

深圳房地产和物业管理进修学院文件

深物院〔2017〕46号

关于在深圳市举办《物业管理财务预算和成本管控》专题培训班的通知

各有关单位：

作为非财务专业出身的项目经理或项目管理者，在繁琐的预算编制过程中往往会经历痛苦的预算制订过程，陷入预算编制修订中无法脱身；作为企业财务人员要不断讲解、催促项目管理人员，才能得到一份不尽合格的预算；作为企业中高层管理者，面对不断变化的市场和资产管理的巨大压力，不知如何更精准的预测和掌控，不得不制定偏离度较大的经营指标。企业对预算管理的含糊不清，形成了预算管理似是而非、无法落地的现状。

拟定项目经营目标、项目收入、成本、支出预算仅仅只是预算管理的开头，预算管理的执行、调整和全过程控制，越来越引起管理者们的重视，更重要的是企业中高层管理者有没有用全面预算管理的思维及测量工具来看待项目的目标和任务？有哪些方法保证项目可以如期达成、甚至超额完成任务？物业公司及项

目到底应该怎样开展预算管理工作呢？实际操作中怎样打破思维定式的障碍，让长期困惑的问题豁然开朗？

为进一步帮助物业企业学员全面提升财务预算和成本管控能力，使预算不再是机械复制，让预算发挥参与、覆盖、监控的实际作用，我院拟于10月21-22日在深圳市举办“物业管理财务预算和成本管控专题培训班”。具体事项通知如下：

一、主办单位

深圳房地产和物业管理进修学院。

二、课程收益

（一）系统性讲解财务知识，训练项目管理中高层人员如何做预算，主动思考成本管控的有效方法；

（二）帮助企业财务管理人员重新认识项目日常管理、业务开展、经营活动中产生的“额外费用”的情况；

（三）给企业高层管理者思考管理工具，帮助梳理如何建立或完善资产管理，对未来发展方向以引导；

（四）通过培训搭建行业专项人才交流平台，分享行业丰富人脉资源、综合资讯，同时可获得学院物业管理咨询和持续培训优惠等延伸服务；

（五）了解和熟悉国家与地方最新的相关法律法规。

三、培训对象

（一）项目经理、助理经理以上级物业企业中高层管理者；

（二）部门经理（职能）、专业主管或企业中高层管理人员；

(三) 房地产公司分管物业管理业务或客户关系管理总监、部门经理、专业主管等;

(四) 房地产或服务等相关行业高级管理人员。

四、师资介绍

【王伯华】 深圳房地产和物业管理进修学院客座教授，中航物业管理有限公司审计监察部总监。入行 23 年，历任国内多家知名物业管理公司财务总监、总经理助理、副总经理等职务，从业经验涉及财务管理、风险管理、市场拓展、项目运营、审计监察、公司管控等多个专业领域。多年的实战经验沉淀，奠定了坚实的物业管理理论研究基础，练就了解决和处理复杂矛盾的娴熟管理技艺，用清晰的思路、独特的视角，形成了旁征博引、循循善诱的教学风格，开拓了视野。

五、课程要点

课程要点	<p>一、项目全面预算管理概论</p> <p>1、案例分析项目预算编制和成本管控的现状;</p> <p>2、什么是全面预算管理?</p> <p>3、全面预算管理定义和本质是什么? 范围包含哪些? 全面预算管理的功能有哪些? 为什么要进行全面预算管理? 对企业、对项目的好处是什么? 随着市场环境变化等因素会产生什么影响? 如何做到项目全面预算管理? 核心和遵循的原则是什么? 目标和权责怎样划分? 流程、内容包含哪些?</p> <p>二、项目资金管控方法工具</p> <p>1、项目资金管控</p> <p>资金管控的基本概念是什么? 怎样理解成本的定义和结构及成</p>
------	---

本结构优化？物业管理成本的组成（企业和项目）包含哪些？怎样理解酬金制和包干制？

2、项目预算任务

企业经营管理目标分解、实施、控制和实现包括哪些？指标数量化、控制精细化、考核数据化、分配公开化是指什么？

三、项目全面预算管理训练

1、物业项目预算编制训练

项目预算编制的方法包括？怎样进行项目收入的预算编制？项目成本的预算编制重点是什么？采购和供方要注意什么？

2、企业预算编制训练

企业预算编制有几种方法？预算编制的注意事项是什么？企业全面预算的实施和管理注意什么？

3、预算执行与调整

经常出现的问题分析和解决方法是什么？营改增等新政策下的思考和对策。

4、项目资金管控的思考核心

企业成本控制的有效途径和方法示例；成本管控相关制度建立和体系搭建；资金管控和绩效考核的思考。

5、现场模拟：项目预算的制定、调整、目标分解、实施、控制和实现

六、课程特色

（一）聚焦物业管理企业经营中最关注的焦点问题，切中企业需求核心，运用先进的管理理念和工具，深度解析，启发思路与对策。

(二)邀请有市场拓展、项目实操、企业运营、专业咨询丰富经验讲师现场讲解,深度剖析物业企业面对全新竞争形式下的品质管控体系重塑。

(三)创新专题讲座授课形式,专题研讨、深度挖掘,精选真实案例、凝萃多年实践探索的成功经验,针对性强。

(四)学院 27 年行业培训专业经验,准确把握学员核心需求,确保培训品质与效果。

七、培训时间及地点

(一) 培训时间: 10 月 21、22 日;

(二) 培训地点: 深圳房地产和物业管理进修学院 20 楼教室;

(三) 报到地点: 深圳市福田区红荔西路莲花大厦,深圳房地产和物业管理进修学院绿茵假日商务酒店大堂;

(四) 报到时间: 10 月 20 日 13:00-20:00。

八、培训费用

(一) 培训费: 1800 元/人(含授课费、学习资料等);

(二) 住宿费: 外地学员住宿可统一安排,费用自理。住宿费预算参考: 280 元/天/间。

九、报名、缴费、联系方式

(一) 报名:

即日起至 10 月 20 日止,请登陆深圳进修学院官方网 www.pmedu.com 进行网上预报名,课程选择“物业管理财务预算和成本管控专题培训(深圳 17 年二期)班”。

(二) 缴费:

请于10月20日前将培训费转账汇入学院账户:

账户名称: 深圳房地产和物业管理进修学院

开户银行: 建设银行深圳分行莲花山支行

银行帐号: 4420 1560 2000 5640 2050

培训费转账时务必注明班级简称及参训人姓名或单位名称,如“财务预算和成本+张三/单位名称”。费用到账后确认报名成功。

报到时请携带网上报名后审核通过的报名表(加盖公章)+本人身份证+付款凭证。住宿费报到时于酒店现场刷卡或现金交纳。

(三) 联系方式:

何老师: 0755-83207903 18926453636

陈老师: 0755-83236180 13424296963

特此通知。



学院微信号

深圳房地产和物业管理进修学院

2017年8月30日

深圳房地产和物业管理进修学院综合管理部 2017年8月30日印发
