

營建業系統操作流程

一、F-基本資料設定

(1) 2-1 客戶基本資料建檔

(2) 4-4 期末存貨計算方式→選 A 由進銷存檔計算，或 B 自行輸入期末金額
會計類別→選 C 營造廠，或選 D 建設公司

二、基本建檔

步驟一：1-1 會計科目維護

1. 營建業會計科目料、工、費、預收等需依工地別來區分，若有需要依工程別來區分的會計科目則科目明細電腦自動預設為 7 工程。
2. 1-1 輸入期初金額（有關進銷存會計科目金額須等於 1-2 產品資料維護品名金額）
3. 其它說明：

◎不可設定子科目的會計科目如下：（因為下列科目為計算用科目）

1111 現金	1131-1135 存貨	5010 期初存貨
5030 期末存貨	5110 期初存料-原料	5130 期末存貨-原料
5210 期初存料-物料	5230 期末存貨-物料	5551 期初在製品盤存
5552 期末在製品盤存	5561 期初製成品盤存	5562 期末製成品盤存

◎材料在建&庫存會計科目設定如下：

科目代號	科目名稱	科目明細
5121-01	工程材料-（在建）	⑦工程
5121-02	工程材料-（庫存）	①進貨

◎營造、建設預收款科目說明：

行業別	會計科目	傳票產品明細
營造	2131-1 預收工程款(科目明細⑦工程)	⑤預收工程款+工程別
建設	2131-2 預收房屋款(科目明細⑦工程)	④預收房屋 OR ⑥待售房屋+工程別
	2131-3 預收土地款(科目明細⑦工程)	③預收土地 OR ⑥待售土地+工程別

◎建設公司遞延費用科目說明：

遞延費用可跨期至下一年度認列。(工地完工後，還有費用需要陸續分攤)

遞延費用，1199 資產入帳 { 期末(4-9 年度分錄產生)會依照銷售比轉費用分攤。

或 1-5-F6 單筆編修→自行輸入轉列比率→1-5-F8 計算→4-9 年度分錄產生。

借 1199XX 遞延費用(科目明細⑦工程)	傳票產品明細輸入：①遞延費用+工程別
貸 1111 現金	

◎建設公司購買土地科目說明：

進 1→1 會計科目資料維護，先將【5021 進貨】新增子科目

5021-1 進貨-土地存貨(科目明細①進貨)：	此科目供日後買進土地時，暫時無法歸屬工地時使用(傳票產品明細①商品)
5021-2 進貨-土地工程(科目明細⑦進貨)：	此科目供日後買進土地時，可直接歸屬工地時使用(傳票產品明細⑨土地)

營建業系統操作流程

步驟二：1-2 產品資料維護

1. 【類別】營建業產品料、工、費、預收等需依工地別來區分，新增品名時要依料、工、費、預收等設定品名及類別，傳票登打時歸工地，品名類別如設定錯誤將會影響 3-9 報表計算錯誤。

2. 產品設定注意事項：

◎.房屋：設定房屋時，需先規劃品名代號第幾碼為樓層別以方便查詢報表。

◎.工程費用&遞延費用：

①1-1 會計科目設定：工程費用科目先設定好。

②1-2-F3 製造費用拷貝：將費用類科目拷貝至產品代號。

③傳票登打時程式會依輸入之費用科目，自動填入產品品名。

3. 【存貨】今年未完工之工地或今年未完完之原料，會年度結轉到隔年期初。

F4 期初：輸入在建、存貨(分工地) = 1-5-F4 期初

F5 明細：輸入上期預收款 = 1-5-F9 明細

期初在建	工地未完工，其 4 原料、6 人工、7 費用、8 外包會轉到隔年的期初在建。 (年度結轉金會拋至 1-1-1133 在建工程) 【◎1-2-F4 期初-1.在建登打】	1133 在製品存貨
期初存貨 (分工地)	期初該工地沒用完的料，今年會自動投料到該工地 【◎1-2-F4 期初-2.存貨登打】	
期初存貨 (不分工地)	類別 4 原料的期初存貨。 (C_Y 領退料明細：可以直接轉投到工地) 【◎1-2 直接在畫面上登打】	1134 原料存貨

步驟三：1-3 廠商代號設定

* 建議依統一編號設立，如為外包及人工，可於登打傳票時一併輸入，便於日後統計合約金額。

* 參考報表：

3→9→H→F3.案別科目餘額表（案別+廠商）、3→9→H→F4.案別科目明細表（案別+廠商）

步驟四：1-5 工程資料維護

◎《營造業》完工日認列成本

1. 【全部完工法】依造完工日認列收入。例：05/04 完工、05/10 開發票→完工日請登打 05/10。

【完工百分筆法】年底依完工百分筆認列收入→工程總造價、預定工程成本一定要登打。

* 完工百分筆計算公式：實際成本／預定工程成本

* 工程總造價及預定工程成本以「未稅金額」輸入，計算出的完工比例無法自行更改，欲修改該完工比例，可調整「預定成本」，設定後執行「F8 計算」即可。

* 前期採完工百分比法，1-5-f6 編修要輸入「前期已認列的收入、成本」(年度結轉會自動帶入)

2. 【完工日期】

* 全部完工法：當年度完工，確定不在投入成本才登打，登打完工日期後後執行 4-9 年度分錄產生轉列收入。

* 完工百分筆法：登打完工日期後先執行 F8 計算完工百分筆，在作 4-9 年度分錄產生，系統會逐年依比例認列收入、成本。

3. 【F4 期初】登打期初在建、期初存貨。1-5-F4 期初 = 1-2-F4 期初。

【F9 明細】輸入預計金額及數量。1-5-F9 明細 = 1-2-F5 明細。

* 如有上期預收款明細，請登打於 1-5-F9 明細-E 預收工程款-上期預收款。

營建業系統操作流程

◎《建設業》過戶日認列成本

1.【全部完工法】

* 依 1-5-F6 單筆編修→設定估價方法→1-5-F8 計算→計算待售房屋/待售土地成本。

* 工程完工→有遞延費用，不需全部認列→轉列比率可以由 1-5-F6 自行登打

→1-5-F8 計算→將遞延費用轉列比例=銷售比例(Y)

2.【完工日期】確定不在投入成本後輸入。

3.【F4 期初】登打期初在建、期初存貨。1-5-F4 期初 = 1-2-F4 期初。

【F9 明細】輸入預計金額及數量。1-5-F9 明細 = 1-2-F5 明細。

* 類別 F 待售房屋、G 待售土地：一定要輸入「實際合約金額」

* 類別 A 預收房屋：未完工之產品，待完工後(未賣出)結轉至下年度→F 待售房屋

類別 B 預收土地：未完工之產品，待完工後(未賣出)結轉至下年度→G 待售土地

* 類別-房屋、土地：輸入「過戶日」即認列收入。

建坪	地坪	門牌號碼	過戶日期	土地	房屋評定現值	對應土地編號
估價 2 (建坪比例)	B 預收土地 登打(透天厝) 無登打(大樓) 於 3→9→A 表達	可輸地址	完工交屋 時登打	公告現值	估價 3 (評定現值)	自地自建登打 (透天)

三、傳票輸入&資料維護

步驟五：傳票切立、進銷存資料整理

【傳票切立】

	營造業	建設業
進貨 (5 開頭會計科目)	隔年度電腦會自動依營建業成本認列觀念，轉在建並且認列成本、收入。 借：5 xxx(材料、人工、費用、外包、土地) 貸：2121	
不可分攤費用、人工	若有不可分攤的費用，需在傳票下方進銷存視窗「工程代號」登打「*」，在至 3-9-2 人工、3 費用作分攤。	
收款	需以 2131 預收科目入帳(不可直接輸入 4 開頭收入科目) 借：1121 貸：2131xx 預收科目	
遞延費用		借：1199**遞延費用 貸：1111 現金

◎2.2-7 進銷存資料整理

①.2-7-6 修改工程代號：可選定某一品名區料修改工程代號，調整損益時的好幫手。

②.2-7-5 會計科目與品名勾稽：先設定各品名類別所切立的會計科目，會依設所設定的會計科目勾稽品名，以方便尋找傳票明細登打錯誤。

營建業系統操作流程

步驟六：4-9 年度分錄產生

年度分錄若自行輸入，傳票進銷存視窗『品號』、『品名』需登打『*』。

◎《營造業》

4-9 年終作業-認列收入：產生年終分錄與完工日時所需切立之分錄(科目代號可自行設定)

(系統參照報表 3-9-C、3-9-D 切立傳票→請確認數字後再產生)

1. 全部完工法

借：2131-1 預收工程款
貸：4102 工程收入

2. 完工百分筆法(未完工)

借：5563 完工百分筆成本(3→9→D→⑩)
1138 在建工程-已實現利益
貸：4102 工程收入(3→9→D→⑨)

完工百分筆法(已完工)

借：5563 完工百分比成本(3→9→D→⑩)
1138 在建工程-已實現利益
貸：4102 工程收入(3→9→D→⑨)
借：5564 已認列成本
2131-1 收工程款(3→9→D→⑦)
貸：1138 在建工程-已實現損益(3→9→D→③)

◎《建設業》

4-9 年度分錄產生-認列收入:可重覆產生系統會作記錄。

工地『完工』且『過戶』時：

- ①.1-5 登打「完工日」
- ②.1-5-F9-A 房屋 or F 待售房屋登打「過戶日」(若有土地 1-5-F9-B 土地 or G 待售土地也要登打)
- ③.4-9 年度分錄產生認列收入

借：2131-1 預收房屋款
2131-3 預收土地款
貸：4102 工程收入

遞延費用：費用可跨期至下一年度認列。

- ①1-5-f8 計算-依銷售比例轉費用分攤→4-9 年度分錄產生會依銷售比例轉費用分攤。
- ②1-5-F6 自行輸入轉列比例→4-9 年度分錄產生會依自行輸入比例轉費用分攤。

借：1199**遞延費用
貸：1111 現金

借：6xxx 費用科目
貸：1199**遞延費用

四、報表說明

- 1.傳票科目如有修正影響 3→1 日記帳、3→2 分類帳、3→3 試算表、3→4 損益表、3→5 資產負債表。
- 2.進銷存修正影響 3→9 營建業報表、3→4 損益表(期末數&工地別費用)

◎成本認列觀念

建設公司：過戶日認列成本
營造公司：完工日認列成本