

《房地产开发企业会计与财务管理》

图书基本信息

书名：《房地产开发企业会计与财务管理》

13位ISBN编号：9787515805825

10位ISBN编号：751580582X

出版时间：2014-3-16

出版社：中华工商联合出版社

作者：陈玉洁、刘新国

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：www.tushu000.com

《房地产开发企业会计与财务管理》

内容概要

全书共分为两篇：上篇 会计实务篇，全面系统地阐述了房地产企业会计的基本理论、基本方法及操作程序，以实际经济业务为例说明其主要会计业务的账务处理、核算程序和报表列示方法。下篇 财务管理实务篇，对房地产开发企业财务管理理论和方法进行了详细的介绍。重点包括：房地产开发企业项目投资管理、房地产开发企业筹资管理、利润及其分配管理。

《房地产开发企业会计与财务管理》

作者简介

陈玉洁：从事图书出版工作多年，主要研究方向财务会计、审计、财务管理、成本核算及税收筹划。丰富的实践经验和扎实的专业知识让作者对财务会计及审计领域颇有研究。以出版《企业成本核算与费用控制全书》《轻松编制、分析、审查财务报表全流程演练》《怎样查账与调账》等书。

书籍目录

目录

上篇 会计实务篇

第1章 房地产开发企业会计与一般企业会计的比较 / 3

1.1 房地产开发企业会计对象的特殊性 / 5

1.2 会计任务与会计核算 / 8

1.2.1 会计任务 / 8

1.2.2 会计核算 / 10

1.3 对会计工作组织的特殊要求 / 13

1.3.1 建立健全会计机构 / 13

1.3.2 制定合理的会计制度 / 13

1.3.3 加强会计队伍建设 / 14

第2章 几个重要的会计科目 / 15

2.1 货币资金：企业生存和发展的血液 / 17

2.1.1 库存现金的核算 / 17

2.1.2 银行存款的核算 / 20

2.1.3 其他货币资金的核算 / 27

2.2 应收款项 / 30

2.2.1 应收票据的核算 / 30

2.2.2 应收账款的核算 / 33

2.2.3 预付账款的核算 / 37

2.2.4 其他应收款的核算 / 40

2.3 存货：房地产开发企业的重要资产 / 41

2.3.1 存货的概念 / 41

2.3.2 存货取得与发出的核算 / 42

2.3.3 材料采购的核算 / 46

2.3.4 委托加工物资的核算 / 51

2.3.5 周转材料的核算 / 53

2.3.6 开发产品的内容及核算 / 55

2.3.7 存货清查的核算 / 61

2.3.8 存货跌价准备的核算 / 63

2.4 固定资产：维持企业正常运营的关键 / 65

2.4.1 概述 / 65

2.4.2 固定资产的计价 / 66

2.4.3 固定资产的取得核算 / 68

2.4.4 固定资产折旧的核算 / 72

2.4.5 固定资产修理的核算 / 77

2.4.6 固定资产清理、盘点与减值准备提取的核算 / 79

2.4.7 固定资产租赁的核算 / 83

2.5 无形资产的核算 / 84

2.5.1 无形资产的确认和计价 / 84

2.5.2 无形资产转让、出租和转销的核算 / 87

2.6 负债：影响企业安全的重要科目 / 88

2.6.1 概述 / 88

2.6.2 流动负债的核算 / 90

2.6.3 非流动负债的核算 / 98

2.7 所有者权益的核算 / 104

2.7.1 所有者权益的概念 / 104

- 2.7.2 投入资本的核算 / 105
- 2.7.3 资本公积的核算 / 106
- 2.7.4 留存收益的核算 / 106
- 第3章 房地产开发企业项目开发成本核算 / 109
 - 3.1 项目开发成本的构成 / 111
 - 3.2 土地开发成本的核算 / 113
 - 3.2.1 土地开发成本核算对象的确定 / 113
 - 3.2.2 土地开发成本项目的设置 / 113
 - 3.2.3 已开发完土地开发成本的结转 / 116
 - 3.3 配套设施开发成本 / 117
 - 3.3.1 配套设施开发成本核算对象的确定 / 118
 - 3.3.2 配套设施开发成本核算项目的设置 / 118
 - 3.3.3 配套设施开发成本的核算 / 119
 - 3.3.4 已完设施开发成本的核算 / 120
 - 3.4 房屋开发成本的核算 / 120
 - 3.4.1 房屋开发成本核算对象的确定 / 120
 - 3.4.2 房屋开发成本项目的设置 / 122
 - 3.4.3 房屋开发成本的核算 / 122
 - 3.5 开发间接费用的核算 / 126
 - 3.5.1 开发间接费用的组成 / 127
 - 3.5.2 开发间接费用的核算 / 128
 - 3.5.3 开发间接费用的分配 / 128
- 第4章 房地产开发企业收入与利润的核算 / 131
 - 4.1 房地产开发企业的产品销售、转让核算 / 133
 - 4.1.1 房屋销售核算 / 133
 - 4.1.2 土地转让核算 / 136
 - 4.1.3 代建工程结算收入核算 / 136
 - 4.2 产品出租的核算 / 138
 - 4.2.1 出租产品投入经营的核算 / 138
 - 4.2.2 出租开发产品销售或转让的核算 / 141
 - 4.3 房地产经营利润的核算 / 142
 - 4.3.1 经营收入的核算 / 142
 - 4.3.2 经营成本的核算 / 143
 - 4.4 成本费用的核算 / 144
 - 4.4.1 成本费用核算的基本要求 / 144
 - 4.4.2 成本费用的归集和分配 / 145
 - 4.5 利润与利润分配的核算 / 151
 - 4.5.1 房地产企业利润的构成 / 151
 - 4.5.2 利润分配的核算 / 156
- 第5章 财务会计报告与财务报表分析 / 159
 - 5.1 财务会计报告的种类及作用 / 161
 - 5.1.1 财务会计报告的种类 / 161
 - 5.1.2 财务会计报告的作用 / 162
 - 5.2 资产负债表 / 163
 - 5.2.1 资产负债表结构 / 163
 - 5.2.2 资产减值准备明细表 / 167
 - 5.3 利润表 / 168
 - 5.3.1 利润表结构 / 168
 - 5.3.2 利润表编制方法 / 169

5.3.3 利润分配表的作用和结构 / 170

5.3.4 利润分配表的编制 / 171

5.4 现金流量表 / 172

5.4.1 现金流量表结构 / 172

5.4.2 现金流量表的编制 / 175

5.5 财务报表综合分析 / 183

5.5.1 财务状况的综合分析评价 / 183

5.5.2 杜邦财务分析体系 / 185

下篇 财务管理实务篇

第6章 房地产开发企业财务管理概述 / 191

6.1 房地产开发企业财务管理的对象与目标 / 193

6.1.1 财务管理对象 / 193

6.1.2 财务管理目标 / 195

6.2 房地产开发企业财务管理环境 / 198

6.2.1 经济体制环境 / 198

6.2.2 市场环境 / 198

6.2.3 金融环境 / 200

6.2.4 财税环境 / 201

6.2.5 法律环境 / 201

6.3 房地产开发企业财务管理观念 / 202

6.3.1 资金时间价值观 / 202

6.3.2 资金风险价值观 / 206

第7章 房地产开发企业项目投资管理 / 209

7.1 如何做好项目开发的可行性研究 / 211

7.1.1 可行性研究概述 / 211

7.1.2 项目开发方案选择 / 215

7.2 投资经济效益评价 / 221

7.2.1 开发项目投资支出的估算 / 221

7.2.2 开发项目经营收入、成本、费用和税金估算 / 223

7.2.3 开发项目财务状况分析 / 230

7.2.4 项目投资经济效益评价 / 232

7.3 项目开发的成本、费用计划与控制 / 235

7.3.1 成本费用计划 / 235

7.3.2 成本费用控制 / 245

7.4 项目开发风险分析 / 251

7.4.1 风险概述 / 252

7.4.2 项目风险预测 / 257

7.4.3 项目风险控制 / 261

7.5 案例 / 265

第8章 房地产开发企业筹资管理 / 269

8.1 资金筹集渠道分析 / 271

8.1.1 自有资金 / 271

8.1.2 银行贷款 / 272

8.1.3 集资 / 273

8.1.4 利用外资 / 275

8.1.5 预售款 / 276

8.1.6 财政拨款 / 276

8.1.7 承包商带资承包 / 276

- 8.2 资金成本的计算 / 277
 - 8.2.1 影响筹资成本的主要因素分析 / 277
 - 8.2.2 筹资成本的计算 / 278
- 8.3 财务风险与资本结构优化 / 282
 - 8.3.1 财务风险 / 282
 - 8.3.2 资本结构优化 / 283
- 8.4 案例 / 284
- 第9章 利润及其分配管理 / 291
 - 9.1 利润的构成及其对企业发展的作用 / 293
 - 9.1.1 企业利润的构成 / 293
 - 9.1.2 企业利润的作用 / 297
 - 9.2 企业利润最大化目标管理 / 298
 - 9.2.1 制定目标利润所要考虑的因素 / 298
 - 9.2.2 目标利润的制定 / 299
 - 9.2.3 目标利润的控制 / 301
 - 9.3 企业利润的分配管理 / 303
 - 9.3.1 应纳所得税的计算和缴纳 / 303
 - 9.3.2 税后利润的分配 / 305
- 参考书目 / 307

《房地产开发企业会计与财务管理》

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：www.tushu000.com