

关于构建房地产企业管理会计体系的探讨

慎秋洪

(乐清晨德置业有限公司,浙江 乐清 325600)

摘要:众所周知,近些年来全国各地的房价呈现出直线上升的趋势,这既是一种优势也是一种弊端,优势是其代表着我国国民经济实力的大幅提升,弊端则是经济体制推进过快,房地产市场压力过大,尽管我国政府已经及时的为此出台了相关政策,但是现实表明,政策与房地产市场出现了一定程度的僵持现象,房地产企业之间的不良竞争已经造成了部分企业面临破产。所以,为了维护房地产市场竞争的公平性,防止房地产市场的过度饱和,各个房地产企业都应将建构管理会计体系放在企业建设的首位,那么本文将对建构房地产企业管理会计体系进行浅析。

关键词:房地产企业;管理会计体系;平台构建;探讨

[DOI]10.12231/j.issn.1000-8772.2021.01.112

1 房地产企业管理会计的内容简介

基于当前房地产市场经济的背景下,为了优化房地产企业的内部管理能力,在公平竞争的前提下提升企业业绩以及促进企业的高效高利运营,房地产企业可以通过对企业的财务内容进行科学有效的管理,从而能够检测现行的财务管理模式以及企业运营管理模式是否符合企业的发展,从而促使企业建立完善的企业发展战略,最终实现企业经营目标。房地产企业管理会计呈现出三个特点分别为:管理会计体系的实行方法多种多样,其工作内容是面向企业内部,为企业内部管理人员提供管理策略、反思过去,基于现在,为未来企业发展提供相关战略。

2 房地产企业管理会计现存的主要缺陷

(1)房地产企业管理会计体系存在弊端。从字面意思理解,房地产企业管理会计的主要职能就是管理和会计两个层面,但是从综合现状来看,房地产企业的管理会计在运营方法上存在着不够严谨、不够科学等特点。这就致使了房地产企业在运行过程中会分不清哪些决策是有利于企业发展的,哪些决策是不利的,这样一来就扩大了企业采取不利决策信息的几率,究其原因,这源于房地产企业对管理会计体系缺乏一种全面的认知能力。

(2)房地产企业管理会计的专业性不足。随着房地产市场竞争力度的不断加强,这致使了许多本就缺乏专业的管理会计体系的房地产企业无法适应现行的市场机制。所以,这就说明管理会计体系对房地产企业的平稳运营起到了至关重要的作用,但是传统的管理会计体制已经无法满足现在房地产企业的发展战略,在企业的发展过程中,其甚至已经呈现出一种“拖后腿”的现象。这主要体现在两个方面:一是相关专业人员的缺失,这也可以说是企业对管理会计部门专业人才培养能力的不足,因为专业性强的管理会计体系工作人员是建构房地产管理会计体系最重要的因素。二是管理会计体系运行环境有待优化。

(3)房地产企业管理会计相关机制的缺失。房地产企业管理会计体系三个重要的环节就是预算的执行、运行过程的监督以及相关反馈。但是大部分房地产企业的都对此内容执行的不够深刻不够全面。甚至有些企业人员认为企业的预算仅仅是企业财务部门的事,其他部门对此抱有一种少参与甚至不参与的态度,这就致使企业出现信息闭塞、预算工作垄断的现象。除此之外,企业的反馈机制,也可以说是后期考核机制不够完善,部分企业根本没有企业配套的相关考核机制,还有一部分企业的考核机制滞后,这就致使企业考核呈现出无效现象。

3 构建房地产企业管理会计体系的相关对策

(1)提升管理会计员工的专业性。企业的良好运营很大程度取决于公司的人才培养,毕竟企业的运营离不开员工的辛苦付出,所以,企业的相关人事部门应该在招收员工时就应该注重考查应聘人员的整体素质,这个整体素质包括会计方面的理论掌握程度、实际解决问题的能力等,在最初的人才招收上就把好关。除此之外,为了

使管理会计的员工的理论思想以及实操能力与时俱进,企业应该花费成本对企业员工进行专业性的技能培训,从而促使其能够打破传统思维,在节约成本的同时又能够提升本企业的核心竞争力,在实践中创新,为企业发展保驾护航。

(2)完善房地产企业的项目管理体系、运营监管体系、成本管理体系。完善企业预算体系的全面性是所有房地产企业的首要任务,因为总的来说,在不违反市场机制的前提下,低成本、高效益是一个成功企业的象征。所以,企业的项目管理体系、运营监管体系、成本管理体系三者是一种递进关系,三者构成企业的全面预算管理体系。只有三者之间呈现出相辅相成的关系才有利于企业的发展与运营。但是,在实际的运营过程中,并不是所有的企业都应该遵循专业理论,反而是每个企业都有自己本企业的运行特点与对策,切记不要照抄硬搬一些成功企业的运营机制,因为这种看似成功的运营机制可能对自己企业的运营来说却是致命的。所以,房地产企业在这方面应该取其精华去其糟粕,在摸索中不断总结、不断反省,从而做出适合本企业发展的管理会计体系,以此来维系企业的平稳运营。

(3)联结企业所有部门重视企业管理会计体系。房地产企业应该牢记企业管理会计体系不单单是一个部门的事,因为它是一个体系,体系就会涉及到企业的各个部门,在这里,企业的高层就应该发挥其引导能力,为其他下级部门做榜样并积极配合企业管理会计体系发挥作用。只有企业所有部门联动起来,企业管理会计体系的信息流动才能畅通,切记企业管理会计体系并不是一个部门的“闭门造车”,它需要企业员工的积极参与、高度重视。一个企业的良好运营,拥有合适的机制是一方面,但最重要的还是企业员工的凝聚力,这样创造出来的管理会计体系才是最适合企业发展的策略。

4 结束语

其实,房地产企业建构一种适合本企业发展的管理会计体系并不是一件简单的事情,其不但需要一种良好的运营环境,更重要的是需要企业内部各级员工的共同努力,这其实也是一种增强企业文化的过程,无论从哪种层面来讲过,这都是有益于企业发展与创新的。但是,我们在此过程中万万不可忽略企业之间的差异性,这也就是说,并不是所有的房地产企业都适用同一种管理会计体系,房地产企业在建构管理会计体系时,应从本企业实际需求出发,在长期的摸索中稳步向前。

参考文献

- [1]吕怡萍.企业商誉会计的理解及其会计处理方法[J].时代经贸,2012(02).
- [2]吴建国.房地产企业管理会计职能作用与实际运用问题思考[J].企业改革与管理,2018.
- [3]黄敬婕.关于加强房地产企业管理会计体系建设问题的探讨[J].财经界,2017.