

<<不懂财务就当不好房地产企业经>>

图书基本信息

书名：<<不懂财务就当不好房地产企业经理>>

13位ISBN编号：9787802550797

10位ISBN编号：7802550793

出版时间：2009-4

出版时间：企业管理出版社

作者：段远鸿，吴晶 编著

页数：241

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>

## <<不懂财务就当不好房地产企业经>>

### 前言

在市场经济中，房地产是一种商品，成为人们投资置业的良好对象。由房地产的投资开发、咨询、估价、经济、物业管理等组成的房地产业，是国民经济中的一个重要产业。

近年来，我国社会主义市场经济的迅速发展，带动了我国房地产业的投资热潮，也使得我国的房地产业得到了迅猛发展。

任何一家企业都需要财务人员来帮助自己管理和规范公司的任何一项经济工作，使一切经济活动能够高效而有效地进行，房地产企业当然也不例外。

市场经济条件下，企业的财务活动日益丰富，也日渐复杂，并在企业整个经营管理工作中处于举足轻重的地位，其成效如何，直接关系到企业的兴衰成败。

财务管理已成为我们现代企业管理中的一个重要领域和专门学科。

一个企业的管理者也只有懂得一定的财务知识才能在复杂多变的经济环境中找到正确的信息，做出正确的决策。

然而，目前仍然有众多的管理人员没有财务专业背景，非常缺乏财务基础知识。

本书的目的正在于帮助各非财务部门的管理人员掌握公司财务基本知识 with 技能，使之尽早转变为企业一名优秀的综合型管理人员。

本书试图以轻松易懂的方式介绍房地产企业一些财务知识。

此书不仅是房地产财务管理的入门教材，也非常适合非财务专业的学生和想了解基本财务知识的人士学习。

本书内容主要包括财务入门基本知识以及房地产企业各部门经理应具备的财务知识，具体涉及到投资部开发部、采购部、项目施工部、人力资源部和销售部。

作为广大非财务专业的管理人员的入门读本，既要严格遵守科学的财务体系，又要深入浅出地表述准确，这一要求很可能是作者的经验、学识难以达到的。

这就难免在本书的编写中存在某些不妥的地方，甚至存在缺点错误。

期待各位业内专家、学者和广大读者对本书批评指正。

## <<不懂财务就当不好房地产企业经>>

### 内容概要

不论何种行业，优秀的经理人必定是一位财务高手，教你轻松驾御房地产企业必备的财务方法与技巧

。通过本书的阅读，你将学到：全面掌握三大财务报表，读懂财务报告 非财务人员与财务部门在统一的平台上达成有效沟通 建立起清晰的成本控制意识与内部控制方法 强化财务管理意识，提高企业运作效率 学会使用预算等财务工具加强内部管理 运用财务思维视角运作企业，找到提升运营绩效的方法

## 作者简介

段远鸿，江西财经大学副教授。  
从事高校学生教育工作十余年，同时长期带领指导研究生参与社会实践工作。  
不仅财经理论功底深厚，且对实务领域有独到见解。  
曾在全国性刊物上发表经济理论、企业管理、财务审计等方面论文颇丰。

<<不懂财务就当不好房地产企业经>>

书籍目录

第1章 财务入门基本功——磨刀不误砍柴工 第一节 弄懂会计基本六要素 资产 负债 所有者权益 收入 费用 利润 第二节 房地产企业的重要会计科目 存货 固定资产 负债 第三节 会计核算的基本前提和一般原则 会计主体 持续经营 会计分期 货币计量 第四节 财务会计报告的种类及作用 会计报表 会计报表附注 财务情况说明书 第五节 什么是资产负债表 第六节 什么是利润表 利润表结构 利润表编制方法 利润分配表的作用和结构 第七节 现金流量表有何重要 现金流量表的概念 现金流量表的编制第2章 投资部经理必备的财务知识——决定成败的投资管理 第一节 严密进行预算监督与控制 建立有效的预算监控程序 建立完整的预算监控系统 确定预算监控力度 预算监控的实施 正确对待预算调整 第二节 选择正确的投资决策 回收期法 会计收益率法 净现值法 现值指数法 等年值法 终值法 第三节 投资经济效益评价 第四节 着眼于未来的长期投资 精明的固定资产投资 远瞻的无形资产投资 第五节 立竿见影的短期投资 合理的货币资金投资 有效的存货投资……第3章 开发部经理的必备财务知识——勾绘切实可行的蓝图第4章 采购部经理的必备财务知识——以最少的付出获得最佳回报第5章 项目施工部经理的必备财务知识——把好钢用在刀刃上第6章 人力资料部经理的必备财务知识——好马还需配好鞍第7章 销售部经理的必备财务知识——创造利润最大化第8章 房地产部经理的必备财务知识——运筹帷幄我主沉浮

章节摘录

证券投资的盈利性吸引了众多投资者，但证券投资的风险性又使许多投资者望而却步。如何才能有效地解决这一难题呢？

科学地进行证券投资组合就是一个比较好的方法。

我们知道，证券投资的风险可以分为两部分：可分散风险与不可分散风险。

通过有效地进行证券投资组合，可以减少甚至消除可分散风险。

投资风险存在于各个国家的各种证券中，它们随着经济环境的变化而不断变化，时大时小，此起彼伏。

简单地把资金全部投向一种证券，便要承受巨大的风险，一旦失误，就会全盘皆输。

因此，证券市场上的一句名言是“不要把全部鸡蛋放在一个篮子里”。

证券投资组合是证券投资的重要武器，它可以帮助投资者全面捕捉获利机会，降低投资风险。

1. 证券投资组合策略在证券投资理论的发展过程中，形成了各种派别，从而也形成了不同的组合策略，现介绍最常见的几种：（1）保守型策略这种策略认为，最佳的证券投资组合策略是尽量模拟市场现状，将尽可能多的证券包括进来，以便分散全部可分散风险，得到与市场上所有证券的平均报酬一样的报酬。

1976年，美国先锋基金公司创造的指数信托基金便是这一策略的最典型的代表。

这种基金投资于标准——普尔股票价格指数中所包含的全部500种股票，其投资比例与500家企业的价值比重相同。

这种投资组合有以下好处：能分散全部可分散风险；不需要高深的证券投资方面的专业知识；证券投资的管理费比较低。

但是，通过这种投资组合所获得的报酬不会高于证券市场上所有证券的平均报酬。

因此，这种策略属于报酬不高、风险不大的策略，故称之为保守型策略。

（2）冒险型策略这种策略认为，所获得的报酬与市场平均水平的报酬相等的组合不是最佳组合，只要投资组合设计得好，就能取胜于市场，获得远远高于市场平均水平的报酬。

在这种投资组合中，成长型股票比较多，而那些低风险、低报酬的证券不多。

另外，其组合的随意性较大，变动频繁。

采用这种策略的人认为，报酬就在眼前，何必死守苦等。

## <<不懂财务就当不好房地产企业经>>

### 编辑推荐

《不懂财务就当不好房地产企业经理》试图以轻松易懂的方式介绍房地产企业一些财务知识。此书不仅是房地产财务管理的入门教材，也非常适合非财务专业的学生和想了解基本财务知识的人士学习。

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>