

探讨物业企业财务管理内部控制

郭 丽

(黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司,黑龙江 齐齐哈尔 161000)

摘要:现阶段,在物业企业中,有效地加强财务管理水平是必要的,作为新时期财务工作人员,要提高工作认识,重视结合企业内外部实际环境,开展管理工作,科学的制定完善的财务管理内部控制方案,从而为物业企业实现既定的战略目标奠定基础。

关键词:物业企业;财务管理;内部控制

[DOI]10.12231/j.issn.1000-8772.2021.10.057

1 引言

目前,我国房地产行业迅猛发展,随之物业管理企业发展也是前所未有的,物业企业规模日益扩大,这对企业开展管理工作设置了难度。以往的管理模式与手段已经难以满足当前企业的发展需求,物业企业亟需探索出更为有效的内部控制管理方式来降低企业风险、提升企业竞争力。财务管理内控工作是企业内部控制的重要组成部分,可在企业的发展期间提供有力的动力支持,因此物业企业需构建科学的财务管理内部控制体系,从多个方面保障保证财务管理内部控制的落地、促进内控的高效实施。

2 财务管理内部控制对于物业企业的意义

物业企业为房地产管理企业提供了必要的服务支持,服务水平的高低决定了房企的竞争力。而财务工作的质量的直接决定企业的能否稳定运行、健康发展。所以物业企业管理的核心是财务管理。物业企业的应区分财务工作与业务、采购等其他工作类型,明确相应的权责。财务管理内部控制工作在企业运营层面要对经济业务的事前事后进行监督管理,根据公司的内外部环境做好全面预算管理,保证企业可持续发展。

在运营层面针对采购环节,需重点对审批手续进行细化审核,经济业务在经过管理层审批后方可实施。审核经济合同的财税风险点,同法律、采购等部门汇签经济合同。

针对库存的物资不但需做到账实相符,同时还需在采购、出库等多个环节进行审批,建立定期盘点的制度,保证规范使用物资。

针对资金运用方面不但需构建相对系统的预算管理体系,此外还需同步遵守制衡性原则运用监督机制,保证各项财务相关工作能够相互监督,避免出现贪腐行为,确保各类资金的安全。

3 如何在实施有效的财务管理内部控制制度

(1)建立全员的内部控制意识。首先管理者是企业的核心。因为管理者自身的素质可对企业的发展形成关键影响,所以其财务管理内部控制工作的核心关键人物也是管理者。管理者是否具有财务管理意识,决定着企业财务管理内部控制的成败。提高管理者的财务管理内部控制意识,使其形成更为前沿的财务管理内部控制理念,是财务部门实施内部控制工作的前提保证。

此外,企业还需加强对企业文化方面的建设工作,将财务管理内部控制意识作为企业文化中的重要内容,促使员工在文化的感染下形成良好的觉悟。

最后,企业还需深化对内控理念的宣传,让员工在工作中自觉执行财务管理内部控制制度。在财务管理内部控制实施中,企业管理者需充分发挥榜样作用,以身作则。

(2)完善内部控制体系。企业初创期,需以国家的统一法律和规章作为依据来制定明确的内控标准,且需将行业标准统一,保证财务管理内部控制在实施的过程中有据可依。执行初期会表现出一定的问题,存在较多的不健全方面,企业可根据内部环境的需要进行相应的调整。企业在高速发展时期,需积极优化现有的财务管理内部控制制度,构建更为适应企业发展的内控制度。此外,企业还需深化落实内控工作,将其渗透在财务管理工作的各个部分,及时发现并处理问题,为企业能保持持续增长速度提供财力保障。企业进入

低速增长期或衰退期,更要加强财务管理内部控制体系在生产经营中的执行。发现新的经济增长点时能提供必要的财力支持,保证企业能持续运行。

(3)提升信息化水平。信息化在内控工作中较为关键,也是保障其有效实施的重要因素。

高质量的内部信息和沟通渠道能够保证企业各层级的人员均可对制度要求积极响应,避免出现信息理解不准确的情况。需侧重加强现有系统的信息化工作的实施效果,通过对接和挖掘软件的功能,尽量减少人力资源的投入,同时提高管理工作的实施效率,降低经济成本。尤其注意基于管理软件的管理下,部分人员的廉洁问题。此外,还需侧重对先进技术的探索研究,推动经营分析工作效率的提高。保证信息化工作的水平,加强各类技术与管理工作的融合度,形成多维的信息记录。通过分析数据来更有针对性地开展工作的,依据相关数据的分析结果拓展实施电子商务等新型的服务内容。

(4)加强内部监督。物业企业在发展期间,需构建专门的内审机构,加强对内部工作的监督,并配置专业的审计人员负责企业内的监督工作。审计人员在开展工作期间,需以公正的角度来排查问题,及时将发现的问题进行汇总上报,并监督后续的整改工作。在具体落实期间,可从企业的具体业务着手,尽量降低问题出现的几率。此外,还需侧重关注预算管理工作的实施结果,运用多种预算管理考核方法,发现实际指标与预算之间的差异。分析差异产生的原因并对重大事项进行处理,保证企业内各部门均能在统筹规划中顺利完成本职工作,为实现企业的发展战略打下坚实基础。通过实施财务管理内部监督的措施,可对企业内的各业务及工作流程进行规范和完善,促使财务管理内控工作在具体实施期间具有更高的针对性。

(5)提升财务人员专业素养。因此企业在选拔财务管理人员时,需提高衡量标准,避免未达到岗位要求的人员负责会计或出纳等相关工作。此外,财务人员的工作内容可对企业实施财务管理工作形成有效的影响,因此企业也需倾向于选择责任意识和思想素质较高的人员负责财务工作,同时侧重对财务人员提供必要的岗位技能培训和教育活动,促使财务人员不断提高专业技能水平、提升职业素养。

4 结束语

总之,通过科学地开展物业企业财务管理内部控制工作,加强了财务工作水平,提升了企业抵御风险的能力。为企业战略目标的实现提供了动力源泉。

参考文献

- [1]王煜.加强企业全面预算管理,提高企业财务内部控制[J].纳税,2020,14(02):74-75.
- [2]李杰.关于加强企业财务内控管理的思考[J].纳税,2020,14(02):163.
- [3]周茗.企业会计财务管理及内部控制的探讨[J].纳税,2020,14(02):183+187.
- [4]许慧灵.物业管理企业财务内部控制分析[J].企业管理,2019,11:16-18.