

普通高等学校酒店与餐饮管理教材

# 酒店财务管理

(第三版)

马桂顺◎编著

## Hotel Financial Management



清华大学出版社

普通高等学校酒店与餐饮管理教材

# 酒店财务管理

(第三版)

马桂顺◎编著

7719

233

Hotel  
Financial  
Management

清华大学出版社  
北 京

## 内 容 简 介

本书以酒店企业为对象,在阐述现代财务管理一般原理的基础上,着重介绍了现代酒店融资、投资和收益分配的财务运作理论和方法,同时还介绍了酒店兼并与收购、酒店集团的财务管理等财务拓展方面的问题。

本书既可作为普通高等学校旅游管理、酒店管理专业本科生的教材,也可作为酒店从业人员及研究人员了解和研究酒店财务管理的参考用书。

本书封面贴有清华大学出版社防伪标签,无标签者不得销售。

版权所有,侵权必究。侵权举报电话:010-62782989 13701121933

### 图书在版编目(CIP)数据

酒店财务管理/马桂顺编著. —3版. —北京:清华大学出版社,2015

普通高等学校酒店与餐饮管理教材

ISBN 978-7-302-40861-1

I. ①酒… II. ①马… III. ①饭店-财务管理-高等学校-教材 IV. ①F719.2

中国版本图书馆CIP数据核字(2015)第164185号

责任编辑:邓 婷

封面设计:刘 超

版式设计:魏 远

责任校对:王 云

责任印制:何 芊

出版发行:清华大学出版社

网 址: <http://www.tup.com.cn>, <http://www.wqbook.com>

地 址:北京清华大学学研大厦A座 邮 编:100084

社总机:010-62770175 邮 购:010-62786544

投稿与读者服务:010-62776969, [c-service@tup.tsinghua.edu.cn](mailto:c-service@tup.tsinghua.edu.cn)

质 量 反 馈:010-62772015, [zhiliang@tup.tsinghua.edu.cn](mailto:zhiliang@tup.tsinghua.edu.cn)

印 装 者:北京密云胶印厂

经 销:全国新华书店

开 本:185mm×230mm 印 张:26.75 字 数:568千字

版 次:2005年7月第1版 2015年11月第3版 印 次:2015年11月第1次印刷

印 数:1~4000

定 价:42.00元

---

产品编号:064579-01

# 前言

## Preface

随着我国市场经济制度的建立和不断完善,作为最早对外开放的行业之一,我国的酒店业已经具有相当大的规模,其产业地位也已经确立。尤其是对外开放后,酒店业在引进国外资本的同时,也引进了大量国外先进的管理理论和管理人才,这为推动财务管理理论在酒店业的广泛应用与发展起到了重要作用。我国在加入 WTO 后,财务管理理论无论在内容和外延方面都有了新的发展,酒店财务管理也需要根据不断变化的外部市场环境和理财环境对其目标和运作体系进行适当的调整。让更多的酒店管理人员了解、掌握和运用酒店财务管理的新理念、新方法,是我国酒店理论研究人员、教学人员责无旁贷的义务和责任。是为此,著此书。

本书根据酒店业的行业特性,结合我国酒店的经营现状,以酒店筹资、投资与收益分配等资金循环活动为主线,着重阐述了促使酒店企业价值增长的理论与方法,力图充分体现财务管理作为酒店管理中的价值管理活动的特色,为读者提供较为全面、实用的财务管理新理念、新方法。本书在写作过程中,力求坚持以下原则:

**系统性原则。**全书分四篇,共十五章。第一篇为全书的基础篇,从酒店财务管理的基本知识入手,系统介绍了财务管理的价值观念、财务分析、财务预算与酒店内部控制的基本方法;第二篇和第三篇为全书的主体篇,分别介绍了酒店筹资与分配决策、投资决策与营运资本投资等理财技术;第四篇作为全书的综合应用篇,着重探讨了酒店的并购与重组和酒店集团的财务管理等内容。

**实用性原则。**全书在系统阐述基本理论的基础上,通过使用大量的案例和图表将财务管理的基本理论与我国酒店企业的现实情况相结合,为读者提供了一种简单而实用的理财技术,引导读者学会分析酒店在财务管理过程中的经验和教训。

**开拓性原则。**本书力求突破财务管理教材的传统模式与写作方法,内容求“实”与求“新”、求“深”相结合。本书在参阅了大量中外文献的基础上,以全新的视角,条分缕析地进行分析研究,力争为读者提供一种新的理财思路或导向。

财务管理作为最具活力的管理学科之一,在过去的一个世纪里得到了令人瞩目的发展。

从最近的发展动向看,这些理论已走出学院的象牙之塔,越来越广泛地运用于酒店财务管理的实践中。本书的编写是一种新的尝试,希望能将这些理论与实践相结合,为未来的酒店财务专家提供一个新思路、一种简单而又实用的理财技术。我衷心期望本书的出版,能发挥其应有的作用,让更多有需要的人感受到财务管理的奥妙之处。

本书在写作过程中,参阅了国内外许多财务专家、学者的最新研究成果,他们的思路 and 观点为本书的完成提供了很大的帮助,在此表示感谢!

清华大学出版社的邓婷女士对全书进行了仔细的审阅,提出了许多修改意见,使本书的质量有了很大的提高,在此表示深深的谢意!

由于编者水平和时间有限,书中难免有疏漏和不当之处,恳请广大读者不吝赐教。

作 者  
2015 年 9 月

# 目 录

## Contents

### 第一篇 财务管理基础

|                           |    |
|---------------------------|----|
| 第一章 财务管理导论 .....          | 2  |
| 第一节 酒店财务管理概述 .....        | 2  |
| 一、财务管理的概念与内容 .....        | 2  |
| 二、酒店财务管理的特点 .....         | 7  |
| 第二节 财务管理工具：计划、控制和分析 ..... | 8  |
| 一、财务预测 .....              | 9  |
| 二、财务计划 .....              | 9  |
| 三、财务控制 .....              | 10 |
| 四、财务分析 .....              | 12 |
| 第三节 酒店财务管理的目标 .....       | 13 |
| 一、对财务管理目标主要观点的评价 .....    | 13 |
| 二、影响财务管理目标的各种利益相关者 .....  | 14 |
| 三、酒店财务管理目标的选择 .....       | 16 |
| 四、社会责任与酒店财务管理目标 .....     | 18 |
| 第四节 酒店财务管理的组织 .....       | 18 |
| 一、酒店财务法规制度 .....          | 18 |
| 二、酒店财务管理机构 .....          | 20 |
| 第五节 酒店财务管理的环境 .....       | 25 |
| 一、财务管理环境概述 .....          | 25 |
| 二、经济环境 .....              | 26 |
| 三、法律环境 .....              | 28 |

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| 四、金融市场环境 .....             | 29        |
| 本章思考题 .....                | 32        |
| <b>第二章 财务管理的价值观念 .....</b> | <b>33</b> |
| 第一节 货币的时间价值 .....          | 33        |
| 一、货币时间价值的含义 .....          | 33        |
| 二、复利终值和现值的计算 .....         | 34        |
| 三、年金终值和现值的计算 .....         | 35        |
| 四、贴现率的计算 .....             | 37        |
| 第二节 风险、报酬与投资组合 .....       | 37        |
| 一、风险价值 .....               | 37        |
| 二、风险价值的计量 .....            | 39        |
| 三、证券投资组合的风险 .....          | 40        |
| 四、证券投资组合的风险报酬 .....        | 42        |
| 五、风险和报酬率的关系 .....          | 43        |
| 六、风险管理 .....               | 44        |
| 本章思考题 .....                | 45        |
| 本章习题 .....                 | 45        |
| 案例 .....                   | 46        |
| <b>第三章 财务分析 .....</b>      | <b>47</b> |
| 第一节 财务分析概述 .....           | 47        |
| 一、酒店财务分析的目的 .....          | 48        |
| 二、财务分析所依据的资料 .....         | 49        |
| 第二节 酒店财务分析的方法 .....        | 49        |
| 一、横向分析 .....               | 50        |
| 二、纵向分析 .....               | 50        |
| 三、趋势分析 .....               | 50        |
| 四、财务比率分析 .....             | 51        |
| 五、因素分析 .....               | 53        |
| 第三节 酒店财务比率分析 .....         | 53        |
| 一、变现能力比率 .....             | 54        |

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| 二、资产管理比率 .....          | 57        |
| 三、负债比率 .....            | 60        |
| 四、盈利能力比率 .....          | 63        |
| 五、市场价值比率 .....          | 64        |
| 六、营业比率 .....            | 65        |
| 七、财务比率分析的局限性 .....      | 68        |
| 本章思考题 .....             | 70        |
| <b>第四章 财务预算 .....</b>   | <b>71</b> |
| 第一节 预算的种类及其意义 .....     | 71        |
| 一、预算的种类 .....           | 71        |
| 二、编制预算的意义 .....         | 72        |
| 第二节 酒店编制预算的组织与程序 .....  | 74        |
| 第三节 酒店预算的编制 .....       | 77        |
| 一、部门预算的编制 .....         | 77        |
| 二、新开业酒店预算的编制 .....      | 81        |
| 第四节 酒店预算的控制 .....       | 82        |
| 一、确定差异 .....            | 83        |
| 二、确定巨大的差异 .....         | 83        |
| 三、分析巨大的差异 .....         | 84        |
| 四、确定问题，并采取措施解决问题 .....  | 85        |
| 本章思考题 .....             | 86        |
| <b>第五章 酒店内部控制 .....</b> | <b>87</b> |
| 第一节 酒店内部控制概述 .....      | 87        |
| 一、内部控制的概念 .....         | 87        |
| 二、内部控制的基本内容 .....       | 89        |
| 三、内部控制的局限性 .....        | 95        |
| 第二节 酒店客房收入的内部控制 .....   | 96        |
| 一、客房收入内部控制的目的 .....     | 96        |
| 二、客房收入内部控制的关键环节 .....   | 97        |
| 三、客房收入内部控制的基本程序 .....   | 98        |

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| 第三节 酒店餐饮收入的内部控制 ..... | 114 |
| 一、餐饮收入内部控制的基本程序 ..... | 115 |
| 二、收银机控制程序 .....       | 126 |
| 三、餐单编号控制程序 .....      | 126 |
| 四、取菜单控制 .....         | 128 |
| 五、餐饮收入的其他控制制度 .....   | 132 |
| 第四节 酒店采购的内部控制 .....   | 133 |
| 一、酒店采购控制程序 .....      | 133 |
| 二、采购控制的其他方式 .....     | 135 |
| 本章思考题 .....           | 136 |

## 第二篇 筹资决策与股利政策

|                    |     |
|--------------------|-----|
| 第六章 短期资金筹集 .....   | 138 |
| 第一节 短期筹资的效用 .....  | 138 |
| 一、筹资成本低 .....      | 138 |
| 二、筹资速度快 .....      | 139 |
| 三、筹资弹性大 .....      | 139 |
| 第二节 应计项目 .....     | 139 |
| 第三节 短期借款 .....     | 140 |
| 一、短期借款的种类 .....    | 140 |
| 二、短期借款的特点 .....    | 141 |
| 第四节 商业信用 .....     | 143 |
| 一、商业信用筹资的特点 .....  | 143 |
| 二、商业信用筹资的优缺点 ..... | 145 |
| 本章思考题 .....        | 145 |
| 本章习题 .....         | 146 |
| 第七章 权益资本筹集 .....   | 147 |
| 第一节 吸收直接投资 .....   | 147 |
| 一、资本金制度 .....      | 148 |
| 二、吸收直接投资 .....     | 149 |

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| 第二节 普通股与优先股筹资 .....       | 151        |
| 一、股票的特征及种类 .....          | 151        |
| 二、股票的发行 .....             | 152        |
| 三、股票的上市 .....             | 161        |
| 四、普通股筹资评价 .....           | 163        |
| 五、优先股筹资 .....             | 164        |
| 第三节 留存收益筹资 .....          | 167        |
| 一、留存收益的构成及形成 .....        | 167        |
| 二、留存收益的用途 .....           | 168        |
| 三、留存收益筹资的评价 .....         | 168        |
| 第四节 期权筹资 .....            | 169        |
| 一、认股权证筹资 .....            | 169        |
| 二、可转换证券筹资 .....           | 172        |
| 本章思考题 .....               | 175        |
| <b>第八章 长期债务资本筹集 .....</b> | <b>176</b> |
| 第一节 长期借款 .....            | 176        |
| 一、长期借款的种类 .....           | 177        |
| 二、长期借款的程序 .....           | 178        |
| 三、长期借款的保护性条款 .....        | 179        |
| 四、长期借款的成本 .....           | 180        |
| 五、长期借款的偿还方式 .....         | 181        |
| 六、长期借款筹资评价 .....          | 183        |
| 第二节 长期债券 .....            | 184        |
| 一、债券的基本要素 .....           | 184        |
| 二、债券的种类和特点 .....          | 185        |
| 三、利用债券筹资的动因 .....         | 187        |
| 四、债券的发行 .....             | 188        |
| 五、债券的偿还 .....             | 190        |
| 六、债券的信用评级 .....           | 190        |
| 七、可转换债券 .....             | 191        |
| 八、债券筹资的评价 .....           | 193        |

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| 第三节 融资租赁 .....        | 193 |
| 一、租赁及其种类 .....        | 193 |
| 二、融资租赁的程序 .....       | 195 |
| 三、租金的计算 .....         | 196 |
| 四、融资租赁与贷款购买的决策 .....  | 198 |
| 五、租赁筹资的评价 .....       | 199 |
| 本章思考题 .....           | 199 |
| 本章习题 .....            | 200 |
| 第九章 资本结构决策 .....      | 201 |
| 第一节 资本成本 .....        | 201 |
| 一、资本成本概述 .....        | 201 |
| 二、资本成本的计算 .....       | 204 |
| 第二节 杠杆利益 .....        | 209 |
| 一、财务杠杆 .....          | 210 |
| 二、经营杠杆 .....          | 212 |
| 三、联合杠杆 .....          | 214 |
| 第三节 资本结构决策 .....      | 216 |
| 一、资本结构及其影响因素 .....    | 216 |
| 二、资本结构决策的方法 .....     | 219 |
| 本章思考题 .....           | 220 |
| 本章习题 .....            | 220 |
| 第十章 酒店分配决策与利润规划 ..... | 222 |
| 第一节 企业分配的基本理论 .....   | 222 |
| 一、酒店分配的含义 .....       | 222 |
| 二、酒店分配的原则 .....       | 224 |
| 三、酒店利润分配的一般程序 .....   | 225 |
| 第二节 股利分配决策 .....      | 227 |
| 一、股利政策 .....          | 227 |
| 二、影响股利政策的因素 .....     | 228 |
| 三、股利分配方式 .....        | 231 |

|                  |     |
|------------------|-----|
| 第三节 酒店利润规划 ..... | 231 |
| 一、本量利的相互关系 ..... | 232 |
| 二、盈亏临界分析 .....   | 237 |
| 三、各因素变动分析 .....  | 238 |
| 四、敏感分析 .....     | 243 |
| 本章思考题 .....      | 247 |

### 第三篇 投资决策

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| 第十一章 项目投资决策 .....     | 250 |
| 第一节 酒店投资管理理论概述 .....  | 250 |
| 一、酒店投资的意义 .....       | 250 |
| 二、酒店投资的分类 .....       | 251 |
| 三、酒店投资管理的原则 .....     | 252 |
| 四、酒店投资决策的程序 .....     | 253 |
| 五、酒店投资决策的类型 .....     | 254 |
| 第二节 投资决策指标 .....      | 255 |
| 一、现金流量 .....          | 255 |
| 二、非贴现现金流量指标 .....     | 258 |
| 三、贴现现金流量指标 .....      | 261 |
| 第三节 项目投资决策实例 .....    | 266 |
| 一、固定资产更新决策 .....      | 266 |
| 二、资本限量决策 .....        | 268 |
| 三、投资期决策 .....         | 270 |
| 第四节 风险投资决策 .....      | 271 |
| 一、按风险调整贴现率法 .....     | 271 |
| 二、按风险调整现金流量法 .....    | 273 |
| 本章思考题 .....           | 275 |
| 本章习题 .....            | 275 |
| 第十二章 营运资本投资决策 .....   | 278 |
| 第一节 营运资本投资决策的目标 ..... | 278 |

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| 第二节 现金管理 .....             | 279        |
| 一、现金管理的目的和内容 .....         | 279        |
| 二、现金预算的编制方法 .....          | 281        |
| 三、最佳现金余额的确定 .....          | 284        |
| 四、现金的日常控制 .....            | 289        |
| 第三节 应收账款管理 .....           | 293        |
| 一、应收账款的功能与成本 .....         | 293        |
| 二、酒店信用政策的制定 .....          | 294        |
| 三、应收账款的日常控制 .....          | 296        |
| 第四节 存货管理 .....             | 298        |
| 一、存货及其储存原因 .....           | 298        |
| 二、存货的成本 .....              | 299        |
| 三、存货规划 .....               | 300        |
| 四、存货的日常控制 .....            | 305        |
| 第五节 营运资本政策 .....           | 311        |
| 一、营运资本持有政策 .....           | 311        |
| 二、营运资本筹集政策 .....           | 312        |
| 本章思考题 .....                | 313        |
| <b>第十三章 酒店成本费用管理 .....</b> | <b>314</b> |
| 第一节 酒店成本费用管理概述 .....       | 314        |
| 一、酒店成本费用的特点与内容 .....       | 314        |
| 二、酒店成本费用管理的意义 .....        | 318        |
| 三、酒店成本费用管理的原则 .....        | 319        |
| 第二节 酒店餐饮成本的管理 .....        | 321        |
| 一、餐饮营业成本的确定 .....          | 321        |
| 二、食品成本控制 .....             | 326        |
| 三、食品原材料初加工的成本管理 .....      | 332        |
| 四、餐饮毛利的管理 .....            | 335        |
| 第三节 酒店费用的管理 .....          | 336        |
| 一、酒店费用的一般管理 .....          | 336        |
| 二、酒店控制费用的各种方法 .....        | 337        |

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| 三、费用支出的内部控制制度 .....   | 339 |
| 第四节 酒店常用的基本成本概念 ..... | 343 |
| 一、有关销售量的成本 .....      | 343 |
| 二、直接成本和间接成本 .....     | 353 |
| 三、相关成本 .....          | 354 |
| 四、沉没成本 .....          | 354 |
| 五、机会成本 .....          | 354 |
| 本章思考题 .....           | 354 |

## 第四篇 财务管理专题

|                    |     |
|--------------------|-----|
| 第十四章 并购与重组 .....   | 356 |
| 第一节 并购概述 .....     | 356 |
| 一、并购的概念 .....      | 356 |
| 二、并购的类型 .....      | 357 |
| 三、并购的经济动因 .....    | 361 |
| 第二节 并购的收益与成本 ..... | 363 |
| 一、并购收益 .....       | 363 |
| 二、并购成本 .....       | 365 |
| 三、并购风险 .....       | 366 |
| 第三节 企业的并购战略 .....  | 367 |
| 一、企业并购的目标选择 .....  | 367 |
| 二、企业并购的资金筹措 .....  | 368 |
| 三、企业并购后的重组管理 ..... | 369 |
| 第四节 企业反并购策略 .....  | 371 |
| 一、企业反并购的经济措施 ..... | 371 |
| 二、企业反并购的法律措施 ..... | 374 |
| 第五节 企业重组策略 .....   | 374 |
| 一、并购后资产重组 .....    | 374 |
| 二、财务危机预测 .....     | 376 |
| 本章思考题 .....        | 377 |

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| 第十五章 酒店集团的财务管理 .....       | 378 |
| 第一节 酒店集团及其特征 .....         | 378 |
| 一、酒店集团的含义及特征 .....         | 378 |
| 二、酒店集团的联结纽带 .....          | 380 |
| 第二节 酒店集团经济联合形式及收益的分配 ..... | 381 |
| 一、紧密型联合形式 .....            | 381 |
| 二、松散型联合形式 .....            | 382 |
| 第三节 酒店集团财务管理体制 .....       | 386 |
| 一、酒店集团财务管理体制的基本模式 .....    | 387 |
| 二、酒店集团财务管理体制的选择 .....      | 388 |
| 第四节 酒店集团财务管理的内容 .....      | 391 |
| 一、酒店集团产权管理 .....           | 391 |
| 二、酒店集团融资管理 .....           | 392 |
| 三、酒店集团投资管理 .....           | 393 |
| 四、酒店集团内部转移价格 .....         | 395 |
| 五、酒店集团财务监控 .....           | 395 |
| 第五节 企业集团财务公司 .....         | 397 |
| 一、财务公司的性质与特点 .....         | 397 |
| 二、财务公司的业务范围与功能 .....       | 398 |
| 三、财务公司的组织结构及其职责 .....      | 399 |
| 四、财务公司的运作 .....            | 400 |
| 五、财务公司的变通形式：财务结算中心 .....   | 401 |
| 本章思考题 .....                | 402 |
| 参考文献 .....                 | 403 |
| 附录 A .....                 | 404 |

第一篇

# 财务管理基础

# 第一章

## 财务管理导论

随着市场经济特别是资本市场的不断发展,财务管理在酒店管理中扮演着越来越重要的角色。无论是资金的筹集、财务报表的分析还是资本投资等决策,都在进行着财务的管理。随着时代的变迁,财务管理理论中需要思考的变数增加,涵盖的知识范围更广,但其基本理论的价值却丝毫不受影响这一点是不容置疑的。本章为酒店财务管理的概括性介绍,以期读者对财务管理的全貌有初步的了解,为学习以后各章的具体内容打下基础。

通过本章的学习,读者应该能够:

- ✎ 明确酒店的资金、财务活动及财务管理的概念;
- ✎ 了解财务管理的基本内容;
- ✎ 了解酒店财务管理的基本职能及特点;
- ✎ 了解财务管理的工具;
- ✎ 理解酒店财务管理的目标;
- ✎ 认识酒店财务管理的理财环境。

### 第一节 酒店财务管理概述

#### 一、财务管理的概念与内容

##### (一) 酒店财务活动存在的客观必然性

企业财务活动存在的客观必然性是由市场经济的特性所决定的。市场经济条件下,企业的生产经营过程表现为商品的生产和交换过程,由于商品具有使用价值和价值的双重属