

# 基于业财融合的房地产企业会计转型策略分析

何晓芳

(北海万泉房地产开发有限公司,广西 北海 536000)

**摘要:**基于业财融合的房地产企业会计转型,不仅对其财务管理水平提升具有重要影响,还对其业务工作开展具有重要影响,从而间接影响房地产企业发展目标的实现。因此,这一工作备受关注,应结合房地产企业特点,业财融合的相关理论以及财务管理需求,设置针对性的会计转型策略,强化业财融合效果。本文在研究时,分析基于业财融合的房地产企业会计转型问题,提出基于业财融合的房地产企业会计转型策略,为相关工作开展提供有益借鉴。

**关键词:**业财融合;房地产企业;会计转型策略

**[DOI]10.12231/j.issn.1000-8772.2021.31.117**

在市场化经济时期,房地产企业发展既面临一定的机遇,也面临一定的挑战,只有不断提升财务管理水平,才能增强其内控能力,实现降本增效的目标,提高其竞争力和发展水平<sup>[1]</sup>。在这一过程中,业财融合效果较好,能够实现财务管理和业务管理的高度融合,相互促进,协同发展<sup>[2]</sup>。因此,这一模式已经成为房地产企业财务管理发展的必然。所以,应在有关方面加强研究投入,促进会计转型顺利实施,从而强化业财融合实际效果和价值,为房地产企业发展提供有力支持。

## 1 基于业财融合的房地产企业会计转型问题

基于业财融合的房地产企业会计转型是一种必然,但在这一过程中存在一定的问题,急需解决,具体表现在以下三个方面。

### 1.1 会计人员业财融合能力有待提升

在业财融合背景下,房地产企业会计人员属于转型工作的核心要素。但是,有关方面会计人员存在业财融合能力不足的问题,影响转型工作开展<sup>[3]</sup>。具体表现在以下两个方面:其一,会计人员缺乏业财融合意识和思维,在短期内难以改变,需要一定的过渡时间,导致其在工作中依然按照传统管理会计模式开展具体工作,致使业财融合转型缓慢,效果一般。例如,一些财会人员并未及时与业务人员沟通,对业务现状和需求了解不足,仅注重财务问题分析与解决,对业务考虑不足,弱化财务对业务服务效果。其二,会计人员缺乏业财融合工作经验。房地产企业会计人员,虽然从事财务工作较长时间,经验丰富,具有相应的资质,但其在业财融合方面经验不足,处于一种学习和试探阶段,难以以优质高效的处理业财融合中的相关问题。例如,如何通过财务管理分析业务问题,解决业务问题,促进业务优质高效开展,成为房地产企业会计工作转型的焦点。

### 1.2 业财融合的会计转型制度建设滞后

房地产企业在业财融合下实施会计转型时,存在相关制度建设滞后的问题,从而导致转型缓慢,经过总结,相关方面的制度问题主要表现在以下三点:其一,缺乏合理的沟通制度。顾名思义,业财融合属于业务与财务之间的有效结合,通过彼此相互促进,相互支持,实现工作目标<sup>[4]</sup>。因此,及时、有效的沟通属于这一工作开展的基础。如果沟通不及时,则导致业务部门和财务部门之间信息不对称,影响结合效果。例如,房地产公司财务部门统计分析的信息与业务部门提供的信息并不属于同一时期,则财务部门统计分析结果并不能反映业务部门现实情况,失去现实意义。其二,信息使用制度不健全。在实施业财融合之后,有效使用相关信息属于转型要点。但在实

践过程中,存在信息使用率较低、信息供给不全面、不及时等问题,从而影响业财融合。例如,房地产企业会计人员仅对业务部门预算完成情况进行统计分析,缺乏财务使用率、对比分析、风险分析等环节,从而导致信息使用率不足,业财融合过于片面。其三,评价制度缺失。基于业财融合的房地产企业会计转型,需要及时发现问题,及时解决问题,这样才能促进其优质高效实现转型目标。但在有关方面缺乏动态化的评价机制,从而导致这一工作开展较差。

### 1.3 业财融合的会计转型“合作”机制不健全

房地产企业在进行业财融合时,需要实现财务会计向管理会计转变、业财分离向业财融合转变、反映价值向创造价值转变,从而强化财务管理效果<sup>[5]</sup>。例如,在传统的管理会计模式下,会计人员更侧重于资金使用情况监督,分析其是否存在超预算行为,只要达到预期管理目标即可。而采取业财融合模式之后,会计人员更侧重于通过财务管理分析业务问题,制定相应策略,帮助其解决问题,并尽量提升资金使用价值<sup>[6]</sup>。例如,适当增加投资,可以创造更大价值,则会计人员应当适当增加预算,而不是盲目的控制成本。但是,在实践过程中,房地产企业在业财融合背景下的会计转型“合作”较差,影响这一工作的有序开展,具体表现在以下两方面:一方面,房地产会计人员在完成业务和财务方面的统计分析之后,缺乏主动寻求问题解决策略的意识,不利于问题解决,影响合作;另一方面,业务部门相关人员,未能及时根据自身需求向财务部门提出要求,致使财务部门工作缺乏“导向”,工作实效性不足。例如,业务部门需要财务部门统计分析某一项支出的动态趋势,从而实现针对性改善,但其并未将这一需求告知财务人员,导致财务人员并未对其进行统计分析,产生“供需”不符的现象。

## 2 基于业财融合的房地产企业会计转型策略

### 2.1 多角度推升会计人员业财融合能力

首先,通过相应制度设置,提升房地产企业会计人员业财融合意识和思维。正所谓态度决定高度,思维指导行动,只有使每个会计人员具有较强的业财融合意识并形成相应的思维,这样才有利于实际工作开展。为了实现这一目标,房地产企业应建立针对性的提升制度。例如,组建“业财融合推动小组”,具体由会计人员组成,负责对业财融合工作目标完成情况、效果、问题、策略等方面的评价、分析、解决和制定。同时,对于在有关方面积极学习并提升,快速实现转型目标的人员给予奖励,对于一些存在懒惰心理,转型目标完成较差的人员给予处罚,从而形成一种动力,提升其在业财融合方面

的意识。其次,通过培训提升会计人员业财融合专业素质。房地产企业应聘请业财融合方面的专业人士,基于房地产企业特点以及工作中实际问题,讲解业财融合工作开展要点、方法等内容,提升每个会计人员在有关方面的专业能力。同时,为了强化培训效果,在完成培训之后,需要根据工作实际设置考题,由受训对象作答,如果未通过考核,则需要继续参与培训和学习。此外,房地产企业还应在有关方面合理进行培训对象拓展,不仅对财会人员培训,还应对业务人员以及与这一工作相关的人员实施培训,形成良好的业财融合基础,便于业务和财务对接。

### 2.2 基于业财融合需求设置相应的会计转型制度体系

在实践工作中,为了促进会计转型目标的实现,应建立针对性的制度体系,作为保障和支持。具体建议如下:首先,建立实时沟通制度,保证业财融合相关信息及时交流与使用。在有关方面工作开展时,房地产企业可以设置“业财融合信息交流平台”,各部门按照要求及时将相关信息上传到这一平台,以供各方查阅与使用。同时,还可以有效使用网络信息技术,增强这一工作的便捷性。例如,利用手机 APP 设置在线交流平台,各部门工作人员可以通过这一平台进行财务和业务工作对接。其次,设置针对性的信息使用制度。房地产企业为了促进业财融合,设置科学合理的信息使用制度,应在这一制度建设之前,通过调查研究分析各部门对于信息使用的需求,作为制度建立的依据。同时,还应增强对信息的使用率,例如,财务部门基于现有信息分析业务部门资金使用率,并与部门自身以往的资金使用率、其他部门使用率、房地产行业业务部门平均资金使用率对比分析,总结其优劣势,并分析其是否存在资金使用风险,为业务部门提供针对性的发展建议。再次,设置业财融合的动态评价制度。房地产公司为了促进业财融合下的会计转型工作开展,应设置动态化评价制度,及时了解工作开展现状,总结其问题和不足,分析原因,提出改进策略。在评价内容方面,可以包括业财融合目标完成情况、业财融合产生的价值和影响、业财融合的效率等。

### 2.3 根据业财融合需求设置会计转型的合作机制

为了有效解决业财融合背景下,房地产企业会计转型工作相关方“合作”较差的问题,应建立针对性的合作机制。具体建议如下:其一,建立业财融合交流研讨会制度。房地产企业应根据实际需求,定期召开相关的交流研讨会,与会各方可以根据自身的实际情况,提出相应的问题、需求、建议等,作为业财融合工作开展依据。其二,财务部门应体现主动服务意识,促进其与业务部门的合作。在有关方面工作开展时,财务部门应体现管理会计特点,发现业务部门的问题之后,提出相应解决方案,帮助业务部门顺利开展。同时,还应主动为其提供其他帮助。例如,房地产企业财务部门已经按照业务部门要求完成统计分析工作,但是,为了强化其工作价值,促进业财融合,财务部门可以对业务部门财务风险展开分析,制定风险防控策略,做到防患于未然。其三,业务部门应提高业财融合意识,加强与财务部门之间的合作。房地产企业的业务部门应重新对财务部门进行定位,改变原有的将其作为“监管”部门的理念,而是在对其定位时,更侧重于服务性,当在财务管理方面存在需求时,应及时提出,并对财务部门的需求优质高效满足,增强合作效果。同时,房地产企业还应在制度上明确各部门有关方面的“合作”职责,使其增强业财融合责任感。

### 结束语

综上所述,房地产企业实施业财融合属于发展的必然,为了促进这一工作顺利开展,应加快会计转型,使其满足业财融合需求。具体操作时,应多角度推升会计人员业财融合能力,基于业财融合需求设置相应的会计转型制度体系,根据业财融合需求设置会计转型的合作机制,优质高效完成基于业财融合的房地产企业会计转型工作,为房地产企业快速发展奠定基础。

### 参考文献

- [1] 亓亮.基于业财融合的房地产企业会计转型研究[J].会计师,2020(11):23-24.
- [2] 王晓萍.试论基于业财融合的会计转型实践策略[J].2021(2019-23):119-120.
- [3] 曾芷响.业财融合视域下企业管理会计转型对策研究[J].时代经贸,2020,No.524(27):74-75.
- [4] 王晓萍.试论基于业财融合的会计转型实践策略[J].中国集体经济,2019,000(023):119-120.
- [5] 申献武图.基于业财融合的管理会计创新与实践[J].财务与会计,2019(7):1.
- [6] 李桂荣,李笑琪.H公司财务共享平台下的业财融合成效,问题与对策[J].财务与会计,2020(1):4.