# 房地产的财务经理工作总结三篇

来源：网络 作者：倾听心灵 更新时间：2025-05-21

*财务泛指财务活动和财务关系。前者指企业在生产过程中涉及资金的活动，表明财务的形式特征;后者指财务活动中企业和各方面的经济关系，揭示财务的内容本质。本站今天为大家精心准备了房地产的财务经理工作总结，希望对大家有所帮助!　　房地产的财务经理工作...*

财务泛指财务活动和财务关系。前者指企业在生产过程中涉及资金的活动，表明财务的形式特征;后者指财务活动中企业和各方面的经济关系，揭示财务的内容本质。本站今天为大家精心准备了房地产的财务经理工作总结，希望对大家有所帮助![\_TAG\_h2]　　房地产的财务经理工作总结一篇

　　时光飞逝，转眼间过去了，对我而言，这半年的工作是最难忘，印记最深的半年。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。

>　　一、办理公司各项初始登记手续

　　作为一个新成立的房地产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xx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。在新的半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xx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×××公司的发展壮大做出贡献。

**房地产的财务经理工作总结二篇**

　　时光如梭，转眼XXXX年已临尾声，XXXX年即将拉开序幕。回顾过去一年，财务部在公司张总及各位领导的正确指导及各位同仁的全力支持下，基本上完成了全年核算，资金调度，款项收支等工作。初步建立了财务制度，完善了核算体系，为适应张总对财务工作从严从高奠定了基础。虽然距张总的期望还有一定的距离，但我部定查漏补缺，尽力达到张总要求。

　　下面就XXXX年的财务工作做如下总结：

>　　一.完善财务核算体系

　　因我公司前期财务人员更换频繁，财务人员配备不齐，造成了前期财务核算不全面，财务资料保管不完整，以至无法核算公司往年真实经营状况。针对此现状，财务部将此做为重中之重，建立了规范的核算办法，完善了报支程序，使得资金来有影去有踪，公司任何业务均有账可查，有据可循。

>　　二.建立问责制度

　　对公司的固定资产进行盘点，建立了完善的出入库制度，月末进行盘点清查，明确责任。凡是丢失，毁损，照价赔偿。使得之前出现问题无人追究的局面得以遏制。

>　　三.处理遗留

　　对历史遗留工程款项进行归纳，整理建账，对以前的往来账款有具体的数据显示。

>　　四.融资和资金安排

　　根据公司的资金需求，积极同银行信贷员协商沟通，收集，整理，编辑各种贷款资料，为下一步我公司贷款事项打下坚实的基础。已成功办理农信社1500万元展期贷款。已在农行建立企业授信档案，完成贷款卡办理及年审工作。积极询问公司重大事项的资金预算，以便合理安排资金。

>　　五.配合、审核售楼部门售房合同签订及星期六日房款收交工作。

　　六.整理土地增值税清算所需资料，对税务指导提出的问题及解决方案予以落实，对二期清算的顺利进行做好准备。对金天洋商务酒店公寓的销售、纳税情况进行收集、整理。

　　七.制定二期材料购进出入库、签字、保管传递手续，保证二期工程成本核算的准确、完整。

　　总之，今年财务部的工作在公司领导的支持与帮助下，在其他部门的配合下，按照公司的总体部署和安排，认真组织落实，基本完成了全年工作目标，但是本部门工作中仍有许多问题的存在。比如在及时准确地向公司领导汇报财务数据上、财务分析、和财务制度的执行方面。针对今年存在的问题，来年的任务会更重，压力会更大。

　　作为财务部门，我们在公司加强管理，规范经济行为，提高企业竞争力等方面，还应尽更大的义务与责任。我部将不断总结和反省，不断鞭策自己，加强学习，适应时代和企业的发展需求，做好XXXX年工作计划，积极进取，开拓创新，为企业的发展壮大做出财务部应有的贡献!

**房地产的财务经理工作总结三篇**

　　由于以前并未接触该行业，只是在近期通过阅读相关书籍，了解了一些关于房地产公司财务核算流程和核算方式;下面我简单谈一下我对房地产公司财务核算的认识：

>　　一、合理确认收入

　　收入的确认采用收付实现制;虽然会计制度要求我们现在以权责发生制来确认收入，但是在实际操作过程中，权责发生制核算房地产开发企业的经营业务收入，存在一定的缺陷和不足：一是容易出现人为调节利润的情况。权责发生制的实施，从客观上为房地产企业提供了用应收账款、待摊费用等会计账户进行处理的机会，简而言之，就是便于人为调节利润，导致会计信息的失真，进而导致国有资产的流失。二是权责发生制无法准确地反映出企业的实际收入情况，从而影响到企业的资金周转，导致企业签订的购销合同越多，其应收账款的余额也就越大，那么资金不足的问题也就更为明显，由此看来，一味采取权责发生制，并不符合我国的实际国情。

　　而实施现金收付实现制可以大大降低上述危害，有利于会计核算工作的开展。它不仅符合会计准则中的谨慎性原则，还能够准确地反映房地产开发企业的资金情况，实现在以直接法编制现金流量表的过程中，不影响现金收入与费用以及营业外各项收支的调整，可见，现金收付实现制有利于现金流量表的编制。鉴于此，对于房地产公司而言，在经营业务及收入的会计核算中，应当允许权责发生制与收付实现制这两种方式并存，并根据国际通行的惯例，在分期销售的情况下采取收付实现制以确认收入情况，而对一般赊销收入和贷款利息收入等，采取权责发生制进行确认的，在特定条件下应采取兼容收付实现制的办法来具体实施。

>　　二、规范成本费用支付

　　该项主要以规范成本费用票据的合法合规性;因为财务核算必须以实际发生的经济业务及证明经济业务发生的合法凭证为依据，然而实际工作中总会出现这样那样的问题，导致我们取得的原始凭证不合法合规;这首先需要财务部门向其他部门做好宣传工作，让其他部门，特别是业务部门了解到合法合规原始凭证对公司的重要性;二就是在资金支出的时候做好把控工作，对不合法合规的原始凭证坚决抵制。

>　　三、合理避税

　　税赋在房地产公司的成本中占有很大的比重，所以，如何合理避税，这也是房地产公司财务核算的重点。

　　下面是我在网上搜到的关于房地产企业合理避税的渠道，可供借鉴：

　　■避税渠道1：拖延工期

　　不过无论如何征税，都必须等待项目完全竣工之后才具备核算成本的可能。因此事前只能通过1%或0.5%的预征来解决，一旦项目还有哪怕一点没有完工，国家就无法征收本税、企业也就可以不交纳本税。

　　设想一个小区，完工95%，另外5%拖着不完工，本税就可以不缴、迟缴，与法是一点问题都没有。相信如果国家严格征税，由于影响太大，必然迫使一些企业采取这种消极的方式去避税。

　　■避税渠道2：提高人工

　　对于股份公司来说，一旦经过平衡核算发现提高人工可以归避税收，就极其可能提高尤其是高管的工资。尤其是类似内部人控制的万科。

　　当然还有类似购买巨额保险等传统的避税办法可以应用。所以，在这里，先要预祝类似万科等上市房地产企业、私营企业的高管们了，等着加工资吧。

　　■避税渠道3：搞精装修

　　目前房地产市场一直以毛胚房为主要供应，使得土地增值部分较大。开征收土地增值税以后，相信很多房地产公司都更愿意加大成本，做精装修房出售，以减少增值部分从而避税。

　　也就是说，未来的装修市场，面对购房者的份额要萎缩，而面对发展商的大盘、同意装修将增加。

　　■避税渠道4：项目公司

　　那些通过项目公司操作的发展商多聪明，在预缴征收时期，由于可以开发完毕就注销，因此，这种方式可能能够更好地归避某些税费，相信项目公司制会越来越多。同时，已经开发完毕的项目公司，进行注销的应该也会逐渐增多。

　　由于具有普遍性影响，而且影响幅度比较大，因此房企为了增加扣除项目、增加成本，土地增殖税的恢复征收将促使一些企业做假帐，以达到少缴甚至无须缴纳土地增值税的条件。

　　■避税渠道5：转售为租

　　土地增值税对于产权未发生转移的企业自用或用于出租等商业，不征收土地增值税，在税款清算时不列收入，不扣除相应的成本和费用。这就表明，租赁比重比较大的企业，比如招商地产等的影响相对较小。而由于既有销售类房产、也有租赁类房产，因此存在内部操作空间，从而增大销售类房产的成本，这类房企将具有归避土地增值税的更多条件。

　　而这个约定，极其可能促使更多企业增加租赁比重，改变行业的经营产品结构，这对于保障行业业绩平稳大有帮助。

　　■避税渠道6：加快周转

　　很多以前销售高端房产取得暴利，而没有预提本税、又把原来的钱投放出去了的企业，将受到较大冲击，甚至引起严重事件。这将导致行业集中度提高，从而有利于融资能力强、预先准备好的房企。

　　根据测算基本可以得知，只要企业的各项成本占到70%，也就是企业毛利率在30%以下，那么就可以满足“增值额未超过扣除项目金额20%的，免收土地增值税”。这将促使更多发展商抛弃暴利观，建立新的价值观。同时，为了在规定条件下获得尽可能大的利润回报，因此存货周转率的控制将越来越重要，企业必然要使自己的周转速度加快。

　　以上就是我做为一个房地产行业的门外汉能想到的优化房地产公司财务核算的一点心得，希望能在以后的工作中与大家共同学习，共同探讨，为公司的财务核算和财务管理进一份自己的力!

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！