

<<房地产企业财务管理>>

图书基本信息

书名：<<房地产企业财务管理>>

13位ISBN编号：9787545404845

10位ISBN编号：754540484X

出版时间：2010-7

出版时间：广东经济

作者：贺志东

页数：768

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>

## <<房地产企业财务管理>>

### 前言

财务决定企业成败。

——贺志东房地产企业财务管理是按照国家法律、法规和政策以及房地产企业经营要求，遵循资本营运规律，对房地产企业财务活动进行组织、预测、决策、计划、控制、分析和监督等一系列管理工作的总称。

在市场经济条件下，企业财务管理水平决定着企业生产经营规模和市场竞争能力，财务管理应当成为企业管理的核心。

因此，加强企业财务管理，对改善企业的生存条件，提高企业的经济实力，推动企业的发展，起着重大的作用。

近年来，我国企业财务通则、会计准则、审计准则、内控规范、税务法规等发生了几乎“脱胎换骨”式的大变化。

为了加强企业财务管理，规范企业财务行为，保护企业及相关方的合法权益，推进现代企业制度，我国财政部近年对原《企业财务通则》进行了修订，修订发布了新《企业财务通则》（财政部令第41号）、《金融企业财务规则》（财政部令第42号）。

它对我国实行了十多年的企业财务制度进行了全面改革和创新，主要包括功能创新、观念创新、体制创新、体系创新、机制创新、内容创新等六个方面。

“选择了财会，就选择了终身学习。

”财会财税人员必须终身学习、不断更新知识，否则就可能被淘汰或不能胜任工作。

尤其是对于新的财会实务，如果不读书、不学习，仅仅浏览一下新闻或通则条文就自以为掌握了新政策的精髓，对个人职业竞争力和公司财会核心竞争力都有损失，甚至要付出直接代价、承担法律后果

。

## <<房地产企业财务管理>>

### 内容概要

本书为《房地产企业财务管理》，内容共12章，包括：房地产企业财务管理综述、房地产企业资本结构、房地产企业筹资管理、房地产企业资产营运、房地产企业投资管理、房地产企业成本费用管理、房地产企业收益分配、房地产企业财务风险与财务估价、房地产企业财务预算、房地产企业财务分析、房地产企业财务监督、房地产企业信息管理。

本书结合房地产企业特点编写，为房地产企业财会人士量身定做，符合读者刚性需求，更管用，更适合读者。

无论内容和形式均有创新，不同于过时的书，更不同于“老黄历”式的教科书。

本书内容和涉及的法规政策均为最新的材料。

## <<房地产企业财务管理>>

### 作者简介

贺志东，全国著名财税专家，大学兼职教授。

资深中国注册会计师和注册税务师。

我国财税应用研究前沿学术带头人之一。

我国纳税筹划和纳税管理学科奠基人、财务筹划学科创始人，在业界有“中国纳税筹划第一人”、“中国财务筹划第一人”之称。

主要研究方向：财务与会计、审计、纳税筹划、避税与反避税、纳税管理、税务稽查、税收实务等。以治学严谨、善于原创、多学科理论与实践兼具而在财税界出类拔萃。

在财会、税收实务、避税与反避税、税务稽查、审计等诸多领域有突出的成就和创造性贡献，其众多研究成果填补国内外空白和被国内外同行以及有关财税机构、人士学习、采用。

服务(包括公开授课、内部培训、财税顾问、实地策划等)过的对象包括大多数中国500强企业、部分世界500强在华机构。

是当今中国最受欢迎的顶尖财税实务培训专家之一。

曾应北京大学、清华大学、上海交通大学、西南财经大学等著名学府以及有关政府机关、税务机关、学术机构、企业等邀请为公司董事长、首席执行官(CEO)、DBA、EMBA、MBA、财务总监、CFO、总会计师、财务总监等讲授财税课程，参训单位达数万家。

就中国税收热点问题多次接受《中国经营报》、《南方周末》、《第一财经日报》、《北京青年报》、《浙商》杂志等诸多著名媒体采访。

## &lt;&lt;房地产企业财务管理&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 房地产企业财务管理综述 第一节 房地产行业综合知识 第二节 房地产财务管理概述  
第二章 房地产企业资本结构 第一节 房地产企业资本成本 第二节 房地产企业资本结构  
第三章 房地产企业筹资管理 第一节 房地产企业筹资管理概述 第二节 增长率与资金需求 第三节 房地产企业权益资金筹集管理 第四节 房地产企业债务资金筹集管理  
第四章 房地产企业资产营运 第一节 房地产企业资产营运概述 第二节 房地产企业资产调度控制 第三节 房地产企业流动资产管理 第四节 房地产企业固定资产管理 第五节 房地产企业无形资产管理  
第五章 房地产企业投资管理 第一节 房地产企业投资概述 第二节 房地产项目投资决策  
第六章 房地产企业成本费用管理 第一节 成本费用管理概述 第二节 房地产企业成本费用控制 第三节 房地产企业作业成本管理 第四节 房地产企业薪酬福利 第五节 房地产企业费用管理  
第七章 房地产企业收益分配 第一节 房地产企业收益分配概述 第二节 房地产企业收入的管理 第三节 房地产企业出售股权投资及其收益的管理 第四节 房地产企业年度经营亏损的弥补 第五节 利润分配理论 第六节 房地产企业利润分配政策 第七节 房地产企业年度利润分配 第八节 房地产企业职工要素分配的管理 第九节 房地产企业股票股利和股票分割 第十节 房地产企业股利支付  
第八章 房地产企业财务风险与财务估价 第一节 房地产企业风险和报酬 第二节 证券市场理论 第三节 资金时间价值 第四节 房地产企业债券估价 第五节 房地产企业股票估价 第六节 房地产企业风险控制  
第九章 房地产企业财务预算 第一节 房地产企业财务预算综合知识 第二节 房地产企业财务预算报表的编制 第三节 房地产企业年度财务预算报表主表 第四节 房地产企业年度财务预算报表附表 第五节 房地产企业财务预算情况说明书内容提要  
第十章 房地产企业财务分析 第一节 房地产企业财务分析概述 第二节 房地产企业财务指标分析 第三节 房地产企业财务分析体系  
第十一章 房地产企业财务监督 第一节 房地产企业财务监督概述 第二节 房地产企业外部财务监督 第三节 房地产企业内部财务监督 第四节 法律责任  
第十二章 房地产企业信息管理 第一节 房地产企业财务信息管理概述 第二节 房地产企业信息化财务管理 第三节 房地产企业资源计划系统 第四节 房地产企业财务预警机制 第五节 房地产企业财务评价体系 第六节 房地产企业财务会计报告的编制、管理 第七节 房地产企业财务信息内部公开制度 第八节 房地产企业财务信息使用制度

## <<房地产企业财务管理>>

### 章节摘录

插图：（一）施工与房地产开发企业的区别与联系  
施工企业是指专门从事建筑、安装工程的生产经营性企业，其主要任务是建造各种生产和非生产用的房屋、建筑物和构筑物，安装各种机械设备，以及对原有的房屋、建筑物进行修理和改造。

而房地产开发企业是指从事征地拆迁、组织规划设计、组织施工、竣工验收、产品销售等生产经营全过程的企业。

它向社会提供的是房屋土地等不动产形式的产品。

施工企业与房地产开发企业有着密切的联系，因为它们的最终产品都是不动产，生产经营都表现出流动性、多样性和长期性的特点。

但这两种企业明显存在着区别，作为施工企业，其工作内容主要是从事建筑安装活动；作为房地产开发企业，其开发过程一般必须经历规划设计、征地拆迁、组织施工、竣工验收、产品销售五个阶段，因此，房地产开发企业成本的核算和管理工作必须围绕其开发产品的经营过程展开。

（二）施工与房地产开发企业的业务经营特点  
1. 施工企业的生产经营特点。

施工企业是专门从事建筑安装工程施工的单位。

它的任务一是建造各种房屋、建筑物和构筑物；二是安装各种机械设备；三是对原有的房屋、建筑物进行修理和改造。

施工企业和工业企业相比，在产品生产（劳务提供）经营过程上既有与其相一致的地方，即生产的阶段性和连续性、组织上的专门化和协作化，又有其自身的特点，主要表现在产品生产（劳务提供）的多样性、施工生产的长期性和施工生产的流动性等方面。

2. 房地产开发企业的业务经营特点。

房地产开发企业是从事土地房屋开发、营销、出租等生产活动的企业，经营上的特点主要体现在经营活动的对象是不动产，其主要的生产活动包括土地的开发和经营、房屋的开发和经营、城市基础设施和公共设施的开发等，生产经营同样具有与施工企业相似的流动性、多样性和长期性的特点。

另外，它还表现出经营范围广，往来对象广泛，投入资金巨大，开发的产品作为商品参与市场竞争、随行就市的特征。

## <<房地产企业财务管理>>

### 编辑推荐

《房地产企业财务管理》适用对象全国房地产企业的财会、内审人员、管理层人士、所有持证会计、注册会计师行业从业人员和持CPA资格证人员工业、财会、经营管理、经济管理等专业的大中专院校学生根据最新财务通则、结合房地产企业特点量身定做、注重细节、案例丰富、实用实操名家教您立即掌握房地产企业资本结构房地产企业资产营运房地产企业投资管理房地产企业收益分配房地产企业财务预算房地产企业财务分析全国著名财税专家贺志东团队全力打造：房地产企业财务管理宝典新手学习、“老手”升级、学生“回炉深造”的首选读本

<<房地产企业财务管理>>

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>