

## **Tài khoản 241 - Xây dựng cơ bản dở dang**

### **1. Nguyên tắc kế toán**

a) Tài khoản này chỉ dùng ở đơn vị không thành lập ban quản lý dự án để phản ánh chi phí thực hiện các dự án đầu tư XDCB (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 XDCB ở các doanh nghiệp có tiến hành công tác mua sắm TSCĐ, đầu tư XDCB, sửa chữa lớn TSCĐ.

Công tác đầu tư XDCB 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 XDCB theo phương thức tự làm thì tài khoản này phản ánh cả chi phí phát sinh trong quá trình xây lắp, sửa chữa.

Các đơn vị có thành lập ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và tổ chức bộ máy kế toán riêng thì thực hiện theo quy định của Thông tư số [195/2012/TT-BTC](#) hướng dẫn Chế độ kế toán đơn vị chủ đầu tư.

b) Chi phí thực hiện các dự án đầu tư XDCB 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 XDCB 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 XDCB. Chi phí đầu tư XDCB, bao gồm:

- Chi phí xây dựng;
- Chi phí thiết bị;
- Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- Chi phí quản lý dự án;
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng
- 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 XDCB 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.

c) Khi đầu tư XDCB các chi phí xây lắp, chi phí thiết bị thường tính trực tiếp cho từng công trình; 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 công trình theo nguyên tắc:

- Nếu xác định được riêng các chi phí quản lý dự án và chi phí khác liên quan trực tiếp đến từng công trình thì tính trực tiếp cho công trình đó;
- Các chi phí quản lý dự án và chi phí khác chi chung có liên quan đến nhiều công trình mà không tính trực tiếp được cho từng công trình thì đơn vị được quyền phân bổ theo những tiêu thức phù hợp nhất với từng công trình.

d) 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.

đ) Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng, duy trì cho TSCĐ hoạt động bình thường được hạch toán trực tiếp vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ. Đối với các TSCĐ theo yêu cầu kỹ thuật phải sửa chữa, bảo trì, duy tu định kỳ, kế toán được trích lập dự phòng phải trả và tính trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh để có nguồn trang trải khi việc sửa chữa, bảo trì phát sinh.

e) Chủ đầu tư xây dựng bất động sản sử dụng tài khoản này để tập hợp chi phí xây dựng TSCĐ hoặc bất động sản đầu tư. Trường hợp bất động sản xây dựng sử dụng cho nhiều mục đích (làm văn phòng, cho thuê hoặc để bán, ví dụ như tòa nhà chung cư hỗn hợp) thì kế toán vẫn tập hợp chi phí phát sinh liên quan trực tiếp tới việc đầu tư xây dựng trên TK 241. Khi công trình, dự án hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng, kế toán căn cứ cách thức sử dụng tài sản trong thực tế để kết chuyển chi phí đầu tư xây dựng phù hợp với bản chất của từng loại tài sản.

g) Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh từ quá trình đầu tư xây dựng cơ bản được thực hiện theo nguyên tắc:

- Đối với chênh lệch tỷ giá trong giai đoạn trước hoạt động:

+ Đối với các doanh nghiệp do Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ thực hiện nhiệm vụ an ninh, quốc phòng, ổn định kinh tế vĩ mô, các khoản chênh lệch tỷ giá liên quan đến giai đoạn trước hoạt động chưa đi vào sản xuất kinh doanh được phản ánh lũy kế trên TK 413 - Chênh lệch tỷ giá hối đoái. Khi đi vào hoạt động, kế toán được phân bổ dần khoản chênh lệch tỷ giá trực tiếp từ TK 413 sang TK 515 - Doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc TK 635 - Chi phí tài chính (nếu lỗ). Việc phân bổ không vượt quá thời gian theo pháp luật quy định, mức phân bổ lỗ tỷ giá phải đảm bảo nguyên tắc nếu còn phản ánh lỗ tỷ giá tại bên Nợ TK 413 thì báo cáo kết quả kinh doanh có lợi nhuận bằng không (doanh nghiệp không được vừa phản ánh lỗ tỷ giá trên chỉ tiêu - Chênh lệch tỷ giá thuộc bảng cân đối kế toán, vừa trình bày có lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh).

+ Đối với tất cả các loại doanh nghiệp khác, chênh lệch tỷ giá trong giai đoạn trước hoạt động được tính ngay vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại thời điểm phát sinh, không được treo lại chênh lệch tỷ giá trên TK 413.

- Đối với chênh lệch tỷ giá liên quan đến hoạt động đầu tư XD CB khi doanh nghiệp đã đi vào hoạt động (kể cả việc đầu tư mới hoặc đầu tư mở rộng):

Tất cả các loại hình doanh nghiệp, kể cả doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ thực hiện nhiệm vụ an ninh, quốc phòng, ổn định kinh tế vĩ mô, đều phải tính ngay khoản chênh lệch tỷ giá liên quan đến hoạt động đầu tư XD CB (kể cả việc đầu tư mới hoặc đầu tư mở rộng) vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại thời điểm phát sinh, không được phản ánh chênh lệch tỷ giá trên TK 413.

h) Trường hợp dự án đầu tư bị hủy bỏ, doanh nghiệp phải tiến hành thanh lý và thu hồi các chi phí đã phát sinh của dự án. Phần chênh lệch giữa chi phí đầu tư thực tế phát sinh và số thu từ việc thanh lý được ghi nhận vào chi phí khác hoặc xác định trách nhiệm bồi thường của tổ chức, cá nhân để thu hồi.

***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.

- *Tài khoản 2412 - Xây dựng cơ bản*: Phản ánh chi phí đầu tư XD CB và tình hình quyết toán vốn đầu tư XD CB. 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 đối tượng tài sản phải theo dõi chi tiết từng nội dung chi phí đầu tư XD CB.

- *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.

**2. 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 chi phí 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;
- 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 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 đưa vào sử dụng hoặc quyết toán chưa được duyệt;
- Giá trị bất động sản đầu tư đang đầu tư xây dựng dở dang.

### **3. Phương pháp kế toán một số giao dịch kinh tế chủ yếu**

#### **3.1. Kế toán chi phí đầu tư XD CB**

##### **3.1.1. Trường hợp ứng trước tiền cho nhà thầu**

###### **a) Trường hợp ứng trước bằng Đồng Việt Nam:**

- Ghi nhận số tiền ứng trước cho nhà thầu bằng Đồng Việt Nam, ghi;

Nợ TK 331 - Phải trả cho người bán

Có TK 112 - Tiền gửi ngân hàng (1122) (tỷ giá ghi sổ BQGQ).

- Khi nghiệm thu khối lượng XD CB hoàn thành, kế toán ghi nhận chi phí XD CB dở dang đối với số tiền đã ứng trước, ghi:

Nợ TK 241 - XD CB dở dang

Có TK 331 - Phải trả cho người bán.

###### **b) Trường hợp ứng trước bằng ngoại tệ:**

- Ghi nhận số tiền ứng trước cho nhà thầu bằng ngoại tệ theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm ứng trước, ghi;

Nợ TK 331 - Phải trả cho người bán (tỷ giá giao dịch thực tế)

Nợ TK 635 - Chi phí tài chính (nếu phát sinh lỗ tỷ giá)

Có TK 112 - Tiền gửi ngân hàng (1122) (tỷ giá ghi sổ BQGQ)

Có TK 515 - Doanh thu hoạt động tài chính (nếu phát sinh lãi tỷ giá).

- Khi nghiệm thu khối lượng XD CB hoàn thành, kế toán ghi nhận chi phí XD CB dở dang đối với số tiền đã ứng trước bằng ngoại tệ theo tỷ giá ghi sổ (tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm ứng trước), ghi:

Nợ TK 241 - XD CB dở dang

Có TK 331 - Phải trả cho người bán.

3.1.2. Nhận khối lượng XD CB, khối lượng sửa chữa TSCĐ hoàn thành do bên nhận thầu bàn giao, nếu thuế GTGT đầu vào được khấu trừ, căn cứ hợp đồng giao thầu, biên bản nghiệm thu khối lượng XD CB hoàn thành, hóa đơn bán hàng, ghi:

Nợ TK 241 - XD CB dở dang (2412, 2413)

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

Có TK 331 - Phải trả cho người bán.

- Nếu thuế GTGT đầu vào không được khấu trừ thì giá trị chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang bao gồm cả thuế GTGT.

- Trường hợp hợp đồng quy định thanh toán cho nhà thầu bằng ngoại tệ, kế toán ghi nhận số tiền phải trả (sau khi đã trừ số tiền ứng trước) theo tỷ giá giao dịch thực tế tại

thời điểm nghiệm thu (là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch) hoặc tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch.

3.1.3. Khi mua thiết bị đầu tư XDCC, nếu thuế GTGT đầu vào được khấu trừ, căn cứ hóa 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 - XDCC 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 đường.

3.1.4. Trả tiền cho người nhận thầu, người cung cấp vật tư, hàng hóa, dịch vụ có liên quan đến đầu tư XDCC, ghi:

Nợ TK 331 - Phải trả cho người bán

Có các TK 111, 112,...

3.1.5. Xuất thiết bị đầu tư XDCC giao cho bên nhận thầu:

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

Nợ TK 241 - XDCC dở dang

Có TK 152 - Nguyên liệu, vật liệu.

b) Đối với thiết bị cần lắp:

- Khi xuất thiết bị giao cho bên nhận thầu, kế toán chỉ theo dõi chi tiết thiết bị đưa đi lắp.

- 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 XDCC, ghi:

Nợ TK 241 - XDCC dở dang (2412)

Có TK 152 - Nguyên liệu, vật liệu.

3.1.6. Khi phát sinh các chi phí khác, như chi phí lãi vay, chi phí phát hành trái phiếu được vốn hóa, chi phí đấu thầu, (sau khi bù trừ với số tiền thu từ việc bán hồ sơ thầu), chi phí tháo dỡ hoàn trả mặt bằng (sau khi bù trừ với số phế liệu có thể thu hồi)... ghi:

Nợ TK 241 - XDCC dở dang (2412)

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

Có các TK 111, 112, 331, 335, 3411, 343...

Số tiền bán hồ sơ thầu sau khi bù trừ với chi phí đấu thầu, nếu còn thừa được kế toán giảm chi phí đầu tư xây dựng (ghi vào bên Có TK 241).

3.1.7. Khoản tiền phạt nhà thầu thu được về bản chất làm giảm số phải thanh toán cho nhà thầu, ghi:

Nợ các TK 112, 331

Có TK 241 - XD CB dở dang.

3.1.8. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình đầu tư XD CB (kể cả giai đoạn trước hoạt động) được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại thời điểm phát sinh (trừ các doanh nghiệp được quy định tại điểm 3.1.9 dưới đây):

- Nếu phát sinh lãi tỷ giá, ghi:

Nợ các TK liên quan

Có TK 515 - Doanh thu hoạt động tài chính.

- Nếu phát sinh lỗ tỷ giá, ghi:

Nợ TK 635 - Chi phí tài chính

Có các TK liên quan.

3.1.9. Đối với chủ đầu tư là doanh nghiệp do Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ thực hiện nhiệm vụ an ninh, quốc phòng, ổn định kinh tế vĩ mô, nếu phát sinh chênh lệch tỷ giá trong hoạt động đầu tư xây dựng ở giai đoạn trước hoạt động (chưa tiến hành sản xuất, kinh doanh):

- Nếu phát sinh lãi tỷ giá, ghi:

Nợ các TK liên quan

Có TK 413 - Chênh lệch tỷ giá hối đoái.

- Nếu phát sinh lỗ tỷ giá, ghi:

Nợ TK 413 - Chênh lệch tỷ giá hối đoái

Có các TK liên quan.

- Khi đi vào hoạt động, kế toán kết chuyển chênh lệch tỷ giá vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính, ghi:

+ Kết chuyển lãi tỷ giá ghi:

Nợ TK 413 - Chênh lệch tỷ giá hối đoái

Có TK 515 - Doanh thu hoạt động tài chính.

+ Kết chuyển lỗ tỷ giá ghi:

Nợ TK 635 - Chi phí tài chính

Có TK 413 - Chênh lệch tỷ giá hối đoái.

3.1.10. Đối với chi phí chạy thử và số thu từ việc bán sản phẩm sản xuất thử thì thực hiện như sau:

a) Đối với chi phí chạy thử không sản xuất ra sản phẩm thử:

Nợ TK 241 - XDCB dở dang

Có các TK liên quan.

b) Đối với chi phí sản xuất thử và số thu từ bán sản phẩm sản xuất thử:

- Khi phát sinh chi phí chạy thử có tài để sản xuất ra sản phẩm thử, kế toán tập hợp toàn bộ chi phí, ghi

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

Có các TK liên quan.

- Khi nhập kho sản phẩm sản xuất thử, ghi:

Nợ TK 1551 - Thành phẩm nhập kho

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

- Khi xuất bán sản phẩm sản xuất thử:

Nợ các TK 112, 131

Có TK 1551 - Thành phẩm nhập kho

Có TK 154 - Chi phí SXKD dở dang (bán ngay không qua nhập kho)

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

- Kết chuyển phần chênh lệch giữa chi phí sản xuất thử và số thu từ việc bán sản phẩm sản xuất thử:

+ Trường hợp chi phí sản xuất thử cao hơn số thu từ việc bán sản phẩm sản xuất thử, kế toán kết chuyển phần chênh lệch để ghi tăng chi phí đầu tư XDCB dở dang, ghi:

Nợ TK 241 - XDCB dở dang

Có TK 154 - Chi phí SXKD dở dang.

+ Trường hợp chi phí sản xuất thử nhỏ hơn số thu từ việc bán sản phẩm sản xuất thử, kế toán kết chuyển phần chênh lệch để ghi giảm chi phí đầu tư XDCB dở dang, ghi:

Nợ TK 154 - Chi phí SXKD dở dang

Có TK 241 - XDCB dở dang.

3.1.11. 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 các TK 211, 213, 217

Nợ TK 1557 - Thành phẩm Bất động sản (sau khi hoàn thành có một phần BĐS dùng để bán mà trước đây chưa hạch toán riêng được trên TK 154)

Có TK 241 - XDCB dở dang (giá được duyệt hoặc giá tạm tính).

Trường hợp công trình đã hoàn thành, nhưng chưa làm thủ tục bàn giao tài sản để đưa 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.

3.1.12. 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 thấp hơn giá tạm tính:

Nợ TK 138 - Phải thu khác (chi phí duyệt bỏ phải thu hồi)

Có các TK 211, 213, 217, 1557.

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

Nợ các TK 211, 213, 217, 1557

Có các TK liên quan.

- Nếu TSCĐ đầu tư bằng nguồn vốn đầu tư XDCB và được cấp có thẩm quyền cho phép tăng nguồn vốn kinh doanh thì đồng thời ghi:

Nợ TK 441 - Nguồn vốn đầu tư XDCB

Có TK 241 - XDCB dở dang (các khoản thiệt hại được duyệt bỏ)

Có TK 411 - Vốn đầu tư của chủ sở hữu (giá trị tài sản được duyệt).

- Nếu 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 3532 - Quỹ phúc lợi

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

3.1.13. Trường hợp doanh nghiệp là chủ đầu tư có thành lập Ban quản lý dự án để kế toán riêng quá trình đầu tư XDCB:

a) Kế toán tại chủ đầu tư:

- Trường hợp nhận bàn giao công trình đã được quyết toán, chủ đầu tư ghi nhận giá trị công trình là giá đã được quyết toán, ghi:

Nợ các TK 211, 213, 217, 1557

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

Nợ các TK 111, 112, 152, 153

Có TK 136 - Phải thu nội bộ

Có các TK 331, 333, ... (nhận nợ phải trả nếu có).

- Trường hợp nhận bàn giao công trình chưa được quyết toán, chủ đầu tư ghi nhận giá trị công trình là giá tạm tính. Khi quyết toán phải điều chỉnh giá trị công trình theo giá được quyết toán, ghi:



+ Nếu giá được quyết toán lớn hơn giá tạm tính, ghi:

Nợ các TK 211, 213, 217, 1557

Có các TK liên quan.

+ Nếu giá được quyết toán nhỏ hơn giá tạm tính, ghi:

Nợ các TK liên quan

Có các TK 211, 213, 217, 1557.

b) Kế toán tại Ban quản lý dự án: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số [195/2012/TT-BTC](#) ngày 15/11/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán áp dụng cho đơn vị chủ đầu tư và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có).

3.1.14. Trường hợp dự án đầu tư bị hủy bỏ hoặc thu hồi, kế toán thanh lý dự án và thu hồi chi phí đầu tư. Phần chênh lệch giữa chi phí đầu tư và số thu từ việc thanh lý được phản ánh vào chi phí khác hoặc xác định trách nhiệm bồi thường của tổ chức, cá nhân, ghi:

Nợ các TK 111, 112 - Số thu từ việc thanh lý dự án

Nợ TK 138 - Phải thu khác (Số tổ chức, cá nhân phải bồi thường)

Nợ TK 811 - Chi phí khác (Số được tính vào chi phí)

Có TK 241 - XDCB dở dang.

### **3.2. Kế toán sửa chữa TSCĐ**

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

a) Khi chi phí sửa chữa TSCĐ 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 TSCĐ. Căn cứ chứng từ phát sinh chi phí để hạch toán:

- Nếu thuế GTGT đầu vào được 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,... (tổng giá thanh toán).

- Nếu thuế GTGT đầu vào không được khấu trừ thì chi phí sửa chữa TSCĐ bao gồm cả thuế GTGT, ghi:

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

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

b) Khi công trình sửa chữa hoàn thành, nếu không đủ điều kiện ghi tăng nguyên giá TSCĐ:

Nợ các TK 623, 627, 641, 642

Nợ TK 242 - Chi phí trả trước (nếu phát sinh lớn được phân bổ dần)

Nợ TK 352 - Dự phòng phải trả (nếu trích trước chi phí sửa chữa định kỳ)

Có TK 241 - XDCHB dở dang (2413).

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

Nợ TK 211 - TSCĐ hữu hình

Có TK 241 - XDCHB dở dang (2413).