

# 2023年房地产评估公司年度总结(模板8篇)

工作学习中一定要善始善终，只有总结才标志工作阶段性完成或者彻底的终止。通过总结对工作学习进行回顾和分析，从中找出经验和教训，引出规律性认识，以指导今后工作和实践活动。那么我们该如何写一篇较为完美的总结呢？下面是小编整理的个人今后的总结范文，欢迎阅读分享，希望对大家有所帮助。

## 房地产评估公司年度总结篇一

### 第一章总则

第一条为了规范个人独资企业的行为，保护个人独资企业投资人和债权人的合法权益，维护社会经济秩序，促进社会主义市场经济的发展，根据《个人独资企业法》，制定本章程，以此为本企业的经营准则。

### 第二条企业名称

### 第三条企业地址

### 第四条企业负责人

### 第五条企业经营范围

第六条：本企业为个人独资企业由一个自然人投资，财产为投资人个人所有，投资人以其个人财产对企业债务承担无限责任的经营实体。

第七条：本企业在登记的经营范围内从事经营活动，一切活动遵守法律、行政法规，遵守诚实信用原则，不得损害社会

公共利益，依法履行纳税义务。

## 第二章出资方式及出资额

第八条本企业投资人为一个自然人，申报的出资为6万元，其中现金：6万元。

## 第三章财务、会计和劳动工资制度

第九条本企业按国家有关法律法规，制定财务、会计制度、依法设置会计帐簿，进行会计核算。

第十条本企业会计年度采用公历年制，自当年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

第十一条本企业招用职工的，依法与职工签订劳动合同，保障职工的劳动安全，按时、足额发放职工工资，按照国家规定参加社会保险，为职工缴纳社会保险费。

## 第四章企业的解散和清算

第十二条本企业营业执照签发日期为本企业成立日期7月8日。

第十三条企业有下列情形之一时，应当解散：

(一)投资人决定解散；

(二)投资人死亡或者被宣告死亡，无继承人或者继承人决定放弃继承；

(三)被依法吊销营业执照；

(四)法律、行政法规规定的其他情形。

第十四条企业解散，由投资人自行清算或者由债权人申请人

民法院指定清算人进行清算。投资人自行清算的，应当在清算前十五日内书面通知债权人，无法通知的，应当予以公告。债权人应当在接到通知之日起三十日内，未接到通知的应当在公告之日起六十日内，向投资人申报其债权。

第十五条企业解散后，原投资人对个人独资企业存续期间的债务仍应承担偿还责任，但债权人在五年内未向债务人提出偿债请求的，该责任消灭。

第十六条企业解散的，财产应当按照下列顺序清偿：

(一)所欠职工工资和社会保险费用；

(二)所欠税款；

(三)其他债务。

第十七条清算期间，企业不得开展与清算目的无关的经营活动。在按前条规定清偿债务前，投资人不得转移、隐匿财产。

第十八条企业财产不足以清偿债务的，投资人应当以其个人的其他财产予以清偿。

第十九条企业清算结束后，投资人或者人民法院指定的清算人应当编制清算报告，并于十五日内到登记机关办理注销登记。

## 第五章附则

第二十条本章程未尽事，依照国家有关法律、法规办理。

第二十一条本章程正本件二份，报送登记机关一份，本企业存档一份。

投资人签字(盖章)订立日期：某年某月某日

# 外商独资企业章程范本

## 第一章总则

第一条根据《中华人民共和国外资企业法》及中国其他有关法规，\*\*\*\*\*有限公司简称境外投资者于\*\*\*\*年\*\*月\*\*日在中国\*\*省\*\*\*市设立外资企业\*\*\*\*\*有限公司(简称外资企业)，特制定本章程。

第二条外资企业中文名称：\*\*\*\*\*有限公司。

法定地址：中国\*\*\*\*市\*\*\*\*路\*\*号。邮政编码：\*\*\*\*。

法定代表人：\*\*\*\*，职务：\*\*\*\*，国籍：\*\*\*\*。

第三条境外投资者中文名称：\*\*\*\*有限公司

英文名称：\*\*\*\*\*。

法定地址：\*\*\*\*\*。

英文地址：\*\*\*\*\*。

法定代表：\*\*\*\*，职务：\*\*\*\*，国籍：\*\*\*\*。

第四条外资企业的组织形式为有限责任公司，境外投资者对外资企业的责任以其认缴的出资额为限。

第五条外资企业为中国的法人，受中国的法律管辖和保护，在中国境内从事经营活动须遵守中国的法律，法规，不损害中国的社会公共利益。

## 第二章宗旨和经营范围

第六条外资企业的宗旨是：\*\*\*\*。

第七条 外资企业的经营范围是：\*\*\*\*。

### 第三章 投资总额、注册资本、出资期限

第八条 外资企业的投资总额为\*\*\*\*万元人民币。经营规模为年销售额\*\*\*\*万元人民币。

第九条 外资企业的注册资本为\*\*\*\*万元人民币。其构成为\*\*\*\*万元人民币的等值\*元现汇。

第十条 境外投资者履行出资期限：自营业执照颁发之日起6个月内一次缴清。

第十一条 投资者缴付出资额后，应当聘请中国注册会计师验资并出具验资报告，报审批机关和工商行政管理机关备案。

第十二条 外资企业在经营期内不得减少其注册资本，确需减少的，须经审批机关批准。

第十三条 外资企业注册资本的增加、转让，以及外资企业的分立、合并或者由于其它原因导致注册资本发生重大变化，均须报原审批机关批准，并向工商行政管理机关办理变更登记手续。

第十四条 外资企业将其财产或者权益对外抵押、转让，须报经原审批机关批准，并向工商行政管理机关备案。

### 第四章 组织机构

第十五条 外资企业股东行使下列职权：

- 1、决定外资企业的经营方针和投资计划；
- 2、选举和更换外资企业的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

- 3、批准董事会的报告；
- 4、批准监事的报告；
- 5、批准外资企业的年度财务预算方案、决算方案；
- 6、批准外资企业的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 7、对外资企业增加或者减少注册资本作出决定；
- 8、对外资企业合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- 9、修改外资企业章程；
- 10、章程规定的其他职权。

第十六条外资企业设董事会，由境外投资者委派3名董事组成，董事任期三年。董事会职权主要如下：

- 1、向股东报告工作；
- 2、执行股东的决定；
- 3、决定外资企业的经营计划和投资方案；
- 4、决定外资企业内部管理机构的设置；
- 5、制订外资企业的年度财务预算方案、决算方案；
- 6、制订外资企业的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 7、制订外资企业合并、分立、解散或者变更外资企业形式的方案；

- 8、决定聘任外资企业的高级职员；
- 9、制订外资企业重要的规章制度；
- 10、章程规定的其他职权。

第十七条董事长是外资企业的法定代表人，由境外投资者委派产生，外资企业的法定代表人应依照其章程规定，代表外资企业行使职权。董事会会议由董事长召集和主持。董事长无法履行其职责时，应当以书面形式委托其他董事代其行使职权。

第十八条外资企业不设监事会，设监事1名。董事、高级管理人员不得兼任监事。

第十九条监事的任期每届为三年。监事任期届满，连选可以连任。

第二十条监事行使下列职权：

- 1、检查公司财务；
- 3、当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- 4、向股东提出提案。

第二十一条监事可以对董事会决定事项提出质询或者建议。

第二十二条监事行使职权所必需的费用，由外资企业承担。

第二十三条外资企业经营管理机构设置为：下设供应、销售、财务、行政等部门。

第二十四条外资企业设总经理1人，副总经理1人，任期为三

年，由董事会聘任。

第二十五条总经理在外资企业法定代表人的授权范围内，组织领导外资企业的日常生产和经营管理工作，其职责主要如下：

- 1、领导外资企业的生产经营工作；
- 2、制订外资企业规章制度；
- 3、任命部门经理；
- 4、对外签订外资企业的经营业务合同；
- 5、决定职工的录用、解雇、奖励；
- 6、行使法定代表人授予的其它职权。

副总经理协助总经理工作，当总经理不在时，代理行使总经理的职责。

第二十六条外资企业设会计师，由法定代表人聘请，在总经理领导下开展工作。

会计师负责外资企业的财务会计工作，组织外资企业开展全面经济核算，实施经济责任制。

第二十七条外资企业的高级职员请求辞职时，应提前向法定代表人提出书面报告。

以上人员如有营私舞弊或严重失职行为的，法定代表人可随时解聘。

第五章财务与会计



第二十八条外资企业依照中国的法律、法规和财政部门的规定，建立财务会计制度并报其所在地财政税务机关备案。

外资企业账簿应记载如下内容：

- 1、现金流动情况；
- 2、注册资本及负债情况；
- 3、物资购销情况。

第二十九条外资企业的会计年度采用日历年制，自一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

第三十条外资企业的自制会计凭证，会计账簿和会计报表，用中文书写。

第三十一条外资企业采用人民币为记账本位币，人民币与其它货币的折算，按缴款当日中国人民银行公布的基准汇率折价计算。

第三十二条投资者可以聘请中国或者其它国家的会计师查阅外资企业账目。

第三十三条外资企业按照中华人民共和国税法的规定，由法定代表人决定其固定资产的折旧年限。

第三十四条外资企业依照中国税法缴纳所得税后的利润，按照《中华人民共和国外资企业法》的规定，提取储备基金和职工奖励及福利基金。

第三十五条外资企业在中国境内建立财务账簿，进行独立核算，其年度的会计报表和清算会计报表，应聘请中国的注册会计师进行验证并出具报告。

第三十六条外资企业以往会计年度的亏损未弥补前，不得分配或汇出利润，以往会计年度末汇出该分配的利润，可与本会计年度的利润一并分配。

## 第六章税务与外汇

第三十七条外资企业按照中国税法的有关规定缴纳各项税款。

第三十八条外资企业的职工依照中国法律法规的规定缴纳税款。

第三十九条外资企业的外汇事宜，依照中国有关外汇管理的规定办理。

第四十条外资企业在经中国外汇管理部门批准的经营外汇业务的银行或其它金融机构开立人民币和外汇账户。

外资企业的外汇收入，应当存入其开户银行的外汇账户，外汇支出，应当从其外汇帐户中支付。

## 第七章职工与工会

第四十一条外资企业在中国境内雇用职工，企业和职工双方应当依照中国的法律、法规签订劳动合同。合同中应当订明职工的雇用、辞退、报酬、福利、劳动保护、劳动保险，劳动纪律事项。

第四十二条外资企业负责职工的业务技术培训，建立考核制度，使职工在生产管理技能方面能够适应企业的生产与发展需要。

第四十三条外资企业有权对违反外资企业的规章制度和劳动纪律的职工，给予警告、记过、降薪的处分，情节严重，可予以开除，对开除处分的职工，报当地劳动部门备案。

第四十四条职工的工资待遇，参照中国有关规定，根据外资企业具体情况，由法定代表人决定，并在劳动合同中具体规定。

外资企业随着生产的发展，职工业务能力技术水平的提高，适当提高职工的工资。

第四十五条职工的福利、资金，劳动保护和劳动保险等事宜，外资企业将分别在劳动管理合同中加以规定，确保职工在正常条件下从事生产和工作。

第四十六条外资企业聘请的高级管理人员的待遇由法定代表人决定。

第四十七条外资企业的职工有权依照《中华人民共和国工会法》的规定，建立基层工会组织，开展工会活动。

第四十八条外资企业工会是职工利益代表，有权代表职工同本企业签订劳动合同。

第四十九条外资企业工会的基本任务是：依照中国法律和规定，维护职工的合法权益，协助外资企业合理安排和使用职工福利、奖励基金；组织职工学习科学技术和业务知识，开展文艺、体育活动，教育职工遵守劳动纪律，努力完成外资企业的各项经济任务。

第五十条外资企业研究决定有关职工奖惩、工资制度、生活福利、劳动保护和保险问题时，工会代表有权列席会议，外资企业应当听取工会的意见，取得工会的合作。

第五十一条外资企业应当积极支持本企业工会的工作，并依照《中华人民共和国工会法》的规定，为工会组织提供必要的房屋和设备，用于办公、会议，举办职工集体福利、文化、体育事业。外资企业每月按职工实际工资总额的百分之二拨

交工会经费，由工会按照中华全国总工会制定的有关工会经费管理办法使用。

## 第八章 期限、终止、清算

第五十二条 外资企业的经营期限为30年，自营业执照签发之日起计算。

第五十三条 境外投资者如需延长外资企业的经营期限，应在经营期满180天前，向原审批机关提交书面申请，经批准后方可延长。

第五十四条 外资企业有下列情形之一的，应予终止：

- 1、经营期限届满；
- 2、经营不善严重亏损，投资者决定解散；
- 3、因自然灾害，战争等不可抗力而遭受严重损失，无法继续经营；
- 4、破产；
- 5、违反中国的法律，法规，危害社会公共利益被依法撤消；
- 6、其它解散事由已经出现。

第五十五条 外资企业如提前终止时，应提交终止申请书，报原审批机关核准。审批机关做出的核准日期为企业的终止日期。

第五十六条 外资企业结束经营时，应提出清算程序、原则和清算委员会人选，报审批机关审核后清算。

第五十七条 清算委员会由外资企业的法定代表人、债权人代表

及有关主管机关的代表组成，并聘请中国的注册会计师、律师等参加。

第五十八条清算费用从外资企业现存财产中优先支付。

清算委员会行使下列职权：

- 1、召集债权人会议；
- 2、接管并清理外资企业财产，编制资产负债表和财产目录；
- 3、提出财产作价和计算依据；
- 4、制定清算方案；
- 5、收回债权和清偿债务；
- 6、追回投资者应缴未缴的款项；
- 7、分配剩余财产；
- 8、代表外资企业起诉和应诉。

第五十九条外资企业在清算结束之前，境外投资者不得将该企业的资金汇出或者携出中国境外，不得自行处理该企业的财产。

外资企业清算结束，其资产净额和剩余财产超过注册资本的部分视同利润，应当依照中国税法缴纳所得税。

第六十条外资企业清算结束，应向工商行政管理机关办理注销登记手续，缴销营业执照。

第九章附则

第六十一条外资企业的各项保险，向中国境内的保险公司投保。

第六十二条本章程用中文书写。

第六十三条本章程由境外投资者的法定代表人或其授权代表签字并报中华人民共和国商务部或其委托的审批机构，经批准后生效，修改时同样需报中华人民共和国商务部(或其委托的审批机构)批准后生效。

境外投资者签章：

## 房地产评估公司年度总结篇二

20\_\_年办公室地产在公司领导的正确领导下，在各位同仁的配合帮助下，紧紧围绕目标计划，努力增强工作主动性和创造性，各项工作全面上水平，综合服务质量上台阶，监督检查作用出成效，以办好事务、提供服务为己任，全面履行办公室的职责，圆满完成了工作任务，现就20\_\_年的工作情况作简要的总结汇报：

### 一、抓基础、促全面，各项工作全面发展

全面落实办公室的职责，干好基础工作。认真办理新进和离、退人员的手续，建立健全好人事档案；撰拟好公司的文件、材料；组织好相关数据和材料，做好统计局、住建委的上报工作；做好社会保险增减人员手续的办理、缴费基数申报；认真组织公司各类证件的年检等；做好来电、来访的接待工作。

### 二、严格制度，从严管理，保证公司健康发展

1、根据公司的发展和实际情况，对不适合公司现状的规定、制度及时进行修改完善，建立健全管理体系，做到有章可循，有法可依，为管理走上正规化奠定了基础。

2、落实制度，严格考勤。严格考勤规定，严格请假程序和批假权限，实行上下班签到、签退制度，并指定专人负责考勤和统计上报工作，将出勤情况与考评挂钩，作为考评的一项重要内容。

3、加强车辆管理工作。不断加强驾驶人员的安全常识、交通法规等方面的学习教育，养成遵纪守法的良好习惯，确保行车安全。实行驾驶人员责任制，谁开车违章谁负责的办法，大大降低了车辆违章次数。督促加强车辆的维护保养，经常检查、定期保养，对故障车辆及时维修，确保车辆的正常运行。

4、加强卫生管理。督促保洁员搞好办公区域内的卫生，保证舒适的办公环境，督促保安搞好广场卫生，维护好广场秩序，树立好公司形象。

5、配合监管部做好目标管理考核工作，及时真实地提供员工的相关数据，准确的作出评价，按规定实施奖罚，促进考核工作的正规性和严肃性。

### 三、积极做好综合协调服务保障工作

1、加强公用物资及办公用品的使用管理。每月都按照各部门的需求和库存情况，编制采购计划表，由总经理签批后统一购买，杜绝了采购的随意性。严格执行入库和领用程序，认真做好物资登记，做到帐物相符。及时做好出现故障设备的维修、保养，程度保证设备的正常运转，保障办公的正常进行。

2、注重公司文化的传承和发展，按照公司规定，对符合条件的员工办理社会保险。重大节日做好放假安排和福利的采购、发放工作。员工生日，按规定购买慰问蛋糕。

3、树立一盘棋的思想，配合好各部门的工作，凡需要配合的

工作，都尽心尽力、想方设法做好，为各部门解决后顾之忧。同时做好随机性工作，圆满完成领导交办的临时任务。

回顾今年的工作，虽然取得一些成绩，但也还存在一些问题，概况起来主要有以下几点：

- 1、人员素质参差不齐，或多或少地影响了工作效率和工作质量。
- 2、工作经验还需进一步加强积累、总结，工作方法有待于改进，工作标准还需进一步提高。

## 房地产评估公司年度总结篇三

- 1。通过专业实习，将理论付诸于实践当中，走出校园，踏入社会。
- 2。在时间中了解社会，打开视野，增长见识，提高分析和解决问题的能力。
- 3。通过毕业实习，清楚地了解自己的不足之处，加以改正。
- 4。通过毕业实习，完成大学生活中不可或缺的一部分，为顺利毕业做好准备。

二、实习时间

三、实习地点

\_省\_市工业园区\_花园店\_幢x室

四、实习内容

我的实习工作主要有以下任务：



**跑盘：**跑盘(实习小区)是踏入房地产这个行业的必经之路，是考验你是否适应这个行业的第一个门槛，因为跑盘是最能磨练人的。跑盘的主要内容是大概了解某个小区的所在位置，楼盘卖点，均价，停车位信息等等，这期间大概需要5分钟的时间。

**熟悉房源、发网：**这两项任务是以前以后完成的，跑盘为了以后的工作提供了必要条件。我们公司有一个专门的erp系统，便于我们最快的寻找所需要的信息。我们要通过电话沟通了解房子的一些信息，我们的系统里有成千上万的房源，我们肯定不能在很短的时间内完成，这就需要我们进行筛选，找出性价比高的房源进行追踪，然后将其信息发布在网上。

**客户、房源沟通：**当客户在网上看到你所发的西诺西符合其要求时，他会打电话询问房子的情况。前项工作熟悉房源就为你打下了基础，当你接到客户时你的回答会是自信的，这就使客户相信你的专业度，客户咨询的那套房子你要很清楚的知道是哪一套，便于你及时跟房东沟通，让房东对你有深刻的印象，便于后续的谈判工作。此时我们就可以安排合适的时间带客户去看房。

**带看房：**在看房的过程中，要做到与客户对答如流，这是一名作为好的销售员所具备的。在这期间，你要的不只是介绍房子，还要跟他聊聊他生活，工作上的事情，要让他感觉到你在为他着想，让他充分的相信你，做到这样，我们也就成功了一半。

**谈判：**这个过程，是体现你个人能力的问题，也是至关重要的一步，如果前期阶段做好，这个阶段也就很轻松了。谈判基本围绕着价格问题，所以事先报价一定要注意，报价不离奇，谈判也就很容易了。

**签订合同、售后服务：**所有的谈判达成一致了，就是签订合同，在这期间，我们有专门负责这一块的专员，我们作为普

通员工一般不涉及。我们所要提供的还有售后服务，这一部分是很重要的，这会为以后的发展，提供很大的平台，客户也就源源不断的过来。

## 五、实习总结

通过这次实习，我对以后的工作方向和环境有了更深入的了解。在实习期间，虽然我的专业与我现在的工作没有太大关联，但在学校里所学的，对我有很大的帮助，老师所教导我们为人处事的方法以及在遇到困难时怎么应对，都给了我很大的帮助。

通过这次实习，我深刻的体会到了竞争的激烈。刚入社会，我以为只要做好自己就可以，其实不然，你既要处理好与上级之间的关系，又要处理好与同事的关系，进入社会，人际关系真的很重要。我们要在生活工作中不断验证，不断理解和体会这次实习中所学到的知识。

在实习期间，我也深刻的体会到了一个人的心态的重要性，不管是做哪一个行业，心态树立好，成功就在眼前。一个很切实的例子：我的师傅，他是一个平平凡凡的人，他在成功面前不会骄傲，在事业进入低谷时，也不会丧气，我进公司三个月了，他一直都没业绩，其他同事说他前几个月做的挺好的，不知道怎么回事，我问他，我说：师傅你压力大吗？你还能坚持下来吗？我们都清楚的知道，做业务，没业绩，就没提成，工资就会少得可怜，我以为他会说：他快坚持不下去了，结果他告诉我：不管做任何事情，心态放正，加上你的努力和你的坚持，一定会有属于你的收获。在第四个月，他连续卖出了三套房子，提成拿了两万多，我却看不出来他得意的笑容，只是腼腆的一笑。

同时，在我实习半年的时间里，我也发现了我们公司不管在管理还是在运营方面，也存在一些问题。

1、由于受市场客观因素和主观努力不够，员工经常出现两种截然不同的工作状态，一段时期，员工的工作状态处于积极阶段，就像我刚入这里前三个月，工作努力积极，可是到后期，我就开始变得懒散，我感觉这就需要上级和下级进行协调，及时调整好的心态，有些同事在没业绩的时候就会把责任归咎于市场。的确，最近国家对于快速增长的房价，一直处于打压政策，政策的频繁出现，使很多员工对这个行业失去信心，这就导致了另一个影响，离职率高，人员紧缺。

2、不能第一时间掌握市场信息，导致我们损失了很多一手资料，我们经常在没有客户的情况下，就在那里等待，其实在这个期间内，我们可以做很多事情，我们可以精确的了解房源信息，为以后做好准备，在这期间，把握好我们与房东之间的关系，会在我们有客户之后，迅速成交。

3、专业知识掌握的不够踏实，我们的公司在入职以后仅有一次培训，说实话，在我们从事这个行业的时候，几乎95%的人对这个行业是陌生的，只进行一次培训，未免太少了，在我入职三个月左右，我还不懂得过户流程，我以为只是我不懂，咨询其他同事，原来80%的人都不懂，以这样的形势面对市场，岂不是自己哄自己。其实不是市场不好，而是我们没有努力的去把握市场，再差的市场都有人签单，不是没有，而是我们不去把握。

实习主要是为了我们以后尽快的适应社会，我一直都认为实习不是为了赚钱，而是为了获取经验，使自己的能力提升。为我们进入社会增添一块基石。丰富了我的只是，使我成长了许多，不过仅靠这几个月的实习是不够的。校园与社会，两个不一样的天地，不一样的人生。也许我不能完全适应社会的残酷，可是我会努力的让自己变得完美。跌跌撞撞后，我一定会成功。

社会是个大舞台，学校是步入舞台的阶梯，我会脚踏实地的踏上成功之巅！

最后衷心的感谢学校给我出来体验社会的机会，以及我的实习单位\_x房产公司给我提供实习机会，让我成长了许多！

房地产企业实习心得（精选篇4）

## 房地产评估公司年度总结篇四

第四条公司住所为□xx市xx区xxx路xxx号。

第五条公司以住所作为法律文书送达地址。公司经营场所如与住所不一致，应按相关规定及时办理经营场所备案或申请分支机构登记。

### 第三章公司经营范围

第六条公司经营范围：房地产开发经营。

第七条公司应当在章程规定的经营范围内从事经营活动。公司可以改变经营范围，但应办理备案登记。

第八条公司经营范围中包含属于法律、法规规定须取得相关许可证件方可从事经营活动的，应当在取得相关许可证件后从事经营活动。

### 第四章公司注册资本和股份总数、每股金额

第九条公司注册资本为10000万元人民币。公司的股份总数为10000万股，每股金额为1元人民币。

第十条公司注册资本为在商事登记机关登记的全体发起人(股东)认缴的出资额，发起人(股东)以其认缴的出资额对公司承担责任。

第十一条公司变更注册资本，应当自变更决议作出之日起三十日内向商事登记机关申请变更登记。

第十二条公司可以向商事登记机关申请实收资本备案，申请备案应当提交相应的验资证明。

## 第五章发起人的姓名或者名称

第十三条本公司发起人姓名或者名称如下：

- (一) 发起人厦门xx投资有限公司；
- (二) 发起人厦门xx贸易有限公司；
- (三) 发起人厦门xx房地产开发有限公司；
- (四) 发起人厦门xx建筑工程有限公司；
- (五) 发起人厦门xx实业有限公司；

## 第六章发起人认缴出资情况

第十四条发起人认缴出资额、出资方式、出资期限

发起人一： 厦门xx投资有限公司

认缴出资额： 5000万元

出资比例： 50%

出资方式： 以货币出资

出资期限： 所认缴的注册资本分期于公司成立之日起x年内缴足。

发起人二：厦门xx贸易有限公司

认缴出资额：3000万元

出资比例：30%

出资方式：以货币出资

出资期限：所认缴的注册资本分期于公司成立之日起x年内缴足。

发起人三：厦门xx房地产开发有限公司

认缴出资额：500万元

出资比例：5%

出资方式：以货币出资

出资期限：所认缴的注册资本分期于公司成立之日起x年内缴足。

发起人四：厦门xx实业有限公司

认缴出资额：500万元

出资比例：5%

出资方式：以货币出资

出资期限：所认缴的注册资本分期于公司成立之日起x年内缴足。

发起人五：厦门xx建筑工程有限公司

认缴出资额：1000万元

出资比例：10%

出资方式：以货币出资

出资期限：所认缴的注册资本分期于公司成立之日起x年内缴足。

(备注：发起人认缴出资额、出资方式、出资期限可自行约定)

第十五条公司成立后，应向已缴纳出资的股东签发出资证明书。

公司应当置备股东名册，记载于股东名册的股东，可以依股东名册主张行使股东权利。

第十六条发起人不依照章程规定缴纳出资的，应当按照发起人协议承担违约责任。

## 第七章股东大会的职权和议事规则

第十七条本公司股东大会由全体股东组成，股东大会是公司的最高权力机构。股东大会行使下列职权：

(一) 决定公司的经营方针和投资计划；

(二) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

(三) 审议批准董事会的报告；

(四) 审议批准监事会或者监事的报告；

- (五) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案;
- (六) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
- (七) 对公司增加或者减少注册资本作出决议;
- (八) 对发行公司债券作出决议;
- (九) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议;
- (十) 修改公司章程;
- (十一) 公司章程规定的其他职权。

第十八条股东大会每年召开一次年会。有下列情形之一的，应当在两个月内召开临时股东大会：

- (一) 董事人数不足三分之二时；
- (二) 公司未弥补的亏损达实收股本总额三分之一时；
- (三) 单独或者合计持有公司百分之十以上股份的股东请求时；
- (四) 董事会认为必要时；
- (五) 监事会提议召开时；
- (六) 公司章程规定的其他情形。

第十九条股东大会会议由董事会召集，董事长主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事主持。



董事会不能履行或者不履行召集股东大会会议职责的，监事会应当及时召集和主持；监事会不召集和主持的，连续九十日以上单独或者合计持有公司百分之十以上股份的股东可以自行召集和主持。

第二十条召开股东大会会议，应当将会议召开的时间、地点和审议的事项于会议召开二十日前通知各股东；临时股东大会应当于会议召开十五日前通知各股东。

单独或者合计持有公司百分之三以上股份的股东，可以在股东大会召开十日前提出临时提案并书面提交董事会；董事会应当在收到提案后二日内通知其他股东，并将该临时提案提交股东大会审议。临时提案的内容应当属于股东大会职权范围，并有明确议题和具体决议事项。

股东大会不得对前两款通知中未列明的事项作出决议。

第二十一条股东出席股东大会会议，所持每一股份有一表决权。但是，公司持有的本公司股份没有表决权。

股东大会作出决议，必须经出席会议的股东所持表决权过半数通过。但是，股东大会作出修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，必须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

第二十二条股东可以委托代理人出席股东大会会议，代理人应当向公司提交股东授权委托书，并在授权范围内行使表决权。

第二十三条股东大会应当对所议事项的决定作成会议记录，主持人、出席会议的董事应当在会议记录上签名。会议记录应当与出席股东的签名册及代理出席的委托书一并保存。

## 第八章董事会的组成、职权和议事规则

第二十四条公司董事会由五名董事组成。董事会成员由股东大会根据公司章程规定选举产生。董事每届任期三年，董事任期届满，连选可以连任。

第二十五条董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。

第二十六条董事会对股东大会负责，行使下列职权：

- (一) 召集股东大会会议，并向股东大会报告工作；
- (二) 执行股东大会的决议；
- (三) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (四) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (五) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (六) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (七) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (八) 决定公司内部管理机构的设置；
- (十) 制定公司的基本管理制度；
- (十一) 公司章程规定的其他职权。

第二十七条董事会设董事长一名，可以设副董事长。董事长

和副董事长由董事会以全体董事的过半数选举产生。

董事长为公司的法定代表人。

第二十八条董事长召集和主持董事会会议，检查董事会决议的实施情况。具体行使下列职权：

- (一) 主持股东大会和召集、主持董事会会议；
- (二) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (三) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (四) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (五) 拟订公司的基本管理制度；
- (六) 制定公司的具体规章；
- (七) 签署公司股票、公司债券及其他有价证券、董事会重要文件；
- (八) 提名公司经理；
- (十) 董事会授予的其他职权。

第二十九条副董事长协助董事长工作，董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长履行职务；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事履行职务。

第三十条董事会每年度至少召开两次会议，每次会议应当于会议召开十日前书面通知全体董事和监事。

代表十分之一以上表决权的股东、三分之一以上董事或者监

事会，可以提议召开董事会临时会议。董事长应当自接到提议后十日内，召集和主持董事会会议。

董事会临时会议应当于会议召开三日前书面通知全体董事。

第三十一条董事会会议应有过半数的董事出席方可举行。董事会作出决议，必须经全体董事的过半数通过。

董事会决议的表决，实行一人一票。

第三十二条董事会会议，应由董事本人出席；董事因故不能出席，可以书面委托其他董事代为出席，委托书中应载明授权范围。

代为出席会议的董事应当在授权范围内行使董事的权利。董事未出席董事会会议，亦未委托代表出席的，视为放弃在该次会议上的投票权。

第三十三条董事应当对董事会的决议承担责任。董事会的决议违反法律、行政法规或者公司章程、股东大会决议，致使公司遭受严重损失的，参与决议的董事对公司负赔偿责任。但经证明在表决时曾表明异议并记载于会议记录的，该董事可以免除责任。

## 第九章 经理

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

## 房地产评估公司年度总结篇五

一、企业基本情况：

自查单位：\_\_\_\_\_

纳税人识别号：\_\_\_\_\_

经营范围：房地产开发、建设及经营管理；物业管理；室内装修；房屋中介服务及相关信息咨询；建筑材料销售。

经营情况：正常经营

从业人数：6人

主管税务机关：长安韦曲征收局

二、各税、费、基金检查情况

20xx年度各税、费、基金检查情况如下：

(一)、营业税

20xx年末“其他应付款”科目中为建房借入的款项为235,500,000元，故应计征的营业税的数据为：

应缴纳营业税： $235,500,000 \times 5\% = 11,775,000$ 元

经检查、核实该企业已按期申报、缴纳11,775,000元

## (二)、城市维护建设税

应缴纳城市维护建设税： $11,775,000 \times 7\% = 824250$ 元

经检查、核实该企业已按期申报、缴纳115000元

## (三)、教育费附加

应缴纳教育费附加： $11,775,000 \times 3\% = 353250$ 元

经检查、核实该企业已按期申报、缴纳11,000元

## (四)、水利建设基金

应缴纳水利建设基金： $235,500,000 \times 0.08\% = 188,400$ 元

经检查、核实该企业已按期申报、缴纳75000元

## (五)、印花税

应缴纳印花税： $55556100 \times 0.03\% = 16666.83$ 元

账簿印花税： $2 \text{本} \times 5 = 10$ 元

经检查、核实该企业已按期申报、缴纳印花税16676.83元。

## (六)、土地使用税

该企业20xx年度拥有土地一块：长安区土地面积153.87亩。  
土地税每平方米元

应缴纳土地使用税： $12409.194 \times 10 \text{元/平方米} = 124091.94$ 元。

经检查、核实该企业已按期申报、缴纳土地使用税124091.94元。

## （七）、个人所得税

该企业20xx年度应缴个人所得税20960.53元；

经检查已按期申报、缴纳代扣代缴个人所得税20960.53。该企业年收入12万元以上没有，税款已按期申报并缴纳，暂未发现其他问题。

（八）企业所得税(如在国税缴纳，请注明成立日期，不填写以下具体内容)

因该企业正处在建设当中，未取得预售证，也没有取得任何销售收入，故未缴纳企业所得税。

## （九）、代扣代缴税金

营业税： $151061005 \times 3\% = 4531830.15$

城建税： $4531830.15 \times 7\% = 317228.12$

教育费附加： $4531830.15 \times 3\% = 135954.91$

水利基金： $151061005 \times 0.08\% = 120848.8$

印花税： $151061005 \times 0.03\% = 51654.37$

印花税实际扣缴比按上述公式计算的多出6336.07元，原因是多扣缴施工单位的。

经检查、核实该企业已按期申报、缴纳。

## （十）、发票

在地税局领取、使用、留存，发票按规定使用，缴销；情况正常。

自查单位：（签章）

报告日期□20xx年xx月xx日

## 房地产评估公司年度总结篇六

停止房地产企业工作总结年末，项目总共实现销售房地产企业风险管理资金回流6.6亿元，银行按揭签约存钱率达100拔擢投入期最大现金流3.17亿元，估量本项目最终实现销售净利润1.25亿元，实现项目投资酬金率达20.7完满地完成了xx集房地产企业工作总结体和实业公司下达的各项使命考核目标。

### 二、财务房地产企业风险管理控制管理与财务方针阐发

#### 一)实业公司的监禁下，财务使命完成了几个突破

##### 1看管与服务

年初，实业公司实行项目公司目标房地产项目公司财务使命总结\_房地产财务使命总结老本管理看管稽核，因此公司要求内部财务管理看管水平必要不断地提升。内部，税务机关及银行对房地产企业的重点监察、税收政策调剂、国家金融政策的宏观调控也相应增加了使命难度。这不普通的三年里置业公司财务部克服了房地产企业风险管理由于财务专业人员严重欠缺、付款审批流程等因素引起的使命量大、事务集合、办理一般财房地产企业发展战略务事务距离远、时辰长等大家面困难，公司各级带领的`鼎力支撑和关怀下，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，判断做好财务考核、看管和服务等各项工作。

##### 2独做银行的抉择

与银行商谈按揭独做前提的过程中，财务部分析了以前斥房



地产企业工作总结地名目的一些经验和教训，对项目销房地产企业发展战略售后的资金保险及时回流和斥地商承担的连带担保任务以及为配合销售紧密相连的系列增值服务等大家面进行了认真详尽的钻研，经过屡次具体地、试探性地造访谈判和斟酌比较，并频仍与多家内外资银行领导的谈判商量，连络实业公司对香蜜湖项目资金利用等方面的具体请求，寻找合适我名目的独做搭档，终究在预定时辰内与各合作银行(中房地产企业发展战略行、招行、深发展)达成不合地针对香蜜湖项目的多项最优惠的政策。

## 房地产评估公司年度总结篇七

### 一、企业基本情况：

自查单位：\_\_\_\_\_

纳税人识别号：\_\_\_\_\_

经营范围：房地产开发、建设及经营管理；物业管理；室内装修；房屋中介服务及相关信息咨询；建筑材料销售。

经营情况：正常经营

从业人数：6人

主管税务机关：长安韦曲征收局

### 二、各税、费、基金检查情况

20xx年度各税、费、基金检查情况如下：

#### (一)、营业税

20xx年末“其他应付款”科目中为建房借入的款项

为235, 500, 000元, 故应计征的营业税的数据为:

应缴纳营业税:  $235, 500, 000 \times 5\% = 11, 775, 000$ 元

经检查、核实该企业已按期申报、缴纳11, 775, 000元

## (二)、城市维护建设税

应缴纳城市维护建设税:  $11, 775, 000 \times 7\% = 824, 250$ 元

经检查、核实该企业已按期申报、缴纳824, 250元

## (三)、教育费附加

应缴纳教育费附加:  $11, 775, 000 \times 3\% = 353, 250$ 元

经检查、核实该企业已按期申报、缴纳353, 250元

## (四)、水利建设基金

应缴纳水利建设基金:  $235, 500, 000 \times 0.08\% = 188, 400$ 元

经检查、核实该企业已按期申报、缴纳188, 400元

## (五)、印花税

应缴纳印花税:  $555, 561, 000 \times 0.03\% = 166, 666.83$ 元

账簿印花税:  $2 \text{本} \times 5 = 10$ 元

经检查、核实该企业已按期申报、缴纳印花税166, 676.83元。

## (六)、土地使用税

该企业20xx年度拥有土地一块: 长安区土地面积153.87亩。

土地税每平方米元

应缴纳土地使用税： $12409.194 \times 10 \text{元/平方米} = 124091.94 \text{元}$ 。

经检查、核实该企业已按期申报、缴纳土地使用税124091.94元。

### （七）、个人所得税

该企业20xx年度应缴个人所得税20960.53元；

经检查已按期申报、缴纳代扣代缴个人所得税20960.53。该企业年收入12万元以上没有，税款已按期申报并缴纳，暂未发现其他问题。

（八）企业所得税(如在国税缴纳，请注明成立日期，不填写以下具体内容)

因该企业正处在建设当中，未取得预售证，也没有取得任何销售收入，故未缴纳企业所得税。

### （九）、代扣代缴税金

营业税： $151061005 \times 3\% = 4531830.15$

城建税： $4531830.15 \times 7\% = 317228.12$

教育费附加： $4531830.15 \times 3\% = 135954.91$

水利基金： $151061005 \times 0.08\% = 120848.8$

印花税： $151061005 \times 0.03\% = 51654.37$

印花税实际扣缴比按上述公式计算的多出6336.07元，原因是多扣缴施工单位的。

经检查、核实该企业已按期申报、缴纳.

#### (十)、发票

在地税局领取、使用、留存，发票按规定使用，缴销；情况正常。

自查单位：（签章）

报告日期□20xx年xx月xx日

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

[点击下载文档](#)

[搜索文档](#)

## 房地产评估公司年度总结篇八

淮安市房地产业协会：

为进一步推动房地产市场信用体系建设，提高房地产开发企业诚信水平，鼓励和引导房地产开发企业依法经营、诚实守信，促进房地产市场平稳健康发展，依据淮安市房地产业协会《关于开展-房地产开发企业诚信评选活动的通知》（淮房协□20xx□15号）文件的要求，现将我公司企业自检情况报告如

下：

## 一、公司基本情况

上海亿丰企业集团（淮安）投资有限公司（以下简称公司）是由上海亿丰企业集团投资成立的一家房地产综合开发企业，具有房地产开发暂定二级资质。公司注册资金11000万元，现有在职员工260余人，其中具有中级以上职称11人。符合二级资质要求的人员配备条件。

## 二、工程建设情况

五层，内部商业空间为连续开敞的大空间，可灵活分隔使用，满足未来经营的多种可能性的需要。商业底层层高5.1m□二至四楼层为4.75m□五层4.2m□商业地下设有7000m<sup>2</sup>停车场，东、西、分别建设约7000m<sup>2</sup>和14000m<sup>2</sup>城市广场，供商业活动和停车之用。

## 三、信用信息管理工作

为引导企业依法经营，提高企业诚信水平，我公司严格按照淮安市住房和城乡建设厅、工商局、国土资源局、地税局、统计局、物价局、银监局等单位以及建设、人防、地震等方面的法律法规和政策办事，严格遵守国家、省、市关于房地产开发经营管理规定和建设、规划、环保等部门的建设程序，自觉依法规范公司的开发建设行为，杜绝了违犯城市规划、非法用地、违规拆迁、偷逃税款、商品房无证销售、合同欺诈、拖欠工程款、贷款不良记录等各种违纪行为，且在本年度项目开发活动中未发生任何工程质量及安全事故。

## 四、获奖情况

根据淮安市住房和城乡建设厅和淮安市住房保障局相关文件的要求，经自查，我公司已达到本年度房地产企业aa级信用

标准的要求，特此报告。