



集团在惠州召开二季度工作会议

（通讯员 王旭）6月10日至11日，集团在惠州涛景高尔夫度假村酒店组织召开二季度工作会议，会议听取了各部门、各公司关于二季度工作情况和三季度工作计划的汇报，各分管领导就分管工作发表了意见。

在听取汇报和意见后，林永潮董事长就当前集团重点工作作了指示：一是提出目前集团已形成较为清晰的业务板块和产业链布局，板块之间业务的交叉也形成了互补的优势，希望通过高效的会议实现板块之间的有效互动，提升工作效率。二是提出集团发展要在稳步增长的基础上进行规模扩张，要求集团上下要不断加强规范化管理，实现管理流程化和制度化，为有效的考核奠定基础，目前集团流程和制度体系正在逐步确立和完善，要进一步推动落地实施。三是强调人才队伍建设的重要性，要求加强后备人才的培养，对招聘的人员做好培训和考核工作。四是要求财务系统高度重视人才队伍管理，从业务水平、年龄结构等多方面做好规划，定期或不定期的组织财务人员加强业务学习和培训等等。

会议期间，唐总主持召开了务虚会，为集团发展集思广益。置业公司对铭泰城市广场项目进行了宣传推广。同时，还组织了物资集中采购平台和建粤信息化管理系统两个专题讨论会。为期两天的会议，大家在轻松愉快的氛围中完成了预定议程。

广东建粤多措并举 积极应对“营改增”

（通讯员 王旭）今年上半年以来，随着国家关于“营改增”政策的逐渐明朗，广东建粤高度重视，结合行业特点，按照集团的统一安排和部署，逐步开展了一系列应对工作：一是领导层亲自挂帅，专题研究应对措施和工作部署，并通过会议进行宣讲，提高了全员参与的意识。二是通过内外部培训和专题研讨会，引导相关部门和全体员工认真学习和研究国家及省市各级政策文件，结合自身业务吃透文件精神，为实操工作打好基础。三是整体部署，突出重点，积极做好工作衔接。公司于4月中旬召集各分公司负责人和财务人员在珠海本部召开了专题会议，探讨“营改增”相关工作的衔接问题。会议期间，总公司财务部门向与会人员宣讲了《广东建粤营改增运营方案》，并进行了重点培训。总公司各主要业务部门就内部管理和相关业务工作与分公司进行了沟通和交流，对分公司提出的问题和疑惑进行了解答。

在集团的统一领导下，通过公司上下共同努力，广东建粤于4月底顺利实现了“营改增”相关工作的有效衔接和政策的圆满过渡，目前各项工作正在有序推进，相关内部管理制度和措施也在不断健全和完善。

易达建筑业营改增实操大型公益讲座 全省巡讲盛大开启

（通讯员 钟国强）2016年4月28日，由广州易达建信科技开发有限公司（以下简称易达）主办的“顺势而为，全面迎战‘营改增’暨广东省建筑业‘营改增’实操大型公益讲座”（广州场）在广州科贸中心国际会议厅如期举行。广东省建设工程造价管理总站副站长卢立明、副总工张中，以及广州市财政评审中心、各区财政评审中心及广州建设工程重点办等单位的领导、专家应邀参加了本次讲座。

讲座中，张中副总工详细解读了“营改增”政策出台背景、调整内容、计算规则，易达副总经理、技术总监周军先生深入剖析营改增后“清单大师”计价软件调整方案实操方法，易达总经理高峰先生热情分享了大型施工企业商业模式及营改增实操方法探讨，并对公司最新研发的“施工企业增值税管理系统”进行了精彩的展示。

参加此次讲座的企业涵盖了建设、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询、财政评审共计900余人，通过本次大会，参会人员进一步深刻认识到“营改增”给建筑业转型升级、健康发展带来的积极意义，拓宽了施工企业实施“营改增”的灵感与思路。



广东建粤工程有限公司喜获评优奖项

（通讯员 薛一妹）广东建粤工程有限公司承建的珠海市横琴新区横琴小学、横琴新区镇中心幼儿园两个项目荣获2016年上半年度广东省建设工程优质奖。

今年上半年，广东建粤工程有限公司领导班子高度重视评优工作，从资料到施工现场都积极准备，最后在全体评优小组人员的共同努力下获此两项殊荣。

腾晖科技建筑从业人员实名制管理 在珠海全面铺开，受到多家媒体争相报道

（通讯员 陈文娟）2016年6月12日，珠海电视台《珠海新闻》以《珠海建筑行业出大招：“实名+双金”破解欠薪难题》为题，播出了对港珠澳大桥珠海口岸工程II标段建筑从业人员实名制管理情况进行的现场采访。

2014年，《珠海市建筑从业人员实名制管理办法》出台，珠海住建部门将实名制管理作为项目开工审批的前置条件，并于去年4月份在全市推行，截止今年5月，珠海市建房屋建筑和市政基础设施工程项目660个，实行实名制管理476个，覆盖率达到72%；全市建筑从业人员5.5万人，实行实名制管理5.19万人，覆盖率达到94%，有效解决了用工管理不规范、工人身份不清、欠薪数额不明等难点问题。据统计，实名制+双金制（工资支付保证金和预储金）实施一年来，凡是纳入我市实名制管理的建筑单位再未发生一起欠薪、讨薪群体性事件。

建筑从业人员实名制管理项目在珠海市建筑行业取得的成果前后受到了南方日报、南方都市报、珠海特区报、中央人民广播电视台、珠海市电视台、珠江晚报等主流媒体的关注与采访报道，人民日报、新浪财经新闻于6月12日、14日，分别以《珠海：实名管理根治建筑欠薪》、《广东珠海：“三位一体”破解建筑领域欠薪》为题作了报道。

建筑从业人员实名制管理项目在珠海市的成功实施也得到了周边多个城市的关注，目前我司正在积极的与各意向地区进行联系与洽谈，希望能将实名制管理办法推向全国。



易达建信科技开发有限公司受邀参加 赢在蓝海----中价协第四届企业家高层论坛

（通讯员 钟国强）本次在深圳开幕的《赢在蓝海：立足根本，守正出奇——中价协第四届企业家高层论坛》，吸引了来自全国造价管理协会、高等院校工程造价学者、知名造价咨询企业中高层领导将近三百余人莅临参加，论坛从宏观到微观、从理论到实践，多角度对工程造价行业面临的挑战与机遇进行分析研究。

作为2016年造价咨询行业的年度盛事，本次论坛为行业的交流发展提供了良好的平台。中价协理事长徐惠琴、秘书长吴佐民、广东省建设工程造价管理站站长黄守新、深圳住建局局长胡建文等行业领导分别在开幕式上致词。易达建信科技开发有限公司作为国内工程计价软件的前驱企业、以及本次论坛的主要承办单位，总经理高峰先生受邀出席本次论坛的企业发展与信息化沙龙并作为主要演讲嘉宾发表了主题为《步步为赢，实现企业战略》的重要演讲。在演讲中，高峰先生深入浅出地剖析了随着大数据、互联网+等信息化新技术的发展，给各造价咨询企业带来的无限机遇，并向与会者推介了可为行业变革提供有力支持的，易达精心打造的ECMS工程造价咨询一体化系统。

建筑施工现场智慧化综合监管 技术应用培训及标准讨论会在珠海召开

（通讯员 安民洙）由住房和城乡建设部信息中心组织的《建筑施工现场智慧化综合监管技术应用》的培训及研讨会，于5月19日在珠海召开。会上，王毅副主任和米文忠处长分别介绍了《建筑工程施工现场监管信息系统技术规程》的设计初衷、建设思路、指导体系和具体应用案例。珠海市安全监管站关赞东副站长、横琴新区建设环保局黄宇杰副站长，就加强施工现场的智慧化管理在珠海、横琴取得的成绩做了经验分享。腾晖科技新业态事业部安民洙也进行了题为《智慧工地监管云平台解决方案经验分享》的专题汇报，将腾晖科技的智慧工地解决方案在广东落地发展的过程，和实际取得的成果进行了分享，得到与会专家的一致认可。

本次会议提高了腾晖科技的行业影响力，标志着腾晖科技从激烈的市场竞争中脱颖而出，逐渐发展成为行业的标准制定者，巩固了腾晖科技在行业的领导地位，为未来十年的发展奠定了坚实的基础。

元亨小贷获评信用等级AAA级

（通讯员 麦斯敏）广东弘博信用管理服务有限公司根据《中国人民银行广州分行 广东省人民政府金融办公室 广东省中小企业局关于全面推广小额贷款公司和融资性担保公司信用评级工作的通知》的要求，对元亨小贷进行综合分析和评估，经审定，评定信用等级为AAA级。

腾晖科技荣获“A级纳税人”称号

（通讯员 邓芳丽）近日，腾晖科技传来喜报，荣获珠海市国家税务局、珠海市地方税务局联合授予的2015年度纳税信用等级A级纳税人称号！

“A级纳税人”是纳税信用良好企业的最高级别荣誉称号。获此殊荣，进一步提升了腾晖科技的社会形象，不但为企业无形资产增值，也将使企业享受到税务登记证验证、各项税收年检、发票领购、发票认证、税务检查等方面的优惠政策。



抓住机遇 乘势而上

为集团长期快速稳步发展奠定更加坚实的基础

本刊专访集团房地产板块分管领导唐增塾

珠海房地产市场走势及公司的发展机遇。

唐总：在诸多利好政策与规划支撑下，近几年来，珠海楼市全面开花，成交量与价格保持稳定增长。一方面，随着珠海横琴自贸区、港珠澳大桥等令人瞩目的重点项目推动，交通设施的逐步完善，珠海将成为国内唯一直接对接港澳的枢纽，因此也更容易吸引全国各地的客户到珠海投资置业。由于消费投资者对珠海楼市充满信心，珠海楼市在未来几年将持续加热，房价趋于稳定增长。另一方面，房地产是珠海政府拉动经济增长的主力，是保增长的重点行业，政府出台的系列政策措施，有利于房地产的发展。不过，虽然珠海楼市火爆，但楼盘位置、质量、档次、户型、规模和售价仍为消费、投资者的重点选项。

在珠海房地产全面开花的利好环境下，铭泰置业作为集团房地产板块的专业经营平台，既迎来前所未有的发展机遇，也做好了充分准备。

置业公司房地产开发运营能力怎样？

唐总：机会只会给有准备之人。铭泰置业公司在珠海房地产市场虽然起步较晚，但我们起点很高，如2011年开发的首个楼盘锦山府，定位高端精品，在客户心目中留下了美好的印象。和朋友聊天，一提到铭泰，大家就想到锦山府，说锦山府是精品，因此说铭泰出精品。后面开发铭泰华府，销售业绩取得了空前的突破：开盘当天成交销售额达1亿人民币，成为珠海第一个开盘当天销售额突破亿元大关的楼盘，获效益、口碑双丰收。



今年珠海楼市出现“双高”，即高企的房价和高速猛涨的销售量，主城区房价目前已有13个项目突破3万/㎡，最高价达到5.5万/㎡，这些已成为市民茶余饭后的必聊话题。据政府统计资料显示，今年1至4月，房地产投资同比增长55.1%，商品房销售面积同比增速达162.9%，珠海楼市快速增长。

房地产版块作为集团的主要业务，其对于珠海楼市走势、所面临的机遇以及集团的发展思路，是铭泰人关注的话题。为此，《铭泰人》通讯员专题访问了集团房地产板块分管领导唐增塾。

通过这几年的积累，集团在房地产开发、建筑、营销、物业等方面基本上形成了一条从开发到物业管理的完整产业链。尤其这两年来不断完善组织架构，广纳专业人才，一支高效专业的经营管理团队正在形成，为后续项目开发经营奠定了基础，现在是厚积而薄发。

集团房地产板块近期发展思路。

唐总：近年来，随着珠海的发展，多元化的发展模式应运而生，集住宅、办公、购物、餐饮、休闲等功能为一体的城市综合体项目，不仅符合现代人对“便捷”的追求，也丰富了城市的多样化，深受消费投资者欢迎。

集团正在开发的铭泰城市广场就是这样的商业综合体，位于老香洲商业区，拥有得天独厚地理位置，总建筑面积为156882平方米，由两栋超高层组成，其中一栋高100米，另一栋高150米，裙楼三至五层商业，地下室四层作为停车和配套功能。项目基本具备了现代城市的全部功能，不仅是珠海市城市更新重点项目，也是集团未来三年的重点项目。项目投资大，总投资约15个亿，周期长，从施工到运营需4年时间。因此，当前乃至今后4年，作为集团房地产板块的经营平台，置业公司主要工作是集中精力加快铭泰城市广场项目建设，倾力打造项目精品。总目标是：力争2019年10月前完成竣工验收，2020年5月1日商场开业。为此，主要做好如下几方面工作：

一是优化项目市场定位，打造时尚精品。对于办公区域的定位，通过去年“北上广深”明星楼盘的考察，已经有了明确的方向和目标；对于商业区域，要充分考虑电子商务对实体店的影响，优化商业整体定位，以体验式消费为主。如北京耀莱成龙国际影城主力店的引进，不仅吸引人群，拉动整体活跃性和商业价值，而且在租金水平上也能达到甚至超过我们对市场的预期。

二是把握时机，加快工程施工进度，把公司产品迅速投放市场。

三是招商营销同步推进。尤其对影院外的商业区域业态布局要细化，要形成互动，以实现整体收益最大化。

四是完善组织架构，根据需要不断引进商业综合体经营管理等方面的专业人才，建立精简高效、快速反应的专业团队。

五是加强管理，控制工程成本。为此，要不断完善公司成本管理、招标、采购、合同结算等系列管理制度，并且抓落实，实现管理的规范化。同时，通过绩效目标管理，把员工分配与工作效率挂钩。

铭泰城市广场项目，关系到整个集团的前途和命运。作为铭泰人，要有强烈的使命感和紧迫感，要上下齐心、团结一致、紧密配合，确保项目圆满成功，为集团长期快速稳步发展奠定更加坚实的基础。

“北京耀莱成龙国际影城” 成功进驻铭泰城市广场

（通讯员 苏慧明）2016年5月25日，北京耀莱腾龙国际影城管理有限公司一举拿下铭泰城市广场商业面积约6500 m²，与公司成功签订租赁协议。控股北京耀莱成龙国际影城的上市公司——北京文投控股股份有限公司经多方考察认为：铭泰城市广场产品精益求精，项目定位准确，品质高端；位置得天独厚，交通便捷，人流旺盛；具备良好的投资价值。

该公司计划投资4000万元按五星级标准在铭泰城市广场鼎力打造珠海独一无二的“耀莱成龙国际影城”。该影城全球连锁，独家拥有成龙品牌、影院将处处充满成龙元素；其专业的管理团队、全新的经营理念，让顾客享受最舒适尊贵的服务；不定期举行明星见面会，让您与明星互动零距离。

建成后的耀莱成龙国际影城将成为珠海最大的影城，国际影星成龙先生将参加首映式活动，为影院带来声势浩大的宣传效果。

心系企业发展 聚力排忧解难



（通讯员 杨位鹏）2016年4月1日，集团副总童树奇先生将一面印有“心系企业发展、聚力排忧解难”的锦旗送至珠海市香洲区地方税务局，对该局在我司办理铭泰城市广场项目前期清税工作中给与的支持及专业热情的服务表示感谢。

至此，铭泰城市广场项目前期涉税事宜在集团领导及相关同事共同努力下，已完成了纳税申报和税款缴纳，为该项目下一步工作的顺利开展，打开了局面。

铭泰城市广场项目基坑 支护顺利开工

（通讯员 苏慧明）2016年5月18日，作为集团重点开发建设项目，铭泰城市广场项目基坑支护顺利开工！项目启动至今，在集团各级领导及置业公司全体员工的奋力拼搏、精心筹备下，完成了用地规划报建、建筑方案设计、基坑支护报批等开工前的准备工作，使得项目如期顺利开工。

市发改局、香洲区领导到 铭泰城市广场进行项目调研和指导

（通讯员 苏慧明）2016年5月23日上午，珠海市教育局局长于思浩、香洲区委副书记徐书林一行到铭泰城市广场工地进行项目调研、工作指导。集团董事长林永潮、副总经理童树奇现场接待；集团领导唐增塾对项目建设规模、进度、市场定位，以及目前施工存在的困难和下一步工作计划作了详细介绍。

听取项目建设情况介绍后，于思浩局长强调，铭泰城市广场是市、区城市更新的重点项目，相关部门要一如既往地全力支持、推动项目建设，做好服务工作。



市发改局吴添文、林培楷科长，香洲区发展改革和统计局局长吴楠，翠香街道办相关领导参加了本次调研。置业公司副总经理王杰、设计总监吕晓娟及各部门经理参与接待。





集团财务部系列培训报道

(一)为配合5月份进行的2015年度所得税汇算清缴工作，集团财务部于4月11日组织了汇算清缴专项培训。此次培训邀请了会计师事务所有关专家对申报表的填写，取数来源等作了详细讲解，为财务人员培养良好的纳税理念、规范申报起到了积极的促进作用，整体提高了各财务人员专业能力。

(二)根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），为更好地在集团财务系统推开“营改增”工作，集团财务部在二季度以在线视频课件的形式招集财务人员进行了6次专项业务培训，培训分别针对集团涉及的生活服务业、房地产业、金融业、建安业“营改增”政策作了详细解读，帮助财务人员更加全面的理解了“营改增”政策的相关细则。不仅为“营改增”工作的贯彻落实打下基础，同时也更加规范了财务核算工作。

本期我们精选了四篇培训心得与大家分享

全面“营改增”后铭泰面临的挑战

随着增值税“扩围”改革的推进，自2016年5月起建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等行业将要面临重大变革，即营业税改增值税——这对这些行业究竟有哪些深刻影响？铭泰集团作为多元化集团企业，旗下的建筑业、房地产企业受本次改革影响较大，必将面临新的挑战。

一、**进项抵扣** 全面营改增后，建筑业、房地产业都会面临取得增值税专用发票的问题，进项税额能否抵扣直接影响着企业的税负变化及利润，如果取得的进项税额多就会低于原营业税的税率，反之则大大增加企业的税负。就建筑业而言由于总包商下有很多分包商为小规模纳税人，该部分只能到税局代开增值税专用发票，这将导致小规模企业合理转嫁税负；同样，如果房地产在采购环节企业无法取得增值税专用发票，则进项税额不得抵扣，相应的税金则计入房地产开发成本，从而减少企业利润。但申请成为一般纳税人的房地产开发商，开发商从政府购买的土地成本可以从销售额中扣除，这对于开发商而言无疑是利好消息。因此，对于销售额适用什么税率是有利的，先进行测算是非常有必要的。

二、**发票管理** 营改增税制下，增值税发票管理显得十分重要，由于一方开具增值税专用发票，会涉及到下游企业的抵扣，增值税形成整个行业完整的闭环链条，因此销项发票的领购、开具、保管、作废，进项发票的取得、认证、抵扣等都显得尤为重要。例如腾晖服务的企业大多是建筑企业，营改增后建筑企业会要求开增值税专用发票，办税员应做好开具专用发票的准备，同时要辨别收到的增值税专用发票是否属于抵扣范围。这些无疑对财务人员，乃至其他相关人员提出了更高的要求，增值税专用发票的管理离不开公司领导的支持及相关人员的配合，因此财务人员在不断提高自身业务水平的同时，应定期对相关人员进行增值税专用发票知识普及。

三、**纳税规划** 增值税与营业税相比，有更多可进行税务规划的空间。如针对纳税人身份的规划，企业采购零星材料时，可以选择购买一般纳税人的商品，索取专用发票并予以抵扣；也可选择购买小规模纳税人的商品，虽然不方便抵扣，但价格很可能相对便宜，至于选择何种供应商，可以在税负测算比较的基础上综合考虑；房地产企业的园林绿化工程，如果花卉、苗木需求大的话，可以设立自己园林绿化公司进行苗木种植，享受增值税免税优惠。

总之，营改增是我国税制改革的重要举措，转变经济增长方式,提高技术水平的一个重要步骤,可以避免重复征税、降低税负。因此，铭泰集团各企业应积极响应国家政策，做好进项税抵扣、发票管理及纳税规划，成为本次税制改革的受益者。

（腾晖科技 邓芳丽）

“营改增”政策解读课后心得

3月18日，国务院常务会议审议通过了全面推开营改增试点方案，明确自2016年5月1日起，全面推行营改增工作，将建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳入试点范围，这也意味着“营业税”正式退出税收的舞台。

“营改增”的税收改革，虽然2014年和2015年各培训机构都有针对性的培训，但由于营改增相关税收细则未出文，培训内容也大多为概念性的理论，如何开展工作，只有模糊的概念。作为一名会计，虽然从事该项工作十二年，但一直接触的都是营业税这个税种，对增值税的认知也仅限于书上的知识。这次通过学习集团财务部组织的房地产企业“营改增”政策的解读课程，我和同事们都对增值税的操作有了进一步的了解。

增值税下的会计业务和营业税下的会计业务是两种不同的概念，有很大的差异：营业税下的房产企业涉及的税种主要是营业税、企业所得税及土地增值税。企业在经营期间所缴纳的营业税金及附加费，不仅可以在所得税前扣除，还可以在土地增值税清算时作为扣除项目进行加计扣除。而增值税下的房产企业涉及的税种则主要为增值税、企业所得税及土地增值税，对企业的影响具体表现在：

- 1、成本发票的取得，增值税的税目多，每个税目的税率都不同，可抵扣的进项税额也不尽相同，在项目开发的各个阶段，如果不能取得增值税专用发票，将增加企业的增值税税负；
- 2、企业在预售阶段，对楼盘销售趋势预测、开盘时间、预收款性质的确认要做好开盘计划，如果未做好这项工作，将导致企业税负不均衡，同时对企业现金流出会产生较大的影响；
- 3、增值税为价外税，既不能作为土地增值税清算时的扣除项目，亦不能在企业所得税前扣除，与营业税下的土地增值税、所得税计算完全不同。

围绕以上几点，财务人员不仅要做好知识上的准备，及时了解最新税收政策，加强与税务部门的沟通；同时也要寻求公司各部门通力配合和支持，对不同的业务进行了解，根据行业性质的不同索取发票，控制企业的成本，做好增值税抵扣工作。我相信只要每个环节都做好应对，就能尽量减少“营改增”对企业的负面影响。

（铭泰集团 古海英）



工程项目"营改增"后税负测算的重要性

随着“营改增”税收政策的实施，建筑业税率由营业税（税率为3%）改为交纳增值税（税率为11%），税率的变化给施工企业的财税工作带来了很大的压力。对于施工企业无论在前期的投标阶段还是中标后的组织施工阶段，都应遵循增值税“价税分离”的原则，对工程量清单的各项施工成本组成进行税负测算！

现运用增值税的会计核算方法，通过计算工程项目所缴纳的各种税费以测算出工程项目营改增后的综合税负税率：（单位：万元）

拟工程项目：工程造价100万元（含税价）					
序号	施工成本构成	按工程造价分配金额		进项税额	
		分配比例	占用合同金额	进项税率	可抵进项税额
1	专业分包（消防、钢构、防水）	15%	15.00	11%	1.65
2	劳务分包	0%	-	3%	-
3.1	施工材料—钢筋（钢材、管桩）	20%	20.00	17%	3.40
3.2	装饰材料（水泥）	3%	3.00	17%	0.51
3.3	设备租赁	1%	1.00	17%	0.17
3.4	模板、砌筑	5%	5.00	17%	0.85
3.5	商品混凝土	5%	5.00	3%	0.15
3.6	运输发票成本（管桩运输）	1%	1.00	11%	0.11
3.7	其他成本		-		-
4	增值税进项税额小计	50%	50.00	-	6.84
5	增值税销项税额小计	90.09	×	11.00%	9.91
6	应交增值税额（5-4）	9.91	-	6.84	3.07
7	附加税费：	-	×	-	-
7.1	应交城建税	3.07	×	7.00%	0.21
7.2	教育费附加	3.07	×	3.00%	0.09
7.3	地方教育费附加	3.07	×	2.00%	0.06
8	合同印花税	100.00	×	0.03%	0.03
9	企业所得税（按利润率8%*25%）	90.09	×	2.00%	1.80
10	应纳各种税款总计（6+7+8+9）				5.27
11	该项目测算的综合税率（税款总计/工程造价*100%）				5.27

通过测算得出结论：

- 1、如果工程项目没有取得可抵扣的增值税专用发票时，综合税率为12.93%（含税价计算）。
- 2、如果按以上列表在各施工成本构成中分别取得相应的增值税专用发票，综合税率为5.27%（含税价计算）。
- 3、以以上测算表数据作为平衡点，若取得的增值税专用发票少于平衡点时，则会导致综合税率上升。所以取得足额的增值税专用发票，成为降低税负的关键。

综上，工程施工成本税负测算对企业经营结果是至关重要的！企业在结合公司的采购能力分析各类材料供应商情况的基础上，可以根据测算结果来确定该工程的投标与否、更好更准确的控制施工过程的成本核算，最终达到为公司节税的目的。

（广东建粤 成伟贤）

“营改增”政策培训有感

为迎接即将到来的“营改增”税收改革之势，集团财务部于3月30日，3月31日组织了集团本部及所属公司财务工作人员观看了关于建筑业，房地产行业“营改增”政策解读视频直播，视频直播中，有关专家阐述了“营改增”对房地产业及建筑业的重大影响以及应对政策。

经过本次培训，不仅理解了增值税对企业而言是一把双刃剑，有利也有弊；同时也具体的学习了进项税额哪些能抵扣，哪些不能抵扣，哪些只能差额抵扣，哪些可以全额抵扣。因为前期的准备工作将直接影响到企业的经营成果，所以不只是财务人员应掌握政策的细则，其他工作人员也要了解相关知识。就拿签订合同来说，签订前要明确含税价与不含税价、要确定对方是否能够开具增值税专用发票，因为这直接影响到公司的成本核算、利润和税负。

针对此次“营改增”改革，企业的经营模式也需相应的作出调整，主要有以下两方面：

- 1、首先要明确自己的纳税身份，是选择一般纳税人，还是小规模纳税人。如选择一般纳税人，在过渡期要采取一般计税方法，还是简易征收方法。无论是否新老项目，只要采取“一般计税”方法，其计税销售额都是“全部价款和价外费用为销售额”；而采用“简易征收”方法，其计税销售额都是“以取得的全部价款和价外费用扣除支付的分包款后的余额为销售额”。
- 2、供应商的选择也很重要，因为建安行业及房地产行业，合同所涉及金额一般都比较 大，在签订合同之前要确定对方能否提供进项发票，尽量选择一些具备开具增值税专用发票资格的纳税人作为供应商，合理做好进项税额的抵扣以及销项发票的开具，从而降低本公司的成本。

从这两次视频直播学习中，我还学习了建安行业和房地产行业的部分流程，比如：分包和清包；比如定金、订金、诚意金的区别；再比如发票管理的风险，从开具发票到盖章，再到送达客户手上，每一步都至关重要，必须认真对待，马虎不得。

增值税的时代即将到来，我们的业务知识需要不断更新，专业水平需要不断提高。只有与时俱进，不断学习，及时“充电”，才能更好的融入到“营改增”的大潮中。

（铭泰集团 李晓玲）

关于后备人才培养与人才梯队建设的思考

（管理文摘）

人才是企业发展的核心竞争力，企业要稳定持续健康发展，离不开后备人才的培养与人才梯队建设。那么，企业该如何进行人才梯队建设呢？笔者认为，企业管理者和HR要从人才盘点、选拔、培养、考核、激励、管理与改善各环节持续发力，对人力队伍进行优化和改善，这样才能保持人才队伍旺盛的战斗力。

首先，要对核心人才进行盘点。公司让员工满足，员工让公司满意，一直都是企业和员工共同的追求。众所周知，人才队伍建设是推动企业快速成长、发展的核心力量。因为，抓住了核心人才也就稳住了企业的核心团队，公司正常的经营和发展也就有了根本的保障。笔者以为，一切认同公司的基本理念和核心价值观、具有良好的职业操守、胜任岗位要求的人，都是我们需要关注的核心人才。

其次，要做好后备人才的选拔。工欲善其事，必先利其器。人才梯队的建设，历来都是企业人力资源管理战略的核心要素之一，近年来越来越受到企业各级管理者和员工们的热情关注和重视。例如，规划设计、完善公司现有的核心骨干员工队伍，形成动态竞争的机制，根据本公司员工自身的年龄、工作岗位、学历、专业、在企业的任职年限等进行设置，重点是从“管理类”和“技术类”两个职业发展通道进行分析，对在职的员工进行相应归类、排序。当然，核心骨干员工队伍的名单不是一成不变的，随着企业规模的不断扩大，要相应增加更多新鲜的血液充实到队伍中，对经过考核不合格的人员，也要将其从队伍中清除。

第三，加强人才梯队管理与考核。俗话说：“逆水行舟，不进则退”。或许企业经过多年发展，已经形成了较为完善的人才管理系统，但企业的长远发展，需要的是一支高素质、专业化、认同公司文化的员工队伍，特别是对人才梯队的培育和建设，更是如此。外因往往通过内因起作用，笔者以为，企业人才梯队的管理和建设，虽然与企业当前的经营环境和人文化的管理氛围有直接的关系（外因），但关键的还是公司的每一位高层领导和HR部门人员要站在企业未来经营发展的战略高度来思考问题，关

注人才的培育、发展，为企业人才的培养提供各类力所能及的便利条件和工作平台，专注打造“学习型组织”（内因）。

第四，管理者要高度重视后备人才的培养。每一位管理者都肩负着为企业选拔和培育人才的重任。要在企业内部竭力营造“管理者就是兼职的教练”的管理理念，通过逐步建立、完善企业自身的内部培训制度、员工奖惩制度等，强调管理者必须有责任、有义务带好企业后备人才的要求，要量化对管理人员培训下属能力的绩效考核指标，如每年必须为本部门、项目部培养多少后备人才。并将其与管理者日后的晋升或更大的职业发展相挂钩，使管理者自觉增强工作的责任和压力，愿意主动为企业培育优秀的后备人才。

第五，要对人才梯队建设进行持续改善和优化。一是要大力实施跨部门、项目部负责人之间的工作沟通、协调。二是要对公司人员进行认真梳理，在做好日常员工招聘活动，确保人员编制控制的同时，把培养员工的精力重点放在核心骨干员工身上，多去关心、了解后备人才的工作、生活状况，主动做好与公司高层的及时沟通、反馈，同时对核心骨干员工实施动态管理，及时清除不合格的人员。三是要坚持“合适的人才、合适的岗位、合适的待遇”的用人原则，做好人岗匹配、量才任用，定期进行人才测评或全方位考核，尽量用客观的考核标准、数据，选拔适合公司要求的优秀人才，更好地充实公司的人才梯队。四是要定期组织人才管理分析报告会议，邀请高管和各职能部门、项目部负责人参加，对公司某段时间的“人才梯队建设”进行认真分析、检讨，集思广益，从而更好地推动人才梯队建设在企业的运行。

“十年树木，百年树人”，企业人才梯队建设是一个长期、艰辛的过程，企业管理者要善于借势和调动企业各方资源，在实践中不断积累经验，自觉当好企业人才建设和人才管理的“铺路石”。企业也要积极营造“选、用、育、留”的人才管理环境，形成系统的人才激励、培养和考核机制，打造好人才成长的阵地。

距离

新春佳节，亲朋好友都齐聚到家里来吃饭，爸妈在厨房里忙活了一个下午，弄了一大桌子丰盛的晚餐，看着圆桌上丰盛的菜肴，表妹表弟们马上拿出手机各种拍，弟弟低头看着手机不停地刷着朋友圈，姑阿姨丈一个劲儿地抢着红包，手机的提示声一个接一个的响，桌上的人儿几乎都是低着头一边看手机，一边吃，爸妈，看着眼前的一幕，不禁脸上失去了应有的喜悦……

不知道从什么时候开始，妈妈关心的叮嘱，已比不上手机的一个提示声；爸爸关爱的问候，也比不上手机的一下震动；和爸妈的对话从原来的叽叽喳喳，变成了“哦！”“是的…”之类漫不经心的应付。

随着科技的发展，智能手机确实让人与人之间的距离变得越来越近，一个电话，便可以听到远方思念的声音，一个按键，便可以看到日夜思念的容颜。但有了QQ，微信等网络聊天工具，人与人之间面对面交流的时间也越来越少了。我们每天面对着没有体温，没有眼神的冰冷手机，可是出现在我们脸上的则是接连不断的笑容；当面对着亲人时，剩下的却是麻木表情和只言片语。

常有人调侃，世界上最遥远的距离，不是生与死，而是我坐在你面前，而你眼里却只有手机。你可知道，真实的一个拥抱比微信里一个拥抱的表情温暖一千倍。简单的一句对话比微信里一整篇心灵鸡汤要亲切一万倍！放下手机，你会发现，身边的风景，身边的人，都离你很近，很近……

（元亨小贷 匿名）



小城楼台听雨声

喜欢听雨，喜欢躲藏在小楼台下静静听雨。

淅淅沥沥，淅淅沥沥，一下，一下，嘀嗒不停。

雨滴如同音符一样，漂浮在我们居住的城市上空，在一种神秘的力量推动下，伴随风的吹拂，奏出一曲交响乐。

夏夜的城市，小楼台下能够听到静静的雨声，心里或多或少都有一种抚慰。这些雨滴微不足道，可是每一滴都有一种安静的力量，此时的我，慢慢沉淀。城市生活太喧哗，节奏太紧张，每天接触的人很多，我们不得不疲于应付，于是倾听也就成为一种愿望：我们应当与谁风雨同舟？

雨一直在下，没有伞的时候，我愿意站在小楼台下静静等待。等待是一种恋恋不舍，等待是一种宁静致远。小楼台下一起等待着的人没有喧嚣，紧张浮躁都在此刻烟消云散。可是这样的时刻是不多的，肩上的担子越重越希望站在小楼台下倾听，工作越繁忙越幻想淅沥细雨在耳边荡漾。这时的世界真静，心灵真静。

（腾晖科技 EVA）



没有永远不动的船

谁都希望自己的生活一帆风顺，谁都希望自己的人生幸福美满，在我看来，没有永远不动的船，哪怕身处平静的湖面，也有可能因为一阵微风荡起的波澜，久久不能平静。

人常说，树挪死，人挪活，如果在一个地方难以为继，不妨挪到另外一个地方去。怕就怕有的人这山望着那山高，换一个地方如此，再换一个地方还是如此。如果自己不知道努力，原地踏步，命运之船又怎会光顾到我们，这样的生活可就真没有希望了。

人生就是一条乘风破浪、扬帆远航的船。有的时候，顺风顺水，随船观风赏景；有的时候，却要逆水行舟，不仅不能前进，可能还会遇险，这种情况你要怎么办？是停在原地打转，等被风浪吹翻吗？

其实，一生中难免顺境逆境，如果一点艰难险阻都没有，生活也太缺少滋味了。关键是如何把握机会，碰到问题，只要乐观对待，解决的办法总比困难多。

我们要坚信，只要努力，幸福就在彼岸！

（腾晖科技 EVA）

人生的两大终极课题： 恋爱与婚姻

为什么恋爱中的人特别甜蜜而结婚后却特别容易变得平淡？这是因为，恋爱时总把浪漫的事天天过：纪念日的娇艳鲜花、月光下的紧紧拥吻、沙滩上的十指相扣、烛光晚餐里的深情对视、摇椅上的相依相偎、旅游中的佳人美景…在理想的激情生活中，男票女票们荷尔蒙、多巴胺都达到阈值的顶峰！

结婚后，柴米油盐酱醋茶成为生活中的常态，琐碎成为时间的主旋律，荷尔蒙、多巴胺的数值呈直线下降的趋势，如果饮食男女没有及时调整应对的心态、共同采取有效的措施，将平淡的生活调剂得更有趣，转化成生活中彼此的调侃和苦中作乐的谈资，那么两个人的感情终将在无休止的争吵、冷战和激烈的对抗中走向尽头。

生活对于每个人都是终身学习和实践的课堂，所以我们应该时刻做好学习的准备，希望交给人生一份美好的答卷！

（广东建粤 秒秒）



雨季时节

耳东先生

岭南多秀雨 霞烟拥翠绿

空山听细雨 想默不作声

