

地产公司年终总结(通用5篇)

总结，是对前一阶段工作的经验、教训的分析研究，借此上升到理论的高度，并从中提炼出有规律性的东西，从而提高认识，以正确的认识来把握客观事物，更好地指导今后的实际工作。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的总结吗？下面是小编带来的优秀总结范文，希望大家能够喜欢！

地产公司年终总结篇一

时光荏苒，新年的钟声即将响起，在这辞旧迎新之际，我对过往的一年做深刻的总结。xxxx年对于金宸国际花园项目是非常重要的，本人在公司领导的关怀指导下，全力以赴的投入到现场管理当中。作为公司工程部现场管理的一员，13月份我主要管理6#、7#楼及b2车库桩基施工，45月份主要管理6#、7#、10#、11#楼土建施工，68月份主要管理中轴线绿化改造工程，912月份主要管理11#楼样板房及架空层内装饰施工和无边水池与游泳池景观绿化改造工程。我严记公司领导的教诲和嘱托，从部门职能出发，从项目的技术特点和管理要求着手，突出自身的技术优势和专业特长，充分发挥工程技术管理水平，严格控制工程质量及工程进度，在公司领导及工程部各专业兄弟的配合下，较好地完成了领导安排的各项任务。

本着回顾过去，总结经验，找出不足，进而丰富和改善自己的原则，为此，就xxxx年的工作情况在以下几个方面进行回顾和总结。

- 1、桩基工程从3月1日开工到4月24日结束，由于施工单位人员组织不力及现场条件的制约，总体进度约滞后15天，在桩基施工期间主要检查了施工定位放线、管桩的垂直度及锤击数，在质量上由于把关不严，出现了11#楼与10#楼之间b2桩偏位，这与我有不可推卸的责任，在此我要做深刻的检讨。

2、土建工程合同开工日期为3月20日，总工期为380天，实际开工日期10#11#楼为4月03日，6#7#楼为4月23日，由于前期节点滞后及施工单位准备人员不足，是开工延期的主要原因，在施工期间主要管理了基础土方开挖及基础部分地基处理并及时与设计院沟通解决处理办法。管理了基础底板的各项工序施工，施工质量尚可。

3、中轴线绿化改造工程于6月18日开始施工到8月26日已基本结束，在施工期间主要检查施工单位进场的树木、苗木等数量、品种、尺寸等，并做好原有树木及苗木移栽的数量及移栽位等。在施工期间，施工单位能够按照我方意图施工，但进度过于缓慢。

4、11#楼样板房、架空层内装饰工程，无边水池、游泳池及周边绿化等改造工程在8、9、10月份相继开工。样板房、架空层由于土建耽搁，致使工期滞后，在施工期间主要与总包单位协调材料进场的堆放、运输及施工顺序问题，查看进场材料要求与提供的小样一致。现场验收等工作，及时跟踪检查图纸与现场实际施工要求一致。工程现已结束，样板房已竣工验收，资料基本齐全。（架空层由于现场条件只允许做一半，只能到明年才能施工另一半）。

游泳池周边绿化工程开工日期为10月17日，在施工期间能够按照我方进度要求施工，但在种植苗木、树木上随意性比较大，并且很难控制，现已经竣工，资料已基本齐全。

无边水池和游泳池景观改造工程于8月31日开工直至11月24日基本结束，在施工期间这家单位由于人员不足，致使工期严重滞后。在质量上，由于缺乏现场技术管理人员，经常出现做法、尺寸错误和材料用错等，导致经常返工，并多次要求增加人员及现场现场管理人员，直至施工结束都未有增加。由于竣工资料不齐全现仍未竣工验收。

综合xxxx年自己在管理过程中，我发现了几个值得我改进和

正视的问题，还需要认真克服和改正，主要表现在以下几个方面：

1、自身性格暴躁，听不进别人的意见和批评，在管理过程中过于急于求成，不懂得轻重缓急，凡事慢慢来原则。致使施工单位对我产生逆反心里，最后工作无法开展。

2、做事只按照自己的意图，不懂得照顾别人的感受，更不懂得尊重别人，总是把自己在某些方面的一点小聪明过度的放大。

3、未进一步完善、细化自己工作管理方法，未理清管理程序，使工程管理不顺畅。

(1)、个别控制节点工期制定计划或调整计划考虑欠周，对计划运行中可能出现的问题欠敏感性和前瞻性。

(2)、认真对待合同的合理工期，不要看时间来不及了，以压缩合理工期来要求施工单位。

(3)、需加强领导决定权，让下属工作起来有方向。

(4)、内部流程过于繁琐，致使重复工作过多。

战略决定命运，思路决定出路，在新的一年里，我更要明确工作的主要思路。为了确保工程进度与质量，达到公司领导的预期目标□xxxx年我将重点做好以下几项工作：

1. 要加强本部门之间的协调、沟通，“早谋划、早安排”，做好一切施工前后准备工作，特别是9#楼要做样板房这块。

2. 多看些沟通与管理方面的书，以求完善，使管理水平再上一个新台阶。

3. 需认真克服自身的不足，多找原因，认真思考解决办法。

4. 对于有部分施工单位人员的业务素质较差，不能满足施工管理的实际需要，比如：对施工图纸不熟悉，造成工程质量不能保证，自检体系不健全，不舍得投入资金和材料，以次充好，质量意识不高，使得工程质量很难控制等情况，需认真对待加强沟通。

新的一年即将来临，让我振奋精神，坚定信心，以奋发有为的良好精神状态和扎扎实实的工作，正视、克服、解决明年所面临的诸多困难和问题，理清自己工作思路，再接再厉，努力推进明年领导所交办的工作任务，为xxxx年既定的工作目标而努力奋斗。

地产公司年终总结篇二

20xx年是x地产集团公司精耕细作、持续发展的一年，也是集团公司重要项目——x开发建设的关键一年。在集团公司的正确领导和英明决策下，公司全体员工本着“团结、拼搏、求实、创新”的精神，经过辛勤工作，取得了较好的成绩。现将公司一年来的工作总结汇报如下：

(一)“x”开发建设稳步推进：

20xx年是x“x”项目全面开发的关键一年。经历了20xx年波折坎坷的开发历程，x公司倍感压力，也深感责任重大。消化项目开发过程中的不利因素，整合各类资源，形成项目成功开发的合力，是x公司全年工作的重点。在加快推进项目开发的总要求下，x公司明确了前期各阶段重点工作。

首先，确定项目方案布局和产品定位，于20xx年x月通过规划方案，x月获得方案设计审查批复；其次，x月完成x区全部施工图的设计；以及施工图的审查，x月完成x组团全部施工图的备

案。

按照x房地产项目开发的行政要求，依次取得三个地块的土地使用证、项目备案登记证、消防审查批复、园林绿化批复、项目环评批复、雷电灾害评估、人防批复、施工图审查[x]组团建筑工程规划许可证[x]组团建筑工程施工许可证等，使x项目建设能合法顺利展开。

x项目于20xx年x月完成项目范围内青苗的赔付，完成施工场地临时用水、用电的铺设，开始土石方工程施工和地质勘查[x]月开始x地块地基强夯工程[x]月完成项目部活动板房建设，开始修建x大道[x]月完成x组团地基强夯并开始桩基工程施工[x]月完成x[x]号楼桩基施工[x]大道顺利通车[x]月完成d地块地基强夯工程[x]月完成x[x]号楼桩基工程，开始建设销售接待中心。全年x项目累计完成土石方开挖50万立方米，场地平整回填x万平方米，地基强夯x万平方米。累计完成总投资x亿元。

房地产业是一个高度资金密集性行业，资金是项目开发的生命。通过不懈的努力[x]20xx年公司融资工作取得可喜成绩，在集团公司优良资产的支撑下超额完成年初的既定目标，为20xx年的全面拓展打下坚实的基础。

20xx年是x公司内部管理制度逐步健全的一年。根据集团公司要求：管理工作要向规范化、制度化迈进。

在各部门员工的积极配合下[x]公司20xx年出台了《财务管理制度》、《物资申购领用制度》、《车辆管理制度》等，制定了各岗位员工的《岗位职责》，并规范了车辆使用和油料管理工作。

制定和完善了员工考核管理办法，完善了质量责任制。同时，通过对公司现有的管理制度进行修改和完善，对各种违规违纪行为严格按照制度进行认真处理，使企业管理水平有所提

高。

x项目20xx年x月组建销售团队，完成了“x”项目推介，使x项目深入x百姓心中，并进行了各类潜在客户的摸底工作。x项目由于过硬的规划，精心的设计，优越的地理位置以及项目的卓越品质，荣获“x”“x”称号。这都为20xx年全面展开的`营销工作奠定了良好的基础。

(二)酒店工作华丽转身

20xx年x酒店在中央强力限制三公消费的大背景下仍取得较好成绩。为集中力量，搞好x项目开发建设，集团公司决定将x酒店运营模式改变为个体承包，并于20xx年年底完成这一转变。

(三)农贸市场经营稳中有升

x农贸市场经过20xx年的经营调整，目前租金收益稳步上升。农贸市场在稳步经营的同时，两个家具卖场的入住盘活了农贸市场的存量资产，使公司利益和社会效益得到最大化。

20xx年集团公司取得的上述成绩，和全体员工的辛勤工作密不可分。在20xx年的工作中，涌现出众多像x这样的好同志。他们长期工作在第一线，爱岗敬业、任劳任怨、克己奉公，始终把公司利益放在第一位，是我们全体员工学习的好榜样。

20xx年集团公司虽然取得一定的成绩，但对照年初既定目标计划还有一定差距，特别是x项目总体推进进展相对缓慢。

究其原因，主要有以下三个方面：一是管理水平还有待进一步提高；二是设计单位的设计速度严重制约x项目各项工作的推进；三是项目用地地质情况相对复杂，使桩基施工工期延长；四是x地区行政管理繁琐，相对增加了处理各种突发事件

的时间。

总之□20xx年工作，时间紧，任务重，但我们相信，只要公司全体员工能够统一思想齐心协力，与时俱进、努力拼搏、扎实工作，就一定能圆满完成集团公司下达的全年各项目标工作任务。

地产公司年终总结篇三

自20xx年7月26日加入恒大以来已是4月有余，在四个多月的时间里我从一名学生变成一个社会人，开始了自己的职业之路。从应聘恒大到成为恒大的一名员工，一路走来，感慨良多。恰逢去年的xx月1日正是我参加恒大的招聘之日，现将这一年来的所见所闻、所想所感总结如下：

还没来得及细细揣摩自己在这一年中的所获得的千般感受□20xx年已经悄悄地开始数着倒计时了□20xx这一年我经历了毕业实习、答辩，离别的六月，初入职场的七月，火热的八月…在恒大集团重庆公司的四个多月时间里，我先是在永川工程部工作了近两个月的时间，后来轮岗到永川开发部至今。在工程部期间，我师从土建工程师高小奎学习土建基础到主体方面的相关知识，在重庆炎热的八月、九月，我见证了工程从基础到主体的修建过程，也更加深刻地认识到自己的专业和工作的结合点。诚然工作很艰辛，但收获的快乐早已将其忘记。虽然在工程部学习工作的时间不长，但在不到两个月的时间里我了解到了恒大在工程建设的办事制度和运作模式，也感受到了恒大对工程质量的高度重视。轮岗到开发部后，师从开发部副经理黄春梅学习相关知识，从国土证办理到预售证取得，我拓展了自己对工程建设对房地产的认识，改变了自己一些原有的想法。因为没有开发工作的专业技能和工作经历，所以我经常在工作中出错，但我始终以负责的态度去认真对待工作中的每一件事，加之黄经理耐心细致的指导，我也深感自己在这两个多月的进步和变化。

在恒大这个大家庭里，我深感机遇和挑战并存，回顾以往走过的点点滴滴，成绩已经成为过去，新的环境对我来说是一次全新的开始，空闲之余我常常在思考着应该以什么样的心态和方式去学习去工作去生活。诚信负责、严谨勤恳，做好本职工作，配合同事、配合其他部门完成好每项工作。辛劳和泪水并存，我也看到了自己的不足，首先是不怕犯错误，其次是敢于面对错误，最后是改正错误。当然这并不能作为犯错误的一个开脱理由，而是在学习的过程中扬长避短不断完善自己。在此，真诚希望领导和同事能够在我以后的工作中多多给我提出批评和指导。

1、在工程部

主要协助土建工程师高小奎参与翡翠华庭项目综合楼、大门、小区道路的旁站，验收，建立工程台帐等。通过实践，我学习到土建专业的知识和公司各项关于工程管理的制度和办事流程，也体会到自己在专业知识技能方面的不足，以及就如何去沟通协调各参建人员、单位使整个工程在进度、质量、成本最优化的前提去安全有序地展开。8月份持续多天的高温天气极易发生火灾，现场的安全文明施工尤其重要，加上又处在抢工期阶段，如果不重视好安全问题，那么抢出来的工期也将是得不偿失，这一点让我感触很深。在工程建设的过程中尤其要做好前期准备，施工工序都是一环扣一环，如果前期出现错误，那么混凝土成型后再做更改将会非常麻烦，也会大大增加后期的工作量，所以我认为做工程施工在下手前一定要仔细考虑充分准备，下手的时候则需做到又快又准！虽然在工程部的时间很短暂，但对于专业出身的我来说触动还是很多的，真切地体会到工程的主线、细节和流程，对以后在工程方面的学习和进步也起到了非常重要的指引作用。在此，非常感谢我的导师高小奎以及工程部的领导和各位同事指导、关心和支持！

2、在开发部

我是从20xx年9月21日按照公司的培养计划由工程十部轮岗到永川开发部学习开发报建的相关知识，到现在也两月有余。面对一个全新的工作环境和工作内容，进步与感悟、收获和失去构成了我这两个多月来的学习、工作和生活。

在开发部我的工作内容主要有搜集报建信息、准备报建资料、协助黄经理进行报建工作。从事开发报建工作，对于没有专业基础和工作积累的我来说刚开始还是无从入手，随着报建工作的推进我逐渐建立积累起了开发报建流程的框架和办事的一些方式方法。现将主要心得感悟简单总结如下：

（1）从事开发报建需要具备的基本技能：

a□表达能力；开发报建需要和不同的部门和人员进行沟通协调，所以在沟通过程中表达要有重点有条理，简洁清晰又有说服力。

b□应变能力；在工作中经常可能会有不可预料的情况出现或需要灵活变通的地方，所以在交流的过程中要善于倾听，主动思考，结合实际情况随机应变。

c□创新能力；开发工作中做成一件事的方法有很多，如何提出快速有效的办法需要有创新能力，能够有自己独特的观点和处理问题的能力。

d□计划能力；开发工作是一项持续时间较长且前后紧密联系的工作，如何将每一个节点的工作安排计划好，为后期做好充分准备则尤其重要，目标明确，计划可行性高是做好开发报建工作的有力保证。

（2）从事开发报建需要具备的. 相关法规知识

作为房地产开发建设和政府对接的一个部门，清楚地知道相关的政策法规对减少工作量、提高工作效率是有显著效果的。

例如，规划、建委、消防等单位对各项规费的计取规定以及对方案设计、审批的要求，如果能清楚地知道这些就可以做到早做准备、有的放矢。

（3）从事开发报建需要具备的专业技能

掌握土地招拍挂流程；“五证”办理流程 and 相应的报建资料准备；水电气配套；根据公司开发计划、安排好时间节点办理相应的证件；以及协调好政府、公司内部各个部门共同有序有效地开展工作…这些技能都需要在具体的工作中逐渐熟悉起来并形成一套行之有效的办事流程和方法技巧。

虽然在开发部学习的时间不长，好些流程也只是大概知道，但对于开发部的工作方式和处理问题的思维模式给了我很多的感触和启发，我改变了自己之前对于工程建设的局限性认识，对房地产开发建设从“点”到“面”再到“体”有了更宏观的了解和自己的看法。思想力决定行动力，在具体的开发报建工作中逐渐积累起来的变化让我体会到了工作带给我的进步与感悟，这些对于以后在其他部门的轮岗学习都有十分重要的作用。在此，真诚地感谢我的导师黄春梅教会我的工作技巧和思维方式以及开发部各位同事给我的帮助和促进！

通过四个多月以来自己在工作岗位上参与的各项工 作，我融入了公司的企业文化、了解了公司的运作流程，也认识自己在以后工作中需要改进和努力的方面，希望在以后的学习工作中能有一些突破。我想改变自己身上一些局限自己展现的因素，改进原有的工作态度和方式，使自己处于一个最佳的状态去对待每一个人每一件事。我认为自己工作中的不足之处有：

1、沟通不够

开发报建工作对外需要和很多部门、企业交流，对内又需要和公司内部相关部门和同事协调，所以相互理解，善于表达

和倾听尤为重要。能够用语言的力量去说服对方让对方接纳。在工作中出现困难时如何快速灵活地转变沟通方式，针对不同的部门、人员有针对性地进行沟通交流这是我不足的地方，也是能力提升的一个增长点，这个时候需要沟通，反复的沟通，达到相互的理解和支持，而我在这个方面是做得不够的，我的沟通方式比较直接，不太会“引客入境”。我想这与我从事这项工作的经历太浅、个人性格有关，我个人偏向比较直率的沟通方式，不善于迂回地表达自己的意愿和工作想法。在日后的工作中，我将加强自己沟通技巧的转换技巧，适时运用恰当的方式方法完善自己在这方面的不足之处。

2、缺少精心策划

“凡事预则立，不预则废”。事情无论大小，关键在于策划，策划无论大小，关键在于精心。要做到时时有策划，事事有策划。凡事谋定而后动，三思而后行，大胆设想、反复推敲、周密部署。在开发报建的工作中，我有些事有精心策划过有些事则没有，所以对于精心策划给开展工作带来的影响我感触很深，例如在准备办理施工证的报建资料中，因为我们介入时间早、精心安排策划，所以到交件时我们的资料比较齐全能够快速理出所需资料。另一方面，因为没有做到精心策划，导致我们后期的工作很难有进展，在监理备案过程中因为不了解永川区的地方性规定，对监理备案没有引起足够的重视，导致在办理施工许可证的过程中使原计划耽误了好几天。在这一件事上我感受到，报建中再简短的几个字背后可能都会是很大的工作量，不能掉以轻心，一定要事前详细询问，事中精心策划。

3、工作中缺乏创新思维

工作中各个部门、各位同事之间需要相互协助，只有这样才能更好的做好工作，充分发挥每个人的潜力。按部就班去工作只是一名合格员工应做到的事，优秀的职工是需要在公司制度的规范下能够有创新意识并能显著地改善工作方式取得

成效，在工作方式、工作效率上的不断创新形成行之有效的方式方法。对于这一点，我需要在日后的工作中让自己慢慢转变，充分挖掘有利于工作开展的思路和方法。

xx年即将远去，面对即将到来的20xx年，新的工作给我带来的既是挑战又是机遇。在此，我从个人的角度谈谈自己20xx年的改善和努力：

1、全面学习，转变心态

明年的轮岗学习会涉及到更多的部门和内容，两个月的轮岗学习时间又很短暂，我努力使自己在最短的时间里最大限度地学习各个部门的工作内容。任何改变对于一个人都是艰难的，在接下来的轮岗学习中我需要按照新的工作岗位去改变一些态度、方式或思路，先适应岗位需求，再是在岗位上认真快速地学习。在这方面，我认为自己已经在慢慢尝试和转变，例如与各个部门、同事间的协同配合、交流互进等。一个人的能力、精力毕竟是有限的，而对自己尚在不具备成熟处理问题的条件下，个人的力量就更显单薄了。保持一个积极、学习的心态去工作，在工作中学习，在学习中进步。

2、提高技能，养成作风

作为一名工科毕业的应届生，实践经验不足，处理问题的方式方法不多，在工作中也常常感到自己的专业技能很欠缺，对问题的认识也存在很多一知半解的地方。在接下来的工作中我将有针对性地注重自己专业技能方面的学习，努力使自己成为专业技能过硬相关业务流程熟悉的职业人。以德为先，才为德用，优良的职业素养更为重要，在以后的工作中我将认真学习公司的规章制度，在工作中维护公司的权益，形成自己的专业、职业素养。

3、勤思勤做，总结提升

实践是检验真理的最好方式，在工作中主动积极的学习也是最好的进步方式。勤于思考是精心策划，勤于实践则是狠抓落实。学而不思则罔，方向比努力更重要。条条大路通罗马，不同的方法背后就存在不同的工作量，如何把人、财、物最优地组织起来解决问题？这就需要在学习、工作中要善于总结，改进方式方法，提高工作效率，改善工作状态。所以在接下来的工作中我需要做到勤思勤做，总结提升。

感谢公司给我轮岗学习的机会，让我有机会接触到房地产开发建设的各个部门，能够全面地学习知识提升自我；感谢给予我倾心指导和热情帮助的每一位同事，是他们的谆谆教导和的支持帮助，让我一步一步的走到了今天□20xx年我从一名学生成为一个社会人，角色的转变让我更加感到自己承载的责任和前进的方向，今后我将以严谨负责、勤恳热情的心态和作风去对待每一件事每一个人，尽自己最大努力向完美的结果靠近。

今后我将注重学以致用，加强学习的同时，注重更新知识结构，努力做到在工作中学习，在学习中工作，精益求精，不断探索，使自己更加胜任本职工作。

地产公司年终总结篇四

20xx年已经过去，在过去的一年里，国家进一步采取了歇制房地产出现x的宏观调控措施，导致国内各地房地产销售额不同程度的下降。台山市房地产经济虽然无泡沫，但也不可避免的受到上述全国性大环境的冲击，普遍出现销售不旺的困难局面。但是，我们公司全体员工在这种严峻形势下，能够紧密的团结在公司领导层的周围，在董事会正确领导下，各部门、各单位各级员工的积极努力，发扬敢于拼搏的精神，客服各种困难，仍然取得了可喜可贺的成绩。因此，我代表公司董事会，向全体员工、各级主管干部表示衷心的感谢！

在过去的一年里，豪苑以极高的消化速度和消化率顺利占

领xx市场。

上半年，三期工程全部顺利完成竣工验收。目前除尚余小部分高层住宅单位外，其余全部销售完毕，销售率达到98%，别墅和商铺单位已全部售空。去年，公司全年销售金额达到一亿五千二百多万元，回笼资金一亿六千多万元。

6月份，四期项目“大花”1、2、3、5、6、7楼同时启动，到年底，部分在建楼盘将近完成主体框架工程，其中7、8楼已顺利于xx年元旦开盘，然后1、3也将于xx年春节前开盘。

元旦xx的开盘销售场面异常火热，销售率节节攀升，实现了xx年的开门红，在xx市房地产市场再次引起轰动效应。

在公司销售全面飘红的同时，我们在房地产开发领域，在打造优秀商住小区方面也取得不俗的成绩。去年12月份，我们东方豪苑荣获中国房地产业协会评选的“xx—xx年度中国房地产宜居楼盘”称号。公司林国东、仲崇智等主要领导也分别获得了中国房地产业协会、中国房地产主流媒体联盟等单位联合颁发的“xx年度中国房地产年度经理人奖”和“xx年度中国房地产操盘手”称号。

五期项目方面，地下室部分和地上裙楼部分已经完成，1楼主体工程也接近收尾阶段，项目全年未出现重大质量及安全事故。酒店的筹备工作也在密锣紧鼓的进行中。在招商工作中，成功引进了华润万家这样的大型商家，华润万家的进入，将成为台山地区的第二家大型综合超市，也将会大大的提升了东方豪苑社区档次和综合竞争实力，为公司的社区品牌增添了更丰富的色彩。

物业管理方面，物业公司在广大员工的辛勤付出中，以饱满的热情和团结务实、敬业求进的精神，紧跟公司发展的节拍，不断吸收和借鉴物业管理行业精华和成功经验，专业服务水平和内部管理水平得到逐步提高。公司在提高全体员工的专

业素质上和内部管理水平上做了不少努力，持续进行各种的员工培训，通过学习，全体员工的服务意识与服务技巧有了较大的提高，专业素质得到加强。现在，物业公司各班组已初步形成依章办事，遵守公司规章纪律和客户服务程序的良好风气，各项工作基本实现有章可循，有据可依，有记录可查。

工程管理方面，通过工程部全体的努力，不断提高工程质量，确保确保工程进度，各专项责任人全面负责自己区域内的工程进度、工程质量和施工安全工作，保质保量完成公司下达的任务。

同事们□xx年的成绩即将成为历史，新的一年已经开始，对于我们xx房地产又即将翻开新的一页，续写新的篇章。

地产公司年终总结篇五

xxxx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xxxx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□xxxx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xxxx年步入了行业的周期，房地产业在一片该不示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□xxxx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xxxx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：

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。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xxxx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。

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xx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xxxx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□xxxx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□xx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□xxxx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。

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零风险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xx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。xx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xx年，这样就可以在xx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，增加了员工的税人生的价值，即以其人对于当代所做的工作为尺度。