

房地产企业财务会计核算的问题与建议

王虹舒

(天津港地产发展有限公司 天津 300463)

[摘要] 房地产企业的生产经营业务是从事房地产开发与企业经营, 房地产企业的生产经营活动都区别于其他经营类型企业发展, 因此, 在企业财务会计核算工作中, 核算方式与核算内容都有着较大的差异性。在新时期的市场经济体系中, 房地产企业的快速发展, 需要不断加强企业与市场中的竞争力, 通过提高生产经营管理工作质量, 提高财务会计核算工作, 但目前房地产企业的财务会计核算工作依然存在着制度不完善等相关问题, 影响了企业的进一步规模发展。本文通过分析房地产企业财务会计核算工作中存在的问题, 针对会计核算问题提出相应的改进措施。

[关键词] 房地产企业; 财务会计核算; 经营管理; 新收入准则

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.04.255

在新时期的市场经济中, 新收入准则的实施, 对于房地产企业的财务会计核算工作提出了更高的质量标准与工作要求。房地产企业的可持续性发展与加强市场的竞争力, 首先需要提高企业的生产经营管理工作质量。要求房地产企业的财务会计核算工作需要根据会计准则的相关规定, 完成财务会计核算分析工作, 通过不断优化财务会计核算模式, 进一步推动企业的财务管理工作效率的提升。

1 房地产企业财务会计核算工作的重要性

房地产企业财务会计核算工作以货币为计量标准来反映企业生产经营中所涉及的财务活动, 通常财务会计核算工作记录发生或完成的生产经营活动, 会计工作包括记账, 核算, 报销等各项财务工作。房地产企业通过实施科学有效的财务会计核算, 可以有效的提高企业资金使用效率, 节约各项生产经营成本。在实施财务会计核算工作过程中, 房地产企业要加强对财务的监督管理工作, 确保企业经营管理的有序开展, 保障对资金科学合理的分配。预算是实现企业对资源合理分配的主要措施, 企业的全面预算管理工作需要企业各部门共同参与到财务工作中, 确保预算的全覆盖, 预算工作的精准性。企业各个部门的生产经营活动都涉及了资金的使用, 通过对资金的全面预算工作, 在资金使用前与使用后都可以进行科学有效的控制, 保证房地产企业资金的健康运转。房地产企业制定科学, 完善的财务管理工作效率, 可以提高会计核算工作质量, 确保资金的各项支出的准确有序性, 既提高了企业的财务管理工作效率, 同时也提高了企业发展的核心竞争力。

2 房地产企业财务会计核算工作存在的问题

2.1 企业财务会计核算意识不足

房地产企业财务工作的财务会计核算工作会受到工作中的诸多因素所影响, 在选择核算方式的过程中, 也会对企业财务管理工作效率产生一定影响。在财务会计核算工作会涉及企业的多个环节, 同时也涉及了资金链供应风险与企业的管理风险。目前部分企业所实施的财务工作并没有充分的意识到会计核算工作的重要性, 财务管理制度的不完善限制了企业的财务会计核算工作。高效的财务工作需要, 加强企业各部门之间的沟通关系与相互配合, 但因企业缺乏财务会计核算工作的重视企业, 各部门都会疏忽会计核算工作, 也忽视了房地产企业所实施的财务会计核算工作制度的科学性, 使企业的财务管理工作效率缺少风险判断依据。

2.2 财务会计核算工作监督管理不完善

随着互联网技术的发展, 企业的发展向着信息化方向建设。为提高企业的财务管理工作效率, 房地产企业引进了网络计算机技术与财务会计核算工作中, 完成对企业生产经营的财务数据信息的收集整理分析工作, 虽然借助计算机技术所实施的财务会计核算工作, 提高了财务管理工作效率, 同时也节约了人力物力工作资源, 但是部分企业所实施的内部监督管理机制的不完善, 导致财务会计审核工作依然会出现问题漏洞。市场经济的发展, 对于企业财务, 会计核算工作提出了更高要

求, 但部分企业对于财务会计核算工作的不重视, 导致企业员工的岗位分配不合理, 甚至会出现一人身兼多职的情况。企业要加强财务会计人员的素质培养, 提高财务会计核算效率, 减少会计核算工作中可能会出现的工作无差。但企业在组建财务会计工作团队时, 应缺少对专业人员的素质考核, 导致了财务会计团队综合素质相对较低。

3 房地产企业财务会计核算工作的优化发展

3.1 完善企业财务会计核算制度

房地产企业在经营管理工作, 要考虑到企业生产经营项目与自身行业的特殊性, 通过选择科学完善的财务会计核算制度, 提高企业的财务管理工作效率企业在选择财务会计核算制度时, 首先需要明确企业财务工作所需要核算的数据统计内容, 并根据企业的实际发展情况, 不断地调整企业财务工作模式, 更快地适应社会市场的发展需求。同时, 对于财务会计核算时, 所使用的计算机软件技术也要不断地升级操作系统, 确保核算数据的精准性, 核算方法的科学性。房地产企业同时也可以根据企业生产经营的实际需求, 对于会计科目作出调整, 进行类别添加, 如房地产企业会涉及会计科目, 开发成本, 开发间接费用等。通过举例, 更多会计科目可以更真实地反映财务工作的实际情况。

3.2 明确企业财务收入核算模式

房地产企业所实施的财务会计核算工作需要遵循新收入准则的各项规定标准, 同时, 对于企业内部财务会计核算, 各项规章制度, 也要不断完善, 制定更明确的收入确认标准。房地产企业在进行房屋销售时, 签订的销售合同明确了买方所实施的付款方式。当消费者房屋购买时所使用的付款方式是商业或公积金贷款按揭时, 房地产企业虽然将商品房做出销售, 但房屋的实际控制权归属于按揭的机构, 此时企业选择实际交楼时间作为收入确认点企业所收入的房屋交易款计入预收账款中。当消费者房屋购买方式使用到付款为一次性全款或分期付款, 房屋的实际控制权在消费者手中, 房地产企业就可以根据房屋的交付时间来确认收入账款信息, 将预收的房款计入到确认收入中。房地产企业在进行数据收入是根据消费者所选择的不同付款方式划分, 符合新会计准则的各项规定要求, 同时会计核算的不同模式, 也可以更好地反映企业的实际财务信息, 为企业的战略决策制定提供更准确的参考依据。

3.3 完善企业财务会计核算规范

房地产企业的财务会计核算工作中, 成本预算与成本核算属于两部分工作, 但需要两部门共同的协作工作, 共同确保会计核算工作的有序开展。房地产企业在实施财务管理工作, 是需要制定统一明确的财务发展目标, 制定统一的目标成本科目, 提高财务会计核算工作效率同时, 企业要定期对财务会计工作人员进行专业素质培训, 通过提高人员的综合素质, 加强财务管理工作效率, 进一步提高企业发展核心竞争力。企业不断要加强人才选拔的标准门槛, 同时对企业现有的会计人员也要进行专业的知识培训, 并通过制定科学的财务工作考评制

度,制定完善的奖惩措施,提高企业财务人员的工作责任感,工作积极性。会计工作人员也要了解相关会计政策,成本核算规则等专业知识,提高房地产企业财务会计核算工作的准确性。

4 结语

房地产行业在我国社会经济体系中起到了重要作用,房地产行业的整体经营发展情况对于我国市场发展也造成一定影响。为不断提高房地产企业的经营管理工作状况,通过不断发现财务会计审核中存在的问题,不断优化财务会计审核模式,来进一步提高企业的工作管理质量。企业在日常财务管理工作中,通过制定更科学完善的财务会计核算制度,明确财务会计核算,通过实现房地产企业发展的高效管理,来推动房地产产

业整体的发展与进步。

参考文献

- [1]朱萍.建筑施工企业财务会计核算中的问题及对策分析[J].财富生活,2020(04):118-119.
- [2]胡盛昌.关于企业财务会计集中核算存在的问题与应对措施探析[J].商讯,2020(21):31-32.
- [3]尤娜.全面“营改增”后房地产开发企业财务核算存在的问题及建议[J].大众投资指南,2020(24):101-102.
- [4]靳小娟.试论经济新常态背景下企业财务会计集中核算的问题及解决措施[J].中小企业管理与科技(中旬刊),2021(03):

(上接第265页)

来了很大的好处:给了他们发现的乐趣、合作的快意、以及获取共识的满足感。

三、拓展教材文本,自由驰骋

我根据教材的特色和学生的需要,对教学内容进行拓展,把课外知识引入课堂,把语文学习从课堂延伸到课外。现将拓展小练笔总结了几个方面:续写结尾,补写过程,感悟练笔,想象写作,兴趣写作。

1.续写结尾:例如三年上学期学过《狐假虎威》一课后:让学生根据提示展开想象,续编(说或写)《狐假虎威》的故事,学生们展开想象的翅膀,写出了多种不同的结果。

2.补写过程:读读课文《珍贵的教科书》第二自然段,学习这段话的写法,把“今天,我们学习条件非常好”的意思写具体。学习了《珍贵的教科书》这篇课文之后,同学们对战争年代孩子艰苦的学习条件非常同情,进而联系自己现在的幸福生活,孩子们写出了这样的练笔文段:今天,我们学习条件非常好。有最先进的多媒体教室,有开满鲜花的花坛,有宽敞明亮的教室,有现代化的教学设备。每天早晨教室里传出琅琅的读书声,在这么优美的环境里,同学们健康快乐的成长。

3.想象写作:课文《雪顿节上看赛牛》用形象生动的语言,具体介绍了我国少数民族的传统节日。运用了场面描写,先写出比赛时的壮观,接着具体写出比赛的场景,结合本文的学习,我们可以就以这篇课文为基础,引导学生以“运动会终于开始了!运动员们各个精神抖擞,生龙活虎,瞧!”为总起句,写一小段话介绍自己学校运动会时的情景。这样及时地把平时的生活有机地融入写作训练中来,使学生能够写出自己内心真实的感受,具有真情实感。

4.感悟练笔:学习了《庐山的云雾》之后,同学们被庐山云雾瞬息万变的特点深深地吸引,因为课前我提前让学生观察了云雾,并且课上给学生观看了云雾缭绕的视频,所以学完课文之后让孩子写出自己眼中的云雾是什么样的。

5.兴趣写作:《山村的早晨》是一篇笔调非常优美的文章。作者在叙述时抓住了山村早晨的“美丽”、“宁静”“人们生活祥和”这三个方面,突出对山村的热爱和向往。每段条理非常清楚,第二部分还采用了反复的写作手法来突出人们生活的祥和、愉快。在学习了这些之后我让学生练习写儿童诗,写出自己的真实情感,有的学生还运用了反复的写作手法:

《妈妈》

妈妈是小溪,我就是小溪里欢快的鱼儿,在溪水里自由自在地游来游去。

妈妈是土壤,我就是美丽的花朵,在肥沃的土地上开花结果。

妈妈是豆荚,我就是豆荚里圆溜溜的豆子,在豆荚妈妈温暖的怀抱里尽情生长。

妈妈是向日葵,我就是葵花籽,在太阳的照耀下努力成长。

妈妈是蒲公英,我就是蒲公英的种子,随着微风的吹拂,飘向祖国各地

好的小练笔既充实了课文内容,释放了学生的表达潜能,又促进了学生对文本情感的升华体验,提高了学生的语言表达能力,是读写结合最有效的载体。

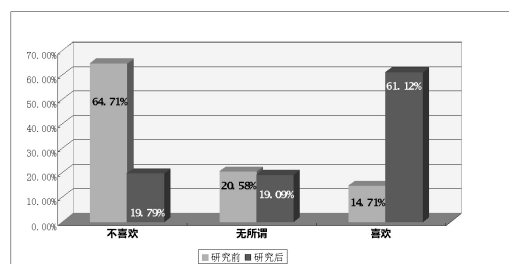
孩子们也在课堂小练笔的练习之后对习作不再害怕,而是变得积极乐写。孩子们获奖情况如下:

1.很多孩子在寒暑假芒种杯“经典润心灵读书伴成长”征文比赛中获奖。

2.有的学生参加“2017年海峡两岸作文大赛暨十一届台湾联合杯作文大赛”荣获优秀奖。

3.张涿同学的《妈妈》参加大东区第七届小学生诗歌大赛“阅享童心、乐读童年”为主题的原创诗歌比赛获得二等奖。

根据数据统计,我所教的班级由原来64.71%不爱习作的比例下降到19.79%,喜欢写作的人数在增加,如下图。



图一 研究前和研究后对比

写作不是一门课的事,而是培养一个人逻辑思维和表达能力的必经之路。而良好的沟通表达能力,逻辑思维能力和批判性思维也不是一日练成的,必须从基础教育抓起,我们小学教师正是要为孩子们打好写作基础,进而使学生能够终身热爱写作。

参考文献

- [1]陈虹.小学语文教学中随课微写作的实践[J].家长,2021(18):155-156

作者简介:

赵晓川(1971.10-),女,汉,辽宁沈阳,本科,一级教师,研究方向:如何提高小学生习作能力