) súc vật làm việc (Voi, bò, ngựa cày kéo. . .) và súc vật nuôi để lấy sản phẩm (Bò sữa, súc vật sinh sản. . .).
- *Tài khoản 2118 - TSCĐ khác:* Phản ánh giá trị các loại TSCĐ khác chưa phản ánh ở các tài khoản nêu trên (Nghệ tác phẩm nghệ thuật, sách chuyên môn kỹ thuật. . .).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

I. Kế toán tăng TSCĐ hữu hình:

Tài sản cố định của đơn vị tăng do được goa vốn (Đối với DNNN), nhận góp vốn bằng TSCĐ, do mua sắm, do công tác XDCCB đã hoàn thành đưa vào sử dụng, do được viện trợ hoặc tặng, biếu.

1. Trường hợp nhận vốn góp hoặc nhận vốn cấp bằng TSCĐ hữu hình, ghi:

Nợ TK 211 - TSCĐ hữu hình

Có TK 411 - Nguồn vốn kinh doanh

2. Trường hợp TSCĐ được mua sắm:

2.1. Trường hợp mua sắm TSCĐ hữu hình (Kể cả mua mới hoặc mua lại TSCĐ đã sử dụng) dùng vào sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ thuộc đối tượng chịu thuế GTGT tính theo phương pháp khấu trừ, căn cứ các chứng từ có liên quan đến việc mua TSCĐ, kế toán xác định nguyên giá của TSCĐ, lập hồ sơ kế toán, lập Biên bản giao nhận TSCĐ, ghi:

Nợ TK 211 - TSCĐ hữu hình (Giá mua chưa có thuế GTGT)

Nợ TK 133 - Thuế GTGT được khấu trừ (1332)

Có các TK 111, 112, 311, 341

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

2.2. Trường hợp mua sắm TSCĐ dùng vào sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ không thuộc đối tượng chịu thuế GTGT hoặc thuộc đối tượng chịu thuế GTGT tính theo phương pháp trực tiếp, ghi:

Nợ TK 211 - TSCĐ hữu hình (Tổng giá thanh toán)

Có các TK 111, 112, ...

Có TK 311- Phải cho người bán

Có TK 341- Vay dài hạn.

2.3. Nếu TSCĐ được mua sắm bằng nguồn vốn đầu tư XDCB hoặc quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp dùng vào SXKD, kế toán phải ghi tăng nguồn vốn kinh doanh, giảm nguồn vốn XDCB hoặc giảm quỹ đầu tư phát triển khi quyết toán được duyệt, ghi:

Nợ TK 414 - Quỹ đầu tư phát triển

Nợ TK 441 - Nguồn vốn đầu tư XDCB

Có TK 411- Nguồn vốn kinh doanh.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

3. Trường hợp mua TSCĐ hữu hình theo phương thức trả chậm, trả góp:
- Khi mua TSCĐ hữu hình theo phương thức trả chậm, trả góp và đưa về sử dụng ngay cho XDCB, ghi:
Nợ TK 211 - TSCĐ hữu hình (Nguyên giá - ghi theo giá mua trả tiền ngay)
Nợ TK 133 - Thuế GTGT được khấu trừ (1332) (Nếu có)
Nợ TK 242 - Chi phí trả trước dài hạn [Phần lãi trả chậm là số chênh lệch giữa tổng số tiền phải thanh toán trừ (-) Giá mua trả tiền ngay trừ (-) Thuế GTGT (nếu có)]
Có TK 331 - Phải trả cho người bán (Tổng giá thanh toán).
 - Định kỳ, thanh toán tiền cho người bán, ghi:
Nợ TK 331 - Phải trả cho người bán
Có các TK 111, 112 (Số phải trả định kỳ gao gồm cả giá gốc và lãi trả chậm, trả góp phải trả từng kỳ).
 - Định kỳ, tính vào chi phí theo số lãi trả chậm, trả góp phải trả của từng kỳ, ghi:
Nợ TK 635 - Chi phí tài chính
Có TK 242 - Chi phí trả trước dài hạn.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

4. Trường hợp doanh nghiệp được tài trợ, biếu, tặng TSCĐ hữu hình đưa vào sử dụng ngay cho SXKD, ghi:

Nợ TK 211 - TSCĐ hữu hình

Có TK 711 - Thu nhập khác.

Các chi phí khác liên quan trực tiếp đến TSCĐ hữu hình được tài trợ, biếu, tặng tính vào nguyên giá, ghi:

Nợ TK 211 - TSCĐ hữu hình

Có các TK 111, 112, 331. . .

5. Trường hợp TSCĐ hữu hình tự chế:

- Khi sử dụng sản phẩm do doanh nghiệp tự chế tạo để chuyển thành TSCĐ hữu hình sử dụng cho SXKD, ghi:

Nợ TK 632 - Giá vốn bán hàng

Có TK 155 - Thành phẩm (Nếu xuất kho ra sử dụng)

Có TK 154 - Chi phí SXKD dở dang (Nếu sản xuất xong đưa vào sử dụng ngay, không qua kho).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

Đồng thời ghi tăng TSCĐ hữu hình:

Nợ TK 211 - TSCĐ hữu hình

Có TK 512 - Doanh thu bán hàng nội bộ (Doanh thu là chi phí sản xuất thực tế sản phẩm).

- Chi phí lắp đặt, chạy thử, . . . liên quan đến TSCĐ hữu hình, ghi:

Nợ TK 211 - TSCĐ hữu hình

Có các TK 111, 112, 331. . .

6. Trường hợp TSCĐ hữu hình mua dợi hình thức trao đổi:

6.1. TSCĐ hữu hình mua dợi hình thức trao đổi với TSCĐ hữu hình tương tự:

Khi nhận TSCĐ hữu hình tương tự do trao đổi và đợa vào sử dụng ngay cho SXKD, ghi:

Nợ TK 211 - TSCĐ hữu hình (Nguyên giá TSCĐ hữu hình nhận về ghi theo giá trị còn lại của TSCĐ đợa đi trao đổi)

Nợ TK 214 - Hao mòn TSCĐ (Giá trị đã khấu hao của TSCĐ đợa đi trao đổi)

Có TK 211 - TSCĐ hữu hình (Nguyên giá của TSCĐ hữu hình đợa đi trao đổi).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

6.2. TSCĐ hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với TSCĐ hữu hình không tương tự:

Khi giao TSCĐ hữu hình tương tự cho bên trao đổi, ghi:

Nợ TK 811 - Chi phí khác (Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đưa đi trao đổi)

Nợ TK 214 - Hao mòn TSCĐ (Giá trị đã khấu hao)

Có TK 211 - TSCĐ hữu hình (Nguyên giá).

Đồng thời khi gia tăng thu nhập do trao đổi TSCĐ:

Nợ TK 131 - Phải thu của khách hàng (Tổng giá thanh toán)

Có TK 711 - Thu nhập khác (Giá trị hợp lý của TSCĐ đưa đi trao đổi)

Có TK 3331 - Thuế GTGT phải nộp (TK 33311) (Nếu có).

- Khi nhận được TSCĐ hữu hình do trao đổi, ghi:

Nợ TK 211 - TSCĐ hữu hình (Giá trị hợp lý của TSCĐ nhận được do trao đổi)

Nợ TK 133 - Thuế GTGT được khấu trừ (1332) (Nếu có)

Có TK 131 - Phải thu của khách hàng (Tổng giá thanh toán).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

- Trường hợp phải thu thêm tiền do giá trị của TSCĐ đưa đi trao đổi lớn hơn giá trị của TSCĐ nhận được do trao đổi, khi nhận được tiền của bên có TSCĐ trao đổi, ghi:

Nợ các TK 111, 112 (Số tiền đã thu thêm)

Có TK 131 - Phải thu của khách hàng.

- Trường hợp phải trả thêm tiền do giá trị hợp lý của TSCĐ đưa đi trao đổi nhỏ hơn giá trị của TSCĐ nhận được do trao đổi, khi trả tiền cho bên có TSCĐ trao đổi, ghi:

Nợ TK 131 - Phải thu của khách hàng

Có các TK 111, 112, . . .

7. Trường hợp mua TSCĐ hữu hình là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất, đưa vào sử dụng ngay cho hoạt động SXKD, ghi:

Nợ TK 211 - TSCĐ hữu hình (Nguyên giá - chi tiết nhà cửa, vật kiến trúc)

Nợ TK 213 - TSCĐ vô hình (Nguyên giá - chi tiết quyền sử dụng đất)

Nợ TK 133 - Thuế GTGT được khấu trừ (Nếu có)

Có các TK 111, 112, 331, <http://vietnam12h.com>

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

8. Trường hợp TSCĐ hữu hình tăng do đầu tư XDCCB hoàn thành:

8.1. Trường hợp quá trình đầu tư XDCCB được hạch toán trên cùng hệ thống sổ kế toán của đơn vị:

- Khi công tác XDCCB hoàn thành nghiệm thu, bàn giao đợa tài sản vào sử dụng cho sản xuất, kinh doanh, ghi:

Nợ TK 211 - TSCĐ hữu hình (Nguyên giá)

Có TK 241 - Xây dựng cơ bản dở dang.

- Nếu tài sản hình thành qua đầu tư không thoả mãn các tiêu chuẩn ghi nhận TSCĐ hữu hình theo quy định của chuẩn mực kế toán TSCĐ hữu hình, ghi:

Nợ các TK 152, 153 (Nếu là vật liệu, công cụ, dụng cụ nhập kho)

Có TK 241 - XDCCB dở dang.

- Nếu doanh nghiệp sử dụng nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản hoặc các quỹ doanh nghiệp để đầu tư XDCCB, kế toán ghi tăng nguồn vốn kinh doanh, giảm nguồn vốn đầu tư XDCCB và các quỹ doanh nghiệp khi quyết toán đợc duyệt.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

8.2. Trường hợp quá trình đầu tư XDCB không được hạch toán trên cùng hệ thống sổ kế toán của đơn vị (Đơn vị chủ đầu tư có tổ chức kế toán riêng để theo dõi quá trình đầu tư XDCB):

- Khi doanh nghiệp nhận bàn giao TSCĐ là sản phẩm đầu tư XDCB hoàn thành và nguồn vốn hình thành TSCĐ (Kể cả bàn giao khoản vay đầu tư XDCB), ghi:

Nợ TK 211 - Tài sản cố định hữu hình (Nguyên giá)

Nợ TK 133 - Thuế GTGT được khấu trừ (1332) (Nếu có khấu trừ)

Có TK 411 - Nguồn vốn kinh doanh (Phần vốn chủ sở hữu)

Có TK 341 - Vay dài hạn (Phần vốn vay các tổ chức tín dụng);
hoặc

Có TK 343 - Trái phiếu phát hành (Phần vốn vay trực tiếp do phát hành trái phiếu).

Có TK 136 - Phải thu nội bộ (Phần vốn đơn vị cấp trên giao).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

- Đối với doanh nghiệp Nhà nước, nếu TSCĐ (Đầu tư qua nhiều năm) được nghiệm thu, bàn giao theo giá trị ở thời điểm bàn giao công trình (Theo giá trị phê duyệt của cấp có thẩm quyền), ghi:

Nợ TK 211 - Tài sản cố định hữu hình (Nguyên giá được duyệt)

Có TK 411 - Nguồn vốn kinh doanh (Phần vốn chủ sở hữu)

Có TK 341 - Vay dài hạn

Có TK 136 - Phải thu nội bộ.

9. Trường hợp công trình hoặc hạng mục công trình XD/CB hoàn thành đã bàn giao đưa vào sử dụng, nhưng chưa được duyệt quyết toán vốn đầu tư, thì doanh nghiệp căn cứ vào chi phí đầu tư XD/CB thực tế, tạm tính nguyên giá để hạch toán tăng TSCĐ (Để có cơ sở tính và trích khấu hao TSCĐ đưa vào sử dụng). Sau khi quyết toán vốn đầu tư XD/CB được duyệt, nếu có chênh lệch so với giá trị TSCĐ đã tạm tính thì kế toán thực hiện điều chỉnh tăng, giảm số chênh lệch.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

10. Trường hợp nhận góp vốn liên doanh của các đơn vị khác bằng TSCĐ hữu hình, căn cứ giá trị TSCĐ được các bên liên doanh chấp thuận, ghi:

Nợ TK 211 - TSCĐ hữu hình

Có TK 411 - Nguồn vốn kinh doanh.

11. TSCĐ nhận được do điều động nội bộ Tổng công ty (Không phải thanh toán tiền), ghi:

Nợ TK 211 - TSCĐ hữu hình (Nguyên giá)

Có TK 214 - Hao mòn TSCĐ (Giá trị hao mòn).

Có TK 411 - Nguồn vốn kinh doanh (Giá trị còn lại).

12. Trường hợp dùng kinh phí sự nghiệp, kinh phí dự án để đầu tư, mua sắm TSCĐ, khi TSCĐ mua sắm, đầu tư hoàn thành đưa vào sử dụng cho hoạt động sự nghiệp, dự án, ghi:

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

Nợ TK 211 - TSCĐ hữu hình

Có các TK 111, 112

Có TK 241 - XDCB dở dang

Có TK 331 - Phải trả cho người bán

Có TK 461 - Nguồn vốn kinh phí sự nghiệp (4612).

Đồng thời ghi tăng nguồn vốn kinh phí đã hình thành TSCĐ:

Nợ TK 161 - Chi sự nghiệp (1612)

Có TK 466 - Nguồn vốn kinh phí đã hình thành TSCĐ

Nếu rút dự toán TSCĐ, đồng thời ghi đơn bên có TK 008 - Dự toán chi sự nghiệp, dự án.

13. Trường hợp đầu tư, mua sắm TSCĐ bằng quỹ phúc lợi, khi hoàn thành đưa vào sử dụng cho hoạt động văn hoá, phúc lợi, ghi:

Nợ TK 211 - Tài sản cố định hữu hình (Tổng giá thanh toán)

Có các TK 111, 112, 331, 341, . . .

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

- Đồng thời kết chuyển giảm quỹ phúc lợi, ghi:

Nợ TK 3532 - Quỹ phúc lợi

Có TK 3533 - Quỹ phúc lợi đã hình thành TSCĐ.

14. Chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu liên quan đến TSCĐ hữu hình nhợt đã sửa chữa, cải tạo, nâng cấp:

- Khi phát sinh chi phí sửa chữa, cải tạo, nâng cấp TSCĐ hữu hình sau khi ghi nhận ban đầu, ghi

Nợ TK 241 - XDCB dở dang

Nợ TK 133 - Thuế GTGT đợc khấu trừ (1332)

Có các TK 112, 152, 331, 334,. . .

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

- Khi công việc sửa chữa, cải tạo, nâng cấp TSCĐ hoàn thành đưa vào sử dụng:

+ Nếu thoả mãn các điều kiện được ghi tăng nguyên giá TSCĐ, ghi:

Nợ TK 211 - TSCĐ hữu hình

Có TK 241 - Xây dựng cơ bản dở dang.

+ Nếu không thoả mãn các điều kiện được ghi tăng nguyên giá TSCĐ hữu hình, ghi:

Nợ các TK 623, 627, 641, 642 (Nếu giá trị nhỏ)

Nợ TK 242 - Chi phí trả trước dài hạn (Nếu giá trị lớn hơn phải phân bổ dần)

Có TK 241 - Xây dựng cơ bản dở dang.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

II. Kế toán giảm TSCĐ hữu hình:

Tài sản cố định hữu hình của đơn vị giảm, do nhượng bán, thanh lý, mất mát, phát hiện thiếu khi kiểm kê, đem góp vốn liên doanh, điều chuyển cho đơn vị khác, tháo dỡ một hoặc một số bộ phận, . . . Trong mọi trường hợp giảm TSCĐ hữu hình, kế toán phải làm đầy đủ thủ tục, xác định đúng những khoản thiệt hại và thu nhập (nếu có).

Căn cứ các chứng từ liên quan, kế toán ghi sổ theo từng trường hợp cụ thể như sau:

1. Trường hợp nhượng bán TSCĐ dùng vào sản xuất, kinh doanh, dùng cho hoạt động sự nghiệp, dự án:

TSCĐ nhượng bán thường là những TSCĐ không cần dùng hoặc xét thấy sử dụng không có hiệu quả. Khi nhượng bán TSCĐ hữu hình phải làm đầy đủ các thủ tục cần thiết (Lập Hội đồng xác định giá, thông báo công khai và tổ chức đấu giá, có hợp đồng mua bán, biên bản giao nhận TSCĐ. . .), Căn cứ vào biên bản giao nhận TSCĐ và các chứng từ liên quan đến nhượng bán TSCĐ:

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

1.1 Trường hợp nghiệp vụ bán TSCĐ dùng vào sản xuất, kinh doanh:

- Nếu doanh nghiệp nộp thuế GTGT tính theo phương pháp khấu trừ, số thu về nghiệp vụ bán TSCĐ, ghi:

Nợ các TK 111, 112, 131,.. . .

Có TK 3331 - Thuế giá trị gia tăng phải nộp (33311)

Có TK 711 - Thu nhập khác (Giá bán chưa có thuế GTGT).

- Nếu doanh nghiệp nộp thuế GTGT tính theo phương pháp trực tiếp, số tiền thu về nghiệp vụ bán TSCĐ, ghi:

Nợ các TK 111, 112, 131,.. . .

Có TK 711 - Thu nhập khác (Tổng giá thanh toán).

- Căn cứ Biên bản giao nhận TSCĐ để ghi giảm TSCĐ đã nghiệp vụ bán:

Nợ TK 214 - Hao mòn TSCĐ (2141) (Giá trị đã hao mòn)

Nợ TK 811 - Chi phí khác (Giá trị còn lại)

Có TK 211 - TSCĐ hữu hình (Nguyên giá).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

- Các chi phí phát sinh liên quan đến nợ đọng bán TSCĐ được phản ánh vào bên Nợ TK 811 “Chi phí khác”.
- 1.2 Trường hợp nợ đọng bán TSCĐ hữu hình dùng vào hoạt động sự nghiệp, dự án:
 - Căn cứ Biên bản giao nhận TSCĐ để ghi giảm TSCĐ đã nợ đọng bán:
 - Có TK 466 - Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ (Giá trị còn lại)
 - Nợ TK 214 - Hao mòn TSCĐ (Giá trị đã hao mòn)
 - Có TK 211 - TSCĐ hữu hình (Nguyên giá).
 - Số tiền thu, chi liên quan đến nợ đọng bán TSCĐ hữu hình ghi vào các tài khoản liên quan theo quy định của cơ quan có thẩm quyền.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

1.3 Trường hợp nhượng bán TSCĐ hữu hình dùng vào hoạt động văn hóa, phúc lợi:

- Căn cứ Biên bản giao nhận TSCĐ để ghi giảm TSCĐ đã nhượng bán:

Nợ TK 353 - Quỹ khen thưởng, phúc lợi (3533) (Giá trị còn lại)

Nợ TK 214 - Hao mòn TSCĐ (Giá trị đã hao mòn)

Có TK 211 - TSCĐ hữu hình (Nguyên giá).

- Đồng thời phản ánh số thu về nhượng bán TSCĐ, ghi:

Nợ các TK 111, 112, . . .

Có TK 353 - Quỹ khen thưởng, phúc lợi (3532)

Có TK 333 - Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (3331) (Nếu có).

- Phản ánh số chi về nhượng bán TSCĐ, ghi:

Nợ TK 353 - Quỹ khen thưởng, phúc lợi (3532)

Có các TK 111, 112, . . . <http://vietnam12h.com>

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

2. Trường hợp thanh lý TSCĐ:

TSCĐ thanh lý là những TSCĐ hư hỏng, không thể tiếp tục sử dụng được, những TSCĐ lạc hậu về kỹ thuật hoặc không phù với yêu cầu sản xuất, kinh doanh. Khi có TSCĐ thanh lý, đơn vị phải ra quyết định thanh lý, thành lập Hội đồng thanh lý TSCĐ. Hội đồng thanh lý TSCĐ có nhiệm vụ tổ chức thực hiện việc thanh lý TSCĐ theo đúng trình tự, thủ tục quy định trong chế độ quản lý tài chính và lập “Biên bản thanh lý TSCĐ” theo mẫu quy định. Biên bản được lập thành 2 bản, 1 bản chuyển cho phòng kế toán để theo dõi ghi sổ, 1 bản giao cho đơn vị quản lý, sử dụng TSCĐ.

Căn cứ vào Biên bản thanh lý và các chứng từ có liên quan đến các khoản thu, chi thanh lý TSCĐ,.. . . kế toán ghi sổ nợ trường hợp nhượng bán TSCĐ.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

3. Góp vốn vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát bằng TSCĐ hữu hình:

3.1. Khi góp vốn vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát bằng tài sản cố định hữu hình, ghi:

Nợ TK 222 - Vốn góp liên doanh (Theo giá trị do các bên liên doanh đánh giá)

Nợ TK 214 - Hao mòn TSCĐ (Số khấu hao đã trích)

Nợ TK 811 - Chi phí khác (Số chênh lệch giữa giá đánh giá lại nhỏ hơn giá trị còn lại của TSCĐ)

Có TK 211 - TSCĐ hữu hình (Nguyên giá)

Có TK 3387 - Doanh thu chưa thực hiện (Số chênh lệch giữa giá đánh giá lại lớn hơn giá trị còn lại của TSCĐ sẽ được hoãn lại phần chênh lệch tương ứng với phần lợi ích của mình trong liên doanh)

Có TK 711 - Thu nhập khác (Số chênh lệch giữa giá đánh giá lại lớn hơn giá trị còn lại của TSCĐ tương ứng với phần lợi ích của các bên khác trong liên doanh).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

3.2. Định kỳ, căn cứ vào thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cồng định mà cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát sử dụng, kế toán phân bổ doanh thu chưa thực hiện vào thu nhập khác trong kỳ, ghi:

Nợ TK 3387 - Doanh thu chưa thực hiện (Chi tiết chênh lệch do đánh giá lại TSCĐ đem đi góp vốn vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát)

Có TK 711 - Thu nhập khác (Phần doanh thu chưa thực hiện được phân bổ trong kỳ).

4. Kế toán TSCĐ hữu hình phát hiện thừa, thiếu:

Mọi trường hợp phát hiện thừa hoặc thiếu TSCĐ đều phải truy tìm nguyên nhân. Căn cứ vào “Biên bản kiểm kê TSCĐ” và kết luận của Hội đồng kiểm kê để hạch toán chính xác, kịp thời, theo từng nguyên nhân cụ thể:

4.1. TSCĐ phát hiện thừa:

- Nếu TSCĐ phát hiện thừa do để ngoài sổ sách (chưa ghi sổ), kế toán phải căn cứ vào hồ sơ TSCĐ để ghi tăng TSCĐ theo từng trường hợp cụ thể:

Nợ TK 211 - TSCĐ hữu hình

Có các TK 241, 331, 338, 411 <http://vietnam12h.com>

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

- Nếu TSCĐ thừa đang sử dụng thì ngoài nghiệp vụ ghi tăng TSCĐ hữu hình, phải căn cứ vào nguyên giá và tỷ lệ khấu hao để xác định giá trị hao mòn làm căn cứ tính, trích bổ sung khấu hao TSCĐ hoặc trích bổ sung hao mòn đối với TSCĐ dùng cho hoạt động phúc lợi, sự nghiệp, dự án, ghi:

Nợ các TK Chi phí sản xuất, kinh doanh (TSCĐ dùng cho SXKD)

Nợ TK 3533 - Quỹ phúc lợi hình thành TSCĐ hữu hình (TSCĐ dùng cho mục đích phúc lợi)

Có TK 466 - Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ (TSCĐ dùng cho hoạt động sự nghiệp, dự án)

Có TK 241 - Hao mòn TSCĐ (2141).

Nếu TSCĐ phát hiện thừa được xác định là TSCĐ của đơn vị khác thì phải báo ngay cho đơn vị chủ tài sản đó biết. Nếu không xác định được đơn vị chủ tài sản thì phải báo ngay cho cơ quan cấp trên và cơ quan tài tài chính cùng cấp (nếu là DNNN) biết để xử lý. Trong thời gian chờ xử lý, kế toán phải căn cứ vào tài liệu kiểm kê, tạm thời phản ánh vào Tài khoản 002 “Vật tợ, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công” (Tài khoản Cân đối kế toán) để theo dõi hộ.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

4.2. TSCĐ phát hiện thiếu phải được truy cứu nguyên nhân, xác định người chịu trách nhiệm và xử lý theo chế độ tài chính hiện hành.

- Trường hợp có quyết định xử lý ngay: Căn cứ “Biên bản xử lý TSCĐ thiếu” đã được duyệt và hồ sơ TSCĐ, kế toán phải xác định chính xác nguyên giá, giá trị hao mòn của TSCĐ đó làm căn cứ ghi giảm TSCĐ và xử lý vật chất phần giá trị còn lại của TSCĐ. Tùy thuộc vào quyết định xử lý, ghi:

+ Đối với TSCĐ thiếu dùng vào sản xuất, kinh doanh, ghi:

Nợ TK 214 - Hao mòn TSCĐ (Giá trị hao mòn)

Nợ các TK 111, 334, 138 (1388) (Nếu người có lỗi phải bồi thường)

Nợ TK 411 - Nguồn vốn kinh doanh (Nếu được phép ghi giảm vốn)

Nợ TK 811 - Chi phí khác (Nếu doanh nghiệp chịu tổn thất)

Có TK 211 - TSCĐ hữu hình.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

+ Đối với TSCĐ thiếu dùng vào hoạt động sự nghiệp, dự án:

(1) Phản ánh giảm TSCĐ, ghi:

Nợ TK 214 - Hao mòn TSCĐ (Giá trị hao mòn)

Có TK 466 - Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ (Giá trị còn lại)

Có TK 211 - TSCĐ hữu hình (Nguyên giá).

(2) Đối với phần giá trị còn lại của TSCĐ thiếu phải thu hồi theo quyết định xử lý, ghi:

Nợ TK 111 - Tiền mặt (Nếu thu tiền)

Nợ TK 334 - Phải trả người lao động (Nếu trừ vào lương người lao động)

Có các TK liên quan (Tuỳ theo quyết định xử lý).

+ Đối với TSCĐ thiếu dùng vào hoạt động văn hóa, phúc lợi:

(1) Phản ánh giảm TSCĐ, ghi:

Nợ TK 214 - Hao mòn TSCĐ (Giá trị hao mòn)

Nợ TK 3533 - Quỹ phúc lợi đã hình thành TSCĐ (Giá trị còn lại)

Có TK 211 - TSCĐ hữu hình (Nguyên giá).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

(2) Đối với phần giá trị còn lại của TSCĐ thiếu phải thu hồi theo quyết định xử lý, ghi:

Nợ TK 111 - Tiền mặt (Nếu thu tiền)

Nợ TK 334 - Phải trả người lao động (Nếu trừ vào lương người lao động)

Có TK 3532 - Quỹ phúc lợi.

- Trường hợp TSCĐ thiếu chưa xác định được nguyên nhân chờ xử lý:

+ Đối với TSCĐ thiếu dùng vào hoạt động sản xuất, kinh doanh:

(1) Phản ánh giảm TSCĐ. Phần giá trị còn lại của TSCĐ thiếu, ghi:

Nợ TK 214 - Hao mòn TSCĐ (2141) (Giá trị hao mòn)

Nợ TK 138 - Phải thu khác (1381) (Giá trị còn lại)

Có TK 211 - TSCĐ hữu hình (Nguyên giá).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

(2) Khi có quyết định xử lý giá trị còn lại của TSCĐ thiếu, ghi:

Nợ TK 111 - Tiền mặt (Tiền bồi thường)

Nợ TK 138 - Phải thu khác (1381) (Nếu người có lỗi phải bồi thường)

Nợ TK 334 - Phải trả cho người lao động (Nếu trừ vào lương của người lao động)

Nợ TK 411 - Nguồn vốn kinh doanh (Nếu được phép ghi giảm vốn)

Nợ TK 811 - Chi phí khác (Nếu doanh nghiệp chịu tổn thất)

Có TK 138 - Phải thu khác (1381).

+ Đối với TSCĐ thiếu dùng vào hoạt động sự nghiệp, dự án:

(1) Phản ánh giảm TSCĐ, ghi:

Nợ TK 214 - Hao mòn TSCĐ (Giá trị hao mòn)

Có TK 466 - Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ (Giá trị còn lại)

Có TK 211 - TSCĐ hữu hình (Nguyên giá).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

Đồng thời phản ánh phần giá trị còn lại của TSCĐ thiếu vào TK 1381 “Tài khoản thiếu chờ xử lý”, ghi:

Nợ TK 1381 - Tài sản thiếu chờ xử lý

Có TK 338 - Phải trả, phải nộp khác.

(2) Khi có quyết định xử lý thu hồi bồi thường phần giá trị còn lại của TSCĐ thiếu, ghi:

Nợ các TK 111, 334, . . .

Có TK 1381 - Tài sản thiếu chờ xử lý.

Đồng thời phản ánh số thu hồi bồi thường phần giá trị còn lại của TSCĐ thiếu vào các tài khoản liên quan theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền:

Nợ TK 338 - Phải trả, phải nộp khác

Có các TK liên quan (TK 333, 461, . . .).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

+ Đối với TSCĐ thiếu dùng vào hoạt động văn hoá, phúc lợi:

(1) Phản ánh giảm TSCĐ, ghi:

Nợ TK 214 - Hao mòn TSCĐ (Giá trị hao mòn)

Nợ TK 3533 - Quỹ phúc lợi đã hình thành TSCĐ (Giá trị còn lại)

Có TK 211 - TSCĐ hữu hình (Nguyên giá).

Đồng thời phản ánh phần giá trị còn lại của TSCĐ thiếu vào TK 1381 “Tài khoản thiếu chờ xử lý”, ghi:

Nợ TK 1381 - Tài sản thiếu chờ xử lý

Có TK 3532 - Quỹ phúc lợi.

(2) Khi có quyết định xử lý thu hồi bồi thường phần giá trị còn lại của TSCĐ thiếu, ghi:

Nợ các TK 111, 334,. . .

Có TK 1381 - Tài sản thiếu chờ xử lý.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

5. Đối với TSCĐ hữu hình dùng cho sản xuất, kinh doanh, nếu không đủ tiêu chuẩn ghi nhận theo quy định phải chuyển thành công cụ, dụng cụ ghi:

Nợ các TK 623, 627, 642 (Nếu giá trị còn lại nhỏ)

Nợ TK 242 - Chi phí trả trước dài hạn (Nếu giá trị còn lại lớn phải phân bổ dần)

Nợ TK 214 - Hao mòn TSCĐ (Giá trị hao mòn)

Có TK 211 - TSCĐ hữu hình (Nguyên giá TSCĐ).

6. Kế toán giao dịch bán và thuê lại TSCĐ hữu hình là thuê hoạt động (Xem quy định ở TK 811 hoặc 711).

2. Kế toán tài sản cố định thuê tài chính

TÀI KHOẢN 212 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Tài khoản này dùng để phản ánh giá trị hiện có và tình hình biến động tăng, giảm của toàn bộ TSCĐ thuê tài chính của doanh nghiệp.

- Thuê tài chính: Là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên thuê. Quyền sở hữu tài sản có thể chuyển giao vào cuối thời hạn thuê.

Điều kiện phân loại thuê tài sản là thuê tài chính: Một hợp đồng thuê tài chính phải thoả mãn 1 trong 5 điều kiện sau:

+ Bên cho thuê chuyển giao quyền sở hữu tài sản cho bên thuê khi hết thời hạn thuê;

2. Kế toán tài sản cố định thuê tài chính

- + Tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản, bên thuê có quyền lựa chọn mua lại tài sản thuê với mức giá ước tính thấp hơn giá trị hợp lý vào cuối thời hạn thuê; + Thời hạn thuê tài sản tối thiểu phải chiếm phần lớn thời gian sử dụng kinh tế của tài sản cho dù không có sự chuyển giao quyền sở hữu;
- + Tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản, giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu chiếm phần lớn (tương đương) giá trị hợp lý của tài sản thuê; + Tài sản thuê thuộc loại chuyên dùng mà chỉ có bên thuê có khả năng sử dụng không cần có sự thay đổi, sửa chữa lớn nào.
- Hợp đồng thuê tài sản được coi là hợp đồng thuê tài chính nếu thỏa mãn ít nhất 1 trong 3 điều kiện sau: + Nếu bên thuê huỷ hợp đồng và đền bù tổn thất phát sinh liên quan đến việc huỷ hợp đồng cho bên cho thuê; + Thu nhập hoặc tổn thất do sự thay đổi giá trị hợp lý của giá trị còn lại của tài sản thuê gắn với bên thuê; + Bên thuê có khả năng tiếp tục thuê lại tài sản sau khi hết hạn hợp đồng thuê với tiền thuê thấp hơn giá thuê thị trường. Riêng trường hợp thuê tài sản là quyền sử dụng đất thì thường được phân loại là thuê hoạt động.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

1. Tài khoản này dùng cho doanh nghiệp thuê hạch toán nguyên giá của TSCĐ thuê tài chính. Đây là những TSCĐ chưa thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp nhưng doanh nghiệp có nghĩa vụ và trách nhiệm pháp lý quản lý và sử dụng như tài sản của doanh nghiệp.

Nguyên giá của TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc là giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính.

Khi tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản, doanh nghiệp có thể sử dụng tỷ lệ lãi suất ngầm định, tỷ lệ lãi suất được ghi trong hợp đồng thuê hoặc tỷ lệ lãi suất biên đi vay của bên thuê.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

Nguyên giá của TSCĐ thuê tài chính không bao gồm số thuế GTGT bên cho thuê đã trả khi mua TSCĐ để cho thuê (Số thuế này bên thuê sẽ phải hoàn lại cho bên cho thuê, kể cả trường hợp TSCĐ thuê tài chính dùng vào sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ thuộc đối tượng chịu thuế GTGT tính theo phương pháp khấu trừ thuế và trường hợp TSCĐ thuê tài chính dùng vào sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ không thuộc đối tượng chịu thuế GTGT hoặc chịu thuế GTGT tính theo phương pháp trực tiếp).

2. Không phản ánh vào Tài khoản này giá trị của TSCĐ thuê hoạt động.
3. Bên thuê có trách nhiệm tính, trích khấu hao tài sản cố định vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo định kỳ trên cơ sở áp dụng chính sách khấu hao nhất quán với chính sách khấu hao của tài sản cùng loại thuộc sở hữu của mình.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

Nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ có quyền sở hữu tài sản thuê khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản thuê sẽ được khấu hao theo thời hạn thuê nếu thời hạn thuê ngắn hơn thời gian sử dụng hữu ích của tài sản thuê.

4. Số thuế GTGT bên thuê phải trả cho bên cho thuê theo định kỳ nhận được hoá đơn thanh toán tiền thuê tài chính và được hạch toán như sau:

- Trường hợp thuê tài chính dùng vào SXKD hàng hoá, dịch vụ thuộc đối tượng chịu thuế GTGT tính theo phương pháp khấu trừ thuế thì số thu GTGT phải trả từng kỳ được ghi vào bên Nợ TK 133 “Thuế GTGT được khấu trừ” (1332);

- Trường hợp thuê tài chính dùng vào SXKD hàng hoá, dịch vụ thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT hoặc chịu thuế GTGT tính theo phương pháp trực tiếp thì số thuế GTGT phải trả từng kỳ được ghi vào chi phí SXKD trong kỳ.

5. Tài khoản 212 được mở chi tiết để theo dõi từng loại, từng TSCĐ thuê.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

Thuê tài chính: Là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên thuê. Quyền sở hữu tài sản có thể chuyển giao vào cuối thời hạn thuê.

TSCĐ thuê tài chính thực chất là một loại thuê vốn, là những TSCĐ mà DN có quyền sử dụng, còn quyền sở hữu thì sẽ thuộc về DN khi đã trả hết nợ theo hợp đồng đã ký .

Trường hợp đi thuê TSCĐ hữu hình theo hình thức thuê tài chính, nguyên giá TSCĐ được xác định

$$NG = \sum_{t=0}^n \frac{Pt}{(1+i)^t}$$

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

Pt : Số tiền bên thuê phải trả trong kỳ t (hoặc giá trị được bên thuê thanh toán) theo hợp đồng thuê .

i : Lãi suất ngầm định trong hợp đồng (hoặc lãi suất biên đi vay)

n : Số kỳ thuê tài chính

t : Thời điểm trả tiền thuê

+ Nếu hợp đồng thuê không quy định tỷ lệ lãi suất thì tỷ lệ lãi suất được xác định theo lãi số vay vốn trên thị trường Việt Nam công bố cho từng kỳ hạn vay vốn tương ứng (lấy theo lãi suất trần do ngân hàng công bố).

+ Nếu hợp đồng thuê đã xác định tổng số tiền bên thuê phải trả, trong đó có ghi rõ số tiền lãi phải trả cho mỗi năm thì:

$$NG = \text{Tổng số nợ phải trả theo hợp đồng thuê} - \text{Số tiền lãi phải trả mỗi năm} \times \text{Số năm Thuê tài sản}$$

KẾT CẤU VÀ NỘI DUNG PHẢN ÁNH CỦA TÀI KHOẢN 212 - TSCĐ THUÊ TÀI CHÍNH

Bên Nợ:

- Nguyên giá của TSCĐ thuê tài chính tăng.

Bên Có:

- Nguyên giá của TSCĐ thuê tài chính giảm do điều chuyển trả lại cho bên cho thuê khi hết hạn hợp đồng hoặc mua lại thành TSCĐ của doanh nghiệp.

Số dư bên Nợ:

Nguyên giá của TSCĐ thuê tài chính hiện có.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

1. Khi phát sinh chi phí trực tiếp ban đầu liên quan đến tài sản thuê tài chính trước khi nhận tài sản thuê như: Chi phí đàm phán, ký kết hợp đồng. . . , ghi:

Nợ TK 142 - Chi phí trả trước ngắn hạn

Có các TK 111, 112, . . .

2. Khi chi tiền ứng trước khoản tiền thuê tài chính hoặc ký quỹ đảm bảo việc thuê tài sản, ghi:

Nợ TK 342 - Nợ dài hạn (Số tiền thuê trả trước - nếu có)

Nợ TK 244 - Ký quỹ, ký cược dài hạn

Có các TK 111, 112, . . .

3. Trường hợp nợ gốc phải trả về thuê tài chính xác định theo giá mua chưa có thuế GTGT mà bên cho thuê đã trả khi mua TSCĐ để cho thuê:

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

3.1. Khi nhận TSCĐ thuê tài chính, kế toán căn cứ vào hợp đồng thuê tài sản và các chứng từ có liên quan phản ánh giá trị TSCĐ thuê tài chính theo giá chợ có thuế GTGT đầu vào, ghi:

Nợ TK 212 - TSCĐ thuê tài chính (Giá chợ có thuế GTGT)

Có TK 342 - Nợ dài hạn (Giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê trừ (-) Số nợ gốc phải trả kỳ này).

Có TK 315 - Nợ dài hạn đến hạn trả (Số nợ gốc phải trả kỳ này).

3.2. Chi phí trực tiếp ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính được ghi nhận vào nguyên giá TSCĐ thuê tài chính, ghi:

Nợ TK 212 - TSCĐ thuê tài chính

Có TK 142 - Chi phí trả trước ngắn hạn, hoặc

Có các TK 111, 112, . . . (Số chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động thuê phát sinh khi nhận tài sản thuê tài chính).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

3.3 Cuối niên độ kế toán, căn cứ vào hợp đồng thuê tài sản xác định số nợ gốc thuê tài chính đến hạn trả trong niên độ kế toán tiếp theo, ghi:

Nợ TK 342 - Nợ dài hạn

Có TK 315 - Nợ dài hạn đến hạn trả.

3.4 Định kỳ, nhận được hoá đơn thanh toán tiền thuê tài chính:

3.4.1. Trường hợp TSCĐ thuê tài chính dùng vào hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ thuộc đối tượng chịu thuế GTGT tính theo phương pháp khấu trừ thuế:

- Khi xuất tiền trả nợ gốc, tiền lãi thuê và thuế GTGT cho đơn vị cho thuê, ghi:

Nợ TK 635 - Chi phí tài chính (Tiền lãi thuê trả kỳ này)

Nợ TK 315 - Nợ dài hạn đến hạn trả (Nợ gốc trả kỳ này)

Nợ TK 133 - Thuế GTGT được khấu trừ (1332)

Có các TK 111, 112, <http://vietnam12h.com>

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

- Khi nhận hoá đơn thanh toán tiền thuê tài sản nhặng doanh nghiệp chưa trả tiền ngay, căn cứ vào hoá đơn phản ánh số nợ phải trả lãi thuê tài chính và số thuế GTGT vào TK 315 - Nợ dài hạn đến hạn trả, ghi:

Nợ TK 635 - Chi phí tài chính (Tiền lãi thuê)

Nợ TK 133 - Thuế GTGT được khấu trừ (1332)

Có TK 315 - Nợ dài hạn đến hạn trả.

- 3.4.2. Trường hợp TSCĐ thuê tài chính dùng vào hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT hoặc chịu thuế GTGT tính theo phương pháp trực tiếp thuế:

- Khi xuất tiền trả nợ gốc, tiền lãi thuê và thuế GTGT cho đơn vị cho thuê, ghi:

Nợ TK 635 - Chi phí tài chính (Tiền lãi thuê trả kỳ này)

Nợ TK 315 - Nợ dài hạn đến hạn trả (Nợ gốc trả kỳ này)

Nợ các TK 623, 627, 641, 642 (Số thuế GTGT trả kỳ này)

Có các TK 111, 112, . . .

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

- Khi nhận hoá đơn thanh toán tiền thuê tài chính nghiệp vụ doanh nghiệp chưa trả tiền ngay, căn cứ vào hoá đơn phản ánh số nợ phải trả lãi thuê tài chính và số thuế GTGT phải trả vào TK 315 “Nợ dài hạn đến hạn trả”, ghi:

Nợ TK 635 - Chi phí tài chính (Tiền lãi thuê phải trả kỳ này)

Nợ các TK 623, 627, 641, 642 (Số thuế GTGT trả kỳ này)

Có TK 315 - Nợ dài hạn đến hạn trả.

4. Trường hợp nợ gốc phải trả về thuê tài chính xác định theo giá mua có thuế GTGT mà bên cho thuê đã trả khi mua TSCĐ để cho thuê:

- 4.1. Khi nhận TSCĐ thuê tài chính bên đi thuê nhận nợ cả số thuế GTGT do bên cho thuê đã trả khi mua TSCĐ để cho thuê mà bên thuê phải hoàn lại cho bên cho thuê, kế toán căn cứ vào hợp đồng thuê tài chính và các chứng từ liên quan phản ánh giá trị TSCĐ thuê tài chính theo giá chưa có thuế GTGT phải hoàn lại cho bên cho thuê, ghi:

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

Nợ TK 212 - TSCĐ thuê tài chính (Giá chưa có thuế GTGT)

Nợ TK 138 - Phải thu khác (Số thuế GTGT đầu vào của TSCĐ thuê tài chính)

Có TK 315 - Nợ dài hạn đến hạn trả (Số nợ trả kỳ này có cả thuế GTGT)

Có TK 342 - Nợ dài hạn (Giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê trừ (-) Số nợ phải trả kỳ này cộng (+) Số thuế GTGT bên thuê còn phải trả dần trong suốt thời hạn thuê).

4.2. Chi phí trực tiếp ban đầu được ghi nhận vào nguyên giá TSCĐ thuê tài chính, ghi:

Nợ TK 212 - TSCĐ thuê tài chính

Có các TK 111, 112, . . . (Chi phí trực tiếp phát sinh liên quan đến hoạt động thuê tài chính khi nhận tài sản thuê tài chính)

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

4.3. Cuối niên độ kế toán, căn cứ vào hợp đồng thuê tài chính xác định số nợ gốc thuê tài chính đến hạn trả trong niên độ kế toán tiếp theo, ghi:

Nợ TK 342 - Nợ dài hạn

Có TK 315 - Nợ dài hạn đến hạn trả.

4.4. Định kỳ, phản ánh việc thanh toán tiền thuê tài sản:

- Khi xuất tiền trả nợ gốc và tiền lãi thuê tài sản cho đơn vị cho thuê, ghi:

Nợ TK 635 - Chi phí tài chính (Tiền lãi thuê trả kỳ này)

Nợ TK 315 - Nợ dài hạn đến hạn trả (Nợ gốc trả kỳ này có cả thuế GTGT)

Có các TK 111, 112, . . .

- Căn cứ vào hoá đơn thanh toán tiền thuê phản ánh số thuế GTGT phải thanh toán cho bên cho thuê trong kỳ:

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

+ Trường hợp TSCĐ thuê tài chính dùng vào sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ thuộc đối tượng chịu thuế GTGT tính theo phương pháp khấu trừ, ghi:

Nợ TK 133 - Thuế GTGT được khấu trừ (1332)

Có TK 138 - Phải thu khác.

+ Trường hợp TSCĐ thuê tài chính dùng vào sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ không thuộc đối tượng chịu thuế GTGT hoặc chịu thuế GTGT tính theo phương pháp trực tiếp, ghi:

Nợ các TK 623, 627, 641, 642, . . .

Có TK 138 - Phải thu khác.

- Khi nhận được hoá đơn thanh toán tiền thuê tài chính nhưng doanh nghiệp chưa trả tiền ngay, căn cứ vào hoá đơn phản ánh số lãi thuê tài chính phải trả kỳ này vào TK 315 “Nợ dài hạn đến hạn trả”, ghi:

Nợ TK 635 - Chi phí tài chính

Có TK 315 - Nợ dài hạn đến hạn trả (Tiền lãi thuê phải trả kỳ này).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

- Đồng thời, căn cứ hoá đơn thanh toán tiền thuê phản ánh số thiếu GTGT phải hoàn lại cho bên cho thuê trong kỳ giống như trường hợp xuất tiền trả nợ khi nhận được hoá đơn:

5. Khi trả phí cam kết sử dụng vốn phải trả cho bên cho thuê tài sản, ghi:

Nợ TK 635 - Chi phí tài chính

Có các TK 111, 112, . . .

6. Khi trả lại TSCĐ thuê tài chính theo quy định của hợp đồng thuê cho bên thuê, kế toán ghi giảm giá trị TSCĐ thuê tài chính, ghi:

Nợ TK 214 - Hao mòn TSCĐ (2142)

Có TK 212 - TSCĐ thuê tài chính.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

7. Trường hợp trong hợp đồng thuê tài sản quy định bên đi thuê chỉ thuê hết một phần giá trị tài sản, sau đó mua lại thì khi nhận chuyển giao quyền sở hữu tài sản, kế toán ghi giảm TSCĐ thuê tài chính và ghi tăng TSCĐ hữu hình thuộc sở hữu của doanh nghiệp. Khi chuyển từ tài sản thuê tài chính sang tài sản thuộc sở hữu của doanh nghiệp, ghi:

Nợ TK 211 - TSCĐ hữu hình

Có TK 212 - TSCĐ thuê tài chính (Giá trị còn lại của TSCĐ thuê tài chính).

Có các TK 111, 112,... (Số tiền phải trả thêm).

Đồng thời chuyển giá trị hao mòn, ghi:

Nợ TK 2142 - Hao mòn TSCĐ thuê tài chính

Có TK 2141 - Hao mòn TSCĐ hữu hình.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

8. Kế toán giao dịch bán và thuê lại tài sản là thuê tài chính:

8.1. Trường hợp giao dịch bán và thuê lại với giá bán tài sản cao hơn giá trị còn lại của TSCĐ:

- Kế toán giao dịch bán (Xem nghiệp vụ 7.3 - Tài khoản 711)
- Các bút toán ghi nhận tài sản thuê và nợ phải trả về thuê tài chính, trả tiền thuê từng kỳ thực hiện theo nghiệp vụ 3 và nghiệp vụ 4 của TK 212).
- Định kỳ, kế toán tính, trích khấu hao TSCĐ thuê tài chính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, ghi:

Nợ các TK 623, 627, 641, 642, . . .

Có TK 2142 - Hao mòn TSCĐ thuê tài chính.

- Định kỳ, kết chuyển chênh lệch giữa giá bán lớn hơn giá trị còn lại của TSCĐ bán và thuê lại ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản, ghi:

Nợ TK 3387 - Doanh thu chưa thực hiện

Có các TK 623, 627, 641, 642, <http://vietnam12h.com>

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

8.2. Trường hợp giao dịch bán và thuê lại với giá thấp hơn giá trị còn lại của TSCĐ:

- Kế toán giao dịch bán (Xem nghiệp vụ 7.2 - Tài khoản 711)
- Các bút toán ghi nhận tài sản thuê và nợ phải trả về thuê tài chính, trả tiền thuê từng kỳ thực hiện theo nghiệp vụ 3 và nghiệp vụ 4 của TK 212).
- Định kỳ kết chuyển số chênh lệch nhỏ hơn (lỗ) giữa giá bán và giá trị còn lại của TSCĐ bán và thuê lại ghi tăng chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, ghi:

Nợ các TK 623, 627, 641, 642, . . .

Có TK 242 - Chi phí trả trước dài hạn.

3. Kế toán tài sản cố định vô hình

TÀI KHOẢN 213 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài khoản này dùng để phản ánh giá trị hiện có và tình hình biến động tăng, giảm TSCĐ vô hình của doanh nghiệp.

TSCĐ vô hình là tài sản không có hình thái vật chất, nhưng xác định được giá trị và do doanh nghiệp nắm giữ, sử dụng trong SXKD, cung cấp dịch vụ hoặc cho các đối tượng khác thuê, phù hợp với tiêu chuẩn ghi nhận TSCĐ vô hình.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

1. Nguyên giá của TSCĐ vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được TSCĐ vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.
 - Nguyên giá TSCĐ vô hình mua riêng biệt, bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng theo dự tính;
 - Trường hợp TSCĐ vô hình mua sắm được thanh toán theo phương thức trả chậm, trả góp, nguyên giá của TSCĐ vô hình được phản ánh theo giá mua trả tiền ngay tại thời điểm mua. Khoản chênh lệch giữa giá mua trả chậm và giá mua trả tiền ngay được hạch toán vào chi phí SXKD theo kỳ hạn thanh toán, trừ khi số chênh lệch đó được tính vào nguyên giá TSCĐ vô hình (vốn hoá) theo quy định của chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”;

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

- TSCĐ vô hình hình thành từ việc trao đổi, thanh toán bằng chứng từ liên quan đến quyền sở hữu vốn của đơn vị, thì nguyên giá của nó là giá trị hợp lý của các chứng từ được phát hành liên quan đến quyền sở hữu vốn của đơn vị;
- Nguyên giá TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn: Là giá trị quyền sử dụng đất khi doanh nghiệp đi thuê đất trả tiền thuê 1 lần cho nhiều năm và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc số tiền đã trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp, hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận vốn góp;
- Nguyên giá TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất không có thời hạn là số tiền đã trả khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp (gồm chi phí đã trả cho tổ chức, cá nhân chuyển nhượng hoặc chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ. . .);
- Nguyên giá TSCĐ vô hình được Nhà nước cấp hoặc được tặng, biếu, được xác định theo giá trị hợp lý ban đầu cộng (+) Các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng theo dự tính.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

2. Toàn bộ chi phí thực tế phát sinh liên quan đến giai đoạn triển khai được tập hợp vào chi phí SXKD trong kỳ. Từ thời điểm xét thấy kết quả triển khai thoả mãn được định nghĩa và tiêu chuẩn ghi nhận TSCĐ vô hình quy định ở Chuẩn mực kế toán số 4 “TSCĐ vô hình” thì các chi phí giai đoạn triển khai được tập hợp vào TK 241 "Xây dựng cơ bản dở dang" (2142). Khi kết thúc giai đoạn triển khai các chi phí hình thành nguyên giá TSCĐ vô hình trong giai đoạn triển khai phải được kết chuyển vào bên Nợ Tài khoản 213 “TSCĐ vô hình”.
3. Trong quá trình sử dụng phải tiến hành trích khấu hao TSCĐ vô hình vào chi phí SXKD theo quy định của Chuẩn mực kế toán TSCĐ vô hình. Riêng đối với TSCĐ là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng có thời hạn.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

4. Chi phí liên quan đến TSCĐ vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi thoả mãn đồng thời 2 điều kiện sau thì được ghi tăng nguyên giá TSCĐ vô hình:
 - Chi phí phát sinh có khả năng làm cho TSCĐ vô hình tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu;
 - Chi phí được xác định một cách chắc chắn và gắn liền với TSCĐ vô hình cụ thể.
5. Chi phí phát sinh đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho doanh nghiệp gồm: chi phí thành lập doanh nghiệp, chi phí đào tạo nhân viên, chi phí quảng cáo phát sinh trong giai đoạn trước hoạt động của doanh nghiệp mới thành lập, chi phí cho giai đoạn nghiên cứu, chi phí chuyển dịch địa điểm được ghi nhận là chi phí SXKD trong kỳ hoặc được phân bổ dần vào chi phí SXKD trong thời gian tối đa không quá 3 năm.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

6. Chi phí liên quan đến tài sản vô hình đã được doanh nghiệp ghi nhận chi phí để xác định kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ trước đó thì không được tái ghi nhận vào nguyên giá TSCĐ vô hình.
7. Các nhãn hiệu hàng hoá, quyền phát hành, danh sách khách hàng và các khoản mục tương tự được hình thành trong nội bộ doanh nghiệp không được ghi nhận là TSCĐ vô hình.
8. TSCĐ vô hình được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng ghi TSCĐ trong “Sổ tài sản cố định”.

KẾT CẤU VÀ NỘI DUNG PHẢN ÁNH CỦA TÀI KHOẢN 213 - TSCĐ VÔ HÌNH

Bên Nợ:

Nguyên giá TSCĐ vô hình tăng.

Bên Có:

Nguyên giá TSCĐ vô hình giảm.

Số dư bên Nợ:

Nguyên giá TSCĐ vô hình hiện có ở doanh nghiệp.

KẾT CẤU VÀ NỘI DUNG PHẢN ÁNH CỦA TÀI KHOẢN 213 - TSCĐ VÔ HÌNH

Tài khoản 213 - TSCĐ vô hình, có 7 tài khoản cấp 2:

- ***Tài khoản 2131 - Quyền sử dụng đất:*** Phản ánh giá trị TSCĐ vô hình là toàn bộ các chi phí thực tế đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: Tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng (trường hợp quyền sử dụng đất riêng biệt đối với giai đoạn đầu tự nhà cửa, vật kiến trúc trên đất), lệ phí trước bạ (nếu có). . . Tài khoản này không bao gồm các chi phí chi ra để xây dựng các công trình trên đất.

Trường hợp doanh nghiệp được Nhà nước giao đất mà không phải trả tiền hoặc phải trả tiền thuê đất hàng năm thì tiền thuê đất hàng năm được tính vào chi phí, không được ghi nhận quyền sử dụng đất đó là TSCĐ vô hình vào TK 2131

KẾT CẤU VÀ NỘI DUNG PHẢN ÁNH CỦA TÀI KHOẢN 213 - TSCĐ VÔ HÌNH

- *Tài khoản 2132 - Quyền phát hành*: Phản ánh giá trị TSCĐ vô hình là toàn bộ các chi phí thực tế doanh nghiệp đã chi ra để có quyền phát hành.
- *Tài khoản 2133 - Bản quyền, bằng sáng chế*: Phản ánh giá trị TSCĐ vô hình là các chi phí thực tế chi ra để có bản quyền tác giả, bằng sáng chế.
- *Tài khoản 2134 - Nhãn hiệu hàng hoá*: Phản ánh giá trị TSCĐ vô hình là các chi phí thực tế liên quan trực tiếp tới việc mua nhãn hiệu hàng hoá.
- *Tài khoản 2135 - Phần mềm máy vi tính*: Phản ánh giá trị TSCĐ vô hình là toàn bộ các chi phí thực tế doanh nghiệp phải chi ra để có phần mềm máy vi tính.
- *Tài khoản 2136 - Giấy phép và giấy phép nhượng quyền*: Phản ánh giá trị TSCĐ vô hình là các khoản chi ra để doanh nghiệp có được giấy phép hoặc giấy phép nhượng quyền thực hiện công việc đó, như: Giấy phép khai thác, giấy phép sản xuất loại sản phẩm mới,
- *Tài khoản 2138 - TSCĐ vô hình khác*: Phản ánh giá trị các loại TSCĐ vô hình khác chưa quy định phản ánh ở các tài khoản trên.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

1. Hạch toán các nghiệp vụ mua TSCĐ vô hình:

- Trường hợp mua TSCĐ vô hình dùng vào hoạt động SXKD hàng hoá, dịch vụ thuộc đối tượng chịu thuế GTGT tính theo phương pháp khấu trừ, ghi:

Nợ TK 213 - TSCĐ vô hình (Giá mua chưa có thuế GTGT)

Nợ TK 133 - Thuế GTGT được khấu trừ (1332)

Có TK 112 - Tiền gửi Ngân hàng

Có TK 141 - Tạm ứng

Có TK 331 - Phải trả cho người bán.

- Trường hợp mua TSCĐ vô hình dùng vào hoạt động SXKD hàng hoá, dịch vụ không thuộc diện chịu thuế GTGT, ghi:

Nợ TK 213 - TSCĐ vô hình (Tổng giá thanh toán)

Có các TK 112, 331, . . . (Tổng giá thanh toán)

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

2. Trường hợp mua TSCĐ vô hình theo phương thức trả chậm, trả góp:
 - Khi mua TSCĐ vô hình dùng vào hoạt động SXKD hàng hoá, dịch vụ chịu thuế GTGT tính theo phương pháp khấu trừ, ghi:
Nợ TK 213 - TSCĐ vô hình (Nguyên giá - Theo giá mua trả tiền ngay chưa có thuế GTGT)
 - Nợ TK 242 - Chi phí trả trước dài hạn (Phần lãi trả chậm, trả góp tính bằng số chênh lệch giữa Tổng số tiền phải thanh toán trừ (-) Giá mua trả ngay và thuế GTGT đầu vào (Nếu có))
 - Nợ TK 133 - Thuế GTGT được khấu trừ (1332)
Có TK 331 - Phải trả cho người bán (Tổng giá thanh toán).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

- Khi mua TSCĐ vô hình dùng vào hoạt động SXKD hàng hoá, dịch vụ không thuộc đối tượng chịu thuế GTGT hoặc chịu thuế GTGT tính theo phương pháp trực tiếp, ghi:

Nợ TK 213 - TSCĐ vô hình (Nguyên giá - Theo giá mua trả ngay đã có thuế GTGT)

Nợ TK 242 - Chi phí trả trước dài hạn (Phần lãi trả chậm, trả góp tính bằng số chênh lệch giữa tổng số tiền phải thanh toán trừ (-) Giá mua trả ngay)

Có TK 331 - Phải trả cho người bán (Tổng giá thanh toán).

- Hàng kỳ tính số lãi phải trả về mua TSCĐ theo phương thức trả chậm, trả góp, ghi:

Nợ TK 635 - Chi phí tài chính

Có TK 242 - Chi phí trả trước dài hạn.

- Khi thanh toán tiền cho người bán, ghi:

Nợ TK 331 - Phải trả cho người bán

Có các TK 111, 112,. <http://vietnam12h.com>

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

3. TSCĐ vô hình mua dưới hình thức trao đổi.

3.1. Trường hợp trao đổi hai TSCĐ vô hình tương tự:

- Khi nhận TSCĐ vô hình tương tự do trao đổi với một TSCĐ vô hình tương tự và đưa vào sử dụng ngay cho hoạt động SXKD, ghi:

Nợ TK 213 - TSCĐ vô hình (Nguyên giá TSCĐ vô hình nhận về ghi theo giá trị còn lại của TSCĐ đưa đi trao đổi)

Nợ TK 214 - Hao mòn TSCĐ (2143) (Giá trị đã khấu hao của TSCĐ đưa đi trao đổi)

Có TK 213 - TSCĐ vô hình (Nguyên giá của TSCĐ vô hình đưa đi trao đổi).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

3.2. Trường hợp trao đổi hai TSCĐ vô hình không tương tự:

- Ghi giảm TSCĐ vô hình đợa đi trao đổi, ghi:

Nợ TK 214 - Hao mòn TSCĐ (Giá trị đã khấu hao)

Nợ TK 811 - Chi phí khác (Giá trị còn lại của TSCĐ đợa đi trao đổi)

Có TK 213 - TSCĐ vô hình (Nguyên giá).

- Đồng thời phản ánh số thu nhập do trao đổi TSCĐ, ghi:

Nợ TK 131 - Phải thu của khách hàng (Tổng giá thanh toán)

Có TK 711 - Thu nhập khác (Giá trị hợp lý của TSCĐ đợa đi trao đổi)

Có TK 3331 - Thuế GTGT (33311) (Nếu có).

- Ghi tăng TSCĐ vô hình nhận trao đổi về, ghi:

Nợ TK 213 - TSCĐ vô hình (Giá trị hợp lý của TSCĐ nhận về)

Nợ TK 133 - Thuế GTGT đợc khấu trừ (1332) (Nếu có)

Có TK 131 - Phải thu của khách hàng (Tổng giá thanh toán).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

4. Giá trị TSCĐ vô hình đợc hình thành từ nội bộ doanh nghiệp trong giai đoạn triển khai:

4.1. Khi phát sinh chi phí trong giai đoạn triển khai xét thấy kết quả triển khai không thoả mãn định nghĩa và tiêu chuẩn ghi nhận TSCĐ vô hình thì tập hợp vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ hoặc tập hợp vào chi phí trả trước dài hạn, ghi:

Nợ TK 242 - Chi phí trả trước dài hạn (trờng hợp giá trị lớn) hoặc

Nợ TK 642 - Chi phí quản lý doanh nghiệp

Có các TK 111, 112, 152, 153, 331, . . .

4.2. Khi xét thấy kết quả triển khai thoả mãn định nghĩa và tiêu chuẩn ghi nhận TSCĐ vô hình thì:

a/ Tập hợp chi phí thực tế phát sinh ở giai đoạn triển khai để hình thành nguyên giá TSCĐ vô hình, ghi:

Nợ TK 241 - Xây dựng cơ bản dở dang

Nợ TK 133 - Thuế GTGT đợc khấu trừ (1332) (Nếu có)

Có các TK 111, 112, <http://vietnam12b.com>, 152, 153, 331, . . .

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

b/ Khi kết thúc giai đoạn triển khai, kế toán phải xác định tổng chi phí thực tế phát sinh hình thành nguyên giá TSCĐ vô hình, ghi:

Nợ TK 213 - TSCĐ vô hình

Có TK 241 - Xây dựng cơ bản dở dang.

5. Khi mua TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất cùng với mua nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thì phải xác định riêng biệt giá trị TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất, TSCĐ hữu hình là nhà cửa, vật kiến trúc, ghi:

Nợ TK 211 - TSCĐ hữu hình (Nguyên giá nhà cửa, vật kiến trúc)

Nợ TK 213 - TSCĐ vô hình (Nguyên giá quyền sử dụng đất)

Nợ TK 133 - Thuế GTGT được khấu trừ (1332 - nếu có)

Có các TK 111, 112, 331,.. . .

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

6. Khi mua TSCĐ vô hình hình thành từ việc trao đổi thanh toán bằng chứng từ liên quan đến quyền sở hữu vốn của các công ty cổ phần, nguyên giá TSCĐ vô hình là giá trị hợp lý của các chứng từ được phát hành liên quan đến quyền sở hữu vốn, ghi:

Nợ TK 213 - TSCĐ vô hình

Có TK 411 - Nguồn vốn kinh doanh (4111, 4112).

7. Khi doanh nghiệp được tài trợ, biếu, tặng TSCĐ vô hình đưa vào sử dụng ngay cho hoạt động SXKD:

- Khi nhận TSCĐ vô hình được tài trợ, biếu, tặng, ghi:

Nợ TK 213 - TSCĐ vô hình

Có TK 711 - Thu nhập khác.

- Các chi phí phát sinh liên quan đến TSCĐ vô hình nhận tài trợ, biếu, tặng, ghi:

Nợ TK 213 - TSCĐ vô hình

Có các TK 111, 112,. . .

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

8. Khi doanh nghiệp nhận vốn góp liên doanh bằng quyền sử dụng đất, căn cứ vào hồ sơ giao quyền sử dụng đất, ghi:

Nợ TK 213 - TSCĐ vô hình

Có TK 411 - Nguồn vốn kinh doanh (4111).

9. Khi có quyết định chuyển mục đích sử dụng của BĐS đầu tư là quyền sử dụng đất sang TSCĐ vô hình, ghi:

Nợ TK 213 - TSCĐ vô hình (2131)

Có TK 217 - BĐS đầu tư.

Đồng thời kết chuyển số hao mòn lũy kế của BĐS đầu tư sang sổ hao mòn lũy kế của TSCĐ vô hình, ghi:

Nợ TK 2147 - Hao mòn BĐS đầu tư

Có TK 2143 - Hao mòn TSCĐ vô hình.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

10. Khi đầu tư vào công ty liên kết dưới hình thức góp vốn bằng TSCĐ vô hình, căn cứ vào giá đánh giá lại của TSCĐ vô hình góp vốn doanh nghiệp và công ty liên kết.

10.1. Trường hợp giá đánh giá lại xác định là vốn góp nhỏ hơn giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đưa đi góp vốn, ghi:

Nợ TK 223 - Đầu tư vào công ty liên kết

Nợ TK 214 - Hao mòn TSCĐ

Nợ TK 811 - Chi phí khác (Số chênh lệch giữa giá đánh giá lại nhỏ hơn giá trị còn lại của TSCĐ vô hình)

Có TK 213 - TSCĐ vô hình.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

10.2. Trường hợp giá đánh giá lại xác định là vốn góp lớn hơn giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đưa đi góp vốn, ghi:

Nợ TK 223 - Đầu tư vào công ty liên kết

Nợ TK 214 - Hao mòn TSCĐ (2143)

Có TK 213 - TSCĐ vô hình, Có TK 711 - Thu nhập khác (Số chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị còn lại của TSCĐ (vô hình)).

11. Khi góp vốn bằng TSCĐ vô hình cào cơ sở liên doanh đồng kiểm soát

11.1. Trường hợp giá đánh giá lại xác định là vốn góp nhỏ hơn giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đem đi góp vốn, ghi:

Nợ TK 222 - Vốn góp liên doanh (Theo giá trị do các bên liên doanh đánh giá)

Nợ TK 214 - Hao mòn TSCĐ (2143) (Số khấu hao đã trích)

Nợ TK 811 - Chi phí khác (Số chênh lệch giữa giá đánh giá lại nhỏ hơn giá trị còn lại của TSCĐ(vô hình))

Có TK 213 - TSCĐ vô hình (Nguyên giá).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

11.2. Trường hợp giá đánh giá lại xác định là vốn góp lớn hơn giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đem đi góp vốn thì số chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị còn lại của TSCĐ đem đi góp vốn được ghi nhận vào TK 711 “Thu nhập khác” là phần chênh lệch tính tương ứng cho phần lợi ích của các bên khác trong liên doanh, phần còn lại tương ứng với phần lợi ích của mình trong liên doanh được ghi nhận vào TK 3387 “Doanh thu chưa thực hiện”, ghi:

Nợ TK 222 - Vốn góp liên doanh (Theo giá trị do các bên liên doanh đánh giá)

Nợ TK 214 - Hao mòn TSCĐ (2143) (Số khấu hao đã trích)

Có TK 213 - TSCĐ vô hình (Nguyên giá)

Có TK 711 - Thu nhập khác (Số chênh lệch giữa giá trị do các bên liên doanh đánh giá lại lớn hơn giá trị còn lại của TSCĐ tương ứng với phần lợi ích của các bên khác trong liên doanh)

Có TK 3387 - Doanh thu chưa thực hiện (Số chênh lệch giữa giá trị do các bên liên doanh đánh giá lại lớn hơn giá trị còn lại của TSCĐ sẽ được hoãn lại phần chênh lệch tương ứng với phần lợi ích của mình trong liên doanh).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

- Định kỳ, căn cứ vào thời gian sử dụng hữu ích của TSCĐ mà cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát sử dụng, kế toán phân bổ số doanh thu chưa thực hiện vào thu nhập khác trong kỳ, ghi:

Nợ TK 3387 - Doanh thu chưa thực hiện (Chi tiết chênh lệch do đánh giá lại TSCĐ đem đi góp vốn vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát)

Có TK 711 - Thu nhập khác.

12. Hạch toán việc nhượng bán, thanh lý TSCĐ vô hình được quy định như hạch toán nhượng bán, thanh lý TSCĐ hữu hình (Xem hướng dẫn TK 211).

4. Kế toán bất động sản đầu tư

TÀI KHOẢN 217 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Tài khoản này dùng để phản ánh số hiện có và tình hình biến động tăng, giảm bất động sản (BDS) đầu tư của doanh nghiệp theo nguyên giá.

Bất động sản đầu tư: Là BDS, gồm: quyền sử dụng đất, nhà, hoặc một phần của nhà hoặc cả nhà và đất, cơ sở hạ tầng do người chủ sở hữu hoặc người đi thuê tài sản theo hợp đồng thuê tài chính nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá mà không phải để:

- a. Sử dụng trong sản xuất, cung cấp hàng hoá, dịch vụ hoặc sử dụng cho các mục đích quản lý; hoặc
- b. Bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

1. Tài khoản này dùng để phản ánh giá trị BĐS đủ tiêu chuẩn ghi nhận là BĐS đầu tư. Không phản ánh vào tài khoản này giá trị BĐS mua về để bán trong kỳ hoạt động kinh doanh bình thường hoặc xây dựng để bán trong tương lai gần BĐS chủ sở hữu sử dụng, BĐS trong quá trình xây dựng chưa hoàn thành với mục đích để sử dụng trong tương lai dưới dạng BĐS đầu tư.

Một BĐS đầu tư được ghi nhận là tài sản phải thoả mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- a) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai; và
- b) Nguyên giá của BĐS đầu tư phải được xác định một cách đáng tin cậy.

2. BĐS đầu tư được ghi nhận trên tài khoản này theo nguyên giá. Nguyên giá của BĐS đầu tư: Là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác dựa ra trao đổi để có được BĐS đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành BĐS đầu tư đó.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

- a) Tùy thuộc vào từng trường hợp, nguyên giá của BĐS đầu tư được xác định như sau:
- Nguyên giá của BĐS đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua, như: Phí dịch vụ tư vấn, lệ phí trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác, . . .
 - Trường hợp mua BĐS đầu tư thanh toán hteo phương thức trả chậm, nguyên giá của BĐS đầu tư được phản ánh theo giá mua trả tiền ngay tại thời điểm mua. Khoản chênh lệch giữa giá mua trả chậm và giá mua trả tiền ngay được hạch toán vào chi phí tài chính theo kỳ hạn thanh toán, trừ khi số chênh lệch đó được tính vào nguyên giá BĐS đầu tư theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 16 “Chi phí đi vay”;
 - Nguyên giá của BĐS đầu tư tự xây dựng là giá thành thực tế và các chi phí liên quan trực tiếp của BĐS đầu tư tính đến ngày hoàn thành công việc xây dựng;

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

- Trường hợp BĐS thuê tài chính với mục đích để cho thuê hoạt động thoả mãn tiêu chuẩn ghi nhận là BĐS đầu tư thì nguyên giá của BĐS đầu tư đó tại thời điểm khởi đầu thuê được thực hiện theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 06 “Thuê tài sản”.
- b) Các chi phí sau không được tính vào nguyên giá của BĐS đầu tư:
 - Chi phí phát sinh ban đầu (Trừ trường hợp các chi phí này là cần thiết để đưa BĐS đầu tư vào trạng thái sẵn sàng sử dụng);
 - Các chi phí khi mới đưa BĐS đầu tư vào hoạt động lần đầu trước khi BĐS đầu tư đạt tới trạng thái hoạt động bình thường theo dự kiến;
 - Các chi phí không bình thường về nguyên liệu, vật liệu, lao động hoặc các nguồn lực khác trong quá trình xây dựng BĐS đầu tư.
- 3. Các chi phí liên quan đến BĐS đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho BĐS đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá BĐS đầu tư.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

4. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động phải tiến hành trích khấu hao BĐS đầu tư. Khấu hao BĐS đầu tư được ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong kỳ. Doanh nghiệp có thể dựa vào các BĐS chủ sở hữu sử dụng cùng loại để ước tính thời gian trích khấu hao và xác định phương pháp khấu hao BĐS đầu tư.
5. Đối với những BĐS đầu tư được mua vào nhưng phải tiến hành xây dựng, cải tạo, nâng cấp trước khi sử dụng cho mục đích đầu tư thì giá trị BĐS, chi phí mua sắm và chi phí cho quá trình xây dựng, cải tạo, nâng cấp BĐS đầu tư được phản ánh trên TK 241 “Xây dựng cơ bản dở dang”. Khi quá trình xây dựng, cải tạo, nâng cấp hoàn thành phải xác định nguyên giá BĐS đầu tư hoàn thành để kết vào TK 217 “BĐS đầu tư”.
6. Việc chuyển từ BĐS chủ sở hữu sử dụng thành BĐS đầu tư hoặc từ BĐS đầu tư sang BĐS chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp sau:

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

- a. BĐS đầu tư chuyển thành BĐS chủ sở hữu sử dụng khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này;
 - b. BĐS đầu tư chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán;
 - c. BĐS chủ sở hữu sử dụng chuyển thành BĐS đầu tư khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động;
 - d. Hàng tồn kho chuyển thành BĐS đầu tư khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động;
 - e. BĐS xây dựng chuyển thành BĐS đầu tư khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đũa vào đầu tư (Trong giai đoạn xây dựng phải kế toán theo Chuẩn mực kế toán số 03 “Tài sản cố định hữu hình”).
- Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa BĐS đầu tư với BĐS chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản đợc chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của BĐS trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

7. Khi một doanh nghiệp quyết định bán một BĐS đầu tư mà không có giai đoạn sửa chữa, cải tạo nâng cấp thì doanh nghiệp vẫn tiếp tục ghi nhận là BĐS đầu tư trên TK 217 “BDS đầu tư” cho đến khi BĐS đầu tư đó được bán mà không chuyển thành hàng tồn kho.
8. Doanh thu từ việc bán BĐS đầu tư được ghi nhận là toàn bộ giá bán (Giá bán chưa có thuế GTGT đối với trường hợp doanh nghiệp nộp thuế GTGT tính theo phương pháp khấu trừ thuế). Trường hợp bán theo phương thức trả chậm, thì doanh thu được xác định ban đầu theo giá bán trả tiền ngay (Giá bán chưa có thuế GTGT đối với doanh nghiệp nộp thuế GTGT tính theo phương pháp khấu trừ thuế). Khoản chênh lệch giữa tổng số tiền thanh toán và giá bán trả tiền ngay được ghi nhận là doanh thu tiền lãi chưa thực hiện theo quy định Chuẩn mực kế toán số 14 “Doanh thu và thu nhập khác”.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

9. Ghi giảm BĐS đầu tư trong các trường hợp sau:
- Chuyển đổi mục đích sử dụng từ BĐS đầu tư sang hàng tồn kho hoặc BĐS chủ sở hữu sử dụng;
 - Bán BĐS đầu tư;
 - Thanh lý BĐS đầu tư;
 - Hết thời hạn thuê tài chính trả lại BĐS đầu tư cho người cho thuê.
10. BĐS đầu tư được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng ghi BĐS đầu tư trong “Sổ theo dõi BĐS đầu tư” tương tự như TSCĐ.

KẾT CẤU VÀ NỘI DUNG PHẢN ÁNH CỦA TÀI KHOẢN 217 - BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bên Nợ:

Nguyên giá BĐS đầu tư tăng trong kỳ.

Bên Có:

Nguyên giá BĐS đầu tư giảm trong kỳ.

Số dư bên Nợ:

Nguyên giá BĐS đầu tư hiện có.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

1. Hạch toán các nghiệp vụ mua BĐS đầu tư theo phương thức trả tiền ngay:

- Trường hợp doanh nghiệp nộp thuế GTGT tính theo phương pháp khấu trừ thuế, ghi:

Nợ TK 217 - BĐS đầu tư

Nợ TK 133 - Thuế GTGT được khấu trừ (1332)

Có các TK 111, 112, 331, . . .

- Trường hợp doanh nghiệp nộp thuế GTGT tính theo phương pháp trực tiếp, ghi:

Nợ TK 217 - BĐS đầu tư

Có các TK 111, 112, 331, . . .

2. Hạch toán nghiệp vụ mua BĐS đầu tư theo phương thức trả chậm:

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

2.1. Trường hợp doanh nghiệp nộp thuế GTGT tính theo phương pháp khấu trừ thuế, ghi:

Nợ TK 217 - BĐS đầu tư (Nguyên giá - theo giá mua trả tiền ngay chưa có thuế GTGT)

Nợ TK 242 - Chi phí trả trước dài hạn (Phần lãi trả chậm tính bằng số chênh lệch giữa Tổng số tiền phải thanh toán trừ (-) Giá mua trả tiền ngay và thuế GTGT đầu vào)

Nợ TK 133 - Thuế GTGT được khấu trừ (1332)

Có TK 331 - Phải trả cho người bán.

2.2. Trường hợp doanh nghiệp nộp thuế GTGT tính theo phương pháp trực tiếp, ghi:

Nợ TK 217 - BĐS đầu tư (Nguyên giá - theo giá mua trả tiền ngay chưa có thuế GTGT)

Nợ TK 242 - (Phần lãi trả chậm tính bằng số chênh lệch giữa Tổng số tiền phải thanh toán trừ (-) Giá mua trả tiền ngay và thuế GTGT đầu vào)

Có TK 331 - Phải trả cho người bán.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

2.3. Hàng kỳ, tính và phân bổ số lãi phải trả về việc mua BĐS đầu tư theo phương thức trả chậm, ghi:

Nợ TK 635 - Chi phí tài chính

Có TK 242 - Chi phí cho người bán.

2.4. Khi thanh toán tiền cho người bán, ghi:

Nợ TK 331 - Phải trả cho người bán

Có TK 515 - Doanh thu hoạt động tài chính (Phần chiết khấu thanh toán được hưởng do thanh toán trước thời hạn - Nếu có)

Có các TK 111, 112,...

3. Trường hợp BĐS đầu tư hình thành do xây dựng cơ bản hoàn thành bàn giao:

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

3.1. Khi phát sinh chi phí xây dựng BĐS đầu tư, căn cứ vào các tài liệu và chứng từ có liên quan, kế toán tập hợp chi phí vào bên Nợ TK 241 “XDCB dở dang” (Tương tự như xây dựng TSCĐ hữu hình, xem giải thích Tài khoản 211 “TSCĐ hữu hình”).

3.2. Khi giai đoạn đầu tư XDCB hoàn thành bàn giao chuyển tài sản đầu tư thành BĐS đầu tư, kế toán căn cứ vào hồ sơ bàn giao, ghi:

Nợ TK 217 - BĐS đầu tư

Có TK 241 - XDCB dở dang.

4. Khi chuyển từ BĐS chủ sở hữu sử dụng thành BĐS đầu tư, căn cứ vào hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng, ghi:

Nợ TK 217 - BĐS đầu tư

Có TK 211 - TSCĐ hữu hình, hoặc

Có TK 213 - TSCĐ vô hình.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

Đồng thời kết chuyển số hao mòn lũy kế, ghi:

Nợ TK 2141, hoặc 2143

Có TK 2147 - Hao mòn BĐS đầu tư.

5. Khi chuyển hàng tồn kho thành BĐS đầu tư, căn cứ vào hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng, ghi:

Nợ TK 217 - BĐS đầu tư

Có TK 156 - Hàng hoá (1567 - Hàng hoá BĐS).

6. Khi thuê tài chính với mục đích để cho thuê theo một hoặc nhiều hợp đồng thuê hoạt động, nếu tài sản thuê đó thoả mãn tiêu chuẩn là BĐS đầu tư, căn cứ vào hợp đồng thuê tài chính và các chứng từ liên quan, ghi:

Nợ TK 217 - BĐS đầu tư

Có các TK 111, 112, 315, 342, . . .

(Kế toán thanh toán tiền thuê khi nhận Hoá đơn thuê tài chính được thực hiện theo quy định tại Tài khoản 212 “TSCĐ thuê tài chính”).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

7. Khi phát sinh chi phí sau ghi nhận ban đầu của BĐS đầu tư, nếu thoả mãn các điều kiện được vốn hoá hoặc bao gồm trong nghĩa vụ của doanh nghiệp phải chịu các chi phí cần thiết sẽ phát sinh để đưa BĐS đầu tư tới trạng thái sẵn sàng hoạt động thì được ghi tăng nguyên giá BĐS đầu tư:

7.1. Tập hợp chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu (Nâng cấp, cải tạo BĐS đầu tư) thực tế phát sinh, ghi:

Nợ TK 241 - XDCB dở dang

Nợ TK 133 - Thuế GTGT được khấu trừ (1332)

Có các TK 111, 112, 152, 331, . . .

7.2 Khi kết thúc hoạt động nâng cấp, cải tạo, . . . BĐS đầu tư, bàn giao ghi tăng nguyên giá BĐS đầu tư, ghi:

Nợ TK 217 - BĐS đầu tư

Có TK 214 - XDCB dở dang.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

8. Khi hết hạn thuê tài chính:

8.1. Nếu trả lại BĐS đầu tị thuê tài chính đang phân loại là BĐS đầu tị, ghi:

Nợ TK 2147 - Hao mòn BĐS đầu tị

Nợ TK 632 - Giá vốn hàng bán (Số chênh lệch giữa nguyên giá BĐS đầu tị thuê và giá trị hao mòn lũy kế)

Có TK 217 - BĐS đầu tị (Nguyên giá).

8.2. Nếu mua lại BĐS đầu tị thuê tài chính đang phân loại là BĐS đầu tị để tiếp tục đầu tị, ghi tăng nguyên giá BĐS đầu tị số tiền phải trả thêm, ghi:

Nợ TK 217 - BĐS đầu tị

Có các TK 111, 112, . . .

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

8.3. Nếu mua lại BĐS đầu tư thuê tài chính đang phân loại là BĐS đầu tư để sử dụng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh hoặc quản lý của doanh nghiệp thì phải phân loại lại thành BĐS chủ sở hữu sử dụng, ghi:

Nợ TK 211 - TSCĐ hữu hình, hoặc

Nợ TK 213 - TSCĐ vô hình

Có TK 217 - BĐS đầu tư

Có các TK 111, 112 (Số tiền phải trả thêm).

Đồng thời kết chuyển số hao mòn lũy kế, ghi:

Nợ TK 2147 - Hao mòn BĐS đầu tư

Có TK 2141 hoặc 2143.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

9. Kế toán bán, thanh lý BĐS đầu tư:

9.1. Ghi nhận doanh thu bán, thanh lý BĐS đầu tư:

- Đối với doanh nghiệp nộp thuế GTGT tính theo phương pháp khấu trừ thuế, ghi:

Nợ các TK 111, 112, 131 (Tổng giá thanh toán)

Có TK 511 - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (5117 - Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư) (Giá bán, thanh lý chưa có thuế GTGT)

Có TK 3331 - Thuế GTGT phải nộp (33311).

- Đối với doanh nghiệp nộp thuế GTGT tính theo phương pháp trực tiếp, ghi:

Nợ các TK 111, 112, 131 (Tổng giá thanh toán)

Có TK 511 - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (5117 - Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư) (Tổng giá thanh toán).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

9.2. Kế toán ghi giảm nguyên giá và giá trị còn lại của BĐS đầu tư đã được bán, thanh lý, ghi:

Nợ TK 214 - Hao mòn TSCĐ (2147 - Hao mòn BĐS đầu tư)

Nợ TK 632 - Giá vốn hàng bán (Giá trị còn lại của BĐS đầu tư)

Có TK 217 - BĐS đầu tư (Nguyên giá của BĐS đầu tư).

10. Kế toán chuyển BĐS đầu tư thành hàng tồn kho hoặc thành BĐS chủ sở hữu sử dụng:

10.1. Trường hợp BĐS đầu tư chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu có quyết định sửa chữa, cải tạo nâng cấp để bán:

- Khi có quyết định sửa chữa, cải tạo, nâng cấp BĐS đầu tư để bán, kế toán tiến hành kết chuyển giá trị còn lại của BĐS đầu tư vào TK 156 “Hàng hoá”, ghi:

Nợ TK 156 - Hàng hoá (TK 1567 - Giá trị còn lại của BĐS đầu tư)

Nợ TK 214 - Hao mòn TSCĐ (2147) (Số hao mòn lũy kế)

Có TK 217 - BĐS đầu tư (Nguyên giá).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

- Khi phát sinh các chi phí sửa chữa, cải tạo, nâng cấp triển khai cho mục đích bán, ghi:

Nợ TK 154 - Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang

Nợ TK 133 - Thuế GTGT được khấu trừ (Nếu có)

Có các TK 111, 112, 152, 334, 331, . . .

- Khi kết thúc giai đoạn sửa chữa, cải tạo, nâng cấp triển khai cho mục đích bán, kết chuyển toàn bộ chi phí tăng giá gốc hàng hoá BĐS chờ bán, ghi:

Nợ TK 156 - Hàng hoá (1567)

Có TK 154 - Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang.

10.2. Trường hợp chuyển BĐS đầu tư thành BĐS chủ sở hữu sử dụng, ghi:

Nợ các TK 211, 213

Có TK 217 - BĐS đầu tư.

Đồng thời, ghi:

Nợ TK 2147 - Hao mòn BĐS đầu tư

Có các TK 2141, 2143.

5. Kế toán khấu hao TSCĐ

TÀI KHOẢN 214 HAO MỠN TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

Tài khoản này dùng để phản ánh tình hình tăng, giảm giá trị hao mòn và giá trị hao mòn lũy kế của các loại TSCĐ và bất động sản (BĐS) đầu tư trong quá trình sử dụng do trích khấu hao TSCĐ, BĐS đầu tư và những khoản tăng, giảm hao mòn khác của TSCĐ, BĐS đầu tư

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

1. Về nguyên tắc, mọi TSCĐ, BĐS đầu tư hiện có của doanh nghiệp có liên quan đến sản xuất, kinh doanh (bao gồm tài sản chừa dùng, không cần dùng, chờ thanh lý) đều phải trích khấu hao theo quy định hiện hành. Khấu hao TSCĐ dùng trong sản xuất, kinh doanh và khấu hao BĐS đầu tư hạch toán vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ; khấu hao TSCĐ chừa dùng, không cần dùng, chờ thanh toán hạch toán vào chi phí khác. Các trường hợp đặc biệt không phải trích khấu hao (như TSCĐ dự trữ, TSCĐ dùng chung cho xã hội. . .), doanh nghiệp phải thực hiện theo chính sách tài chính hiện hành. Đối với tài sản dùng hoạt động sự nghiệp, dự án hoặc dùng vào mục đích phúc lợi thì không phải trích khấu hao tính vào chi phí mà chỉ tính vào hao mòn TSCĐ.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

2. Căn cứ vào chính sách tài chính và chuẩn mực kế toán hiện hành, căn cứ vào yêu cầu quản lý của doanh nghiệp để lựa chọn 1 trong 3 phương pháp tính, trích khấu hao phù hợp cho từng TSCĐ, BĐS đầu tư nhằm kích thích sự phát triển sản xuất, kinh doanh, đảm bảo việc thu hồi vốn nhanh, đầu đủ và phù hợp với khả năng trang trải chi phí cho doanh nghiệp.

Phương pháp khấu hao được áp dụng cho từng TSCĐ, BĐS đầu tư phải thực hiện nhất quán và có thể được thay đổi khi có sự thay đổi đáng kể cách thức thu thu hồi lợi ích kinh tế của TSCĐ và BĐS đầu tư.

3. Thời gian khấu hao và phương pháp khấu hao TSCĐ phải được xem xét lại ít nhất là vào cuối mỗi năm tài chính. Nếu thời gian sử dụng hữu ích ước tính của tài sản khác biệt lớn so với các ước tính trước đó thì thời gian khấu hao phải thay đổi tương ứng. Phương pháp khấu hao TSCĐ được thay đổi khi có sự thay đổi đáng kể cách thức ước tính thu hồi lợi ích kinh tế của TSCĐ. Trường hợp này, phải điều chỉnh chi phí khấu hao cho năm hiện hành và các năm tiếp theo, và được thuyết minh trong báo cáo tài chính.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

4. Đối với các TSCĐ đã khấu hao hết (Đã thu hồi đủ vốn), nhưng vẫn còn sử dụng vào hoạt động sản xuất, kinh doanh thì không được tiếp tục trích khấu hao.

Các TSCĐ chưa tính đủ khấu hao (Chưa thu hồi đủ vốn) mà đã hư hỏng cần thanh lý, thì phải xác định nguyên nhân, trách nhiệm của tập thể, cá nhân để xử lý bồi thường và phần giá trị còn lại của TSCĐ chưa thu hồi, không được bồi thường phải được bù đắp bằng số thu do thanh lý của chính TSCĐ đó, số tiền bồi thường do lãnh đạo doanh nghiệp quyết định. Nếu số thu thanh lý và số thu bồi thường không đủ bù đắp phần giá trị còn lại của TSCĐ chưa thu hồi, hoặc giá trị TSCĐ bị mất thì chênh lệch còn lại được coi là lỗ về thanh lý TSCĐ và kế toán vào chi phí khác. Riêng doanh nghiệp Nhà nước được xử lý theo chính sách tài chính hiện hành của Nhà nước.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

5. Đối với TSCĐ vô hình, phải tùy thời gian phát huy hiệu quả để trích khấu hao tính từ khi TSCĐ được đưa vào sử dụng (Theo hợp đồng, cam kết hoặc theo quyết định của cấp có thẩm quyền). Riêng đối với TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất xác định kịp thời hạn sử dụng. Nếu không xác định được thời gian sử dụng thì không trích khấu hao.
6. Đối với TSCĐ thuê tài chính, trong quá trình sử dụng bên đi thuê phải trích khấu hao trong thời gian thuê theo hợp đồng tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.
7. Đối với BĐS đầu tư, trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá hoặc cho thuê hoạt động phải tiến hành trích khấu hao BĐS đầu tư, khấu hao BĐS đầu tư được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ. Doanh nghiệp có thể dựa vào các BĐS chủ sở hữu sử dụng (TSCĐ) cùng loại để ước tính thời gian trích khấu hao và xác định phương pháp khấu hao BĐS đầu tư.

KẾT CẤU VÀ NỘI DUNG PHẢN ÁNH CỦA TÀI KHOẢN 214 - HAO MÒN TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

Bên Nợ:

Giá trị hao mòn TSCĐ, BĐS đầu tư giảm do TSCĐ, BĐS đầu tư thanh lý, nhượng bán, điều động cho đơn vị khác, góp vốn liên doanh.

Bên Có:

Giá trị hao mòn TSCĐ, BĐS đầu tư tăng do trích khấu hao TSCĐ, BĐS đầu tư.

Số dư bên Nợ:

Giá trị hao mòn lũy kế của TSCĐ, BĐS đầu tư hiện có ở đơn vị.

Tài khoản 214 - Hao mòn TSCĐ, có 4 tài khoản cấp 2:

- *Tài khoản 2141 - Hao mòn TSCĐ hữu hình:* Phản ánh giá trị hao mòn của TSCĐ hữu hình trong quá trình sử dụng do trích khấu hao TSCĐ và những khoản tăng, giảm hao mòn khác của TSCĐ hữu hình.

KẾT CẤU VÀ NỘI DUNG PHẢN ÁNH CỦA TÀI KHOẢN 214 - HAO MÒN TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

- *Tài khoản 2142 - Hao mòn TSCĐ thuê tài chính:* Phản ánh giá trị hao mòn của TSCĐ thuê tài chính trong quá trình sử dụng do trích khấu hao TSCĐ thuê tài chính và những khoản tăng, giảm hao mòn khác của TSCĐ thuê tài chính.
- *Tài khoản 2143 - Hao mòn TSCĐ vô hình:* Phản ánh giá trị hao mòn của TSCĐ vô hình trong quá trình sử dụng do trích khấu hao TSCĐ vô hình và những khoản làm tăng, giảm hao mòn khác của TSCĐ vô hình .
- *Tài khoản 2147 - Hao mòn BĐS đầu tư:* Tài khoản này phản ánh giá trị hao mòn BĐS đầu tư trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, cho thuê hoạt động các BĐS đầu tư của doanh nghiệp.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

1. Định kỳ tính, trích khấu hao TSCĐ vào chi phí sản xuất, kinh doanh, chi phí khác, ghi:

Nợ TK 623 - Chi phí sử dụng máy thi công (6234)

Nợ TK 627 - Chi phí sản xuất chung (6274)

Nợ TK 641 - Chi phí bán hàng

Nợ TK 642 - Chi phí quản lý doanh nghiệp

Nợ TK 811 - Chi phí khác

Có TK 214 - Hao mòn TSCĐ (TK cấp 2 phù hợp).

2. TSCĐ đã sử dụng, nhận được do điều chuyển trong nội bộ Tổng công ty, công ty, ghi:

Nợ TK 211 - TSCĐ hữu hình (Nguyên giá)

Có TK 411 - Nguồn vốn kinh doanh (Giá trị còn lại)

Có TK 214 - Hao mòn TSCĐ (2141) (Giá trị hao mòn).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

3. Định kỳ tính, trích khấu hao BĐS đầu tư đang nắm giữ chờ tăng giá, đang cho thuê hoạt động, ghi:

Nợ TK 632 - Giá vốn hàng bán (Chi tiết chi phí kinh doanh BĐS đầu tư)

Có TK 214 - Hao mòn TSCĐ (2147).

4. Trường hợp giảm TSCĐ, BĐS đầu tư thì đồng thời với việc ghi giảm nguyên giá TSCĐ phải ghi giảm giá trị đã hao mòn của TSCĐ, BĐS đầu tư (Xem hướng dẫn các hạch toán TK 211, 213, 217).

5. Đối với TSCĐ dùng cho hoạt động sự nghiệp, dự án, khi tính hao mòn vào thời điểm cuối năm tài chính, ghi:

Có TK 466 - Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ

Có TK 214 - Hao mòn TSCĐ.

6. Đối với TSCĐ dùng cho hoạt động văn hoá, phúc lợi, khi tính hao mòn vào thời điểm cuối năm tài chính, ghi:

Nợ TK 3533 - Quỹ phúc lợi đã hình thành TSCĐ

Có TK 214 - Hao mòn TSCĐ.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

7. Trường hợp vào cuối năm tài chính doanh nghiệp xem xét lại thời gian trích khấu hao và phương pháp khấu hao TSCĐ, nếu có sự thay đổi mức khấu hao cần phải điều chỉnh số khấu hao ghi trên sổ kế toán như sau:

- Nếu do thay đổi phương pháp khấu hao và thời gian trích khấu hao TSCĐ, mà mức khấu hao TSCĐ tăng lên so với số đã trích trong năm, số chênh lệch khấu hao tăng, ghi:

Nợ các TK 623, 627, 641, 642 (Số chênh lệch khấu hao tăng)

Có TK 214 - Hao mòn TSCĐ (TK cấp 2 phù hợp).

- Nếu do thay đổi phương pháp khấu hao và thời gian trích khấu hao TSCĐ, mà mức khấu hao TSCĐ giảm lên so với số đã trích trong năm, số chênh lệch khấu hao tăng, ghi:

Nợ TK 214 - Hao mòn TSCĐ (TK cấp 2 phù hợp)

Có các TK 623, 627, 641, 642 (Số chênh lệch khấu hao giảm)

6. Kế toán sửa chữa TSCĐ

TÀI KHOẢN 241 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Tài khoản này dùng để phản ánh chi phí thực hiện các dự án đầu tư XD CB (Bao gồm chi phí mua sắm mới TSCĐ, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình) và tình hình quyết toán dự án đầu tư XD CB ở các doanh nghiệp có tiến hành công tác mua sắm TSCĐ, đầu tư XD CB, sửa chữa lớn TSCĐ.

Công tác đầu tư XD CB và sửa chữa lớn TSCĐ của doanh nghiệp có thể được thực hiện theo phương thức giao thầu hoặc tự làm. Ở các doanh nghiệp tiến hành đầu tư XD CB theo phương thức tự làm thì tài khoản này phản ánh cả chi phí phát sinh trong quá trình xây lắp, sửa chữa.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

1. Chi phí thực hiện các dự án đầu tư XDCCB là toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình. Chi phí đầu tư XDCCB được xác định trên cơ sở khối lượng công việc, hệ thống định mức, chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và các chế độ chính sách của Nhà nước, đồng thời phải phù hợp những yếu tố khách quan của thị trường trong từng thời kỳ và được thực hiện theo quy chế về quản lý đầu tư XDCCB. Chi phí đầu tư XDCCB, bao gồm:

- Chi phí xây lắp;
- Chi phí thiết bị;
- Chi phí khác.

Tài khoản 241 được mở chi tiết theo từng công trình, hạng mục công trình và ở mỗi hạng mục công trình phải được hạch toán chi tiết từng nội dung chi phí đầu tư XDCCB và được theo dõi lũy kế kể từ khi khởi công đến khi công trình, hạng mục công trình hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

2. Khi đầu tư XDCB các chi phí xây lắp, chi phí thiết bị thường tính trực tiếp cho từng đối tượng tài sản, các chi phí quản lý dự án và chi phí khác thường được chi chung. Chủ đầu tư phải tiến hành tính toán, phân bổ chi phí quản lý dự án và chi phí khác cho từng đối tượng tài sản theo nguyên tắc:
 - Các chi phí quản lý dự án và chi phí khác liên quan trực tiếp đến đối tượng tài sản nào thì tính trực tiếp cho đối tượng tài sản đó;
 - Các chi phí quản lý dự án và chi phí khác chi chung có liên quan đến nhiều đối tượng tài sản nào thì phải phân bổ theo những tiêu thức thích hợp.
3. Trường hợp dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng nhưng quyết toán dự án chưa được duyệt thì doanh nghiệp ghi tăng nguyên giá TSCĐ theo giá tạm tính (Giá tạm tính phải căn cứ vào chi phí thực tế đã bỏ ra để có được TSCĐ) để trích khấu hao, nhưng sau đó phải điều chỉnh theo giá quyết toán được phê duyệt.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

4. Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ phát sinh thực tế có thể được hạch toán trực tiếp vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ của doanh nghiệp. Nếu chi phí sửa chữa lớn TSCĐ trong kỳ phát sinh có giá trị lớn và liên quan đến nhiều kỳ sản xuất, kinh doanh thì có thể phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh.

Tài khoản 241 - Xây dựng cơ bản dở dang, có 3 tài khoản cấp 2:

- **Tài khoản 2411 - Mua sắm TSCĐ:** Phản ánh chi phí mua sắm TSCĐ và tình hình quyết toán chi phí mua sắm TSCĐ trong trường hợp phải qua lắp đặt, chạy thử trước khi đưa vào sử dụng (Kể cả mua TSCĐ mới hoặc đã qua sử dụng). Nếu mua sắm TSCĐ về phải đầu tư, trang bị thêm mới sử dụng được thì mọi chi phí mua sắm, trang bị thêm cũng được phản ánh vào tài khoản này.

HẠCH TOÁN TÀI KHOẢN NÀY CẦN TÔN TRỌNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH SAU

- *Tài khoản 2412 - Xây dựng cơ bản*: Phản ánh chi phí đầu tư XDCCB và tình hình quyết toán vốn đầu tư XDCCB. Tài khoản này được mở chi tiết cho từng công trình, hạng mục công trình (Theo từng đối tượng tài sản hình thành qua đầu tư) và ở mỗi hạng mục công trình phải theo dõi chi tiết từng nội dung chi phí đầu tư XDCCB.
- *Tài khoản 2413 - Sửa chữa lớn TSCĐ*: Phản ánh chi phí sửa chữa lớn TSCĐ và tình hình quyết toán chi phí sửa chữa lớn TSCĐ. Trường hợp sửa chữa thường xuyên TSCĐ thì không hạch toán vào tài khoản này mà tính thẳng vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

KẾT CẤU VÀ NỘI DUNG PHẢN ÁNH CỦA TÀI KHOẢN 241 - XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Bên Nợ:

- Chi phí đầu tư XD CB, mua sắm, sửa chữa lớn TSCĐ phát sinh (TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình);
- Chi phí cải tạo, nâng cấp TSCĐ;
- Chi phí mua sắm bất động sản đầu tư (Trường hợp cần có giai đoạn đầu tư xây dựng);
- Chi phí đầu tư XD CB bất động sản đầu tư;
- Chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ, bất động sản đầu tư.

Bên Có:

- Giá trị TSCĐ hình thành qua đầu tư XD CB, mua sắm đã hoàn thành đưa vào sử dụng;
- Giá trị công trình bị loại bỏ và các khoản duyệt bỏ khác kết chuyển khi quyết toán được duyệt;
- Giá trị công trình sửa chữa lớn TSCĐ hoàn thành, kết chuyển khi quyết toán được duyệt;

KẾT CẤU VÀ NỘI DUNG PHẢN ÁNH CỦA TÀI KHOẢN 241 - XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

- Giá trị bất động sản đầu tư hình thành qua đầu tư XD CB đã hoàn thành;
- Kết chuyển chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ, bất động sản đầu tư vào các tài khoản có liên quan.

Số dư bên Nợ:

- Chi phí dự án đầu tư xây dựng và sửa chữa lớn TSCĐ dở dang;
- Giá trị công trình xây dựng và sửa chữa lớn TSCĐ đã hoàn thành nhưng chưa bàn giao đũa vào sử dụng hoặc quyết toán chưa đũa được duyệt;
- Giá trị bất động sản đầu tư đang đầu tư xây dựng dở dang.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

A. Kế toán chi phí đầu tư XDCB theo phương thức giao thầu:

I. Kế toán quá trình đầu tư XDCB:

1. Nhận khối lượng XDCB, khối lượng sửa chữa lớn TSCĐ hoàn thành do bên nhận thầu bàn giao dùng vào hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ thuộc đối tượng chịu thuế GTGT tính theo phương pháp khấu trừ, căn cứ hợp đồng giao thầu, biên bản nghiệm thu khối lượng XDCB hoàn thành, hoá đơn bán hàng, ghi:

Nợ TK 241 - XDCB dở dang (2412, 2413)

Nợ TK 133 - Thuế GTGT được khấu trừ (1332) (nếu có)

Có TK 331 - Phải trả cho người bán.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

2. Khi mua thiết bị đầu tư XDCB, nếu TSCĐ hình thành để dùng vào sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ thuộc đối tượng chịu thuế GTGT tính theo phương pháp khấu trừ, căn cứ hoá đơn, phiếu nhập kho, ghi:

Nợ TK 152 - Nguyên liệu, vật liệu (Giá mua chưa có thuế GTGT)

Nợ TK 133 - Thuế GTGT được khấu trừ (1332)

Có TK 331 - Phải trả cho người bán (Tổng giá thanh toán).

Trường hợp chuyển thẳng thiết bị không cần lắp đến địa điểm thi công giao cho bên nhận thầu, ghi:

Nợ TK 241 - XDCB dở dang

Nợ TK 133 - Thuế GTGT được khấu trừ (1332)

Có TK 331 - Phải trả cho người bán

Có TK 151 - Hàng mua đang đi trên đường.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

3. Trả tiền cho người nhận thầu, người cung cấp vật tư, hàng hoá, dịch vụ có liên quan đến đầu tư XD CB, ghi:

Nợ TK 331 - Phải trả cho người bán

Có các TK 111, 112, . . .

4. Xuất thiết bị đầu tư XD CB giao cho bên nhận thầu:

a) Đối với thiết bị không cần lắp, ghi:

Nợ TK 241 - XD CB dỡ dang

Có TK 152 - Nguyên liệu, vật liệu (Chi tiết thiết bị trong kho).

b) Đối với thiết bị cần lắp:

- Khi xuất thiết bị giao cho bên nhận thầu, ghi:

Nợ TK 152 - Nguyên liệu, vật liệu (Chi tiết thiết bị đưa đi lắp)

Có TK 152 - Nguyên liệu, vật liệu (Chi tiết thiết bị trong kho).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

- Khi có khối lượng lắp đặt hoàn thành của bên B bàn giao, được nghiệm thu và chấp nhận thanh toán, thì giá trị thiết bị đưa đi lắp mới được tính vào chi phí đầu tư XD CB, ghi:

Nợ TK 241 - XD CB dở dang (2412)

Có TK 152 - Nguyên liệu, vật liệu (Chi tiết thiết bị đưa đi lắp).

5. Khi phát sinh chi phí khác, ghi:

Nợ TK 241 - XD CB dở dang (2412)

Nợ TK 133 - Thuế GTGT được khấu trừ (1332) (nếu có)

Có các TK 111, 112, 331, 341, . . .

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

6. Đối với chủ đầu tư có sử dụng ngoại tệ trong hoạt động đầu tư xây dựng thì căn cứ vào hoạt động đầu tư xây dựng đó thực hiện ở giai đoạn trước hoạt động (Chưa tiến hành sản xuất, kinh doanh) hay thực hiện ở giai đoạn đã tiến hành sản xuất, kinh doanh để hạch toán, như sau:

6.1. Trường hợp phát sinh trong hoạt động XD/CB của giai đoạn trước hoạt động (Doanh nghiệp chưa tiến hành SX/KD):

- Khi phát sinh các chi phí đầu tư XD/CB bằng ngoại tệ, ghi:

Nợ TK 241 - Xây dựng cơ bản dở dang (Theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch)

Có các TK 111, 112 (Theo tỷ giá ghi sổ kế toán)

Có TK 331 - Phải trả cho người bán (Theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch)

Có các TK 152, 153, . . .

Có TK 413 - Chênh lệch tỷ giá hối đoái (4132) (Chênh lệch giữa tỷ giá ghi sổ kế toán nhỏ hơn tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch - Lãi tỷ giá hối đoái).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

Trường hợp chênh lệch giữa tỷ giá ghi sổ kế toán lớn hơn tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch ghi Nợ TK 413 - Chênh lệch tỷ giá hối đoái (Lỗ tỷ giá hối đoái).

- Khi công trình hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng, quyết toán vốn đầu tư được phê duyệt, kế toán kết chuyển chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong quá trình đầu tư XDCB theo số dư TK 413 (4132) tính ngay vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính, hoặc kết chuyển sang TK 242 “Chi phí trả trước dài hạn” (Nếu lỗ tỷ giá hối đoái lớn), hoặc TK 3387 “Doanh thu chưa được thực hiện” (Nếu lãi tỷ giá hối đoái lớn) để phân bổ trong thời gian tối đa là 5 năm (các bút toán xem ở phần hướng dẫn TK 413 “Chênh lệch tỷ giá hối đoái”).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

6.2. Trường hợp phát sinh trong hoạt động XDCB của giai đoạn sản xuất, kinh doanh:

Khi phát sinh các chi phí đầu tư XDCB bằng ngoại tệ, ghi:

Nợ TK 241 - Xây dựng cơ bản dở dang (Theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch)

Có các TK 111, 112 (Theo tỷ giá ghi sổ kế toán)

Có TK 331 - Phải trả cho người bán (Theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch)

Có TK 515 - Doanh thu hoạt động tài chính (Chênh lệch giữa tỷ giá ghi sổ kế toán nhỏ hơn tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch - Lãi tỷ giá hối đoái).

Trường hợp chênh lệch giữa tỷ giá ghi sổ kế toán lớn hơn tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch thì ghi Nợ TK 635 “Chi phí tài chính” (Lỗ tỷ giá hối đoái).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

II. Kế toán khi công trình hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng:

1. Khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã được thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào sử dụng: Nếu quyết toán được duyệt ngay thì căn cứ vào giá trị tài sản hình thành qua đầu tư được duyệt để ghi sổ. Nếu quyết toán chưa được phê duyệt thì ghi tăng giá trị của tài sản hình thành qua đầu tư theo giá tạm tính (Giá tạm tính là chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản, căn cứ vào TK 241 để xác định giá tạm tính). Cả 2 trường hợp đều ghi như sau:

Nợ TK 211 - TSCĐ hữu hình

Nợ TK 213 - TSCĐ vô hình

Có các TK 152, 153, . . .

Có TK 241 - XD/CB dở dang (Giá được duyệt hoặc giá tạm tính).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

2. Khi quyết toán vốn đầu tư XDCB hoàn thành được duyệt thì kế toán điều chỉnh lại giá tạm tính theo giá trị tài sản được duyệt, ghi:

- Nếu giá trị tài sản hình thành qua đầu tư XDCB được duyệt có giá trị lớn hơn giá tạm tính, ghi:

Nợ TK 211 - TSCĐ hữu hình

Nợ TK 213 - TSCĐ vô hình

Nợ các TK 152, 153

Nợ TK 138 - Phải thu khác (Phần chi phí xin duyệt bỏ không được duyệt phải thu hồi)

Có TK 241 - XDCB dở dang (Chênh lệch giá được duyệt lớn hơn giá tạm tính).

- Nếu giá trị tài sản hình thành qua đầu tư XDCB được duyệt có giá trị thấp hơn giá tạm tính, ghi ngược lại bút toán trên

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

- Nếu TSCĐ đầu tư bằng nguồn vốn đầu tư XDCB hoặc quỹ đầu tư phát triển thì đồng thời, ghi:

Nợ TK 441 - Nguồn vốn đầu tư XDCB

Nợ TK 414 - Quỹ đầu tư phát triển

Có TK 241 - XDCB dở dang (Các khoản thiệt hại được duyệt bỏ) (nếu có)

Có TK 411 - Nguồn vốn kinh doanh (Theo giá trị tài sản hình thành qua đầu tư XDCB được duyệt).

3. Trường hợp công trình đã hoàn thành, nhưng làm thủ tục bàn giao tài sản để vào sử dụng, đang chờ lập hoặc duyệt quyết toán thì kế toán phải mở sổ chi tiết Tài khoản 241 “XDCB dở dang” theo dõi riêng công trình hoàn thành chờ bàn giao và duyệt quyết toán.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

III. Kế toán hoạt động liên doanh theo hình thức tài sản đồng kiểm soát:

1. Khi mua bất động sản về cần phải tiếp tục đầu tư thêm để đưa bất động sản tới trạng thái sẵn sàng sử dụng, ghi:

Nợ TK 241 - XDCB dở dang

Nợ TK 133 - Thuế GTGT được khấu trừ (1332) (Nếu có)

Có các TK 111, 112, 331, . . .

2. Khi phát sinh các chi phí đầu tư xây dựng bất động sản, ghi:

Nợ TK 241 - XDCB dở dang

Nợ TK 133 - Thuế GTGT được khấu trừ (1332)

Có các TK 111, 112, 152, 153, 142, 141, 242, 331, . . .

3. Khi quá trình xây dựng cơ bản bất động sản hoàn thành bàn giao, ghi:

Nợ TK 217 - Bất động sản đầu tư (Nếu đủ điều kiện là bất động sản đầu tư)

Nợ TK 156 - Hàng hoá (1567 - Hàng hoá BĐS) (Nếu BĐS nắm giữ để bán)

Có TK 241 - XDCB dở dang

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

4. Khi phát sinh chi phí nâng cấp, cải tạo mà xét thấy chi phí đó có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu hoặc bao gồm trong nghĩa vụ của doanh nghiệp phải chịu các chi phí cần thiết sẽ phát sinh để đưa bất động sản đầu tư tới trạng thái sẵn sàng hoạt động thì được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư:

- Tập hợp chi phí nâng cấp, cải tạo bất động sản đầu tư thực tế phát sinh, ghi:

Nợ TK 241 - XDCB dở dang

Nợ TK 133 - Thuế GTGT được khấu trừ (1332)

Có các TK 111, 112, 152, 153, 331, . . .

- Khi kết thúc hoạt động nâng cấp, cải tạo bất động sản đầu tư, bàn giao ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư, ghi:

Nợ TK 217 - Bất động sản đầu tư

Có TK 241 - XDCB dở dang.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

B. Kế toán chi phí đầu tư XD/CB theo phương thức tự làm:

1. Trường hợp kế toán đầu tư XD/CB được tiến hành trong cùng một hệ thống sổ kế toán của doanh nghiệp:

1.1. Phản ánh chi phí đầu tư XD/CB thực tế phát sinh:

- Trường hợp công trình xây dựng hoàn thành phục vụ cho sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ thuộc đối tượng chịu thuế GTGT tính theo phương pháp khấu trừ, khi phát sinh chi phí, ghi:

Nợ TK 241 - XD/CB dở dang (Giá mua không có thuế GTGT)

Nợ TK 133 - Thuế GTGT được khấu trừ (1332)

Có các TK 111, 112, . . . (Tổng giá thanh toán)

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

- Trường hợp công trình xây dựng hoàn thành phục vụ cho sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ thuộc đối tượng chịu thuế GTGT tính theo phương pháp trực tiếp hoặc thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT, khi phát sinh chi phí, ghi:

Nợ TK 241 - Xây dựng cơ bản dở dang (Tổng giá thanh toán)

Có các TK 111, 112, 152, . . .

1.2. Khi công trình xây dựng hoàn thành và quyết toán vốn đầu tư được phê duyệt, kế toán hạch toán các bút toán như hướng dẫn tại Mục II và Mục III.

1.3. Kế toán cần chú ý khi quyết toán vốn đầu tư được duyệt, căn cứ vào nguồn để đầu tư và mục đích đầu tư để ghi:

a) Trường hợp TSCĐ hình thành dùng vào sản xuất, kinh doanh bằng nguồn vốn đầu tư XDCB (Ngân sách cấp) hoặc bằng nguồn Quỹ đầu tư phát triển, khi quyết toán vốn đầu tư được duyệt, ghi:

Nợ TK 441 - Nguồn vốn đầu tư XDCB

Nợ TK 414 - Quỹ đầu tư phát triển

Có TK 411 - Nguồn vốn kinh doanh.

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

b) Đối với TSCĐ hình thành bằng quỹ phúc lợi và dùng vào mục đích phúc lợi, khi chủ đầu tư duyệt quyết toán vốn đầu tư, kế toán ghi tăng quỹ phúc lợi đã hình thành TSCĐ:

Nợ TK 353 - Quỹ khen thưởng, phúc lợi (3532 - Quỹ phúc lợi)

Có TK 353 - Quỹ khen thưởng, phúc lợi (3533 - Quỹ phúc lợi đã hình thành TSCĐ).

C. Kế toán sửa chữa lớn TSCĐ:

Công tác sửa chữa lớn TSCĐ của doanh nghiệp cũng có thể tiến hành theo phương thức tự làm hoặc giao thầu.

1. Theo phương thức tự làm:

1.1. Khi chi phí sửa chữa lớn phát sinh được tập hợp vào bên Nợ TK 241 “XDCB dở dang” (2413) và được chi tiết cho từng công trình, công việc sửa chữa lớn TSCĐ. Căn cứ chứng từ phát sinh chi phí để hạch toán:

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

- Nếu sửa chữa lớn TSCĐ phục vụ cho sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ thuộc đối tượng chịu thuế GTGT tính theo phương pháp khấu trừ, ghi:

Nợ TK 241 - XDCB dở dang (2413) (Giá mua chưa có thuế GTGT)

Nợ TK 133 - Thuế GTGT được khấu trừ (1332)

Có các TK 111, 112, 152, 214,. . .

- Nếu sửa chữa lớn TSCĐ phục vụ cho hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ không thuộc đối tượng chịu thuế GTGT hoặc thuộc đối tượng chịu thuế GTGT tính theo phương pháp trực tiếp, ghi:

Nợ TK 241 - XDCB dở dang (2413) (Tổng giá thanh toán)

Có các TK 111, 112, 152, 214, 334,. . . (Tổng giá thanh toán)

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

1.2. Khi công trình sửa chữa lớn đã hoàn thành, kế toán phải tính giá thành thực tế của từng công trình sửa chữa lớn để quyết toán sổ chi phí này theo các trường hợp sau:

- Trường hợp chi phí sửa chữa lớn TSCĐ có giá trị nhỏ, kết chuyển toàn bộ vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ có hoạt động sửa chữa lớn TSCĐ, ghi:

Nợ TK 623 - Chi phí sử dụng máy thi công

Nợ TK 627 - Chi phí sản xuất chung

Nợ TK 641 - Chi phí bán hàng

Nợ TK 642 - Chi phí quản lý doanh nghiệp

Có TK 241 - XDCB dở dang (2413).

PHƯƠNG PHÁP HẠCH TOÁN KẾ TOÁN MỘT SỐ NGHIỆP VỤ KINH TẾ CHỦ YẾU

- Trường hợp chi phí sửa chữa lớn TSCĐ có giá trị lớn và liên quan đến nhiều kỳ sản xuất, kinh doanh, khi công việc sửa chữa lớn TSCĐ hoàn thành, tiến hành kết chuyển vào tài khoản chi phí trả trước (Phân bổ dần) hoặc chi phí phải trả (Trường hợp đã trích trước chi phí sửa chữa lớn) về sửa chữa lớn TSCĐ, ghi:

Nợ TK 142 - Chi phí trả trước ngắn hạn

Nợ TK 242 - Chi phí trả trước dài hạn

Nợ TK 335 - Chi phí phải trả

Có TK 241 - XDCB dở dang (2413).

- Trường hợp sửa chữa lớn hoặc cải tạo, nâng cấp thoả mãn điều kiện ghi tăng nguyên giá TSCĐ, ghi:

Nợ TK 211 - TSCĐ hữu hình

Có TK 241 - XDCB dở dang (2413).

2. *Theo phương thức giao thầu:* - Khi nhận khối lượng sửa chữa lớn do bên nhận thầu bàn giao, ghi:

Nợ TK 241 - XDCB dở dang (2413)

Có TK 331 - Phải trả cho người bán.

- Các bút toán kết chuyển chi phí sửa chữa lớn giống như phương thức tự làm.