

《物业会计实务直达车》

图书基本信息

书名：《物业会计实务直达车》

13位ISBN编号：9787542922939

10位ISBN编号：7542922939

出版时间：2009-7

出版社：立信会计出版社

页数：181

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：www.tushu000.com

《物业会计实务直达车》

内容概要

《物业会计实务直达车》作为物业会计核算的普及性读物，力求文字深入浅出，突出会计实务的介绍和会计实例的解析，强调应用性和可操作性。为了便于读者理解与应用，《物业会计实务直达车》每章都配有“小贴士”作为相关内容的注解或资料引用。每章章末附有的“借鉴与案例”，则是让读者在提高阅读兴趣的同时，增强分析问题与解决问题的能力。

《物业会计实务直达车》在章节编排上与众多同类读物不同的是，《物业会计实务直达车》按照物业管理的内容分别介绍其相应的会计核算内容，以利于读者进一步加深对集管理、经营与服务为一体的物业管理行业的了解，同时也有利于读者全面了解和掌握物业会计核算的内容和方法。

书籍目录

第1章 物业会计概述	1.1 物业管理的基本概念	1.1.1 物业与物业管理	1.1.2 物业管理的阶段和内容	1.1.3 物业管理的模式和物业服务企业的类型	1.2 物业会计的基本概念	1.2.1 物业会计的核算内容与特点	1.2.2 物业会计核算组织	1.2.3 物业服务企业财务机构设置	1.3 物业服务企业财务部岗位职责和财会管理制度	1.3.1 财务部工作人员岗位职责	1.3.2 财会管理制度借鉴与案例	物业管理的历史			
第2章 物业服务企业资金筹集的会计核算	2.1 物业服务企业资金筹集概述	2.1.1 资金筹集的概念	2.1.2 资金筹集的渠道	2.2 金融机构信贷资金	2.2.1 银行短期借款	2.2.2 银行长期借款	2.3 吸收直接投资和政府补贴	2.3.1 吸收直接投资	2.3.2 国家和地方政府补贴	2.4 专项维修资金	2.4.1 专项维修资金的概念和来源	2.4.2 专项维修资金的管理	2.4.3 专项维修资金的会计核算借鉴与案例	入不敷出，物业公司陷尴尬	
第3章 物业服务费的会计核算	3.1 物业管理的计费方式	3.1.1 包干制计费方式	3.1.2 酬金制计费方式	3.1.3 包干制与酬金制的比较	3.2 物业服务费的构成和计算	3.2.1 物业服务费的构成	3.2.2 物业服务费的测算	3.2.3 法定税费、酬金和利润的测算	3.3 物业服务费的会计处理	3.3.1 物业服务费的核算方法	3.3.2 建筑面积的计算和服务费收入的处理	借鉴与案例	业主享有管理费开支的知情权		
第4章 物业基本管理业务的会计核算	4.1 房屋维修管理业务的会计核算	4.1.1 房屋维修管理概述	4.1.2 房屋维修业务的会计核算	4.1.3 房屋维修工程经济技术指标	4.1.4 房屋日常养护管理的会计核算	4.2 设备维修管理的会计核算	4.2.1 设备维修管理概述	4.2.2 业主个人房屋设备修理的会计核算	4.2.3 共用物业设备日常维修保养的会计核算	4.2.4 共用设备大修理的会计核算	借鉴与案例	新加坡物业管理：规范—高效			
第5章 物业综合管理业务的会计核算	5.1 物业安全管理业务的会计核算	5.1.1 物业安全管理概述	5.1.2 物业安全管理的会计核算	5.2 物业环境管理业务的会计核算	5.2.1 物业环境管理概述	5.2.2 物业环境管理的会计核算	5.3 接待服务业务的会计核算	5.3.1 接待服务的基本概念	5.3.2 接待服务的会计核算	借鉴与案例	杭州高盛物业联合房企破解“停车难”				
第6章 物业经营管理业务的会计核算	6.1 特约服务和代办服务的会计核算	6.1.1 特约服务的会计核算	6.1.2 公众代办服务的会计核算	6.2 房屋中介代销和商业用房经营的会计核算	6.2.1 房屋中介代销的会计核算	6.2.2 商业用房经营的会计核算	6.3 材料物资销售和废品回收的会计核算	6.3.1 材料物资销售的会计核算	6.3.2 废品回收的会计核算	借鉴与案例	智能住宅让老人活得有尊严				
第7章 物业服务企业利润结算与分配的会计核算	7.1 利润结算业务的会计核算	7.1.1 利润的构成	7.1.2 营业外收支的核算	7.1.3 本年利润的核算	7.2 所得税业务的会计核算	7.2.1 计税基础和暂时性差异	7.2.2 递延所得税资产和递延所得税负债的确认	7.2.3 所得税费用的核算	7.2.4 应付税款法	7.3 利润分配业务的会计核算	7.3.1 利润分配的顺序	7.3.2 盈余公积的核算	7.3.3 未分配利润的核算	借鉴与案例	世界五大物业顾问企业
第8章 物业服务企业内部财务控制	8.1 物业服务费收缴的内部控制	8.1.1 物业服务费收缴流程	8.1.2 欠缴服务费的处理程序	8.2 物业服务企业成本控制	8.2.1 物业管理成本的构成和目标成本控制	8.2.2 物业服务企业主要成本的控制内容	8.3 物业服务企业亏本的原因与对策	8.3.1 管理规模和设施配置	8.3.2 服务费用和收费工作	8.3.3 管理手段和服务项目	借鉴与案例	物业公司由“管理者”变成“服务员”	参考文献		

章节摘录

第2章 物业服务企业资金筹集的会计核算 2.1 物业服务企业资金筹集概述 2.1.1 资金筹集的概念 资金筹集活动是指企业为了满足投资和用资的需要，筹措和集中所需资金的过程。物业服务企业的组建和经营活动的开展都必须拥有一定数额的资金。因此企业应该在法律、法规、制度和其他条件许可的情况下，通过一定的渠道和采取各种方式筹措资金。物业服务企业筹措资金时，首先要确定资金筹集的形式，即通过权益性资金筹集还是通过负债筹集，以及两者的比例结构；其次要确定筹资的数额，既要做到成本最小化，也要做到规避财务风险。因此，筹资活动是一个规划、比较、选择和决策的过程。 2.1.2 资金筹集的渠道 物业服务企业的资金筹集应遵守“取之于民，用之于民”的原则，体现我国和谐社会发展的理念，同时也要实现物业服务企业的最佳经济效益。

《物业会计实务直达车》

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:www.tushu000.com