

房地产开发企业内部控制实务与风险管理体系建立

【课程背景】

在企业具体的内控实务操作过程中，如何在各个业务环节中落实内控，成为企业内控建设面临的普遍难题。本课程旨在帮助企业解决业务内控难题，识别业务流程中的管控精要，解决实际工作中控制难题；通过大量内部控制案例，来详解内部控制的主要风险点、关键控制点和控制措施，帮助企业优化业务循环中的内部控制，控制业务中的风险。推动房地产企业建立系统有效的内控及风险管理体系，有力支撑公司战略发展，保障组织快速稳健发展。

【课程对象】

房地产企业董事长、总经理、风险管理委员会、审计监察委员会、财务总监、财务人员、内控、审计、运营管理等管理人员。

【课程大纲】

引子(含案例)

第一节 房开企业内部控制规范与风险管理要点

一、房开企业面临的风险要素和风险类别

二、房地产开发价值链特点与风险管控重点

三、房开企业内部控制规范的框架体系

案例：标杆企业的组织结构及风险管控职能设计

第二节 房地产开发企业风险评估和风险管理手段

一、房地产开发企业风险评估的程序和方法

案例：某房开企业业务流程体系文件规划

案例：某房地产企业招采风险识别和评估

二、房地产开发企业风险控制策略

案例：某房地产企业招采风险控制策略

第三节 项目拓展环节内部控制暨风险管理策略

一、项目拓展环节主要业务流程节点

二、项目拓展环节风险识别和评估

三、项目拓展环节风险控制要点

第四节 项目策划环节内部控制暨风险管理策略

一、项目策划环节主要业务流程节点

二、项目策划环节风险识别和评估

三、项目策划环节风险控制要点

第五节 设计管理环节内部控制暨风险管理策略

一、项目设计环节主要业务流程节点

二、项目设计环节风险识别和评估

三、项目设计环节风险控制要点

案例研讨和练习：客户企业项目策划和设计管理环节风险识别和评估

第六节 采购管理环节内部控制暨风险管理策略

一、采购管理环节主要业务流程节点

二、采购管理环节风险识别和评估

三、采购管理环节风险控制要点

第七节 工程管理环节内部控制暨风险管理策略

一、工程管理环节主要业务流程节点

二、工程管理环节风险识别和评估

三、工程管理环节风险控制要点

第八节 营销管理环节内部控制暨风险管理策略

一、营销管理环节主要业务流程节点

二、营销管理环节风险识别和评估

三、营销管理环节风险控制要点

第九节 客服管理环节内部控制暨风险管理策略

一、客服管理环节主要业务流程节点

二、客服管理环节风险识别和评估

三、客服管理环节风险控制要点

第十节 成本管理环节内部控制暨风险管理策略

一、成本管理环节主要业务流程节点

二、成本管理环节风险识别和评估

三、成本管理环节风险控制要点

案例研讨和练习：企业成本管理环节风险识别和评估

第十一节 运营管理环节内部控制暨风险管理策略

一、运营管理环节主要业务流程节点

二、运营管理环节风险识别和评估

三、运营管理环节风险控制要点

第十二节 企业风险信息与沟通暨内部监督保证

一、房开企业的内外部信息与沟通

案例：某企业外部客户和内部员工信息沟通渠道

二、内部监督

案例：某企业内控规范实施工作方案&内控测试底表

第十三节 建立全面有效的企业内控风险管理体系

一、从内控管理到全面风险管理

二、建立内控风险管理体系程序六步法

案例：某企业风险预警体系

三、风险管理文化

案例：某标杆企业内控体系建立与优化

总结