



高等职业教育房地产类专业精品教材

房地产企业会计

主 编 李爱华 白 蕾

主 审 吕大利



北京理工大学出版社

BEIJING INSTITUTE OF TECHNOLOGY PRESS

高等职业教育房地类专业精品教材

房地产企业会计

主 编 李爱华 白 蕾

副主编 李 艳 樊 珂 闫瑞君 宋振庭

参 编 石 静 丁金礼 毛紫剑 姜鹏飞

主 审 吕大利

 北京理工大学出版社

BEIJING INSTITUTE OF TECHNOLOGY PRESS

内 容 提 要

本书依据企业会计准则体系及其应用指南,紧密结合房地产开发企业实际情况编写而成。全书共十一个模块,主要包括总论,房地产企业货币资金的核算,房地产企业应收与预付款项核算,房地产企业存货的核算,房地产企业固定资产、无形资产和其他资产核算,房地产企业负债和所有者权益核算,施工成本核算,房地产企业开发产品成本的核算,房地产企业营业收入、期间费用和利润的核算,建筑业房地产企业涉税核算与管理,房地产企业财务报告等内容。

本书可作为高等院校工程管理专业、房地产开发与管理专业的本科教材,也可作为其他相关专业的教学参考书,还可作为房地产经营管理、投资决策咨询等相关单位和部门的有关人员的参考书。

版权专有 侵权必究

图书在版编目(CIP)数据

房地产企业会计 / 李爱华, 白蕾主编. — 北京:
北京理工大学出版社, 2021.10 (2021.11重印)

ISBN 978-7-5763-0564-7

I. ①房… II. ①李… ②白… III. ①房地产企业—
会计—高等学校—教材 IV. ①F293.33

中国版本图书馆CIP数据核字(2021)第214918号

出版发行 / 北京理工大学出版社有限责任公司

社 址 / 北京市海淀区中关村南大街5号

邮 编 / 100081

电 话 / (010) 68914775 (总编室)

(010) 82562903 (教材售后服务热线)

(010) 68944723 (其他图书服务热线)

网 址 / <http://www.bitpress.com.cn>

经 销 / 全国各地新华书店

印 刷 / 河北鑫彩博图印刷有限公司

开 本 / 787毫米×1092毫米 1/16

印 张 / 15.5

字 数 / 395千字

版 次 / 2021年10月第1版 2021年11月第2次印刷

定 价 / 48.00元

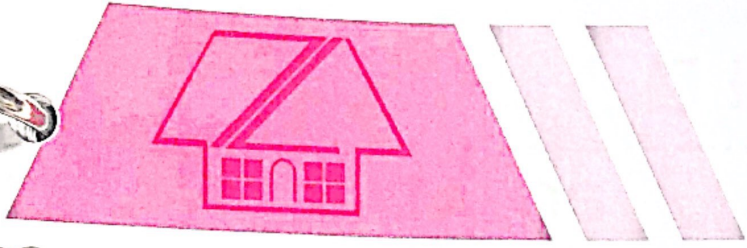
责任编辑 / 钟 博

文案编辑 / 钟 博

责任校对 / 周瑞红

责任印制 / 边心超

图书出现印装质量问题, 请拨打售后服务热线, 本社负责调换



前言

PREFACE

随着社会经济的发展,会计工作越发重要。房地产行业会计工作只有提供可靠的、真实的会计信息才能为经济管理服务。房地产行业是我国经济增长的支柱产业之一。为了满足房地产行业会计从业者的业务需要,我们精心编写了本书,以期帮助房地产行业会计从业者领会《企业会计准则》的精髓、做好房地产企业的会计实务工作。

本书编写时对基本理论的讲授以应用为目的,教学内容以必需、够用为度,力求体现高等院校应用型本科教育注重职业能力培养的特点。强化对理论知识的理解,激发学生对经济学实践的兴趣,全方位强化学生对知识的掌握程度,同时,还包含运用简单数学模型建立的实证分析技术。

本书每一个模块都设置了学习目标、知识要点、模块小结、思考与练习,与文中的相关知识链接相互配合,共同体现了本书的特色。

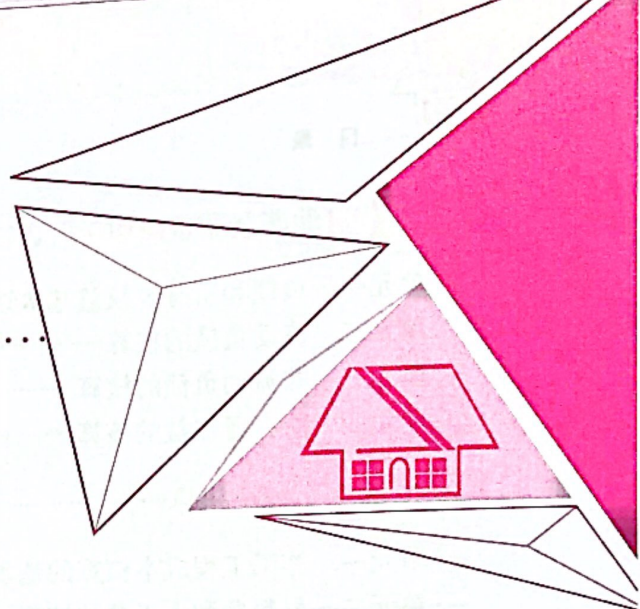
《房地产企业会计》是房地产经营管理专业必修的一门基础课程。通过该课程的学习,让学生了解房地产企业会计的基础原理,熟悉房地产开发企业做账流程,掌握会计主要核算方法,为以后学好《房地产财务管理》等课程打下良好的基础。

本书在编写过程中参阅了大量的文献,在此向这些文献的作者致以诚挚的谢意!由于编写时间仓促,编者的经验和水平有限,书中难免有不妥之处,恳请读者和专家批评指正。

编者

目录

CATALOG



模块一 总 论	1
单元一 房地产会计概述	1
单元二 房地产会计的核算内容	3
单元三 房地产会计核算基本前提和会计信息质量要求	6
单元四 房地产会计基础知识	12
模块二 房地产企业货币资金的核算	19
单元一 库存现金的核算	20
单元二 银行存款的核算	24
单元三 其他货币资金的核算	31
模块三 房地产企业应收与预付款项核算	36
单元一 应收票据的核算	37
单元二 应收账款的核算	40
单元三 预付账款及其他应收款的核算	46
模块四 房地产企业存货的核算	52
单元一 存货的基本知识	52
单元二 原材料的核算	58
单元三 其他物资的核算	63
单元四 存货的清查和期末计价	65
模块五 房地产企业固定资产、无形资产和其他资产核算	73
单元一 固定资产的核算	73
单元二 无形资产核算	85
单元三 其他资产的核算	91



模块六 房地产企业负债和所有者权益核算	97
单元一 负债和所有者权益基本知识	98
单元二 流动负债的核算	99
单元三 非流动负债的核算	104
单元四 所有者权益的核算	109
模块七 施工成本核算	123
单元一 施工工程成本核算的基本知识	124
单元二 材料费和人工费的核算	128
单元三 机械使用费的核算	130
单元四 其他直接费用和间接费用的核算	131
单元五 施工工程成本结算和单位工程竣工成本决算	134
模块八 房地产企业开发产品成本的核算	142
单元一 房地产企业开发产品的成本构成	143
单元二 土地开发成本的核算	145
单元三 房屋开发成本的核算	148
单元四 配套设施和代建工程开发成本的核算	152
单元五 开发间接费用的核算	156
模块九 房地产企业营业收入、期间费用和利润的核算	164
单元一 收入的核算	165
单元二 费用的核算	172
单元三 利润的核算	176
模块十 建筑业房地产企业涉税核算与管理	185
单元一 应交增值税的核算	186
单元二 土地增值税	199
单元三 其他应交税费的核算	202
模块十一 房地产企业财务报告	208
单元一 财务报告基本知识	208
单元二 资产负债表的编制	211
单元三 利润表的编制	216
单元四 现金流量表的编制	219
单元五 所有者权益变动表的编制	227
单元六 会计报表附注及财务情况说明书编制	231
参考文献	242

参考文献

- [1] 徐文锋, 徐源. 房地产开发企业会计实务[M]. 广州: 广东经济出版社, 2009.
- [2] 财政部会计司编写组. 企业会计准则讲解[M]. 北京: 人民出版社, 2007.
- [3] 徐秋生. 房地产企业会计[M]. 北京: 化学工业出版社, 2010.
- [4] 张洪力. 房地产经济学[M]. 北京: 机械工业出版社, 2004.
- [5] 张志凤, 许群, 郝建国. 房地产开发企业会计实务[M]. 北京: 中国市场出版社, 2008.
- [6] 包红霁. 房地产会计学[M]. 大连: 大连理工大学出版社, 2008.
- [7] 李明. 新税制下房地产业纳税会计与纳税筹划[M]. 北京: 中国市场出版社, 2010.
- [8] 刘玉章. 房地产企业财税操作技巧[M]. 北京: 机械工业出版社, 2009.
- [9] 武玉荣. 房地产会计[M]. 2版. 北京: 首都经济贸易大学出版社, 2008.