

完善房地产企业财务管理的几点思考

刘亮峰

(南昌碧桂园房地产开发有限公司,江西 南昌 330000)

摘要: 房地产作为资金密集型行业,表现出多元化的项目建设和大量的资金运作,于是在房地产企业财务管理中出现了一些问题。这些问题严重制约着房地产企业的发展,因此,完善房地产企业财务管理势在必行。本文基于作者结合工作实践的思考,提出了完善财务管理制度、建立健全财务风险预警系统、提高财务人员综合素质、应用信息技术优化管理模式这几条完善房地产企业财务管理的有效策略。

关键词: 房地产企业;财务管理;思考

随着我国居民生活水平的提高,人们改善家居条件的需求越来越强烈,房地产交易活动日益活跃,房地产市场呈现出快速发展的态势。这对房地产企业的资金使用提出了新的更高的要求。作为资金密集型企业,房地产企业应该积极寻求有效的措施,完善企业财务管理,使企业的财务管理按照国家的相关法规制度、遵循企业行业的管理原则,从而走上规范化、合理化道路这是新时期房地产企业解决内部问题,积极寻求财务管理创新的重要任务。

1 完善财务管理制度

健全的财务管理制度是使企业财务管理走上科学化、规范化的重要保障,这就需要房地产企业的决策阶层充分认识完善企业财务管理制度的重要意义,从而积极努力的建立健全企业内部的财务管理制度,为企业的财务管理提供工作实施的科学依据和准则。同时,通过制度建设强化企业财务管理在企业运营中的重要作用。具体来说,首先,在房地产企业内部要设置专业的财务管理机构。要依据企业的发展规划、项目运作计划、工作实施流程来开展各项财务管理工作。其次,要制定房地产公司资金管理制度,科学合理的管理企业的资金支出。要结合企业的实际运营情况,制定科学合理的融资规划、投资计划、各类型负债的比率等,从而提高企业的抗风险能力。再者,要在企业内部建立完善的考核机制和严格的内部审计制度,通过具体的、可操作的公司规章条例,考核财务人员的工作成效。并且严格考核内部财务管理的各具体环节,以发现问题能够及时解决,从而保证企业资金安全。

2 建立健全财务风险预警系统

房地产是一个资金密集型行业,房地产企业经营存在着诸多的资金运作项目,因此必须对企业的财务管理形成有效的风险控制,必须建立健全财务风险预警系统,从而在财务风险的源头上就形成有效的识别与控制,进一步遏制财务风险对企业正常运营所形成的负面影响。具体来说,房地产企业要利用大数据技术全面监测企业的资金使用情况、企业投资的项目运营情况、企业投资的回报率、税务财务核算等,从中及时发现不合理的资金运作、不合理的负债率、投资项目的风险因素、某项目运作的市场变化、建设施工项目的材料价格变化等,从而及早掌握这些风险因素,进而采取积极有效的措施及早解决问题、化解风险因素,以避免财务状况的进一步恶化,有效控制企业资金风险。

3 提高财务人员的综合素质

企业的财务管理各项工作归根结底要由相关的工作人员来完成,因此企业财务人员的素质对企业财务管理的各项工作能够形成直接的影响,基于此,企业管理层要重视企业财务管理人员综合素质的提高。具体来说,一方面,房地产企业要加强对财务管理人员的业务培训。要通过专家讲座、企业经验交流、岗位培训、鼓励财务人员参加在职教育等,提升这些人员的职业素养和职业技能;另一方面,要加强企业的团建工作,提升职工的职业素养。要组织财务人员积极参与社会实践活动,积极践行社会主义核心价值观,通过各种实践活动提升员工的思想政治水平,提升他们的职业素养。通过各种工会活动,培养员工的团队精神、合作意识和创新精神,进一步提

升他们的工作能力;还有,信息时代背景下,网络深刻地改变着各行各业的运营机制。房地产企业管理阶层要深刻认识信息技术对于优化企业财务管理的重要作用,要重视企业财务管理人员信息技术应用能力的提升。要通过鼓励进修、岗位培训、岗位考核等有效措施提高财务管理人员的信息技术素养,从而使他们在工作实践中更好地应用现代信息财务管理技术,进一步提升房地产企业的财务管理水平。

4 利用信息技术优化管理模式

随着信息技术的发展,各行各业的财务管理模式都发生了根本性的改变,更多的融入了信息技术,表现出了智能化管理,这在很大程度上提升了企业的财务管理水平。房地产企业作为资金密集型、资金运作多元型、投资项目多样性企业,更应该积极应用现代信息技术开展财务管理信息化建设。以提高财务管理的能力。房地产企业要借鉴其它行业企业的财务管理信息化建设经验,从中发现问题,并积极拓展解决这些问题的路径和方法,从而更好的完善自己的财务管理工作。同时,我国房地产企业普遍存在着财务管理细节处理不够的缺陷,这些细节方面的问题在一定程度上制约着房地产企业的发展。这就需要房地产企业充分认识自己的不足,并积极借鉴其它企业的精细化、扁平化财务管理模式,以使企业的财务管理能够全面掌握企业的资金运作细节、企业凡是涉及资金问题无巨细都能够反映在财务管理的程序中,这样才能够实现企业财务管理对企业所有资金运作的全面介入,才能够使企业的管理层通过企业的财务管理具体掌握企业各方面工作的运营状况、资金使用状况,从而对企业各方面形成有效的监管,以保障企业沿着规范化、法制化的道路发展。

5 结束语

总之,由于我国房地产企业起步较晚,基础较差,在财务管理方面存在着诸多的问题。房地产企业决策层要深刻认识房地产企业发展对我国社会发展的重要意义,从而认真面对这些问题。要深入了解这些问题的形成机制以及对社会经济发展的负面影响,从而以创新意识积极探索解决这些问题,进一步完善企业财务管理制度的有效措施,以推动房地产企业健康发展,进一步促进我国经济的发展。

参考文献

- [1]詹瑜乾.新形势下完善房地产企业财务管理的探讨[J].财会学习,2020(15):54+56.
- [2]吕一奇.新时期下房地产企业财务管理创新举措[J].财经界(学术版),2019(24):157-158.

作者简介: 刘亮峰(1987,06-),男,汉族,江西宜春人,全日制本科,中级会计师职称,研究方向:财务管理,偏房地产方向,从事的工作:房地产财务管理。