

<<房地产企业全程会计核算>>

图书基本信息

书名：<<房地产企业全程会计核算>>

13位ISBN编号：9787509206508

10位ISBN编号：7509206502

出版时间：2010-6

出版时间：中国市场

作者：段九利//郭志刚

页数：292

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<房地产企业全程会计核算>>

### 内容概要

独具一格的房地产企业会计核算读本：以项目开发流程为主线（按资本金、融资、建设开发、销售、经营等内容分类），将六大会计要素全部融入开发过程中的每一个经济行为，贴近房地产企业会计核算的实际。

对经营性物业开发全过程（包括经营性物业抵押贷款、持有物业建设开发、持有物业后续经营等）涉及的会计核算进行详细的研究和介绍，内容更加全面，体系更加完整。

结合大量房地产企业实际案例对会计核算的内容和标准进行讲解，加深读者对会计核算方法的理解，提高财会工作者的实际应用能力。

## &lt;&lt;房地产企业全程会计核算&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 房地产企业会计核算概论 第一节 房地产企业的经营特点 一、房地产企业经营活动的主要业务 二、房地产项目的运作流程 三、房地产企业的经营特点 四、房地产企业的财务特点 第二节 房地产企业会计核算的特点 一、房地产开发项目投资费用估算 二、房地产项目会计核算的特点 第二章 房地产企业基本核算 第一节 货币资金的核算 一、库存现金的核算 二、银行存款的核算 三、其他货币资金的核算 第二节 职工薪酬的核算 一、职工薪酬的概念和内容 二、工资及相关职工薪酬的核算 三、其他职工薪酬的核算 第三节 债权债务的核算 一、其他应收款的核算 二、其他应付款的核算 三、债务重组的核算 第三章 房地产企业项目资本金的核算 第一节 项目资本金概述 一、项目资本金的相关规定 二、项目资本金的构成 第二节 项目资本金投入的核算 一、初始投资的核算 二、增资扩股的核算 三、拨款转入的核算 四、政府补助的核算 五、债转股的核算 六、接受捐赠的核算 七、转让资本金的核算 八、资本公积转增资本的核算 第三节 项目资本金收回的核算与管理 一、公司解散方式下的核算 二、公司保留方式下的核算 第四节 项目资本金核算的探讨 一、通过资本公积核算项目资本金 二、通过内部往来核算项目资本金 三、按照会计准则核算项目资本金 四、增设过渡科目核算项目资本金 第四章 房地产企业项目融资的核算 第一节 项目融资的概念和分类 一、房地产贷款 二、票据贴现 三、房地产信托投资基金 第二节 开发贷款的核算 一、开发贷款本金的核算 二、开发贷款利息支出的核算 三、专门借款发生的辅助费用的核算与管理 四、集团转入开发贷款的核算 五、逾期贷款的核算 第三节 经营性物业抵押贷款的核算 一、经营性物业抵押贷款概述 二、贷款取得时的核算 三、还本付息的核算 第四节 票据贴现的核算 一、票据贴现的概念 二、票据贴现的会计核算 第五节 信托融资的核算 一、信托融资概述 二、增资扩股信托融资的核算 三、股权转让信托融资的核算 第五章 房地产企业成本的核算 第一节 成本核算概述 一、成本核算的基本程序 二、确定成本核算对象 三、划分成本核算项目 四、成本对象和成本项目之间的关系 五、会计科目的设置 第二节 房屋开发成本的核算 一、成本分摊方法 二、土地征用及拆迁补偿费的归集与分配 三、前期工程费的归集与分配 四、建筑安装工程费的归集与分配 五、基础设施费的归集与分配 第六章 房地产企业销售物业的核算 第七章 房地产企业特有物业的核算 第八章 房地产企业纳税业务的核算 第九章 房地产企业利润的核算 第十章 房地产企业财务报表附录参考文献

## <<房地产企业全程会计核算>>

### 章节摘录

插图：三、房地产企业的经营特点（一）前期准备阶段的特点开发的前提是取得土地，目前主要实行招、拍、挂方式，向政府缴纳土地出让金并取得国有土地使用权证。

房地产企业的开发产品在建设前须经政府审批。

一般企业在生产产品或提供服务之前无须报政府审批，具有充分的自主权。

而房地产企业在开工前，要通过政府的立项审批和规划审批。

用地审批要对企业产品的规模、种类进行审批，取得用地规划许可证、建设工程规划许可证及施工许可证。

（二）建设阶段的特点开发过程中受到政府相关部门的控制。

在建设过程中受到环保、卫生、城管、建委、土地管理等行政部门的监控。

开发产品只有通过政府的验收才可交付购买者。

经过消防审批、卫生审批、工程验收、竣工备案等环节后，开发产品才可上市交易。

市政部门的产品和服务是开发产品的重要组成部分。

水、电、热、燃气、通信等配套设施必须达到使用条件，房地产企业的开发产品才能交付使用。

对产品的设计要委托专业的规划设计和建筑设计机构来完成。

施工要委托具有相应资质的施工企业来完成。

建设周期长，投资大。

房地产项目的建设周期一般都很长，整个过程往往几年才能全部完成。

房地产企业在开发过程中，一方面，需要投入大量的购地资金；另一方面，开发产品本身的造价很高，又需要不断地投入建设资金，因而，房地产项目的投资额往往都非常大。

<<房地产企业全程会计核算>>

编辑推荐

《房地产企业全程会计核算》是由中国市场出版社出版的。

<<房地产企业全程会计核算>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>