



ПЕРВАЯ ПРАКТИЧЕСКАЯ
КОНФЕРЕНЦИЯ РИЭЛТОРОВ – 2021

Финансовое планирование как обязательный элемент эффективной системы управления АН

Спикер:

Артемий Шурыгин,
руководитель АН «ГрадoМирь»,
президент Гильдии риэлторов Московской области

Артемий Шурыгин



- Руководитель группы компаний «ГрадoМирь»
- Президент Гильдии риэлторов Московской области
- Зам. руководителя Комитета по экономике и развитию рынка недвижимости ТПП Московской области



100+

сотрудников

офисы на Северо-Востоке Подмоскoвья:

**Мытищи Сергиев Посад
Дмитров Пушкино Королев Хотьково**



**Лучшая брокерская компания на рынке
загородной недвижимости 2019**

Конкурс Российской Гильдии Риэлторов «Профессиональное признание»

ТОЧКИ РОСТА И ТОЧКИ ОПОРЫ

РЕКРУТИНГ



ФИНАНСОВОЕ
ПЛАНИРОВАНИЕ



СИСТЕМА
ОПЕРАЖАЮЩИХ
ПОКАЗАТЕЛЕЙ



МОТИВАЦИЯ
КОМАНДЫ



КОРПОРАТИВНАЯ
ИНФОРМАЦИОННАЯ
СРЕДА



КОНТРОЛЬ
КАЧЕСТВА



ФИНАНСОВОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ КАК ТОЧКА РОСТА АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ

ФИНАНСОВОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ – ЭТО КОМПЛЕКСНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСАМИ КОМПАНИИ

ЦЕЛИ:

- Объективная оценка текущего финансового состояния
- Ясность в понимании как достичь целей компании
- Эффективное использование имеющихся финансовых ресурсов
- Получение информации для управленческих решений
- Дополнительная мотивация к действиям / «под напряжением цифр»
- Создание условий для устойчивого развития

ФИНАНСОВОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ: С ЧЕГО НАЧАТЬ?

Внедрение управленческого учета доходов и расходов с разбивкой на статьи

Доходы:

- авансы
- закрытия
- юр. сопровождение
- ипотека
- юр. услуги
- другое

Расходы переменные (% от дохода):

- выплаты агентам
- выплаты юристам
- выплаты руководителю
- <...>

Расходы постоянные:

- аренда
- реклама
- рекрутинг
- з/п офисных сотрудников
- налоги
- связь
- <...>

ФИНАНСОВОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ: С ЧЕГО НАЧАТЬ?

Внедрение ежемесячного финансового плана
(план-факт) с разбивкой на недели

План-факт доходов

Статья доходов /
неделя план/
неделя факт

План расходов на неделю/месяц

План доходов
мотивационный,
прогнозный

ФИНАНСОВОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ: С ЧЕГО НАЧАТЬ?

Внедрение еженедельной финансовой планерки



- факт за прошлую неделю
- план на текущую неделю: как достичь ?
- расходы на текущую неделю

ФИНАНСОВОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ: ПРАВИЛА И ИНСТРУМЕНТЫ

Финансовая дисциплина



Финансовые правила



Система фондов

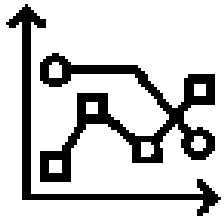
- Резервный фонд
- Фонд «Реклама»
- Фонд «Команда»
- Фонд «Корпоратив»
- Фонд «Техника»
- <...>

ФИНАНСОВОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ: ИНСТРУМЕНТЫ И ПОКАЗАТЕЛИ

Расчет точки безубыточности

Точка безубыт.= Постоян. расходы / (Выручка- Переменные расходы)

Другие важные финансовые показатели для АН:



- % переменных расходов (агентские выплаты)
- % расходов на рекламу
- средний чек (средняя сумма комиссии)
- вал на 1 агента
- рентабельность бизнеса

УДИВИТЕЛЬНЫЕ ЗАКОНЫ ДЕНЕГ

- Доход определяется тем, что по мнению организации, она должна иметь для выполнения своей работы
- Организация всегда стремится потратить все свои свободные средства.
- Уровень расходов организации определяется наличием у нее свободных средств.
- Организация будет пытаться потратить больше, чем она зарабатывает.
- Единственный способ формировать прибыль – включить ее заранее в расходы.
- <...>

БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ

АРТЕМИЙ ШУРЫГИН
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



artemy1579



shurigin.art

