

<<物业财务管理基础>>

图书基本信息

书名：<<物业财务管理基础>>

13位ISBN编号：9787122036568

10位ISBN编号：7122036561

出版时间：2008-10

出版单位：化学工业出版社

作者：孙晓静，梁瑞智 主编

页数：172

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>

## <<物业财务管理基础>>

### 前言

从我国物业管理的发展现状看，南方、经济发达地区、沿海城市、大城市开展早，发展快；北方、经济不发达地区、内陆城市和中小城市推进得较慢。

国家《“十五”计划发展纲要》中明确地提出，要规范发展物业管理业。

物业管理不仅能延长物业的使用寿命，使其保值增值，而且在改变城市面貌、推进城市化进程中也起到了重要的作用。

物业企业的财务管理在物业管理中起着重要的作用。

它可以帮助物业企业提高盈利和发展能力；它是物业公司为了以最低的成本筹集资金、最大限度地提高资本运用效果和实现利润而对企业筹资活动、投资活动和分配活动所进行的管理。

本书以现代企业财务管理的理论和实践为依托，以物业管理公司资金运动的特征为主线，结合最新的物业管理政策法规规定，以财政部最新颁布的《企业会计准则》和《企业会计准则——应用指南》为依据，吸收物业管理公司财务管理过程中的基本经验，对物业管理公司财务管理的基本知识，物业管理公司的资金筹措、资金运用、收入与盈余管理的方法和技巧作了重点阐述，对物业管理公司的财务分析等内容作了详细地介绍。

全书内容循序渐进，体现了物业管理公司资金管理的全过程。

本书由孙晓静、梁瑞智主编。

参加本书编写的有：河北能源职业技术学院孙晓静第一、二章；河北能源职业技术学院孙晓静、樊宝玉第三章；山东商业职业技术学院王华新第四、八章；河北能源职业技术学院刘海涛第五、六章；北京农业职业学院梁瑞智第七、九章。

由于编者水平有限，本书不足之处恳请读者批评指正。

## <<物业财务管理基础>>

### 内容概要

本书以现代企业财务管理的理论和实践为依托，以物业管理公司资金运动的特征为主线，结合最新的物业管理政策法规规定，吸收物业管理公司财务管理过程中的基本经验，对物业管理公司财务管理的基本知识，物业管理公司的资金筹措、资金运用、收入与盈余管理的方法和技巧作了重点阐述，对物业管理公司的财务分析等内容作了详细的介绍。

全书内容循序渐进，体现了物业管理公司资金管理的全过程。

本书既可作为高职高专院校物业管理专业教材，亦可作为物业管理从业人员培训用书，还可供广大从事物业管理财务工作的财会人员学习参考，以开阔理财思路，提高理财技巧。

同时，也可供关心物业管理公司经营的广大业主等社会公众阅读。

## &lt;&lt;物业财务管理基础&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 物业企业财务管理概论 第一节 物业企业财务管理概述 一、物业企业财务管理的概念  
二、物业企业财务管理的特点 第二节 物业企业财务管理目标 一、物业企业财务管理目标的含  
义和种类 二、利益冲突的协调 第三节 物业企业财务管理的基本环节 第四节 物业企业财务  
管理环境 一、经济环境 二、法律环境 三、金融环境 思考练习题第二章 物业企业财务管  
理的基础 第一节 资金的时间价值 一、资金时间价值的概念 二、资金时间价值的计算 第二节  
风险及其衡量 一、风险的概念及种类 二、风险的衡量 三、风险和报酬的关系 思考练习题  
第三章 会计的基本知识 第一节 会计概述 一、会计的概念 二、会计要素 三、会计的基本  
职能 第二节 会计核算基本理论 一、会计核算的基本程序 二、会计核算的方法 三、会计等  
式的内容 四、会计科目的含义 五、会计账户的含义 六、借贷记账法 第三节 会计凭证和会  
计账簿 一、会计凭证 二、会计账簿 思考练习题第四章 物业企业的筹资管理 第一节 物业企  
业筹资管理概述 一、物业企业筹资的概念 二、物业企业筹资动机 三、物业企业筹资的渠道与  
方式 四、物业企业筹资的类型 第二节 产权性筹资 一、吸收直接投资 二、发行普通股股票  
三、发行优先股股票 四、留存收益筹资 第三节 债权性筹资 一、长期借款筹资 二、发行  
债券筹资 三、租赁筹资 第四节 筹资成本 一、资本成本概述 二、资本成本的计量 第五节  
筹资决策 一、杠杆效应 二、资本结构决策 思考练习题第五章 物业企业流动资金管理 第一  
节 现金管理 一、企业持有现金的动机 二、现金管理的基本要求及原则 三、现金的日常控制  
第二节 应收账款管理 一、应收账款概述 二、应收账款的成本 三、信用政策的制定 四、  
应收账款的日常管理 .....第六章 物业企业投资管理第七章 物业企业成本费用管理第八章 物业  
企业营业收入与利润管理第九章 物业企业财务分析附录参考文献

## <<物业财务管理基础>>

### 章节摘录

**第一章 物业企业财务管理概论** 【学习目标】本章主要从理论上总括介绍物业企业财务管理的含义、财务管理的目标、财务管理的内容、财务管理的环节以及财务管理的理财环境，使学生对物业财务管理有一个总体的了解。

本章是物业财务管理的理论基础。

通过本章学习，使学生掌握物业财务管理的概念、财务活动和财务关系、财务管理的目标；了解财务管理的环境，为后面各章学习打下良好的基础。

**第一节 物业企业财务管理概述** “物业”是指以土地及以土地上的建筑物形式存在的不动产。

物业管理是指物业产权人、使用人委托物业管理企业运用现代化的经营手段和修缮技术，对已投入使用的各类物业（包括房屋及其设备以及相关的居住环境等）统一进行维护、修缮、服务的管理活动。通过这一系列的管理活动，来提高物业的经济价值和使用价值，为物业产权人和使用人创造一个舒适方便的居住和工作环境。

物业企业正是通过这一系列的管理活动，使得物业企业可以取得相对稳定的经营收入。

这就是物业企业区别于其他类型企业的一大特点，它决定了物业企业财务管理有别于一般企业具有自身的特点。

同时，物业管理企业和其他一般企业一样，都是一个独立的经济核算组织，追求的是以较小的投入来获取最大的收益，所以它又与一般企业有某些共性，表现在它的管理活动是一种独立的经济活动，也涉及企业资金的取得及运动情况。

**一、物业企业财务管理的概念** 物业企业财务管理是物业企业经营管理的一个重要组成部分，是有关资金的获得、有效运用和分配的管理工作。

要理解财务管理的概念，首先要分析什么是财务活动和财务关系。

**（一）物业企业财务活动** 物业企业财务活动是指物业企业在经营管理过程中的资金运动及其体现的财务关系，包括资金的筹集、投放、使用、收回及分配等一系列行为。

其中，资金的投放、使用和收回可统称为投资。

<<物业财务管理基础>>

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>