

2010年中级经济师房地产专业知识与实务备考辅导(23)经济师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E4_B8_AD_c49_646651.htm 房地产投资项目的财务报表【总结】房地产投资项目财务报表体系 基本报表（四个）现金流量表 资金来源与运用表 损益表 资产负债表 辅助报表 总投资估算表 销售（经营）收入估算表 借款还本付息计划表 销售（经营）税金及附加估算表 1. 现金流量表 1.1 概念 计算各年的现金收支，不包括非现金收支（以收付实现制为原则） 1.2 用途 用来计算动态和静态评价指标 进行财务盈利能力分析 1.3 分类 投资现金流量表 - 不论其资金来源及利息多少的情况下考察项目的盈利能力，所以无“还本付息”一栏 资本金（自有资金）现金流量表 - 考察自有资金的盈利能力 投资各方现金流量表 - 反映投资者各方投入资本的盈利能力 1.4 现金流量表的编制说明 可计算税前净现金流量，也可以计算税后净现金流量，一般是计算税前 关于计算期 出售型项目 - 只有建设期，从项目建设开始到全部售完为止 经营型项目 - 建设期 + 经营期，从项目建设开始到项目转售或经济寿命结束 置业型项目 - 经营期或持有期，从购买时点开始到项目转售或经济寿命结束 计算现金流入流出时，必须区别全部投资和自有资金现金流量表，还要区别出售、出租、自营项目 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

www.100test.com