

<<房地产开发企业会计与纳税实务>>

图书基本信息

书名：<<房地产开发企业会计与纳税实务>>

13位ISBN编号：9787806848432

10位ISBN编号：7806848436

出版时间：2010-1

出版时间：大连出版社

作者：李曙亮

页数：360

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>

<<房地产开发企业会计与纳税实务>>

前言

笔者长期从事房地产开发企业的财务及相关工作，由于这个缘故，经常有朋友问一些房地产开发企业的会计与税务问题，其中有从事审计、中介审计的注册会计师，有想到房地产开发企业从事财务工作的，也有即将走向社会到房地产开发企业应聘会计职位的大学生。

时间久了就产生了对房地产开发企业的会计与税务进行系统梳理的想法。

2006年鱼加熊网友在中国会计视野社区发起了编写房地产开发企业小册子的帖子。

得到了视野社区的重视，也更加坚定了我的信心，但由于2006年至今工作调动频繁，这一想法一直未能付诸行动。

近年来，我国财税法规发生了重大的变革，2006年财政部先后颁布了《企业会计准则》及其应用指南，并于2007年1月1日起在上市公司范围内实施，鼓励其他企业执行。

2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过了《中华人民共和国企业所得税法》，2007年12月6日国务院以国务院令的形式颁布了《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，并自2008年1月1日起施行；2009年3月6日国家税务总局针对房地产开发企业颁布了《房地产开发经营业务企业所得税处理办法》（国税发[2009]31号），并自2008年1月1日起施行；2008年11月10日国务院发布了《中华人民共和国营业税暂行条例》和《中华人民共和国营业税暂行条例实施细则》，并自2009年1月1日起施行。

<<房地产开发企业会计与纳税实务>>

内容概要

《房地产开发企业会计与纳税实务》采用以房地产开发企业设立、获取土地、项目立项报批、开发建设、转让及销售等具体的业务流程为线索，以会计流程为补充的结构体系，对房地产开发各阶段涉及的税务与会计事项进行了分析，重点介绍了房地产开发企业的业务、会计和税务处理。

<<房地产开发企业会计与纳税实务>>

作者简介

我国著名的房地产实务专家！

中国注册会计师、中国注册税务师、中国注册资产评估师、国际注册内部审计师、高级会计师。

<<房地产开发企业会计与纳税实务>>

书籍目录

第一章 总论第一节 房地产开发企业业务概述第二节 房地产开发企业会计概述第三节 房地产开发企业纳税业务概述第二章 企业设立阶段第一节 企业设立阶段业务概述第二节 企业设立阶段纳税处理第三节 企业设立阶段会计处理第三章 获取土地阶段第一节 获取土地阶段业务概述第二节 获取土地阶段纳税处理第三节 获取土地阶段会计处理第四章 开发建设阶段第一节 开发建设阶段业务概述第二节 成本费用核算第三节 材料、固定资产、出包工程会计核算第四节 职工薪酬会计核算第五节 开发产品核算第六节 开发建设阶段纳税及纳税业务的会计处理第五章 转让及销售阶段第一节 转让及销售阶段业务概述第二节 转让及销售阶段纳税处理第三节 土地增值税清算第四节 转让及销售阶段会计处理第六章 投资性房地产第一节 投资性房地产业务概述第二节 投资性房地产纳税处理第三节 投资性房地产会计处理第七章 合作开发房地产第一节 合作开发房地产业务概述第二节 合作开发房地产会计与税务处理第八章 利润形成及利润分配第一节 利润形成及分配业务概述第二节 利润形成及分配会计处理第九章 企业所得税第一节 企业所得税汇算清缴第二节 企业所得税年度汇算举例第三节 所得税会计第十章 财务会计报告第一节 财务会计报告概述第二节 资产负债表第三节 利润表第四节 现金流量表第五节 所有者(或股东)权益变动表第六节 财务报表附注附录：房地产相关法律法规及政策链接参考文献

<<房地产开发企业会计与纳税实务>>

章节摘录

插图：转让及销售房地产阶段是房地产开发企业出售商品房等开发产品，回收资金实现盈利的阶段。转让及销售的过程包括前期的营销策划、签订销售合同、交付、登记办证等环节。

房地产交付是完成销售的标志，只有进行交付才算最终完成销售。

房地产买卖存在两个交付，即房地产本身实物交付及其产权的交付。

实物交付是房地产买卖中主要的义务，出卖人完成了实物交付，就是履行了合同中最主要的义务之一。

登记办证主要是按照相关规定，办理产权登记，并办理产权证。

办理房地产交付手续标志着转让与销售的实现，办理登记办证，从法律上标志着房地产开发程序的终结。

（五）持有房地产阶段房地产开发产品完成后，有的将其转让或销售，而有的却将其持有。

在市场经济条件下，房地产市场日益活跃，有的房地产开发企业开发房地产的目的是为了转让或销售。

而有的房地产开发企业开发房地产的目的是为了持有房地产用于赚取租金或增值收益。

三、本书的结构及思路本书采用了以房地产开发经营的业务流程为线索，以会计和纳税处理为补充的框架体系。

第一章 主要对房地产开发企业的会计与纳税业务进行概述。

第一节 主要介绍房地产开发企业及其业务范围。

第二节 主要对房地产开发企业会计进行概述，一是考虑到因近年来会计法规制度变化较快，在实务中很多财务人员对会计制度、准则的适用范围和有效性有些模糊，故在第二节的第一部分对房地产开发企业会计制度的改革进行介绍；二是为了深入了解房地产开发企业的开发经营业务是进行房地产开发企业会计核算和纳税处理的基础，房地产开发产品和开发经营特点与一般工商企业相比有其特殊性，故在第二节的第二部分介绍了房地产开发企业会计核算的特点；房地产开发企业的会计科目设置和建账与其他企业有所不同，为了使读者直接上手操作，我们在第二节介绍了房地产开发企业的会计科目设置和建账。

第三节 介绍房地产开发经营各个阶段纳税处理的主要内容和涉及的主要应纳税种。

<<房地产开发企业会计与纳税实务>>

媒体关注与评论

作者扎实的专业素养，对事业的执著追求给我留下了深刻的印象。

本书凝结了作者多的心血，是不可多得的好书！

——尹成彦 上海国家会计学院信息与远程教育部副主任本书由多年从事房地产会计实务工作的人士编写，结合房地产开发的操作流程和最新财税法规，展开详细说明，是财务人员必备的案头工具书。

——陈旭 大华集团上海商业投资发展有限公司财务经理本书以编者们的丰富的实战经验和技巧，从房地产业务流程出发，阐述房地产会计和纳税实务的重点难点，为房地产会计人分忧，是房地产会计人不可多得的随身手册。

——张大春 上海复星创富投资管理有限公司财务副总监本书探讨会计与纳税实务问题，可谓切要害；同时，会计是纳税实务的基础与支撑，故书中内容亦蕴涵会计基础逻辑，读者必能开卷有益。

——王大力 西南证券研究员《地产阳谋》作者这是一本“手把手”教给房地产开发企业会计人员会计与纳税实务的“傻瓜书”，但是却充满智慧。

充分展示了一线会计人员践行会计理论以及从事房地产企业财务会计工作中积累的点滴经验，充分证明了“实践出真知”这句话。

——王纪平 北京工商大学会计系主任

编辑推荐

《房地产开发企业会计与纳税实务》：房地产开发企业会计上岗必读书！

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>