# 最新合同理解(六篇)

来源：网络 作者：紫竹清香 更新时间：2024-09-06

*合同共同点一安徽状元说“享受学习才是最高境界”，而教育的本质是教会我们思考。采访中，理科状元们往往都热衷逻辑与推理，做个生化实验像是他们眼中的游戏;而文科状元们都爱阅读，善表达，和不同的人聊天也能成为他们的爱好之一。这种善于思考、渴望知识的...*

**合同共同点一**

安徽状元说“享受学习才是最高境界”，而教育的本质是教会我们思考。

采访中，理科状元们往往都热衷逻辑与推理，做个生化实验像是他们眼中的游戏;而文科状元们都爱阅读，善表达，和不同的人聊天也能成为他们的爱好之一。

这种善于思考、渴望知识的习惯则源于父母在幼时的启发：

安徽状元孙萌的妈妈说“如果是一个场景，我们就尽可能带孩子去体验，让孩子‘有感而发’，而不是胡编乱造”。

而孙萌表示在后来的学习中，她也习惯先在脑海里勾勒出相应的“场景”，这样不仅让解题的“逻辑性”更强，对知识的记忆也比较深刻，这都得益于爸妈从小“有感而发的”教育。

北京理科状元施沁汝的妈妈说道：“四岁多那会儿，她的外号就叫十万个为什么，我们基本上是有问必答，只是单纯地想保护孩子求知的欲望，前段时间她突然跟我说，在她四岁多的时候，她就知道真理是无穷无尽的了”。

学霸们的背后并没有一群举着鞭子的虎妈狼爸：

妈妈与备考中的儿子约定，每晚睡前都要“爱的抱抱”，互道“晚安”。

采访中，99%的孩子都这样形容自己的父母——“宽松、信任、像朋友一样”。

而在校园中，爱也一直都在，今年贵州的文科状元林中文在进入高中时本是班上中考分数倒数第二的学生，整个高一混混度日，老师发现从发掘文文的优点开始，耐心开导，才让孩子慢慢恢复了学习兴趣，毕业时，她给老师的信中写道“谢谢您让我发觉自己的才华，我必将以真善美回报社会”。

启示：有段话很好地诠释了爱与成绩的关系——“孩子成绩差，多半是缺乏安全感，能量在内心冲突中消耗殆尽。

3、“静若处子，动若脱兔”爱学习，也爱生活

**合同共同点二**

共同点：(1)、富有才干;(2)、英武果断;(3)、勇于创新。

(1)、秦始皇统治手段过于严厉，比较残暴。

(2)、汉武帝也有好大喜功、穷兵黩武的一面，虽有巩固国防、开疆拓土之功，但耗用民力过度给社会带来危害，好在尚能悬崖勒马。

**合同共同点三**

一、礼貌待人

任何一个文明社会，任何一个文明民族，人们总是十分注重文明礼貌。

因为礼貌是人类社会据以促进人际 交往友好和谐的道德规范之一，是构建起与他人和睦相处的桥梁。

它标志着一个社会的文明程序，反映一个民 族的精神面貌。

中华民族历来就非常重视遵循礼规，礼貌待人。

其中许多耐人寻味的经验之淡，无论过去和现 在，都给人以启迪。

具体说来，主要有以下两点： (一)与人为善 与人相处，为善当先。

而这个“善”，应是出自内心的诚意，是诚于中而形于外，而不是巧言令色和徒具 形式的繁文缛节。

《礼记》说：“夫礼者，自卑而尊人”(注：《礼记·曲礼上》)。

如果表面上恭敬热情， 而内心虚伪，或是仅仅内心尊敬，而毫无表情，都是不够的。

应该表里一致，才能从根本上消除人与人之间的` 隔阂、摩擦，进而互敬互爱，友好相处。

尊重他人，就要平等待人，不分贵贱等级，一视同仁。

如果只对上层人士献其礼敬，以财势取人，以利益 交人，其实是小人所为。

《论语·子罕》载：孔子看见穿丧服、戴礼帽穿礼服的人和盲人。

相见时，即使这些 人年轻，孔子必定站起来。

行过别人面前时，一定快步走过，以示敬意。

古人敬人的方法，也有值得借鉴的地方。

首先要尊重他人的意愿，体谅别人的需要和禁忌，不能强人所难 。

不苛求别人做不能做的事，不强求别人接受不喜欢的东西。

古人说：“不责人所不及，不强人所不能，不苦 人所不好”(注：《文中子·魏相》)。

“己所不欲，勿施于人(注：《论语·颜渊》)”，就是这个意思。

在与人交往中，幽默与善意的玩笑往往给人带来轻松愉快，但决不可戏弄取乐。

如果拿别人姓名为笑料，或给 人起不雅的绰号，都是十分不敬的。

南北朝时颜之推就曾对此种不敬气愤而言：“今世愚人，遂以相戏。

或相 指名为豚犊者，有识旁观，犹欲掩耳，况当之者乎”。

(二)礼尚往来 礼尚往来，是礼貌待人的一条重要准则。

就是说，接受别人的好意，必须报以同样的礼敬。

这样，人际交 往才能平等友好地在一种良性循环中持续下去。

因此，《礼记》说：“礼尚往来，往而不来，非礼也;来而不 往，亦非礼也”(注：《礼记·曲礼上》)。

对于受恩者来说，应该滴水之恩，涌泉相报。

在古人眼中，没有比忘恩负义更伤仁德。

孔子说：“以德报 德，则民有所劝”;“以怨报德，则刑戮之民也(注：《礼记·表记》)。

可见，“以德报德”，有恩必报， 是待人接物的基本道德修养。

当然，往来之礼，也该适度。

送礼的本意，在于表达敬意答射之意，所谓礼轻意 重，并非越多越好。

正如《庄子·山木》篇说所说：“君子之交淡若水，小人之交甘若醴;君子淡以亲，小人 甘以绝。

彼无故以合者，则无故以离”。

二、容仪有整

一个人的仪表、仪态，是其修养、文明程度的表现。

古人认为，举止庄重，进退有礼，执事谨敬，文质彬 彬，不仅能够保持个人的尊严，还有助于进德修业。

古代思想家曾经拿禽兽的皮毛与人的仪表仪态相比较，禽 兽没有了皮毛，就不能为禽兽;人失去仪礼，也就是不成为人了。

古人对仪表的要求，不免过于繁琐。

其中最重要的，有如下三个方面。

(一)衣着容貌：《弟子规》要求：“冠必正，纽必结，袜与履，俱紧切”。

这些规范，对现代人来说， 仍是必要的。

帽正纽结，鞋袜紧切，是仪表类观的基本要求。

如果一个人衣冠不整，鞋袜不正，往往会使人产 生反感甚至恶心，有谁会亲近这样的人呢。

当然，衣着打扮，必须适合自己的职业、年龄、生理特征、相处的 环境和交往对象的生活习俗，进行得体大方的选择。

浓妆艳抹，矫揉造作，只会适得其反。

(二)行为举止：孔子说：“君子不重则不威，学则不固”(注：《论语·学而》)。

这是因为，只有庄 重才有威严。

否则，即使学习了，也不能巩固。

具体说来，要求做到“站如松，坐如钟，行如风，卧如弓”， 就是站要正，坐要稳，行动利索，侧身而睡。

在公众场合举止不可轻浮，不可亵，应该庄重、谨慎而又从容， 做到“非礼勿视，非礼勿听，非礼勿言，非礼勿动”(注：《论语·颜渊》)，处处合乎礼仪规范。

(三)言语辞令：语言是人们思想、情操和文化修养的一面镜子。

古人所谓“修辞立其诚，所以居业也” (注：《易·乾文》)。

将诚恳地修饰言辞看成是立业的根基，有一定的道理。

并且要“言必信，行必果”( 注：《论语·子路》)。

巧言令色的人，是不可能取信于人的。

其次是慎言。

古人说，上天生人，于舌头上下 两排牙齿紧密围裹，又在外面包一层厚厚的嘴唇，就是要人们说话一定要谨慎。

当然古人并是要求人们少言语 ，而是说话要视具体情况，当说则说，当默则默。

孔子说：“可与言而不与之言，失人;不可与言而与之言， 失言。

知者不失人，亦不失言”(注：《论语·卫灵公》)。

说的就是这个道理。

**合同共同点四**

;

摘要：房地产预售制度使房地产企业销售资金回笼与收入确认时点之间存在时间性差异，这就导致了房地产企业三大主表与传统企业三大主表之间既有共同之处又存在着一定的差异。本文先对某煤炭企业三大主表财务数据进行分析，继而又以某房地产企业三大主表财务数据进行对比分析，较为深入地分析房地产企业财务报表在项目所处不同开发周期中财务数据的特点以及在财务报表中的体现。作者还针对房地产行业的特殊性对预售制度及预售制度所带来的其他影响做了阐述。在文章的最后，作者提出房地产企业已经走过了粗犷不规范管理时代，必须通过科学的精细化管理才可以提高房地产企业利润。

关键词：三大主表;预售制度;管理

引言

财务报表中“三大主表”指资产负债表、利润表、现金流量表。资产负债表是反映企业财务状况的报表，体现资产、负债、所有者权益三者之间的关系。资产负债表的作用在于揭示企业的经济资源总量及其分布结构，反映企业的财务实力、偿债能力等。利润表是企业在一定时间内的获利能力情况，评价企业的经济效益和经济效率。现金流量表反映企业一定时期内经营活动、投资活动、筹资活动对企业现金流量的影响。下面将对房地产企业与传统企业三大主表之间的共同点及区别进行分析。

一、房地产企业与传统企业三大主表的共同点分析

“三大主表”三维立体式展现了一家企业的财务状况，多角度对同一经济实体的资产质量、经营业绩，现金流量情况做出报告。房地产企业的“三大主表”在这些方面与传统企业都是相同。但与此同时，房地产企业的“三大主表”在项目不同的开发周期又有着自己的特殊之处。

下面首先对一家传统煤炭企业20\_年9月末财务报表数据进行简要分析：资产负债表中：资产总额466.03亿元，负债总额232.41亿元，股东权益总额233.62亿元;利润表中：总营业收入244.94亿元，总利润21.96亿元，净利润15.97亿元;现金流量表中营业性现金流7.43亿元，投资性现金流-12.95亿元，融资性现金流3.07亿元，净现金流-2.44亿元。

通过对资产负债表分析并结合企业实际情况，该企业资产规模较大，属于重资产企业，企业资产负债率49.87%，属于低风险行业，企业还债能力强。通过对企业利润表分析，企业1—9月营业利润率为8.9%，通过查看该企业上半年利润表，该企业上半年营业利润率为1.3%，第三季度营业利润率比前两个季度有了较大幅度提升。通过对该企业现金流量表分析，该企业对外投资规模较大。

传统行业中现金流量表中销售商品提供劳务收到的现金≈（主营业务收入+其他业务收入）×（1+13%）+预收账款增加额-应收账款增加额-应收票据增加额，按照上面模板公式计算该企业销售商品提供劳务收到的现金约为265.1亿元，实际现金流量表中销售商品提供劳务收到的现金273.85亿元，两者基本相等。通过分析数据可以看出，主营业务收入占销售商品提供劳务收到的现金的92.39%，属于第一影响因素;1-9月应收账款增加15.17亿元，应收账款占销售商品提供劳务收到的现金的5.54%，属于第二大影响因素。预收账款增加额及应收票据增加额占销售商品提供劳务收到的现金的2.7%，对现金流入影响偏小。

传统行业中购买商品、接受劳务支付的现金≈（主营业务成本+其他业务成本+存货的增加额）×（1+13%）+预付账款增加额-应付账款增加额-应付票据增加额。按照上面公式计算该企业购买商品、接受劳务支付的现金约为224.85亿元，实际现金流量表中购买商品、接受劳务支付的现金214.28亿元，两者基本相等。通过分析数据可以看出，主营业务成本197.51亿元占购买商品、接受劳务支付的现金104.47%，足以证明主营业务成本对购买商品、接受劳务支付的现金具有举足轻重的作用。其他会计科目增减变化程度对购买商品、接受劳务支付的现金影响比例偏小。传统企业会计报表数据清晰易懂，便于报表使用者对报表的理解。

二、房地产企业与传统企业三大主表的区别分析

以下是某房地产企业单一项目公司20\_年末财务数据且该企业20\_年首次开盘销售，资产负债表中：资产总额14.68亿元，其中货币资金1.54億元，存货12.38亿元;负债总额11.12亿元，其中预收账款3.43亿元;所有者权益3.55亿元，未分配利润–0.24亿元，值得一提的是账面应交税金为–1409.29万元。利润表中：营业收入0，营业成本0，税金及附加201.89万元，期间费用合计1159.5万元，其中：财务费用60.19万元，本年利润总额为–1388.86万元，所得税567.82万元，本年净利润–1966.03万元。现金流量表中：销售商品、提供劳务收到的现金3.42亿元;购买商品、接收劳务支付的现金1.34亿元;经营活动产生的现金流量净额0.14亿元，投资活动产生的现金流量净额–10.52万元，分配股利、利润或偿付利息所支付的现金4531.71万元，筹资活动产生的现金流量净额3968.29万元;现金及现金等价物净增加额0.53亿元（未包含使用受限资金）。

如果以传统行业的标准对以上财务数据分析，存货占资产总额的84.37%，企业资产过多沉淀在存货中，企业资产变现速度慢;资产负债率为75.81%，企业偿债能力较差且风险大。预收账款占流动负债的55.96%，属于第一大影响因素。预收账款过大，企业面临风险也大。从利润表中可以看到：企业当年没有收入（以前年度也没有收入）、成本，只有相关期间费用，故本年利润为负，但是有企业所得税费用，无法理解。从现金流量表中可以看到购买商品、接受劳务支付的现金仅为预售账款期末减期初，与利润表中主营业务收入没有关系。购买商品、接收劳务支付的现金1.35亿元，但主营业务成本为0，存货增加2.49亿元，无法印证上面“现金流模板公式”。现金流量表中分配股利、利润或偿付利息所支付的现金4531.71万元，但利润表中财务费用仅60.19万元。如果用传统行业会计报表的标准及相关比率来衡量该房地产企业会计报表的话，绝对是令人费解，甚至会认为该房地产企业会计报表在某些地方是错误的。

该房地产企业会计报表没有错误，之所以房地产企业的会计报表与传统企业的会计报表存在较大差异，主要是由房地产行业的特殊性决定的。在房地产行业众多的特殊性中，房地产企业实行的预售制度对房地产会计报表的影响尤为重要。一般企业销售的产品都是可以直接使用的产成品。房地产企业目前实行的预售政策即房地产企业采取预收款方式销售自行开发的房地产项目。

在项目前期预售阶段，房地产企业为了快速回笼资金，前期推出的都是去化速度较快的住宅产品及其他刚需产品。资产负债表中预收账款增多，资产负债率较高，此阶段房地产企业预收账款可以通俗地理解为未达到收入确认时点的收入。衡量资产负债率时可以剔除预收账款增加这一因素。利润表中主营业务收入、主营业务成本为零，只有期间费用，利润为负，但是不能简单地判定为企业经营状况不佳。因为此时只是未达到结转收入、成本的相关标准。现金流量表中的现金流入主要来自销售房屋的预收款资金流入与利润表中的主营业务收入无关。此时项目尚处在于施工阶段，部分工程仍需施工单位垫资施工，现金流总体充裕。

按照我国税法相关规定符合下列条件之一的，应视为已经完工：（1）开发产品竣工证明材料已报房地产管理部门备案。（2）开发产品已开始投入使用。（3）开发产品已取得了初始产权证明。在开发项目达到收入确认条件时点，项目基本已经全部完工，资产负债表中存货减少转入利润表的主营业务成本;预收账款减少，转入利润表中的主营业务收入;利润表可以体现出项目的经营情况。此时，利润表中可能主营业务收入数额巨大且经营利润可观，但现金流量表中现阶段出售的主要是去化较慢的产品，且由于项目完工并交付使用，前期留存的应付工程款也需要集中支付，此时现金流量表中，当期现金流入较少，现金流出较多，现金流紧张。房地产企业在确认收入后，现金流量表与利润表之间的差距依然比较大，不能完全按照传统行业的标准来评判。

房地产预售制度导致了房地产企业销售资金回笼与收入确认时点之间的时间性差异，自然而然的催生了房地产企业预缴税金制度。房地产企业主要税种如增值税及附加、土地增值税、企业所得税均需要预缴税款。1993年12月13日以国务院令135号文《营业税暂行条例》中就明确规定，纳税人销售不动产，于次月缴纳税款，与是否结转收入无关。营改增后，国家对房地产企业依然实行预缴制度。1994年颁布的《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》，明确了房地产企业预缴土地增值税。在国税发（20\_）83号文中明确规定了房地产企业需要预缴企业所得税。预缴税金制度下，不论利润表是否结转收入，是否有盈利，各类预缴税金均需要按照实际收款时间的次月或者季度缴纳税金。在预售未达到交房标准、未确认收入前，应交税金账面金额为借方余额。在交房确认收入后，根据项目实际情况进行汇算清缴。前例中在预售未达到交房标准时，现金流量表中分配股利、利润或償付利息所支付的现金4531.71万元，但利润表中财务费用仅60.19万元，主要是由于房地产企业开发周期长，项目贷款利息资本化计入成本，利润表中的财务费用一般仅是金融机构手续费及存款利息收入等。

结语

财务报表使用者熟悉了传统行业三大主表的内容，并且通过财务报表可以获取报表使用者需要的财务信息，对企业各类经营成果形成正确的判定。由于房地产企业实行预售制度，我们不能完全按照传统企业的标准来评判房地产企业的会计报表的相关情况。会计报表使用者需要清楚房地产项目所处的不同开发阶段，通过连续若干年会计报表综合评判房地产企业的经营情况。

大部分中国家庭中最大支出仍然是购房支出，再加上近些年房价不断上涨，部分媒体大肆渲染及“房奴”的现身说法等等，对于不了解房地产行业的人们来讲，房地产企业就是民众生活中的“吸血鬼”，房地产行业就是一个暴利的行业。但是根据多年的实际工作经历，房地产企业早已不再是什么可以“一夜暴富”暴利行业，甚至有些房地产企业在实际项目运营中，被市场淘汰最终被兼并或者破产。房地产企业要想在激烈的竞争中站稳脚跟并且不断发展壮大，只有通过科学、规范且适合企业自身的精细化管理不断挖掘企业的盈利能力，才能在房地产行业获得一席之地。

相关热词搜索：;

**合同共同点五**

1、企业家心比天高。坦率地说，这是优点，也是我们希望看到的。连士兵不想当元帅都不是好士兵，更不用说大将。这些企业家大多不到50岁，事业初具规模，行业地位初步确立，在业内和媒体上声名远播，再加上中国gdp连年两位数增长、本土市场迅速崛起的大背景，正是如鱼得水“心有多大舞台就有多大”的时候。因此，个个都有鸿鹄之志，每个人都觉得自己在不久的将来一定能做成一家世界级的企业。有些还真有可能。

2、开始考虑战略问题。以前都是机会驱动，现在开始考虑一些“我要成为一家什么样的企业”、“我的核心竞争力是什么”这样的战略问题。虽然一时半会还不可能完全转变为战略驱动，但是那些有悟性的企业家至少会在一些不靠谱的“机会”到来的时候让战略的大图适度地平衡一下自己对短期利益头脑发热的追求。

3、开始学着忽悠资本市场。企业发展到这个规模，势必开始引起投资人的关注。先是投资人主动上门忽悠，可企业家多聪明啊，结果被他们忽悠的企业家听多了也跟着学会了以忽悠对忽悠，甚至有过之而无不及。于是企业全面进入了与资本市场在忽悠与反忽悠中对接的时代。

4、企业往往都处在节骨眼上。这些企业要么在从这条增长曲线到那条增长曲线的“拐点”上，要么在从这个商业模式到那个商业模式、或者从这个发展战略到那个发展战略的转型中，还有个别的竟然要一边拐着一边转。

5、账面亏损或微利的，往往其实很赚钱。由于可以理解的原因，这些企业很多账面上都是亏损或微利的。这也不能全怪他们。

6、但“很赚钱”还是没有企业家心里以为的那么赚钱。企业由于财务不规范，很多该付的费用没有付（如四险一金），因此企业真正经得起审计的盈利能力往往连企业家自己都不清楚。比较靠谱的估计是企业真实的盈利水平大都介于税务局看到的数字和企业家头脑中的`数字之间。

7、普遍没有财务预测能力。这个阶段的企业通常都还没有学会预算管理，不要说站在今年看明年，就是站在这个季度看这个季度有时候都会看走眼。财务预测能否准确，反映的其实不是公司财务预测的能力，而是精细化管理的能力。

8、企业家往往公私不分。他们之所以能住着洋房开着名车却拿着区区一两万块钱甚至几千块钱的工资，就是因为他们习惯了把公司锅里的和自己碗里的混为一谈。这种状态下的企业，报表外交易和关联交易有多少，是一件用脚趾头想都能猜到的事。

9、老板无比敬业。这些企业的老板们各有各的辛苦但是都很辛苦，他们往往事无巨细一手抓，没日没夜不休假。我时候我看着他们工作的状态，会觉得他们没有不成功的道理。但是再一想，又觉得他们要想有更大的成功，还真的需要改变一下这种状态。

10、没有真正的股权激励。你问这些企业有没有员工激励计划，他们通常都说有。但是等你真的要求看相关的法律文件，又会发现这些计划其实只停留在企业家的脑海里。你爱一个人有时候只说不做时间长了对方都不干，更何况你要让人家跟着你发财了。

**合同共同点六**

乙方:(承包方):

第一条:工程概况

建设单位:莆田市荔城区国家税务局

工程名称:办公楼三层修缮项目

工程内容:按图纸及预算内容

承包方式:一次性总价包干

工程造价: 元(含本工程预算设计费20xx元).

第二条:工期约定

施工期限:本工程定于 年 月 日开工, 年 月 日前竣工.

第三条:材料供应方式及要求

本工程所用的材料,品牌,规格由甲方指定(见预算书说明).

第四条:工程结算与付款方式

工程竣工后决算造价核算完毕,在十五天内一次付清.

工程预算中未列入的项目及单价,双方应及时签证作为决算依据.

第五条:工程验收

第六条:其它

甲方单位(盖章): 乙方单位(盖章):

法定代表人: 法定代表人:

年 月

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找