# 房地产财务年度工作总结

来源：网络 作者：风华正茂 更新时间：2025-04-02

*房地产财务年度工作总结(（通用15篇））由“”投稿提供，下面小编为大家整理后的房地产财务年度工作总结，希望能帮助大家!篇1： 房地产财务年终工作总结20xx年，对于我们祖国来说是充满着诸多回忆的一年，我们的国家在20xx年经历了严寒和温情、...*

房地产财务年度工作总结(（通用15篇））由“”投稿提供，下面小编为大家整理后的房地产财务年度工作总结，希望能帮助大家!

篇1： 房地产财务年终工作总结

20xx年，对于我们祖国来说是充满着诸多回忆的一年，我们的国家在20xx年经历了严寒和温情、经历了磨难和荣誉、经历了经济的低谷和复苏；20xx年，对于我们房地产行业来说是非常值得深思的一年。xx经历了工业项目挂牌的喜悦、也经历了房产销售的低谷。

就是在这样一个复杂多变、跌荡起伏的外部环境和内部环境下，xx财务部在领导班子的正确指引下，理清思路、不断学习、求实奋进，在财务部的各项工作上实现了阶段性的成长和收获。下面就将财务部所做的各项工作在这里向各位领导和同仁一一汇报：

一、会计核算工作

众所周知，会计核算是财务部最基础也是最重要的工作，是财务人员安身立命的本钱，是各项财务工作的基石和根源。随着业务的不断扩张、随着走向精细化管理对财务信息的需要，如何加强会计核算工作的标准化、科学性和合理性，成为我们财务部向上进阶的新课题。为努力实现这一目标，财务部主要开展了以下工作：

1、建立会计核算标准规范，实现会计核算的标准化管理。财务部根据房地产项目核算的需要、根据纳税申报的需要、根据资金预算的需要，设计了一套会计科目表，制定了详细的二级和三级明细科目，并且对各个科目的核算范围进行了清晰的约定。同时还启用一本房地产会计核算的教科书做为财务部做帐的参考书。有了这一套会计科目表和参考书就保证了会计核算口径的统一性、一贯性和连续性；有了这套会计核算标准规范可以使我的帐务不管什么时候去看这套帐都象是一个人做出来的，有了这套会计核算标准规范也使得新的会计人员能快速上手的帐务。值得一提的是，按照我们设的明细科目和项目辅助核算能直接快速地计算出某个房开细项的收入、成本、费用，相关税金，迅速地计算出土地增值税的增值额，使得土地增值税和所得税清算工作变得轻松、快捷、明了。我的会计科目设置得到了集团领导的好评。

2、重新对原有的会计核算流程进行了梳理和制定，现在的财务部内部会计核算流程更加突出了内部控制，明确了各个流程所占用的时间，对什么时候出什么表、出什么帐、出什么凭证，凭证如何传输都做出了明确清晰的规定。保证了财务信息能有序地、按时、按质地提供出来。采用新的工作流程后，工作效率提高了，各岗位的矛盾和扯皮现象象减少了，财务报告的及时性得到了有效地保障。使我上报集团财务部的各类财务数据的及时性和准确性均达到集团财务部的要求。

3、加强各业务单位及往来单位帐目的清理核对工作，定时与各单位打电话或发传真来清理核对帐目，使得我xx户客户往来和xx户的供应商往来帐目清楚准确。同时加强应收往来款的追讨，在年内追回了xx的往来款xx万元。

4、除此之外，财务部组织全体员工在20xx年共完成了：收取xx二期回笼房款xx亿元，契税维修基金xx万，审核原始凭证x万多张，填制、复核，整理装订记帐凭证xx张。出具统计报表xx份出具纳税申报表xx张，税源统计表xx张。出具xx集团、xx集团相关财务报表xx张，出具预算报表xx张等。

二、预算与资金管理工作

资金对于企业来说，就如“血液”对于人体一样重要。特别是房地产业进入了新一轮行业周期的历史时刻，国家为调控房地产的经济泡沫，通过各种货币政策、信贷政策、税收政策、土地政策来进行宏观调控，目的就是为了抬高房地产业的资金门槛，对整个房地产业进行重新洗牌。再加上我要按计划完成xx改制投产、工业项目的全面挂牌启动，xx的前期开发。最严重的是20xx年楼市低迷，今年的销售大大低于预期，使得我的资金“造血”功能极为不畅。使得我随时面临“缺血”的风险。所以对于20xx年财务部来说，如何做好？如何做好资金预算？如何做好资金管理成了财务部摆在第一位的头等大事。为此，财务部也投入了大量的时间和精力去做好相关资金管理工作，尽最大努力去帮助企业渡过资金难关。

1、财务部加强与七家商业银行的联系，与各家银行逐一进行谈判和沟通，不断寻找和触碰各商业银行的底线。可由于受到国家货币政策的宏观调控的影响，商业银行自身的资金流动性大大降低，这使得商业银行为降低经营风险，在核准贷款的时候会显得更加小心谨慎，特别是对于房地产企业是慎之又慎。20xx年xx市各商业银行对房地产业的贷款总量较去年已经下降xx%。就是在这样一个非常恶劣的环境下，财务部并没有被眼前的困难所吓倒，反而在我资产总额和实收资本不足的情况下运用智慧、勇于创新与各家银行展开艰苦的商业谈判。这其中与银行的各级主管领导洽谈、会餐、应酬，跑了多少次银行、复印准备了多少授信资料，加了多少次班，牺牲了多少业余时间，财务人员已经无法用数字去统计了。值得高兴的是，最终财务部在领导的正确指导下，凭借在工作中总结出来的谈判技巧在最有利的时点完成了在x行的x亿元房开贷款、xx万元工业项目贷款和xx万元额度的承兑汇票，完成了xx行的xx万元的工业贷款，完成了一个个看似不可能完成的任务，因为我的资产负债率和项目实收资本占总投比例均没有完全达到银行的信贷条件。同时为争取了最大的土地抵押率和最低的银行利率。毫无疑问，xx财务部可以骄傲地说，在方面，20xx年xx财务部走在了同行业财务部的前面。

2、预算执行方面，在领导的大力推动下，在财务部的积极组织下，目前的全面预算管理工作已经融入到各个部门的日常工作当中，各个部门已经能熟练的运用全面预算这一管理工具来管理各个部门的资金流。财务部还定期组织预算差异会议，总结讨论预算差异产生的原因，提高了各个部门对财务数据的重视程度。目前各个部门在财务部的组织下积极投入地参与全面预算管理，为来年的全面预算的编制和推行打下坚实的基础。也正是因为有了全面预算，才使得领导对资金调度能做到心中有数，提前对资金进行合理的统筹安排。

3、在年初资金充裕时，根据已编制的预算，在较短时间内比较各家银行的理财产品，从各家银行中选出与x行签订了购买xx万理财产品，六个月利率为xx%，为获得理财收益xx万元。另外利用闲散资金，在x行理财x次每次分别为x万元（x天）、x万元（x天）、x万元（x天），共获得理财收益xx元。在x行理财x次，每次xx万元分别为xx天和xx天，获得理财收益xx。1月开始xx打新股，投入xx万元，获得理财收益xx万元。使得全年获得理财收益为xxx万元。为在一定程度上降低了资金使用成本。

4、充分使用承兑汇票支付工程款，降低资金使用成本。20xx年财务部共办理承兑汇票xx笔，充分用足商行xx万的承兑汇票的授信额度。

5、在日常资金管理上，财务部重点加强了以下工作：与各家银行开通了网上银行业务，帮助实时了解的银行存款状况；建立了资金日报体系，每日向领导上报头天的资金状况，为领导进行资金调度提供了依据；每月定期编制各家银行的银行余额调节表，保证了资金的准确性和安全性；不定期地对库存现金进行盘点；在大量收款的几天，每天核对收款收据与银行缴款单和进帐单，保证了资金收取的准确性；在付款流程上增加了资金经理对出纳填制的支票和进帐单的复核程序；通过这一系列的工作，使得资金的收取和使用上的准确性和安全性大大提高，使财务部在资金管理的规范化管理方面上了一个新的台阶。

篇2： 房地产财务工作总结

时光飞逝，转眼间过去了，对我而言，这一年的工作是最难忘，印记最深的一年。工作单位的转换，连带着工作思想，方法等一系列的适应与调整，带给我很大的压力和挑战，但在压力中也得到了收获和快乐。在领导的指导与支持下，同事的密切配合下，我圆满的完成了自己的各项工作任务同时也很好地配合了其他部门的工作。在××××的这段时间，不仅认识了这么多好同事，更多的是学到了很多东西，以前对一无所知的我，现在也能多少了解一些，也能协助销售人员签定，这对我来说是很大的收获。在新的一年即将到来的美好时刻，我把自己这一年来的工作做了一个总结，有值得骄傲的工作成绩，也有不足的工作缺点，也希望通过总结，对自己有一个正确的认识，也请领导，同事对我的工作进行监督。

作为一名财务工作人员，一名出纳，我非常清楚自己的岗位职责，也是严格在照此执行。

1、严格执行库存现金限额，把超过部分按时存入。审核现金收支凭证，每日按凭证逐笔登入现金日记帐。

2、严格保证现金的安全，防止收付差错。对收入和付出的现金及支票都由我和主任双重复核，以确保准确无误。

3、坚持每日盘点库存现金，做到日清日结。这样一来，问题便不会留到隔日，及时发现，及时改正。严格遵守银行结算纪律，对拿去银行的票据做到填写无误，印鉴清晰。

4、严格审核银行结算凭证，处理银行往来业务。对业务交来的支票，在收到支票时，认真审核该支票的金额，日期，印鉴，然后正确填写银行进帐单。坚持做到每日序手工登记“银行存款日记帐”。

5、随时掌握银行存款余额，不签发空头支票。保管好现金，收据，柜密码，印鉴，支票等。妥善保管好收付款凭证，月末准确填写好凭证交接单，及时传递到集团公司分管财务手里。对于这快日常工作，自我经手以来，没有出过任何差错，我想这一点应该是值得骄傲的。

6、每月编制工资报表,，到月底及时汇总各部门当月考勤情况，询问李总当月工资是否有变化，然后根据其编制工资报表，编制完毕先交由金主任审核，审核无误后，交由李总签字确认。最后是在工资的发放过程中，做到认真仔细，不出差错，在这点上，我有过一点失误，虽然及时纠正了，但也是我值得提高警惕和需要改正的地方。

7、我手里还有一块就是和房地产业务有一定关系的工作，就是去集团公司给媒体及相关业务单位请款。李总刚交给我这份工作的时候，我并没有把它和业务联系在一起，只是广宣部的同事将单据及请款单填好签好字后，我便盲目的就拿到集团公司，一旦分管问到我相关问题，我便是一问三不知，只好又回来问广宣部的同事，这样既浪费了时间，又给人留下不好的印象。经过主任和广宣部同事的指导，我逐渐对房地产广宣方面有了了解，后来再去请款，也顺利了很多，也节约了很多时间。而且，我将请款这项工作用细致的健全，做到有据可查，也便于年终统计。

当然，一年的工作要用文字写完，肯定是不太完善，特别是做出纳，本身就是做一些日常性的事务，而且涉及到一些保密制度，所以我就总结到这里，以后工作上有有待提高的地方，请领导和同事多指导，争取在新的一年里，把工作做得更细，更完善，不出癖漏。

篇3：房地产财务工作总结

深圳市xx开发置业xxx项目自XX年4月开始筹备，在集团的大力支持下，实业公司正确领导和决策下，置业公司全体员工、各个相关部门克服了人员相对不足、时间要求紧、房地产市场宏观调控等多方面不利因素的影响，积极配合和坚决执行实业公司整体发展战略，齐心协力，众志一心，扎实工作，实现了“三当”，即当年开工，当年销售、当年售罄的骄人成绩，同时也为南山房地产商业品牌的创立做出了自己应有的贡献，房地产财务工作总结。

一、xxx项目财务基本数据：

截至XX年年年末，项目总共实现销售资金回流6.6亿元，银行按揭签约放款率达100%，建设投入期最大现金流3.17亿元，预计本项目最终实现销售净利润1.25亿元，实现项目投资回报率达20.7%，圆满地完成了xx集团和实业公司下达的各项工作考核指标。

二、财务控制管理与财务指标分析

(一)在实业公司的监管下，财务工作实现了几个突破

1)监督与服务

XX年年初，实业公司实行项目公司目标成本管理监督考核，因此公司要求内部财务管理监督水平需要不断地提升。外部，税务机关及银行对房地产企业的重点监察、税收政策调整、国家金融政策的宏观调控也相应增加了我们的工作难度。在这不平凡的三年里置业公司财务部克服了由于财务专业人员严重短缺、付款审批流程等因素引起的工作量大、事务集中、办理日常财务事务距离远、时间长等多方面困难，在公司各级领导的鼎力支持和关怀下，使得财务部在职能管理上积累了一些经验，并向前迈出了一大步，坚决做好财务审核、监督和服务等各项工作。

2)合作银行的选择

在与银行商谈按揭合作条件的过程中，财务部分析了以前开发项目的一些经验和教训，对项目销售后的资金安全及时回流和开发商承担的连带担保责任以及为配合销售紧密相连的系列增值服务等多方面进行了认真细致的研究，经过反复具体地、探索性地调查讨论和斟酌比较，并屡次与多家内外资银行领导的谈判协商，结合实业公司对香蜜湖项目资金运用等方面的具体要求，寻找适合我们项目的合作伙伴，终于在预定时间内与各合作银行(中行、招行、深发展)达成一致地针对香蜜湖项目的多项最优惠的政策。

从最初的只能凭合同抵押回执到最终业主按揭合同签定后凭预售买卖合同的复印件即放款，使得我项目巨额现金回流时间至少提前了两个月，开盘销售一周内回流资金近1亿元，最大限度地把控住银行的放款节奏，也使得公司有充足的自由资金运用，这样的操作方式也确保了资金回流的安全及时，同时也保证了后续合同备案和抵押等工作的及时顺畅。

(二)在连带担保责任方面

我们实现了目前深圳银行业所能给予房地产开发商的最优惠条件：连带担保到办妥楼花抵押登记为止，最早免除开发商担保责任，较房产证办妥并抵押给银行的一般条件至少提前了一年半的时间，同时也免除了数千万相关担保保证金的巨额支出。

(三)免费合作增值服务

我部与具有多年房地产行业经验的银行达成协议，共同举办盛大的开盘仪式、各类高尚的业主联谊活动，支持网点免费销售宣传、行内网络及刊物宣传、定期发布楼盘信息、共同开发社区智能卡等一系列增值服务，为保证良好的销售态势创造了机遇。

(四)为工程、销售部门提供最优秀的服务

项目销售准备及开展期间，营销部与财务部的工作被推向了最前沿。财务部在销售的重要期间扮演着监督管理和服务的角色。

1)研究编制销售日报小软件，及时获得销售新信息，发现并解决问题

在未能使用销售软件的情况下，部门员工做了艰苦的努力，齐力研究并编制和逐渐完善了《销售情况日报表》以弥补因销售信息缺乏和滞后给财务工作带来的种种难题，及时与销售部门的销售日报表进行核对，并对销售计划完成情况、销售政策执行、未收款原因进行分析，以此来判断分析银行、财务及销售等各个单位部门的衔接情况，发现工作中的问题，加强内部控制，提出有关措施，及时改进。

2)我部与深银联及合作银行联系安装了固定和移动两种pos刷卡机，极大的方便了业主交纳定金和首期款，并协议由银行承担深银联刷卡手续费，从而降低了财务费用。

经过上级实业公司和我司各部门的不断努力，原计划项目最大现金流3.61亿元，实际最大现金流为3.17亿元，节约投入资金4400万元。

(五)编制工程付款台帐，建立部门间审核方式

在项目成立伊始，每笔工程付款在财务部都要经过2次记录，一次是金蝶财务系统入账，另外一次是“工程台帐”，由于金蝶财务系统近年连续升级和更换账套，所以对每项合同整个的付款情况在需要查询时要经过账套的转换，比较耽误时间，工程台帐的建立无疑是节约查询时间的很好办法，并且能一目了然地反应该类和该项合同名称、合同金额、结算金额、付款逐次逐笔时间、凭证号码、累计付款额、发票开具情况、剩余款项、是否已经缴纳印花税等细节。另外，我们根据工程台帐与工程部门预算人员进行不定期核对每项合同的付款等情况，确保双方审核、记录正确，保证工程款项的支付无误。

(六)加强与税务等政府部门沟通，积极推进土地增值税清算

两年来，置业公司财务部积极研究学习国家新的财政税务政策，加强了与税务部门等的沟通往来，努力寻找应对方案，为确保税务工作的顺利进行做着准备。在初始的会计核算中我们没有注意到开发成本科目下设置的“开发间接费用”的重要性，其实直接组织、管理开发项目发生的费用，包括工资、职工福利费、折旧、办公费、水电、劳保等都可以在此科目下列示，而开发间接费用作为房地产开发成本的基本一项，按照税法的规定在计算房地产企业土地增值税时有加计20%的扣除，仅这一点就使得置业公司的土地增值税应纳税额减少近10万元。

三、存在的问题和解决的办法：

xx项目走过热火朝天的建设和销售阶段，回顾过往，我们发现工作当中有很多的不足，有的不足在发生前就得到了上级领导的及时纠正，有的则是在摸索中暴露出来甚至影响到工作的，这些不足都会使得我们的工作多走弯路，甚至产生财务风险。

(一)营销台帐建立的重要性

营销台帐与工程台帐一样具有重要的作用，因为营销部门没有类似预算的岗位，费用控制和合理计划支出的意识相对比较薄弱，又不像财务部门与工程部门这样可以实现成本支出的双控，所以日常对销售费用的支出和管理、控制的职能其实仅仅是由财务部门单方面完成的。尤其是像宣传展览、广告等费用在楼盘营销推广工作刚刚开始的阶段更是款项支付频繁，形式也多样繁杂，经常会出现与同一家公司签订多项合作协议，工作强度和压力忽然的增加，更是考验我们的认真细心程度，这个时候如果能够按时记录营销台帐，那么每次付款就不会感觉混乱，心中有本明白账。

(二)销售费用与开发成本支出的预警

项目公司每年都会根据实际情况调整费用目标，造成费用超支各有不同说法，实质的原因除了受市场价格和政策的波动之外，主要是缺乏超支预警的敏感性，对于哪些是合理和必要的支出，哪些是可要可不要的支出，哪些款项必须按期支付，哪些款项需要暂缓支付等等这些内容都需要我们财务人员有对市场和项目形象进度的了解以及良好把控能力。

费用把控离不开事前的预计、事中的控制和预警、事后的分析三个步骤，财务人员不应该停留在传统的在办公室做做帐表上面，要争取更多的机会和时间走出去，促进与内部各个职能部门的沟通、信息共享，与外部相关市场的接触，增强对每一细项费用使用的合理性事前的基本判断能力，这样根据细项预计费用情况制定出来的计划目标更趋于可靠性和真实性，不至于调整的偏差太大。根据前述制定的计划目标来指导日常工作，细项费用的动态出现了明显的异常变动与目标对比就有了预警信息。

篇4：房地产财务工作总结

房地产财务工作总结 -总结

，对于我们祖国来说是充满着诸多回忆的一年，我们的国家在20经历了严寒和温情、经历了磨难和荣誉、经历了经济的低谷和复苏；年，对于我们房地产行业来说是非常值得深思的一年，房地产业在202\_年步入了行业的周期，房地产业在一片该不该“ ”的争论中从年头走到了年尾，房地产业的生存之路将走向何方？需要我们地产人用智慧和汗水去描绘；同样，202\_年，对于我们XX公司来说更是不平凡的一年，是内涵丰富的一年，是蜕变成长的一年，XX公司在202\_年经历了BSC的阵痛、经历了培训老师的洗礼、经历了XX改制成功的荣耀、经历了工业项目挂牌的喜悦、也经历了房产销售的低谷。

就是在这样一个复杂多变、跌荡起伏的外部环境和内部环境下，XX财务部在公司领导班子的正确指引下，理清思路、不断学习、求实奋进，在财务部的各项工作上实现了阶段性的成长和收获。下面就将财务部所做的各项工作在这里向各位领导和同仁一一汇报：

一、 会计核算工作

众所周知，会计核算是财务部最基础也是最重要的工作，是财务人员安身立命的本钱，是各项财务工作的基石和根源。随着公司业务的不断扩张、随着公司走向精细化管理对财务信息的需要，如何加强会计核算工作的标准化、科学性和合理性，成为我们财务部向上进阶的新课题。为努力实现这一目标，财务部主要开展了以下工作：

1、建立会计核算标准规范，实现会计核算的标准化管理。财务部根据房地产项目核算的需要、根据纳税申报的需要、根据资金预算的需要，设计了一套会计科目表，制定了详细的二级和三级明细科目，并且对各个科目的核算范围进行了清晰的约定。同时还启用一本房地产会计核算的教科书做为财务部做帐的参考书。有了这一套会计科目表和参考书就保证了会计核算口径的统一性、一贯性和连续性;有了这套会计核算标准规范可以使我公司的帐务不管什么时候去看这套帐都象是一个人做出来的，有了这套会计核算标准规范也使得新的会计人员能快速上手公司的帐务。值得一提的是，按照我们设的明细科目和项目辅助核算能直接快速地计算出某个房开细项的收入、成本、费用，相关税金，迅速地计算出土地增值税的增值额，使得土地增值税和所得税清算工作变得轻松、快捷、明了。我公司的会计科目设置得到了集团领导的好评。

2、重新对原有的会计核算流程进行了梳理和制定，现在的财务部内部会计核算流程更加突出了内部控制，明确了各个流程所占用的时间，对什么时候出什么表、出什么帐、出什么凭证，凭证如何传输都做出了明确清晰的规定。保证了财务信息能有序地、按时、按质地提供出来。采用新的工作流程后，工作效率提高了，各岗位的矛盾和扯皮现象减少了，财务报告的及时性得到了有效地保障。使我公司上报集团财务部的各类财务数据的及时性和准确性均达到集团财务部的要求。

3、加强各业务单位及往来单位帐目的清理核对工作，定时与各单位打电话或发传真来清理核对帐目，使得我公司XX户客户往来和XX户的供应商往来帐目清楚准确。同时加强应收往来款的追讨，在年内追回了XX的往来款XX万元。

4、除此之外，财务部组织全体员工在202\_年共完成了： 收取XX二期回笼房款XX亿元，契税维修基金XX万，审核原始凭证X万多张，填制、复核，整理装订记帐凭证XX张。出具统计报表XX份出具纳税申报表XX张，税源统计表XX张。出具XX集团、XX集团相关财务报表XX张，出具预算报表XX张等。

二、 融资、预算与资金管理工作

资金对于企业来说，就如“血液”对于人体一样重要。特别是房地产业进入了新一轮行业周期的历史时刻，国家为调控房地产的经济泡沫，通过各种货币政策、信贷政策、税收政策、土地政策来进行宏观调控，目的就是为了抬高房地产业的资金门槛，对整个房地产业进行重新洗牌。再加上我公司要按计划完成XX改制投产、工业项目的全面挂牌启动，XX的前期开发。最严重的是08年楼市低迷，今年的销售大大低于预期，使得我公司的资金“造血”功能极为不畅。使得我公司随时面临“缺血”的风险。所以对于202\_年财务部来说，如何做好融资？如何做好资金预算？如何做好资金管理成了财务部摆在第一位的头等大事。为此，财务部也投入了大量的时间和精力去做好相关资金管理工作，尽最大努力去帮助企业渡过资金难关。

1、财务部加强与七家商业银行的联系，与各家银行逐一进行谈判和沟通，不断寻找和触碰各商业银行的底线。可由于受到国家货币政策的宏观调控的影响，商业银行自身的资金流动性大大降低，这使得商业银行为降低经营风险，在核准贷款的时候会显得更加小心谨慎，特别是对于房地产企业是慎之又慎。202\_年XX市各商业银行对房地产业的贷款总量较去年已经下降XX%。就是在这样一个非常恶劣的融资环境下，财务部并没有被眼前的困难所吓倒，反而在我公司资产总额和实收资本不足的情况下运用智慧、勇于创新与各家银行展开艰苦的商业谈判。这其中与银行的各级主管领导洽谈、会餐、应酬，跑了多少次银行、复印准备了多少授信资料，加了多少次班，牺牲了多少业余时间，财务人员已经无法用数字去统计了。值得高兴的是，最终财务部在公司领导的正确指导下，凭借在工作中总结出来的谈判技巧在公司最有利的时点完成了在X行的X亿元房开贷款、XX万元工业项目贷款和XX万元额度的承兑汇票，完成了XX行的XX万元的工业贷款，完成了一个个看似不可能完成的任务，因为我公司的资产负债率和项目实收资本占总投比例均没有完全达到银行的信贷条件。同时为公司争取了最大的土地抵押率和最低的银行利率。毫无疑问，XX财务部可以骄傲地说，在融资方面，08年XX财务部走在了同行业财务部的前面。

2、预算执行方面，在公司领导的大力推动下，在财务部的积极组织下，目前公司的全面预算管理工作已经融入到各个部门的日常工作当中，各个部门已经能熟练的运用全面预算这一管理工具来管理各个部门的资金流。财务部还定期组织预算差异分析会议，总结讨论预算差异产生的原因，提高了各个部门对财务数据的重视程度。目前各个部门在财务部的组织下积极投入地参与全面预算管理，为来年的全面预算的编制和推行打下坚实的基础。也正是因为有了全面预算，才使得公司领导对资金调度能做到心中有数，提前对资金进行合理的统筹安排。

3、在年初资金充裕时，根据已编制的预算，在较短时间内比较各家银行的理财产品，从各家银行中选出与X行签订了购买XX万理财产品，六个月利率为XX%，为公司获得理财收益94.6万元。另外利用闲散资金，在X行理财X次每次分别为X万元（X天）、X万元（X天）、X万元（X天），共获得理财收益XX元。在X行理财X次，每次XX万元分别为XX天和XX天，获得理财收益XX。1月开始IPO打新股，投入XX万元，获得理财收益XX万元。使得公司全年获得理财收益为XXX万元。为公司在一定程度上降低了资金使用成本。

4、充分使用承兑汇票支付工程款，降低资金使用成本。202\_年财务部共办理承兑汇票XX笔，充分用足商行XX万的承兑汇票的授信额度。

5、在日常资金管理上，财务部重点加强了以下工作：与各家银行开通了网上银行业务，帮助公司实时了解公司的银行存款状况；建立了资金日报体系，每日向公司领导上报头天的公司资金状况，为公司领导进行资金调度提供了依据；每月定期编制各家银行的银行余额调节表，保证了公司资金的准确性和安全性；不定期地对库存现金进行盘点；在大量收款的几天，每天核对收款收据与银行缴款单和进帐单，保证了资金收取的准确性；在付款流程上增加了资金经理对出纳填制的支票和进帐单的复核程序；通过这一系列的工作，使得公司资金的收取和使用上的准确性和安全性大大提高，使财务部在资金管理的规范化管理方面上了一个新的台阶。

三、涉税管理工作

由于房地产企业涉税环节特别多，相关税收政策也非常繁杂，征税较重，这使得纳税成为企业的一项重要成本支出。在国家税收法规的规定下进行合理的纳税筹划，减少纳税支出，是财务部涉税管理的首要工作。这要求财务部在事先、事中对各项经济业务进行审核、筹划将各项纳税支出降到最低。凡事有矛必有盾，在降低纳税支出的同时还要规避涉税风险。实现公司经济业务的涉税低风险甚至\*\*是涉税管理的另一项重要工作。公司在接受税务稽查时会面临三种不同性质的稽查：1、日常稽查。日常稽查是指稽查部门主要负责的对管辖区域内企业日常情况进行的检查，要求被检查的公司数量一般不得低于一定比例。2、专项稽查。专项稽查是指根据上级税务部门的部署，对某个行业、某个地区、某个产品、某项减免税政策进行全面的清理检查。3、举报稽查。举报稽查是指任何单位和个人根据征管法的规定，都可以举报纳税人偷税漏税的行为。税务机关在接到举报以后，采取一些措施对纳税人进行检查。下面就对财务部08年所做的主要涉税管理工作进行回顾。

1、审核各类收入和付款合同。由于将财务审核加入到了各类经济合同的签订订环节，使得财务部在业务发生之初就能进行纳税评估和纳税筹划。08年财务部共审核相关经济合同XX份。

2、XX月，财务部与税务局充分沟通后认为我公司必须主动进行土地增值税清算，因为目前国家对土地增值税的征收管理力度一年比一年大，将查得更细。如果等到明年清算条件成立由税务局进场进行土地增值税清算很可能会增加纳税支出。财务部征求公司领导和集团财务部的同意后组织人员进行了XX项目的土地增值税清算工作。

3、通过分析国家增值税的发展趋势，工业项目的所有购进设备均未取得增值税专用发票，将设备的增值税开票时间拖到，这样就可以在09年享受新的消费型增值税的好处，为公司争取了XX万元的增值税进项税额抵扣的好处。

4、通过对销售部员工年终奖金的发放方式进行合理筹划，不仅使公司按按税收法规履行了代扣代缴义务，又保障了员工的利益，使公司的大部门员工少交了XX元个人所得税，增加了员工的税后收益，得到了广大员工的称赞和好评。

5、定期将各类大额的工程发票送到税局进行发票真伪鉴定。由于房地产公司收到的发票金额巨大、数量和种类繁多，一旦收到假票将给公司带来巨大的涉税风险。为控制这一风险，财务部定期组织人员将相关发票送往税局进行真伪鉴定。

6、X月X日—X日XX市稽查局对我公司进行税务稽查，要求我公司填写XX-XX各税种税款交纳明细，再根据情况进行实地税务检查。财务部立即组织财务人员进行全面税务自查，一方面积极与征管税务局沟通，取得征管税务局的理解和帮助，另一方面主动与稽查局相关人员联系，建立了良好的人际关系。最后，由于及时将未交足的税款补交到征管地税局，避免了稽查局到公司进行实地税务检查的涉税风险。

7、X月份XX国税局来到我公司就我公司XX年的所得税申报表列示的销售收入XX万元，对应的成本只有XX万元提出质疑，要求立即出具收入确认的证明，即文件XX区的主体竣工证明，否则XX区对应的收入XX万元不能予以确认，

总结

由于涉及调减我公司申报的所得税XX万元，财务部立刻将这一潜在的巨大涉税风险汇报给集团财务部，因为根据税法规定偷税金额超过全年纳税总额的10%将被定为偷税罪。根据集团财务部的指示，财务部立即组织财务人员重新对XX年的所得税重新进行清算和填报申报表，另一方面积极与主管税务机关协商并取得税局相关主管领导的理解，只是调整了纳税申报表，并没有认为我们恶意提前确认收入、滥用所得税优惠政策。这也证明了财务部平时与税务局的沟通做得比较到位，才不至于发生重大的涉税风险。

8、通过与地税主管税务局主管领导的良好沟通，财务部积极争取纳税A级企业，目前税局的相关领导已经承诺明年将会将我公司申报纳税A级企业。如果申请纳税A级企业成功，就将意味着税局将二年内不来公司查帐，一是为为公司营造良好、宽松的纳税环境。二是为公司获得了荣誉，为公司与XX政府部门沟通谈判增添了一项重要法码。

9、加强了涉税管理的资料收集和档案管理工作。在岗位职责中加入了税收政策的收集、整理、汇编工作，每月定期到税局网站上更新下载与房地产有关的税收政策，并进行整理汇编。财务部在进行土地增值税清算、所得税申报、税务自查、日常申报时，将各工作底稿进行整理，把过程列出来，做为公司的涉税相关文件进行归档。为了以后进行涉税管理时提供一份原始参考资料，也为了以后新的\'财务管理人员能够快速地了解了公司的相关涉税管理工作提供备查。

四、财务分析与风险预警工作

财务分析是以财务报告资料及其他相关资料为依据，采用一系列专门的分析技术和方法，对企业等经济组织过去和现在有关筹资活动、投资活动、经营活动、分配活动的盈利能力、营运能力、偿债能力和增长能力状况等进行分析与评价的经济管理活动。它为了解企业过去、评价企业现状、预测企业未来，做出正确决策提供准确的信息或依据。

过去我公司的财务分析几乎是一片空白。但是企业的规模越来越大，资金调度也越来越大，如果没有财务分析对企业的运营状况进行一个理性的评价和分析是非常危险的。所以公司领导对此非常的重视，对财务部也提出了殷切的期望。有要求才有提高，财务部在编写财务分析经验不足的情况下在网上大量收集相关资料，包括房地产的相关经济政策，对比分析各房地产上市公司的财务报表，在X月份出了一份XX公司上半年的财务分析。所幸得到了公司领导和其他各部门同仁的认可。

在这篇财务分析中，财务部对当前房地产企业的不利和有利影响因素进行了分析，共分析了X条不利影响因素和X条有利影响因素。并指出了目前房地产企业的X条应对策略。事后证明，这两段分析为公司日后的发展提供了及时、必要的信息和依据。

根据对我公司各项财务数据与上市公司财务数据的对比分析和评价，财务部指出了当时公司存在的主要问题和风险：

1、资产负债率已经到了银行接受的极限70%，下半年的融资将非常困难。事后财务部仍然毫不畏惧困难，运用智慧、勇于创新，突破这一瓶颈和局限，仍然为公司融下巨额的银行资金。

2、公司未能合理安排工程进度、在需要资金周转的时候开盘，造成公司资金起伏较大，增加资金断裂风险。

3、预期的销售收入过于理想化，未能充分考虑市场变化而对预算进行调整。最后证明下半年的收入预算真的偏差很大，一定程度上影响了资金的调度。

4、指出下半年资金断裂的风险，要求公司领导积极筹措资金。

事实证明这次财务分析和风险预警在降低公司的经营风险上是成功的、有效的，正由于充分预估了资金断裂风险，财务部在资金仍然充裕的情况下为公司尽可能多地向银行融资。提前做了充足的准备。

五、投资管理工作

由于集团总公司的战略规划，目前我公司带有两个工业项目，这两个项目有独立的经营核算实体，财务部主要起到一个投资和监管的作用。为了便于公司领导进行决策，财务部组织力量对XX改制和工业项目组建进行了项目投资测算，运用一系列的投资测算工具和对项目相关人员进行大量的调查和询问，参与编写了两个项目的可行性调研报告。

六、组织建设和制度流程管理工作

组织建设和制度流程管理是一个组织有效运转的灵魂，相当于人体的骨架和神经系统，其重要性是不言而喻的。如何实现财务部的各项管理职能，就必须在这方面好好研究和设计。

1、为了配合公司发展对财务部各项职能的需要，财务部在XX月份重新设计了财务部的组织机构图、工作流程和岗位说明书。更加明确了各个岗位的职责，避免了一些重复和扯皮的职责。这套系统在设计上着重强化了会计核算和资金管理的职能。

2、在推行新的组织机构图时特别向财务部的员工宣传和推行一套垂直指挥系统，这套垂直指挥系统是为了有效保障上级的各项指令在传递中能够顺畅有序，现在财务部的全体员工已经理解、接受和运用这一套垂直指挥系统来处理日常工作事务，使得工作效率明显提高。

3、为保证财务工作计划的有效实施和执行，财会部在今年实行了定期召开财务部内部管理会议制度。着重强调上阶段工作的总结和下阶段工作的布置。通过该内部会议使得各项财务工作在会议上进行有效地沟通，及时解决当前存在的问题。并对会议内容进行会议纪要工作，通过会议纪要来跟踪各项任务的执行情况。大大提高了财务部各项工作和指令的贯彻力度。

七、团队管理与员工学习成长

BSC、SWOT、5S、PEST、价值链、战略、目标、策略、企业愿景、工作理念、职业素养、团队、鱼骨图、头脑风暴等等新鲜的管理名词在202\_年从高端的管理殿堂走进了我们公司，走进了我们的部门、走进了每个管理人员的大脑，并烙下了深深的印记。时代要进步、企业要发展、员工要成长，在这个充满着激烈竞争的市场经济环境下，从国家到企业、从大人到学生，如果不能及时更新自己的知识结构和思想意识，就将面临被这个社会遗忘和淘汰的危险。好在我们XX公司领导X总能够高瞻远瞩、远见卓实，为我们安排了一堂堂精彩生动的培训课程和户外拓展课程，使我们能以更积极的工作态度、更睿智的管理思维和更有效的管理工具开展我们的日常工作。下面谈几点财务部在这方面的收获和体会。

1、财务部中层管理人员参加了公司的BSC导入实施培训，通过坚苦的BSC导入实施培训，财务部中层管理人员更加清晰地了解了企业管理的深厚内涵，对管理的认识也从中层执行层面上升到企业战略层面的高度。通过制定出企业远期的战略目标就使得公司各级员工具备更充足的动力为实现企业战略目标而努力工作。通过BSC对财务部的工作梳理使财务部的职能架构更清晰了，并且是以战略地图的形式印在管理人员的大脑里。通过实施BSC对日常工作进行考核，提高了员工完成各项工作的紧迫感，加强了工作的执行力度，提高了工作效率，保障了各项工作的有效实施。各项工作也渐渐步入轨道，开始进入一个高效、良性的循环。

2、财务部中层管理人员参加了公司组织的职业经理人培训课程，通过培训让财务部中层管理人员深刻地了解到一个职业经理人应具备的职业态度和素养，了解到如何打造一个合格的管理团队。先从管理人员的管理意识上开始转变，最后带动整个团队朝职业化团队进行转变。一个高效、和谐的职业化团队应该是建立在尊重和信任的基础上具备以下要素：a、具备统一、清晰、明确的奋斗目标。b、强有力的核心领导者。c、统一的工作理念，包括思想、态度、行为、习惯。d、各成员有胜任的工作能力和专业技能。e、成员之间有着良好的沟通。f、成员之间能够相互支撑、补位、鼓励。这也是财务部09年的努力方向，那就是打造一只高效、和谐的职业化团队。

3、财务部部分管理人员还参加了房地产全面预算管理与成本控制的培训，吸收了很多先进的房地产全面预算管理的实战经验，开拓了眼界，这套系统从组织架构、工作流程、指标选定、考核办法提供了一整套的解决方案。这堂培训课为09年在XX项目上实施房地产项目预算奠定了理论基础。如有可能，财务部希望能请到这堂培训课的培训老师X老师来我们公司进行房地产全面预算的咨询和培训。

八、其他临时工作任务

1、完成与XX集团股东资产剥离方案的设计工作。根据领导的预测，前后设计了有X套剥离方案，并对每套方案进行一个总结和评价。

2、历时大半个月，配合股东下派的审计人员进行董事长离任审计工作。

3、完成集团总部的XX银行资料的准备工作。

虽然财务部在08年有了不少收获、进步和成绩，但还是有一些方面需要注意、改进和加强。

1、财务团队离职业化团队还有一定的距离，在应付一些高强度和高负荷的工作任务时团队的配合和协作不够顺畅，会出现一些执行偏差。

2、合同管理还有待加强。

3、成本管控力度还不到位。

XX公司的发展重点主要会放在XX项目开发上，同时还要兼顾两个工业项目，可以说任务十分艰巨。再加上严峻的行业形势，财务部的肩上的担子也非常沉重。根据目前的行业形势、根据公司的发展战略，财务部重点将在以下几个方面开展工作：

1、在年前筹集支付各建筑施工单位的工程款资金，保证公司顺利渡过年关。

2、与销售部密切配合，加速回笼售房资金。

3、配合XX部、物业公司做好XX的全面营运工作。

4、组织好XX商铺销售的土地增值税筹划和清算工作。

5、财务部将尝试以项目为周期编制XX项目预算，如有可能，希望能请到X老师来我们公司进行咨询和指导。通过推行项目预算加强成本管控力度。

6、不断修正工作流程和完善内部控制。提高财务部对各类经济业务的监督力度。

7、加强财务部合同管理。

8、加强财务部员工素质建设和业务培训。争取在09年打造出一支高素质、骨干成员稳定、职业化的财务团队。

如果说202\_年是财务部痛苦转型的一年，那么年将是财务部昂首迈进的一年，财务部全体员工将继续艰苦奋斗、努力拼搏，以更成熟的管理水平和更饱满的工作热情迎接202\_年。最后祝愿我们的企业、我们的团队在202\_年实现企业的宏伟战略目标。202\_年XX公司的发展重点主要会放在XX项目开发上，同时还要兼顾两个工业项目，可以说任务十分艰巨。再加上严峻的行业形势，财务部的肩上的担子也非常沉重。根据目前的行业形势、根据公司的发展战略，财务部重点将在以下几个方面开展工作：

1、在年前筹集支付各建筑施工单位的工程款资金，保证公司顺利渡过年关。

2、与销售部密切配合，加速回笼售房资金。

3、配合XX部、物业公司做好XX的全面营运工作。

4、组织好XX商铺销售的土地增值税筹划和清算工作。

5、财务部将尝试以项目为周期编制XX项目预算，如有可能，希望能请到X老师来我们公司进行咨询和指导。通过推行项目预算加强成本管控力度。

6、不断修正工作流程和完善内部控制。提高财务部对各类经济业务的监督力度。

7、加强财务部合同管理。

8、加强财务部员工素质建设和业务培训。争取在09年打造出一支高素质、骨干成员稳定、职业化的财务团队。

如果说202\_年是财务部痛苦转型的一年，那么202\_年将是财务部昂首迈进的一年，财务部全体员工将继续艰苦奋斗、努力拼搏，以更成熟的管理水平和更饱满的工作热情迎接202\_年。最后祝愿我们的企业、我们的团队在202\_年实现企业的宏伟战略目标。

篇5：房地产财务工作总结

回想过去的x年，财务部在公司领导的正确领导和各部门经理的通力合作及各位同仁的全力支撑下，在美满完成财务部各项工作的同时，很好地配合了公司的中心工作，在如何做好资金调度，保证工程款的支付，及时正确无误地办理银行按揭和房款的收缴等方面也取得了骄人的成绩。当然，在取得成绩的同时也还存在一些不足，下面我对我一年来的工作进行总结：

一、财务核算和财务管理工作

组织财务运动、处理与各方面的财务关系是我部的本职工作，随着业务的不断扩大，记帐、登帐工作越来越重要。为进步工作效率，使会计核算从原始的盘算和登记工作中摆脱出来。我们在年初即进行了会计电算化的实行，经过一个月的数据初始化和三个月的手机联合，全部财务人员全都熟练控制了财务软件的运用与操作，财务核算顺利过渡到用电算化处理业务。这为财务人员节俭了时间，还大大进步了数据的查询功效，为财务分析打下了良好的基础，使财务工作上了一个新的台阶。

财务部一直人手较少，但在我们高效、有序的组织下，能够轻重缓急妥当处理各项工作。财务部每天都离不开资金的收付与财务报帐、记帐工作。这是财务部最平常最沉重的工作，一年来，我们及时为各项内外经济运动供给了应有的支撑。基础上满足了各部门对我部的财务请求。公司资金流量一直很大，尤其是在8月至12月收缴销售款的期间，现金流量宏大而繁琐，财务部邹治和胡蓉两位同志本着“认真、仔细、严谨”的工作作风，各项资金收付安全、正确、及时，没有涌现过任何毛病。全年累计实现资金收付达x万元。企业的各项经济运动最终都将以财务数据的方法展现出来。在财务核算工作中每一位财务人员尽职尽责，认真处理每一笔业务，为公司节俭各项开支费用尽自己的努力。财务部全年审核原始单据824张，处理会计凭证179张，正确无误地出具各类会计报表无数。

制度属于企业的硬性管理，任何成功的企业无一例外的有其严格的规章制度。长天公司从无到有，从当初的三两人到今天的上百人，规范各项经济举动已日益成为企业管理的主题。在过去的一年中，财务部相继出台了关于财产管理、合同签定、费用把持等方面的规章制度。为完善公司各项内部管理制度，建设财务管理内外环境尽了我们应尽的职责。

财务部除要认真负责地处理房产公司内部财务关系外，为达成本单位的任务，还要妥当处理外部各方面的财务关系。与外部建立并保持良好的接洽。本年度财务部友爱妥当地处理了各单位的往来款项的收支。同时与银行建立了精良的银企关系、与税务机构建立了良好的税企关系，全面处理了保险公司遗留资产的往来手续，并美满完成了对统计、工商等各部门有关材料的申报。

二、资金调度和信贷工作

资金对于企业来说，就如“血液”对于人体一样重要。今年工程建设全面铺开，各经营管理机构逐步建立，新员工不断加盟。资金需求日益增长。尤其在1—7月份项目未能取得任何经济收益的情况下，公司蒙受了宏大的资金压力。我部根据工程建设和公司发展的请求，为确保资金利用单位各项工作的顺利开展，与总公司一起谋划、合理安排调度资金。同时财务部还全面承担了8月份开端的销售收款和银行按揭工作，在全部财务人员和招商人员的共同努力下全力以赴地做好了资金的快速回笼。保证了市场建设的顺利进行，及时偿还了银行到期贷款，全年累计完成投资0、11亿元，偿还到期贷款x万元。

为了公司的长足发展，财务部与红旗建立了信贷关系，以期达到积累企业信用的目标。我部于3月—5月向银行申请银行固定资产贷款x万元。期间收集、收拾了大批材料，编制各类贷款报告，与银行人员商谈贷款工作，多次招待银行各级领导的视察，在完成贷款工作的同时与银行建立了良好的合作伙伴关系，同时使我们对贷款工作有了全面的懂得，学到了新的业务知识。

三、全力协助招商工作

时间飞逝，今年的工作转瞬即为历史。一年中，财务部有很多应做而未做、应做好而未做好的工作，比如在资产实物性管理的建章建卡上，在各项经营费用的把持上，在规范财务核算程序、统一财务管理表格上，在及时正确地向公司领导汇报财务数据，实行财务分析等方面都相当欠缺。在财务工作中我们也创造公司的基础管理工作比较单薄；日常成本费用支出比较随便；公司对员工工作要么没有很明确严格具体科学的请求；要么就是履行乏力；也有一些员工在工作中不能站在公司的立场和利益上等等。这些应当是财务管理要重点思考和解决的主题，也是每一位长天人如何进步自我、服务企业所要思考和改良的必修课。作为财务人员，我们在公司加强管理、规范经济举动、进步企业竞争力等方面还应尽更大的责任与责任。我们将不断地总结和检查，不断地鞭策自己，加强学习，以适应时代和企业的发展，与各位共同进步，与公司共同成长。

篇6：房地产财务工作总结

1、建立会计核算标准规范，实现会计核算的标准化管理。财务部根据房地产项目核算的需要、根据纳税申报的需要、根据资金预算的需要，设计了一套会计科目表，制定了详细的二级和三级明细科目，并且对各个科目的核算范围进行了清晰的约定。同时还启用一本房地产会计核算的教科书做为财务部做帐的参考书。有了这一套会计科目表和参考书就保证了会计核算口径的统一性、一贯性和连续性；有了这套会计核算标准规范可以使我公司的帐务不管什么时候去看这套帐都象是一个人做出来的，有了这套会计核算标准规范也使得新的会计人员能快速上手公司的帐务。值得一提的是，按照我们设的明细科目和项目辅助核算能直接快速地计算出某个房开细项的收入、成本、费用，相关税金，迅速地计算出土地增值税的增值额，使得土地增值税和所得税清算工作变得轻松、快捷、明了。我公司的会计科目设置得到了集团领导的好评。

2、重新对原有的会计核算流程进行了梳理和制定，现在的财务部内部会计核算流程更加突出了内部控制，明确了各个流程所占用的时间，对什么时候出什么表、出什么帐、出什么凭证，凭证如何传输都做出了明确清晰的规定。保证了财务信息能有序地、按时、按质地提供出来。采用新的工作流程后，工作效率提高了，各岗位的矛盾和扯皮现象减少了，财务报告的及时性得到了有效地保障。使我公司上报集团财务部的各类财务数据的及时性和准确性均达到集团财务部的要求。

3、加强各业务单位及往来单位帐目的清理核对工作，定时与各单位打电话或发传真来清理核对帐目，使得我公司x户客户往来和x户的供应商往来帐目清楚准确。同时加强应收往来款的追讨，在年内追回了往来款x万元。

4、除此之外，财务部组织全体员工在x年共完成了：收取二期回笼房款亿元，契税维修基金万，审核原始凭证X万多张，填制、复核，整理装订记帐凭证张。出具统计报表份出具纳税申报表张，税源统计表张。出具x集团、x集团相关财务报表张，出具预算报表张等。

一、融资、预算与资金管理工作

资金对于企业来说，就如“血液”对于人体一样重要。特别是房地产业进入了新一轮行业周期的历史时刻，国家为调控房地产的经济泡沫，通过各种货币政策、信贷政策、税收政策、土地政策来进行宏观调控，目的就是为了抬高房地产业的资金门槛，对整个房地产业进行重新洗牌。再加上我公司要按计划完成改制投产、工业项目的全面挂牌启动，前期开发。最严重的是x年楼市低迷，今年的销售大大低于预期，使得我公司的资金“造血”功能极为不畅。使得我公司随时面临“缺血”的风险。所以对于x年财务部来说，如何做好融资？如何做好资金预算？如何做好资金管理成了财务部摆在第一位的头等大事。为此，财务部也投入了大量的时间和精力去做好相关资金管理工作，尽最大努力去帮助企业渡过资金难关。

1、财务部加强与七家商业银行的联系，与各家银行逐一进行谈判和沟通，不断寻找和触碰各商业银行的底线。可由于受到国家货币政策的宏观调控的影响，商业银行自身的资金流动性大大降低，这使得商业银行为降低经营风险，在核准贷款的时候会显得更加小心谨慎，特别是对于房地产企业是慎之又慎。x年x市各商业银行对房地产业的.贷款总量较去年已经下降%。就是在这样一个非常恶劣的融资环境下，财务部并没有被眼前的困难所吓倒，反而在我公司资产总额和实收资本不足的情况下运用智慧、勇于创新与各家银行展开艰苦的商业谈判。这其中与银行的各级主管领导洽谈、会餐、应酬，跑了多少次银行、复印准备了多少授信资料，加了多少次班，牺牲了多少业余时间，财务人员已经无法用数字去统计了。值得高兴的是，最终财务部在公司领导的正确指导下，凭借在工作中总结出来的谈判技巧在公司最有利的时点完成了在X行的X亿元房开贷款、x万元工业项目贷款和x万元额度的承兑汇票，完成了行的x万元的工业贷款，完成了一个个看似不可能完成的任务，因为我公司的资产负债率和项目实收资本占总投比例均没有完全达到银行的信贷条件。同时为公司争取了最大的土地抵押率和最低的银行利率。毫无疑问，财务部可以骄傲地说，在融资方面，x年财务部走在了同行业财务部的前面。

2、预算执行方面，在公司领导的大力推动下，在财务部的积极组织下，目前公司的全面预算管理工作已经融入到各个部门的日常工作当中，各个部门已经能熟练的运用全面预算这一管理工具来管理各个部门的资金流。财务部还定期组织预算差异分析会议，总结讨论预算差异产生的原因，提高了各个部门对财务数据的重视程度。目前各个部门在财务部的组织下积极投入地参与全面预算管理，为来年的全面预算的编制和推行打下坚实的基础。也正是因为有了全面预算，才使得公司领导对资金调度能做到心中有数，提前对资金进行合理的统筹安排。

3、在年初资金充裕时，根据已编制的预算，在较短时间内比较各家银行的理财产品，从各家银行中选出与X行签订了购买万理财产品，六个月利率为%，为公司获得理财收益94、6万元。另外利用闲散资金，在X行理财X次每次分别为X万元（X天）、X万元（X天）、X万元（X天），共获得理财收益x元。在X行理财X次，每次x万元分别为天和天，获得理财收益。1月开始IPO打新股，投入x万元，获得理财收益x万元。使得公司全年获得理财收益为X万元。为公司在一定程度上降低了资金使用成本。

4、充分使用承兑汇票支付工程款，降低资金使用成本。x年财务部共办理承兑汇票笔，充分用足商行万的承兑汇票的授信额度。

5、在日常资金管理上，财务部重点加强了以下工作：与各家银行开通了网上银行业务，帮助公司实时了解公司的银行存款状况；建立了资金日报体系，每日向公司领导上报头天的公司资金状况，为公司领导进行资金调度提供了依据；每月定期编制各家银行的银行余额调节表，保证了公司资金的准确性和安全性；不定期地对库存现金进行盘点；在大量收款的几天，每天核对收款收据与银行缴款单和进帐单，保证了资金收取的准确性；在付款流程上增加了资金经理对出纳填制的支票和进帐单的复核程序；通过这一系列的工作，使得公司资金的收取和使用上的准确性和安全性大大提高，使财务部在资金管理的规范化管理方面上了一个新的台阶。

篇7：房地产财务工作总结

（一）X、税务政策及纳税申报

运用税务政策，向税务机关申报集团公司向下属子公司计提管理费的申请，经杭州市地方税务局检查审核于X年X月x日下文批复同意杭州建设集团有限公司对杭州山水人家置业有限公司、杭州坤和建设有限公司等X户企业按不超过当年销售收入X%的比例提取X年度总机构管理费。X年会计决算中集团公司向山水人家置业公司提取了、x万元。

对X年养老保险进行清算，整个集团养老保险分四个公司交费，集团公司、客旅分公司、xx公司、x公司，今年社区公司也单独开户交费。在集团参保人员较多，各公司人员都有，不利于管理，我们看出参保人按块划分，集团公司主要纳入集团本部、山水公司、三墩公司员工及外派人员；x×公司员工划到余杭；客旅中心划入客旅分公司；社区员工由社区统一办理；宁波当地人员在宁波公司办理。这样利于管理，对该项费用支出便于掌握，主要还是有利于接受税务与社保的检查。

X年度，山水置业公司产生利润，为弥补以前年度的亏损，我们做了税务审计和申报工作，经多方努力于X年X月获得所得税退税返还x万元。

根据浙地税发[]号文件《浙江省地方税务局浙江省财政厅关于个人取得差旅费津贴、误餐补助收入征收个人所得税问题的通知》，从月份开始在工资核算上进行相关调整，一是企业可在税前列支；二是员工可减轻税赋。

（二）审计工作

X、山水置业公司一期交付结算后产生了利润，在进行所得税申报的同时，办理以前年度亏损弥补申报。为弥补以前年度亏损委托杭州天瑞税务师事务所对山水置业公司X年、X年及X年进行了税务审计（X年、X年已审计过），出据的审计结果符合公司利益，西湖区地方税务征管局已对山水置业公司前五年的亏损进行了核实。

1、委托浙江兴合会计师事务所对集团公司、山水置业、x×置业、客运中心、集团合并报表进行会计审计，审计的目的是为了融资的需要。已取得了集团公司、山水置业、x×置业、客运中心审计报告，审计报告出据的审计结果基本符合公司要求。集团合并报表的会计审计报告经过蹉商获得了有效的会计审计报告。

2、委托浙江兴合会计师事务所对集团公司增资的验资工作，已取得有效的验资报告。

3、X月份对各公司财务状况进行了一次审计；x月份对客旅分公司X年经营进行了内部审计；对投资

企业彩虹城项目的X年会计报表进行复核；X月份对社区服务公司X年经营情况自查工作进行了布置，并进行了财务审计。

4、今年房地产行业是税务机关重点审查对象，为此我们在X月份已对X年的有关会计资料进行复检，做好有关准备工作。X月X日，杭州市审计局前来对山水置业公司进行税务的延伸审计，由于准备充分，审计后对我们的会计核算规范性给予肯定。

5、X年X月x日，杭州市地方税务局稽查二局召开属管辖的下房地产企业税收缴纳情况稽查工作会议。本次税务大检查在全省范围开展，会上对税务大检查工作进行了布置，税务大检查工作分三个阶段，第一阶段，为自查阶段，时间从X月x日至X月x日，给企业一个补交的机会；第二阶段，为市地方税务局稽查二局对重点企业进行稽查，时间从X月下旬至X月底，对以下三类企业为必查对象：

①自查情况空白的；

②销售利润率不到%的；

③不交自查情况表的，另外按自查户数的%比例确定重点检查对象；第三阶段，为省局重点检查。

公司领导对这次税务大检查工作非常重视，姚笑君副总裁会后亲自布置了自查工作，要求财务人员全力以赴做好自查工作，经过天的奋战，完成了自查工作。在自查申报过程中，认真对待税务机关的查询，在姚笑君副总裁统一部署下顺利通过自查申报，未将我公司列入重点检查行列。

篇8：房地产财务工作总结

一、办理公司各项初始登记手续

作为一个新成立的公司一切都要从头开始，办理银行开户，验资，办理税务登记等，这些是我既熟悉又陌生的工作，我在办理的过程中遇到了很多问题和困难，经过多方咨询，和不懈的努力终于圆满完成。

二、建立财务帐套

领导从公司发展的角度考虑，决定启用比用友财务软件更先进和规范的金碟财务软件，我根据财务管理及房地产项目核算的需要、根据纳税申报的需要，设计了一套较为科学、完整的会计核算科目体系，制定了详细的二级和三级明细科目，及辅助核算、项目核算帐，首次启用了固定资产核算系统，在较短的时间内，完成了难度较大的全部帐套初始化工作。并根据公司内部业务的需要，印刷了统一的粘贴单，收据，借款单等常用单据。

三、建立健全各项财务制度流程

制度化管理是企业发展的基础，建立一套科学、完整、实用性强的规章制度，是规范财务管理及核算的基础，公司成立初期我和主管领导一起根据《会计法》、《企业财务准则》和《企业财务通则》及相关法律法规，结合公司的实际情况及经营特点，经过反复讨论、研究、起草了宇都公司的，会计核算管理办法，内部会计控制制度与经济业务审批流程等制度。对资金的收支，个人借款的管理，实物资产的管理，会计核算原则等都做出了详细的规定和流程。

四、认真执行财务会计制度，提高财务信息质量

会计核算是财务部最基础也是最重要的工作，是各项财务工作的基石和根源。在日常的工作中，我严格遵守国家财务会计制度、税收法规、公司的各项制度，认真履行会计的工作职责。审核原始凭证、录入记账凭证，计提各项税费，申报纳税、上缴税款，编制资金收支计划并审核支出，及时准确的编制财务会计报表，为领导决策和进行财务分析提供全面、可靠的信息。

五、加强自身建设，提高工作能力

随着社会经济的快速发展，会计准则和税收政策都在不断的更新，因此领导多次组织学习，让我们能及时掌握新知识，政策，法规。我们由原民营企业会计核算变为国有企业会计核算，在政策和制度方面有很多区别，所以把这方面的内容也作为学习的重点，使我们在工作中能尽快的转变角色。同时对于公司所制定的各项规章制度也进行了系统的学习。

总结过去是为了更好地面对未来。在过去的这一年里，虽然没有轰轰烈烈的战果，但也算经历了一段不平凡的考验和磨砺，收获了许多专业知识和工作经验。在新的一年里公司将进行小白桥建设项目的实施，首先要进行艰巨的拆迁工作。在当前的经济形式下，难度可想而知，这对宇都公司的每一个人都是一种考验，我要发扬团队精神，积极配合拆迁人员的工作。在拆迁过程中，向老百姓发放补偿金是比较重要的一个环节，所涉及的现金发放额较大，我们在发放过程中要主动与其他部门沟通，核对数据、安排流程，做到安全，准确、及时，为拆迁工作的顺利进行做好服务。同时我会更加努力学习各项财务知识，钻研会计业务，提高会计核算水平，加强自己在税务法规、规避财务风险方面的学习，加强房地产开发企业相关知识的学习，进一步增强自己的的工作能力，在企业的项目实施中更好的发挥会计的核算、监督、服务职能，为宇都公司的发展壮大做出贡献。

篇9：房地产财务工作总结

作为一名财务工作人员，一名出纳，我非常清楚自己的岗位职责，也是严格在照此执行。

1、严格执行库存现金限额，把超过部分按时存入银行。审核现金收支凭证，每日按凭证逐笔登入现金日记帐。

2、严格保证现金的安全，防止收付差错。对收入和付出的现金及支票都由我和主任双重复核，以确保准确无误。

3、坚持每日盘点库存现金，做到日清日结。这样一来，问题便不会留到隔日，及时发现，及时改正。严格遵守银行结算纪律，对拿去银行的票据做到填写无误，印鉴清晰。

4、严格审核银行结算凭证，处理银行往来业务。对业务单位交来的支票，在收到支票时，认真审核该支票的金额，日期，印鉴，然后正确填写银行进帐单。坚持做到每日序手工登记“银行存款日记帐”。

5、随时掌握银行存款余额，不签发空头支票。保管好现金，收据，保险柜密码，印鉴，支票等。妥善保管好收付款凭证，月末准确填写好凭证交接单，及时传递到集团公司分管财务手里。对于这快日常工作，自我经手以来，没有出过任何差错，我想这一点应该是值得骄傲的。

6、每月编制工资报表，到月底及时汇总各部门当月考勤情况，询问李总当月工资是否有变化，然后根据其编制工资报表，编制完毕先交由金主任审核，审核无误后，交由李总签字确认。最后是在工资的发放过程中，做到认真仔细，不出差错，在这点上，我有过一点失误，虽然及时纠正了，但也是我值得提高警惕和需要改正的地方。

7、我手里还有一块就是和房地产业务有一定关系的工作，就是去集团公司给媒体及相关业务单位请款。李总刚交给我这份工作的时候，我并没有把它和业务联系在一起，只是广宣部的同事将单据及请款单填好签好字后，我便盲目的就拿到集团公司，一旦分管会计问到我相关问题，我便是一问三不知，只好又回来问广宣部的同事，这样既浪费了时间，又给人留下不好的印象。经过主任和广宣部同事的指导，我逐渐对房地产广宣方面有了了解，后来再去请款，也顺利了很多，也节约了很多时间。而且，我将请款这项工作用细致的表格健全，做到有据可查，也便于年终统计。

当然，一年的工作要用文字写完，肯定是不太完善，特别是做出纳，本身就是做一些日常性的事务，而且涉及到一些保密制度，所以我就总结到这里，以后工作上有有待提高的地方，请领导和同事多指导，争取在新的一年里，把工作做得更细，更完善，不出癖漏。

篇10：房地产财务工作总结

随着我国城市化建设进程的加快，房地产开发企业不断升温。房价一路飙升。而另一方面，房地产开发企业的各项费用也在不断的增长、为了保障房地产开发企业的经济利益，提高企业的盈利能力，就必须进行有效的会计核算。

我通过这两个多月对房地产企业会计的学习懂得了以下的知识：房地产是房产和地产的总称，房地产开发企业就是从事房地产开发和经营的企业，它既是房地产产品的生产者，也是房地产商品的经营者。

一、而进行的主要业务有：

1、土地的开发与经营。

2、房屋的开发与经营。

3、城市基础设施和公共配套设施的开发。

4、代建工程的开发。

5、物业管理和服务。房地产开发企业会计核算的对象是房地产业从事房地产开发建设、出售等经营过程中的资金运动。这些资金运动具体表现为六大会计要素：即资产、负债、所有者权益、收入、费用和利润。房地产业的会计核算，就是对上述六大会计要素的增减变动进行核算和监督。

二、房地产开发企业的生产经营与施工企业不同，房地产开发的程序通常分为四个阶段，即投资决策分析阶段、前期工程阶段、建设阶段和租售阶段。在以上四个阶段的开发经营过程中，企业将发生许多费用，比如可行性研究费、前期工程费、建筑安装费、广告费、销售费、信贷资金利息费，以及企业为组织和管理生产经营而发生的管理费用等。这些费用中，有些可以计入开发产品成本中，有些则不能计入开发产品成本。可以直接计入到开发产品成本中的费用称为开发直接费用；经分配后才能计入到开发产品成本中的费用称为开发间接费用；不能计入到开发成本中的费用称为期间费用。主要有：

1、开发经营的计划性。

2、开发产品的商品性。

3、开发经营业务的复杂性

4、开发建设周期长，投资数额大。

5、经营风险大。

三、房地产开发项目投资费用估算。房地产开发项目投资与成本费用估算的范围包括土地购置成本、土地开发成本、建安工程造价、管理费用、销售费用、财务费用及开发期间的税费等全部投资。

房地产建设项目各项费用的构成复杂，变化因素多、不确定性大，依建设项目的类型不同而有其自身的特点，因此不同类型的建设项目，其投资和费用构成有一定的差异。对于一般房地产开发项目而言，投资及成本费用、由开发成本和开发费用两大部分组成。

（一）开发成本

1、土地征用及拆迁安置补偿费。

2、前期工程费。

3、建筑工程费。

4、基础设施费。

5、公共配套设施费。

6、开发期间税费。

（二）开发费用

1、管理费用。

2、销售费用。

3、财务费用。

房地产开发项目投资估算的作用：

（1）是筹集建设资金和金融部门批准贷款依据；

（2）是确定设计任务书的投资额和控制初步设计概算的依据；

（3）是可行性研究和在项目评估中进行技术经济分析的依据。

四、房地产开发企业会计核算特点

由于其经营活动的特殊情况和管理要求，房地产开发企业与施工企业相比，会计核算有如下特殊情况：

1、产成品的种类多，核算方法不同。

2、产品成本的核算复杂。

3、经营收入及其相关税金的核算不同。

房地产开发企业的收入，从经营的业务内容来区分，具体可分为三个类别：一是开发产品的销售和结算收入，包括土地转让收入、商品房销售收入、配套设施销售收入、代建房和代建工程结算收入等；

二是出租开发产品及多种经营业务收入，包括出租土地和房屋的经营业务收入、工业收入、商业收入、饮食服务业收入等；三是其他业务收入，包括商品房售后服务收入、材料销售收入、无形资产转让收入、固定资产出租收入等。本章主要介绍房地产开发企业收入的来源、收入的实现以及收入的核算。

总的来说，这段时间的学习，我觉得房地产企业会计对我们并不是很难学，我们都学过与会计有关的基础会计的财务会计等，所以对我们来说就不难了。主要区分它们的区别就很容易了。学完这门课对我受益匪浅，为以后我们进入房地产开发企业奠定了基础。

篇11：房地产财务工作总结

回首20xx，财务部坚定不移的按照年初公司制定的年度总计划以及我部门年度计划开展工作，在本部门所有人员不懈努力下，取得了一定的成绩，但也有不足之处；我部门在今后的工作中将继续努力、不断改进。以下为20xx年的工作回顾：

一、财务数据统计

截至20xx年末，公司各项目总共实现销售收入4亿元，实现资金回款2。5亿元，销售回款率为73%，按揭签约放款率达80%，实现银行融资一亿元，共支付工程进度款及其它费用2亿元，共计缴纳税款1200万元，全年预计实现销售净利润4000万元。销售及回款任务基本完成，融资工作取得了较好的成绩，支出按照全年预算得到有效控制。

二、会计核算工作

1、建立会计核算标准规范，实现会计核算的标准化管理

财务部根据房地产项目核算的需要、根据纳税申报的需要、根据资金预算的需要，设计了一套会计科目表，制定了详细的二级和三级明细科目，特别针对开发成本科目的明细核算重新作了要求，总结了各个科目的核算范围，并进行了清晰的约定。这套会计科目表和核算规范文件保证了会计核算口径的统一性、一贯性和连续性；使帐务体系更标准和规范，也让新的会计人员能快速上手公司的帐务；更为重要的是能直接快速地计算出每个项目的收入、成本、费用，相关税金，迅速地计算出土地增值税的增值额，使得土地增值税和所得税清算工作变得轻松、快捷、明了。目前该科目设置，处于行业水平。

2、今年财务软件用友U8的投入使用意味着财务部真正进入电算化进程，感谢公司对财务部硬件设备建设的支持

重新对原有的会计核算流程进行了梳理和制定，现在的财务部内部会计核算流程更加突出了内部控制，明确了各个流程所占用的时间，对什么时候出什么表、出什么帐、出什么凭证，凭证如何传输都做出了明确清晰的规定。保证了财务信息能有序地、按时、按质地提供出来。采用新的工作流程后，工作效率提高了，各岗位的矛盾减少了，财务报告的及时性得到了有效地保障。

3、销售台帐及销售收款管理制度的建立

销售台帐的变革具有重要意义，原本我们只有非常简单的销售台帐，格式不利于各个楼盘的日常统计，无法反映每个业主签约、回款、按揭进度、纳税、办证等情况，通过改良，现在各个楼盘使用的销售台帐足以全面反映销售情况，同时保证资金安全，保障资金回款的速度。

4、其它完成工作

审核原始凭证上万张，填制、复核，整理装订记帐凭证上百本。每月每季度出具建设局、统计局各类、纳税申报表、财务报表，预算报表等。

篇12：房地产财务工作总结

我公司会计出纳工作人员在上级领导的正确指导下，认真贯彻落实全县农村x用社工作会议精神，紧紧围绕年初制定的各项目标任务，强化管理，夯实措施，创新观念，优化服务。坚持以客户为中心，加强柜面优质服务，切实提高会计核算水平，减少差错事故发生，为实现x用社的业务经营大发展，盈利水平大提高，综合实力大增强的“三大”发展目标而奋斗。

一、强化优质服务，确保各项目标任务的超额完成

一是年初全体会计出纳人员认真地学习了公司二十五号文件，以《xx县农村x用社内勤工作人员规范服务准则》为准绳，强化优质文明服务。树立顾客就是上帝的服务理念，做到来有迎声走有送声，使顾客有宾至如归的亲切感。全力以赴做好到期存款的转存工作，在公司主任的带领下，通过内外勤工作人员的共同努力和紧密配合，止六月底，我公司存款余额达×××万元，较年初净增×××万元，完成年度计划任务的×%。

二是以客户为中心，按照先外后内，先急后缓的业务处理程序，不断改进服务技巧，提高业务处理速度，为客户提供服务，以适应人们现代生活的快节奏。

三是实行八对八全天营业，做好钞币兑换工作。由于我社地处县城黄金地段，人流量大，到我社兑换钞币的客户络绎不绝。出纳人员不辞劳苦，不论是零换整、整换零、兑换残损币，都和存款客户一样对待。止六月底，回笼各种票面破币73842百元，完成全年回笼任务的×%。四是推行上门服务。内勤代班负责人坚持每天上门服务，同时加强对烟草公司、xx超市、规模较大的个体工商户进行重点服务。止六月底，仅烟草公司一家就上门收款xx余次，揽储xxx万元。同时，利用这一客户关系，将全县烟草技术员工资发放权从×工行手中夺过来。止六月底，发放工资×笔，揽储×万元。

二、强化责任管理，提高会计出纳人员素质，保证会计核算质量

一是对三十四种登记簿进行登记责任人划分，并对会计凭证要素、会计帐簿装订、会计报表、微机管理、会计检查等工作划分明细，落实责任人，做到事事有人管、件件有着落。

二是会计出纳人员不断进行岗位练兵，通过自学与培训相结合，全面提高自身素质。今年我社会计人员参加了全县x用社清产核资工作培训和全县通存通兑业务培训。在实际工作中，发扬传帮带的优良传统，以老带新，以熟带生，互帮互学，相互协作，保证工作不脱节。

三是严格遵照《农村x用社会计基本制度》和《农村x用社出纳制度》，规范操守行为，改进会计服务，以适应新形势的需要。正确使用会计科目和帐户，按规定程序办理业务；按时对传票、帐、表进行规范装订，保证要素齐全；每天进行总分核对，按旬进行联行对帐，按季发送余额对帐单，力争达到“五无”、“六相符”；及时上报项电和报表，实现零差错；严格会计档案管理，按照法定程序办理存款查询、冻结、扣划和档案调阅。

三、时刻树立安全意识，加强“三防一保”工作

我公司作为金融单位，身处闹市，人员流量大，情况复杂，会计出纳人员时刻不忘安全。积极做好防抢演练，坚持“四双”制度，严防盗、抢案件的发生。并且经常检查报警设备、灭火器及防卫器械是否处于良好状态。同时对内做好岗位制约和会计监督，坚持印、押、证分管，营业终了入库保管。及时做好内外帐务核对，严肃财经纪律，严防经济案件的发生。

回顾上半年，我公司的会计出纳人员在工作量成倍增长、人均工作负担日益加重的情况下，忠于职守，尽职尽责，任劳任怨，勤奋工作，以改革的精神，对外加强服务，不断改善服务态度，提高服务质量，对内加强管理，不断改进管理方式，较好地完成了各项工作任务，但同形势和上级领导的要求还有一定的差距，会计核算质量仍未达到一级单位要求，会计核算水平还有待提高。在以后的工作中，我公司会计出纳人员将加倍努力，克服不足，发扬成绩，忘我工作，为实现新的更高的工作目标而努力奋斗。

篇13：房地产财务工作总结

开始进入莲花房地产， 这一年多学习到了很多，觉得财务工作必须是严格正规、合理合法的一项制度性很强的工作。作为一名财务人员，做好本职工作是首要的。财务工作有它的专有属性，但怎样做好本职工作，我觉得第一要有过硬的专业知识，第二做事灵活细致，第三工作负责与保密。

一、常规性工作

1、反映，是财务工作的基本职能之一。每一笔经济业务通过不同的方式、方法进行规范记录，反映在凭证、账簿和报表中，以备随时查阅。刚来时，由于交接时的不完备，导致在随后的账务处理上有点滞后，没能及时反应上来，给工作的效率带来了不好影响。希望在以后的日常工作中，加强自身督促，对日常工作流程熟练掌握，能做到条理清晰、帐实相符。做到全面、及时、准确的反映。

2、核算，也是财务工作的基本职能。工资核算、费用核算在开始的工地工作中我做为会计是逐渐介入的，由于公司在制度上还不能做到费用核算采取分部门核算，但是可以根绝项目和工地（如宁德建总泉分公司那些工地）分门别类的核算，严格审查每笔费用单据的合规性和金额。对每个月实际发生的费用加以明晰化。

3、监督，是财务工作的另一项基本职能。首要注意每笔款的合法性、合理性进行监督，保证公司不受不必要的经济损失，更不能无意的为款项经手和使用人员创造犯错误的氛围。在这方面，一定遵照财务部已有有关制度执行，铁面无私从不放过任何不合理事情；其次一方面做的相当不足的，甚至没有介入的，那就是对公司整体资产进行监督，定期进行固定资产盘点、存货盘点、库存现金余额盘点等，以保证公司财产不受侵害。这方面，我想在接下来公司和财务制度逐渐完善，人员和逐渐分工明细后会有一个良好的执行过程。

4、管理，是财务工作的一项重要职能。首先是为领导管理和决策提供准确可靠的财务数据，使公司财务部能够随时完成公司领导和其他部门要求提供的数据资料；其次是参与公司管理和决策，对公司存在的不合理现象，财务部应该提出合理化建议。这方面不是很到位，以后希望能更好的落实到位。

二、存在问题

1、有关制度和规定执行力度不够。

2、财务部的管理职能没有充分发挥。

三、解决方法

1、首先确定制度和规定的适用性和可执行性，如有问题，修改，然后坚决执行到底；

2、条件允许的情况下，实行ERP核算和管理；

3、通过参与管理，来充分发挥财务部的管理职能，先从管理会计的角度做起。

四、几点感想

1、工作方法及工作效率至关重要，充分体验到事半功倍和事倍功半的差距。

2、凡事都要付诸热心，相信耐力无所不能。

3、团队协作精神非常重要。

4、工作上完成积极到位，不出现大的过失，希望逐渐提升财务人员的薪水待遇。

总之，在这半年多的年的工作中，有成绩和喜悦，也有不足之处，但我会在今后的工作中不断努力、不断改进。我确信公司财务部是一个团结、高效的工作团体，每位成员都能够独挡一面，我有信心协同财务部全体人员共同走向辉煌！

篇14：房地产财务工作总结

岁月荏苒，时光如梭，旧的一年即将过去，新的一年就要来临。今临近年终，思之过去，放眼未来，为了更好的开展新的工作的任务，明确自己新的目标，理清思路，特对自己这一年以来的工作进行全方面的分析，使自己能够更加的认识自己，鞭策自己，提高自己，以便于更好，更出色地完成今后公司赋予的各项工作！回顾这一年的工作历程，作为恒胜企业的一名员工，我深深感到企业之蓬勃发展的热气，人之拼搏奋斗的精神。

严格要求自己，按照公司的要求，基本完成了自己的本职工作。在企业不断改革的推动下，我认识到不被淘汰就要不断学习，更新理念，提高自我的素质和专业技术水平，以适应新的形势的需要。经历了很多酸甜苦辣，认识了很多良师益友，获得了很多经验教训，感谢领导给了我成长的空间、勇气和信心。在这一年的时间里，通过自身的不懈的学习，和努力的工作，得到了有形与无形的成长进步。但也存在了诸多不足。回顾过去的一年，现将工作总结如下：

一、工作内容

我于去年10月份进入公司以来，在公司售楼部工作。在公司领导及各位同事及各位同事的帮助下，我对公司各项规章制度和办事流程有了一定地了解，也从部门领导和其他同事身上学到了很多新的知识，我的工作能力也由此得到很大提高。

至今进入公司我主要负责售楼部的有关文件的保管，签订网签合同，催促购房客户补交余款，收发登记及文字处理，房屋销控和户型图的绘制，并协助售楼部经理办理各项证件提供资料等工作，现由于销售人员不足，在之前的工作基础上，又于今年11月20日与销售人员一起参与房屋销售的工作，为此我要感谢公司领导对我的支持与信任，因为销售是企业的门面也是企业的窗口，所以上级领导安排给我这么光荣的工作，我是由心的感到领导对我的支持与信任。

1、资料方面：

A1、A2#楼网签合同已全部签订完成，A1、A2#楼CAD户型图已全部绘制完成并粘贴完成，A1、A2#楼客户资料已全部整理好（除各别资料不合格的客户，已经通知重新递交）。

售楼部房屋、车库、门市、地下商铺等销控不断跟进。

售楼部各资料归档及地下商铺销售报表等等。

2、销售方面：

关于地下商铺的销售情况，今年大不如去年的销量，自开盘至今销售共计300套，面积1500㎡（除顶账与预定的），去年9月份—12月份销售共计136套，面积680㎡，今年1月份—12月份销售共计164套，面积820㎡（除顶账与预定的），去年相对今年地下商铺的销售比例为17：7。

自前不久参与销售以来的一个多月，就于本月地下商铺才销售了4套，预定了3套，比起以前销售人员的销量大大不足，还需自我改进，和他们多加学习。

二、工作思想

积极贯彻公司领导关于公司发展的一系列重要指示，忠于公司、诚实守信、爱岗敬业、团结进取，进一步转变观念，改革创新，面对竞争日趋激烈的房地产市场，强化核心竞争力，开展多元化经营经过努力和拼搏，使公司持续的发展。

看似简单的工作，更需要细心与耐心。销售部是对外的形象窗口，我们回答客户的每一个问题，都跟公司的利益息息相关，每说一句话都要为公司负责，为树立良好的公司形象做铺垫。每接待一次客户后，还要善于总结经验和失误，避免同一类差错的再次出现，确保在下次工作中有新的提高。

随着工作的深入，现已开始接触销售工作，电话拜

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！