

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NGÀNH XÂY DỰNG

Phiếu thu thập thông tin về kết quả hoạt động xây dựng nhằm thu thập thông tin về các hoạt động xây dựng do doanh nghiệp thực hiện cho các tổ chức, cá nhân và cho nội bộ doanh nghiệp.

2. Ngành SXKD chính

Ghi cụ thể ngành hoạt động xây dựng chính của doanh nghiệp theo Hệ thống ngành Kinh tế Việt Nam 2018 (VSIC 2018) cấp 5. Ngành hoạt động xây dựng chính của doanh nghiệp được xác định theo phương pháp từ trên xuống căn cứ vào hoạt động tạo ra giá trị tăng thêm lớn nhất trong số các hoạt động xây dựng do doanh nghiệp thực hiện. Trường hợp doanh nghiệp xây dựng không đủ thông tin để tính giá trị tăng thêm thì sử dụng một số tiêu chí thay thế theo thứ tự ưu tiên lần lượt dưới đây:

- + Giá trị sản xuất theo từng hoạt động xây dựng của doanh nghiệp;
- + Doanh thu từng hoạt động xây dựng của doanh nghiệp;
- + Số lao động làm việc trong từng hoạt động xây dựng của doanh nghiệp.

Hoạt động xây dựng bao gồm: Xây dựng công trình chung và xây dựng chuyên biệt. Cần thống kê toàn bộ các hoạt động xây dựng công trình mới, sửa chữa, mở rộng, cải tạo, lắp ghép các cấu trúc, cấu kiện đúc sẵn trên mặt bằng xây dựng và bao gồm cả việc xây dựng các công trình tạm.

3. Kết quả hoạt động xây dựng

Cột A

3.1. Tổng chi phí cho hoạt động xây dựng

Tổng chi phí cho hoạt động xây dựng là các chi phí phát sinh thực tế cho hoạt động xây dựng trong kỳ báo cáo của doanh nghiệp, gồm cả chi phí của hoạt động xây lắp và các chi phí của hoạt động khác ngoài xây lắp được quy ước tính vào xây dựng như: Chi phí cho thuê máy móc, thiết bị có kèm theo người điều khiển, chi phí thu hồi và tiêu thụ phế liệu xây dựng...

Chia ra:

+ Chi phí vật liệu trực tiếp: Là toàn bộ giá trị thực tế của vật liệu, cấu kiện xây dựng thực tế kết cấu vào công trình.

Số liệu để ghi vào mục này lấy từ số phát sinh bên Có của Tài khoản “Chi phí nguyên liệu, vật liệu trực tiếp” và từ các sổ kế toán theo dõi chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh về vật liệu.

Chỉ tính vào mục này giá trị vật liệu xây dựng, nhiên liệu trực tiếp sử dụng vào công trình xây dựng, loại trừ giá trị vật liệu, nhiên liệu đã xuất kho nhưng sử dụng không hết phải nhập lại kho.

+ Chi phí nhân công trực tiếp: Là toàn bộ chi phí phải trả cho người lao động trực tiếp tham gia vào quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh trong hoạt động xây dựng (Không bao gồm tiền lương và bảo hiểm xã hội của những lao động thuộc bộ phận quản lý và tiền lương của những công nhân trực tiếp điều khiển máy móc thi công), gồm: toàn bộ tiền công, tiền lương và các khoản phụ cấp mang tính chất lương và các khoản chi phí khác cho người lao động được hạch toán vào chi phí sản xuất.

Số liệu để ghi vào mục này lấy từ số phát sinh bên Có của tài khoản “Chi phí nhân công trực tiếp” và các sổ kế toán lương.

+ Chi phí sử dụng máy móc thi công: Là các chi phí phục vụ cho hoạt động của các loại máy móc thi công, bao gồm: Chi phí nhân công của công nhân trực tiếp điều khiển máy móc (gồm lương và các khoản phụ cấp mang tính chất lương), chi phí nhiên liệu, điện năng, chi phí về các thiết bị phụ tùng thay thế trong quá trình sửa chữa, chi phí duy tu, bảo dưỡng thường xuyên và định kỳ; chi phí khấu hao máy móc thiết bị; chi phí dịch vụ mua ngoài và các chi phí khác phục vụ trực tiếp cho hoạt động của máy móc thi công.

Số liệu để ghi vào mục này lấy từ số phát sinh bên Có của tài khoản “ chi phí sử dụng máy thi công”.

+ Chi phí sản xuất chung: Là các chi phí phục vụ cho hoạt động của các tổ, đội hoạt động sản xuất tại công trường, bao gồm: Chi phí tiền lương, phụ cấp và các khoản trích theo lương của nhân viên quản lý tổ, đội (bộ phận sản xuất tại công trường); Các khoản trích theo lương (bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn) của công nhân trực tiếp tham gia vào quá trình xây dựng, công nhân điều khiển máy thi công; Chi phí vật liệu dùng để sửa chữa, bảo dưỡng tài sản, công cụ dụng cụ... ở tổ, đội sản xuất; chi phí khấu hao TSCĐ (thiết bị, máy móc...) sử dụng tại đội sản xuất; các chi phí dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại...) phục vụ cho hoạt động sản xuất tổ, đội và chi phí bằng tiền khác.

Số liệu lấy từ số phát sinh bên Có của tài khoản “Chi phí sản xuất chung” loại trừ phần ghi giảm chi phí sản xuất chung, chi phí dịch vụ mua ngoài của nhà thầu phụ (nếu đã ghi ở phần chi phí do nhà thầu phụ thi công).

+ Chi phí quản lý kinh doanh gồm: Chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng.

Chi phí quản lý doanh nghiệp gồm chi phí nhân viên quản lý (Lương, phụ cấp lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của lao động trong bộ máy quản lý doanh nghiệp), chi phí vật liệu phục vụ trực tiếp cho quản lý doanh nghiệp, chi phí đồ dùng văn phòng, khấu hao tài sản cố định phục vụ trực tiếp cho quản lý của doanh nghiệp (nhà văn phòng, thiết bị máy móc của văn phòng), chi phí về các khoản thuế, phí và lệ phí khác (không gồm thuế giá trị gia tăng), chi phí dự phòng, chi phí cho các dịch vụ mua ngoài phục vụ cho quản lý doanh nghiệp và các chi phí khác bằng tiền (tiền công tác phí, hội nghị, tiếp khách,...).

Số liệu lấy từ sổ phát sinh bên Có tài khoản “Chi phí quản lý doanh nghiệp” loại trừ phần hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi, dự phòng phải trả.

Trường hợp doanh nghiệp xây dựng có hạch toán riêng tài khoản “Chi phí bán hàng” của hoạt động xây dựng, ghi gộp số liệu phát sinh bên Có của tài khoản này vào dòng “Chi phí quản lý kinh doanh”.

+ Chi phí thực hiện hạng mục công trình do nhà thầu phụ thi công: Là tổng chi phí thực tế trong kỳ báo cáo của nhà thầu phụ đã thực hiện cho các hạng mục công trình mà doanh nghiệp là nhà thầu chính đã thuê nhà thầu phụ.

Lưu ý: Nếu doanh nghiệp có chi phí này thì số liệu được lấy từ bên Nợ tài khoản “Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang” hoặc bên Có của tài khoản “Chi phí sản xuất chung - dịch vụ mua ngoài của nhà thầu phụ”.

+ Chi trả lãi tiền vay cho hoạt động xây dựng: Là lãi phải trả do doanh nghiệp vay để tiến hành hoạt động xây dựng.

Số liệu lấy từ sổ phát sinh bên có tài khoản “Chi phí tài chính”, phần dùng cho hoạt động xây dựng.

+ Chi phí khác: Là các khoản chi khác để có các khoản thu khác liên quan đến hoạt động xây dựng.

3.2. Giá trị vật liệu xây dựng, nhiên liệu, vật tư do chủ đầu tư cung cấp: Là giá trị vật liệu xây dựng, nhiên liệu, vật tư phụ tùng khác do bên A cấp được sử dụng trong kỳ, nhưng chưa được tính vào “Tổng chi phí cho hoạt động xây dựng”.

3.3. Lợi nhuận hoạt động xây dựng: Gồm lợi nhuận thuần từ hoạt động xây dựng; Lợi nhuận khác phát sinh có liên quan đến hoạt động xây dựng. Không tính lợi nhuận từ các hoạt động tài chính. Trường hợp doanh nghiệp không tính được đầy đủ lợi nhuận trong kỳ thì có thể căn cứ vào khối lượng công trình hoàn thành để tính lợi nhuận theo định mức.

Lợi nhuận thuần từ hoạt động xây dựng bằng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ trừ đi các khoản về giá vốn hàng bán, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp, chi trả lãi tiền vay phục vụ hoạt động xây dựng.

Quy ước: Trong trường hợp doanh nghiệp hoạt động xây dựng có lợi nhuận âm (nhỏ hơn 0) thì quy ước ghi vào mục này lợi nhuận bằng 0.

3.4. Giá trị sản xuất xây dựng: Là kết quả hoạt động sản xuất xây dựng bao gồm giá trị của các công việc: chuẩn bị mặt bằng, xây dựng công trình, lắp đặt máy móc thiết bị, hoàn thiện công trình và những hoạt động khác được quy định tính cho ngành xây dựng như khảo sát, thiết kế qui hoạch phát sinh trong quá trình thi công xây dựng, giá trị cho thuê máy móc thiết bị có người điều khiển đi kèm. Tính vào giá trị sản xuất ngành xây dựng các hoạt động sản xuất phụ khác nếu không tách riêng được nhưng không quá 10% so với hoạt động chính.

Giá trị sản xuất xây dựng bao gồm:

- (1) Tổng chi phí cho hoạt động xây dựng;
- (2) Giá trị VLXD, nhiên liệu, vật tư do chủ đầu tư cung cấp (nếu có);
- (3) Lợi nhuận hoạt động xây dựng;

4. Công trình/hạng mục công trình xây dựng thực hiện trong năm

Cột A: Tên công trình/ hạng mục công trình: Ghi lần lượt từng công trình/hạng mục công trình xây dựng thực hiện trong năm. Ghi tên công trình theo đúng tên được xác định trong quyết định đầu tư hoặc thiết kế kỹ thuật của công trình (nếu có).

Công trình xây dựng (gọi tắt là công trình) là tổng hợp những đối tượng xây dựng được thi công trên một hoặc nhiều địa điểm nhưng có chung một bản thiết kế kỹ thuật (thiết kế triển khai) hoặc thiết kế bản vẽ thi công (thiết kế chi tiết) và giá trị của các đối tượng xây dựng đó được tính chung vào một bản tổng dự toán. Công trình có thể là một ngôi nhà hoặc một vật kiến trúc có thiết kế và dự toán độc lập.

Hạng mục công trình là đối tượng xây dựng thuộc công trình có bản vẽ thi công hoặc thiết kế kỹ thuật thi công và dự toán xây lắp hạng mục riêng nằm trong thiết kế và tổng dự toán chung của công trình. Năng lực (sản xuất hoặc phục vụ) của hạng mục có thể được huy động độc lập theo thiết kế hoặc có thể kết hợp cùng với năng lực của các hạng mục khác để tạo nên năng lực tổng thể của toàn bộ công trình.

Quy ước:

- Các công trình, hạng mục công trình được một doanh nghiệp thi công tất cả các công đoạn khảo sát, thiết kế, san lấp mặt bằng, xây dựng, hoàn thiện công trình (nhưng không hạch toán riêng kết quả của từng công đoạn) qui ước tính toàn bộ kết quả sản xuất vào công trình hoặc hạng mục xây dựng chính của công trình.

- Các hạng mục của một công trình do nhiều doanh nghiệp cùng thi công tại một địa điểm được qui ước mỗi hạng mục công trình do một doanh nghiệp thực hiện được ghi 1 dòng. Trường hợp các hạng mục của một công trình cùng được thi công bởi một doanh nghiệp tại một địa điểm trong năm, ghi chung 1 dòng..

*Cột B:*Loại công trình: Ghi mã 1 nếu là công trình xây dựng mới, ghi mã 2 nếu là công trình sửa chữa, nâng cấp.

Cột C: Mã công trình:Ghi mã công trình theo mã sản phẩm xây dựng thuộc ngành F trong danh mục hệ thống ngành sản phẩm Việt Nam 2018 cấp 7.

Cột D và E: Địa điểm xây dựng

Cột D: Tên tỉnh: Ghi tên tỉnh/thành phố theo địa chỉ nơi công trình, hạng mục công trình xây dựng được thực hiện.

Cột E: Mã tỉnh: Điều tra viên ghi mã tỉnh/thành phố theo danh mục hành chính hiện hành.

*Cột G:*Năm khởi công: Ghi năm bắt đầu thi công xây dựng công trình/hạng mục công trình xây dựng.

Cột H: Năm hoàn thành/dự kiến hoàn thành: Ghi năm hoàn thành hoặc năm dự kiến hoàn thành của công trình/hạng mục công trình xây dựng.

Cột 1: Tổng giá trị công trình/hạng mục công trình: Ghi tổng giá trị dự toán của công trình (giá trước thuế) theo hợp đồng xây dựng.

Cột 2: Giá trị sản xuất xây dựng thực hiện trong năm 2019: Ghi tổng giá trị thực hiện của công trình/hạng mục công trình được thực hiện trong năm 2019.

Lưu ý: Tổng giá trị sản xuất xây dựng của các công trình/hạng mục công trình xây dựng thực hiện trong năm phải bằng tổng giá trị sản xuất xây dựng của toàn doanh nghiệp. Cụ thể:

$$\text{Tổng giá trị của cột 2 mục 4} = \text{Giá trị mã số 14 của cột 1, mục 3}$$

Cột 3: Giá trị nhà thầu phụ thi công: Ghi phần giá trị do nhà thầu phụ thực hiện trong năm báo cáo của công trình/hạng mục công trình xây dựng.

Lưu ý: Tổng giá trị nhà thầu phụ thi công của các công trình/hạng mục công trình xây dựng thực hiện trong năm phải bằng chi phí thực hiện hạng mục công trình do nhà thầu phụ thi công của toàn doanh nghiệp. Cụ thể:

$$\text{Tổng giá trị của cột 3 mục 4} = \text{Giá trị mã số 07 của cột 1, mục 3}$$

Cột 4: Giá trị công trình từ khi khởi công đến hết năm 2019: Ghi tổng giá trị công trình đã thực hiện từ khi khởi công đến hết năm 2019.

Cột 5: Diện tích nhà ở mới tăng thêm (m² sàn): Ghi diện tích **nhà ở** mới hoàn thành trong năm 2019.

Lưu ý: chỉ ghi ô này đối với những công trình xây dựng là nhà ở và có năm hoàn thành/dự kiến hoàn thành (cột H) là năm 2019. Những công trình xây dựng không phải nhà ở hoặc những công trình có năm hoàn thành/dự kiến hoàn thành (cột H) từ năm 2020 trở đi thì ô này bỏ trống.

Diện tích sàn xây dựng nhà ở được tính bao gồm diện tích sàn căn hộ/nhà ở xây mới và diện tích sàn căn hộ/nhà ở tăng thêm do nâng tầng hoặc mở rộng, không tính diện tích của các nhà ở cũ được cải tạo.

Diện tích sàn xây dựng nhà ở xây mới không phân biệt thời gian khởi công công trình, bao gồm: Khởi công xây dựng từ những năm trước đó nhưng đến năm báo cáo mới hoàn thành bàn giao, khởi công và hoàn thành bàn giao trong năm báo cáo.

Diện tích sàn xây dựng được tính theo m², bao gồm cả diện tích tường chịu lực và tường ngăn, bao gồm:

(1) Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở mới của các nhà chung cư: Là tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở mới được sử dụng cho mục đích ở và sinh hoạt của từng căn hộ cộng lại.

Không tính diện tích sàn xây dựng được sử dụng chung cho các hộ gia đình trong nhà chung cư như: Diện tích cầu thang, diện tích đường đi, hành lang chung và diện tích các

phòng dùng cho mục đích khác không phải ở như: phòng văn hoá, hội trường, trạm xá, nhà vệ sinh sử dụng chung, phòng bảo vệ...

(2) Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở mới xây dựng của các ngôi nhà riêng lẻ và nhà biệt thự: là tổng diện tích sàn xây dựng dùng cho mục đích để ở và sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân bao gồm diện tích các phòng ngủ, phòng tiếp khách, phòng đọc sách, giải trí... và diện tích hành lang, cầu thang, tiền sảnh ngôi nhà, không tính diện tích phục vụ cho mục đích chăn nuôi, nhà bếp, nhà vệ sinh, nhà kho được xây dựng riêng ngoài ngôi nhà chính để ở.

+ Đối với nhà ở một tầng, thì ghi tổng diện tích phần nền nhà tính cả tường (phần có trần, mái che) của ngôi nhà đó; trường hợp có tường, khung cột chung thì chỉ tính 1/2 diện tích mặt bằng của tường, khung cột chung đó.

+ Đối với nhà nhiều tầng, thì ghi tổng diện tích (phần có trần, mái che) của các tầng; trường hợp có tường, khung cột chung ở các tầng, thì chỉ tính 1/2 diện tích mặt bằng của tường, khung cột chung đó.

+ Phần sàn và gầm sàn nhà không được bao che và không được sử dụng để ở, thì không tính diện tích. Trường hợp phần gầm sàn nhà cao từ 2,1 mét trở lên, có bao che và được sử dụng để ở, thì được tính diện tích.