

# 《房地产非财主管之财务运营管理》

(一天版)

## **【课程收益】：**

中国经济新常态下，原材料、劳动力价格不断上升，竞争越趋激烈，利润越来越薄，房地产企业如何降本增效，提高企业竞争力？如何从企业内部挖潜提升绩效？关乎企业的基业长青问题，管理层也需深刻理解与掌握财务管理，通过财务管理的思维为企业降本增效。

《房地产业非财主管之财务管理》课程，创造性的把专业财务、业务财务、全面预算管理与成本管理等融合在一起：通过案例教学，为学员快速提升财务能力，透彻理解财务报表要素，深入浅出分析财务报表；强化财务管理思维，强化现金流管控，建立清晰的成本及运营控制意识；加强战略协同，强化预算抓手，为主要运营控制与战略执行工具，帮助学员全面深入了解预算编制、预算执行、预算分析等；透彻理解企业财务经营状况，贯穿企业全价值链经营活动实施管理，快速提升企业利润，搭建起立体企业财税管理思维，确保公司经营管理目标的实现。

本课程致力于为您：解惑、解决与解放！通过由简入深的实战性课程，为您解惑财务管理难题，解决实际工作中各种壁垒，把您从繁杂无章企业财务管理泥潭里解放出来……

## **【培训对象】：**

房地产的业务、预算、绩效及战略管理等部门的副总、总监、经理、主管、关键岗位人员等

## **【培训时间】：**

1天（上午9：00-12：00，下午1：30-5：00）

## 【课程大纲】：

引子：相关部门主管如何管理企业财务的案例

(穿插：三家不同房地产企业3年财务报表及指标，三轮小组分别上台分享财务运营指标管理)

### 第一章 企业各部门主管要具备的财思维-建立财务思维

- 一、企业各部门主管的责任是什么？
- 二、企业在运营层面如何挖掘价值的驱动因素？
- 三、企业价值战略与财务管理的关系是什么？
- 四、企业财务运营管理的实质是什么？
- 五、企业非财务主管应该掌握哪些财务工具？

### 第二章 透析财务报告发掘房地产企业利润增长点-发掘企业利润

#### 第一节、新常态下如何把握房地产企业的运作方向

- 一、各部门工作经营报表中如何反映区域经营结果？
- 二、财务的语言如何架起区域各部门畅通无阻的通道？
- 三、财务数据如何为各部门进行方向性指导性的贴心服务？

#### 第二节、透过财务报表与外部信息的关联发掘利润增长点

- 一、利润表与资产负债表之间的利润有哪些增长关系呢？
- 二、现金流量表与资产负债表的利润变现是什么关系呢？
- 三、如何理顺三大财务报表发现隐藏的利润增长关系呢？

#### 第三节、深刻理解财务报表快速抓住财务管理的盲点

- 一、从经营的角度解读资产负债表：家底“有多少”？
- 二、从管理的角度解读利润表：脸面“好不好”？
- 三、从战略的角度解读现金流量表：腰包“多不多”？
- 四、三张财务报表对财务运营管理的帮助秘诀

### 第三章 信息爆炸时代下的企业财务数据的使用价值-利用数据价值

#### 第一节、如何加强“自我修炼”能力：营运能力的分析与管理的

- 一、如何对流动资产的营运能力分析与管理呢？
- 二、如何对固定资产的营运能力分析与管理呢？
- 三、如何对总资产的营运能力分析与管理呢？

## 第二节、如何提升“但求回报”能力:销售能力的分析与管理

- 一、营业成本之管理与能力的分析怎样做呢？
- 二、管理费用之管理与能力的分析怎样做呢？
- 三、销售费用之管理与能力的分析怎样做呢？
- 四、财务费用之管理与能力的分析怎样做呢？

## 第三节、如何增强“传宗接代”能力：盈利能力的分析与管理

- 一、如何增强产品赚钱的能力与管理呢？
- 二、如何提高企业赚钱的能力与管理呢？
- 三、如何达成股东赚钱的能力与管理呢？

## 第四章 房地产企业成本分析与精细化管理—企业财务工具

- 一、房地产企业的成本分析方法有哪些呢？
- 二、你知道房产企业有五大成本控制方法吗？
- 三、企业成本的五把砍刀在房地产企业如何使用主要途径？
- 四、部门主管要特别注意的成本管理误区注意事项有哪些？

## 第五章 房地产企业全面预算与精细化管理-掌控财务体系

- 一、预算管理在房地产企业的综合作用有哪些？
- 二、全面预算的组织体系如何建立和角色如何安排？
- 三、全面预算编制的程序和方法都有哪些要点呢？
- 四、预算执行的日常控制之预算差异如何分析与如何有效报告？
- 五、房地产企业预算管理中常见问题有及应对措施有哪些？

## 第六章 营改增后对租户经营成本的影响与筹划—共赢税务筹划

- 一、2016年营改增政策整体情况简介
- 二、房地产企业的营改增的各个要点与解析
- 三、房地产企业的不同税率或征收率对租户成本影响
- 四、房地产企业税务筹划与租户共赢方式秘诀

## 总结