
房地产项目资金计划

---张锡豪

培训方式:以国家土建工程项目管理标准知识体系为基础，结合贵公司拟（在）建房地产项目管理实际情况，探讨企业项目资金管理面临的突出问题；介绍国际国内最前沿的项目管理研究成果，分享老师亲身经历的国内国际大型工程项目管理经验，案例真实、经典、实战、实用，引领学员从国家项目管理高端，分析项目资金计划管理现状，拓展项目管理工作者的知识视野和技能，提升其管理项目的执行能力，达到实现公司经营战略目标。

培训对象: 总裁、项目经理

培训时间: 6/12H

培训提纲:

第壹章 项目与项目管理概述

- 1.1 项目与项目管理
- 1.2 项目生命周期与资金流的关系
- 1.3 企业组织与管理模式对财税（资金）管理的影响
- 1.4 项目经理必备的财税法律法规知识

第贰章 费用估算方法

- 2.1 费用估算的要求（类型与精度）
- 2.2 费用估算的十条戒律
- 2.3 工程项目费用的范围（业主—EPC项目总承包）
- 2.4 估算程序的建立
- 2.5 估算方法的运用
 - 概念性费用估算法
 - 确定性费用估算法
 - 成本指数
 - 美国的系数估算法

——项目时间计划的费用优化

2.6 费用审查评估与估算分析

2.7 基于风险驱动的项目费用量化分析方法

——介绍国外费用估算量化分析现状

【案例 1】.某 EPC 项目投标报价费用估算应用实例

第三章 如何编制资金计划

3.1 编制资金计划的依据

3.2 编制资金计划的方法

3.3 收入计划

3.4 支出计划

3.5 计划的平衡方法与技巧

3.6 资金计划管理流程与制度

【案例 2】:某项目资金计划的编制实例

第四章 项目资金计划的实施与管控

4.1 资金流量估算的方法

4.2 工程款支付的现金流量估计

4.3 对成本支出现金流量估计的影响因素

4.4 项目费用与工期的关系

4.5 货币资金的管理与核算

——库存现金管理、银行存款管理

——施工项目资金往来的管理与核算

——施工项目资金管理的内部控制

——施工项目资金管理要领

4.6 营业税、企业所得税及个人所得税政策解析

【案例 3】: 某项目工程款动态支付实例

第五章 课程小结与提问

5.1 房地产开发企业项目管理成功关键要素

——“万科地产”品牌战略的成功启示

5.2 现场问题解答