

《房地产企业内部控制实务》

【授课时长】

0.5-1 天

【课程大纲】

第一讲 房地产企业内部控制概述

- 一、房地产企业内部控制的作用
- 二、房地产企业内部控制存在的问题
- 三、强化房地产企业内部控制的措施

第二讲 房地产企业内部控制体系的建立与维护

- 一、上市公司管理陷阱带给监管机构的启示
- 二、国内监管机构对上市公司内部控制的要求
- 三、建立内部控制系统的的基本原则
- 四、建立与维护房地产企业内部控制制度实操
- 五、建立与维护房地产企业评价体系实操

案例 万科房地产内部控制体系的建立与维护

案例 安然事件

第三讲 企业内部各环节风险点与管控措施

一、人力资源

- (一)人力资源管理的主要风险
- (二)人力资源的使用与退出

案例 英国巴黎银行不相容职务不分离导致倒闭

二、财务报告

- (一)财务报告编制阶段的主要风险点及控制措施
- (二)财务报告对外提供阶段的主要风险点及控制措施

案例 格林柯尔 冷得够彻底

三、全面预算

- (一)全面预算主要风险
- (二)全面预算主要风险的控制措施

案例 中国移动浙江公司全面预算管理

四、其余 15 个环节的企业内部控制要点

第四讲 现金风险及管控

- 一、 现金风险分析
- 二、 现金风险控制

第五讲 资金营运风险控制设计及运行

- 一、 资金运营风险控制的目标
- 二、 资金营运活动的业务流程
- 三、 资金运营内部控制的关键风险控制点、控制目标与控制措施

案例 千万元“小金库”现形记

第六讲 付款业务风险控制设计及运行

一、付款业务概述

二、付款业务流程的主要风险及其控制措施

第七讲 应收账款风险管控

一、 应收账款风险分析

二、应收账款风险控制

第八讲 存货风险管控

一、 存货风险分析

二、 存货风险识别

三、 存货风险控制

第九讲 固定资产风险控制设计及运行

一、固定资产取得与验收的风险控制设计及运行

二、固定资产技术改造风险控制设计及运行

三、固定资产处置风险控制设计及运行

四、固定资产抵押、质押

五、固定资产登记清册

案例 利用职务之便骗取国有财产 64 万元

第十讲 无形资产风险控制设计及运行

一、无形资产管控流程

二、无形资产管理的關鍵风险控制点和控制措施

第十一讲 流动负债风险管控

一、流动负债风险分析

二、流动负债风险控制

第十二讲 租赁筹资及其他筹资风险管控

一、 租赁筹资风险防范

二、 其他筹资风险防范

第十三讲 项目投资风险管控

一、 项目投资风险识别

二、 项目投资风险评估

三、 项目投资风险控制

第十四讲 案例分析

案例 企业内控缺失，出纳 15 次挪用公款被判刑 18 年

案例 万科房地产内部控制案例分析

第十五讲 互动与答疑