

《房地产企业全面预算管理与全面成本控制》

(2 天版)

【课程收益】：

以公司整体经营目标为基础的预算，已经成为企业不可或缺的管理手段，在公司的经营管理中起着目标激励、过程控制及有效奖惩的重要作用。

通过大量的案例分析与实例演练，从公司财务运作体系的角度，认识预算对于公司经营管理的重要性；了解企业预算编制的基本流程、主要方法及执行中的跟踪控制的有效方法；理解并构建适合自己公司的预算管理体系；掌握成本预测、预算差异分析等财务分析工具；学会通过预算管理对公司经营进行有效的监控与考评；如何处理和应对企业全面预算管理、控制与实施中的疑难问题；理解预算对企业的价值及各部门的预算管理责任；增进经营部门与财务部门在预算管理和控制方面的共识；为学员展示一个系统、科学的预算管理体系，并充分运用预算这一管理工具控制公司的整体运作。

【培训对象】：

房地产企业主、总经理、部门副总、总监、经理等

【培训时间】：

2 天（上午 9：00-12：00，下午 1：30-5：00）

【课程大纲】：

引子：

第一节：以预算计划为核心的房地产企业管理系统

- 一、大陆一流房地产企业预算管理的特点
- 二、一流房地产企业管理平台的构建与组成
- 三、一流房地产企业内部预算管理的精髓
- 四、全面预算管理系统和计划目标管理系统融合
- 五、一流房地产高质量的计划管理系统
- 六、一流房地产企业计划管理流程

七、房地产企业计划系统之间的业务关联

八、房地产企业计划管理系统的实施重点

案例分析：碧桂园的计划管理系统

第二节 房地产企业全面预算管理体系的组成与管理架构

一、解读一类房地产企业全面预算管理的内涵

二、企业预算管理与契约关系的贯彻及运行机制

三、房地产企业的预算管理的特征与作用

四、全面预算管理的组成内容与要点

五、房地产企业保障预算管理成功的因素

案例：恒大公司的全面预算管理组织机构

第三节 企业各预算责任单位预算指标的分解与确定

一、企业整体预算目标的确定原则

二、企业整体预算目标的确定与分解方法

三、各责任中心部门性质预算管理指标的设定

四、企业预算指标与平衡计分卡的综合应用

案例分析：万科集团公司的责任预算

第四节 一流房地产企业的预算编制系统

一、房地产企业全面预算的编制计划

二、全面预算管理系统与计划管理系统的结合

案例分析：碧桂园优异的计划管理系统

三、房地产企业全面预算管理预算用表

四、收入成本费用支出的精确预测与编制

案例分享：碧桂园如何编制精确的预算

第五节 全面预算管理系统成功的关键

一、房地产企业成功执行全面预算的四大要素

二、预算费用支出与财务授权管理系统建立

三、预算责任单位每月结算数据的核实与验证

四、企业月度预算执行差异分析与检讨报告

五、重大预算差异的调整与快速反馈系统

案例分析：某地产公司总经理的授权管理

案例分析：某工程部重大差异是什么问题？

第六节 全面预算管理与绩效考核制度的结合

- 一、企业全面预算考核与基本原则
- 二、房地产企业预算考核的基本程序
- 三、全面预算管理指标与绩效考核系统的融合
- 四、房地产企业财务指标与非财务指标的融合
- 五、全面预算管理与企业薪酬激励制度的结合

案例：某房地产集团公司综合薪酬激励政策

第七节 全面计划预算管理功能与全面成本管理

- 一、大陆房地产开发企业行业变化趋势
- 二、房地产开发企业全面成本构成
- 三、营改增政策变化对项目成本的影响
- 四、金融政策变化对投资项目成本影响
- 五、房地产项目全流程成本分解与管理

案例分析：某房地产项目成本分析

总结

后附：