

房地产企业会计中存在的问题及对策

张丽银

(山东宏程建设有限公司 山东 淄博 255000)

[摘要]随着社会经济的迅猛发展,我国房地产企业崛起的速度明显加快,其发展对民众的生活和国民经济的持续增长带来了深远影响。会计是房地产企业财务管理工作中的重要内容,直接关系到企业的整体运营情况和经济发展状况的评估,所以需要加强会计工作,实现房地产企业的持续稳健发展。鉴于此,本文主要分析探讨了房地产企业会计中存在的问题及对策,以供参阅。

[关键词]房地产企业;会计;问题;对策

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2019.11.1133

引言

房地产企业能否健康发展在我国现代化建设中是影响国家税收和居民生活能否幸福的核心指标之一。这样高的地位与影响是由于房地产自身地位和在今经济中的实际情况决定的。会计作为房地产发展过程中的关键一环对于房地产企业的整体运营情况有着十分直接的影响,规范、科学的会计核算是房地产企业沿着正确方向不断向前推进的核心指标必须对其给予高度重视。

1 当前房地产企业会计管理存在的问题分析

(1) 房地产企业的会计管理制度不够健全。确保房地产企业会计管理工作规范有序开展,必须健全相应的会计管理制度,但是目前不少房地产企业的会计制度体系建设还不够完善,特别是在投资决策、担保管理、资金管控以及会计基础工作规范等关键控制管理活动方面,缺少相应的制度进行规范约束,造成了房地产企业会计管理工作开展过程中出现了较多的薄弱环节。(2) 房地产企业的内部会计控制制度不足。提高房地产企业会计管理工作水平,必须注重加强房地产企业的内部会计控制制度。现阶段,不少房地产企业都出现了内部会计控制制度不够的问题,特别是未在房地产企业建立完善的货币资金监控系统,针对销售回款周期长等一系列的问题缺乏有力的应对措施,成本控制责任落实不清晰等一系列的问题得不到有效的解决。(3) 房地产企业的会计管理缺少有力的审计监督。提高房地产企业会计管理的规范化水平,必须健全完善房地产企业内部监督管理体系,尤其是应该充分发挥内部审计的作用。但目前房地产企业内部的实际情况却是内部审计的独立性不强,审计范围和审计深度不足,进而影响了房地产企业内部审计的实际效果,也无法及时有效纠正房地产企业会计管理中出现的各种问题。

2 房地产企业会计问题的解决对策

2.1 加强会计人员的综合素质

房地产企业在对财务进行核算时,往来核算、成本核算、销售核算等工作会让会计人员采取分工核算单独负责其中一项工作内容,这样既可以提高核算效率,还可以提高核算的准确率。目前,有关房地产行业这方面的各类文件、政策不断出台,日新月异,对于会计工作人员的知识水平和技术水平的要求亟待提高,因此企业在招聘人员时,要选择综合实力比较高的员工。另外,为能及时掌握各类与房地产业相关的政策、税务等方面的信息,也需对会计工作人员组织进行不定期业务培训,以提高企业会计人员的综合业务素质,以便更好的贯彻落实各项政策要求,使企业会计工作能够更为准确有序进行。

2.2 切实做到优化房地产企业会计内控环境

提高工作质量积极实施优化房地产企业会计内控环境,对于缓解以及预防企业发展壮大过程中所需要面临的风险有着十分重要的作用,因此企业管理者必须在充分的考察及讨论后选择最为科学的解决方案有针对性、有重点、有步骤的推行企业改革将企业的结构不断地向现代企业靠拢,同时出台各项鼓励创新的制度激励员工能够在现实工作中不断地对工作经验进行总结从而探索出更加新鲜、实用的

工作方法。这不仅仅能够在速度上提升工作效率,还可以保障房地产企业能够以更加饱满的热情迎接激烈的市场竞争,提高企业综合实力。

2.3 加强房地产企业的会计内部控制

在房地产企业会计内部控制的强化方面,首先应该进一步优化会计内部控制环境,针对会计工作开展的实际需要,健全完善相关的会计管理工作制度。同时,还应该对会计内部控制流程进行优化,特别是加强对企业的会计业务流程、资金运作流程、会计内部审计、会计报告分析以及会计人员定期轮岗制度等其他有关会计内部控制,以提高企业内部会计控制的有效性。

2.4 增强会计信息的真实可靠性

只有构建系统完善的会计规范体系,才能提高会计信息的可靠性和真实性。随着会计制度的深化改革,很多会计理论的研究逐步深化,政府部门开始构建新会计的分支,如企业质量成本会计、企业人力资源会计等。我国房地产行业在收入确认、收入计量、成本核算等方面具有一定的特殊性,所以房地产行业应结合这些特性必须从现有的会计制度与会计准则出发,对企业内部的会计规范制度予以健全,完善相关的会计细则,明确制定相关的详尽的会计制度和权威的规范标准,实施统一的管理控制,有效指导行业内日常行为的实施,继而预防会计核算方面的漏洞,加以杜绝出现根据自身需求实施会计管理工作的现象,避免引发会计账目不符、资本信息有误等问题。对会计人员的工作加以规范,提高管理效率和工作效率,实现会计工作的良性循环,以免影响企业的经营管理效益与可持续发展。

2.5 实施有效的内部监督以及内部审计管理

企业内部监督对于企业内部控制来说是特别重要的,当进行企业管理的时候需要建立一个监督系统,这个监督系统所涉及的内容有:财务审计以及法律审计。最开始就需要增加对于房地产开发运营的监督力度,检查是否存在超出费用标准的情况,明确是否存在降低质量的现象,是否存在减少工程量的现象。再有就是通过对于资金的监督来判断各个部门的人员是否存在违纪的现象,接着就是增加对于内部人员的检查力度,明确各个人员的职责,使得会计内部监督制度能够得到顺利的落实。只有使得会计控制能够在企业的财务管理中得到准确的体现,才可以正确的发挥会计的真实作用,这样也就可以确保资金的安全,进而避免出现风险。

结束语

总的来说,房地产企业的会计内部控制是一项比较系统的工作,并且具有一定的持续性、全面性。房地产企业要想得到更加正确的发展,就需要采取一定的改进措施,持续的完善管理体系,进而确保企业能够顺利运行,这样也就降低了企业运行中的风险,进而增加了企业的利润收入。

参考文献

- [1] 徐申之. 探析房地产企业会计中存在的问题及对策[J]. 全国流通经济. 2018 (10)
- [2] 杨光群. 房地产企业会计管理中存在的问题及对策[J]. 中国国际财经(中英文). 2018 (04)

浅谈钢琴表演紧张因素及对策

葛翔

(新疆阜康市第四中学 新疆 阜康 831500)

[摘要]钢琴演奏是一种表演艺术,演奏者在钢琴演奏中难免会有紧张因素的存在,紧张因素主要有:心理因素、技术因素、生理因素、场地因素等。本文通过分析钢琴表演中由于紧张会出现的心理和生理上的不良反应,探究钢琴演奏的紧张因素对演奏的影响及解决对策,以此提高对钢琴演奏的认识。

[关键词]钢琴表演;紧张因素;解决对策

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2019.11.1134

一、引言

钢琴演奏是一种表演艺术,演奏者要尽可能一次性完美的诠释自己的作品,这就要求演奏者必须具备良好的心理状态以及熟练的技术;由于在表演中需要面对众多的观众和评委老师进行表演,因此,演奏者在表演或考试过程中会产生紧张的情绪,从而导致表演者在比赛前和表演中有心慌、头疼、胸闷、身体疲惫等生理不良反应;对于初上舞台的演奏者,因为紧张或焦虑,演奏水平会大打折扣,远远低于平时演奏的水平。因此,对于上台演出的钢琴演奏者来说,最好的愿望就是在舞台上完整地将音乐作品展示出来。

二、心理紧张因素的表现及对策

(一) 心理紧张因素的表现

演奏者的紧张心理不仅仅在演奏中表现出紧张情绪,演奏者在表演前的前就会产生紧张情绪,造成心情压抑,表现出一副垂头丧气的样子;有些学生由于环境的变化而不知所措,演奏时把练习好的水平没有充分发挥出来,演奏效果大打折扣,甚至出现“大脑空白”的现象,这是相当令人遗憾的;弹奏注意力不集中,头脑不够清醒,不够理智,甚至想不起开始的音,导致心理极度紧张;有部分演奏者容易受到外界的干扰和影响,对表演环境不适应,心态不同的演奏者,不管是参加考试

或者公开表演,他们的最终的演奏水平及结果都是各不相同的。因为学生在上课或练习时,都是一对一或单人在小琴房弹奏,习惯了琴房里的音响环境和常用的键盘,而换到舞台上演奏时,对演出场地的环境不适应而产生心理压力。

(二) 心理紧张因素的解决对策

紧张对于每个演奏者来讲都会体现出不同的紧张程度,如何控制紧张情绪使演奏时能发挥最佳的状态,都需要演奏者平时去克服去练习。经过笔者自己平时学习、演奏和练习总结了以下针对演奏者出现紧张因素的解决对策:

演奏者在上台前出现紧张情况下可以引导演奏者做一些让身心放松的活动。人在紧张时可以选择一个相对好的地方、周围安静、不受打扰的地方,做一做深呼吸,活动活动身体四肢,让肌肉放松下来的等等有利于减少心理压力的活动;或者闭上眼睛去感受美好的事物,想一些开心的事、可以让自己安静下来的事,让自己全身心的放松下来。

培养演奏者建立自信心,提高演奏时强烈欲望,可以让自我更加自信、有勇气,将自信转化为精神动力,转化为能量;演奏者要在心里默念“我能行”“我最棒”。自信心是成功的必要条件,是成功的源泉;自信心是演奏者成功必不可少的一部分。所以作为演奏者应当建立充分的自信心,这样能够帮助自己勇敢地面对挑