

图书基本信息

书名：<<小型房地产开发企业会计、税务、审计一本通>>

13位ISBN编号：9787505891999

10位ISBN编号：7505891995

出版时间：1970-1

出版时间：经济科学

作者：吴芳

页数：239

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>

## 前言

小型物业管理企业的财务人员不仅要核算清楚本企业的各类会计事项，还要面对国家政府机构的监管。

因此，熟悉必要的会计核算知识、税务及审计知识显得尤为必要。

本书立足于《小企业会计制度》，并适当参考《企业会计准则》的原则编写而成。

对小型物业管理企业各种不同经济业务的会计核算给出了详细的操作指导，并附有丰富的案例，让读者轻松领会小型物业管理企业会计核算的精髓，正确执行《小企业会计制度》。

根据不同行业的不同特点，本书还适当加入了部分行业会计知识，以求贴近实际，适合小型物业管理企业财务人员的实际工作需要。

本书在编写过程中力求内容丰富、表达准确、体系完整。

本书的特点是没有单纯的说教，而是充分考虑小型物业管理企业财务人员的工作性质，运用大量案例解决实际问题，注重实用性和操作性。

总而言之，本书既是一本学习小型物业管理企业会计知识与税务知识的人门指导书，又是一本提高查账与操作能力的实用参考书。

由于编者水平有限，书中如有疏漏之处在所难免，敬请广大读者予以批评、指正！

## 内容概要

《小型房地产开发企业会计、税务、审计一本通》充分考虑小企业财务人员的工作性质，并以会计核算知识为主体，适量、适度地引入了小型物业管理企业财务工作中经常会用到的会计核算、税务知识、审计方法三种知识技能，对这三个方面进行了详细的讲解，并运用大量案例说明帮助读者解决实际问题，注重实用性和操作性，力求通俗易懂，上手方便，非常适合小型物业管理企业财务人员的实际工作需要。

## 书籍目录

第1章 概述1.1 我国房地产业的发展历史及其现状 / 31.2 现阶段房地产开发企业存在的问题 / 71.3 中国房地产业如何实现可持续发展 / 101.4 中国房地产业的支柱产业地位不会改变 / 14第2章 房地产开发企业与一般企业的会计比较2.1 房地产开发企业会计对象的特殊性 / 192.2 房地产开发企业会计的任务 / 222.3 房地产开发企业生产经营特点与会计核算方法 / 242.4 房地产开发企业对会计工作组织的特殊要求 / 26第3章 房地产开发企业项目开发成本的核算3.1 开发成本的核算 / 313.1.1 项目开发成本的构成 / 313.1.2 项目开发成本费用的核算项目 / 323.1.3 土地开发成本的核算 / 333.1.4 ...房地产配套设施开发成本 / 373.1.5 房屋开发成本的核算 / 403.1.6 房地产开发间接费用的核算 / 463.2 开发成本的税务问题 / 493.2.1 开发阶段的相关税务问题 / 493.2.2 开发阶段税收筹划技巧点拨 / 713.3 开发成本的审计问题 / 863.3.1 未达到开发程度的房地产开发纠纷案 / 863.3.2 合作建房合同纠纷案 / 903.3.3 房屋拆迁补偿纠纷案 / 923.3.4 房屋拆迁安置纠纷案 / 94第4章 房地产开发企业收入和利润的核算4.1 收入与利润的核算 / 1014.1.1 产品销售、转让的核算 / 1014.1.2 产品出租的核算 / 1064.1.3 经营利润的核算 / 1094.1.4 成本费用的核算 / 1114.1.5 利润与利润分配的核算 / 1174.2 收入与利润的税务问题 / 1244.2.1 收入与利润的相关税务 / 1244.2.2 收入与利润税收筹划技巧点拨 / 1734.3 收入与利润的审计问题 / 1824.3.1 二手房买卖合同纠纷案 / 1824.3.2 房屋权纠纷案 / 1844.3.3 诉房地产中介服务公司居间合同纠纷案 / 1884.4 物业收费纠纷案应对与案例分析 / 1914.4.5 物业服务纠纷案应对与案例分析 / 193第5章 财务会计报告与财务报表分析5.1 财务会计报告的种类及作用 / 1975.2 资产负债表 / 1995.3 利润表 / 2025.4 现金流量表 / 2065.5 财务报表综合分析 / 216附录：中华人民共和国土地管理法 / 221参考书目 / 239

## 章节摘录

会计的这个职能，是通过会计核算实现的。

为了不断改善企业开发经营管理，增强在房地产市场的竞争力，一方面要接受国家综合管理部门的指导，使自己的开发经营活动符合城市建设总体规划和国家产业政策的要求；另一方面要接受投资者的监督，使投资者关心企业，为企业提供再开发所需要的资金。

因此，会计应及时取得和处理经济业务发生时的原始资料，遵循客观性、真实性、相关性、可比性、及时性、谨慎性等基本会计原则，分类记录各项资产、负债和所有者权益的增减变动情况，正确计算材料物资采购成本、房地产开发成本和其他业务支出，并将各项收入与相应的支出对比，确定企业的经营成果。

企业管理者利用会计核算提供的资金、成本、利润及其分配情况的信息资料，可以掌握和分析企业的财务状况、成本水平、收入的取得、利润的形成和分配情况，并进一步分析企业计划和预算的完成情况，总结经验教训，找出差距，采取措施，改善经营管理。

同时，还要为国家有关部门如财政、银行、审计等进行宏观调控提供重要经济信息。

(2) 反映和监督企业财产物资保管、使用情况，积极促进企业贯彻执行国家有关法规和制度，有效地控制企业各项计划和预算，不断降低开发成本。

为了加强对企业的宏观控制，国家制定了一系列政策和法规，其中财政、财务制度、财经法规与会计工作关系密切。

会计应利用其监督的职能，促使企业执行国家的有关法规和制度，以保证企业的开发经营活动合法、合理进行。

为了达到预期的经济效益，企业也制定有一整套计划和预算，如开发建设计划、销售计划、成本计划、财务计划等，会计应按照计划和预算控制企业开发经营收支，并利用会计核算资料随时考核企业计划和预算的执行情况，以保证企业开发经营活动有目的、有计划地进行。

做好会计工作，还必须保证财产物资的安全完整，全面反映和监督各项财产物资的存在和变动情况。

对于一切货币资金的收支、财产物资的收入、发出和转移，要据实填制凭证，认真进行审核，及时登记账簿。

如果发现账实不符，应查明原因，属于毁损浪费、贪污盗窃、违法乱纪等行为造成的，要按有关政策和法律严肃处理，明确保管人员的经济责任。

编辑推荐

内容全面，表达准确，体例新颖，架构清晰，全面解析，通俗易懂，案例丰富，操作性强。

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>