

6 财务精英 Financial Elite

丁梅:绿色设计控成本

■ 袁跃

2013 年 1 月~7 月,内蒙古全区房地产开发投资、房地产开发面积、商品房销售情况等各项指标都呈正增长态势;全区商品住宅平均售价 3943 元/平方米,环比无增长,同比增长 5.32%。

“小而绿”的地产胜经

在内蒙古呼和浩特市地产耕耘多年的锦城集团 CFO 丁梅看来,眼下的地产平稳表象之下仍不能忘记鄂尔多斯“鬼城”之痛,这个在网络上被爆炒的案例并非只是民间借贷、资金链断裂的一个缩影。“鄂尔多斯地产出现泡沫的楼盘是大户型的别墅,这种大户型设计没有考虑西部地区普通人的承受能力,无形中增添了地产商的资金和成本,导致资金链断裂,给企业带来了不可逆转的风险,锦城集团当时也去鄂尔多斯考察过,但是当初我们抵制住了诱惑和冲动,这无形中也给我们的启示,小户型设计更适合西部和普通百姓,也会减少地产商的资金占用和成本,这会给在激烈竞争中的地产公司更为灵活的生存空间和生存能力。”

在内蒙古乌海,当地人形象地形容那里一年刮四次风,一次三个月。锦城集团接手乌海的地产项目后,从设计阶段开始入手,健身场地和器械在楼盘一层室内给业主提供宽敞的运动空间,小户型设计成为主体优势,楼盘推出后很快成为市场新宠。

成本设计战略

除了产品结构的定位,在内蒙古特有的风沙较多的自然条件下,房地产市场面临的“绿色”挑战,也是刺向内蒙古地产泡沫的锐利一针。

山东证监局加强辖区会计监管

10 月 29 日,山东证监局在济南召开山东辖区会计监管暨 2013 年年报审计监管工作会议,分析资本市场会计监管新形势,通报辖区会计师事务所管理执业中存在的问题,对会计师事务所完善机制、加强管理、不断提高执业质量和水平提出了要求。

当前和今后一段时期,中介机构违法违规都是证监会稽查执法的重点。对于日常监管中发现会计师事务所违法违规行为,山东证监局将发现一起,查处一起,处罚一起,绝不姑息。

(朱剑平)

上海德勤税务师事务所北京分所成立

10 月 23 日,上海德勤税务师事务所有限公司北京分所举行开业典礼并宣布正式成立。上海德勤税务师事务所有限公司总部设在上海,于 2011 年成立,是一家拥有高水准的中国专业税务服务机构。

德勤中国税务主管合伙人蒋颖称,随着经济和金融服务业的高速发展,对于税务服务这一现代金融服务业中的重要环节的需求变得愈加迫切。中国的经济增长和不断深入的财税体制改革是服务行业在本地进一步发展的强有力支撑和基础。德勤将依托其国际资源网络助推中国税务服务行业的发展,为国际金融中心的建设添砖加瓦。

(闫立良)

职业会计师角色多元化

日前国际会计师联合会(IFAC)系列会议在京召开。作为全球会计组织的主席,沃伦·艾伦自 2012 年上任以来,致力于继续推进公共部门的财务管理改革,同时积极促进职业会计人才的能力建设。

推动公共部门财务管理改革

IFAC 自 1977 年成立以来,一直以促进世界范围内会计行业发展、推动全球经济增长、服务公众利益为宗旨。

当前,全世界依然在承受政府债务和经济危机带来的阵痛。会计在建立健全会计组织结构、提振金融市场、推动经济复苏的过程中,能扮演什么样的角色?沃伦·艾伦表示,全球经济危机中主权债务危机的频繁发生,证明了政府缺乏足够的透明度和可靠度来维持经济的有序发展。

“如果政府能像企业一样及时披露可靠、可比的财务信息,这无疑有利于提高政府财政的透明度和可信度,加强公共资源的管理,从而增强经济稳定性。”沃伦·艾伦说。



“从要不要走绿色之路,到如今房地产行业加速绿色转型时代的到来,如何控制成本成为锦城集团关注的重点,而低成本设计战略也成为推动内蒙古地区地产业的一大利器。”丁梅表示。

细心的丁梅通过在北京地产公司的多年积淀,观察到从地产项目的前期诊断、规划、设计、建造、后期运营五个步骤中,影响成本的核心是前期诊断、规划、设计这三个阶段,而前期的绿色诊断、规划决定了后期的主要技术路线、成本的高低、最终价格和市场销路。在这一系列多米诺骨牌效应下,老到的地产赢家往往会谋略在先。

对于规划设计的成本管理,丁梅表示,成熟理性的地产商,投资决策会将绿色创意设计

贯穿房地产项目开发全过程的始终,规划设计阶段的成本管理应具有企业发展成本管理的宏观意识全过程成本管理的意识,规划设计阶段是决定房地产开发成本的极其重要阶段之一,阶段性的成本管理不能与全过程完全隔离。全程策划、全程设计都要贯穿在投资、决策、建设、销售、评估每个环节,将风险提前隔离,成本管理置前,这是现代地产成本管理的核心要素。因为企业的竞争实质上是创意与成本的竞争,而规划设计决定了工程成本的 70%~85%,这是全程设计的效益和核心价值所在。

同样面对政策的起伏不定和成本居高不下,丁梅认为,呼市地区的房地产比较稳定,价格波动不大,首府的教育发达和文化经济

调查报告显示,79%的受访 CFO 认为有效的信息获取是确保企业灵活性的关键驱动力

CFO 调查:技术杠杆作用将超过成本

“首席财务官开始越来越多地侧重了解和利用推动企业发展的颠覆性技术,如大数据、云计算、移动和社交媒体等,以促进企业增长。”甲骨文公司、埃森哲与 Longitude 研究机构近期共同发布的《首席财务官成为企业转型的催化剂》调查报告还显示,79%的受访 CFO 认为有效的信息获取是确保企业灵活性的关键驱动力;而 57%的受访 CFO 认为,投资大数据和分析是保障企业竞争优势的重要源泉。(共 930 名世界各地分属不同规模和行业的公司首席财务官参加了此次调查。)

尽管在过去三年中,首席财务官们的重要工作是保证盈利,管理成本、现金流及营运资金。但在此次调研中一些首席财务官们担心进一步削减成本可能危及企业发展,他们认为,未来成本杠杆对于企业发展来说可能不再那么有效。而技术正在成为一个重要工具,帮助首席财务官实现自己的角色。当被问及从哪里可提高技术和能力,以展现其成本控制和利润增长作用时,首席财务官们将技术知识排在第二位,仅次于行业知识。84%的首席财务官还指出,在过去三年中他们与 CIO 们的合作逐步增加,这表明技

术在财务套件中起到了关键的推动作用。越来越多首席财务官已经意识到需要将关注重点从 IT 维护和集成问题转移到技术领域,以推动企业不断创新。当问及公司技术在哪些方面最引起他们关注时,受访 CFO 指出 IT 维护成本、集成成本以及系统间缺乏集成是最让他们担忧的三个问题,其次还有数据质量和集成问题等。根据研究,这种持续引起忧虑的 IT 问题,恰恰推动了首席财务官将目光重点转向更多以技术为主导的创新和增长项目上,以帮助他们实现自己的战略、运营和专业目标。

另外,该研究还发现,在过去三年中,尽管首席财务官们的整体战略影响力水平有所增加(71%的受访者认同),但只有少数可以在战略制定及战略执行中发挥主导作用(分别为 34%和 24%的受访者认同),仍然存在一些障碍影响首席财务官发挥其战略潜力。

埃森哲财务与企业绩效董事总经理 Domnien Schulman 表示:“作为首席财务官,不仅要承担自己的影响力和责任,同时正如本次报告所揭示的,还将受到越来越大的推动企业增长的压力。随着首席财务官工作的

管理改革的需求,具备专业胜任能力的会计师将会更加供不应求。

已经有证据显示,经济增长的潜力需要依托大量的职业会计师来实现,这也是国际会计师联合会重视职业会计师能力建设的原因。

宏观经济形势的变革给会计职业不仅带来了新的机会,而且也带来了巨大的挑战。随着企业和社会的可持续发展越来越多地受到全世界的普遍关注,单一以利润为衡量标准的“短视行为”将逐渐被综合反映企业全貌的可持续发展理念取而代之。

《大洋时报》的一项调查显示,当前一家公司的价值仅有 20%能通过财务报表反映出来,而 80%的公司价值蕴藏在非财务信息中。

“非财务信息对于公司的战略决策、透明度提高及免责来说,非常重要。”沃伦·艾伦说。

IFAC 下设工商业界职业会计师委员会(PAIB)旨在提高大众对于会计从业人员在经营领域多元化角色的认可——会计师不仅要能为企业编制报表,还要能够协助公司进行治理,能够思考战略并进行管理。

较为活跃,吸引了其他地区的人前来定居,包括鄂尔多斯地区的人,这就给呼市的地产带来了机遇。但是由于地产政策的多变,作为 CFO 必须紧密跟踪熟悉和掌握国家政策,才有可能做到站在前沿,为公司降低成本分忧解愁。如果提前在规划设计阶段有效布局成本管理,才会真正主动把握之后环节降低成本的主动权。

在控制成本低的阶段进行控制,这是全程设计的效益和核心价值。为了更好地理解“规划设计阶段的成本管理”,丁梅指出,关键设计讲求的是成本、质量与进度的平衡,而非某一个极端,因为其中任何一项都意味着代价,只有三者平衡才能获得最小的代价付出。市场定位和确定目标市场及客户群,决定了产品类型、档次以及投入的各项成本,而功能定位根据市场定位、竞争需要确定产品的功能,决定了满足产品功能需要投入的各项成本。在产品设计中规划、建筑、景观、室内设计等采用的创新形式、技术、材料等产生的成本,则是创新管理成本的灵感。企业的决策机制、管理模式、组织结构、工作流程等对规划设计成本管理的影响如果忽视或者难以统一匹配,控制成本的力度会大打折扣。同样企业把握市场、设计产品的能力对规划设计成本管理的影响也是要慎重考虑,不能掉以轻心。

很多项目由设计失误所带来的设计变更占总建造成本的 3~10%,其中重复性错误占相当比例,为降低设计变更签证率,丁梅建议建立施工图阶段的长期合作伙伴;给予合理的设计周期;完善标准化构造设计;寻求合理的平衡度,符合地区的实际特点,为业主贴心服务,合理创意才能让成本、利润、质量和社会责任的杠杆保持平衡,标准化设计将减少部品的种类数量,降低设计工作量,为单一部品提供数量较多的采购额,从而降低招投标工作量,为集中采购降低成本提供条件,大型房地产开发企业可与设备、材料供应商形成战略伙伴合作关系,达到双赢。

调查报告显示,79%的受访 CFO 认为有效的信息获取是确保企业灵活性的关键驱动力

CFO 调查:技术杠杆作用将超过成本

拓宽,财务人员可利用后台流程、控制和分析,为企业转型发展提供洞察力和重点指引。这可以帮助他们成功地塑造和履行自己作为企业转型推动者的重要角色。”

埃森哲财务与企业绩效董事总经理 Scott Brennan 表示:“强大的分析功能,可为企业绩效管理巩固,高管经营决策制定和企业创新提供卓越的洞察力,进而推动企业快速增长,其重要性不可小觑。本报告结果表明,应进一步跨部门集成,以提升企业管理,抓住更多投资机会,开展战略经营,同时帮助企业实现更大的市场灵活性,以应对不断变化的商业环境。”

甲骨文公司产品营销副总裁 John O'Rourke 表示:“首席财务官一直在成功的商业经营中发挥着重要作用,然而在过去的几年,我们看到首席财务管的作用已远远超越了传统金融范畴,而越来越多地向更广泛的商业战略和转型发展转变。正如这项研究所揭示的,首席财务官们意识到,虽然他们的角色在不断延伸,但在公司经营管理中扩大自己的影响力,并进一步利用其独特技能上,他们还有相当大的潜力空间。”

(比特)

据悉,全球有超过 100 万名的职业会计师在包括商业、工业、金融服务、教育以及公共部门与非营利组织任职。随着外部环境的变化,工商界职业会计师不仅要汇报财务数据,更多的还要作为企业可信赖的财务顾问为企业经营献计献策,从而创造更多价值。

一方面,IFAC 为全球超过 250 万会员制定包括教育、实务经验、职业后续发展在内的职业培训计划;另一方面,IFAC 致力于招聘并留住最优秀的人才,以满足全球经济对专业会计服务的需求。

1997 年,中国注册会计师协会加入 I-FAC,中国注册会计师协会副会长兼秘书长陈毓圭现任 IFAC 理事会理事,IFAC 下属的多个委员会中也有中国代表。沃伦·艾伦认为,中国是国际会计职业组织中非常重要与活跃的成员。

“近年来,中注协积极推动中国会计师行业走向职业化,这既可以提升会计师受道德守则约束的水平,又能加强其后续职业教育,这对整个会计行业来说,非常有意。”沃伦·艾伦如是评价。

新疆开通中介组织诚信体系建设工作平台

■ 赵婷

10 月 24 日,新疆中介组织诚信体系建设工作平台正式开通。该平台将利用工商部门登记的市场中介机构基础信息,搭建政府各监管部门共同监管,互联互通,信息共享,社会公开的信息平台,引导中介机构诚实守信。

作为市场经济交易主体双方之间的纽带和润滑剂的会计师事务所、审计师事务所、评估机构、拍卖机构、造价机构等中介机构,是社会主义市场经济的重要环节。据不完全统计,目前新疆各类市场中介机构达 9188 户,为经济社会发展发挥了重要作用,但与加快信用建设的客观需要相比,还亟待提升档次和水平,中介机构的发展还存在一些问题。

新疆工商局党组书记王新怀在当天举行的电视电话会议上表示,中介组织诚信体系是社会诚信体系的重要组成部分,也是建立和完善社会诚信体系建设的最好切入点。抓住整顿规范市场中介组织这个“牛鼻子”,做好市场中介组织诚信体系建设,对于规范市场经济秩序,促进经济持续健康发展和社会和谐稳定、建立健全预防腐败体系,具有十分重要的意义。

据介绍,该平台具有以下特点:一是公开透明。建在互联网上,向全社会公开,社会成员可以实名对任何中介机构进行举报;二是互联互通。政府各监管部门对举报进行调查、核实、沟通、处理,通过数字证书进入系统形成对中介机构不良记录,并告知社会;三是扁平化管理。政府各部门、区、地、县三级职权同等,谁主管谁负责、谁处罚谁记录;四是数据共享。形成的信息各部门共享,监察部门后台监督、

今后,新疆各级工商机关将进一步加大对社会中介机构的监管力度,协助各行业主管部门通过该平台对各自主管的市场中介组织实行动态监管,提高各部门综合监管效能,打造规范市场中介机构的经营行为的整体合力,全面推进整顿规范市场中介组织经营行为和预防腐败工作,王新怀说。

北京注协搭桥:事务所现场挑人才

■ 蔡文玲

10 月 23 日,经过 10 余天的专业培训,北京工商大学嘉华学院的 156 名 2014 届毕业生通过笔试、面试,获得了北京注册会计师协会职业基础技能培训合格证书。在面试现场,会计师事务所现场挑人才,和心仪的学生敲定实习协议。

北京注册会计师协会会长郭文杰介绍,目前社会对实务人才的需求非常大,职业基础技能培训把实用人才与实际工作对接起来。通过培训,学生工作起来就更加游刃有余,进入事务所后可以直接上手。这样的项目陆续还会在其他高校举办。

嘉华学院会计专业 101 班的蒋雯洁通过了这次的笔试和面试,得到了到事务所实习的机会。蒋雯洁说,这样的培训是大四学生非常需要的,能为毕业后走上工作岗位打下基础。这次学习的课程针对性很强、时间安排紧凑,老师结合案例讲解会计、审计业务基础知识,职场礼仪、职业道德和办公自动化的培训能让他们更好地适应现代企业的工作方式。蒋雯洁认为,这 10 天的学习是他们走向工作岗位的良好开端。

北京工商大学嘉华学院董事长赵素贞认为,通过培训、参观事务所、笔试和面试,可以让学生对自己的能力和将要从事的工作有整体认识。职业技能培训能增加毕业生的实际操作能力。学生们都很珍惜这次会计师事务所的实习机会。虽然嘉华学院的学生在专业知识上不是最强的,但是勤能补拙,只要他们努力,就一定会有好的结果。

记者了解到,2013 年嘉华学院的一名毕业生在事务所实习期间,工作态度好,肯吃苦,面对大量的审计报表和数据从不抱怨,面对加班积极配合。她的工作能力和良好的品质得到了实习单位的认可,最终留在事务所任职。所以,对学生来说,踏实肯干,有责任感和使命感,也是实习期间不可或缺的。

北注协培训部主任黄杰介绍,2012 年北注协与部分高校首次组织职业基础技能培训。至此共为大华、致同、中天运、天职国际、中勤万信、华普天健等事务所输送实习生近 200 名。部分实习生结束实习后直接与会计师事务所签定了工作协议,解决了就业问题。职业基础技能培训包括对注册会计师职业规划、商务礼仪及沟通、职业道德、现代企业办公自动化培训、会计实务操作、审计实务操作课程。

2013 年北京注协陆续在北京石油化工学院、北京城市学院、中国青年政治学院开班。北注协将与更多高校合作,为毕业生实习搭建桥梁。