

# 《总经理的财务知识》课程大纲

## 【课程收益】

- ✦ 掌握基础的财务知识，学会解读财务报表，透过财务信息分析企业资产结构、资本结构及其对企业持续经营的影响，正确制定财务战略。
- ✦ 理解资金的时间价值和风险价值，认识房地产行业的资金成本特性，提高经济绩效！
- ✦ 透过房地产行业的财务比率，熟悉房地产行业的成本结构和管理的关键环节，关键风险！
- ✦ 熟悉房地产行业税负及其谋划的要点！

## 【课程学时】

1天（6小时）

## 【适合对象】

本课程主要针对企业董事长、总经理等高层管理者

## 【课程大纲】

### 模块一、为什么要学习财务知识？

- ✦ 李嘉诚论管理人员必须具备的三个基本要素

——案例：格力空调&四川长虹

### 模块二、认识财务、认识会计

- ✦ 财务知识框架、2大观念和常用术语
  - 企业管理人员应具备的财务知识结构
  - 资金的时间价值与风险价值

案例分析：资金的时间价值如何影响房地产项目收益？

- ✦ 会计知识框架、6大要素及常用术语
  - 企业管理人员应具备的会计知识结构

——会计6大要素及常用术语

✚ 认识企业的仪表盘——财务报表

1 资产负债表

——资产负债表结构、要素及其数字背后的密码解读

——房地产行业资产结构、资本结构特征及其风险分析

2 解读利润表

——利润表的格式、要素及其数字背后的密码解读

——房地产行业的成本特性及其管控要点

3 现金流量表解读

——现金流量表结构及其数字背后的含义

——房地产行业的现金管理

案例：认识某房地产公司财务报表

### 模块三、高层管理如何运用财务报表提供的信息进行有效决策和改进绩效，控制风险？

案例1 通过房地产行业财务比率分析，认识房地产行业过去、现在、将来的盈利模式变化

案例2 如何利用财务会计知识，发现管理中的重点问题，找出改进的方向？

案例3 如何利用财务会计知识提高成本管理技能，实现绩效目标？

案例4 如何利用财务会计知识，更好地控制损失，预测未来趋势，有效化解经营风险？

### 模块四、房地产行业主要税负结构及其关注要点

✚ 揭示：税收筹划背后的秘密

——土地增值税及其关注要点

——营业税及其关注要点

——所得税及其关注要点