第一图书网, tushu007.com

# <<物业企业财务管理>>

## 图书基本信息

书名：<<物业企业财务管理>>

13位ISBN编号：9787040125344

10位ISBN编号：704012534X

出版时间：2003-7

出版时间：高等教育出版社

作者：楼土明 编

页数：235

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

## 前言

本书是普通高等教育“十五”国家级规划教材（高职高专教育），可作为高职高专院校物业管理等专业物业企业财务管理课程的教材，也可作为财务会计人员和经济管理人员在职培训的自学参考书。

本书力求突出以下特色：

1．适应物业企业财务管理的要求。

我国内地物业管理企业于1980年诞生，但是发展缓慢，尤其是物业企业财务管理更是滞后。

随着我国加入wTO，物业市场竞争加剧，迫切需要提高物业管理水平，特别是物业财务管理水平。

物业企业财务管理根据物业企业资金运动规律，探索财务管理的基本理论、基本方法和基本技能，具有较强的针对性。

2．突出物业企业财务管理能力培养。

财务管理是企业管理的中心，因而财务管理能力的培养显得十分重要。

为此，本书通过理论联系实际，运用物业财务管理中的实例，阐述财务管理的基本环节，注重培养实际能力。

3．教学内容具有新颖性。

教学内容在继承财务管理精华的基础上，充分吸收物业企业财务管理的最新研究成果，运用最新法规。

主要教学内容是物业企业筹资决策、流动资金管理、投资管理、物业管理费管理、成本费用管理、物业收入和利润管理、财务分析等。

本书共9章，分为3个部分：第1部分包括第1、2章，介绍物业企业财务管理的基本概念与原理；第2部分包括第3、4、5、6、7、8章，介绍物业企业从筹资管理到利润管理；第3部分为第9章，介绍物业企业财务分析基本方法及基本指标。

为方便学生学习，每章前设“能力要求”，每章后设“本章小结”和适当的复习思考题、练习题。

## 内容概要

《物业企业财务管理（高职高专教育）》主要内容包括物业企业财务管理的基本概念与原理，物业企业的筹资管理、流动资金管理、投资管理、物业管理费和经营税费管理、成本费用管理、营业收入和利润管理，物业企业财务分析。
《物业企业财务管理（高职高专教育）》可作为高等职业学校、高等专科学校、成人高校及本科院校举办的二级职业技术学院、继续教育学院和民办高校的物业管理、房地产经营与管理和社区管理等专业教材，也可供从事物业管理工作的人员学习参考。

# <<物业企业财务管理>>

## 书籍目录

第1章 物业企业财务管理概论1.1 物业企业财务管理概述1.2 物业企业财务管理的目标1.3 物业企业财务管理的体制1.4 物业企业财务管理的基本环节1.5 物业企业财务管理环境第2章 影响物业企业财务管理的基本因素2.1 货币时间价值2.2 风险及其衡量2.3 利息率第3章 筹资管理3.1 筹资管理概述3.2 产权性筹资3.3 债权性筹资3.4 筹资成本3.5 筹资决策第4章 流动资金管理4.1 现金管理4.2 应收账款管理4.3 存货管理第5章 投资管理5.1 投资管理概述5.2 项目投资管理5.3 证券投资管理第6章 物业管理费和经营税费管理6.1 物业管理费管理6.2 物业经营税费管理第7章 成本费用管理7.1 成本费用管理的基本原则7.2 成本费用预测7.3 成本费用预算7.4 成本费用的控制与考核第8章 营业收入和利润管理8.1 营业收入管理8.2 利润管理第9章 物业企业财务分析9.1 物业企业财务分析概述9.2 物业企业财务指标分析9.3 物业企业财务状况的评价附录1 物业管理企业财务管理规定附录2 复利系数表

章节摘录

现将上述五个因素分别解释如下： 1）纯利率 这是指无通货膨胀情况下无风险证券的均衡利率。
纯利率主要受三个因素影响：第一，经济的繁荣状况；第二，社会平均利润率——构成借款利率的上限；第三，储蓄者对眼前和未来消费的时间偏好。
2）通货膨胀补偿 持续的通货膨胀，会不断降低货币的实际购买力，同时，对投资项目的投资报酬率也会产生影响。
资金的供应者在通货膨胀情况下，必然要求提高利率水平以补偿其购买力损失，所以，无风险证券的利率，除纯利率之外还应加上通货膨胀因素，以补偿通货膨胀所遭受的损失。
3）违约风险报酬 这是指用以补偿借款者未能还本付息而给投资者带来的风险。
违约风险反映着借款者按期支付本金、利息的信用程度。
借款人信用越好，违约风险越低，利率水平也越低；借款人信用不好，违约风险高，利率水平也就高，此时提高利率的原因是为了补偿违约风险。
4）流动性风险报酬 这是指某项资产的流动性（又称市场变现能力，即资产在短期内转化为现金的能力）不高而要求得到的一种补偿。
如果所持有资产能迅速转化为现金，说明其变现能力强，流动性好，流动风险小，反之，则说明其变现能力弱，流动性不好，流动风险大。
5）期限风险报酬 这是指投资者因投资期内承担利率变动风险而要在利率上得到的补偿。
比如长期债券投资者，其票面利率一般是固定不变的，而市场利率是变化的，当市场利率上升时，就会给投资者带来损失。
利率对于物业企业的财务管理具有深远的影响。
利率代表企业使用资金的成本，利率的高低影响企业的利润，进而影响企业的股价。
而且，由于股票市场和债券市场之间的竞争性和资金流动的自由，利率变化对股票价格产生主要的、迅速的影响。
此外，长短期利率的变化也会影响企业长短期债务结构的变化。

第一图书网, tushu007.com



## 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