

深圳房地产和物业管理进修学院文件

深物院〔2020〕28号

关于举办物业项目财务预算与运营成本管控 专题培训班的通知

各有关单位及个人：

物业服务企业在“资质取消、资源整合、资本介入、新技术运用、疫情防控、消费升级呼唤服务升级”等复杂交织的背景下，对提高项目管理水平、提升项目管理者素养和项目成本管控的要求比以往更加迫切和强烈。项目管理人员需要从单一管理能力向综合运营能力发展转化，尤其是非财务专业出身的项目经理，在面对不断变化的市场和资产管理的巨大压力下，不知道如何精准的预测和掌控成本，预算编制和成本控制就成了形式主义。所以，加强财务预算和成本管控就成为物业服务企业在激烈市场竞争中立于不败之地的必然选择。

为了响应广大企业和学员的需求，我院拟于11月28日~29日在深圳市举办“物业项目财务预算与运营成本管控专题培训班”。本专题培训已先后在深圳、重庆、广州举办过多期，深受广大企业与学员的好评。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、培训对象

- (一) 项目经理助理及以上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、培训时间及地点

- (一) 2020 年 11 月 28 日-29 日上午，1.5 天；
- (二) 上课地点：深圳市（具体地点开班前另行通知）。

四、课程要点

课程要点	一、项目全面预算编制 1、案例分析项目预算编制和成本管控的现状； 2、什么是全面预算管理？ 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？ 二、项目资金管控方法工具 1、项目资金管控 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
------	--

课程要点	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 四、营改增后的财务成本管控 1、营改增后，对税负有什么影响？对收入确认有什么影响？对企业财务状况有什么影响？实际项目成本管控时需要注意哪些重点？ 2、成本管控实战案例
------	--

五、课程收益

（一）用预算编制训练系统帮助项目管理中高层人员掌握项目经营预算的编制方法，养成主动思考成本管控思维；

（二）帮助企业财务管理人员厘清项目日常管理、业务开展、经营活动中产生的“额外费用”的情况及应对策略；

（三）提供财务管理思路及有效的管理工具，帮助梳理如何建立或完善资产及运营管理，对未来发展方向以引导；

（四）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；

六、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、深圳航天物业董事长助理、原中航物业管理有限公司审计监察部总监、先后在国内多家知名物业管理公司担任财务总监、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；用丰富的实操案例，把一件看似简单的工作，解读出启迪思想的教​​学的内容，开拓了管理视野。

七、课程费用

培训费：1280 元/人，深圳学院 30 周年院庆回馈，3 人及以上打 9 折，即 1152 元/人，上述费用含授课费、资料费、场地费等，交通、食宿等费用学员自理。

八、报名缴费和联系方式

（一）报名

即日起至 11 月 27 日，请登陆学院官方网站：www.pmedu.com 进行预报名，课程选择“物业项目财务预算与运营成本管控专题培训班”。

（二）缴费

请于 11 月 27 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有限公司

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+张三/单位名称”。

（三）联系方式

黄老师：0755-83235761、13929360020

樊老师：0755-83207346、18617169709

谢老师：0755-83236180、18025378778

深圳房地产和物业管理进修学院网址：www.pmedu.com

特此通知。



学院服务号

深圳房地产和物业管理进修学院有限公司

2020年11月16日



深圳房地产和物业管理进修学院有限公司综合管理部 2020年11月16日印发
