# 房地产企业财务经理年终总结

来源：网络 作者：雨后彩虹 更新时间：2025-03-12

*房地产企业财务经理年终总结6篇总结在一个时期、一个年度、一个阶段对学习和工作生活等情况加以回顾和分析的一种书面材料，它有助于我们寻找工作和事物发展的规律，从而掌握并运用这些规律，让我们一起认真地写一份总结吧。总结一般是怎么写的呢？以下是小编...*

房地产企业财务经理年终总结6篇

总结在一个时期、一个年度、一个阶段对学习和工作生活等情况加以回顾和分析的一种书面材料，它有助于我们寻找工作和事物发展的规律，从而掌握并运用这些规律，让我们一起认真地写一份总结吧。总结一般是怎么写的呢？以下是小编整理的房地产企业财务经理年终总结，欢迎大家借鉴与参考!

**房地产企业财务经理年终总结精选篇1**

时光飞逝，转眼间过去了，对我而言，那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。

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，那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，所以把那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。在过去的那一年里，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，那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。

**房地产企业财务经理年终总结精选篇2**

20\_\_这一年即紧张有序又轻松愉快。一年来在队领导的正确领导下，使得财务部各项工作能够有条不紊、严谨规范的开展，发挥了财务部的职能作用，取得了可喜成绩，同时也存在一些问题，现总结如下：

根据队伍的创建理念和现代管理方式的要求，财务工作必须严格正规、合理合法，在队伍这种良好的氛围和环境下，财务部进行严谨踏实的工作。20\_\_年度财务部为每次活动及会议提供了财务服务，天狼星骑游队共计收取活动经费13878.00元，支出13152.5元，累计公积金725.5元；高管层收取经费1828.8元，支出1488.00元，累计公积金340.80元。

一、常规性工作

1、反映，是财务工作的基本职能之一。财务工作人员必须对队伍发生的每一笔经济业务通过不同的方式、方法进行规范记录，反映在队伍财务工作的帖子中和帐册中，以备随时查阅。在一段时间的磨合后，我们财务部已经对日常工作流程熟练掌握，能做到条理清晰、帐实相符。

2、核算，也是财务工作的基本职能。我们在每次活动前，配合其他部门做好活动的财务预算。活动结束后及时做好结算工作，并及时发贴公布！做到人人心里有本明白帐！

3、监督，是财务工作的另一项基本职能。首先是对每项开支的合理性进行监督，保证不乱用一分钱。在这方面，财务部严格按有关制度执行，铁面无私从不放过任何不合理事情。

4、管理，是财务工作的一项重要职能。首先是为队伍管理和决策提供准确可靠的财务数据，队伍财务部能够随时完成队领导和其他部门要求提供的数据资料和配合工作；其次是参与队伍的管理和决策，对队伍存在的不合理现象，财务部经常提出合理化建议和意见，经过大家商议基本达成一致。

二、存在问题

1、有关制度和规定执行力度不够；

2、由于财务人员工作原因，有时财务报告不是很及时。

三、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；

总之，在这一年的工作中，有成绩和喜悦，也有不足之处，但是我相信，在广大队友的支持下，在其他部门的协助下，我们财务部会团结一致，在20\_\_年的工作中不断努力、不断改进。我确信我们财务部是一个团结、高效的工作团体，每位成员都能够独挡一面；我们的队伍是有极强生命力的队伍，我有信心协同财务部全体人员与天狼星骑游队共同走向辉煌！

**房地产企业财务经理年终总结精选篇3**

(一)销售收入：

20\_\_年销售回款现金\_\_00万元，截至本年末项目总共实现销售资金回流x.x亿元，银行按揭签约放款率达100%。与各家合作银行签订的按揭放款条件使得现金回流的时间至少提前了2个月，合理的资金控制手段不仅确保了资金的安全回流，保证公司有充足的自由资金的运用，同时也为今后销售部门的合同备案、抵押以及房产证的办理等工作提供了时间上的保障。

(二)年度合同指标：

本年实现销售净利润x000万元，并圆满地完成了年初\_\_集团公司和实业公司下达的年度各项工作考核指标。

(三)财务制度规范化

根据\_\_集团财务制度，拟定了\_\_公司的相关财务执行规定，对报销审批流程、备用金的管理等方面制定了符合项目公司的办法，严格按照财务制度和会计基础工作规范化的要求开展日常财务工作，逐步加强财务部门的监督管理和服务的职能，同时也使公司财务运作更趋于合理化、健康化。

在工作中我们慢慢积累了一些经验和方法，养成了比较好的工作习惯：

(1)工程付款方面

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。

(2)土地增值税的清算：

两年来，\_\_公司财务部积极研究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\_\_公司的土地增值税应纳税额减少近10万元。

存在的问题和解决的办法：

\_\_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：

(1)营销台帐的建立。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，可以说是铺天盖地如雪片，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。

(2)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。

(3)管理费用使用要区别责任中心。管理费用也往往容易超计划，这项费用的支出都是由公司内部各个职能部门累积的，超计划也难找到根源，尤其是业务招待费、汽车费用、办公用品等费用在发生时都认为是必要的，难以控制，\_\_\_\_年公司财务部提出将费用控制落实到每个部门，使得每个职能部门都成为费用的责任中心，每个职能部门再落实到每个职员的头上，年初制定计划目标，作为部门工作考核的指标，减轻了以前单由财务部门一厢情愿控制，其他职能部门不理解、难于配合、不照此执行的矛盾、尴尬局面，让职员、部门共同担负费用控制的责任，有力提高了目标的执行效力。

以上的一些心得体会都是从财务工作的细节出发的，每个日常工作的细节虽小，但是都关系到整个财务工作的最终品质，与整个项目完成优良情况息息相关，我们无非是要做到心中有数、有底，不辱财务部门的职责使命。

20\_\_年工作规划

(1)继续保持与税务及相关政府部门的沟通联系，及时掌握国家新的政策法规，分析税务新政对公司发展的影响，规避风险，并且坚决完成项目土地增值税等的清算工作，不留尾巴。

(2)总结工作中的经验教训，加强与同行业人员的沟通和探讨，为公司的财务工作更加成熟稳定努力。

(3)与公司销售部门配合，共同完成销售后期的房产证的办理，保证资金和办证工作的万无一失。

(4)与公司工程部门共同完成销售后期的开发成本费用结算，为实业公司及集团公司提供最可靠和及时有效的财务数据。

(5)本年年底前对固定资产以及低值易耗品等资产进行清查，并向实业公司财务部提交清查结果报告和处理意见。

**房地产企业财务经理年终总结精选篇4**

过去的20\_\_年，是及不平凡的一年，在公司董事会及经营领导班子的正确领导下，财务部全体员工，团结一致，紧密配合，比较顺利的完成了公司会计核算、报表报送、财务计划、财务分析、费用管理、资金筹措和结算多项工作任务。充分地发挥了财会工作在企业管理中的重要作用，回想一年来的工作，主要有以下几点：

1、20\_\_年财务预算计划工作。

今年1月份，根据\_\_总公司及公司领导班子的工作要求，结合市场情况，在反复研究历史资料的基础上，综合平衡，统筹兼顾，本着计划指标积极开拓稳妥的原则，在反复听取各方面意见的基础上，向\_\_总公司上报了20\_\_年公司财务计划。并且，根据\_\_总公司下达公司的20\_\_年计划任务，层层分解落实，下达了有关部门20\_\_年计划任务指标。同时，为了保证财务计划的顺利完成，财务部对各部计划任务进行逐月检查和分析，及时发现各部门计划任务指标执行中存在的问题，为公司领导制定经营决策提供重要依据。

2、20\_\_年年财务决算工作。

20\_\_年年财务决算工作，是\_\_公司会计报表第一次上报\_\_总公司，这对会计决算工作提出了更高的要求。财务部根据会计决算工作的要求，高标准、严要求、齐心协力，加班加点不计报酬，认真保质保量地完成了会计决算几十个报表的编制及上报工作，并对会计报表编写了详细的报表说明，完满地完成了会计决算工作任务。

3、员工集资工作。

为了减少利息支出，减支增效。今年4月初，根据\_\_总公司业务发展项目急需筹措资金的要求，以及公司领导班子的决定，财务部组织员工动员集资，半个月内完成集资\_\_万元，完成了公司为中陕总公司发展项目筹措部分资金的任务。6月份，经过多方努力，从\_\_工行\_\_支行取得借款\_\_万元，缓解了资金短缺压力，归还了员工集资借款项\_\_万元，为公司节约利息支出\_\_万元。今年11月至12月，公司先后有三笔银行借款到归还期限，按照银行规定，如不能按期归还借款，一方面加罚息\_\_%，一方面取消公司借款\_\_万元额度，直接影响公司信贷信誉。对此，公司领导十分着急。公司领导与财务部采取多种方案，千方百计筹措借款到期周转资金，经过动员员工退住房公积金后集资等办法，筹措资金\_\_多万元，按期归还了银行到期借款，维护了公司信贷形象，防止了借款逾期增加罚息，为公司节约利息支出\_\_万元。

4、中小企业融资工作。

\_\_公司从去年4月份整体划转\_\_总公司管理以来，按照总公司要求，努力把企业做大做强，保证企业又快又好的向前发展，如何搞好资产运作，发挥现有资产的最大效益，已是公司经济工作的重要环节。为此，20\_\_年财务部在资产抵押借款中小企业融资方面，做了大量工作。1至3月份，多次向\_\_银行报送借款资料，银行开户、结算、转移员工工资发放账号，拓展公司中小企业融资渠道，为企业寻求借款支持。4月份向建行报送借款资料，5月份多次向\_\_支行报送借款资料，多次接受借款调查。经过公司领导和财务部的多次努力，6月份从\_\_支行取得借款\_\_万元。进入9月份后，公司先后有工商行\_\_支行x笔借款\_\_万元到期，财务部全力以赴，公司领导大力协调，通过员工集资等办法筹措资金，借新还旧，为公司节约了财务费用支出。20\_\_年先后为中陕总公司解决中小企业融资\_\_万元，财务部代表公司为\_\_总公司业务发展解决急需资金问题，作出了显著成绩。

5、财会工作量化管理。

20\_\_年，财务部人员进行了较大调整，调整以后财会人员新手增多，如何围绕财会工作各项工作任务，带领财务部新老员工又好又快的完成各项工作任务，财务部主要从量化管理入手，对财会工作、会计核算、费用管理、资金调拔、财务计划、财务分析、报表报送、借款中小企业融资等项工作任务进行具体量化，根据轻重缓急，具体分工，规定时间，落实到人，月初计划，月中检查，月末考核，使财务部各项工作落到了实处，既分工，又合作，紧张、规范保质保量的按时完成了工作任务，使公司领导能够通过财务信息平台、各种表格及分析，宏观了解公司的各月财务状况，为公司领导制定经营决策提供了重要依据。

6、财务人员业务学习。

为了认真贯彻执行财政部新颁布的38个会计准则，新的企业所得税法实施细则。财务部先后多次组织全体财会人员，学习新会计准则，学习新企业所得税法，对照新准则，新所得税法，结合公司实际，充分利用会计政策，开展会计核算。不断提高财会人员的业务技术水平。

7、会计档案的归档整理工作。

今年3月份，财务部对20\_\_年年各种会计凭证、报表、帐本进行了认真登记，按照会计档案工作要求完完成了20\_\_年年会计档案整理工作。

8、配合总公司\_\_集团成立，财务部通过大量的工作，配合总公司审计组完成了企业改制审计任务。

9、配合公司总经理办公室完成了营业执照的年审工作任务。

10、完成20\_\_年年各种税务清算工作任务。

11、20\_\_年年借款证年检及企业信贷等以及评审工作。

12、配合公司人事部完成公司理顺工资方案的测算工作任务。

明年财会工作要点：

1、公司已4年没有接受日常税务检查了，明年估计税务检查将是财务工作的重点。

2、组织财会人员继续学习新会计准则，提高财会人员业务技术水平。

3、搞好资金结算，加强与银行的联系，准备多次办理\_\_万元借款的分批到期转贷工作任务。

4、进一步搞好财务部财会量化工作管理。

5、提高会计电算化工作质量。

**房地产企业财务经理年终总结精选篇5**

回首20\_\_，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20\_\_年的工作回顾：

一、财务数据统计

截至20\_\_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。

**房地产企业财务经理年终总结精选篇6**

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\_\_户客户往来和\_\_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\_\_的往来款\_\_万元。

4、除此之外，财务部组织全体员工在20\_\_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\_\_集团、\_\_集团相关财务报表\_\_张，出具预算报表\_\_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\_\_改制投产、工业项目的全面挂牌启动，\_\_的前期开发。最严重的是20\_\_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20\_\_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。20\_\_年\_\_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、\_\_万元工业项目贷款和\_\_万元额度的承兑汇票，完成了\_\_行的\_\_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，\_\_财务部可以骄傲地说，在方面，20\_\_年\_\_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\_\_万理财产品，六个月利率为\_\_%，为获得理财收益\_\_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\_\_元。在x行理财x次，每次\_\_万元分别为\_\_天和\_\_天，获得理财收益\_\_。1月开始\_\_打新股，投入\_\_万元，获得理财收益\_\_万元。使得全年获得理财收益为\_\_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。20\_\_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。

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！