

## <<房地产会计全流程演练>>

### 图书基本信息

书名：<<房地产会计全流程演练>>

13位ISBN编号：9787515901343

10位ISBN编号：7515901349

出版时间：2012-1

出版时间：中国宇航出版社

作者：周龙腾

页数：214

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>

## <<房地产会计全流程演练>>

### 内容概要

《房地产会计全流程演练》一书，涵盖了房地产开发企业的全部日常经营业务，囊括了会计核算中遇到的各种情况，并严格依据《企业会计准则》的要求，解决会计工作中的各种实务问题。可以说，本书是一部解决企业日常会计核算问题的“实务操作指南”。

对于刚走上会计岗位的新人，《房地产会计全流程演练》能够帮助你迅速了解企业的业务流程、适应工作岗位；对于已经从事企业会计工作的熟手，本书能够帮助你全面掌握《企业会计准则》的核算要求、彻底解决房地产开发企业会计核算难题。

## &lt;&lt;房地产会计全流程演练&gt;&gt;

## 书籍目录

- 第一章 房地产开发企业会计概述
  - 第一节 房地产开发企业业务概述
    - 一、房地产开发企业的主要业务
    - 二、房地产开发企业的经营特点
  - 第二节 房地产开发企业会计概述
    - 一、房地产开发企业会计的概念
    - 二、房地产开发企业会计的职能
    - 三、房地产开发企业会计核算的主要内容
    - 四、房地产开发企业会计核算的特点
    - 五、房地产开发企业会计科,目设置
    - 六、房地产开发企业的建账
  - 第三节 应纳税种及税率
- 第二章 企业设立和获取土地阶段
  - 第一节 企业设立阶段业务概述
    - 一、房地产开发企业出资方式
    - 二、房地产开发企业开发经营资质
  - 第二节 企业设立阶段会计处理
    - 一、实收资本的核算
    - 二、资本公积的核算
    - 三、开办费的核算
  - 第三节 获取土地阶段
    - 一、获取土地的主要方式
    - 二、我国有关土地的主要制度
    - 三、获取土地阶段纳税处理
    - 四、获取土地阶段会计处理
- 第三章 开发建设阶段
  - 第一节 开发成本概述
    - 一、开发产品成本的构成
    - 二、开发产品成本核算对象的确定
    - 三、开发产品成本计算期
    - 四、开发产品成本的科目设置及核算内容
  - 第二节 土地开发成本的核算
    - 一、土地开发支出划分和归集的原则
    - 二、土地开发成本核算对象确定和成本项目的设置
    - 三、土地开发成本的核算
  - 第三节 房屋开发成本的核算
    - 一、房屋开发成本核算对象的确定
    - 二、房屋开发成本的归集
    - 三、房屋开发成本的结转
    - 四、房屋开发成本核算方法举例
  - 第四节 配套设施开发成本核算
    - 一、配套设施开发成本核算对象的确定和成本项目设置
    - 二、配套设施开发成本的归集
    - 三、配套设施开发成本的结转
    - 四、配套设施开发成本核算举例

## <<房地产会计全流程演练>>

### 第五节 开发建设阶段纳税及纳税业务的会计处理

- 一、城镇土地使用税
- 二、印花税
- 三、“甲供材”涉税处理
- 四、其他税种

### 第六节 自营开发工程成本的核算

- 一、自营工程成本核算的对象和项目
- 二、自营工程成本中材料费的归集和分配
- 三、自营工程成本中人工费的归集和分配
- 四、机械使用费的归集和分配
- 五、‘自营工程成本中辅助生产费用的归集和分配
- 六、其他直接费的归集和分配
- 七、间接费用的归集和分配
- 八、自营工程成本核算程序小结

### 第七节 发包开发工程及其价款结算的核算

- 一、工程价款结算的办法
- 二、应付工程款和预付备料款、工程款的核算

### 第八节 代建工程开发成本的核算

- 一、代建工程的种类及其成本核算的对象和项目
- 二、代建工程开发成本的核算

## 第四章 转让及销售阶段

### 第一节 转让及销售阶段业务概述

- 一、土地使用权转让
- 二、商品房销售
- 三、销售其他建筑物
- 四、代建工程
- 五、其他业务收入

### 第二节 转让及销售的账务处理

- 一、商品房销售收入的会计核算
- 二、土地使用权转让的会计核算
- 三、配套设施转让的核算
- 四、销售周转房的核算
- 五、代建工程收入的核算
- 六、其他业务收入的核算

## 第五章 投资性房地产

### 第一节 投资性房地产的特征与范围

- 一、投资性房地产的定义及特征
- 二、投资性房地产的范围

### 第二节 投资性房地产纳税处理

- 一、营业税及附加
- 二、印花税
- 三、房产税

### 第三节 投资性房地产的账务处理

- 一、投资性房地产的确认和初始计量
- 二、与投资性房地产有关的后续支出
- 三、投资性房地产的后续计量
- 四、投资性房地产的转换

## <<房地产会计全流程演练>>

### 五、投资性房地产的处置

## 第六章 利润结转及分配

### 第一节 利润结转及核算

#### 一、利润的含义

#### 二、损益核算

#### 三、利润的结转

### 第二节 利润分配及其核算

#### 一、利润分配的顺序

#### 二、利润分配核算

## 第七章 财务报告

### 第一节 财务报告概述

#### 一、财务报告及其目标

#### 二、财务报表的组成

#### 三、会计报表的编制要求

### 第二节 资产负债表

#### 一、资产负债表概述

#### 二、资产负债表的结构

#### 三、资产负债表的编制

### 第三节 利润表

#### 一、利润表的概念和作用

#### 二、利润表的格式及内容

#### 三、利润表的编制

### 第四节 现金流量表

#### 一、现金流量表的概念和作用

#### 二、现金流量及其分类

#### 三、现金流量表的结构和内容

#### 四、现金流量表的编制

### 第五节 所有者权益变动表

#### 一、所有者权益变动表的内容及结构

#### 二、所有者权益变动表的填列方法

#### 三、所有者权益变动表填列示例

## &lt;&lt;房地产会计全流程演练&gt;&gt;

## 章节摘录

版权页：插图： 土建工程费是指土石方、桩基、护壁（坡）工程费，基础处理费，桩基咨询费，土建结构工程费（含地下室部分）。

有甲供材料的，还应包括相应的甲供材料费。

安装工程费是指主体工程内的照明等电气设施安装费，主体工程内的通讯、保安监视、有线电视系统等电讯设施安装费，主体工程内的上下水、热水等给排水设施安装费，主体工程内的电梯及其安装、调试费，主体工程内的换热站、冷冻站、风机盘管控制、楼宇自控系统等空调设施安装费，主体工程内的自动喷洒、消防栓和消防报警系统等消防设施安装费，主体工程内的煤气管线等燃气设施安装费，主体工程内的水暖、汽暖等供热设施安装费。

上述各项如有甲供材料、设备，还应分别包括相应的甲供材料、设备费。

装修工程费是指内外墙、地板（毯）、门窗、厨洁具、电梯间、天（顶）棚、雨篷等的装修费，有甲供材料的，还应包括相应的甲供材料费。

房地产开发企业开发建设房屋，其建筑安装工程施工一般采用出包的方式，建筑安装工程支出应依据“工程结算单”，根据企业承付的已完工程价款确定，直接计人有关房屋开发成本核算对象的“建筑安装工程费”成本项目，即借记“开发成本——房屋开发——建筑安装工程费”账户，贷记“银行存款”、“应付账款”、“预付账款”等账户。

4.基础设施费 基础设施费是指项目开发过程中发生的小区内建筑安装工程施工图预算项目之外的道路、供电、供水、供气、供热、排污、排洪、通讯、照明和绿化等基础设施工程费用，红线外两米与大市政接VI的费用，以及向水、电、气、热、通讯等大市政公司交纳的费用。

具体包括道路工程费、供电工程费、给排水工程费、煤气工程费、供暖工程费、通讯工程费、电视工程费、照明工程费、景观绿化工程费、环卫工程费、安防智能化工程费以及小区周围设置的永久性围墙、围栏支出、园区大门、自然下沉整改费等。

供电工程费是指变（配）电设备的购置费，设备安装及电缆铺设费，供（配）电贴费，电源建设费，交纳的电增容费等。

给排水工程费是指自来水、雨（污）水排放、防洪等给排水设施的建造、管线铺设费用，以及向自来水公司交纳的水增容费等。

煤气工程费是指煤气管道的铺设费、增容费、集资费，煤气配套费，煤气发展基金、煤气挂表费等。

## <<房地产会计全流程演练>>

### 编辑推荐

《房地产会计全流程演练》将会计内容以图表方式展现，使得原本枯燥的内容能够精炼、明确、有序而规范地展现在读者面前，这样不仅能使读者较快地了解知识的精髓，也能加深对知识的理解和掌握。

<<房地产会计全流程演练>>

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>