

房地产企业推进财务管理信息化建设的意义及策略

兰立凤

(南宁五象新区建设投资有限公司, 广西 南宁 530000)

摘要: 作为信息化时代发展产生的技术, 大数据正在对各行各业管理模式产生巨大的影响, 推动各行业进行管理变革。在日益激烈的市场环境下, 房地产企业需要将经营重点从追求外部效益向内原动力挖掘转变, 使企业内部管理模式不断升级, 才能适应大数据环境带来的冲击。作为推动经济增长的重要行业, 房地产企业需要一种高效的管理模式来提升经营的稳定性。财务管理信息化打破了传统管理模式的限制, 构建了数字化、网络化的运行体系, 为企业财务管理水平的提高提供了路径。基于此, 本文对房地产企业推进财务管理信息化建设的意义及策略进行分析。

关键词: 房地产企业; 财务管理信息化; 意义

中图分类号: F299

DOI: 10.12230/j.issn.2095-6657.2021.47.054

文献标识码: A

随着科学技术的高速发展, 社会经济发展已经开始步入大数据时代, 信息化技术的发展给人们的生活带来了极大的便利, 也为房地产企业财务管理信息化系统的建设提供了有力工具和手段。企业需要利用信息化手段对财务管理模式进行优化, 减轻财务管理的工作量, 促进财务管理效率和质量的提升, 逐步实现业务和财务信息的一体化, 帮助企业管理者对企业经营模式进行合理调整和完善, 促进企业决策能力的提高, 从而有效地规避各种经营风险, 通过管理效应实现对经济效益的驱动, 为企业健康稳定发展提供保障。

一、房地产企业推进此物管理信息化建设的意义

(一) 财务管理信息化发展的优势

首先, 财务管理信息化能够使会计凭证等信息资料更加的真实和完整。房地产企业资金规模、使用量较大, 内部组织架构十分复杂, 传统的财务管理模式无法保证会计核算工作开展过程中各类数据信息的完整性和精准度, 而信息化系统能够提高企业对经营中所产生数据的握掌和管理强度, 提升财务管理的透明度, 促进财务工作效率和质量的提高, 为原始凭证的真实性和合法性提供保障^[1]。其次, 财务管理信息化能够提高资金使用效率。面对激烈的市场环境, 房地产财务管理应当抓住信息化发展的契机, 推动财务管理跟信息技术的融合, 将企业各类资源进行充分的结合, 实现资源配置效率的提高, 不但可以将销售过程中的各类数据信息进行收集, 给予有关人员一定的职责权限对财务信息进行管理, 还可以对项目开发过程中的目标成本和合同进行信息化管理, 提高监督审查的力度, 保证资金使用计划的合理性和科学性。再次, 是企业未来发展的必然需求。财务管理信息化系统能够使企业经营的各个环节更加有序和规范, 避免人为操作失误的发生, 有效地实现了风险的规避和防范。

(二) 推进财务管理信息化的必要性

在大数据时代, 财务管理和信息化技术的融合是必然的趋势, 以计算机平台为基础进行财务系统的搭建, 可以对财务管理流程进行全面的梳理, 从而实现管理的标准化和统一化、信

息化财务管理能够将财务部门和业务部门之间的壁垒大同, 实现信息的高效传递和分享。房地产企业进行财务管理信息化系统的建设, 从短期角度来说, 可能需要较多的资金投入, 但是从企业发展的长远目标来看, 可以推动企业现代化管理模式的形成^[2]。以网络信息技术作为依托, 房地产企业能够在财务管理系统当中引入物流、资金流和信息流, 对成本、利润和收入进行全面分析, 从而获取到更加完整的信息, 为后续分析和判断提供基础, 使管理者更好地掌握企业的资金状况, 为进行经营决策提供支持。财务管理信息化能够摆脱传统效率较低的信息处理模式, 通过信息化系统完成数据的核算和分析, 不但能够提高信息处理的效率, 还能够减少人为失误的出现, 为会计信息的准确性和完整性提供了保障。此外, 通过信息化系统可以对业务流程中的关键指标进行全面的分析和反馈, 将现金流清晰地展现出来, 从而对资金使用中的风险进行预警, 实现财务信息的全面分析, 有助于业财融合体系的建设。

二、房地产企业财务管理信息化建设中存在的问题

(一) 缺乏理想的内部建设环境

当前许多房地产企业经历多年的发展, 已经形成一定的规模, 财务管理涉及的数据较多, 许多员工都是创业初期来的员工。尽管企业高层管理人员会接受许多企业家类别的培训, 了解到了财务管理信息化系统所具有的优势和重要的价值, 然而企业在开展信息化系统建设该过程中依然面临许多的阻力, 数据从线下录入到线上需要耗费大量的人力和时间, 许多员工认为数据年代太过久远, 存在丢失和遗漏的情况, 无法进行全地转移, 造成企业项目只能采用传统的财务管理模式。

(二) 财务管理模式传统

传统的财务管理模式在企业过去的经营中虽然应用效果不错, 但是随着企业开发项目不断增多, 财务管理涉及金额不断增加, 企业如果依然沿用传统的财务管理模式, 其工作效率无法满足企业发展的需求, 成本管控措施无法得到有效落实, 资金管理会出现混乱, 从而引发各种风险问题。企业经营的最目的是追求利润的最大化, 如果无法对成本进行有效管控, 就

会造成项目利润不断减少，影响企业战略目标的实现。

（三）未实现数据共享，各环节信息不对称

当前许多房地产企业没有进行财务管理信息化系统的建设，造成财务数据无法进行有效地传递和分享。部分企业依然使用人工模式进行数据的管理，仅仅采用表格对数据进行整合，收集到的数据不够全面，对于财务数据中存在的风险无法及时地发现，各个部门无法通过平台进行数据的浏览，只能向其他部门进行表格的借用，在传递过程中可能会出现风险问题，影响了数据信息的有效互通^[3]。同时，合作企业之间进行财务往来，可能存在漏记或者错记的情况，增加了后续对账工作的难度，企业财务管理模式相对被动，仅能在事后进行监督，无法通过信息化系统对项目进行动态的控制，影响了财务管理效用发挥。

（四）财务人员综合能力无法满足需求

因为房地产企业经营模式的特殊性，对财务管理人员的能力提出了更高的要求，他们不但需要掌握专业的财务知识，还需要熟悉各种财务软件^[4]。但是许多企业在进行员工招聘和考核的过程中，没有对财务管理人员的信息化系统操作水平提出要求，也没有进行针对性地培训，财务管理人员的专业水平和综合能力良莠不齐，许多老员工习惯于传统的财务管理模式，而新员工无法改变其固有思维，产生了新老磨合效率不高的情况。同时，许多企业财务管理人员对于信息化系统没有进行合理地使用，在进行财务核算和分享时依然使用传统的人工模式。

（五）财务管理制度不健全

当前，许多房地产企业没有实现业务和财务的有效融合，财务管理制度没有随着信息化系统的建设而进行更新和完善，无法满足财务信息化提出的要求。企业更加重视生产经营，缺乏对资金使用效率的重视，使得资金配置不够科学合理。作为企业管理中的核心内容，财务管理是日常经营的引导环节，人工操作势必会影响工作的效率。房地产企业涉及项目周期较长，假如财务管理效率不高，会影响资金的合理分配，无法对成本进行有效管控，容易引起企业资金链的断裂，使得企业无法按照进程交房，造成烂尾的出现。同时，企业在进行项目开发过程通常会向银行或者信托机构进行资金的筹集，后续需要进行贷后管理，假如使用人工模式进行计算，可能会造成结果与实际存在偏差，对企业的信用造成不利影响。

三、房地产企业优化财务管理信息化建设的策略

（一）提高对财务管理信息化建设的重视，明确建设重点

一方面，房地产企业要夯实信息化建设的环境基础。一是房地产企业要组建财务管理信息化建设小组，由企业管理层和各个部门的领导者组成，主要的职能是为财务管理信息化建设打好软硬件基础，将所需资金投入纳入业务支出的范围，并进行年度预算的编制，增加在信息化建设方面的资金投入，定期对信息化系统的使用效果进行评估，依据企业业务的实际需求，对系统的功能进行持续的完善，对各种软件进行不断的升级，从而为业务发展提供助力。同时，企业要树立正确的思想认识，

制定出科学全面的信息化建设方案，通过SWOT分析法对信息化系统建设的必要性和意义进行分析，提高企业所有员工对信息化建设的认同，为财务管理系统的建设夯实环境基础^[5]。二是推动财务管理模式转型。房地产企业要以信息化技术作为指引，将财务管理的范围拓展到业务前端，实现业务和财务的一体化融合，实现对业务流程的指导，通过对原材料购买、供应企业筛选、客户需求等的分析，实现对业务活动的统筹安排，从而促进信息化系统应用效果的提升。三是软硬件升级。以为房地产企业涉及的业务面较广，企业要想实现系统之间的有效整合，需要聘用专业的技术人员，由于进行自主研发需要较高的成本，房地产企业可以跟外部软件开发企业进行合作，让他们依据企业的实际业务需求进行软件的定制，比如根据客户关系维护、售后服务、经营利润核算等环节的要求进行配套功能系统的开发。另一方面，企业要对自身的业务特点进行全面梳理，从而明确在财务管理信息化建设过程中的侧重点，比如在房地产开发阶段，要有效地对各类资源进行全面的调配，所以在进行信息化系统建设时需要搭载预算管理模块、资金管理模块、核算功能模块，从而实现资金的统一管理。在进行资产管理时，需要嵌入资产档案管理模块，实现跟财务管理功能模块的有效对接，促进企业资金管理能力的提高。

（二）优化企业财务信息系统，革新财务管理模式

财务管理信息化建设首先要从软硬件系统的优化开始，企业要及时地对计算机硬件设备进行更新，聘请专业的计算机管理人员对设备进行维护，同时，要及时地对软件系统进行更新，进行大量共享系统的安装，实现跟ERP系统的有效对接，使财务管理信息系统在企业项目开发、施工管理、产品销售等环节都得到有效的应用。通过系统建设，可以实现财务信息的有效收集和管理，满足企业各项业务的需求，实现企业对不同环节的全面管控，保证财务管理效用的充分发挥^[6]。此外，企业要对财务管理模式进行革新，主要从收款和付款两个环节进行。收款流程的优化主要是针对销售模块进行，其规范化流程是认购、签约、开票收款，完成以后进行各种报表的生成，针对记账凭证来说可以将收款单跟财务管理系统进行充分对接，直接进行凭证的生成，然后进行会计处理，从而保证了业财系统信息的一致。对于付款流程来说，主要使用成本管理模块进行，要在项目开始之前，对目标成本进行测算，进行规划的编制，在具体施工时，要利用信息化系统对各类支出进行动态监控，从而保证总成本在合理范围内。企业可以搭建资金结算中心，对企业资金进行统一的管理、筹划和使用，所有的结算业务都在该中心内完成，从而更好地对资金收付进行管理和监督，促进企业资金使用效率的提高。企业要利用信息化系统开展预算，将预算管理系统跟核算系统完成对接，并在预算的事前进行预测、事中进行控制、事后进行考核，结合战略目标、经营情况、环境变化等因素，利用预算管理系统实现预算的编制、落实、考核、分析的全过程管控，使预算结果分析能够帮助管理者发现经营中存在的问题，并采取针对性措施进行解决，实

现管理水平的提升。在大数据时代背景下，企业经营过程中会形成海量的数据，企业管理者需要对所有数据全面的挖掘和分析，利用大数据分析技术可以对资金收支状况进行有效的监督，依据财务报表体系中的规则明确要素、层次和内容，帮助企业实现资金的合理配置，促进企业管理效率的提高。

（三）构建财务信息共享中心，建立共享数据库

财务管理信息化建设的核心是“信息”，要对信息中的价值进行充分挖掘和利用，必然需要保证信息的真实性和完整性。房地产企业应当针对收支两条线进行核算信息系统的建设，主要包括固定资产核算模块、工资核算模块、存量房核算模块、应收账款模块、在建工程管理模块、竣工结算模块等，安排专门的人员对系统进行维护和管理，各部门所使用的系统软件应当进行统一，从而保证企业经营中产生的信息能够及时地传递到信息共享中心，实现财务数据的统一化管理和应用，不同的部门可以在系统模块中进行数据的核算，然后进行报表和账目的生成，并定期的提交到数据中心进行保存^[7]。为了保证财务数据得到充分利用，房地产企业要对系统进行优化，对资金监管模块、财务分析模块、成本管理模块等进行拓展，财务共享中心可以从各个模块进行数据的调用，并进行全面的分析和处理，为企业进行经营决策提供数据支持。企业财务部门要加强对云计算、大数据、人工智能等信息技术工具和财务软件的引入和应用，提高企业处理财务信息的速度，保证财务数据分析的质量，从而实现了对财务信息的深度挖掘，通过对信息化系统的应用，保证财务数据价值的最大化，促进企业综合效益的提升。

（四）加大对财务人员的培养，提高人员综合素质

房地产企业具有十分明显的特殊性，容易受到市场环境和政策变化的影响，所以企业需要提高财务管理人员的工作标准和要求。首先，企业财务管理人员不但要具备专业的财务管理知识，还要了解贷款和税务有关流程，能够积极主动地参与到继续教育当中，及时地掌握新出台的政策和法规，结合企业发展需求进行财务核算模式和会计业务形式的调整。其次，企业要将信息化操作纳入员工招聘、考核和绩效评估体系当中，提高他们自我能力提升的积极性，全面提高企业信息化管理水平。另外，企业要强化财务管理人员的业财融合理念，加强员工对信息化财务管理模式的理解和认同，从而更好地利用信息化系统开展财务管理工作，保证财务管理效用的发挥。最后，企业要加大对财务管理人员岗位培训的力度，定期地组织人员到其他优秀企业进行财务管理信息化知识的学习，使企业朝着国际化方向发展。

（五）完善财务管理制度，加强对信息化建设风险的防控

首先，企业要对财务管理部门的岗位和职责权限进行明确，将记账审核和贷款等工作有效地落实，保证审核工作和财务流程的规范性。财务管理人员要保证原始凭证的合法性和真实性，要及时地对企业经营中产生的数据进行核算，有效地完成企业发布的会计业务。企业要制定完善的财务管理制度，并将其在

日常管理中落实，同时，要提高整体资金管理工作的强度，对所有资金的用途和去向进行记录，制成表格为财务管理信息化的完善打好基础^[8]。其次，要提高财务管理人员的风险意识，企业要设立专门的人员对安全软件和防火墙进行管理，加强对杀毒软件的应用，定期对计算机系统杀毒，对软件进行更新，以免计算机受到网络病毒的入侵。不同类型的数据要对不同层级的工作人员开放，对信息化业务流程进行规范，根据业务的不同对信息系统的权限进行控制，避免不相容职责的处理权限授予同一用户问题的发生，加强访问权限管理，建立安全责任追究制度，保证信息化系统的安全。财务人员要定期对财务数据进行备份，对于比较重要的文件要加设密码，避免数据出现丢失。最后，企业要建立完善的风险评估体系，依据信息化目标进行评估内容和范围的明确，制定出科学有效的风险评估指标，在信息化系统跟企业业务需求出现矛盾的情况下，及时上报给系统建设部门进行解决。

四、结束语

财务管理信息化建设是大数据时代发展的必然需求，房地产企业在进行业务转型升级的过程中，应当加强对财务管理信息化建设的重视，保证业财双驱动作用的发挥。而信息技术的高速发展为财务管理信息化建设提供了契机，房地产企业要对信息化系统和财务管理模式进行优化，完善财务管理制度，建立信息共享中心，提高财务人员综合素质，突破传统管理模式限制，促进企业财务管理水平的提高，为企业健康稳定发展提供保障。

参考文献：

- [1] 董俊方. 关于房地产企业开展财务管理信息化建设的一点思考[J]. 市场周刊·理论版, 2020(31): 2.
- [2] 陈燕娟. 关于企业财务管理信息化建设[J]. 商讯, 2020(34): 29-30.
- [3] 尹艳丽. 制造业企业财务管理信息化建设的有效策略探讨[J]. 企业改革与管理, 2020(22): 135-136.
- [4] 赵延闪. 现代企业财务管理信息化建设的意义与对策研究[J]. 财经界, 2021(22): 173-174.
- [5] 李慧. 财务管理的信息化建设策略[J]. 全国流通经济, 2020(11): 65-66.
- [6] 王沛. 关于如何实施业财融合推进医院精细化财务管理的措施[J]. 中国卫生产业, 2021, 18(13): 84-87.
- [7] 钟昕. 集团企业财务管理的信息化建设探讨[J]. 商业2.0(经济管理), 2020(07): 1.
- [8] 高向红. 如何加强集团企业财务管理信息化建设[J]. 经济技术协作信息, 2020(32): 1.

作者简介：兰立凤（1988-），女，广西桂林人，本科，中级会计师，注册税务师，南宁五象新区建设投资有限责任公司，从事业企融合财务管理分析、税务管理、财务核算管理研究。