

法规标题：企业会计准则—建造合同

文 号：财会字[1998]25 号

发文单位：财政部

发文日期：1998 年 6 月 25 日

实施日期：1999 年 1 月 1 日

企业会计准则—建造合同

引言

1. 本准则规范建造承包商建造工程合同的会计核算和相关信息的披露。

2. 由于建造合同的开工日期与完工日期通常分属于不同的会计年度，因此，本准则的主要问题是将合同收入和合同成本分配计入实施工程的各个会计年度。

在一个会计年度内完成的建造合同，应在完成时确认合同收入和合同费用。

定义

3. 本准则使用的下列术语，其定义为：

（1）建造合同，指为建造一项资产或者在设计、技术、功能、最终用途等方面密切相关的数项资产而订立的合同。

（2）固定造价合同，指按照固定的合同价或固定单价确定工程价款的建造合同。

（3）成本加成合同，指以合同允许或其他方式议定的成本为基础，加上该成本的一定比例或定额费用确定工程价款的建造合同。

（4）完工百分比法，指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。

合同分立与合同合并

4. 一般情况下，本准则适用于单项建造合同。

5. 如果一项建造合同包括多项资产，在同时具备下列条件的情况下，每项资产应分立为单项合同处理：

（1）每项资产均有独立的建造计划；

（2）建造承包商与客户就每项资产单独进行谈判，双方能够接受或拒绝与每项资产有关的合同条款；

(3) 每项资产的收入和成本可单独辨认。

6. 一组合同无论对应单个客户还是几个客户，在同时具备下列条件的情况下，应合并为单项合同处理：

(1) 该组合同按一揽子交易签订；

(2) 该组合同密切相关，每项合同实际上已构成一项综合利润率工程的组成部分；

(3) 该组合同同时或依次履行。

合同收入

7. 合同收入包括：

(1) 合同中规定的初始收入；

(2) 因合同变更、索赔、奖励等形成的收入。

8. 合同收入应以收到或应收的工程价款计量。

9. 合同变更指客户为改变合同规定的作业内容而提出的调整。因合同变更而增加的收入，应在同时具备下列条件时予以确认：

(1) 客户能够认可因变更而增加的收入；

(2) 收入能够可靠地计量。

10. 索赔款指因客户或第三方的原因造成的、由建造承包商向客户或第三方收取的、用以补偿不包括在合同造价中的成本的款项。因索赔款而形成的收入，应在同时具备下列条件时予以确认：

(1) 根据谈判情况，预计对方能够同意这项索赔；

(2) 对方同意接受的金额能够可靠地计量。

11. 奖励款指工程达到或超过规定的标准时，客户同意支付给建造承包商的额外款项。因奖励而形成的收入，应在同时具备下列条件时予以确认：

(1) 根据目前合同完成情况，足以判断工程进度和工程质量能够达到或超过既定的标准；

(2) 奖励金额能够可靠地计量。

合同成本

1 2. 合同成本应包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。

1 3. 合同的直接费用包括：

(1) 耗用的人工费用；

(2) 耗用的材料费用；

(3) 耗用的机械使用费；

(4) 其他直接费用，包括有关的设计和技术援助费用、施工现场材料的二次搬运费、生产工具和用具使用费、检验试验费、工程定位复测费、工程点交费用、场地清理费用等。

1 4. 间接费用是企业下属的施工单位或生产单位为组织和管理施工生产活动所发生的费用，包括临时设施摊销费用和施工、生产单位管理人员工资、奖金、职工福利费、劳动保护费、固定资产折旧费及修理费、物料消费、低值易耗品摊销、取暖费、水电费、办公费、差旅费、财产保险费、工程保修费、排污费等。

1 5. 直接费用在发生时应直接计入合同成本，间接费用应在期末按照系统、合理的方法分摊计入合同成本。

1 6. 与合同有关的零星收益，例如合同完成后处置残余物资取得的收益，应冲减合同成本。

1 7. 合同成本不包括下列费用：

(1) 企业行政管理部门为组织和管理生产经营活动所发生的管理费用；

(2) 船舶等制造企业的销售费用；

(3) 企业筹集生产经营所需资金而发生的财务费用。

1 8. 因订立合同而发生的有关费用，应直接确认为当期费用。

合同收入与合同费用的确认

1 9. 如果建造合同的结果能够可靠地估计，企业应根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。

2 0. 固定造价合同的结果能够可靠估计是指同时具备下列条件：

(1) 合同总收入能够可靠地计量；

(2) 与合同相关的经济利益能够流入企业;

(3) 在资产负债表日合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定;

(4) 为完成合同已经发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量, 以便实际合同成本能够与以前的预计成本相比较。

2.1. 成本加成合同的结果能够可靠估计是指同时具备下列条件:

(1) 与合同相关的经济利益能够流入企业;

(2) 实际发生的合同成本, 能够清楚地区分并且能够可靠地计量。

2.2. 企业确定合同完工进度可以选用下列方法:

(1) 累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例;

(2) 已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例;

(3) 已完合同工作的测量。

2.3. 采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度时, 累计实际发生的合同成本不包括下列内容:

(1) 与合同未来活动相关的合同成本, 例如施工中尚未安装、使用或耗用的材料成本;

(2) 在分包工程的工作量完成之前预付给分包单位的款项。

2.4. 当期完成的建造合同, 应按实际合同总收入扣除以前会计年度累计已确认的收入后的余额确认为当期收入, 同时按累计实际发生的合同成本扣除以前会计年度累计已确认的费用后的余额确认为当期费用。

2.5. 如果建造合同的结果不能可靠地估计, 应区别以下情况处理:

(1) 合同成本能够收回的, 合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认, 合同成本在其发生的当期确认为费用。

(2) 合同成本不可能收回的, 应在发生时立即确认为费用, 不确认收入。

2.6. 如果合同预计总成本将超过合同预计总收入, 应将预计损失立即确认为当期费用。

披露

27. 企业应披露下列与建造合同有关的事项：

- (1) 在建合同工程累计已发生的成本和累计已确认的毛利（或亏损）；
- (2) 在建合同工程已办理结算的价款金额；
- (3) 当期确认的合同收入和合同费用的金额；
- (4) 确定合同完工进度的方法；
- (5) 合同总金额；
- (6) 当期已预计损失的原因和金额；
- (7) 应收帐款中尚未收到的工程进度款。

附则

28. 本准则由财政部负责解释。

29. 本准则自1999年1月1日起施行。