

成本管理软件交流

天津万科本钱管理部

提纲:

- 一、万科集团本钱管理简介
- 二、本钱管理软件的开发与应用
- 三、本钱管理软件的根本思想
- 四、本钱管理软件的功能简介
- 五、讨论与交流

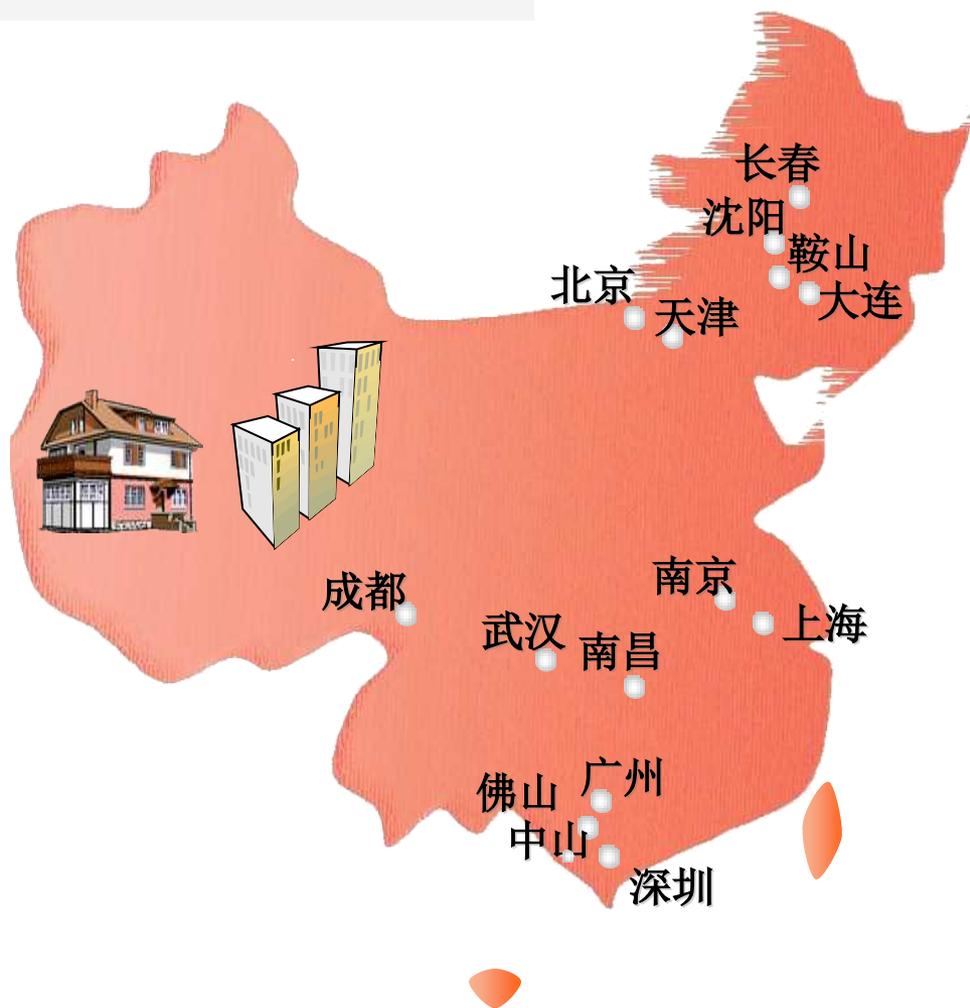
万科企业股份有限公司简介

- 1984年成立于深圳，1991年开展房地产业务；
- 1988年公开发行股票，1990年深交所上市

- 在全国**15个城市**开发房地产；
- 以住宅开发为主；
- 累计竣工**600万平米**；
- 目前年开发量**150万平米**

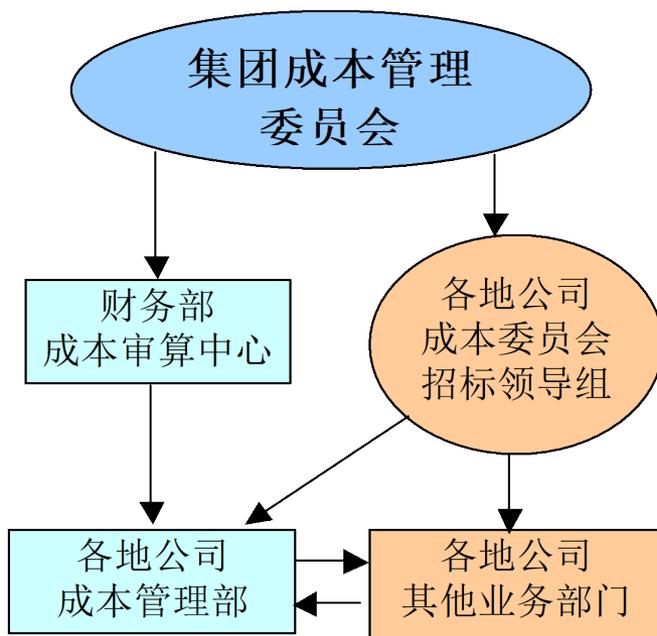
■ 目前总资产：
110亿元人民币

■ 目前净资产：
45亿元人民币



一、万科集团本钱管理简介

1、集团本钱管理架构



➤ 集团本钱管理决策层；

➤ 标准、引导、监督、支持；

➤ 各地公司本钱管理决策层；

➤ 各地公司本钱管理部负责对

➤ 工程全本钱进行管理和控制；

➤ 其他各业务部门配合；

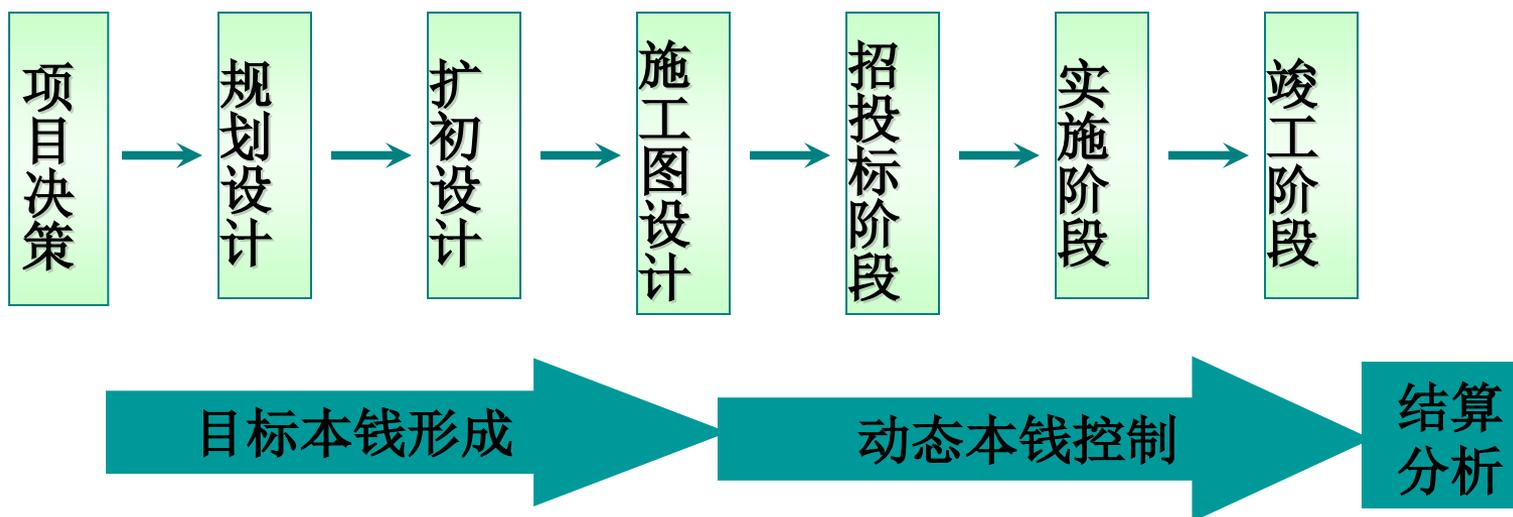
➤ 本钱对各业务环节产生约束。

一、万科集团本钱管理简介

2、本钱管理模式：目标本钱管理

- 本钱的方案管理 → 目标本钱形成
- 本钱的过程管理 → 动态本钱

实施过程：



2) 目标本钱管理

根本概念：

目标本钱：目标本钱是企业预先确定的、在一定时期内和经过努力所要实现的本钱目标；是工程成本的控制线。

动态本钱：是工程实施过程中各个时期表达的预期本钱结果。

管理原那么：表达目标本钱的先进性

目标本钱的严肃性(纳入绩效考核)

管理工具：动态本钱反映系统平台

本钱指标数据库



一、万科集团本钱管理简介

3、本钱管理方法：责任本钱管理

责任本钱体系通过确定责任主体和评价部门，通过技术经济指标的目标设定、执行和考核，来保证整体本钱的合理性和先进性。

4、管理工具：信息系统

目标本钱形成  目标本钱测算表

动态本钱控制  本钱管理软件

结算分析  本钱数据库软件

一、万科集团本钱管理简介

5、本钱管理的相关制度

?新工程开展可行性评审体系?

?规划设计工作流程与评审制度?

?万科集团目标本钱实施细那么?

?万科集团工程招标管理方法?

?万科集团材料采购管理方法?

?万科工程合同管理方法?

?万科设计变更、现场签证管理方法?

?万科工程预结算管理方法?

?工程结算复核实施细那么?

?万科销售宣传管理方法?

一、万科集团本钱管理简介

6、集团本钱管理目标

创立本钱优势 → 规模优势、管理优势、技术优势

——规模经济优势

集团材料采购、战略供给商管理；

——本钱管理优势

信息分享与专业协作；

——创新技术优势

方案优化与标准化住宅。

一、万科集团本钱管理简介

7、集团本钱管理的方向



二、本钱管理软件的开发与应用

1、开发的背景

四年前：

- 利润是多少——不准确
- 工程间本钱——不可比
- 根底资料管理——不统一



房地产企业根本数据平台

二、本钱管理软件的开发与应用

2、软件开发商的选择——金蝶

- 本钱数据与财务数据能方便的进行转换；
- 金蝶软件的数据平安性较高；
- 金蝶软件的控件中，已很好地实现分工程按数据进行授权，查询方便且功能强大；
- 金蝶可以实现数据远程同步复制，便于集团监控。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/698057025112006070>