

图书基本信息

书名：<<房地产开发企业会计实务操作手册>>

13位ISBN编号：9787514118711

10位ISBN编号：7514118713

出版时间：2012-6

出版时间：经济科学出版社

作者：郭鹏

页数：230

字数：250000

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>

## 内容概要

本书以会计准则为依据。参照房地产开发企业会计基础工作规范与相关法规，紧密结合企业会计准则执行情况和有关问题，并根据房地产开发企业实际情况。系统地阐述了房地产开发企业的会计核算，以及各种账务处理和其他会计事项。本书作为普通高等院校房地产经济学、会计学等专业本科生的教材使用，也可以作为房地产开发企业管理人员和会计人员的参考用书。

书籍目录

- 第一章 房地产会计上岗前必读
  - 第一节 房地产企业会计概念
  - 第二节 房地产企业会计的核算对象
  - 第三节 房地产企业的经营业务特点
  - 第四节 房地产企业的涉税业务特点
  - 第五节 房地产开发企业会计科目的设置
- 第二章 货币资金核算必读
  - 第一节 库存现金的核算
  - 第二节 银行存款的核算
  - 第三节 其他货币资金的核算
- 第三章 应收款项核算必读
  - 第一节 应收票据的核算
  - 第二节 应收账款的核算
  - 第三节 预付账款的核算
  - 第四节 其他应收款的核算
- 第四章 存货核算必读
  - 第一节 存货的概念
  - 第二节 存货的计价
  - 第三节 材料采购的核算
  - 第四节 委托加工物资的核算
  - 第五节 周转材料的核算
  - 第六节 开发产品的内容及核算
  - 第七节 存货清查的核算
  - 第八节 存货跌价准备的核算
- 第五章 固定资产和无形资产核算必读
  - 第一节 固定资产的概念与分类
  - 第二节 固定资产的计价
  - 第三节 固定资产的取得核算
  - 第四节 固定资产折旧的核算
  - 第五节 固定资产修理的核算
  - 第六节 固定资产清理、盘点与减值准备提取的核算
  - 第七节 固定资产租赁的核算
  - 第八节 无形资产的核算
- 第六章 负债和所有者权益核算必读
  - 第一节 负债和所有者权益的概念
  - 第二节 流动负债的核算
  - 第三节 非流动负债的核算
  - 第四节 所有者权益的核算
- 第七章 施工工程的成本核算必读
  - 第一节 施工工程成本的构成
  - 第二节 材料费和人工费的核算
  - 第三节 机械使用费的核算
  - 第四节 其他直接费用的核算
  - 第五节 间接费用的核算
- 第八章 开发产品的成本核算必读

- 第一节 开发成本项目的构成
- 第二节 土地开发成本的核算
- 第三节 配套设施开发成本的核算
- 第四节 房屋开发成本的核算
- 第五节 开发间接费用的核算
- 第九章 开发产品的收入核算必读
  - 第一节 开发产品销售和转让的核算
  - 第二节 开发产品出租的核算
  - 第三节 开发产品跌价准备提取的核算
- 第十章 利润和利润分配核算必读
  - 第一节 房地产业利润的构成
  - 第二节 利润分配的核算
- 第十一章 财务会计纳税核算必读
  - 第一节 房地产会计主要流程及涉及的税种
  - 第二节 前期准备阶段——契税、耕地税
  - 第三节 建设施工阶段——建筑安装营业税、车辆购置税、车船使用税
  - 第四节 销售阶段——销售房地产营业税、城建税、土地增值税
- 第十二章 财务会计报告编制必读
  - 第一节 资产负债表及其附表的编制
  - 第二节 利润表及其附表的编制
  - 第三节 现金流量表的编制

## 章节摘录

版权页：插图：由于房地产开发项目的投资过程就是房地产商品的生产过程，因而其投资估算与成本费用估算不可截然分开，应合二为一。

房地产开发项目投资与成本费用估算的范围包括土地购置成本、土地开发成本、建安工程造价、管理费用、销售费用、财务费用及开发期间的税费等全部投资。

房地产建设项目各项费用的构成复杂，变化因素多、不确定性大，依建设项目的类型不同而有其自身的特点，因此不同类型的建设项目，其投资和费用构成有一定的差异。

对于一般房地产开发项目而言，投资及成本费用，由开发成本和开发费用两大部分组成。

(1) 开发成本 共有八项： 土地使用权出让金。

国家以土地所有者身份，将一定年限内的土地使用权有偿出让给土地使用者。

土地使用者支付土地出让金的估算可参照政府前期出让的类似地块的出让金数额并进行时间、地段、用途、临街状况、建筑容积率、土地出让年限、周围环境状况及土地现状等因素的修正得到；也可依据所在城市人民政府颁布的城市基准地价或平均标定地价，根据项目所在地段等级、用途、容积率、使用年限等因素修正得到。

土地征用及拆迁安置补偿费。

土地征用费。

国家建设征用农村土地发生的费用主要有土地补偿费、劳动力安置补助费、水利设施维修分摊、青苗补偿费、耕地占用税、耕地垦复基金、征地管理费等。

农村土地征用费的估算可参照国家和地方有关规定进行。

拆迁安置补偿费。

在城镇地区，国家和地方政府可以依据法定程序，将国有储备土地或已由企、事业单位或个人使用的土地出让给房地产开发项目或其他建设项目使用。

因出让土地使原用地单位或个人造成经济损失，新用地单位应按规定给以补偿。

它实际上包括两部分费用，即拆迁安置费和拆迁补偿费。

前期工程费。

前期工程费主要包括：项目的规划、设计、可行性研究所需费用。

一般可以按项目总投资额的一定百分比估算。

通常规划及设计费为建安工程费的3%左右，水文地质勘探费可根据所需工作量结合有关收费标准估算。

“七通一平”等土地开发费用。

主要包括地上原有建筑物、构筑物拆除费用、场地平整费和通水、通电、通路费用等。

这些费用可以根据实际工作量，参照有关计费标准估算。

### 编辑推荐

《房地产开发企业会计实务操作手册》具有实战性，案例丰富，这些案例多来源于房地产开发企业具体业务实践，贯穿此书始终，使读者可以感同身受地轻松掌握会计实务操作。

解答房地产开发企业会计实务操作中的的焦点问题、热点问题、难点问题。

《房地产开发企业会计实务操作手册》非常适合作为房地产开发企业对新进的职员进行会计实务操作培训的优秀教案，也是房地产开发企业所有从业人士必备的职业工具书。

同时，《房地产开发企业会计实务操作手册》也可作为房地产经营管理专业师生的优秀参考教材。

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>