

建筑业与房地产企业
工商管理培训教材

建筑与房地 产公司理财

建筑业与房地产企业工商管理培训教材编审委员会



中国 建筑 工业 出版 社

(京) 新登字 035 号

图书在版编目 (CIP) 数据

建筑与房地产公司理财/建筑业与房地产企业工商管理培
训教材编审委员会编. -北京: 中国建筑工业出版社, 1998
建筑业与房地产企业工商管理培训教材
ISBN 7-112-03604-6

I. 建… II. 建… III. ①建筑企业-财务管理-教材②房
地产业-财务管理-教材 IV. F293.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (98) 第 17640 号

本书根据国家经贸委和建设部关于工商管理培训教材的要求, 结合建
筑与房地产公司理财的实际, 系统地阐述了公司理财的一般理论和方法, 并
通过较多的实例说明这些理论和方法的应用。根据每章内容编写了思考题
和练习题, 供学习时使用。

本书主要包括: 公司理财概述, 资金时间价值与投资决策, 投资
风险, 资金筹集, 营运资金, 营业收入、利润及分配, 公司的兼并、重组
与清算。

本书除可作为建筑业与房地产企业工商管理的培训教材外, 尚可用于
公司管理人员、政府有关部门的工作人员及希望学习管理知识的各类人员
的学习和参考。

建筑业与房地产企业工商管理培训教材
建筑与房地产公司理财
建筑业与房地产企业工商管理
培训教材编审委员会

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)
新华书店经销
北京彩桥印刷厂印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 16¼ 字数: 391 千字
1998 年 7 月第一版 1998 年 7 月第一次印刷
印数: 1—3000 册 定价: 20.00 元

ISBN 7-112-03604-6
F·274 (8863)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换
(邮政编码 100037)

建筑业与房地产企业工商管理 培训教材编审委员会

顾问：郑一军（建设部副部长）
姚兵（建设部总工程师，建筑业司、建设监理司司长）

主任委员：李竹成（建设部人事教育劳动司副司长）

副主任委员：何俊新（建设部建筑业司、建设监理司副司长）
沈建忠（建设部房地产业司副司长）

委员：（按姓氏笔画为序）
丁士昭（同济大学教授、博士生导师）
丁烈云（武汉城建学院教授）
毛鹤琴（重庆建筑大学教授）
田金信（哈尔滨建筑大学教授）
丛培经（北京建筑工程学院教授）
吕健（北京建工集团五建公司副经理）
曲修山（天津大学教授）
刘长滨（北京建筑工程学院教授、博士生导师）
刘尔烈（天津大学教授）
刘洪玉（清华大学教授）
向建国（中国建筑工业出版社副编审）
张维（天津大学教授）
张兴野（建设部人事教育劳动司培训处副处长）
张学勤（建设部房地产业司综合处副处长）
何伯洲（哈尔滨建筑大学教授）
何伯森（天津大学教授）
李宝凤（北京城建四公司总工程师）
李燕鹏（建设部建筑业司工程建设处副处长）
吴德夫（重庆建筑大学教授）
陈德强（重庆建筑大学副教授）
林知炎（同济大学教授）
班增山（北京城市开发建设总公司高级会计师）
蔡建氏（中房集团公司经营部副经理）
潘蜀健（华南建设学院教授）

出版说明

党的十四届四中全会《决定》要求,“全面提高现有企业领导干部素质”和“抓紧培养和选拔优秀年轻干部,努力造就大批跨世纪担当领导重任的领导人才”是实现今后15年宏伟战略目标和两个根本性转变的重要基础。为此,国家经贸委和中央组织部根据中央《1996~2000年全国干部教育培训规划》提出的要求,制订了《“九五”期间全国企业管理人员培训纲要》。《培训纲要》明确规定,“九五”期间对企业管理人员要普遍进行一次工商管理培训,这是企业转机建制,适应“两个转变”的迫切需要,也是企业领导人员驾驭企业走向市场的基础性培训。

为了搞好建筑业与房地产企业管理人员工商管理培训,建设部于1997年10月31日下发了《关于开展建筑业与房地产企业管理人员工商管理培训的实施意见》(建教[1997]293号),对建筑业与房地产工商管理培训工作做出了具体部署。同时,我司会同建筑业司、建设监理司、房地产业司邀请部分高等院校管理系的教授和企业经理召开了两次研讨会,并成立了“建筑业与房地产企业工商管理培训教材编审委员会”,仔细研究了国家经贸委培训司统一组织编写的《工商管理培训课程教学大纲》,分析了建筑业与房地产企业与一般工业企业和商业企业在生产过程、生产方式、生产手段及产品的营销形式等诸方面的差别。根据国家经贸委提出的“各地区、各行业根据自己的实际情况和需要,可增设和调整若干课程和专题讲座”的要求,结合行业特点,对国家经贸委发布的《工商管理培训课程教学大纲》(包括1个专题讲座,12门课程)做了适当调整,其中6门课程的大纲完全是重新制定,并新编了相应的教材。它们是《工程项目管理》、《建筑业与房地产企业财务报告分析》、《建筑与房地产公司理财》、《建筑市场与房地产营销》、《建设法律概论》、《国际工程管理》,分别替换经贸委组织编写的以下6本教材:《现代生产管理》、《财务报告分析》、《公司理财》、《市场营销》、《经济法律概论》、《国际贸易与国际金融》。其余6门课程的教材仍须选用国家经贸委的统编教材。

以上6本教材经“建筑业与房地产企业工商管理培训教材编审委员会”审定,现交中国建筑工业出版社出版、发行。

由于工商管理培训是一项新的培训任务,各院校教师还不太熟悉,加之时间仓促,目前拿出的教材,肯定有不尽完善之处。为此,我们建议:一是对本套教材作为试用,通过一段时间的使用和教学实践,再进行修订,使之更加完善,更加符合实际。二是在试用过程中,各培训院校一定要根据教学大纲的要求紧密结合本地区、本行业和培训对象的需要,联系实际,因材施教,精心安排好各门课程的教学内容,努力探索,不断提高培训质量。

在教材的编写过程中,我们得到了部里有关领导和很多专家教授的指导和帮助,得到了有关业务司局和高等院校、企业的大力支持和帮助,在此,我们一并表示感谢。

建设部人事教育劳动司

1998年6月18日

前 言

我们即将跨入新世纪，这是一个充满活力和生机，但同时又是一个充满严酷竞争和挑战的世纪。作为市场的主体，以股份有限公司为基本组织形式的企业，将挣脱计划经济体制的桎梏，投身到市场经济的汪洋大海之中，去求生存，图发展。作为企业的管理者，面对变幻莫测的市场，最为重要的是具有深邃的洞察力。为此，就要更新知识结构，转变思想观念，提高自身素质和科学的决策能力。

从某种意义上讲，公司理财就是一种决策的科学。在现代企业管理中，公司理财的作用显得越来越突出。可以说，不懂理财的管理者，不可能成为一个优秀的管理者。

这本教材是以公司理财中的投资决策、资金筹集、收益分配为核心，并结合建筑业与房地产公司的特点编写而成的。并力求体现实用性、针对性、现实性和一定的超前性。

本书由刘长滨主编，由班增山主审。一、二、三、四章由刘长滨撰写，五、六、七章由张卓撰写，最后由刘长滨统一定稿。

本书撰写过程中，参考了大量文献资料，在此，谨向其作者和给予支持和帮助的人们表示衷心的感谢。

由于水平有限，加之时间仓促，书中定有错误和不足之处，恳请读者批评指正。

目 录

第一章 公司理财概述	1
第一节 公司及公司理财目标	1
第二节 公司理财的特点、职能和机构	6
第二章 资金的时间价值与投资决策	9
第一节 资金时间价值的含义与计算	9
第二节 单一投资方案的评价	18
第三节 投资方案的类型与评价指标	22
第四节 物价变动与投资方案选择	48
第三章 投资风险	61
第一节 投资风险的类型	61
第二节 投资风险的度量	65
第三节 投资风险管理	76
第四章 资金筹集	92
第一节 资金来源和筹集方式	92
第二节 资本金筹集	97
第三节 长期负债筹资	113
第四节 流动负债筹资	122
第五节 资本成本与资本结构	127
第五章 营运资金	135
第一节 资金流量管理	135
第二节 流动资金存量管理	144
第三节 营运资金管理	166
第四节 金融资产投资的目的与种类	177
第六章 营业收入、利润及其分配	180
第一节 营业收入的管理	180
第二节 利润管理	188
第三节 股利分配	202
第七章 公司的兼并、重组与清算	209
第一节 兼并的含义与分类	209
第二节 兼并的动机及条件	212
第三节 控股公司	218
第四节 公司重组、破产与清算	221

附录 复利因数表 229

参考文献 249

第一章 公司理财概述

第一节 公司及公司理财目标

一、企业

从广义上讲企业是资源转化体。在西方国家，是指运用资本获取利润的经济组织实体。在我国，是指从事产品生产、流通或服务性活动等实行独立核算的经济单位，是自立经营、自负盈亏、自我约束、自我发展的商品生产者。按资本的性质企业可分为个体企业、合伙企业、合作企业和公司企业四种。

从法律上企业可分为法人企业和非法人企业两种。法人企业是指具有民事权利能力和民事行为能力，依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织；非法人企业有别于法人企业的主要区别是不独立承担民事责任。按我国《公司法》等的规定，依法在我国境内设立的有限责任公司和股份公司是企业法人，而其他企业如个体企业、合伙企业和一般合作企业往往属于非法人企业。

从范围上看，企业要比公司广，公司只是企业的一种组织形式，具有企业的全部内涵，但不能囊括企业的全部组织形式。

（一）个体企业

个体企业又称独资企业，是由单一的业主独自拥有，通常是一个人所有的企业，业主对企业的财务、业务、人事等具有控制权。业主向国家交纳个人所得税，企业全部利润归业主个人所有，并独自承担所有的风险。

个体企业具有的优点是：企业组建简单、费用低、只需向政府的工商管理部门申请营业执照即可，不必向社会公布企业的财务报表；所有权和经营权合一；政府对个体企业的管制较少；没有直接针对个体企业的法律，只要遵守政府有关规定即可。

个体企业的缺点是：对债务负有无限责任，即一旦发生亏损甚至倒闭时，企业主要以自己的全部动产或不动产抵债；企业的寿命是有限的，最长就是随业主的死亡而告终；其资本由业主个人筹资，通常为个人积蓄，很难筹集到大量资金用于企业的扩展上。

（二）合伙企业

由两人或更多人合伙经营的企业称合伙企业，当事人称为合伙人。每个合伙人各自出资，按共同商定的合约决定每人分担的责任和分享的利润。

合伙企业的基本特征为：合伙人具有共同的目的，他们的权利和义务相同；合伙人的出资不限于货币和财物，也可以提供技艺或劳务；合伙人对合伙财产不得随时请求分割；合伙人对合伙事务有执行的权利和义务；合伙关系一经确立，非经全体合伙人同意，不许新成员加入；合伙人对合伙债务负连带责任。

合伙企业的组建较容易，但寿命也是有限的，当某个合伙人退出或死亡，合伙关系即

告终止。只要形成新的合伙关系，即预示着一个新的合伙企业的诞生。

合伙企业通常不是法人，他与个体企业一样，要承担无限责任，交个人所得税。按每个合伙人所承担的责任的差别，合伙企业分为普通合伙、有限合伙和隐名合伙等形式。

1. 普通合伙企业

他是由合伙人共同出资、共同经营，其合伙人称为普通合伙人。普通合伙人每人均可代表企业，以企业名义签订合同，每个人都具有无限责任，即当企业的资产不足以抵债时，每个合伙人都有连带责任，以自己个人财产承担公司的债务，若某一合伙人无力偿债，则其他合伙人应代为清偿。

2. 有限合伙企业

他是由一个合伙人负有无限责任，其他人负有限责任，但企业只能由负无限责任的合伙人经营，其他合伙人不得干预。前者称为普通合伙人，后者称为有限合伙人。有限合伙人类似于一般投资者，他们不参与企业经营，仅以自己投入的资本对企业的债务负责。两者在各方面享有不同的权利，承担不同的责任：普通合伙人不需将其财产直接交给合伙企业，但有限合伙人必须用现金或有形财产作为合伙的资金；普通合伙人收益不固定，对合伙的债务和民事侵权行为负有无限连带责任，有限合伙人收益一般固定，对合伙的债务和民事侵权行为所承担的责任以其出资额为限；普通合伙人拥有参与管理和控制企业的全部权力，有限合伙人则无此项权力；普通合伙人退出合伙或死亡，合伙一般应予解除，但有限合伙人退出合伙或死亡，合伙照常存在。

3. 隐名合伙企业

合伙双方当事人以合同方式确定一方当事人对另一方当事人所经营的项目进行投资，但不愿公开其身份和姓名，并避免承担无限责任的特殊合伙形式称为隐名合伙企业。该投资者称为“隐名合伙人”，而经营该企业者称为“出名营业人”。通常合同规定：出名营业人具体负责合伙企业的全部业务，隐名合伙人不参与企业的经营，对外也不承担责任。

合伙企业可以将不同的个人资本、技术和能力集聚起来，形成较个体企业更强更有生命力的经营实体。但在无限责任和有限生命两方面与个体企业是相同的。另外，合伙企业的资本不以股票形式出现，不能转证和变现，与公司相比，所有权难以转移，且难以筹措大量资金。因而合伙企业的形式适合于小企业，通常高技术的风投资起步时，采用合伙形式。

（三）合作企业

合作企业分为国际合作企业和国内合作企业两种。

1. 国际合作企业

它是由两个或两个以上国家的合作者通过协商、签订合同、规定各方的权利和义务，据此开展经营活动的企业组织形式。主要有两种形式：其一是由两国或两国以上的经济实体通过契约组成的松散的合作经营联合体，不具有法人地位；其二是合营各方的投资和服务等不计算股份或股权，权利和义务由合同规定，合营各方的收益分配，一般根据合同规定的办法进行利润或产品分成。合作经营企业经东道国批准注册，是东道国的法人，受东道国法律的管辖和保护。

2. 国内合作企业

它是按照经济合理和专业化合作的原则，将经济上、技术上有紧密联系的单位组建成

企业性的经济联合体。

根据联合的紧密程度及组织机构的不同，可分为三种形式：具备法人条件，成为新的法人；不具备法人条件，根据协议共同经营；按合同的约定，各自独立经营。可将上述三种形式分别称为法人型联营、合伙型联营和合同型联营。

（四）公司

公司是按照《公司法》组建并登记的以营利为目的的企业法人。

法律上从股东的责任出发，将公司分为有限责任公司、股份有限公司、无限责任公司和两合公司四种。我国《公司法》中规定的公司只包括有限责任公司和股份有限公司两种。

1. 有限责任公司

有限责任公司是指由两个以上50以下股东共同出资，不公开发行股票，每个股东以其出资额对公司承担责任，公司以其全部资产对其债务承担责任的企业法人。其特征是：

（1）公司不得发行股票。股东各自的出资额，通常由他们协商确定。股东认缴的股金支付并成立公司后，由公司出具书面的出资证明书，作为他们在公司中享有权益和承担责任的凭证。公司不得公开募股和发行股票。

（2）公司的股份一般不允许任意转让。如有特殊情况需要转让，则必须经全体股东过半数同意，且其他股东有优先购买权。

（3）公司股东数既有最低限也有最高限。我国《公司法》规定：“有限责任公司由2个以上50个以下股东共同出资设立”。公司成立后，通常不许随意增加股东数量。

（4）股东可以参与公司管理业务。法律上允许公司所有权和经营权合二为一。

（5）公司财务不必公开，但应当按公司章程规定的期限将财务会计报告送交各股东。

（6）有限责任公司的设立、营业、解散等都比较简单，但其筹措资金的能力和规模有限，竞争能力不如股份有限公司。

2. 股份有限公司

股份有限公司是地位最重要、作用最大的一种公司类型，是本书讨论的核心内容。

股份有限公司是指全部资本由等额股份构成并通过发行股票筹集资本，股东以其所认购股份对公司承担责任，公司以全部资产对公司债务承担责任的企业法人。其特征是：

（1）资本划分为等额股份。在股份公司中，资本是指全体股东出资的总和，用一定的金额表示。将资本总额划分为若干等额的股份，每股金额与股份数的乘积就是资本定额。

（2）公司的股份可以依法转让，其股票可以在社会上公开发行。通常只要愿意支付股金，任何人都可以获得股票而成为股东。由于股东可以将股票依法转让，因而有利于保持公司资本的流动性，提高公司的竞争能力。由于采取公开向社会发行股票的方式筹集资本，因而为股份公司筹集资金开辟了广阔的渠道。

（3）股东人数不限。大多数国家对有限责任公司的股东数是将限制在一定范围内的。而对股份有限公司，股东数是不受限制的，这样就便于吸引更多的人向公司投资。我国对股份有限公司的股东人数有最低限制，即在一般情况下，至少有5人为发起人。

（4）股东个人的财产与公司的财产分离。股东对公司债务不负任何责任，一旦公司破产或解散后进行清算时，公司债务人只能对公司的资产提出要求，行使债权，而无权直接向股东起诉。只有公司才以公司本身的全部资产对公司的债务负责。所谓股东要负有限清

偿责任，就是以股东认购的股票额为限。不论公司负有多少债务，股东仅以其所认购的股票金额为限对公司债务负有限责任。

(5) 通常公司的所有者与经营管理者是分离的。负责股份有限公司一切日常经营活动的一般不是股东。而是由专门班子——董事会和经理负责。股东投资于股份有限公司之后，其个人的生死存亡及各种变化，对公司的经营活动不产生任何影响。

(6) 财务公开。为保证持股人、债权人的利益，各国公司法一般都规定，股份有限公司必须在每个财政年度终了时公布公司的年度报告，其中包括董事会的年度报告、公司资产负债表和损益表等。

(7) 坚持股份有限公司的资本三原则。由于公司的财产是对公司债权人的唯一担保，因而，要保护公司和债权人，就必须确保公司的财产，坚持股份有限公司的资本三原则：资本维持和充实原则，即公司必须经常保持与所确定的资本额相当的财产；资本不变原则，即资本一旦确定之后，如果不通过严格的法定手续，不能随意减少；资本确定原则，即必须按公司成立时公司章程所确定的资本额。

股份有限公司有上市公司和非上市公司之分。上市公司是指所发行的股票经国务院或国务院授权证券管理部门批准在证券交易所上市交易的股份有限公司。非上市公司虽然也依法向社会发行股票，但公司股票未在证券交易所上市交易。非上市公司要转化为上市公司必须具备《公司法》规定的特别条件，并办理相应的手续。

有限责任公司与股份有限公司的共同点是：股东对公司债务的责任都是有限的，其责任都仅限于股东的出资额。

3. 无限责任公司

无限责任公司是指由两个以上的股东组织的对公司债务负无限连带清偿责任的公司。其特征是：

(1) 公司股东对公司的债务负无限连带清偿责任。股东以自己的全部动产与不动产对公司所欠债务负责，即当公司资产不足以清偿公司债务时，股东要以自己的个人财产抵债，这就是无限责任。所谓连带责任是指公司资产不足以清偿债务时，公司债权人可以对公司的全部股东、部分股东、或其中一位股东请求偿还全部债务，而不管股东出资额是多少。一旦其中一个或部分股东清偿了全部债务，其他股东即解除了对公司债权人的责任。如全部债务仅由一个人偿还，则其可保留要求其他股东偿还应分担的那部分债务的权利。

(2) 无限责任公司的股东有权直接参与公司的管理业务，所有权和经营权融为一体。

(3) 无限责任公司的股东可以任意增加或减少，而无需得到当地政府的批准。

(4) 无限责任公司无需公开其任何经济帐目，这样对公司保持或增强其竞争能力有利。

4. 两合公司

这是由负无限责任的股东与负有限责任的股东两种成员组成的公司。无限责任股东除负有一定的出资额的义务外，还须对公司债权人承担直接无限责任。有限责任股东，除有一定的出资义务外，只以其对公司的出资额为限对公司债权人负直接责任。

上述四种公司形式中，无限责任公司和两合公司逐渐减少，而有限责任公司和股份有限公司目前是各国的主要的企业组织形式。

二、公司目标

公司的目标有很多，不同性质的公司、公司发展的不同阶段，其目标的侧重点会有所

不同。公司的主要目标有：

1. 实现最佳的经济效益，使股东的财富最大化；
2. 提高市场占有率和在同业中的地位；
3. 对公司和公司生产产品的消费者、交易对方、投资者等的信用；
4. 新技术和新产品的开发能力；
5. 适应市场环境变化的能力和安全性；
6. 吸引和培养人才；
7. 确保从业人员的福利和待遇；
8. 实现最合理的发展速度；
9. 承担一定的社会责任。

上述指标之间相互影响，相互作用。但作为公司，其核心目标是实现最佳的经济效益，以使股东财富最大化。

三、公司理财的目标

公司理财的目标应为公司的总目标服务。公司理财活动是以资金为核心展开的，为公司目标的实现提供支持条件和手段。为实现公司的总目标，最重要的是在明确公司战略的前提下确定投资方向，在控制投资风险的前提下做好投资决策，提高资金的报酬率；同时应该合理使用资金；加速资金周转，降低资金占用和减少资金耗费，并且使公司保持合理的资本结构和负债规模；寻求合理的资金来源渠道，降低资金成本和财务风险，保持适当的资金储备，以满足应付公司安全生存所需意外资金的需求。概括起来公司理财的具体目标是：

1. 选择最佳的投资方案。投资方案的选择是公司经营成败的关键所在。某些公司效益下降、产品滞销、债务负担加重，甚至不宣告破产就不足以摆脱债务危机的原因，在很大程度上与其前一时期的投资决策的失误密切相关，因而，投资决策是公司理财的重要活动之一。投资方案选择前必须经过充分的市场调查和 market 分析，并考虑可能出现的各种风险，才能做出最佳的投资方案选择。在投资方案执行过程中尚应根据变化了的情况对投资方案进行适当的调整。

2. 以最低的成本筹集资金。当投资方案业已确定，则如何以最低的成本筹措投资所需的资金就是筹资决策需要解决的问题了。在筹资融资的决策中，如考虑不周，方法不当，将使筹集的资金成本过高，使公司的利益受到损害，甚至使公司蒙受过重的债务负担而走入困境。

3. 合理安排资本结构。公司的资本结构，一般是由自有资本和借入资本构成的。负债的多少应与自有资本和偿债能力的要求相适应，既要防止负债过多，导致财务风险过大，偿债能力过低，又要有效地利用负债经营，提高自有资本的收益水平。

4. 营运资本和利润分配管理。营运资本是指投入流动资产的那部分资本。流动资产包括现金和 有价证券、应收帐款和存货，是企业从购买原材料进行生产直至销售产品收回货款这一生产和营销过程所必须的资产。企业流动资产所占用的资金一部分来源于长期资本——股东权益和长期负债，更多的是来源于短期负债。他包括短期借款、应付帐款、应付票据和应付未付款。流动资产减流动负债称为净营运资本。净营运资本的大小会影响企业的收益和风险。在企业的日常理财活动中，营运资本的管理占有重要位置。利润是公司的

最终财务成果，也是企业经营的主要目的之一。在股份公司中，对于利润，理财的着眼点在于组织收入和节约开支，对于利润分配，则核心在于股利政策，并对股利政策影响因素加以分析，根据公司的实际情况作出不同的股利决策。

第二节 公司理财的特点、职能和机构

一、公司理财的特点

公司理财的特点是开放性、动态性和综合性。

任何一个公司都不是孤立地存在的，它的理财活动是在一定的宏观和微观经济环境中进行的。公司只有在理财环境的各种因素作用下实现财务的协调平衡，才能生存和发展。理财环境存在于宏观范围中对公司理财有较大影响的各种条件中，如国民经济发展状况、产业政策、税收政策、金融市场状况等。其中金融市场对公司理财活动的社会化提供了广阔的天地，并成为资金融通的场所和联系供求双方的桥梁。公司的理财活动是在整个金融市场系统中进行的，而金融市场是一个开放性的市场，因而公司理财的特点也必然是开放的。

公司理财的核心是资金，而资金是在运动着的，没有资金的运动，就没有公司的经营活动，也就没有资金的增值。促进资金运动，加速资金周转，才能使公司充满生机，因而也就决定了以资金为核心的公司理财活动必然具有动态性的特点。

公司理财的核心是资金运动，而资金的运动最具综合性，它贯穿和体现在公司理财的全部过程之中，因而公司理财也就必然具有综合性的特点。

基于公司理财的上述特点，在公司理财过程中应掌握资金合理配置、成本效益、收支平衡、收益风险均衡等原则，以提高公司经济效益，使股东的财富最大化。

二、公司理财的职能

公司理财的职能与公司理财活动的客观规律性密切相关。

概括起来，公司理财活动包括三个基本的内容：筹资活动；投资活动（含公司内部资金的配置和外部资金的投放）；收益分配活动。这是相互联系、相互制约、又相互独立的三个内容，他们构成了公司理财工作的主线。三者之间的关系是：最终效益的大小，取决于投资的规模、组合及其效益；而投资的规模、组合及其效益又受筹资的数量、结构及其代价的制约；而筹资数量、结构及其代价又受收益分配政策的影响。为实现公司的理财目标——股东财富最大化，首先要进行科学的投资决策，确定最佳的投资方向和流量，以期获得最佳的投资效益，这也是进行筹资决策的基础。进而，要进行科学的筹资决策，合理地选择筹资方式、筹资规模和筹资结构，并对预期的筹资效益和筹资成本进行对比分析，以便达到既能优化公司的资本结构，又能提高公司的盈利水平的目的。此外，要科学地确定收益分配决策，正确地确定公司利润留存与分配的比例和合理的股利政策。上述决策与政策的成效，对公司长期、稳定、健康的发展有重要的影响。

由此可见，在市场经济条件下，公司的财务决策是公司经营决策的重点和核心。为使公司目标和财务决策所确定的目标和任务得以顺利的实现，就必须充分发挥公司理财的运筹作用——调节、配置和平衡作用，正确地处理好公司内部条件、外部环境和公司目标之间的动态平衡关系。公司的外部经济环境是复杂、多变的，如市场供需关系的变化、竞争势态的瞬息万变和政策宏观调控政策及税收政策的经常调整等，都会给公司的生产经营和

理财活动产生重大的影响。为此，公司理财就应适应外部经济环境、条件的变化，善于对公司内外的经济关系进行合理调整，对公司的财务资源进行有效配置、优化组合，从动态中求平衡，从平衡中求发展，不断增强公司防范、转移、分散风险的能力和市场竞争实力；特别要注意公司理财的两大重点——保持良好的偿债能力和尽可能提高盈利能力之间的协调和统一，只有如此，才能促使公司理财目标的实现。

三、公司理财的组织机构

在市场经济条件下，公司理财是一项开放性、动态性和综合性的管理工作，在公司全部经营管理工作处于举足轻重的地位。因而，在公司内部，理财机构的科学设置和优秀的财务专业人员的合理聘用，对理财职能作用的充分发挥，具有十分重要的意义。

股份有限公司是现代企业制度的基本组织形式，因而股份有限公司的理财机构也可视为现代理财机构最完备的形态。公司执行机构由高层执行官员即高层经理人员组成，他们受聘于董事会，在董事会授权范围内，拥有对公司事务的管理权和代理权，负责处理公司的经营事务。在董事会领导下的高层执行官员包括：总经理、副总经理、总财务师、总会计师等。

公司制要求公司根据权力机构、决策机构、执行机构和监督机构相对独立、相对制约和相互协调的原则，建立股东会、董事会、经理层和监事会，并按《公司法》的规定，确定其权责。图 1-1 是典型的公司组织机构图，图中突出了理财方面的组织机构。

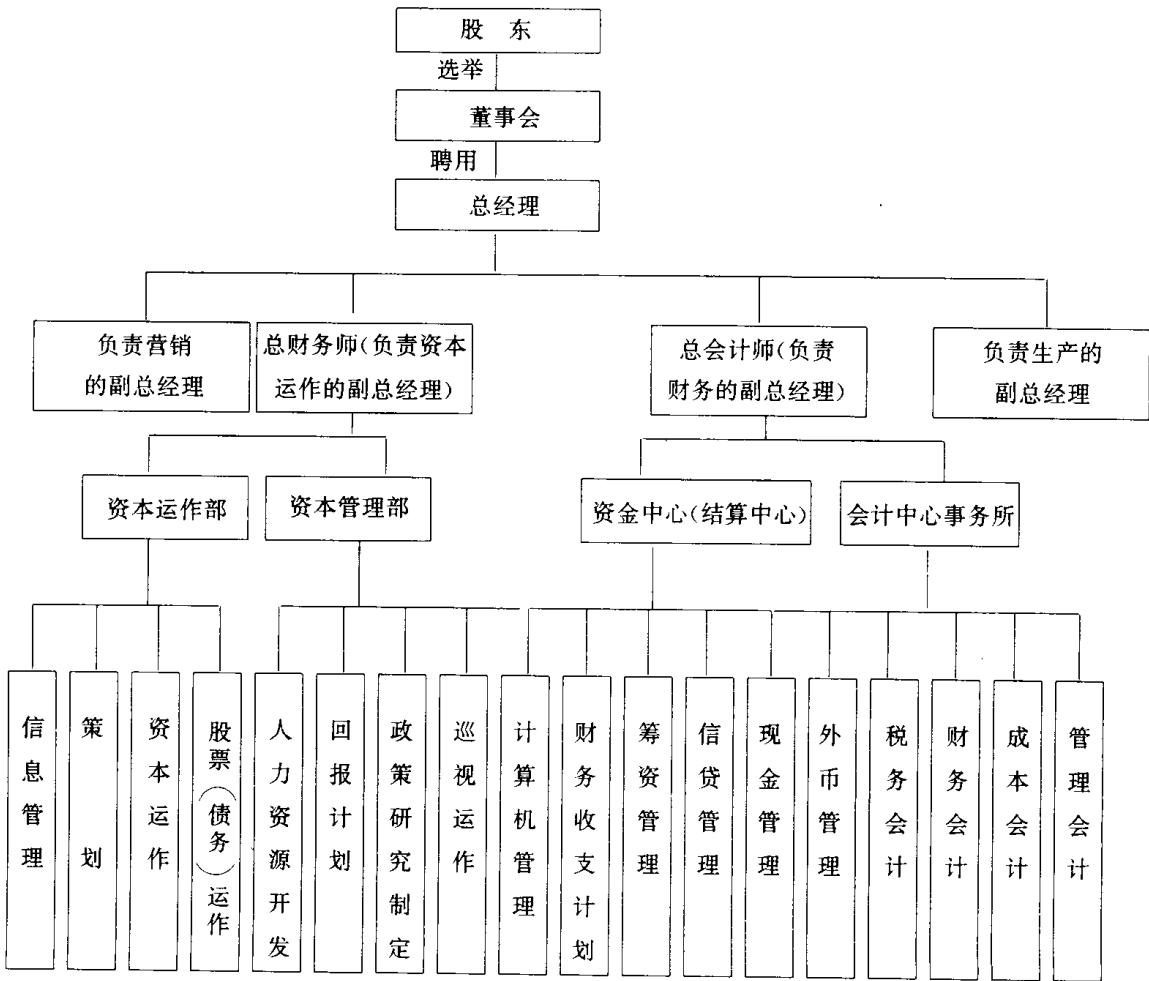


图 1-1 公司组织机构（根据班增山同志提供资料绘制）

图中，董事会成员由股东投票选举产生。董事会是一个权力机构和决策机构，负责处理公司的重大事务，并制订有关政策。董事会成员可按规定以比较优惠的认购价认购若干数量的公司股票。董事长、副董事长由董事会任命，总经理采用聘用方式，负责日常事务的管理。总财务师、总会计师都向负责财务的副总经理负责，在他的领导下，统筹开展工作。但他们之间有明确的分工，各自履行性质不同的专业工作。

思 考 题

1. 有限责任公司和股份有限公司的特征是什么？
2. 为什么说理财目标与公司目标是一致的？
3. 公司理财活动的基本内容是什么？它们之间的关系如何？

第二章 资金的时间价值与投资决策

第一节 资金时间价值的含义与计算

一、资金时间价值的含义

资金在不同的时间上具有不同的价值，资金在周转使用中由于时间因素而形成的价值差额，称为资金的时间价值。通常情况下，经历的时间越长，资金的数额越大，其差额就越大。由于建筑产品的开发和生产周期长，投资额巨大，因而对于建筑公司和房地产开发公司，在投资决策和资金运用中如果不考虑资金的时间价值，就不能做出正确的决策。

产生资金时间价值的原因主要有：

- (1) 通货膨胀、货币贬值——今年的1元钱比明年的1元钱价值大；
- (2) 承担风险——明年得到1元钱不如今年得到1元钱保险；
- (3) 货币增值——通过一系列的经济活动使今年的1元钱获得一定数量的利润，从而到明年成为1元多钱。

资金的时间价值有两个含义：其一是将货币用于投资，通过资金运动使货币增值；其二是将货币存入银行或出借，相当于个人失去了对这些货币的使用权，用时间计算这种牺牲的代价。

无论上述哪个含义，都说明资金时间价值的本质是资金的运动，只要发生借贷关系，它就必然发生作用。因而，为了使有限的资金得到充分的运用，必须运用“资金只有运动才能增值”的规律，加速资金周转，提高经济效益。

二、资金时间价值的计算

(一) 单价和复利

大家知道，如果从银行贷款，则每年必须负担一定百分比的利息；如果是用自有资金去投资，就等于牺牲了运用这笔资金进行其他投资的机会，因而造成相应的机会损失（亦称为机会成本）。通常将伴随着这种资金筹措所应负担的利息或某种运用机会的牺牲额称为资本化成本，其利率称为资本的利率。

利息有单利和复利两种，计息期可按一年或不同于一年的计息周期计算。

所谓单利是指利息和时间成线性关系，即只计算本金的利息，而本金所产生的利息不再计算利息。因而如果用 P 表示本金的数额， n 表示计息的周期数， i 表示单利的利率， I 表示利息数额，则有：

$$I = Pni \quad (2-1)$$

例如，以单利方式借款1000元，规定年利率为6%，则在第一年末利息额应为：

$$I = 1000 \times 1 \times 0.06 = 60(\text{元})$$

年末应付本利和为 $1000 + 60 = 1060$ 元

当借入资金的期间等于几个计息周期时，例如上述款项共借3年，则偿还情况将如表

2-1 所示。

单利计算表 (单位: 元) 表 2-1

年 次	贷 款 额	利 息	负 债 额	偿 运 额
0	1000	—	—	—
1	—	60	1060	—
2	—	60	1120	—
3	—	60	1180	1180

应该指出: 单利没有完全地反映出资金运动的规律性, 不符合资金时间价值的本质, 因而通常采用复利计算。

所谓复利就是借款人在每期末不支付利息, 而将该期利息转为下期的本金, 下期再按本利和的总额计息。即不但本金产生利息, 而且利息的部分也产生利息。上述问题如果按 6% 复利计算, 则有如表 2-2 所示的形式。

复利计算表 (单位: 元) 表 2-2

年 次	贷 款 额	利 息	负 债 额	偿 还 额
0	1000	—	—	—
1	—	$1000 \times 0.06 = 60$	$1000 + 60 = 1060$	0
2	—	$1060 \times 0.06 = 63.6$	$1060 + 63.6 = 1123.6$	0
3	—	$1123.6 \times 0.06 = 67.42$	$1123.6 + 67.42 = 1191.02$	1191.02

对比表 2-1 和表 2-2 可知, 按复利计算所得的三年末本利和较按单利计算多 11.02 元, 它是由于产生的利息部分也产生利息的缘故。

(二) 资金时间价值的复利计算公式

1. 现金流量图

复利计算公式是研究经济效果, 评价投资方案优劣, 进行公司理财的重要工具。在经济活动中, 任何方案和方案的执行过程总是伴随着现金的流进与流出, 为了形象地描述这种现金的变化过程, 便于分析和研究, 通常用图示的方法将现金的流进与流出、量值的大小, 发生的时点描绘出来, 并将该图称为现金流量图。

现金流量图的作法是: 画一水平线, 将该直线分成相等的时间间隔, 间隔的时间单位依计息期为准, 通常以年为单位。该直线的时间起点为零, 依次向右延伸。用向上的线段表示现金流入, 向下的线段表示流出, 其长短与资金的量值成正比。

例如, 将前面谈到的复利计算的现金流量用图表示, 则将如图 2-1 所示。应该指出, 流入和流出是相对而言的, 借方的流入是贷方的流出, 反之亦然。

2. 资金时间价值计算的基本公式

(1) 现值与将来值的相互计算

根据复利计算的定义, 例如按复利利率 6% 将 1000 元钱存入银行, 则一年后的复本利和为:

$$1000 + 1000 \times 0.06 = 1000 \times (1 + 0.06) = 1060(\text{元})$$