

<<物业财务核算与管理>>

图书基本信息

书名：<<物业财务核算与管理>>

13位ISBN编号：9787562464204

10位ISBN编号：7562464200

出版时间：2012-2

出版时间：重庆大学出版社

作者：章月萍 编

页数：337

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>

## <<物业财务核算与管理>>

### 内容概要

本书充分考虑物业服务企业自身的实际业务情况，以《企业会计准则》《企业会计制度》《物业管理企业财务管理规定》和《物业管理企业会计核算补充规定(试行)》为依据，按照物业管理的工作内容，以项目为导向，以会计核算基础知识为基础，系统地介绍了物业服务企业主要经营过程的核算、会计报表的编制及物业服务企业的资产、成本费用、经营收入与利润、资金与物业服务费、住宅专项维修资金的管理。

每个项目均有知识目标、能力目标、知识准备、示范操作和拓展训练，有的项目还有拓展阅读、课堂活动。

本书既可作为高职高专物业管理、房地产经营管理等专业的专业教材，也可以作为广大物业管理从业人员的参考用书及相关专业的培训用书。

## &lt;&lt;物业财务核算与管理&gt;&gt;

## 书籍目录

- 项目1 物业财务核算基础认知(一)
  - 任务1 认识物业服务企业会计及其职能
  - 任务2 认识物业服务企业会计核算的基本前提和一般原则
  - 任务3 会计要素划分与会计等式建立
- 项目2 物业财务核算基础认知(二)
  - 任务1 物业服务企业会计科目与账户设置
  - 任务2 借贷记账法的应用
  - 任务3 会计凭证的填制与审核
  - 任务4 会计账簿登记
- 项目3 物业服务企业主要经营过程的核算
  - 任务1 代收、预收款项和代管资金的核算
  - 任务2 物业工程的核算
  - 任务3 经营成本的核算
  - 任务4 经营收入的核算
  - 任务5 经营利润的核算
- 项目4 物业服务企业资产管理
  - 任务1 流动资产管理
  - 任务2 固定资产管理
  - 任务3 无形资产管理
- 项目5 物业服务企业成本费用管理
  - 任务1 物业服务企业成本费用管理概述
  - 任务2 物业服务企业成本费用预测
  - 任务3 物业服务企业成本费用预算
  - 任务4 物业服务企业成本费用的控制与考核
- 项目6 物业服务企业经营收入与利润管理
  - 任务1 物业服务企业经营收入管理
  - 任务2 物业服务企业利润管理
- 项目7 会计报表的编制
  - 任务1 会计报表认知
  - 任务2 资产负债表的编制
  - 任务3 利润表及利润分配表的编制
  - 任务4 现金流量表的编制
  - 任务5 会计报表的分析方法
- 项目8 物业服务企业资金及物业服务费管理
  - 任务1 物业财务管理机构设置与管理制度
  - 任务2 物业管理资金筹措与使用
  - 任务3 物业服务费认知
  - 任务4 物业服务费测算
  - 任务5 物业服务费收取
- 项目9 住宅专项维修资金管理
  - 任务1 住宅专项维修资金认知
  - 任务2 住宅专项维修资金筹集、使用和管理
- 参考文献

## &lt;&lt;物业财务核算与管理&gt;&gt;

## 章节摘录

2) 物业服务企业会计的概念 物业服务企业会计,是指以货币为主要计量单位,采用专门的会计方法,对物业服务企业的维修、管理、服务和其他业务活动的全过程进行连续、系统、完整地核算和监督的一种经营性管理活动。

物业服务企业会计通过对经济业务事项的确认为、计量、记录和报告程序,提供的真实、准确、可靠的会计信息,有助于社会各方面了解物业服务企业财务状况、经营成果和现金流量,并据以作出经济决策、进行宏观经济管理;有助于考核物业服务企业领导者经济责任的履行情况;有助于企业管理当局加强经营管理、提高经济效益。

3) 物业服务企业会计的对象 会计对象是指会计所要核算和监督的内容。

物业服务企业在物业管理经营过程中为业主、使用人提供维修、管理和服务等劳务而取得收入,提供劳务时要发生材料消耗和机械设备的磨损,还要以货币支付工资和其他费用等。

物业服务企业实现收入后,要补偿其经营过程中的各种耗费,以维护企业的持续经营,其剩余部分为企业的赢利。

此外,还要发生税金交纳、分配利润等经济业务。

上述这些物业服务企业经营过程中发生的经济业务,都是会计所要核算和监督的内容,即物业服务企业会计的对象。

因此,物业服务企业会计的对象,是指在物业服务企业的各项经营、管理、服务活动中能够用货币表现的经济活动,即参与物业管理的资金及其运动。

具体包括资金投入、资金运用和资金退出3个方面。

资金投入,包括企业所有者投入的资金和债权人投入的资金。

前者属于所有者权益,后者属于债权人权益--企业负债,在物业服务企业中这部分还包括按规定接受物业产权人、使用人或业主委员会委托的代管基金。

资金运用,物业服务企业的资金与其经营活动紧密相连。

首先,作为企业必须拥有一定的经济资源,如机械设备、经营物资及可支配的现金、银行存款;其次,在物业经营、服务过程中有经营物资的消耗、机器设备的磨损、人工工资的支出、行政管理费的支付。

同时,经营、管理、服务活动也取得相应的收入,如公共性服务收入,公众代办性服务收入,特约服务收入,房屋出租收入,经营停车场、游泳池等共用设施收入,对房屋共用部位、共用设施设备进行大修取得的收入。

资金退出,包括偿还各项债务、上交各项税金、向所有者分配利润等,这部分资金便离开了本企业的资金循环与周转。

上述资金运动的三个阶段,构成了开放式的运动形式,是相互支撑、相互制约的统一体。

没有资金的投入,就不会有资金的循环与周转;没有资金的循环与周转,就不会有债务的偿还、税金的上交和利润的分配等;没有这类资金的退出,就不会有新一轮的资金投入,就不会有企业进一步的发展。

4) 物业服务企业会计的特点 物业服务企业会计,是在物业服务企业内部建立的、以提供物业服务企业资金运动的财务信息为主的经济信息系统。

与其他行业相比,物业服务企业会计的特点主要表现为以下几个方面: (1) 会计对象相对简单

任何企业中,会计的对象都是资金运动。

一般而言,资金运动的复杂程度决定了会计核算的繁简程度。

与其他行业的企业,如工业企业和商业企业等的资金运动相比,由于物业服务企业的经营过程既不涉及生产活动,也与销售活动无关,大多数情况下仅涉及提供维修养护等管理服务,其资金运动过程及形式必然相对简单。

(2) 对资金运动过程的监督更为全面 “过程的控制”--监督,是会计的基本职能之一。

对任何企业而言,会计监督都包括事先、事中和事后监督,物业服务企业也不例外。

但是,其他行业企业的会计监督主要集中在成本费用上.而且多为企业的自主行为,而物业服务企业对

<<物业财务核算与管理>>

资金运动过程的监督，不仅包括对成本费用的监督，同时还包括各项收费--“收入”的监督；对其收入的监督，不仅来自企业本身，还来自政府有关部门、物业的业主、业主委员会等。

.....

<<物业财务核算与管理>>

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>