

房地产企业项目周期财务管控

课程背景：

风险是事件发生的不确定性。企业在经营活动中存在各种各样的风险，在经营效益和风险并存的情况下，企业经营者如何作出正确抉择，这是一个十分复杂的系统工程。首先，风险出现概率有大有小，风险后果有轻有重；其次，风险评估来源于财务数据，这些数据是否可靠；第三，经营效益预测是否合理等。这些都将成为直接影响风险决策后果的重要因素。

除了客观存在的不可控风险外，企业的大部分风险是可控的。企业通过加强内控制度建设，合理规范操作流程，建立一个科学的风险控制体系，强化企业内部监督，可以规避风险或把风险降低到企业可承受的程度。

【课程大纲】：

前篇、企业内部控制与风险防范

问题：从我国部分知名企业的破产看企业内部控制制度的建设

第一章、企业内部控制的全面分析

第一节、内控的概念

第二节、内部控制的目的

第三节、当前内部控制存在的主要问题

【案例分析：中国著名企业内部控制管理系统】

第二章、企业风险与内控的关系

第一节、风险的概念

第二节、风险的控制

第三节、内部控制的类型

第四节、企业内部控制的方法

【案例分析：某集团公司的风险与内控关系分析】

第三章、房地产企业内部风险识别

第一节、企业经营中的五大风险因素

第二节、房地产企业的主要风险点

第三节、房地产企业内部控制的全面分析

第四节、房地产内部会计控制现状

【分析：工程项目管理方面问题】

第四章、房地产开发经营风险防范及控制手段

第一节、企业风险的回避

第二节、企业风险转移

第三节、企业风险自留

第四节、企业风险控制

第五节、企业风险利用

【分析：不同阶段房地产开发项目风险管理的差异】

第五章、现金为王——把握好以现金流为核心的财务决策

第一节、企业资金的循环过程

第二节、如何进行融资决策

第三节、如何进行投资决策

第四节、如何进行营运资金管理

第五节、如何进行收益分配决策

第六节、如何进行成本控制

第六章、房地产开发全过程涉税疑难及风险防控

第一节、房地产成本管理的观念

第二节、营改增后企业管控策略

第三节、合理确定组织架构

第四节、虚开发票风险的应对

第五节、合同涉税风险控制

【分析：销售回笼与年度销售任务相匹配】

第七章、项目财务动态分析

第一节、房地产投资项目的财务分析

第二节、投资分析的合理化趋势

第三节、房地产开发项目财务分析事例

第八章、控制项目成本的管理工具

第一节、如何认知全面预算管理

第二节、房地产企业预算管理常用问题分析

第三节、房地产公司全面预算体系介绍

第四节、如何编制有效的全面预算

第五节、全面预算执行与监控与考评调整