

<<实例解析房地产开发企业会计实务>>

图书基本信息

书名：<<实例解析房地产开发企业会计实务>>

13位ISBN编号：9787545418859

10位ISBN编号：7545418859

出版时间：2013-2

出版单位：广东经济出版社有限公司

作者：张天河

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>

<<实例解析房地产开发企业会计实务>>

内容概要

本书根据我国2006年颁布的《企业会计准则》及《企业会计准则应用指南》,结合房地产开发企业生产、经营的实际过程,针对房地产开发企业会计的特点,全面介绍房地产开发企业会计实务处理过程、房地产开发企业有关税金的核算及税收筹划等等.具体内容包括房地产开发企业成本的

书籍目录

第一章 房地产开发企业成本的核算 一、房地产开发企业会计的特点、核算内容与职责 (一)房地产开发企业会计的特点 (二)房地产开发企业会计的核算内容 (三)房地产开发企业会计的任务与职责 (四)房地产开发企业会计核算的会计科目和账簿设置 二、房地产开发企业成本费用的核算 (一)房地产开发企业成本费用项目构成 (二)开发成本的核算程序 (三)开发成本的确定 (四)前期工程费用的核算 (五)基础设施费用的核算 (六)配套设施开发成本的核算 (七)开发间接费用的核算 (八)自营开发工程成本的核算 (九)发包开发工程及其价款的核算 (十)代建工程开发成本的核算 (十一)期间费用的核算 三、房地产开发企业成本控制要点 (一)立项环节的成本控制要点 (二)规划环节的成本控制要点 (三)招、投标环节的成本控制要点 (四)施工环节的成本控制要点 (五)材料及设备采购环节的成本控制要点 (六)销售环节的成本控制要点 (七)工程预决算环节的成本控制要点 (八)期间费用的成本控制要点 (九)物业管理的成本控制要点 第二章 企业设立阶段的会计核算 一、企业设立阶段业务简介 二、企业设立阶段的会计核算 (一)设置“实收资本”和“资本公积”两个会计科目 (二)新设立公司的会计核算 (三)公司增加注册资本的核算 (四)公司实收资本减少的核算 (五)开办费的核算 三、企业设立阶段的税务处理 (一)印花税 (二)契税 (三)税收的账务处理 (四)开办费的税务规定 第三章 获取土地阶段的会计核算 一、获取土地阶段业务简介 二、获取土地阶段的会计核算 (一)土地开发成本核算对象的确定和成本项目的设置 (二)土地开发成本的核算 (三)已完工土地开发成本的结转 三、获取土地阶段的税务处理 (一)土地使用税 (二)耕地占用税 (三)契税 (四)印花税 第四章 开发建设阶段的会计核算 一、开发建设阶段业务简介 (一)材料及设备供应 (二)工程发包 (三)工程分包 二、开发成本及费用的会计核算 (一)计税成本的核算程序 (二)间接成本的分配方法 (三)房屋开发的成本核算 (四)房屋开发成本的结转 (五)房屋开发成本核算方法举例 (六)开发间接费用的核算 (七)期间费用的核算 三、材料、设备、资产、出包工程的核算 (一)材料的核算 (二)库存设备的核算 (三)固定资产的核算 (四)出包工程的核算 四、职工薪酬、职工教育经费、工会经费的核算 (一)应付职工薪酬核算的内容 (二)应付职工薪酬的核算 五、开发产品的核算 (一)应设置的会计账户 (二)开发产品增加的核算 (三)开发产品减少的核算 六、开发建设阶段的税收及税务处理 (一)城镇土地使用税 (二)印花税 (三)“甲供材”涉税处理 (四)关于代扣税金的处理 第五章 转让及销售阶段的会计核算 一、转让及销售阶段业务简介 (一)营业收入的确认 (二)商品房销售的会计核算 (三)其他业务收入的核算 二、转让及销售阶段的会计处理 (一)开发产品销售、转让收入的核算 (二)出租开发产品及其出租收入的核算 (三)代建房屋和工程结算收入的核算 三、转让及销售阶段的税收及税务处理 (一)营业税及附加税费 (二)企业所得税和土地增值税实行预征的制度 (三)税目税率 第六章 投资性房地产的会计核算 一、投资性房地产业务简介 (一)投资性房地产的确认和初始计量 (二)投资性房地产的后续计量 (三)投资性房地产的转换和处置 二、投资性房地产的会计核算 三、投资性房地产的税务处理 第七章 房地产开发企业的纳税筹划 一、土地增值税的纳税筹划 (一)收入分散筹划法 (二)费用转移筹划法 (三)费用分摊筹划法 (四)利息支出筹划法 (五)建房筹划法 (六)利用税收优惠政策 二、营业税的纳税筹划 (一)合理拆分业务,剥离价外费用 (二)将房屋的装潢、装饰以及设备安装费用单独签订合同 (三)改变收入性质 三、企业所得税的纳税筹划 (一)收入的筹划 (二)税前列支费用的筹划 四、城市维护建设税的纳税筹划 五、房产税的纳税筹划 (一)降低房产原值的纳税筹划 (二)降低租金收入的纳税筹划 (三)利用税收优惠政策进行纳税筹划 (四)选择计征方式的纳税筹划 六、印花税的纳税筹划 七、耕地占用税的纳税筹划 八、土地使用税的纳税筹划 (一)从经营用地的所属区域上考虑节税 (二)从纳税人身份的界定上考虑节税 (三)从所拥有和占用的土地用途上考虑节税 (四)从纳税义务发生的时间上考虑节税 (五)从纳税地点上考虑节税 九、契税的纳税筹划 (一)签订等价交换合同,享受免征契税政策 (二)签订分立合同,降低契税支出 (三)改变抵债时间,享受免征契税政策 (四)改变抵债不动产的接收人,享受免征契税政策 (五)改变投资方式,享受免征契税政策 十、个人所得税的纳税筹划 (一)均衡法:削平收入起伏 (二)福利转化法:降低名义收入 (三)公积金法:尽量多缴 (四)次数筹划法 (五)投资避税 (六)慈善捐赠免税

<<实例解析房地产开发企业会计实务>>

编辑推荐

房地产行业连续9年被国家税务总局列为全国税务专项检查重点行业，足见房地产行业的重要性。

《实例解析房地产开发企业会计实务》根据我国2006年颁布的《企业会计准则》及《企业会计准则应用指南》，结合房地产开发企业生产、经营的实际过程，针对房地产开发企业会计的特点，全面介绍房地产开发企业会计实务处理过程、房地产企业有关税金的核算等等。

本书由张天河著。

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>