

# 最新物业公司财务工作计划(优质5篇)

计划是指为了实现特定目标而制定的一系列有条理的行动步骤。我们该怎么拟定计划呢？那么下面我就给大家讲一讲计划书怎么写才比较好，我们一起来看一看吧。

## 物业公司财务工作计划篇一

1. 严格执行国家规定的财务会计制度和有关财经纪律,按《会计法》办事,遵章守法,做好财务会计工作。
2. 财务部负责全公司的经济总核算,并要综合公司资金运作的情况、管理费收入和费用开支的资料定期向总经理报告。
3. 负责组织各部门编制收支预算草案,根据总经理的指令,结合公司的情况进行综合平衡。编制公司年度的财务预算草案,定期对执行情况进行分析,并作出书面报告送总经理。
4. 管理和控制各部门编制收支计划,平衡工作,严格检查备用金的使用,严格执行库存现金限额制度,负责全公司资金运作的组织和调动,定期把资金变化情况向总经理汇报。
5. 遵循权责发生制原则及时完成收支核算,做好财务记载,正确核算,按时准确编报会计报表。
6. 每月按时向各商铺收取租金及管理费,做好收支结算表、欠缴管理费情况表,编制月、季、年度损益表和资产负债表。
7. 每年x月、x月向商户公开本步行街管理费的财务收支状况,并按规定程序审核后张贴于本步行街管理处的告示板上。
8. 负责公司的各项财产登记、核对工作,保证资产更新的资金来源,保障资产的更新换代。

9. 对公司的各项开支力求做到严格审核、合理开支,对违反规定,未经审批的开支一律不得报销。

## 物业公司财务工作计划篇二

xx华庭小区位于xxxx路2号,小区占地面积90228.09平方,总建筑面积151424.93平方,住宅57幢,共1192户;商铺130卡;架空层汽车位301个;露天汽车位373个;架空层摩托车位417个;露天摩托车位157个;车房30个;公寓楼1幢80户、办公楼1幢、会所1幢。现有入住住宅户1186户,商铺114户,可收费面积共28404.04平方,其中住宅22196.06平方,商铺6207.98平方,预计管理费收费金额为110504.53元/月,其中住宅103241.19元,商铺7263.34元;各类车辆停放费收取随每月车辆停放的增减而有所变动。

### 2. 经营情况

按权责发生制原则计算属报告期内主要经营情况:

主营业务收入(物业管理费、停车费)138371.57元,

其他业务收入6818元,营业外收入100元,合共145289.57元,比预算减少了2.05%;完成全年预算的39.33%。

费用支出124332.76元,比预算减少11.66%;累计支出占全年预算数的38.09%。

本月盈利20956.81元,本年度累计盈利48917.25元。

### 3. 收入情况

#### 3.1 各收入项目构成比例

属本月收入为145289.57元,其中物业管理费收入102931.77

元，占总收入的71%，架空停车费5004.80元，占总收入的3%，露天停车位收入21985元，占总收入的15%，临时停车费收入8450元，占总收入的6%，其他业务收入6818元；占总收入的5%，较预算数增加了3868元，增长了131.12%，其中ic卡收费705元，增长了17.5%，场地租赁费4300元，增长了1333.33%，装修垃圾清运费400元，增长了900%，但有偿服务费195元，比预算少75.63%，租赁中介费600元，比预算少33.33%。

### 3.2收入预算完成情况

本月收入预算148323.50元，实际收入145289.57元，比预算减少3033.93元，减少了2.05%；而其中物业管理费收入比预算减少3609.23元，减少了9.26%，露天车位停放费增加2740.50元，增加了14.24%，架空车位费增加了258.80元，增加了5.45%，临时停车位比预算增加508元，增长了5.45%，其他业务收入较预算增加了3868元，增加131.12%。

### 3.35月物业管理费收费率

本月应收住宅物业管理费104104.58元，实收82234.66元，收费率为78.99%，应收商铺物业管理费7275.58元，实收3956.06元，收费率为54.37%。详见p.12《应收账款及欠费回收分析表》及下图：

### 3.408年5月停车费收费率

本月应收露天停车费22665元，实收17840元。收费率为78.71%，应收架空车位费(不含划拨发展商车位停放费)4752.8元，实收4424.80元，收费率为93.10%，详见p.12《应收账款及欠费回收分析表》及下图：

### 3.508年5月累计管理费停车费收费情况

本月累计应收住宅物业管理费515693.74元，实收452754.74

元，收费率为87.80%，应收商铺物业管理费36123.78元，实收26465.67元，收费率为73.26%，应收露天停车费106444.50元，实收98384.50元，收费率为92.43%，应收架空车位费28456.43元，实收27766.43元，收费率97.58%。详见p.12《应收账款及欠费回收分析表》及下图：

### 3.6 管理费历史欠费收缴情况

管理费年初历史欠费共194户，83392.77元，本月累计已收129户，38704.01元(含减免1户2334.80元)，收回46%，欠费65户，44688.76元，占历史欠费的54%。

### 3.7 管理费、停车费历史欠费预算完成情况

### 3.8 欠费总额图析(历史欠费及本年度欠费)

### 3.9 欠费户数图析(历史欠费及本年度欠费)

### 3.10 欠费账龄分析

详见p.11《管理处欠费账龄分析表》

## 4. 费用支出情况

### 4.1 费用支出结构图详见p.8《xx华庭物业管理处利润预算分析表(费用)》

### 4.2 本月费用支出超预算项目

#### 4.2.1 超预算费用解析

#### 4.2.2 水费

本月水费预算数为4701元，实际发生数为5567.73元，费用增

加了866.73元，超支18.44%。1-5月此项费用较预算减少了29.46%。

## 物业公司财务工作计划篇三

xx华庭小区位于xxxx路2号，小区占地面积90228.09平方，总建筑面积151424.93平方，住宅57幢，共1192户；商铺130卡；架空层汽车位301个；露天汽车位373个；架空层摩托车位417个；露天摩托车位157个；车房30个；公寓楼1幢80户、办公楼1幢、会所1幢。

现有入住住宅户1186户，商铺114户，可收费面积共28404.04平方，其中住宅22196.06平方，商铺6207.98平方，预计管理费收费金额为110504.53元/月，其中住宅103241.19元，商铺7263.34元；各类车辆停放费收取随每月车辆停放的增减而有所变动。

### 2. 经营情况

按权责发生制原则计算属报告期内主要经营情况：

主营业务收入(物业管理费、停车费)138371.57元，

其他业务收入6818元，营业外收入100元，合共145289.57元，比预算减少了2.05%；完成全年预算的39.33%。

费用支出124332.76元，比预算减少11.66%；累计支出占全年预算数的38.09%。

本月盈利20956.81元，本年度累计盈利48917.25元。

### 3. 收入情况

#### 3.1 各收入项目构成比例

属本月收入为145289.57元，其中物业管理费收入102931.77元，占总收入的71%，架空停车费5004.80元，占总收入的3%，露天停车位收入21985元，占总收入的15%，临时停车费收入8450元，占总收入的6%，其他业务收入6818元；占总收入的5%，较预算数增加了3868元，增长了131.12%，其中ic卡收费705元，增长了17.5%，场地租赁费4300元，增长了1333.33%，装修垃圾清运费400元，增长了900%，但有偿服务费195元，比预算少75.63%，租赁中介费600元，比预算少33.33%。

### 3.2收入预算完成情况

本月收入预算148323.50元，实际收入145289.57元，比预算减少3033.93元，减少了2.05%；而其中物业管理费收入比预算减少3609.23元，减少了9.26%，露天车位停放费增加2740.50元，增加了14.24%，架空车位费增加了258.80元，增加了5.45%，临时停车位比预算增加508元，增长了5.45%，其他业务收入较预算增加了3868元，增加131.12%。

### 3.45月停车费收费率

本月应收露天停车费22665元，实收17840元。

收费率为78.71%，应收架空车位费(不含划拨发展商车位停放费)4752.8元，实收4424.80元，收费率为93.10%。

### 3.508年5月累计管理费停车费收费情况

本月累计应收住宅物业管理费515693.74元，实收452754.74元，收费率为87.80%，应收商铺物业管理费36123.78元，实收26465.67元，收费率为73.26%，应收露天停车费106444.50元，实收98384.50元，收费率为92.43%，应收架空车位费28456.43元，实收27766.43元，收费率97.58%。

### 3.6 管理费历史欠费收缴情况

管理费年初历史欠费共194户，83392.77元，本月累计已收129户，38704.01元(含减免1户2334.80元)，收回46%，欠费65户，44688.76元，占历史欠费的54%。

### 3.7 管理费、停车费历史欠费预算完成情况

### 3.8 欠费总额分析

### 3.9 欠费户数

### 3.10 欠费账龄分析

## 4. 费用支出情况

### 4.1 费用支出结构

### 4.2 本月费用支出超预算项目

#### 4.2.1 超预算费用解析

#### 4.2.2 水费

本月水费预算数为4701元，实际发生数为5567.73元，费用增加了866.73元，超支18.44%。

1-5月此项费用较预算减少了29.46%。

#### 4.2.3 绿化护养费

本月绿化护养费预算数为539元，实际发生1097元，费用增加了558元，超支103.53%，其原因为购入了一批农药及绿化用具，1-4月此项费用较预算减少了45.59%。

#### 4.2.5 清洁用品费

本月预算数为373元，实际发生763元，增加了390元，超支了104.56%，1-5月累计降低了37.94%。

#### 4.2.6 财务费用

本月预算数为1042元，实际发生1935元，增加了893元，超支85.7%，原因为增加了小区扣盘手续费、购支票费用、转帐手续费，1-5月累计降低了8.51%。

### 5、至本月止，累计超预算的费用项目

5.1 福利费：预算数为45835元，实际发生54477.50元，增加8642.50元，超支18.86%。

5.2 社区服务费：：预算数为1600元，实际发生3504元，增加1904元，超支119%。

5.3 办公费：预算数为1875元，实际发生2885元，增加1010元，超支53.87%。

更多相关阅读：

## 物业公司财务工作计划篇四

本月绿化护养费预算数为539元，实际发生1097元，费用增加了558元，超支103.53%，其原因为购入了一批农药及绿化用具，1-4月此项费用较预算减少了45.59%。

#### 4.2.5 清洁用品费

本月预算数为373元，实际发生763元，增加了390元，超支了104.56%，1-5月累计降低了37.94%。



## 4.2.6 财务费用

本月预算数为1042元，实际发生1935元，增加了893元，超支85.7%，原因为增加了小区扣盘手续费、购支票费用、转帐手续费，1-5月累计降低了8.51%。

## 5、至本月止，累计超预算的费用项目

5.1福利费：预算数为45835元，实际发生54477.50元，增加8642.50元，超支18.86%。

5.2社区服务费：：预算数为1600元，实际发生3504元，增加1904元，超支119%。

5.3办公费：预算数为1875元，实际发生2885元，增加1010元，超支53.87%。

## 物业公司财务工作计划篇五

古人云：“纸上得来终觉浅，要知此事必躬行”。这是一次理论与实践相结合的实习，把理论应用到实践当中并在实践中积累更加丰富的理论知识。在公司领导和指导老师的帮助下我们圆满的结束了实习。就3个月的实习我总结了如下几点：

1、心态转变。学校的生活养尊处优，无需我们担忧某些问题，学校三点一线的生活，学习跟得上就可以，而在工作当中就不然，工作中，我们要考虑如何提高工作效率，怎样处理与上级领导、同事的关系，还有在工作当中的不尽人意等事情，这些都要我们以一颗平常心去对待，及时的转变心态会让我们工作更加顺利。

2、计划做事。有了明确的计划，目标才清晰，以至于在工作中不会茫然。在采购部实习的三个多月中，我每天都写工作日志，记录下我要做的事情，然后再总结一下完成状况，日

志看似平常，但在无形中提高你做事的效率和工作的有序程度。

3、处处留心皆学问。这句话是我刚到采购部报到时经理对我讲的第一句话，对这句话经理并没有给我们多说什么，但在工作当中我深有体会，初到采购部我把以往的采购合同重新进行整理并做了电子版的档案管理登记，这样节省了查找档案的时间。在整理过程中我仔细的看了一下采购合同的内容，这为我以后的修改合同起到了很大的帮助，我可以直接套用以前的合同范本，这个结果直接归为我的留心。在生活中只要你留心处处都有学问在，不要总是期盼别人告诉你怎么做，应该学会思考自己应该怎样去做。留心别人怎么做。

4、不以事小而不为。做大事小事有不同的阶段，要想做大事，小事情必须做好。我们正是实习的阶段，做一些繁琐的小事情，很有必要。工作中我们每个人干的最多的就是打水、拖地和擦桌子，但我并没有感到烦，而是把它当作我素质培养的大讲堂，正因为这些小事情改变了办公室的环境。这些小事情值得我去做。事情虽小，可过程至关重要。