

PHƯƠNG PHÁP KẾ TOÁN BẤT ĐỘNG SẢN TRONG CÁC DOANH NGHIỆP

NGUYỄN HOÀNG DŨNG

Hàng hoá bất động sản: là bất động sản doanh nghiệp mua về để bán, kế toán hàng bất động sản tuân thủ chuẩn mực số 02 - "kế toán hàng tồn kho" ban hành theo Quyết định 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001 của Bộ Tài chính.

Bất động sản đầu tư: là bất động sản doanh nghiệp nắm giữ chờ tăng giá hoặc cho thuê theo một hoặc nhiều hợp đồng thuê hoạt động. Tài sản của doanh nghiệp được gọi là bất động sản đầu tư nếu thoả mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai;

- Nguyên giá của bất động sản phải được xác định một cách đáng tin cậy.

Các trường hợp được ghi nhận là bất động sản đầu tư:

- Quyền sử dụng đất (do doanh nghiệp bỏ tiền ra mua lại) nắm giữ trong thời gian để chờ tăng giá hoặc chưa xác định rõ mục đích sử dụng trong tương lai.

- Nhà do doanh nghiệp sở hữu (hoặc đi thuê tài chính) cho thuê hoặc doanh nghiệp đang giữ để cho thuê theo một hoặc nhiều hợp đồng thuê hoạt động.

- Cơ sở hạ tầng đang được giữ để cho thuê theo

một hoặc nhiều hợp đồng thuê hoạt động.

- Một số trường hợp đặc biệt khác:

+ Những bất động sản mà doanh nghiệp nắm giữ phần lớn (từ 80% giá trị trở lên) nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoạt động hoặc chờ tăng giá và một phần nhỏ sử dụng cho sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ hoặc cho quản lý thì được hạch toán toàn bộ tài sản được coi là bất động sản đầu tư.

+ Doanh nghiệp cung cấp các dịch vụ liên quan cho người sử dụng bất động sản do doanh nghiệp sở hữu là một phần tương đối nhỏ trong toàn bộ thoả thuận thì doanh nghiệp được phép hạch toán bất động sản này là bất động sản đầu tư.

+ Doanh nghiệp cho công ty mẹ hoặc công ty con thuê hoặc sử dụng thì bất động sản đó được coi là bất động sản đầu tư trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp, nhưng không được phản ánh là bất động sản đầu tư trong báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Phương pháp kế toán bất động sản chủ sở hữu đối với các doanh nghiệp áp dụng phương pháp tính thuế

GTGT theo phương pháp khấu trừ.

2.1. Kế toán tăng bất động sản chủ sở hữu

- Mua quyền sử dụng đất trả ngay sử dụng cho mục đích sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ thuộc đối tượng chịu thuế GTGT

Nợ TK 2131: Giá trị quyền sử dụng đất

Nợ TK 1332: Thuế GTGT được khấu trừ

Có TK 111, 112, 331...: Tổng giá thanh toán

Đồng thời kết chuyển nguồn vốn, ghi tăng nguồn vốn kinh doanh

Nợ TK 414, 441

Có TK 411: Nguyên giá quyền sử dụng đất

- Trường hợp mua sắm bằng nguồn vốn vay. Kế toán chỉ ghi bút toán tăng nguyên giá tài sản mà không kết chuyển nguồn vốn, sau này, căn cứ vào kế hoạch trả nợ vay kế toán phản ánh bút toán nguồn vốn.

- Trường hợp mua quyền sử dụng đất, gắn liền với nhà cửa, vật kiến trúc, doanh nghiệp phải xác định cụ thể giá trị của quyền sử dụng đất, giá trị của vật kiến trúc.

Nợ TK 2111: Giá trị nhà cửa, vật kiến trúc

Nợ TK 2131: Giá trị quyền sử dụng đất

Nợ TK 1333: Thuế GTGT được khấu trừ

Có TK 111, 112, 331..:

Bút toán kết chuyển nguồn vốn tương tự như trên.

- Trường hợp mua bất động sản chủ sở hữu theo phương thức trả chậm, trả góp đưa vào sử dụng ngay, ghi:

Nợ TK 2111: Giá trị nhà cửa, vật kiến trúc

Nợ TK 2131: Giá trị quyền sử dụng đất

Nợ TK 1332: Thuế GTGT được khấu trừ

Nợ TK 242: Phần lãi trả chậm, là chênh lệch giữa tổng số tiền phải trả trừ giá mua trả ngay và thuế GTGT

Có TK 111, 112: Số tiền trả lần đầu

Có TK 331: Số tiền còn phải thanh toán

+ Định kỳ, tiến hành tính lãi trả chậm vào chi phí theo dự toán

Nợ TK 635: lãi trả chậm của kỳ thực hiện

Có TK 242:

+ Định kỳ, thanh toán tiền cho người bán

Nợ TK 331:

Có TK 111, 112: Số phải trả định kỳ (gốc lẫn lãi)

- Xây dựng cơ bản hoàn thành đưa vào sử dụng. Khi xây dựng cơ bản nhà cửa, vật kiến trúc kế toán tập hợp chi phí vào TK 241- XDCB dở dang, khi hoàn thành, căn cứ

vào quyết toán vốn đầu tư XDCB và các chứng từ liên quan, ghi:

Nợ TK 2111: Giá trị nhà cửa, vật kiến trúc (Nguyên giá)

Có TK 241: XDCB dở dang

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

- Trường hợp đi thuê tài chính bất động sản sử dụng cho sản xuất, kinh doanh, căn cứ vào hợp đồng thuê tài chính, ghi:

Nợ TK 212: Nguyên giá (theo giá chưa có thuế GTGT)

Có TK 342: Nợ dài hạn

Có TK 315: Số nợ gốc phải trả kỳ này

+ Các chi phí ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính nếu thỏa mãn điều kiện ghi tăng nguyên giá

Nợ TK 212: Ghi tăng nguyên giá

Có TK 142: Chi phí trả trước ngắn hạn

Có TK 111, 112..

+ Cuối năm kế toán, căn cứ vào hợp đồng thuê tài chính xác định số nợ gốc thuê tài chính đến hạn trả

Nợ TK 342:

Có TK 315: Nợ dài hạn đến hạn trả

+ Định kỳ, trả tiền nợ gốc và lãi thuê và thuế GTGT cho đơn vị cho thuê, ghi

Nợ TK 635: Lãi thuê bất động sản

Nợ TK 315: Số gốc trả đúng hạn

Nợ TK 342: Số gốc trả trước hạn

Nợ TK 1333: Thuế GTGT được khấu trừ

Có TK 111, 112....:

+ Trường hợp chưa trả tiền ngay, doanh nghiệp phải ghi nhận số lãi thuê kỳ này vào chi phí tài chính

Nợ TK 635: Số lãi thuê kỳ thực hiện

Nợ TK 1332: Thuế GTGT được khấu trừ

Có TK 315: Nợ dài hạn đến hạn trả

- Công việc nâng cấp, cải tạo nhà cửa, vật kiến trúc hoàn thành đưa vào sử dụng:

Nợ TK 2111: Phần chi phí ghi tăng nguyên giá

Nợ TK 627, 641, 642: Phần chi phí không thỏa mãn có giá trị nhỏ (phân bổ 1 lần)

Nợ TK 242: Phần chi phí không thỏa mãn có giá trị lớn (phân bổ nhiều kỳ)

Có TK 241: Chi phí nâng cấp, cải tạo

- Nhận góp vốn liên doanh bằng bất động sản

Nợ TK 2111: Giá trị nhà cửa, vật kiến trúc

Nợ TK 2131: Giá trị quyền sử dụng đất

Có TK 411: Ghi tăng vốn chủ sở hữu

- Các trường hợp chuyển bất động sản đầu tư, hàng hoá bất động sản thành bất động sản chủ sở hữu xem phần kế toán hàng hoá bất động sản và bất động sản đầu tư.

2.2. Kế toán giảm bất động sản chủ sở hữu

- Bán bất động sản chủ sở hữu sử dụng cho mục đích sản xuất, kinh doanh, trong trường hợp không sửa chữa, hoặc sửa chữa lại không làm tăng nguyên giá, kế toán không cần thiết kết chuyển về hàng hoá bất động sản:

+ Căn cứ vào biên bản giao nhận tài sản, xoá sổ bất động sản:

Nợ TK 214: Số hao mòn lũy kế

Nợ TK 811: Giá trị còn lại

Có TK 2111: Nguyên giá nhà cửa, vật kiến trúc

Có TK 2131: Nguyên giá quyền sử dụng đất

+ Các chi phí liên quan đến việc nhượng bán

Nợ TK 811:

Nợ TK 1331: Thuế GTGT nếu có

Có TK 111, 112....:

+ Phản ánh số thu được

Nợ TK 111, 112, 131....:

Có TK 711: Giá bán chưa thuế

Có TK 33311: Thuế GTGT phải nộp

- Trường hợp tháo dỡ các bộ phận của nhà cửa, vật kiến trúc sử dụng cho mục đích kinh doanh:

Nợ TK 214: Số hao mòn lũy kế

Nợ TK 811: Giá trị còn lại

Có TK 2111: Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị tháo dỡ

- Góp vốn liên doanh vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát bằng bất động sản đang sử dụng cho mục đích kinh doanh

Nợ TK 222: Giá trị vốn góp (giá do hội đồng liên doanh đánh giá)

Nợ TK 214: Hao mòn lũy kế

Nợ TK 811: Chênh lệch giữa giá đánh giá nhỏ hơn giá trị còn lại

Có TK 2111: Nguyên giá của nhà cửa, vật kiến trúc

Có TK 2131: Nguyên giá quyền sử dụng đất

Có TK 711: Chênh lệch giữa giá đánh giá lớn hơn giá trị còn lại tương ứng với phần lợi ích của các bên tham gia liên doanh

Có TK 3387: Chênh lệch giữa giá đánh giá lớn hơn giá trị còn lại tương ứng với phần lợi ích của mình trong liên doanh

+ Định kỳ, căn cứ vào thời gian sử dụng hữu ích của bất động sản mà cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát sử dụng, kế toán tiến hành phân bổ doanh thu chưa thực hiện, ghi:

Nợ TK 3387: Doanh thu chưa thực hiện phân bổ trong kỳ

Có TK 711: Thu nhập khác

- Các trường hợp giảm bất động sản chủ sở hữu do chuyển thành bất động sản đầu tư và hàng hoá bất động sản xem phần kế toán bất động sản đầu tư và kế toán hàng hoá bất động sản.

2.3. Kế toán khấu hao bất động sản chủ sở hữu

- Định kỳ tính, trích khấu hao bất động sản chủ sở hữu vào cho phí sản xuất kinh doanh

Nợ TK 6274: Chi phí sản xuất chung

Nợ TK 6414, 6424: Chi phí ngoài sản xuất

Có TK 2141: Hao mòn nhà cửa, vật kiến trúc

Có TK 2143: Hao mòn quyền sử dụng đất

- Trường hợp vào cuối năm tài chính doanh nghiệp xem xét lại thời gian trích khấu hao và phương pháp khấu hao bất động sản chủ sở hữu, nếu có sự thay đổi về mức trích khấu hao cần điều chỉnh số khấu hao ghi trên sổ kế toán;

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

Nợ TK 6274, 6414, 6424: Số khấu hao tăng

Có TK 2141: Hao mòn nhà cửa, vật kiến trúc

Có TK 2143: Hao mòn quyền sử dụng đất

+ Nếu do thay đổi phương pháp khấu hao và thời gian trích khấu hao, mà mức khấu hao giảm xuống so với số đã trích trong năm, ghi:

Nợ TK 214 (2141, 2143): Chênh lệch số khấu hao giảm

Có TK 6274, 6414,

6424: Ghi giảm chi phí kỳ thực hiện

3. Phương pháp kế toán hàng hoá bất động sản đối với doanh nghiệp hạch toán hàng tồn kho theo phương pháp kê khai thường xuyên, tính thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ

3.1. Kế toán tăng hàng hoá bất động sản

- Mua bất động sản về để bán, ghi

Nợ TK 1567: Giá mua chưa thuế

Nợ TK 1332: Thuế GTGT được khấu trừ

Có TK 111, 112, 331...: Tổng giá thanh toán

- Các chi phí liên quan đến việc mua hàng hoá bất động sản, ghi:

Nợ TK 1567: Giá mua chưa thuế

Nợ TK 1332: Thuế GTGT được khấu trừ

Có TK 111, 112, 331...:

- Khi chuyển đổi mục đích sử dụng bất động sản đầu tư thành hàng hoá bất động sản, ghi:

Nợ TK 1567: giá trị còn lại

Nợ TK 2147: Hao mòn bất động sản đầu tư

Có TK 217: Nguyên giá

+ Các chi phí sửa chữa, tân trang, cải tạo nâng cấp cho mục đích bán bất động sản đầu tư, về nguyên tắc kế toán phải tập hợp trên TK 154 - "Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang":

Nợ TK 154: Chi phí sửa

chữa, tân trang, cải tạo, nâng cấp

Nợ TK 133: Thuế GTGT
Có TK 111, 112, 331...:

+ Khi hoàn thành kết chuyển toàn bộ chi phí tân trang, sửa chữa sang TK 1567 (tăng giá gốc hàng hoá bất động sản), ghi:

Nợ TK 1567: Tăng giá gốc hàng hoá bất động sản

Có TK 154:

3.2. Kế toán giảm hàng hoá bất động sản

- Kế toán bán hàng hoá bất động sản:

+ Phản ánh trị giá vốn chủ hàng hoá bất động sản, ghi:

Nợ TK 632: Giá vốn hàng bán

Có TK 1567: Giá gốc hàng hoá bất động sản

+ Ghi nhận doanh thu từ việc bán bất động sản, ghi:

Nợ TK 111, 112, 131...: Tổng giá thanh toán

Có TK 5117: Giá bán chưa thuế

Có TK 33311: Thuế GTGT phải nộp

- Dùng hàng hoá bất động sản góp vốn vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát

Nợ TK 222: Giá trị vốn góp (giá do hội đồng liên doanh đánh giá)

Nợ TK 811: Chênh lệch giữa giá đánh giá nhỏ hơn giá ghi sổ

Có TK 1567: Giá gốc của hàng hoá bất động sản

Có TK 711: Chênh lệch giữa giá đánh giá lớn hơn giá

trị ghi sổ tương ứng với phần lợi ích của các bên tham gia liên doanh

Có TK 3387: Chênh lệch giữa giá đánh giá lớn hơn giá trị ghi sổ tương ứng với phần lợi ích của mình trong liên doanh

- Các trường hợp giảm do chuyển hàng hoá bất động sản thành bất động sản chủ sở hữu và bất động sản đầu tư xem phần kế toán bất động sản chủ sở hữu, bất động sản đầu tư.

4. Phương pháp kế toán bất động sản đầu tư đối với các doanh nghiệp áp dụng phương pháp tính thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ

4.1. Kế toán tăng bất động sản đầu tư

- Mua bất động sản đầu tư bằng vốn chủ sở hữu

Nợ TK 217: Giá trị bất động sản đầu tư

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

Có TK 111, 112, 331

- Mua Bất động sản đầu tư theo phương thức trả chậm, trả góp

Nợ TK 217: Giá trị bất động sản đầu tư (theo giá mua trả ngay)

Nợ TK 242: Phần lãi trả chậm (chênh lệch giữa tổng số tiền phải trả trừ giá mua trả ngay và thuế GTGT đầu vào)

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

Có TK 111, 112: Số tiền trả lần đầu

Có TK 331: Số còn phải trả người bán

+ Định kỳ, tính và phân bổ số lãi phải trả về việc mua bất động sản đầu tư theo phương thức trả góp

Nợ TK 635: Chi phí tài chính

Có TK 242: Số lãi do trả chậm phân bổ vào chi phí từng kỳ

+ Định kỳ, thanh toán tiền cho người bán, kế toán ghi

Nợ TK 331: Giảm phải trả người bán

Có TK 515: Chiết khấu thanh toán nếu có

Có TK 111, 112: Số tiền phải trả

- Trường hợp bất động sản đầu tư tăng do xây dựng cơ bản hoàn thành bàn giao. Khi xây dựng cơ bản, kế toán căn cứ vào các tài liệu và chứng từ liên quan, tập hợp chi phí xây dựng vào bên Nợ TK 241- XDCB dở dang, khi XDCB hoàn thành bàn giao, căn cứ vào hồ sơ bàn giao kế toán ghi:

Nợ TK 217: Giá trị bất động sản đầu tư

Có TK 241: XDCB dở dang

Khi chuyển bất động sản chủ sở hữu thành bất động sản đầu tư, căn cứ vào hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng, ghi:

Nợ TK 217: giá trị bất động sản đầu tư

Có TK 211, 213: giá trị bất động sản chủ sở hữu

Đồng thời kết chuyển số hao mòn lũy kế nếu bất động sản chủ sở hữu đã trích khấu hao

Nợ TK 2141, 2143

Có TK 2147: Hao mòn bất động sản đầu tư

- Khi chuyển đổi hàng hoá bất động sản thành bất động sản đầu tư:

Nợ TK 217: giá trị bất động sản đầu tư

Có TK 1567: Hàng hoá bất động sản

- Khi đi thuê tài chính về làm bất động sản đầu tư, căn cứ vào hợp đồng thuê tài chính và các chứng từ liên quan:

Nợ TK 217: Bất động sản đầu tư

Có TK 342

4.2. Kế toán giảm bất động sản đầu tư

- Khi bán bất động sản đầu tư, căn cứ vào hoá đơn và biên bản nhượng bán, thanh lý bất động sản đầu tư, kế toán:

+ Ghi nhận doanh thu bán bất động sản đầu tư

Nợ TK 111, 112, 131: Tổng giá thanh toán

Có TK 5117: Giá bán chưa thuế

Có TK 33311: Thuế GTGT phải nộp

+ Xoá sổ bất động sản đầu tư đã bán:

Nợ TK 2147: Hao mòn bất động sản đầu tư

Nợ TK 632: Giá trị còn lại

Có TK 217: Nguyên giá của bất động sản đầu tư

+ Các chi phí liên quan đến việc thanh lý, nhượng bán

Nợ TK 632: Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư

Nợ TK 133: Thuế GTGT (nếu có)

Có TK 111, 112, 331...

- Trường hợp bán bất động sản đầu tư theo phương thức trả chậm, trả góp

+ Ghi nhận doanh thu bán bất động sản đầu tư

Nợ TK 111, 112: Số tiền thu lần đầu

Nợ TK 131: Số tiền phải thu của người mua

Có TK 5117: Giá bán chưa thuế (theo giá bán chưa thuế trả ngay)

Có TK 3387: Chênh lệch giá bán trả chậm trừ giá bán trả ngay và thuế GTGT

Có TK 33311: Thuế GTGT phải nộp

+ Xoá sổ bất động sản đầu tư đã bán:

Nợ TK 2147: Hao mòn bất động sản đầu tư

Nợ TK 632: Giá trị còn lại

Có TK 217: Nguyên giá của bất động sản đầu tư

+ Định kỳ, kết chuyển lãi do bán trả chậm vào doanh thu kỳ hạch toán:

Nợ TK 3387

Có TK 515: Doanh thu hoạt động tài chính

+ Định kỳ, thu tiền khách hàng

Nợ TK 111, 112

Có TK 131

- Khi chuyển đổi mục đích sử dụng bất động sản đầu tư thành hàng hoá bất động sản hoặc bất động sản chủ sở hữu không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển và nguyên giá của bất động sản đầu tư trong việc xác định giá trị ghi sổ hay lập báo cáo tài chính

+ Trường hợp chuyển đổi thành hàng hóa bất động sản

Nợ TK 2147: Hao mòn bất động sản đầu tư

Nợ TK 1567: Giá trị còn lại

Có TK 217: Nguyên giá

Các chi phí sửa chữa, tân trang, cải tạo nâng cấp cho mục đích bán bất động sản đầu tư, về nguyên tắc kế toán phải tập hợp trên TK 154 - "Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang", khi hoàn thành kết chuyển sang TK 1567 (tăng giá gốc hàng hoá bất động sản).

+ Trường hợp chuyển đổi thành bất động sản chủ sở hữu:

Nợ TK 211, 213:

Có TK 217: giảm bất động sản đầu tư

đồng thời kết chuyển hao mòn lũy kế

Nợ TK 2147: giảm hao mòn lũy kế bất động sản đầu tư

Có TK 2141, 2143:

4.3. Kế toán khấu hao bất động sản đầu tư

- Định kỳ, tính và trích khấu hao bất động sản đầu tư, kế toán ghi:

Nợ TK 632:

Có TK 2147: Số trích hao mòn bất động sản đầu tư

4.4. Kế toán cho thuê hoạt động bất động sản đầu tư

- Phản ánh doanh thu cho thuê hoạt động bất động sản đầu tư

+ Trường hợp cho thuê hoạt động bất động sản đầu tư

tư thu tiền trước cho nhiều kỳ kinh doanh, doanh thu kỳ kế toán được xác định bằng tổng số tiền cho thuê hoạt động đã thu chia cho số kỳ thu tiền trước cho thuê hoạt động:

- Khi nhận tiền của khách hàng trả trước

Nợ TK 111, 112

Có TK 3387: Doanh thu chưa thực hiện

Có TK 33311: Thuế GTGT phải nộp

- Định kỳ, tính và kết chuyển doanh thu của kỳ kế toán thực hiện, ghi:

Nợ TK 3387

Có TK 5117: Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư kỳ kế toán

- Số tiền phải trả lại cho khách hàng vì hợp đồng cung cấp dịch vụ cho thuê hoạt động bất động sản đầu tư không được thực hiện (nếu có):

Nợ TK 3387: Số tiền chưa ghi nhận doanh thu trong kỳ

Nợ TK 531: Số tiền đã ghi nhận doanh thu trong kỳ

Nợ TK 3331: Thuế GTGT tương ứng

Có TK 111, 112, 131...
Tổng số tiền trả lại

+ Trường hợp thu tiền cho thuê hoạt động bất động sản đầu tư theo từng kỳ:

- Khi phát hành hoá đơn thanh toán tiền cho thuê

Nợ TK 131: Số tiền thu từng kỳ

Có TK 5117: Doanh thu cho thuê hoạt động

Có TK 33311: Thuế GTGT phải nộp

- Khi thu tiền

Nợ TK 111, 112:

Có TK 131: Số tiền thu từng kỳ

- Các chi phí phát sinh liên quan đến cho thuê hoạt động bất động sản đầu tư

+ Nếu không lớn, kế toán ghi nhận vào chi phí kỳ thực hiện:

Nợ TK 632: Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư

Nợ TK 133: Thuế GTGT (nếu có)

Có TK 111, 112, 331...:

+ Nếu chi phí phát sinh lớn, kế toán ghi nhận cho nhiều kỳ kế toán:

Nợ TK 142, 242:

Nợ TK 133: Thuế GTGT

Có TK 111, 112...:

Định kỳ tiến hành phân bổ vào chi phí kỳ kế toán thực hiện

Nợ TK 635:

Có TK 142, 242:

Tài liệu tham khảo:

1. Luật Kế toán, Ban hành ngày 16 tháng 7 năm 2003;
2. Nghị định số 129/2004/ NĐ-CP, Chính phủ, ban hành ngày 31/05/2004 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Kế toán trong hoạt động kinh doanh;
3. Quyết định số 15/2006/ QĐ-BTC, Bộ Tài chính, ngày 20/03 /2006, quy định chế độ kế toán doanh nghiệp;
4. Quyết định số 149/2001/ QĐ-BTC, Bộ Tài chính, ngày 31/12 /2001, ban hành 04 chuẩn mực kế toán đợt 1;
5. Quyết định số 165/2002/ QĐ-BTC, Bộ Tài chính, 2002, ban hành 06 chuẩn mực kế toán đợt 2
6. Quyết định số 206/2003/ QĐ-BTC, Bộ Tài chính, ngày 12/12/2003 ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định;
7. Quyết định số 234/2003/ QĐ-BTC, Bộ Tài chính, ngày 30/12 /2003 ban hành 6 chuẩn mực kế toán đợt 3;
8. Thông tư số 89/2002/TT-BTC, Bộ Tài chính, ngày 09/10/ 2002 hướng dẫn thực hiện 4 chuẩn mực kế toán

ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC;

9. Thông tư số 105/2003/TT-BTC, Bộ Tài chính, 2004, hướng dẫn thực hiện 6 chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 165/2002/ QĐ-BTC;

10. Thông tư số 23/2005/TT-BTC, Bộ Tài chính, ngày 30/03/ 2005 hướng dẫn thực hiện 6 chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC.

SUMMARY

Method accounting of Real estate in enterprise

Real estate, to be known, is easement; mes- suage; or a part of messuage, or easement and messuage; or infrastructure possessive of enter- prise or bussiness rent for financial indenture. Clasification, governing and accounting real estate plays an important role in present Viet Nam enter- prise, in the paper, the author want to mention the clasification and account real estate at intention of dispose, and hope to provide informative to realize accouting condition and policy of government ■