

如何成为上市公司投资总监_-股识吧

一、怎么看房地产上市公司是采用公允价值计量还是历史成本计量的

投资性房地产初始入账按历史成本计量。

投资性房地产能否由公允价值计量转化为历史成本计量？——这属于会计政策的变更，需要到税务局备案，对外批露。

确认条件需同时满足下列条件时才以确认：

- 1.企业能够取得与该项投资性房地产相关的租金收入或增值收益；
- 2.该项投资性房地产的成本能够可靠地计量。

该确认条件与企业的一般资产的确认条件相同，并无特别之处。

其确认时点：1.用于出租的投资性房地产以租赁开始日为确认日；

2.持有以备经营出租的空置建筑物，以企业管理当局就该事项作出正式书面决议的日期；

3.持有以备增值后转让的土地使用权以企业将自用土地使用权停止自用，准备增值后转让的日期为准。

投资性房地产的入账价值确认：历史成本原则。

即企业取得投资性房地产时，应当按照取得时的实际成本进行初始计量，在这点上与普通资产的核算标准相同。

不同取得渠道下投资性房地产的入账成本构成：（1）外购的投资性房地产。

按买价和可直接归属于该资产的相关税费作为其入账价值。

（2）自行建造的投资性房地产。

按建造该资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为入账价值。

在建造过程中发生的非正常性损失，直接计入当期损益，不计入投资性房地产成本。

（3）以其他方式取得的投资性房地产。

原则上也是按其取得时的实际成本作为入账价值，符合其他相关准则规定的按照相应的准则规定予以确定。

比如债务重组转入的投资性房地产就应按债务重组准则的规定来处理。

二、如何成为优秀的人力资源总监?(转载)

你这个好像不是有疑问，也无须解答。

不过我有补充，我觉得人力资源总监还要有很强学习力，多看书，我有几个做总监的朋友有一次看完一本《烽火下的愚钝人生》之后，就觉得自己有了更多感悟，我觉得读书是很重要的。

三、如何成为公司里的总经理

总经理说白了就是自己创业找人投资，关键就是你所创造的企业对市场有没有影响力罢了，想当成为总经理首先必须肯努力，要为了自己的公司将来的发展而考虑，再者就是要有很强的抗压能力，首先你必然会面对将来对公司不利的因素，甚至是威慑到公司的财产损失和发展前景，面对这种情况你必须承受住压力并想办法去解决，总之总经理必须要经历过各种风风雨雨，总经理谁都能当，但是要成为一个有影响力的总经理，可不是那么简单的，如果你想通过一层一层的往上爬成为总经理的话，这种几率很小。

四、

五、做一个好的财务总监需要具备什么素质？

财务总监应具备的素质 (一)树立全新的财务理念

财务总监必须维护和保障所有者权益，力求股东利益最大化。

财务总监的最基本职责就是在保障企业投资者的利益不受损失的前提下，追求股东权益最大化。

财务总监只有在树立了这种全新理念的基础上，才能深入、切实、全面履行好自己的职责，这是财务总监的立足之本。

(二)具备丰富的社会知识与较强的工作能力 不仅要扎实的财务管理基本理论，树立超强的职业权威，能及时、敏锐找出相关财务问题的原因，并具有迅速对问题进行处理的能力，同时还必须懂得金融、法律、税务、外语以及电脑网络等多方面知识成为全方位的复合型管理人才。

当今的市场经济处在一个复杂、变的大环境下，企业随时随地都会碰到错综复杂的挑战和难题，这些问题并不一定是简单的财务方面的问题，往往还包含法律、税等其

他方面的综合事项，这就要求财务总监本身要具有多方面、合知识，同时还要具有敏捷的思维，精准的判断，坚定的信心，才迅速处理和规避这些问题，使企业转危为安。

(三)提高自身综合素质 具有较强的沟通协调能力，拥有好的社会适应能力，能妥善处理企业内外各种人际关系，对外有谈判、联络、社会交际的能力，并接受审计监督，吸收必要的询，对内具有协调、沟通、团结的能力，使自己融为企业的一员，化财务管理的内外部环境，为顺利开展工作的奠定基础。

同时，应有良好的职业道德，严谨的工作作风，勤奋的工作态度，坚定的心和毅力，卓越的组织才能，能恰当地使用人才，善于发挥群体量，具有坚韧的精神，面对困难一一往无前，这是使事业成功关键，是财务总监的必备条件。

(四)具有必要的风险意识 对随时存在的商业风险要有锐的捕捉意识，及时发现危机，合理有效地避免、处理危机的能夕在经济全球化的今天，企业所面临的危机和机遇随时都会出现，就要求财务总监随时保持强烈的风险意识和敏锐的“嗅觉”，能随时出现的危机进行预测，建立预警机制，加强财务监控，减少突然袭击的机会，做到既能防范于未来，同时又不让每个机遇从中逃脱。

这也是作为财务总监的基本素质之一。

(五)具有良好的开拓精神

能对新生事物进行大胆的尝试，具有杰出的战略领导能力。

科学技术是第一生产力，企业大的盈利区间就看企业是否敢于去尝试第一只螃蟹，财务总监必须具有长远的战略眼光，超前意识，大胆的开拓精神，能把住科技进步的趋势，同时具备谨慎的投资态度，并对先进企业经营管理动态保持高度敏感和关注，才能为股东获得最大的资收益。

财务总监作为企业管理的参与者和企业财务管理的组织导者，要适应时代的变革，树立创新意识，从企业全局高度统组织企业理财活动，使财务管理从被动服从于企业再生产过程，转换成为主动驾驭支配再生产过程，最大限度满足资金增值需要，及时而恰当地解决企业生产经营过程中所出现的财务问题，让各层次的管理者按照所有者的意图组织企业财务活动，证企业资产安全完整，保证会计信息真实可靠，达到资本利用高效率，使整个企业的管理活动适应发展社会主义市场经济需要。

参考文档

[下载：如何成为上市公司投资总监.pdf](#)

[《him会持有腾讯股票多久》](#)

[《基金多久更换一次股票》](#)

[下载：如何成为上市公司投资总监.doc](#)

[更多关于《如何成为上市公司投资总监》的文档...](#)

声明：

本文来自网络，不代表

【股识吧】立场，转载请注明出处：

<https://www.gupiaozhishiba.com/store/32652283.html>