

<<房地产企业会计实务一本通>>

图书基本信息

书名：<<房地产企业会计实务一本通>>

13位ISBN编号：9787506491501

10位ISBN编号：7506491508

出版时间：2013-1

出版时间：中国纺织出版社

作者：平准 编

页数：335

字数：377000

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>

## <<房地产企业会计实务一本通>>

### 前言

在全球经济快速发展的带动下,我国经济也得到迅猛发展。随着经济的进一步发展,我国企业纷纷与国际接轨,在企业面临着更多发展机会的同时,不得不考虑经济飞速发展带来的更多更复杂的挑战。

在这种环境下,我国会计行业的努力也一直在进行。

特别是近几年,我国财会制度的改革与创新越来越快。

2007年,财政部规定正式开始执行新的会计准则体系;2008年,国家税务总局规定正式开始实行新的《企业所得税法》。

新的会计准则理念先进、体系完善,充分体现了我国会计准则与国际准则的趋同,实现了与国际会计惯例的协调。

这些改革与创新也极大地影响着现行各行各业的会计核算和财务业务,同时也对企业会计人员的职业能力提出了更高的要求。

我国自1998年结束了长达四十余年的福利分房制度,开始实行住房商品化改革以来,房地产开发行业取得了空前的发展,已成为当前我国经济发展的主要增长点。

特别是最近几年该行业突飞猛进的发展,不得不引起我们对它的重视。

伴随着房地产行业的快速发展,无论是项目的开发模式还是开发产品的种类都呈现出多样化和复杂化的趋势。

在这种情况下,对房地产企业会计的学习就显得尤为重要。

为了满足房地产企业会计人员的需要,我们编写了这本《房地产企业会计实务一本通》。

本书是为帮助房地产企业会计人员更好地依据新准则做好房地产企业会计实务工作编写的。

全书结合房地产企业的特点,对房地产企业有关会计政策的选择、会计科目的设置和使用及相关信息的财务报告披露等方面作了较为详细的论述。

另外,书中还强调基本理论、基本知识、基本方法与基本技能的结合,并在阐明基本理论、方法的基础上,通过举例来解读有关准则内容,以帮助读者理解。

本书的主要特点是:在以财政部颁布的《企业会计准则》、《企业会计准则指南》与《企业会计准则讲解》为依据,结合房地产企业特点的前提下,充分运用了图解的方式向读者讲授房地产企业会计的知识,使得原本较枯燥的内容能够一目了然地展现在读者的面前,这样不仅能使读者较快地掌握知识的精髓,也能加深对知识的理解。

全书共分十七章,内容充分包含了房地产企业会计核算的全过程,内容丰富,表达准确,体系完整。

由于水平有限,本书编写中对有些问题的讲解可能不尽完善,疏漏之处不可避免,敬请读者批评指正。

作者于2012年10月

## <<房地产企业会计实务一本通>>

### 内容概要

我国自1998年实行住房商品化改革以来，房地产开发行业取得了空前的发展，已成为当前我国经济发展的主要增长点之一。

伴随着房地产行业的快速发展，无论是房地产项目的开发模式还是开发产品的种类，都呈现出多样化和复杂化的趋势。

这种情况对房地产企业会计人员提出了更高的工作要求。

为帮助房地产企业会计人员更好地做好会计实务工作，我们编写了这本《房地产企业会计实务一本通》。

本书以财政部颁布的《企业会计准则》、《企业会计准则指南》、《企业会计准则讲解》为依据，结合房地产企业的特点，对房地产企业有关会计政策的选择、会计科目的设置和使用、相关信息的财务报告披露等内容进行了较为全面的论述。

本书强调基本理论、基本知识、基本方法、基本技能的结合，并在阐明基本理论、方法的基础上通过举例来解读有关准则内容，以帮助读者学习理解。

本书的主要特点是充分运用了图解的方式向读者讲授房地产企业会计知识，使得原本较枯燥的会计知识一目了然地展现在读者面前，帮助读者较快地掌握房地产会计知识的精髓。

<<房地产企业会计实务一本通>>

作者简介

无

# <<房地产企业会计实务一本通>>

## 书籍目录

- 第一章 会计理论基础
  - 第一节 房地产开发企业会计概述
  - 第二节 会计基本假设
  - 第三节 会计信息质量的要求
  - 第四节 会计要素及其确认
  - 第五节 我国企业会计核算法规体系
- 第二章 货币资金
  - 第一节 库存现金
  - 第二节 银行存款
  - 第三节 其他货币资金
  - 第四节 银行结算
  - 第五节 外币交易
- 第三章 应收款项
  - 第一节 应收票据
  - 第二节 应收账款
  - 第三节 预付账款
  - 第四节 其他应收款
  - 第五节 应收款项减值
- 第四章 存货
  - 第一节 存货概述
  - 第二节 存货的计价
  - 第三节 库存材料的会计核算
  - 第四节 委托加工物资
  - 第五节 低值易耗品
  - 第六节 周转材料的核算
  - 第七节 开发产品的内容及核算
  - 第八节 存货清查
  - 第九节 存货跌价准备
- 第五章 固定资产
  - 第一节 固定资产的概念与确认
  - 第二节 固定资产的初始计量
  - 第三节 固定资产折旧
  - 第四节 固定资产后续支出
  - 第五节 固定资产的处置
  - 第六节 固定资产清查
  - 第七节 固定资产减值
- 第六章 金融资产
  - 第一节 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
  - 第二节 持有至到期投资
  - 第三节 贷款和应收款项
- 第七章 投资性房地产
  - 第一节 投资性房地产的概念与确认
  - 第二节 取得投资性房地产的会计核算
  - 第三节 投资性房地产的后续计量
  - 第四节 投资性房地产的转换

<<房地产企业会计实务一本通>>

- 第五节 投资性房地产的处置
- 第八章 无形资产和其他资产
  - 第一节 无形资产概述
  - 第二节 无形资产的会计核算
  - 第三节 其他资产项目
- 第九章 流动负债
  - 第一节 负债的概念与分类
  - 第二节 短期借款的会计核算
  - 第三节 应付票据
  - 第四节 应付账款的会计核算
  - 第五节 应付职工薪酬
  - 第六节 应交税费的会计核算
- 第十章 非流动负债
  - 第一节 长期借款
  - 第二节 长期债券的会计核算
- 第十一章 或有事项
  - 第一节 或有事项的特征
  - 第二节 或有事项的确认和计量
  - 第三节 或有事项会计处理原则的运用
- 第十二章 所有者权益
  - 第一节 所有者权益的性质及内容
  - 第二节 实收资本
  - 第三节 资本公积
- 第十三章 房地产开发企业成本的核算
  - 第一节 开发成本概述
  - 第二节 自营开发工程成本的核算
  - 第三节 发包开发工程及其价款结算的核算
  - 第四节 开发间接费用的核算
  - 第五节 土地开发成本的核算
  - 第六节 配套设施开发成本的核算
  - 第七节 房屋开发成本的核算
  - 第八节 代建工程开发成本的核算
- 第十四章 房地产开发企业收入的核算
  - 第一节 房地产开发企业收入概述
  - 第二节 房地产开发企业销售开发产品的核算
  - 第三节 开发产品跌价准备提取的核算
- 第十五章 房地产企业的期间费用与利润
  - 第一节 期间费用的核算
  - 第二节 利润的核算
- 第十六章 所得税
  - 第一节 所得税会计概述
  - 第二节 计税基础和暂时性差异
  - 第三节 递延所得税资产及递延所得税负债的确认和计量
- 第十七章 会计报表
  - 第一节 会计报表概述
  - 第二节 资产负债表
  - 第三节 利润表

<<房地产企业会计实务一本通>>

第四节 现金流量表

第五节 所有者权益变动表

第六节 一般企业报表附注

参考文献

## &lt;&lt;房地产企业会计实务一本通&gt;&gt;

## 章节摘录

版权页：插图：（3）2012年1月1日~2012年3月31日，发生固定资产后续支出的账务处理为：借：在建工程 268 900 贷：银行存款 268 900（4）2012年3月31日，生产线改扩建工程达到预定可使用状态，将后续支出全部资本化后的生产线账面价值为653 246.66；L(384 364.66+268 900)，其账务处理为：借：固定资产——生产线 653 246.66 贷：在建工程 653 246.66（5）2012年3月31日，生产线改扩建工程达到预定可使用状态后，其每年应计提的折旧额为81 761.19元，每年计提固定资产折旧的账务处理为：每年应计提的折旧额= $[653\ 246.66 \times (1-3\%) \div (7 \times 12+9) \times 12]=81\ 761.19$  借：制造费用81 761.19 贷：累计折旧81 761.19 企业在发生可资本化的固定资产后续支出时，可能涉及替换固定资产的某个组成部分。

如果满足固定资产的确认条件，应当将用于替换的部分资本化，计入固定资产账面价值，同时终止确认被替换部分的账面价值，以避免将替换部分的成本和被替换部分的账面价值同时计入固定资产成本。

【例5—15】2011年12月，华筑地产公司采用出包方式建造的营业厅达到预定可使用状态投入使用，并结转固定资产成本1800000元。

该营业厅内有一部电梯，成本为200000元，未单独确认为固定资产。

2012年1月，为吸引顾客，公司决定更换一部观光电梯。

支付的新电梯购买价款为320000元（含增值税税额，适用的增值税税率为17%），另发生安装费用31000元，以银行存款支付；旧电梯的回收价格为100000元，款项尚未收到。

假定营业厅的年折旧率为3%，净残值率为3%。

公司的账务处理如下：（1）2012年1月，购入观光电梯一部：借：工程物资 320 000 贷：银行存款 320 000（2）2012年1月，将营业厅的账面价值转入在建工程：营业厅的累计折旧金额= $1\ 800\ 000 \times (1-3\%) \times 3\% \times 8=419\ 040$ (元) 借：在建工程 1 380 960 累计折旧419 040 贷：固定资产 1 800 000（3）2012年1月，转销旧电梯的账面价值：旧电梯的账面价值= $200\ 000-200\ 000 \div 1\ 800\ 000 \times 419\ 040=153\ 440$ (元) 借：其他应收款 100 000 营业外支出 53 440 贷：在建工程 153 440（4）2012年1月，安装新电梯：借：在建工程 351 000 贷：工程物资 320 000 银行存款 31 000（5）电梯安装完毕达到预定可使用状态投入使用：借：固定资产 1 578 520 贷：在建工程 1 578 520。



## <<房地产企业会计实务一本通>>

### 编辑推荐

《房地产企业会计实务一本通(图解版)》的主要特点是充分运用了图解的方式向读者讲授房地产企业会计知识,使得原本较枯燥的会计知识一目了然地展现在读者面前,帮助读者较快地掌握房地产会计知识的精髓。

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>