

商业管理公司优化资金管理研究

万纯

广州市番禺物业经营有限公司，广东广州，510000；

摘要：商业管理公司普遍属于重资产经营，是资金密集型企业，资金是企业的生命线，优化资金管理对商业管理公司的项目拓展至关重要。本文研究商业管理公司优化资金管理，首先介绍商业管理公司资金管理的重要性和理论基础，其次分析当前商业管理公司的资金管理现状，最后提出优化资金管理的措施，包括加强资金预测与计划、实施风险控制措施、加强项目资金管理、优化融资业务管理等系列措施，通过优化资金管理，以便好地应对各种挑战，保持竞争优势。

关键词：商业管理公司；资金管理；流动性；优化

DOI: 10. 69979/3029-2727. 24. 08. 025

随着资产投资运营市场竞争激烈以及经济环境不稳定，商业管理公司面临着更多的挑战和压力。资金作为企业经营的血液，对商业管理公司的生存和发展至关重要。研究商业管理公司提供有效的资金管理策略，帮助商业管理公司应对挑战，提高经营绩效，实现可持续发展。同时，研究优化资金管理能过为商业管理公司提供财务管理的理论基层，推动提高资金管理效益。

1 商业管理公司资金管理的重要性

商业管理公司泛指从事资产、物业投资运营管理的企业，包括公司自建、购买、租赁、股权投资等方式取得资产，用于出租、销售、商业经营等商业活动。良好的资金管理可以帮助企业实现资金的最大化利用，提高企业的盈利能力和竞争力。

首先，资金管理与企业生存和发展息息相关。资金是企业的血液，是企业正常运营和发展的基石。通过良好的资金管理，企业可以确保有足够的流动资金来支付日常运营所需，如员工工资、供应商款项、项目运营管理等。同时也能够帮助企业规避流动性风险，应对突发的资金需求。

其次，资金管理能够提高企业的效率和效益。通过合理规划和管理资金，提高资金周转率，避免因资金短缺导致融资困难和高利息支出，降低项目资金占用成本，减少项目融资费用。

最后，良好的资金管理能够帮助企业及时发现和应对资金流动性风险。例如，通过合理的资金预测和规划，确保有足够的流动资金来应对突发的资金需求，避免因资金紧缺导致企业陷入经营困境。

2 商业管理公司资金管理的理论基础

资金管理的主要理论是商业管理公司优化资金管理的重要基础。它包括现金流量管理、资本结构理论和现金转换周期等。

一是现金流量管理论。强调现金流量的重要性，通过合理的现金流量管理，确保公司能够及时支付短期债务并满足日常运营和投资的资金需求。现金流量包括销售收入、运营支出和投资支出等。商业管理公司可以通过优化现金流入和流出的时间和金额，最大限度地提高资金利用效率。

二是资本结构理论。关注公司资金来源的结构，即公司通过债务和股权融资来获得资金。商业管理公司应该寻求最优的资本结构，平衡债务和股权的利益，降低融资成本，提高财务稳定性。例如，公司可以通过合理的债务杠杆比例降低融资成本，并确保有足够的资金支持运营和投资。

三是现金转换周期理论，它是商业管理公司从购买投资（采购）到销售服务或销售资产并收到现金之间的时间周期。现金转换周期的长度直接影响公司的资金需求和流动性。商业管理公司可以通过优化供应链管理、加强库存控制和改进账款管理等措施来缩短现金转换周期，提高资金利用效率和盈利能力。

3 商业管理公司的资金管理现状分析

3.1 资金需求来源分析

资金来源分析是商业管理公司资金管理中的重要环节，通过分析资金来源，可以了解公司的资金来源情

况，为制定合理的资金筹措计划提供依据。

一是内部资金来源。是指公司自身创造的资金，包括自有资金、利润留存、股东投资和债务偿还等。例如，通过经营活动实现了较高的盈利，并将一部分利润留存下来作为内部资金来源。公司可以利用内部资金来满足一部分资金需求，减少项目租售对外部融资的依赖。

二是外部资金来源。是指公司通过与金融公司、财务公司合作取得贷款、引资入股、担保融资等。例如，需要扩大市场份额，自有资金不足以拓展业务需求，因此向银行申请贷款以获取所需资金或进行股权融资来筹集更多资金。此外，通过与外部机构合作，公司可以快速获得所需资金，满足不同资产项目投资发展需求，选择最佳融资方案。

3.2 资金使用效率评估

资金使用效率能反映企业在使用自有资金时的效果和成本，从而降低成本，提高利润率，增强竞争力。因此，商业管理公司应该对资金使用效率进行评估，并采取相应措施进行优化。

一是通过分析资金使用周期来评估资金使用效率。资金使用周期指资金进出企业的时间。如果资金使用周期短，说明企业能快速将资金用于生产经营活动，提高资金周转效率。相反，如果资金使用周期长，说明企业在资金使用方面存在滞后，需要改进资金管理流程。

二是通过分析资金使用质量来评估资金使用效率。资金使用质量指资金在生产经营活动中的利用效果。资金使用质量高，说明企业能在资金使用中获取较高回报，提高资金使用效率。相反，资金使用质量低，说明企业存在浪费和低效的情况。

三是通过分析资金使用效益来评估资金使用效率。资金使用效益指企业在资金使用过程中所获得的效益和收益。资金使用效益高，说明企业通过有效的资金配置获取更多利润。相反，资金使用效益低，说明企业存在利用不充分的情况。

3.3 资金流动性风险分析

资金流动性风险是商业管理公司在资金管理过程中面临的常见风险。公司在运营过程中资金不流通或流动缓慢，导致无法按时满足付款需求或偿还债务。这种风险可能给公司带来很多负面影响，如信誉受损、财务状况恶化、经营不稳定等。一方面，公司可能面临资金

短缺的情况，这可能是由于业务扩张、增加投资项目、经营不善等原因导致的。另一方面，公司可能会遇到付款延迟或拖欠的情况，这可能是由于与供应商的合作关系紧张、与客户的付款条件不明确等原因导致的。通过建立健全的资金预测和规划机制、与供应商和客户建立良好的合作关系、积极管理资产等方式，商业管理公司可以有效应对这种风险，提高自身的抗风险能力，保持良好的经营状况。

3.4 商业管理公司存在的主要问题

1 资金管理体系不健全：许多企业由于资金管理制度不健全，导致资金使用非常随意，缺乏有效的管控手段，如对应收款项的重视不足，没有制定相应的应收账款管理制度、坏账制度等。

2 资金管理水平低，财务内控形同虚设：一些中小型商业管理企业，虽然有资金管理制度，但企业负责人对财务管理尤其是资金管理不重视，对企业的资金使用情况不甚了解，缺乏有效的管控手段。企业领导层没有带头表率，以身作则，资金管理受单位一把手人为干扰。事前缺乏充分项目可行性分析、评价，不遵守管理三重一大决议程序，同时缺乏对资金的实时监控和分析能力。

3 应收款项占用资金流时间过长：企业日常经营中不可避免地会出现应收未收款项，如果对应收往来款项的重视不足，没有设立分项目专人管理，会导致应收款项长期占用资金，影响企业的健康经营与发展。

4 闲置资金利用率过低：在获得大量资金流入又无较大支出时，如果不懂得对闲置资金进行合理配置管理，只是存放在银行活期账户里，会导致资金利用率低下。

5 风险管理不到位，缺乏跟踪审核机制：企业参与市场活动必然伴随着风险，由于一些企业风险管理意识较差，资金管理的监控和审核机制较弱，缺乏对项目管理人员和项目资金回收的有效监管，对市场的变化没有及时采取应对措施。

4 优化资金管理的策略

4.1 重视资金预测与计划

通过准确的资金预测和合理的计划，可以帮助企业更好地管理和利用资金资源，确保企业的正常运营和发展。商业管理公司需要准确预测一个周期、不同项目的资金需求，根据资金预测的结果，制定合理的资金使用计划。根据业务的不同特点，确定资金的优先次序和分

配比例。此外，商业管理公司应根据实际情况和市场变化，及时调整资金预测和计划。例如，如果市场需求出现变化，需要根据新的市场趋势重新预测销售和收入情况，并相应调整资金的使用计划。建立有效的监控和反馈机制，及时了解资金预测和计划的执行情况，发现问题并采取相应的措施进行调整和优化。

4.2 提高资金使用效率

提高资金使用效率是商业管理公司优化资金管理重要举措例如，建立科学的资金管理制度，明确各级经营管理人员的职责和权限，确保资金的合理配置和利用。同时，采用现代化的财务管理软件和信息化系统，加强对资金流动、账务核对等环节的监控和管理，提高资金使用的透明度和效率。

一是优化资金流程管理。建立科学的资金管理制度，明确各级经营管理人员的职责和权限，加强对资金流动和账务核对的监控和管理。引入财务管理信息化系统，动态监督项目资金结算情况，提高资金使用的透明度和效率。

二是优化供应链管理，与合作伙伴和供应商建立良好合作关系，确保供应链的稳定性和高效性，减少资产营运周转时间，提高资金的使用效率。合理安排计划，避免产能过剩或不足，避免因生产过多或过少而造成资金浪费或资金紧张。

三是控制成本和降低费用，采取节约能源、降低物流成本、减少人力资源成本等措施，降低企业的运营成本，提高资金的利用效率。科学统筹管理各项费用支出，避免不必要的开支，合理配置资源，确保资金的有效使用。

四是制定有效的市场推广策略，提高企业的收入，提高资金的回笼速度。加强与商户的沟通和合作，充分了解商户需求，在不提高运营成本的前提下，尽可能提供个性化优质服务，提高客户满意度和忠诚度，增加企业的市场份额，进一步提高资金使用效率。

4.3 实施风险控制措施

实施风险控制措施，降低潜在风险对资金管理的不利影响，保护公司的财务安全和稳定性。首先，提高内部控制和风险管理意识，加强内部控制和风险管理的培训和教育，提高员工的风险意识和管理能力。定期组织培训和研讨会，介绍最新的风险管理理论和实践经验。

其次，建立健全的内部审计和风险管理机制，确保公司的资金管理活动符合规定和要求。建立全面的风险评估和监测机制，并配备相应的指标和工具来衡量和评估各种风险。通过制定风险指标和风险警示线，能够及时发现和纠正潜在的风险问题。利用先进的技术和数据分析工具来监测市场风险、信用风险和流动性风险等。此外商业管理公司应该根据不同的风险类型和程度，制定相应的风险管理策略。对于市场风险，可以采取多样化项目投资组合。

4.4 加强项目资金管理

在商业管理公司中，资产管理项目资金管理是优化资金利用的重要策略之一。首先，根据项目的特点和需求，制定合理的资金计划，包括项目启动资金、运营资金和项目收益的回收与利用。例如，对于一个房地产开发项目，公司可以预测项目启动时需要的资金，预留足够的资金用于购置土地和开展前期工；其次，通过建立有效的绩效评估体系，对项目的资金使用效果进行定量和定性的评估，及时发现和解决资金使用过程中的问题。此外，加强对资产管理项目资金流动性的管理，建立风险管理体系，及时发现和应对资金流动性风险，保障项目资金的正常运转。例如，在项目启动之前，公司可以进行风险评估，识别可能影响资金流动性的风险因素，并制定相应的应对措施，如建立紧急备用资金、建立合理的资金周转规模等。

4.5 优化融资业务管理，保障可靠资金来源

在资金管理中，融资业务扮演着重要角色。通过合理的融资安排，可以增加资金流动性，满足企业运营和发展需求。首先，应多样化融资渠道，减少对单一融资来源的依赖。此外，商业管理公司还应积极拓展与金融机构的合作关系，寻求更多融资机会。其次，商业管理公司应选择适合本企业需求的投融资方式。例如服务业项目，可通过股权融资、风险投资、天使投资等方式筹集资金；房地产开发项目，常通过银行贷款、信托基金、房地产投资信托等方式融资；大型物业管理项目，通常资金需求量不大，往往只需要添加设施、维护设备、日常物管运作，通常以短期银行贷款即可解决资金需求。此外，为确保可靠的资金来源，公司需建立完善的风险评估体系，对融资对象进行综合评估，并采取相应的风险控制措施。

5 结论

综上所述,通过研究商业管理公司优化资金管理得知资金管理对公司的发展十分重要。公司应加强资金预测与规划,提高资金使用效率,实施风险控制措施,加强资产管理项目的资金管理,并确保可靠的资金来源。通过这些措施,商业管理公司可以提高资金管理的效益。展望未来,期望广大商业管理公司能够持续优化资金管理,紧密结合人工智能和大数据分析优化资金管理、探索新的资金管理工具和方法、考虑可持续发展因素的资金管理,进一步提高商业管理公司的资金管理效率,实现可持续发展。

参考文献

- [1] 庞东梅. 资管公司: 发挥功能优势助力风险防范化解[N]. 金融时报, 2024-06-27 (006)
- [2] 胡萍. 创新资产管理信托助力新质生产力发展[N]. 金融时报, 2024-06-20 (006)
- [3] 张琳. J 商业管理公司发展战略研究[D]. 云南大学, 2021. -10-27 (006)
- [4] 钟洁云. M 商业管理公司绩效管理优化研究[D]. 广东工业大学, 2021. 10-27 (007)
- [5] 黄福兴. 厦门 X 商业管理公司绩效管理体系改进研究[D]. 厦门大学, 2019.