

房地产企业加强内部审计与内部控制思路

张玉珍

(内蒙古蒙西房地产开发有限公司 内蒙古呼和浩特 010020)

摘 要:在现代企业制度下,内部审计在内部控制建设中极其重要。内部控制是现代企业管理的一个重要组成部分,是企业内部进行自我协调和自我制约的机制。内部控制对企业发展的作用更加重要。建立与环境相适应的内部控制制度,使企业发展与环境变化相适应,提高应对各项风险的能力,对企业提高自身管理水平,增强经济效益具有重大意义。

关键词:房地产企业;内部审计;内部控制

一、企业内部审计与内部控制关系

内部控制,是指单位为了实现目标,保护资产的安全、完整,提高会计信息质量,确保有关法律法规和规章制度及单位经营管理方针政策的贯彻执行,避免或降低各种风险提高经营管理效率,而制定和实施的一系列控制方法、措施和程序。内部控制是社会经济发展到一定阶段的产物,是随着单位对内强化管理,对外满足社会需要而不断丰富和发展起来的。

内部审计是内部控制的组成部分及前提,是企业内部影响控制制度正常运作的环境因素,也是内部控制的宏观因素。会计系统

和控制程序则是内部控制系统中的微观因素,他们同时受制于宏观因素的影响。一个企业即使有好的会计制度、科学的控制程序,但若没有先进的企业管理文化理念作引导、缺乏健全的管理体制和组织结构铺垫、或者没有运用或实施科学的人力资源政策都会造成内部控制的执行系统失效,也就是说在内部控制这个体系中如果宏观环境失效,那么将直接影响微观因素的发挥,进而影响企业的整体效率。

企业应当在董事会下设立审计委员会。审计委员会负责审查企业内部控制,监督内部控制的有效实施和内部控制自我评价情

作者简介:张玉珍,女,汉族,山东潍坊人,会计师,审计师,注册税务师,研究方向:房地产企业内部审计与内部控制。

度化,每季度末由纪委和财务联合对各站区涉及资金安全风险的岗位进行突击检查,真正使监管落到实处。

(三)从关键点着手,以点带面

运输企业应从机构人员设置上执行不兼容制度,执行票据印鉴分开保管、现金和银行存款定期抽查、大额资金支付逐级审核等制度,坚决杜绝一人办理收付业务全过程,重大事项集体决定,实行定期轮岗。我站在材料及设备的购置及房屋修缮等工程上,坚持重大经济活动的报告立项与结项制度,实行购置部门、业务科室、财务部门、主管领导多方参与的招议标制度,形成重大问题的决策科学化、民主化,运输进款上不仅从内部加强监管,同时加强与银行、公安部门的合作,采取签订上门收款协议,封包协议等相关措施,确保资金收款的万无一失。结合路局的“小金库”治理活动,由站领导亲自负责的监督小组对我站各站区不定期进行检查,检查定额员、备用金使用人员等关键岗,开展降低资金安全风险大讨论活动,坚决杜绝“小金库”现象,在全站形成资金安全风险人人有责的浓厚氛围。尤其是在高铁站的资金运营管理上,我站以全面预算管理为基础,对其实行直接生产费与间接生产费单独核算,设立龙门站专项台帐,杜绝无预算支出、超预算支出,规范核算,防范资金使用风险。

(四)提高财务人员素质

财务部门是实行内部控制的关键部门,资金支付风险管理更是和财务人员密不可分,因此要全面提高财务人员素质。首先需从提高专业知识为切入点入手,如和财务管理相关的流动比率、应收

帐款周转率、负债比率、盈利能力以及现金流量等等财务指标有一系统、全面的认知,其次对和资金管理相关的风险管理系统中的风险识别、风险评估、风险控制有一个专业的学习与判断,再次要将专业知识与实际工作有机结合起来,切实管好资金,作好内部控制制度的执行者和监督者,有效提高资金的使用效率,采取相应措施规避风险,实现企业的经营效益最大化。我站财务科从内部着手,强化财务人员的职业道德操守与法律知识的学习,树立以诚信为荣、敬业爱岗的工作作风,使财务人员从思想上重视、行动上落实、措施上有效。同时加强财务人员与车间(科室)、班组等各级资金安全管理相关人员的沟通与交流,找出资金安全链的薄弱环节与关键点,制定切实有效的整改措施,防错纠弊,规范控制流程,从而真正实现资金风险的最小化。

铁路企业改革随着时代的发展仍将不断深化,今后铁路运输企业要结合自身运输生产及经营现状,在推进成本管理体制改革的同时,将构建内部控制体系与防范资金安全风险有机结合起来,促使企业实现资金运转的良性循环,保证运输生产的正常进行,使企业健康发展,提高经济效益,真正实现企业发展壮大。

参考文献:

[1] 宋建波 张性东. 关于加强企业内部控制的思考 [J]. 现代商业. 2010(10) [2] 宋建波 张性东. 构建基于战略的全面会计控制体系[J]. 财务与会计. 2007(18)

况,协调内部控制审计及其他相关事宜。审计机构的设置应高于其他职能部门,审计部门应对董事会负责,在业务上接受监事会的指导,这种组织形式有利于内部审计作用的发挥。

内部审计作为实施内部控制环境的基础环节,是内部控制不可缺少的重要组成部分。它以一种特殊的形式体现在内部控制系统中,必须具备完善、严密的内部审计制度,独立有效的内部审计机构和高素质、高责任心的内部审计人员。内部审计机构应当结合内部审计监督,对内部控制的有效性进行监督检查。内部审计机构对监督检查中发现的内部控制缺陷,应当按照企业内部审计工作程序进行报告,在建立健全内部控制制度方面内部审计将发挥越来越重要的作用。

二、内部控制评价的延伸

内部控制首先要各级领导自觉地接受并严格控制,将自己的行为置于各项内部控制之中,而不能成为凌驾于内部控制之上的“太上皇”。为适应现代企业制度要求的激励约束机制,规范企业管理人员的绩效和薪酬分配管理,近年来在企业实行了绩效考核制度。把职能部门领导离任审计同平时的绩效考核联系起来,是内部控制评价工作的有机结合。按照经济责任审计的常规是对领导干部所在部门的财务收支的真实性、合法性和效益性情况进行审计,一方面是为了摸清家底,有利于新上任者了解接任部门的真实情况,让新的责任人明确工作思路,缩短适应期,尽快进入角色。另一方面由于明确了离任者的经济责任,事实上也就划清了前后任的责任,改变“新官不理旧账,旧官一走了之”的不良状况。某市公交公司在这个方面作了探索,把离任审计同平时的绩效考核相结合,对领导干部的评价更加客观、全面。内审人员直接参与绩效考核,对所有管理人员的工作业绩、态度、能力、潜力、适应性进行绩效考核,实行每个月打分,每个季度考评,半年考核,年末兑现。通过对相关的经济指标等情况进行分析考核,对其工作业绩作出评价,能够达到客观、公正地确认其经济业绩,全面评价考核领导干部任期业绩的目的,为正确评价和使用干部提供了依据。在每次考评中,内审人员都要写出出面审计报告,管理当局根据审计报告所涉及的问题评价、审核企业管理者的业绩和工作能力,决定干部的职务升、降或留用、调离,促进了管理人员更好地履行职责,防止急功近利的短期行为。

内部控制的基本目的在于促进组织的有效运营,而内部审计的目的在于协助管理层调查、评估内部控制制度、适时提供改进建议,以求内部控制制度得以持续实施,可见内部控制与内部审计实为一体之两面,紧密相关,先有内部控制制度之建立,后有内部审计之评估,确保单位良好的运作与经营。内部审计对于完善企业的内部控制,提高企业的经营效率和效果,促进企业制度的现代化,有着重要的作用和意义。

审计监督是手段,服务经济是目的,企业内部审计作为经营管理的重要举措和公司治理的关键环节,内部控制评价在企业经营管理中具有举足轻重的作用。内部控制是企业各项管理工作的基础,是企业持续健康发展的保证。某市公交公司的管理实践证明,企业一切管理工作都是从建立和健全内部控制开始,企业的一切决策都应统驭在完善的内部控制体系之下,企业的一切活动都无法游离于内部控制之外。要充分发挥内部审计在不同层面的“免疫系统”功能,当务之急是要进一步强化内部控制,健全风险机制,夯实基础管理,推动内部审计工作创新,加快内部审计工作转型,发挥内部审计应有的作用,切实推进内部审计工作在继承中发展,在

巩固中提高,以确保经济的全面协调可持续发展。

三、房地产企业加强内部审计与内部控制对策

(一)以内部控制制度审计为核心。内部管理审计必须审查单位内部控制制度是否健全、运转是否正常、自我调节能力是否具备或良好。如果只审计企业财务数据,却对企业内部控制制度不给予系统性评价,在此情况下,是绝对无法发现并客观评价企业内部潜在风险的,实质性和性的管理意见和建议就更加不可能被提出。

(二)开展专项审计与各项咨询业务。通过专项审计调查,企业集团领导可为经营决策找到政策上和经济学上的论证,进而在对重大经营业务、项目等方面实施风险评估,以防止决策失误、避免经济损失。并在面临反映经济活动中具有普遍性、倾向性的问题时,提出有针对性、可操作性的改进建议和意见,甚至客观评价企业各项决策实施后取得的经营成果,最终促使企业集团领导快速了解改革措施的力度,及决策行为的完善程度、对公司资源的利用程度。开展内部控制培训业务,是促使企业中各级管理人员了解各个业务职能领域的控制目标和控制程序的最好办法。

(三)建立内部控制制度评价体系与内部控制审计机制。随着社会经济发展对内部控制功能作用要求的不断增强,我们需要在研究内部控制系统与结构的基础上注意研究内部控制具体操作问题。建立一个强有力的保证内部控制有效执行的监督体系,使设计的内部控制制度都能得到有效的实施。首先,建立内部控制制度自我评价体系。所谓内部控制自我评价是公司定期或不定期地对自己及所属子公司的内部控制系统进行评价,评价内部控制的有效性及其实施的效率效果,以期能更好地实现内部控制的目标。自评不仅要与企业的风险管理紧密结合,而且要与信息管理相结合。自我评价要定期或不定期地进行,且要及时总结,报告内部控制评估结果并提供改善建议。另外,建立内部控制审计机制。开展内部控制审计目的是要使企业的生产经营活动能够按照预定的目标和方式,在有效的控制下规范运作。开展内部控制审计是与国际先进内部审计接轨的必然要求。通过内部控制审计、监督、纠正和处理执行过程中出现的偏差和错误,使内部控制更趋于完善。内部控制审计的主要内容包括有效性的测试、执行力的测试、成本效益性测评、科学合理性的评价。

(四)内部控制建设中加强财务控制与业务控制有效结合。内部控制需要和财务治理紧密结合。内部控制虽然是包括会计、财务、业务控制和内部审计监督在内的全面、全方位、全过程控制,但在最终操作上,离不开财务控制。而财务控制以财权的配置为核心,其中授权控制及集权和分权管理等思想也是指导内部控制制度的重要原则之一。科学设置财务组织结构,为“控制活动”奠定基础。建立并完善逐级财务工作核验制度,从会计信息质量、资金资产安全、预结算控制等各方面进行逐级考核、监控,从而强化财务管理控制力度。采用信息化财务控制手段,将业务控制要求嵌入到财务会计信息系统中,搭建信息沟通的快捷渠道。

参考文献:

[1]财政部 CPA 考试委员会.公司战略与风险管理[M].经济科学出版社,2012