

房地产企业财务报表分析与相关税务政策

唐 琪

一、地产企业财务报表分析要点

(一) 会计要素分析

- 1、应收账款及存货综合分析
- 2、负债情况分析
- 3、短期借款分析
- 4、应付账款分析
- 5、短期偿债风险分析
- 6、资本结构与资金使用

(二) 资产负债表和利润表分析

(三) 现金流量表分析

- 1、现金流量表主要科目和资产负债表/利润表的内在关系
- 2、现金流和客户公司的财务状况及资产质量

(四) 财务比率分析

二、地产企业财务报表的核心要素分析和风险评价

1、总体实力的衡量与分析

总资产、收入、利润、净资产

2、收入规模与可持续性分析

3、利润规模与利润含金量分析

三、地产企业的税务政策要点

1、相关税种及征管政策

2、税收征管的核心要点

3、地产企业违反税收政策的典型特征与关键要点

四、地产企业税收对银行贷款的风险分析