

DOI: 10.12361/2661-3263-06-03-131301

# 物业企业财务管理工作的创新思路探讨

赵 佳

福建省中庚物业管理有限公司重庆分公司, 中国·重庆 400707

**【摘要】**随着社会经济的发展和物业管理行业的壮大, 物业企业的财务管理工作显然愈发重要。但随之而来的是面临着日益复杂的财务管理挑战和问题。为了适应快速变化的市场环境和提高财务管理的效率和质量, 物业企业需要不断创新和改进其财务管理工作。在这样的背景下, 寻求新的思路和方法成为提升财务管理水平的关键。本文结合实际, 探讨物业企业财务管理工作的创新思路。通过引入新的理念、技术和策略, 物业企业可以提升财务管理的能力, 有效应对挑战, 实现经营目标。

**【关键词】**物业企业业; 财务管理; 工作现状; 创新思路

## Exploring Innovative ideas for Financial Management work in Property Management Enterprises

Jia Zhao

Fujian Zhonggeng Property Management Co., Ltd. Chongqing Branch

**[Abstract]** With the development of the social economy and the growth of the property management industry, the financial management work of property enterprises is clearly becoming increasingly important. But with it comes increasingly complex financial management challenges and problems. In order to adapt to the rapidly changing market environment and improve the efficiency and quality of financial management, property companies need to continuously innovate and improve their financial management work. In this context, seeking new ideas and methods has become the key to improving the level of financial management. This article explores innovative ideas for financial management in property management enterprises based on practical situations. By introducing new concepts, technologies, and strategies, property management companies can enhance their financial management capabilities, effectively respond to challenges, and achieve business goals.

**[Keywords]** Property management enterprise industry; Financial management; Work status; Innovative ideas

### 引言

物业企业作为现代服务业的主要部分, 其财务工作对企业的可持续发展与盈利提高必不可少。随着社会市场经济的日益发达和市场竞争的越来越活跃, 传统的财务管理方法已无法充分适应物业公司的需要。所以, 怎样在财务工作中加以革新, 进一步提高管理水平和服务质量, 成为物业企业面对的重大课题。

### 1 物业企业财务管理工作的意义

(1) 物业企业财务管理工作可以确保企业资金的有效管理和流动性。通过合理的财务规划和预测, 及时掌握

资金需求和供应, 避免资金短缺或闲置, 提高资金利用率, 确保企业正常运营和发展。

(2) 财务管理工作有助于物业企业进行资源的合理配置和优化。通过财务分析和预算控制, 可以评估不同项目或部门的财务绩效, 确定资源分配的优先级, 实现资源的最佳配置, 提高企业整体效益和利润率。

(3) 财务管理工作提供了有效的决策支持和风险管理手段。通过财务报表、预测和分析, 管理层可以及时获取企业的财务状况和经营绩效, 以此为基础做出战略性决策和运营决策。同时, 风险管理可以识别和应对潜在的财务

风险,保障企业的财务安全和稳定性。

(4) 财务管理工作有助于确保企业的合规性和透明度。通过建立健全的内部控制机制和财务制度,加强审计和监督,可以有效防范财务违规行为,提高企业的治理效果和声誉。

## 2 物业企业财务管理工作存在的问题

### 2.1 内部控制不完善

(1) 内部控制的缺失。部分物业企业存在内部控制制度不健全、执行不到位的问题,导致财务管理流程的规范性和透明度不足。缺乏明确的授权和责任分工,容易导致财务活动的混乱和失控。

(2) 审计机制的不完善。一些物业企业缺乏有效的审计机制,无法对财务活动进行全面的监督和审查。这种情况下,财务管理过程中存在潜在的漏洞和风险,从而影响企业的财务稳定性和合规性。

(3) 风险管理不足。部分物业企业在风险管理方面存在问题,未能及时识别和评估潜在的财务风险。缺乏有效的风险管理措施,无法有效地应对财务风险的发生,增加了企业面临的风险和不确定性。

### 2.2 数据管理不规范

一些物业企业在财务数据的采集、记录和处理方面存在问题。数据的准确性和及时性受到影响,导致财务分析和决策的不准确性,进而影响企业的经营效果和决策质量。

(1) 数据采集不准确。部分物业企业在数据采集过程中存在准确性问题,由于人为错误、系统故障或流程缺陷等原因导致数据的不准确性。这会影响财务报表的准确性和可靠性,进而影响企业对财务状况和经营情况的准确把握。

(2) 数据记录和处理不及时。一些物业企业未能及时记录和处理财务数据,导致信息的延迟和滞后。这导致管理层无法及时获得最新的财务信息,从而影响企业对经营状况和财务风险的及时评估和决策。

(3) 数据的不一致性。部分物业公司在数据处理方面出现了一致性问题,因为不统一的数据处理规范和数据处理方式而造成了财务数据的不一致性问题,这也将影响财务数据分析的可靠性与准确度。

### 2.3 缺乏专业人才

(1) 缺乏专业知识和技能。一些物业企业的财务管理团队缺乏必要的财务知识和技能,无法熟练处理财务数据和编制准确的财务报表。这导致财务数据的不规范处理和报表的错误,影响企业对财务状况的准确了解。

(2) 财务决策的欠缺。部分物业企业在财务决策方面存在问题,由于缺乏专业的财务人员,无法进行深入的财务分析和决策。这导致企业在财务规划、投资决策和资金运营等方面的不足,影响企业的财务稳定和发展。

(3) 缺乏财务管理经验。一些物业企业的财务管理团队缺乏实际的财务管理经验,无法应对复杂的财务管理情况。这导致企业在财务控制、风险管理和成本控制等方面存在困难,影响企业的经营效果和财务绩效。

### 2.4 缺乏绩效评估机制

(1) 缺乏明确的绩效指标。一些物业企业在财务绩效评估方面存在问题,其中主要的困扰是缺乏明确的绩效指标。在缺乏科学的绩效指标的情况下,无法准确衡量财务管理工作的成效。这会导致评估结果的主观性和不准确性,无法客观地反映财务管理工作的实际情况。没有明确的绩效指标,财务管理工作的目标和标准变得模糊,难以评估和追踪绩效的改进。

(2) 绩效激励机制的不完善。部分物业企业缺乏有效的绩效激励机制,无法激发财务管理人员的积极性和创造力。缺乏明确的激励政策和奖惩机制,会导致财务管理人员对绩效的关注和投入不足,影响财务管理工作的效率。

(3) 绩效评估方法的不全面。一些物业企业在财务绩效评估中存在方法不全面的问题,只关注了某些方面的绩效而忽略了其他重要指标。这种不全面的评估方法无法全面反映财务管理工作的绩效,导致评估结果的偏颇和不准确性。

## 3 物业企业财务管理工作创新思路分析

### 3.1 创新完善的内部控制机制

一方面制定风险管理策略,物业企业可以创新内部控制机制,通过制定风险管理策略来识别、评估和应对存在的财务风险。制定明确的风险管理政策、建立风险识别和评估的流程,并设计相应的控制措施以减轻风险对企业财务的影响。强化审计与监督机制。物业企业可以通过引入内部审计部门或外部专业机构进行定期审计,以监督财务活动的合规性和准确性。另外一方面,建立内部监督机制,例如设立独立的内部监察部门或设立举报渠道,鼓励员工积极揭示违规行为,并及时采取纠正措施。此外,加强信息披露与透明度,物业企业可以通过创新内部控制机制,提高信息披露的透明度,使内外部利益相关者对财务信息有更清晰的了解。通过定期公开财务报表、制定财务信息披露政策、建立信息共享平台等,以增强企业的信誉和信任。

### 3.2 引进新技术实现数据管理

物业企业在财务管理领域的创新思路不仅包括引进新的技术工具,还包括改善财务人员的素质和能力。首先,物业企业可以加强对财务人员的培训和教育,提升他们的专业知识和技能。通过持续的培训计划,财务人员可以不断更新自己的知识,跟上行业的最新发展趋势,提高工作效率和质量。其次,物业企业可以鼓励财务人员积极参与行业交流和学术研究,拓宽他们的视野和思维方式。参与行业协会、参加学术研讨会和培训课程,可以让财务人员与同行交流经验、分享最佳实践,从而提升自身的专业素养和解决问题的能力。第三,物业企业还可以建立一套科学合理的绩效评估体系,以评估财务管理工作的成效和贡献。这需要制定明确的指标和标准,对财务管理的各个方面进行定量和定性的评估。通过绩效评估,企业可以了解财务管理工作的优势和不足之处,为改进和优化提供依据。此外,物业企业还可以借鉴其他行业的先进经验和做法,将其应用到自身的财务管理中。例如,可以学习并引入精益管理和质量管理的理念,以提高财务管理的效率和质量。另外,可以借鉴国际财务管理标准,提升财务报告的透明度和可比性。

### 3.3 创新培养财务人员素质和能力

物业企业在创新培养财务人员素质和能力方面有多种方法和策略可供选择。首先,构建全面的培训计划是提升财务人员专业知识和技能的重要途径。该计划应涵盖财务管理、会计准则、税务法规等方面的内容,并结合实际案例进行教学,使财务人员能够在实践中学习和应用知识。其次,物业企业可以创新培训方式,引入实践性项目或模拟案例。通过实践性的培训活动,财务人员可以亲身参与和解决真实的财务问题,锻炼问题解决能力、团队合作能力和沟通协调能力。这种实践性培训可以使财务人员更好地理解财务管理的实际操作,并提升他们在实际工作中的应对能力。另外,物业企业可以鼓励财务人员进行自主学习和专业认证。提供学习资源和支持,例如购买相关书籍、提供在线学习平台或资助参加专业培训课程,以便财务人员能够深入学习和掌握财务管理领域的最新知识和技术。此外,鼓励财务人员积极参与行业协会、专业组织和认证考试,如注册会计师(CPA)等,以获得专业认可和提升自身的专业素养和能力水平。另一方面,物业企业可以提供具有挑战性和发展机会的工作环境,激励财务人员持续学习和成长。通过为财务人员设定明确的职业发展路径和晋升机制,鼓励他们不断提升自身能力,并为其提供相应的

培训和发展机会。此外,定期进行绩效评估和个人目标设定,可以帮助财务人员明确自己的职业发展方向,并不断提高绩效水平。

### 3.4 创新绩效评估体系

一方面,物业企业可以创新绩效评估体系,制定明确的评估标准,确保评估的客观性和公正性。这些标准可以基于岗位职责和工作目标,涵盖财务管理、业务成果、团队协作等方面的指标,以全面评估财务人员的工作表现。另外一方面,除了定量指标,物业企业可以创新绩效评估体系,引入定性评估方法来综合评估财务人员的工作表现。定性评估可以包括上级领导和同事的评价、客户满意度调查、案例分析等方式,以获取更全面的绩效反馈。此外,为了创新绩效评估体系,物业企业应强化持续反馈与沟通机制。定期与财务人员进行绩效评估的反馈交流,讨论评估结果、识别潜在问题和改进机会,并提供指导和支持,以促进个人成长和绩效提升。最后,创新绩效评估体系时,物业企业可以鼓励财务人员设定个人目标,并与之相对应地制定发展规划。通过明确目标和规划,财务人员可以更好地了解自己的职业发展方向,追求个人成长与提升,同时对企业贡献更多价值。

## 4 结语

物业企业财务管理工作的创新对于企业的可持续发展和行业对标具有重要意义。通过引入先进的技术和策略,物业企业能够提升财务管理的效率和质量,更好地应对市场变化和竞争压力。需要注意的是,财务管理的创新并非一蹴而就的过程,需要企业不断对标学习和改进,适应新的技术和市场趋势。只有不断创新和提升,物业企业才能在财务管理方面取得可持续的竞争优势,并实现稳定的经济增长。

### 参考文献:

- [1] 团亮. 新形势下企业财务管理工作创新的分析[J]. 全国流通经济, 2019(10): 53-54.
- [2] 李会娟. 企业财务管理工作创新模式的必要性探析[J]. 现代商业, 2018(29): 155-156.
- [3] 陈广, 张涛. 新常态下中小企业财务管理工作创新研究[J]. 北方经贸, 2017(10): 79-80.
- [4] 于晨. 浅谈当代大型企业财务管理工作创新思路[J]. 中小企业管理与科技(上旬刊), 2018(02): 68-69.
- [5] 邱莹莹. 新时期企业财务管理工作创新思考[J]. 现代经济信息, 2019(24): 241.