

---

# 建筑业中高层管理人员的财务管理

课纲 (2天)

## 课程背景

现代企业的财务管理水平直接关系到企业的成败！中城集团、华丰建设等案例表明，建筑业中高层管理人员的财务管理对于企业生存与发展具有重要意义，然而建筑公司中高层管理人员普通财务知识和意识都存在着不足，建立中高层管理人员的以下四个思维认知意识就极为重要：

- 1、财务结果导向性思维
- 2、财务整体性思维
- 3、财务的现金流思维
- 4、财务的风险性思维

本课程用建筑行业知名公司的案例，讲解这些行业的领军企业是如何通过对中高层人员的培训使之逐步建立以上思维认知，分享这些公司使用成熟的工具模型、实战方法，梳理建筑业中高层管理者常用的思维认知和实战技巧，以提高管理者综合控制经营的能力和降本增效实现更高效益的水平。

## 课程收益

了解财务给公司创造的价值

树立现金为王的概念，强化现金流意识，提高资金运作效率

掌握改善企业现金流量的方法

掌握建筑业降本增效的实战技巧

掌握非常有效的增值税、企业所得税、个人所得税的风险防范及避税方法

掌握建筑业主要风险和防范的方法

## 课程对象

董事长、总裁、董秘、首席财务官、投资副总、财务经理、企业中高层、项目经理、税务经理、财务人员

## 课程特色

清晰、严谨、幽默、生动，源于实战，追求“落地”文化，运用视频、案例分析、课堂实操、学员讨论、讲师点评等方法深入浅出地授课，咨询式培训，提供落地表格、文档等工具模板，通过分享实战工具，减少学员实际工作量，直接转化为工作成果。

**以案例、讲内容！听得懂、带得走！**

## 课程大纲

---

## 第一章 现代财务的主要职能及为公司创造的效益

### ■ 现代建筑业财务的主要职能（课堂展开）

### ■ 财务为公司创造的效益（课堂展开）

【案例】某建筑公司的财务全方位为公司创造效益的方法揭秘

【案例】财务不损失股份为老板空手套入 5 亿元股权转让现金

## 第二章 建筑业中高层人员的资金管理

【互动】现金重要还是利润重要

【案例】温州最大建筑企业中城集团破产启示

【案例】华丰建设向法院申请破产重整

【案例】福建六建集团资金链断裂

### ■ 解读业务循环如何影响资金（用财务报表讲解）

### ■ 集团足投后项目资金必须独立运营

### ■ 如何解决项目资金缺口

➢ 内部融资

➢ 债权融资

➢ 股权融资

【分组 PK 及点评】“零成本”内部融资实战方法

【案例】虚拟股份如何让员工“既出钱又出力”

【分享】建筑公司全生命周期适配的融资渠道

### ■ 使用五维资金计划管理资金

【工具分享】中南地产多层级的资金计划套表

### ■ 管理资金流出

➢ 客户未拨款时如何应对供应商的付款要求（沟通延长账期、期票、商票、货抵、转项目股）

➢ 建立资金付款模型

➢ 信息化控制付款

### ■ 集团资金池集中管理模式

## 第三章 建筑业中高层人员的成本管理

### ■ 亏损项目如何盈利

### ■ 如何建立降本增效意识

【案例分享】中南建筑用 PIP 降本神器建立全员降本的机制

### ■ 管理材料成本

➢ 采购成本管理

➢ 采购合同审核

---

**【课堂 PK】 采购降本实战方法**

- 管理人效成本
  - 354 人效管理
  - 五星员工管理
- 管理租赁成本
  - 租赁合同管理
  - 机械效率管理
  - 施工现场管理
- 用预算控制费用
  - 预算管理的六大模块

**【工具分享】“酌量效益优先法”解决费用分配问题**

#### **第四章 建筑业中高层人员的税务管理**

- 建筑业商务谈判时要考虑哪些税种？税率多少？如何计算税额？

- 增值税
  - 增值税的原理
  - 哪些项目可以取得进项税额
  - 财务如何管理进项税额

**【工具分享】 建筑业可以取得哪些进项税额发票以及相应税率**

- 建筑业常见增值税问题
  - ◇ 税率不同时如何签对合同

**【工具模型】 增值税率降低风险的合同控制条款**

- ◇ 一般纳税人与小规模纳税人报价不同如何选择

**【工具模型】 使用采购合同比价器选择含税综合成本最低的供应商**

- ◇ 建筑企业在税率变化时与供应商和客户的谈判
- ◇ 建筑企业遇到甲供时应该如何选择计税方式
- ◇ 预交增值税政策
- ◇ 如何选择干租、湿租
- ◇ 农产品抵扣政策
- ◇ 发票的审核

**【案例分享】 采购合同评审的财税法要点**

- 建筑业增值税常用筹划方法

**【案例分享】 工程机械干租还是湿租的筹划案例**

- 建筑企业的企业所得税政策及筹划

- 
- 建筑业常见企业所得税问题
    - ◇ 所得税核定征收的建筑企业是否需要成本费用发票
    - ◇ 企业所得税汇算清缴哪些支出可以在所得税前全额扣除，哪些只能限额扣
    - ◇ 哪些支出不需要发票也可以在企业所得税前扣除
  - 建筑业企业所得税常用筹划方法

【案例分享】业务招待费等所得税相关费用的筹划系列案例

【案例分享】利用税收红利政策降低建筑公司的企业所得税负

#### ■ 建筑企业其他流转税政策及筹划

- 印花税筹划

【讨论及点评】如何签订合同可以少缴印花税

【讨论及点评】哪些合同是不用缴印税的

- 房产税筹划
- 土地使用税筹划
- 个人所得税政策及筹划

【筹划案例】员工福利如何税筹

【筹划案例】高薪员工如何税筹

#### ■ 税务风险及防控

- 金税四期的大数据到底有多厉害
- 金税四期是如何发现企业问题的

【案例】弄巧成拙的红字发票

- 税务稽查选案重点及哪些企业容易被列为稽查重点
- 税务风险的常用防范措施

## 第六章 建筑业主要风险管理

### ■ 建筑业主要风险及防范

- 宏观经济判断风险
- 股权风险
- 资金风险
- 供应商、采购与应付账款风险
- 存货风险
- 薪酬风险
- 成本费用控制经营亏损风险
- 固定资产管理风险
- 客户风险及信用风险

- 
- 税务风险
  - 并购决策错误的投资风险
  - 负债过高的财务杠杆风险
  - 内控体系失效风险
  - 质量风险
  - 安全风险
  - 应收账款风险

【工具模型】中国建筑公司应收账款信用额度评级表

【工具模型】中南建筑公司递进式应收账款催收实战方法

【案例】福建六建因负债过高举步维艰

■ 股权风险管控的主要手段

- 持股主体
- 股权架构
- 持股比例
- 章程约定

【分享】10条股权生命线及相应的法律权力

【分享】建筑公司股权架构顶层设计的12个财税法关键问题

【分享】投资少、不失控制权、税务成本低、大股东最有利的六层股权顶层设计及各层级的功能