

图书基本信息

书名：<<房地产开发企业财务管理与成本控制管理实务>>

13位ISBN编号：9787111322177

10位ISBN编号：7111322177

出版时间：2011-1

出版时间：机械工业

作者：余源鹏 编

页数：167

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

随着房地产业的飞速发展，全国各地纷纷展开一波波的房地产投资浪潮。进入该行业的房地产开发企业要想在房地产市场中获取较高利润并长期发展，要求企业拥有很强的财务管理能力。

财务管理是指企业在一定的整体目标下，关于资产的购置、资金的筹集和经营中现金流量以及利润分配的管理。

与此同时，随着房地产行业的成熟，业界发现了成本管理区别于财务管理的特性，希望通过降低成本获得更高的利润。

因此，房地产开发企业开始重视成本的控制管理。

成本管理区别于财务管理，它是通过企业对成本进行预算、控制和核算以达到减少开发成本的目的。

财务管理与成本控制管理有着紧密的联系。

财务管理和成本控制管理都是贯穿于房地产开发企业开发经营的各个阶段，并且财务管理和成本控制管理的共同目标是为了降低成本、提高企业的经济效益。

然而，财务管理和成本控制管理在管理体制上是完全不同的。

财务管理主要是房地产开发企业的财务部门对公司内部的资产购置、资金运营等方面进行系统的管理，而成本控制管理则是房地产开发企业各部门对公司整体、部门内部或项目开发各阶段的成本进行控制。

由于房地产项目的开发投资需要巨大的资金投入，并且投资回报期长，如何解决好企业的财务问题，并且在有限的资金和资源的前提下获得最大利润率，是财务管理和成本控制管理所要解决的问题。

由于在市面上还没有一本专门涵盖财务管理和成本控制管理的实操型图书，因此为了让广大从业人员对财务管理和成本控制管理有更深入的认识，经过近两年的研究探索，我们特策划编写了这本书——《房地产开发企业财务管理与成本控制管理实务》。

## 内容概要

本书是一本理论与案例相结合、内容全面、有关房地产开发企业财务管理和成本控制管理方面的参考书。

内容包括房地产开发企业财务管理部门职能与岗位职责、房地产开发企业会计管理、房地产开发企业资产管理、房地产开发企业资金管理、房地产开发企业成本构成、房地产开发企业成本预算管理、房地产开发企业项目开发过程成本控制、房地产开发企业成本核算管理。

本书具有专业性、实操性、工具性，是房地产开发企业财务管理及成本控制管理的有关人员的必读书籍，同时也可作为财务管理专业和房地产专业师生的教材。

## 作者简介

余源鹏，国内知名实战型房地产研究策划人，广州鹏起房地产代理有限公司总经理。20世纪70年代出生于广东省潮州市黄冈镇，本科毕业于哈尔滨工业大学土木工程学院建筑工程专业，结业于中山大学企业管理（营销管理方向）研究生进修班。

主要从事房地产实操研究、房地产项目营销策划、房地产实用基础知识培训和房地产实战营销培训等业务。

主编出版了“房地产实战营销丛书”、“房地产开发企业规范化管理丛书”和“物业管理服务实操一本通丛书”等三大系列近70本实操型专业书籍。

近几年陆续出版的“房地产实战营销丛书”，包括《问鼎房地产》、《三天造就售楼冠军》、《房地产项目可行性研究实操一本通》、《房地产优秀广告文案创作与鉴赏大全》、《房地产项目整合营销实操一本通》、《房地产广告策划与创作》、《房地产包装推广策划》、《房地产实战促销300例》、《房地产实战定价与销售策略》、《房地产实战市场调研与优秀案例》、《中国楼盘实战命名三万例》、《售楼尖锋》、《房地产公关活动促销方案56例》、《房地产实用营销图表大全》、《房地产一线销售管理》、《中小户型开发与设计》、《促动楼盘》、《王牌销售员实战速成培训手册》、《专业市场项目开发全程策划》、《旅游房地产项目开发全程策划》、《社区商业街项目开发全程策划》、《酒店式公寓项目开发全程策划》、《写字楼项目开发全程策划》、《商住综合项目开发全程策划》、《别墅项目项目开发全程策划》、《购物中心项目开发全程策划》、《精品住宅项目开发全程策划》、《房地产广告策划与媒介传播实操指南》、《房地产中介经纪人实用业务知识两日通》、《三天造就二手房租售冠军》、《房地产中介经纪机构人事行政与业务经营管理》、《二手房买卖三日通》、《三天造就金牌地产策划人》、《房地产策划师职业培训实战教程》、《房地产项目现场销售管理实操范本》《商业房地产项目招商实操一本通》和《房地产项目销售执行实操一本通》等。

书籍目录

前言上篇 房地产开发企业财务管理实务 第1章 房地产开发企业财务管理部门职能与岗位职责  
1.1房地产开发企业财务管理部门职能 1.2房地产开发企业财务管理工作岗位职责 1.2.1财务总监岗位职责 1.2.2财务部经理岗位职责 1.2.3财务部副经理岗位职责 1.2.4财务分析主管岗位职责 1.2.5会计管理主管岗位职责 1.2.6税务管理主管岗位职责 1.2.7资产管理主管岗位职责 1.2.8会计人员岗位职责 1.2.9出纳人员岗位职责第2章 房地产开发企业会计管理 2.1房地产开发企业会计管理原则 2.2房地产开发企业账务处理流程 2.2.1设置会计科目 2.2.2填制会计凭证 2.2.3登记会计账簿 2.2.4编制财务会计报告 ..... 第3章 房地产开发企业资产管理 第4章 房地产开发企业资金管理下篇 房地产开发企业成本控制管理实务

## 章节摘录

1.2 房地产开发企业财务管理工作岗位职责 房地产开发企业财务管理部门由公司分管财务部门的副总经理直接领导，可能设置的岗位有财务总监、财务部经理、财务主管和财务专员，其中财务专员包括会计与出纳等，下面介绍财务管理部门的相关工作人员岗位职责。

1.2.1 财务总监岗位职责 财务总监是财务部门的最高领导者，承担监督资产营运、重大投资决策以及审查会计报表等职责。

作为财务部门的最高领导，应具备业务精、知识广、资格够、身体好等素质，其基本素质如下：

(1) 提高自身综合素质，增加当好财务总监的本钱 1) 加强理论学习，不断提高政治素质。

2) 加强业务学习，不断提高业务素质。

3) 扩大知识面，不断提高综合素质。

(2) 强化责任，优质服务，树立良好形象 1) 强化责任意识，坚持原则，秉公办事。

2) 强化服务意识，坚持换位思考，服务周到热情。

3) 强化道德意识，坚持清正廉洁，做遵守会计职业道德的模范。

(3) 敢于直言，善提建议，充分发挥财务总监的作用 1) 注意改进理财的方式和方法：  
变只管记账、算账、报账为积极参与经营管理决策。

变事后参谋为事前、事中参谋。

变不讲方式的公开硬顶为有理有据的建议。

变只注重争取资金为争取资金和加强资金监管并重。

2) 掌握给领导提建议的艺术。

(4) 主动沟通，善于协调，争取大家的理解和支持 1) 主动汇报工作，争取领导的支持。

2) 保持良好的部门关系，做好沟通工作。

3) 改善服务关系，变单纯的监督为既监督又服务。

4) 变消极的死抠、硬卡为积极的开源节流。

编辑推荐

《房地产开发企业财务管理与成本控制管理实务》是房地产开发企业财务管理从业人士的必读书籍,非常适合房地产开发企业各级公司的财务总监、财务部经理、财务分析主管、会计主管、税务主管、资产管理主管、会计、出纳等人士参考阅读。

《房地产开发企业财务管理与成本控制管理实务》也是房地产开发企业中涉及成本管理的有关人士的必读书籍,非常适合房地产开发企业各级公司的财务、审核、工程、采购、材料、设计、营销、开发、投资、人事、办公等各部门领导进行成本管理控制时参考阅读。

《房地产开发企业财务管理与成本控制管理实务》也特别适合作为全国房地产开发企业的董事长、董事、总经理、副总经理、总监等高级管理人士的日常案头参考用书,同时也可作为财务管理专业和房地产专业师生的优秀教材。

房地产开发企业合同管理,房地产开发企业常用合同范本的通用条款及附件,房地产开发企业工程设计类常用合同范本,房地产开发企业资产采购类常用合同范本,房地产开发企业工程施工类常见合同范本,房地产开发企业设备供货安装类常用合同范本,房地产开发企业营销推广类常用合同范本,房地产开发企业租售类常用合同范本。

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>