

金融财会管理 **WTO规则** 丛书

西方银行 固定资产管理

**FIXED ASSET
MANAGEMENT**

主 编 > 梅家祥
> 赵 华
> 徐建廷
> 陈益华

企业管理出版社

西方银行 固定资产管理

FIXED ASSET MANAGEMENT

主
编

梅 家 祥
赵 华
徐 建 廷
陈 益 华

副
主
编

郑 孝 和
林 宝 达
楼 夏 明
张 一 敏

参
编

何 保 定
何 冰
姚 国 春
郑 建 刚

企业管理出版社

图书在版编目(CIP)数据

西方银行固定资产管理/梅家祥等主编. - 北京:企业管理出版社,2001.7

ISBN 7-80147-329-9

I. 西… II. 梅… III. 银行-利润-固定资产-经济管理-西方国家 IV. F831.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2001)第 051644 号

书 名:西方银行固定资产管理

作 者:梅家祥 赵华 徐建廷 陈益华

责任编辑:何力 技术编辑:何为

书 号:ISBN 7-80147-329-9/F.327

出版发行:企业管理出版社

地 址:北京市海淀区紫竹院南路 17 号 邮编:100044

网 址:<http://www.cec-ceda.org.cn/cbs>

电 话:出版部 68414643 发行部 68414644 编辑部 68428387

电子信箱:80147@sina.com emph1979@yahoo.com

印 刷:北京市义飞福利印刷厂

经 销:新华书店

规 格:850mm×1168mm 32 开 12.25 印张 233 千字

版 次:2001 年 8 月第 1 版 2001 年 8 月第 1 次印刷

印 数:5000 册

定 价:48.00 元

版权所有 翻印必究·印装有误 负责调换

金融财会管理 WTO 规则丛书

- ◆ 中国入世重点课题，国内金融界首次出版。

Accounting & Finance in Banking & Insurance

- ◆ 我国金融财会系统的专业首脑联袂编审，美国银行家协会和美国银行管理研究院等世界著名金融技术机构提供专业把关。

Accounting & Finance in Banking & Insurance

- ◆ 主要取材于当代美国银行和保险公司的政策制度和实际案例，同时参考了近年来西方最新出版的有关著作和文章。

Accounting & Finance in Banking & Insurance

- ◆ 客观反映西方金融企业在激烈市场竞争条件下变革财会管理的最新成就，充分揭示西方金融财会管理领域最有价值的管理规则。

Accounting & Finance in Banking & Insurance

- ◆ 指明中国金融企业入世后五至十年财会管理的奋斗目标和解决方案，并提供给广大金融财会人员全新的管理理念和运作思维。

Accounting & Finance in Banking & Insurance

金融 财会 管理

WTO 规则



F831.2

5

:3

BANK 固定资产管理

FIXED ASSET MANAGEMENT

北方工业大学图书馆



00494033

金融财会管理

WTO规则丛书

编审委员会

主任

徐放鸣 财政部金融司司长

常务副主任

姚桂琴 中国人民银行会计财务司副司长

刘家德 财政部金融司副司长

孙晓霞 财政部金融司副司长

舒家伟 国家开发银行财会局局长

LLL
金融财会管理 *WTO* 规则
丛书书目

Accounting & Finance
IN BANKING & INSURANCE

- 1 《西方银行成本管理》
◎ 曹立元 等主编 定价48元
- 2 《西方银行利润管理》
◎ 王琳 等主编 定价35元
- 3 《西方银行固定资产管理》
◎ 梅家祥 等主编 定价48元
- 4 《西方银行业绩考评》
◎ 于亚利 等编著 定价55元
- 5 《西方银行财务会计》
◎ 戴达年 等主编 定价38元
- 6 《西方银行管理会计》
◎ 舒新国 等主编 定价38元
- 7 《西方银行内部审计》
◎ 杨俊川 等主编 定价38元
- 8 《西方保险财务管理》
◎ 赵卫星 等编著 定价38元

版面制作：钟业武

金融财会管理

WTO规则丛书

编审委员会

副主任

- | | |
|-----|-------------------|
| 徐雏凤 | 中国工商银行计划财务部总经理 |
| 郑家祥 | 中国农业银行财会部总经理 |
| 刘燕芬 | 中国银行财会部总经理 |
| 庞秀生 | 中国建设银行计划财务部总经理 |
| 于亚利 | 交通银行财会部总经理 |
| 丛永平 | 中国农业发展银行会计结算部主任 |
| 汤银莲 | 中国进出口银行财会部总经理 |
| 赵卫星 | 中国人民保险公司计划财务部总经理 |
| 王伟 | 中国人寿保险公司计划财务部总经理 |
| 郭小琪 | 中信实业银行会计部总经理 |
| 曹立元 | 华夏银行计划财务部总经理 |
| 张月波 | 中国民生银行计划财务部总经理 |
| 孙菲 | 广东发展银行财会部总经理 |
| 傅能 | 上海浦东发展银行资金财务部副总经理 |

目 录

金融财务管理 W+LO 规则丛书 >>>

ACCOUNTING & FINANCE IN BANKING & INSURANCE

第一章 固定资产管理任务	1	
强化管理的必要性 固定资产战略规划阶段的任务 场地分析与购置阶段的任务 建筑和施工阶段的任务 入住和运营阶段的任务	1 5 13 16 24	
第二章 固定资产战略规划	29	
战略规划的原则： 以业务经营计划为依据 战略规划的过程与内容 案例研究： 将业务经营计划落实到 固定资产战略规划中	29 37 59	

目 录

金融财会管理 WLO 规则丛书 >>>

ACCOUNTING & FINANCE IN BANKING & INSURANCE

第三章 固定资产预算管理	70
预算管理职责分工	71
各阶段的成本估算	76
第四章 业务交付系统分析	94
交付系统的发展变化	94
交付系统的种类和特征	100
案例研究:	
交付系统方案选择	112
分支机构设立分析	124

目 录

金融财务管理 WUO 规划丛书 >>>

ACCOUNTING & FINANCE IN BANKING & INSURANCE

第五章	营业场所地理位置分析和 布局设计	133
	地理位置分析	133
	场地可行性研究	162
	场地布局设计	168
第六章	固定资产购置或租赁	188
	职责分工	191
	地产购置	199
	地产加房产购置	205
	房地产购置合同	210
	房地产租赁	214
	附录：	
	房地产租赁合同标准用语	222
	家具购置	235
	设备购置	245

目 录

金融财会管理 WtO 规则丛书 >>>

ACCOUNTING & FINANCE IN BANKING & INSURANCE

第七章 安全防卫设施管理		260
	银行抢劫案件特征	260
	安全防卫设施问题审核清单	267
	安全防卫设施管理要点	284
第八章 施工和搬迁管理		297
	施工战略的比较和选择	297
	施工过程管理	316
	搬迁入住过程管理	320

目 录

金融财会管理 WTO 规则丛书 >>>

ACCOUNTING & FINANCE IN BANKING & INSURANCE

第九章	固定资产购置咨询	324
	何时该聘用顾问	325
	如何评价顾问的能力	333
	咨询合同条款及付款方式	335
	如何确保咨询质量	341
	附录： 咨询种类与收费标准	344
第十章	固定资产管理体制	362
	固定资产管理的组织结构	362
	固定资产管理部门的 日常职责	362
	固定资产管理部门经理的 主要职责	370

第一章 固定资产管理任务

强化管理的必要性

金融机构面对的最大、最固定的资本/费用风险是什么？毫无疑问，当推固定资产的购置和建造^①。但是，银行业对自身固定资产的管理，却存在着许多缺陷，要么是对固定资产的管理重视不够，要么是管理的方法不够科学，从而导致固定资产的效益未能充分发挥出来。

在当今日新月异的市场环境下，谋求业务发展和创造利润将越来越多地取决于银行能否制定出完善的未来战略，能否保持一定的灵活性和实力，以便在新的机遇和挑战面前作出快速反应。对银行的固定资产，必须制定战略发展规划，并加以切实的执行，才能促进业务的发展和提高企业的盈利能力。

^① 西方银行在固定资产管理活动中，较少使用“固定资产”一词，而更多的是使用“设施”一词。设施的范围包括地产、房产、家具、设备以及与这些硬件相关的软件系统，与我国银行业有关固定资产的范围基本相同。所以在本书中也大量的使用“设施”一词，作为固定资产整体或某个构成部分的替代名称。

以前,固定资产的管理是一种凭直观感觉的管理。只要人口统计结果有利,银行就可以设立一家分行,来提高市场份额。那时,自动取款机(ATM)作为一种高技术含量的服务系统,不仅成本低廉,而且可提高户外交易的质量和利润。最近五年来,服务系统的种类得到大幅增长。它不仅增强了各家银行改善服务的能力,而且降低了运营成本,提高了利润。但就首席执行官的角度来看,服务系统的增加带来了更多的设施/技术可选性,无疑会使决策过程进一步复杂化。

在对各个选项作出选择之前,首席执行官及固定资产管理部门经理必须能够正确回答以下问题:哪些交付系统能够向客户提供最好的服务?这些交付系统何时将得到认可?技术将如何影响到我们的分行设立战略?技术将如何影响到分行业务与支持性业务之间的人员配置比率?新技术会对投资收益率产生何种具体影响?在未来五到十五年内,如何规划我们的固定资产?这些问题令首席执行官、高级经理或固定资产管理部门经理寝食难安,因为对这些问题进行决策,将带来截然不同的结果:要么取得辉煌成就,要么一败涂地。

美国银行家协会就固定资产的管理问题对银行首席执行官的成功经验与失败教训进行了对比分析,并将其成功或失败的特征归纳如下:

失败型首席执行官	成功型首席执行官
在项目开始时,尚未制定系统的五年业务经营计划。	制定有详细的业务经营计划。
不理解技术带来的影响。	为了充分理解新技术和替代型交付系统对职员、设施和利润率的影响,已完成了相应的技术研究。
在项目开始之前,未完成设施战略性规划。	通过将业务目标同设施战略有机地结合起来,完成了设施战略性规划(SFP)。设施战略提供了强有力的,同时又具有灵活性的长期和短期设施计划。
感觉自己完全了解整个建造过程。	明白自己在规划、设计和建造方面的知识水准;适时聘用称职的顾问,并听取他们的建议。
聘用的顾问不合适。	聘用的顾问具备特定专业领域的知识;可提出良好的参考意见;与供应商或承包商无任何联系。
在未了解银行的真实需求之前,已买下地产。	在完成设施战略性规划、营销规划以及人口统计研究之后,购买地产。
不向董事会成员透露信息。	向董事会成员不断提供他们最关心的有关情况。
不参与规划程序。	参与规划程序的各个方面,以保证银行的各种想法已纳入业务经营计划以及设施战略性规划中。