

<<房地产开发企业会计>>

图书基本信息

书名：<<房地产开发企业会计>>

13位ISBN编号：9787309055665

10位ISBN编号：7309055667

出版时间：2007-7

出版时间：复旦大学出版社

作者：冯浩

页数：355

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>

## &lt;&lt;房地产开发企业会计&gt;&gt;

## 前言

摆在我们面前的这套丛书是一套21世纪工程管理类专业的系列教材。这是我国高校工程管理教育中的一件大喜事。

众所周知,20世纪90年代末以来,我国房地产业得到了迅猛发展。这无论对改善我国城镇广大居民住房条件、拓展城市空间、改变城镇面貌,还是对启动内需、促进经济增长,都起了巨大的积极作用。

当然,在房地产业迅猛发展过程中,也产生了一系列包括房地产供应结构失衡、房价上升过快、市场秩序不规范等问题,但这些问题都是前进中的问题。

房地产业作为我国国民经济的支柱产业,地位并不会因产生了这些问题而有所动摇。从2005年的“国八条”到2006年的“国六条”,政府对房地产业发展的一系列宏观政策调控,绝不是要打压或抑制这一行业的发展,相反,完全是为了引导和扶植房地产业更好地、健康地发展。正如医生给一个生了点病的孩子打针吃药一样,是为了使孩子能更好、更健康地成长。

今天,我国经济在科学发展观指引下正阔步前进,人民生活水平在不断提高,农村城镇化进程在加速,在这样的大背景下,我国房地产业的发展正方兴未艾,前程似锦。为了使我国房地产业在今后能更科学、更健康地持续发展,人才培养可说是重中之重。正因为这样,我国目前已有190所高校设置了与国际接轨的工程管理专业,这还不包括只在一所大学设置的本科专业。

如果含交叉学科(专业基础课,如土地资源管理专业、公共管理专业等),目前全国约有360所高校开设有工程管理课程。

工程管理专业既不是一般的房地产经济专业,也不是纯土木建筑工程专业,而是一个涵盖这些专业并着重于管理的交叉学科专业。

这个专业主要是培养具备管理学、经济学和土木工程技术的基本知识,掌握现代管理科学理论、方法和手段,能在国内外工程建设领域从事项目决策和全过程管理的复合型高级管理人才。

这样的人才,必须获得和掌握以下几方面的知识和能力: (1) 工程管理的基本理论和方法。

- (2) 投资经济的基本理论和知识。
- (3) 土木工程的技术知识。
- (4) 工程项目建设的方针、政策和法规。
- (5) 国内外工程管理发展动态的信息和知识。
- (6) 运用计算机辅助解决管理问题的能力。

为了适应培养这样人才的需要,复旦大学出版社组织了国内一些著名大学的一批专家教授编写出版这套工程管理系列教材,包括《房地产市场营销》、《工程项目投资与融资》、《工程经济学》、《投资经济学》、《房地产开发与经营》、《工程合同管理》、《国际工程承包管理》、《工程造价与管理》、《建设工程成本计划与控制》、《房地产法》、《房地产开发企业财务管理》、《房地产开发企业会计》、《房地产金融》、《房地产估价》、《物业管理》、《房地产管理学》等。

由于这套教材是由从华北到华中再到上海的几所知名大学里的有经验知名教授编写的,因此,有理由预期,这套教材的问世,将对提升我国工程管理专业类教学水平起到极大推动作用。

## <<房地产开发企业会计>>

### 内容概要

本书主要介绍房地产开发企业会计的基本理论、方法以及操作程序，全书以实际经济业务事项为例讲解主要会计业务的处理、审核程序和报表的编制方法。

特别对房地产开发企业收入、成本费用、投资性房地产会计管理与核算的方法等内容进行了重要阐述。

本书具有较强的理论性、实践性和可操作性，既可作为普通高等院校经济与管理等专业的教材，以及其他相关专业教学参考书，也可以作为房地产从业人员业务学习和培训用书。

此外，本书是根据2007最新企业会计准则编写而成。

## &lt;&lt;房地产开发企业会计&gt;&gt;

## 书籍目录

前言第一章 总论学习目标第一节 房地产开发企业概述一、房地产开发企业经营活动的主要业务二、房地产开发企业的经营特点三、房地产开发项目投资费用估算四、房地产开发项目投资估算的作用第二节 房地产开发企业会计的对象一、房地产开发企业会计的一般对象二、房地产开发企业会计的具体对象第三节 房地产开发企业会计的任务第四节 房地产开发企业会计工作的组织一、建立和健全会计机构二、制定合理的会计制度三、加强会计队伍的建设本章小结关键词复习思考题第二章 货币资金的核算学习目标第一节 现金的核算一、货币资金的特点二、货币资金的管理规定三、现金的核算第二节 银行存款的核算一、银行存款账户的设置二、银行存款业务的会计处理三、银行存款的核对第三节 外币收支业务的核算一、外币业务概述和账户设置二、外币收支业务的会计核算第四节 其他货币资金的核算一、其他货币资金账户的设置二、其他货币资金业务的会计处理本章小结关键词复习思考题第三章 应收及预付款项的核算学习目标第一节 应收票据一、应收票据的分类、计价二、应收票据的会计处理第二节 应收账款一、应收账款的确认二、应收账款的计价三、应收账款的会计处理第三节 预付账款与其他应收款一、预付账款二、其他应收款第四节 坏账损失的核算一、坏账的确认二、坏账的会计处理本章小结关键词复习思考题第四章 存货的核算学习目标第一节 存货的内容和计价一、房地产开发企业存货的组成二、存货的确认和计价第二节 库存材料的核算一、材料按实际成本计价的核算二、材料按计划成本计价的核算第三节 库存设备的核算一、设备取得和发出的业务二、设备采购、收发核算第四节 委托加工物资的核算一、委托加工物资的计价二、委托加工物资的核算第五节 包装物及低值易耗品的核算一、包装物和低值易耗品的内容二、包装物及低值易耗品的核算第六节 周转材料的核算一、周转材料的内容二、周转材料的核算三、周转材料摊销方法的举例第七节 存货清查和存货跌价准备的核算一、存货的盘存与清查二、存货跌价准备提取的核算本章小结关键词复习思考题第五章 固定资产和无形资产的核算学习目标第一节 固定资产概述一、固定资产的概念及特征二、固定资产的分类三、固定资产的确认与初始计价第二节 固定资产取得的核算一、固定资产取得的会计处理二、固定资产的明细分类核算第三节 固定资产折旧的核算一、固定资产折旧的概述二、固定资产折旧的方法三、固定资产折旧的会计处理第四节 固定资产后续支出和租赁的核算一、固定资产后续支出的会计处理二、固定资产租赁的会计处理第五节 固定资产减值和固定资产清理的核算一、固定资产减值的会计处理二、固定资产清理的会计处理三、固定资产盘点盈亏的会计处理第六节 无形资产的核算一、无形资产的概念和特征二、房地产开发企业无形资产的主要内容三、无形资产的确认和计价四、无形资产的会计处理第七节 长期待摊费用的核算一、长期待摊费用的会计处理本章小结关键词复习思考题第六章 投资性房地产的核算学习目标第一节 投资性房地产的确认和初始计量一、投资性房地产的概念二、投资性房地产的确认和初始计量第二节 投资性房地产的后续计量一、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产二、采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产三、投资性房地产后续计量模式的变更第三节 投资性房地产的转换和处置一、房地产的转换二、投资性房地产的处置本章小结关键词复习思考题第七章 开发产品成本的核算学习目标第一节 开发产品成本概述一、开发产品成本的分类二、开发产品成本的构成三、开发产品的成本核算对象第二节 开发间接费用的核算一、开发间接费用的构成内容二、开发间接费用的归集和分配三、开发间接费用的分配第三节 土地开发成本的核算一、土地开发成本核算对象的确定和成本项目的设置二、土地开发成本的划分和归集的原则第四节 配套设施开发成本的核算一、配套设施的种类及其支出归集的原则二、配套设施开发成本核算对象和成本项目的设置三、配套设施开发成本的核算四、已完配套设施开发成本的结转第五节 房屋开发成本的核算一、开发房屋的种类及其核算对象和成本项目二、房屋开发成本的核算三、房屋开发成本核算举例四、已完房屋开发成本的结转第六节 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本章小结关键词复习思考题第八章 对外投资的核算学习目标第一节 交易性金融资产投资的核算一、投资概述二、交易性金融资产投资的核算三、可供出售金融资产投资的核算四、持有至到期投资的核算第二节 长期股权投资的核算一、长期股权投资的初始计量二、长期股权投资的后续计量三、成本法与权益法的转换第三节 投资减值的核算一、交易性金融资产之外的金融资产减值二、长期股权投资减值本章小结关键词复习思考题第九章 流动负债的核算学习目标第一节 短期借款的核

## &lt;&lt;房地产开发企业会计&gt;&gt;

算一、流动负债的定义二、短期借款的核算第二节 应付账款及预收账款的核算一、应付账款二、预收账款第三节 应缴税金的核算一、应缴营业税二、应缴土地增值税三、应缴城市维护建设税四、应缴房产税、土地使用税、车船使用税、印花税第四节 其他流动负债的核算一、应付票据二、应付职工薪酬三、应付股利四、其他应付款本章小结关键词复习思考题第十章 长期负债的核算学习目标第一节 长期借款的核算一、长期借款的程序二、长期借款利息的计算三、长期借款的会计处理第二节 长期应付债券的核算一、企业债券及其发行的程序二、企业发行债券的核算三、可转换公司债券的核算第三节 长期应付款的核算一、长期应付款的内容二、长期应付款的会计处理本章小结关键词复习思考题第十一章 收入和利润的核算学习目标第一节 营业收入概述一、营业收入的分类二、营业收入的确认第二节 主营业务收入的核算一、设置账户二、开发产品销售、转让收入的核算三、分期收款销售收入的核算第三节 其他业务收入的核算第四节 销售费用、管理费用和财务费用的核算一、销售费用的核算二、管理费用的核算三、财务费用的核算第五节 投资净收益和营业外收支的核算一、投资净收益的核算二、营业外收入的核算三、营业外支出的核算第六节 本年利润的核算第七节 所得税的核算一、所得税会计核算的一般程序二、暂时性差异三、计税基础四、递延所得税资产及递延所得税负债五、所得税费用第八节 利润分配的核算一、利润分配的顺序二、利润分配的核算第九节 以前年度损益调整的核算本章小结关键词复习思考题第十二章 所有者权益的核算学习目标第一节 投入资本的核算一、股份有限公司投入资金的核算二、有限责任公司对投资人投入资金的核算三、独资企业对投入资本的核算第二节 资本公积的核算一、资本溢价的核算二、股本溢价的核算三、其他资本公积第三节 盈余公积和未分配利润的核算一、盈余公积的核算二、未分配利润的核算第四节 资本金增减变动的核算一、股份有限公司资本金增减变动的核算二、有限责任公司资本金增减变动的核算三、企业拨付所属资金的核算本章小结关键词复习思考题第十三章 财务会计报告学习目标第一节 财务会计报告的作用和种类一、财务会计报告的作用二、财务会计报告的种类三、财务会计报告的编制要求第二节 资产负债表及其附表一、资产负债表的性质和作用二、资产负债表的内容、结构和各项目的填列方法第三节 利润表及其附表一、利润表的含义及其作用二、利润表的结构及各项目的填列方法三、利润分配表第四节 现金流量表一、现金流量表的相关概念: 现金流量表、现金、现金等价物、现金流量二、房地产开发企业现金流量的分类三、现金流量表的作用四、现金流量表各项目的填列方法五、现金流量表的编制方法六、现金流量表编制方法举例第五节 所有者权益(股东权益)增减变动表一、所有者权益(股东权益)变动表的内容和结构二、所有者权益(股东权益)变动表的填列方法第六节 合并会计报表一、合并会计报表及其合并范围二、合并会计报表的作用三、合并会计报表的编制方法第七节 成本报表一、在建开发产品成本表二、已完开发产品成本表第八节 会计报表附注一、企业所采用的主要会计处理方法的说明二、报表中有关重要项目明细资料的列示三、非经常性项目损益的说明四、或有事项及其收益、损失的披露五、关联方关系及其交易的披露六、合并会计报表的说明七、资产负债表日后事项的说明八、其他应当在财务报告中披露的相关信息和资料本章小结关键词复习思考题参考文献



## 章节摘录

(二)存货的计价 《企业会计准则第1号——存货》规定，存货应以其成本入账。这表明企业在持续经营的前提下，存货入账价值的基础应采用历史成本为计价原则。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。不同的存货的成本构成内容不同。

原材料、设备、低值易耗品等通过购买而取得，成本由采购成本构成；产成品、在产品、半成品、委托加工物资等通过进一步加工而取得的存货，成本应由采购成本、加工成本，以及使存货达到目前场所和状态所发生的其他成本组成。

1. 存货采购成本的构成 存货采购成本包括购买价款、其他税费、购货费用。一般情况下，购买价款是指企业购人的材料或设备等的发票账单上列明的价款，但不包括按规定可以抵扣的增值税款。

发生购货折扣的情况下，购货价格是指已扣除商业折扣但包括现金折扣的金额。

在折扣期内付款获得的现金折扣，作为理财收益，不抵减该项存货的成本。

其他税费是指企业购买、自制或委托加工存货发生的消费税、资源税和不能从销项税额中抵扣的增值税进项税额等。

购货费用是指企业购入存货在入库前所要支付的各种费用，包括购入存货发生的包装费、运输费、装卸费、保险费以及其他可归属于存货采购成本的费用，如存货采购过程中发生的仓储费、运输途中的合理损耗、入库前的挑选整理费用等。

若这些费用能分清出负担对象的，应直接计入相应存货的采购成本；不能分清负担对象的，应选择合理的分配方法，如按所购存货的重量或采购价格比例，分配计入有关存货的采购成本。

从国外购买的材料、设备的购买价款，是指国外进口的材料、设备运抵我国口岸为止所发生的各项费用，根据外贸进出口公司指定的进口商品价格、订货合同价格或国外承制商订货报价单确定，包括国外海运费、国外保险费、关税、增值税、银行手续费和外贸手续费等，即通常所说的“两税四费”。

2. 存货加工成本的构成 存货的加工成本包括直接人工以及企业为生产产品、提供劳务发生的按照一定方法分配的各种间接费用。

3. 存货的其他成本 存货的其他成本是指除采购成本、加工成本以外的，使存货达到目前场所和状态所发生的其他支出。

但要注意的是下列费用在发生时不应计入存货成本，而应当在其发生时确认为当期费用。

## <<房地产开发企业会计>>

### 编辑推荐

《房地产开发企业会计》具有较强的理论性、实践性和可操作性，既可作为普通高等院校经济与管理等专业的教材，以及其他相关专业教学参考书，也可以作为房地产从业人员业务学习和培训用书。此外，《房地产开发企业会计》是根据2007最新企业会计准则编写而成。

<<房地产开发企业会计>>

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>