# 最新物业公司财务分析报告(13篇)

来源：网络 作者：琴心剑胆 更新时间：2024-07-25

*报告材料主要是向上级汇报工作,其表达方式以叙述、说明为主,在语言运用上要突出陈述性,把事情交代清楚,充分显示内容的真实和材料的客观。那么报告应该怎么制定才合适呢？下面是小编给大家带来的报告的范文模板，希望能够帮到你哟!物业公司财务分析报告篇...*

报告材料主要是向上级汇报工作,其表达方式以叙述、说明为主,在语言运用上要突出陈述性,把事情交代清楚,充分显示内容的真实和材料的客观。那么报告应该怎么制定才合适呢？下面是小编给大家带来的报告的范文模板，希望能够帮到你哟!

**物业公司财务分析报告篇一**

郑州百文股份有限公司,是一家大型的商业批发企业，公司财务分析报告。90年代上半期,郑百文经营情况一直不错。1996年,经中国证监会批准发行a股,在上海证券交易所挂牌交易。1997年,主营业务规模和资产收益率等指标,在所有商业上市公司中排第一,进入国内上市企业100强。

1998年,郑百文在中国股市创下每股净亏2.54元的最高记录。1999年,郑百文一年亏掉9.8亿元,再创中国股市亏损之最。20xx年3月,郑百文刊登债权人中国信达资产经营公司要求其破产还债的公告,8月22日起已暂停公司股票的市场交易。

二、财务分析说明

依据郑百文公布的1996—20xx年中期财务报告、会计师事务所审计报告,以及通过其他公开渠道取得的有关资料,对该公司进行财务分析。需要特别说明的是：

1、财务报表和审计报告说明

（1）郑百文在1999年度财务报表附注中承认：部份会计记录混乱,会计处理随意,内部往来长期未核对清理。

（2）郑州会计师事务所、天健会计师事务所对其所做的1998年、1999年和20xx年中期审计报告,均因郑百文“所属家电公司缺乏可信赖的内部控制制度、会计核算方法具有较大的随意性”,以及“无法取得必要的证据确认公司依据持续经营假定编制会计报表”而拒绝发表意见。

（3）截止20xx年6月30日,郑百文未能按期偿还银行借款已达21亿元,对该破产申请事宜及可能面对的由其他债权人提出法律诉讼所产生的后果,目前难以估计。

2、会计制度说明

郑百文在会计制度一致性上存在较大差异。公司对1999年12月31日应收款项余额按一年以内10%、一至两年60%、二至三年80%、三年以上100%的比例计提了坏帐准备；对存货中家电类商品按20%、其他商品按10%的比例计提了存货跌价准备；对长短期投资分项以其可收回金额低于帐面价值的差额提取了长短期投资减值准备。但到20xx年中期,却又大幅度改变了相关资产损失准备的计提方法,即暂不计提短期投资跌价准备、应收帐款坏帐准备、存货跌价准备和长期投资减值准备。

3、有关结论说明

本报告主要是站在股东的立场上,分析其经营、管理方面存在的问题及亏损的主要原因。由于受资料、时间及其他条件的限制,报告得出的有关结论,可能存在着片面之处,请阅读者予以注意。

三、行业比较分析

要了解郑百文的财务状况和经营成果,有必要首先放在整个行业的大环境中进行比较分析。

1、行业比较说明

比较的范围选择是：商业板块中20家上市公司。这些公司是：武汉中商、武汉中百、昆百大、合肥百货、华联商城、中商股份、百隆科技、青百a、百大集团、王府井、杭州解百、重庆百货、兰州民百、东百集团、西安民生、中兴商业、豫园商城、益民百货、新华股份、津劝业。

比较的年度选择：1998—20xx年中期,其中每股收益的比较是1995—20xx年中期。

比较的指标选择：每股收益、主营业务收入、主营业务利润、应收帐款周转率、存货周转率。

2、行业比较结论

2.1、1995—20xx年中期,商业板块每股收益总的呈下降趋势。其中1995—97年高度稳定,1998—20xx年中期大幅下滑。郑百文每股收益,在1995—96年与行业平均值接近,但在1998—20xx年中期,不仅远低于行业平均值,也远低于行业的最低值。郑百文每股收益的下降,有大环境的影响,但更主要的可能是它自身经营管理中存在问题。

2.2、1998—20xx年中期,商业板块的主营业务收入平均值变动较小,变动幅度不超过10%,但郑百文的主营业务收入大幅下降,下降幅度均超过50%以上。1998年,郑百文主营业务收入居行业之首,但主营业务利润不仅远低于行业平均值,也远低于行业最低值,居行业亏损之首,这是极不正常的，工作报告《公司财务分析报告》。

2.3、1998—20xx年中期,商业板块应收帐款周转率平均值呈减缓的趋势,但周转还是非常快的,1998年为52次,1999年为45次,行业最低值也分别为12次和10次,而郑百文只有4次和2次,显著低于行业最低水平,形成呆坏帐损失的风险很大。

2.4、1998—20xx年商业板块存货平均周转率虽呈减缓趋势,不到1个百分点,但郑百文存货周转率大幅下降,下降幅度超过3个百分点,这说明郑百文的营销方式或存货质量可能出现了问题。

从行业比较初步看出,1998年开始,郑百文的每股收益、主营业务收入、主营业务利润出现大幅度下滑,应收帐款周转率、存货周转率明显减缓。下面,有必要对其财务状况、获利能力、现金流量进行进一步分析。

**物业公司财务分析报告篇二**

(一)、公司简介

1、公司基本情况

证券代码:300016

证券简称:北陆药业

公司名称:北陆药业股份有限公司

公司英文名称:

交易所:深圳

公司注册国家:中国

城市:xx市

工商登记号:xx0000004222500

注册地址:xx市昌平区科技园区白浮泉路号

办公地址:xx市昌平区科技园区白浮泉路号

注册资本:15274、9xx4万元

法人代表:王

董事会秘书:刘宁

上市日期:20xx--30

招股时间 :20xx--28

2、公司主营业务及经营范围

公司主营业务:药品生产以及药品经销，目前主要产品包括对比剂系列产品、降糖类药物和抗焦虑类中药等。

经营范围:许可经营项目:生产、销售片剂、颗粒剂、胶囊剂、小容量注射剂、大容量注射剂、原料药(钆喷酸葡胺、碘海醇、格列美脲、瑞格列奈)。上市公司财务分析报告。一般经营项目:自有房屋的物业管理(含写字间出租);法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营;法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营;法律、行政法规、国务院决定未规定许可的，自主选择经营项目开展经营活动。

3、公司产品

对比剂产品:枸橼酸铁铵泡腾颗粒(复锐明?)——口服磁共振用铁对比剂、碘海醇注射液(双北?)——非离子型碘对比剂、钆喷酸葡胺注射液

口服降糖药产品:格列美脲片(迪北?)

抗焦虑抑郁产品:九味镇心颗粒

(二)、股权分布简介

1992年，公司前身xx市北陆医药化工公司成立，20xx年变更为股份有限公司，20xx年被科技部认定为高新技术企业，20xx年xx月在创业板上市，公司实际控制人也是公司创始人王先生目前持有公司23、13%的股权。

公司控股公司中的新先锋主要是负责药品经销业务，易佳联主要是负责网络服务和软件业务，公司也利用它来完成主营业务对比剂在医院进行学术营销，推广和售后服务的一个技术平台。公司参股的中技经投资顾问公司主要从事生物技术、信息技术、能源等各类投资，目前未利润贡献。

(三)、企业文化及理念

1、企业理念

企业愿景:百年北陆

核心口号:尽显关爱

企业使命:创就价值人生

核心价值观:务实、稳定、创新

企业精神:共创、共进、共赢

经营理念:细分市场、最大份额

2、企业文化

北陆用真心真情关爱患者，给患者带来健康、幸福和快乐;

北陆用真心真情爱护员工，提高员工的生活，实现员工的价值;

北陆用真心真情服务客户，满足客户的需求，实现客户的价值;

北陆用真心真情奉献社会，爱心亲善，造福众生。

(一)、宏观环境

1、从人口、收入、医疗体制来看

中国仍然处于人口老龄化的进程中，人口数量的增长和年龄结构的改变长期影响疾病谱;20xx年人均gdp已经超过xx00美元，中国进入新一轮消费升级阶段，医疗保健等在消费结构中的比例将保持持续上升，在这个长期过程中可能会受到经济回落对消费的短期冲击，但随着全民医保的建立，政府在医疗保健方面支出加大，弥补了经济下滑对居民医疗保健消费的影响，在全民医保实施的过程中，政府投入对居民医疗保健消费也将形成长期支撑。同时在医疗体制改革方面，一系列围绕着新医改以及医药产业发展的研讨会的召开，为医药行业带来新的发展思路。上市公司财务分析报告。这意味着医药行业开始借助专家“外脑”实现大整合、大提升。

2、在政治、法律、法规上来看

20xx年1月21日，国务院常务会议通过和，新一轮医改方案正式出台。新医改方案带来市场扩容机会、新上市产品的增加、药品终端需求活跃以及新一轮投资热潮等众多有利因素保证了中国医药行业的快速增长。在医改和金融危机的背景下，中国医药企业进入跨越式发展的战略机遇期，新兴市场“百废待兴”，需求旺盛，完全可以实现逆市飘红。医药企业应当多方面提升企业能力，抢占稀缺资源，取得最大的竞争优势和价值，在变局中赢得生存与发展。另外，20xx年的药品注册管理工作正围绕“质量、效率”这一中心，抓住提升药品注册管理水平和药品标准提高的主线，实现向注重政策研究、法规和指导原则的制定、注重宏观调控、注重注册全过程的组织协调和质量监督的转变。药品注册管理政策法规对行业起着鼓励创新、促进产业健康发展的引导意义。

(二)、微观环境

随着医药行业微观经营环境的变化，以及相关宏观环境的影响，国内医药行业企业面临以下几个方面的压力:首先是新版gmp改造、环保要求提升、能源和原材料涨价使得运营成本加大;其次，药品降价将降低企业毛利率，第三，新药审批收紧造成企业缺乏新增长点;第四，拥有渠道优势的商业龙头企业进入工业领域，将会对现有医药制造企业造成较大冲击。在这种环境下，企业研发新的技术，加强内部管理，最大化降低

本经营管理就显得尤为要。

(一)、医药行业现状和未来发展趋势分析

医药行业是一个多学科先进技术和手段高度融合的高科技产业群体，涉及国民健康、社会稳定和经济发展。回顾中国医药行业近年的发展情况，全国医药生产一直处于持续、稳定、快速发展阶段。1978年至20xx年，历经30年改革大潮洗礼的中国医药行业发生了翻天覆地、日新月异的变化。30年来，中国医药工业增长速度一直高于国内生产总值(gdp)。从1978年到20xx年，医药工业产值年均递增16、8%，成为国民经济中发展最快的行业之一。中国已经具备了比较雄厚的医药工业物质基础，医药工业总产值占gdp的比重为2、7%。维生素c、青霉素工业盐、扑热息痛等大类原料药产量居世界 第一，制剂产能居世界第一。中国药品出口额占全球药品出口额的2%，但是中国药品出口的年均增速已经达到20%以上，国际平均水平是16%。与此同时，中国药品市场地位不断提升，占世界药品市场的份额由1978年的0、88%上升到20xx年的8、25%。但是中国医药企业目前还普遍存在“一小二多三低”的现象，即大多数生产企业规模小，企业数量多，产品重复多，大部分生产企业产品技术含量低，新药研究开发能力低，管理能力及经济效益低。不过总体看来，在新医改环境下，中国医药行业今后5年世界药品市场增长的重心将从欧美等主流市场向亚洲、澳洲、拉美、东欧等地区逐渐转移。中国医药行业仍然是一个被长期看好的行业。到20xx年中国将超过日本成为世界第二医药大国，20xx年前中国也将超美国，跃居世界第一医药大国。

(二)医药行业特点分析

1、高投入性

医药行业的高投入性在新药上要比普药表现得更为明显。一般，普药具有生产工序简单、投入低、产品科技含量低、市场需求量大的特点。而新药的开发和生产则需要大量投入，而且生产工序复杂，研制期长。通常开发一种新药平均需要耗资2、5亿美元，有的高达亿美元，从筛选到投入临床需要xx年的时间。

2、高风险性

医药企业经营业绩悬殊，且易波动。由于药品特异性强，市场空间主要受其性能决定，技术含量高、性能好的药品往往有极广阔的市场和优厚的价格，开发出这类药品的企业能够取得高额利润，相反对于性能一般的药品即使价格下降也不会增加市场规模，一旦供应量增加就意味着企业效益的快速滑坡。由于一种药品的畅销周期一般只有3—5年，而许多医药企业依赖于一、两种产品，其风险可想而知，即使是国际上一些大公司;其业绩也经常发生大幅波动。尤其是那种依赖单一品种获得高额利润的公司似乎更容易出现这样的风险。

医药行业的高风险性也非常明显，主要表现在:

a、一种新药一旦临床中或上市后发现其有严重的副作用或药效提升有限，将很快被市场取消或淘汰;由此造成的损失是无法挽救的。

b、专利新药的垄断具有局限性和暂时性的特点。由于药品种类的广泛性，因此，一个企业无论如何尽其所能也只能垄断某个专利新药市场，但不可能垄断整个医药市场、甚至某一类药品市场。并且由于专利具有时效性，这种垄断是暂时的，一旦专利保护期限解冻，竞争优势将迅速下降。随着制药技术的不断升级，药品市场也不断更新换代、推陈出新，任何一种新药在市场上都随时存在救药效更佳、功能相似、价格相近的新药取代的风险。

3.高收益性

医药行业的高投入、高技术含量的特点决定了其高附加值的特性。一种新药一旦研制成功并投入使用，尽管前期投入巨大，但产生的收益也是巨额的。

据统计，一个成功的新药年销售额可以多达—40亿美元;世界排名前位的医药企业利润率都在30%左右;专利产品在专利有效期内由于能垄断该产品市场，因此，在受益期内能获得巨额垄断利润。

4.市场进入壁垒高

由于医药商品与人类的健康和安全紧密相关，因此，世界各国无一例外地对药品的生产、管理、销售、进口等均采取严格的法律加以规范和管理。未经等级规范论证的药品和企业很难进入药品市场。同时，制药行业高技术、高风险、高投入的技术资本密集型特征也加大了新企业进入的难度。在我国的医药产业政策中，也对市场进入作出了若干规定，对某些医药的生产和经营设立了特许制度，如毒性药品、麻醉的药品、精神的药品、放射性药品、计划生育药品由国家统一定点、特许生产，并由国家特许定点依法经营;同时还规定，外资暂不能参与国内药品批发、零售业经营。因此，相对来说，医药行业的进入门槛是比较高的。

5.集中程度高

从世界范围来看，医药行业是集中程度最高的行业之一，首先是医药企业管理极其严格，任何新药问世以前，必须经过长期、复杂的临床试验，被淘汰的可能性极大，因而新药的研制费用极高，国外研制一种新药一般要花费2—亿美元，这是一般企业无法承担的，只有少数制药巨头才有能力组织医药的研究和开发，并因此在同行业竞争中取得优势和获取垄断利润。当前，葛兰素、默克、辉瑞等制药巨头在世界医药市场占据着举足轻重的地位，而且行业兼并势头很猛，目前排名世界前位的公司占到市场总量的1/3以上。

在人才战略方面，北陆药业秉承“人才是企业发展的第一资源，人才是企业创新的源泉和动力，人才投入是企业最大效益投入”正确理念制定了相关的人才战略。在公司草创阶段，公司选择了正确的切入点:造影剂，并在此做精做强，先壮大自己在市场中站稳脚跟，再图下一步发展。公司在这方面的选择是正确的。在细分市场上，公司在毛利率较高的钆喷酸葡胺对比剂上，公司提早下手，占据了极大地优势。在20xx年初，在以下几个方面制定了相应的战略:

1、营销发展战略稳步实施

为促使公司长期稳步发展，公司充分利用已有技术优势、产品优势、质量优势、原材料供应优势以及品牌优势，以现有对比剂系列产品的生产和产品线的扩展为基础，通过对市场、技术、资本等各类资源的整合，调整和优化对比剂产品结构，保持公司在对比剂细分市场的领先地位，力争使公司成为对比剂市场最具竞争力的专业化生产厂商，成为我国领先的现代化对比剂系列产品生产企业。同时，公司还以发展精神方面药物作为新的利润增长点为目标，积极开展九味镇心颗粒产品上市初期推广工作，力争将九味镇心颗粒发展成为抗焦虑中药的第一品牌，使其成为公司未来收入和利润的主要来源之一，并使公司在精神方面药物市场占据一席之地。

2、大力提升企业核心竞争优势

积极开展对比剂生产线技术改造与营销网络建设项目。20xx年公司在募集资金没有到位的情况下，利用自有资金先行开展对比剂生产线改造的前期准备，加快对比剂销售队伍的建设，并开始筹建上海、广州办事处。截止20xx年末，对比剂营销人员扩增到90人。借助公司在创业板上市的有利局面，公司加大企业品牌宣传和产品推广力度，在重点市场筹备和举行公司上市答谢活动，扩大公司影响，极大提高了公司及产品的知名度与美誉度。

3、增强自主创新能力

为保持现有产品及业务的可持续发展，保证公司的持续竞争力，公司将对比剂系列产品、降糖类药品和精神方面药物列为为主要研发方向，利用自身优势，坚持科技创新，积极开发新产品。

4、内控管理不断完善

公司在现行营销和生产管理模式的基础上，结合上市公司的要求，进一步规范和完善了营销制度、合同管理制度、销售服务制度、生产管理等一系列基础管理制度，并结合企业实际，适时、适度改革和调整公司营销和生产政策。严格管理，降低经营成本。坚持费用预算管理、费用审批管理和经营成本控制管理，对公司经营过程中各环节实施有效监控，保证了资金的正常运行。坚持节能降耗，减少费用开支，降低经营成本，提高经济效益。加大对应收账款的清收力度，提高了资金周转率。

在长远发展方面，公司将继续秉承“细分市场、最大份额”的竞争理念，在聚焦对比剂领域、巩固现有市场领先地位和核心竞争优势的同时，加强新药研发的力度，力争推出更新、市场价值更高、生命力更强的新产品。公司将在精神方面药物、影像诊断造影剂、心血管/代谢类疾病三大疾病领域加大研发力度，逐步建立自己的企业特色。以此三大领域新产品的陆续推出，推动公司的快速、健康、高效的发展。实现品种多元化、高质量和高附加值，做专做强。

公司主要会计政策、会计估计和会计报表编制方法

(一)遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

(二)财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部20xx年2月颁布的和38项具体会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

(三)会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

(四)记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五)现金等价物的确定标准

现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(六)外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。期末，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益;对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算;对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

(七)应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

1、单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司单项金额重大的应收款项的确认标准:期末余额达到xx0万元(含xx0万元)以上的非纳入合并财务报表范围关联方的客户应收款项为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法:对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。单独测试未发生减值的单项金额重大的应收款项，以账龄为信用风险组合，依据账龄分析法计提坏账准备。

2、单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定标准、计提方法

信用风险特征组合的确定依据:单项金额不重大但按类似信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项:指期末单项金额未达到上述xx0万元标准的，按照逾期状态进行组合后风险较大的应收款项，具体包括账龄在3年以上的非纳入合并财务报表范围关联方的客户应收款项。

按信用风险特征组合后风险较大的应收款项坏账准备的计提方法:以账龄为信用风险组合依据，依据账龄分析法计提坏账准备。

3、以账龄为信用风险组合的应收款项坏账准备的计提方法

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按账龄划分为若干组合，根据应收款项组合余额的以下比例计提坏账准备:

4、本公司向金融机构转让不附追索权的应收账款，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(八)研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即:完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;具有完成该无形资产并使用或出售的意图;无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，以及无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性;有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产;归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

(九)分部报告

本公司以内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。

经营分部，是指本公司内同时满足下列条件的组成部分:(1)该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用;(2)管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩;(3)公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司报告分部包括:(1)药品生产分部，生产及销售对比剂;(2)药品经销分部，销售抗生素药品。

(一)偿债能力分析

从偿债能力指标汇总表可以看出，北陆药业的短期偿债能力指标从20xx到20xx年有大幅度的上升，说明北陆药业的短期偿债能力在20xx年上市后得到明显提高，从指标数据大小来看，该公司这三年短期偿债能力非常充分。

对短期偿债能力指标进行具体分析，我们可以看出，公司的现金比率在20xx年上升了1819个百分点，出现这样大幅度增加的原因一方面是由于公司20xx年成功上市，向社会公众公开发行了普通股(a股)股票1，700万股收到募集资金净额27，189、xx万元，使得货币资金大幅度增加，另一方面也受流动负债下降的影响。而速动比率在20xx年也上升了1815个百分点，和现金比率的上升幅度相差不多，其上升程度仅有小幅度下降，说明在20xx年到期的应收账款和应收票据得到了部分收回。另外，公司的流动比率在20xx年上升了1885个百分点，比速动比率上升的幅度大，说明公司20xx年存货、其他应收款等有所增加。从长期偿债能力来看，公司的长期偿债指标都比较低，说明公司的长期偿债能力很强。而具体来看，公司的资产负债率20xx年下降了13个百分点，说明其财务风险在降低;产权比率在20xx年下降了16个百分点，说明企业的长期偿债能力在增强;公司的有形净值债务率在20xx年也呈下降趋势，并且该指标比较小，一方面说明债权人资本受保障的程度较高，另一方面也说明企业的长期偿债能力在增强;公司的权益乘数由20xx年的1、2下降到20xx年的1、0，说明公司在20xx年时企业的所有资本都是由所有者投入的，企业没有对外负债。已获利息倍数由正变为负，说明企业由20xx年的利息费用支出，变为利息费用收入，企业由债务人变为了债权人。

在20xx年，公司的现金比率上升了2259个百分点，主要是因为公司上市后经营状况很好，使得资金充裕，流动负债大幅度减少;而公司的速动比率在20xx年也上升了2619个百分点，说明公司速动资产的质量在增加;公司的流动比率上升了2794个百分点，比速动比率上升的幅度大，说明20xx年公司的存货、其他应收款等有一定程度增加。再看公司20xx年的长期偿债能力指标，其资产负债率较低说明公司的负债占资产总额的比例很小，说明公司的财务风险很小，而其呈下降趋势，则说明公司的偿债能力在增强。产权比率及有形净值债务率的下降都说明企业偿债能力的增强，权益乘数仍然为1说明企业仍旧没有债务资本，而利息保障倍数依然为负但该指标绝对值大幅度减小，说明企业20xx年的利息收入大幅度增加，企业处于资金相当充裕的状况。

从北陆药业20xx年到20xx年的负债规模变动分析表来看，公司的负债全部是短期负债，且负债总额呈大幅度下降的趋势，说明公司的财务风险在大幅度降低。

公司20xx年的负债总额比20xx年下降了891、49万元，下降幅度为33、62%，负债规模的缩小主要是由于应付账款由20xx年的1943、77万元下降到20xx年的1422、44万元，下降幅度为26、82%，另一方面短期借款xx0%的减少，由20xx年的500万元，减少到20xx年的0万元，其他流动负债也下降了xx0%。同时应付职工薪酬也大幅降低，由20xx年的22、34万元降低到20xx年的7、36万元，下降幅度为67、05%，同时公司的其他应付款也下降了26、80%，这些到期款项的支付导致了公司总体负债规模缩小。但公司的预收账款由20xx年的2、57万元上升到20xx年的8、35万元，上升幅度为224、90%，这说明公司在20xx年上市后，产品的销量十分不错。总的来说，公司20xx年的财务风险在降低。

2020xx年底，公司的负债总额比20xx年下降了、58万元，下降幅度为57、46%，其最主要的原因仍是应付账款的大幅度降低，由20xx年的1422、44万元下降到20xx年的213、65万元，下降幅度为84、98%，应付账款降低84、98%，主要是公司对子公司药品经销业务调整，其期末应付账款大幅降低所致，另一方面应付账款的大量支付反映了企业的可用资金越来越充裕。而另一方面，企业的预收账款在20xx年提高到了61、61万元，增加幅度为637、84%万元，这种大幅度的增加主要是公司从事了投资性房地产业务，预收房屋租金所致。从表中还可以看出，企业的应付职工薪酬由20xx年的7、36万元一下子猛增到了20xx年的84、82万元，增长幅度为xx52、45%，主要是公司实际支付工资时间的跨期变动所致。

总体看来，公司从20xx年到20xx年，负债飞速减少，在20xx年以后，公司已经不需要再有短期借款之类的来满足资金的需要了。到20xx年时，公司所面临的财务风险已经非常小了。公司主要的流动负债都是公司内部的应付职工薪酬之类的科目，公司对外负债十分少，说明此时公司的偿债能力已经非常强，所面临的财务风险也很小。

从资产规模变化来看，公司的总资产呈现出增长的趋势。

2020xx年末，货币资金同比增长1，463、51%，主要原因是由于向社会公众公开发行了普通股(a股)股票1，700万股收到募集资金净额27，189、xx万元。而应收票据降低33、99%，主要是本公司期末未到期票据减少所致。预付款项降低84、70%，主要是本公司与浙江司太立制药有限公司上期签订的采购合同本期到货已结算。存货增长51、85%，主要是本公司业务量增大，生产储备的原辅材料增加所致。其他流动资产增加33，314、19元，是待抵扣增zhí shuì。无形资产降低、38%，主要是部分无形资产摊销到期所致。长期待摊费用降低59、82%，主要是部分长期待摊项目摊销到期所致。递延所得税资产降低15、35%，主要是递延收益转回所致。

2020xx年末，应收票据较20xx年降低81、36%，主要是报告期末公司未到期银行承兑汇票减少所致;预付款项降低67、89%，主要是公司预付办公购房款当期转入固定资产所致;其他应收款增长65、45%，主要是公司扩大销售网络导致销售人员周转金增长所致;投资性房地产增加2，161、26万元，是公司部分房屋由于出租转为投资性房地产所致;固定资产增长72、07%，主要是公司新增房屋建筑物所致;而2020xx年末合并报表中商誉金额为零，主要是由于子公司易佳联网络注销，之前产生的商誉确认为当期投资损失;长期待摊费用增长901、46%，主要是新添置房产装修费用计入长期待摊费用所致。

综上，可以看出从20xx年到20xx年，公司的资产总额在增加，而负债在减少，资产的流动性很强，从而公司的整体偿债能力也非常强。

从资产与负债及所有者权益的对称性来看，公司资产负债表资产权益结构如下:

从该表中可以看出，北陆药业的流动资产和非流动资产只有少部分来源于流动负债，其余全部来自与所有者权益，这充分说明了企业偿债能力非常强。

从资产负债的对称性来看，由于公司没有长期负债，所以其营运资产对流动负债比率见下表:

从表中可以看出，北陆药业从20xx年到20xx年的营运资产对流动负债比率都非常高，说明其短期偿债能力非常强，且呈现逐步增强的趋势，而公司没有长期负债，所以再一次说明了公司的财务风险非常小，资产的变现能力极强。

综上，不论是从偿债指标来分析还是从公司的报表层面来看，公司的偿债能力是非常强的，并且在不断增强，资产的流动性变现能力非常强，因而公司的偿债能力非常强，且呈现出增强趋势。

(二)、盈利能力分析

从盈利能力指标汇总表来看，北陆药业的销售盈利能力在20xx年到20xx年在逐渐提高。其中销售毛利率、营业利润率、销售净利率在逐年上升，表明了企业具有稳定可靠的销售盈利能力。

对销售盈利能力进行具体分析有，该企业20xx年的销售毛利率下降了1、42个百分点，营业利润率和销售净利率有小幅度的提升，说明该企业在20xx年上市后总体的销售盈利能力处于正常状态。从表中可以得到企业20xx年的销售毛利率提高了18、19%，一方面说明了企业20xx年在生产管理上有了很大的改善，另一方面企业正处于上市的成长时期，销售毛利率有很大的提升空间。营业利润率在20xx年提高了8、73%，表明企业的期间费用得到很好的控制。销售净利率提高了7、36%，说明了企业在扩大销售的同时，还注意改善经营管理，提高了销售盈利水平。

对净资产利润率指标的分析，从表中数据可以看出，该企业20xx年到20xx年的净资产利润率在逐渐下降，表明股东权益的收益水平在降低，对投资者的吸引力减小。

对总资产利润率指标的分析，从表中指标数据看出，该企业20xx年到20xx年的总资产利润率在逐渐下降，说明了企业资产的利用效率不高，利用资产创造的利润在减少。

每股收益分析，从表中指标数据的变化来看，20xx年企业的每股收益提高了0、，说明该公司上市后普通股的获利水平在提高。到20xx年每股收益下降了0、23，首先这可能是企业想进一步发展，拓展经营业务，其次可能是企业内部诸多管理环节存在一定的问题。

从上表可以看出，从20xx年到20xx年，公司的营业利润、利润总额和净利润均出现较大幅度的增长趋势，这在一定程度上反映了公司的盈利状况在逐渐好转，但从具体的利润构成质量来看，并没有那么乐观。

公司20xx年营业利润主要是由公司的正常稳定的主营业务带来的，非经营活动收益占利润总额的比例很少，说明20xx年公司的经营比较正常，利润质量还比较好。

20xx年，公司的利润总额较20xx年上升了35、23%，其中营业利润上升了24、79%，其余主要来自于非经营活动收益的增加，从表中我们可以看到20xx年较20xx年有明显变化的是财务费用由正变负，说明企业由20xx年的利息支出变为了利息收入，这笔收入构成了营业利润的一小部分。另外就是企业在20xx年获得了一笔较大的营业外收入，占据了利润总额的一部分比例，但20xx年利润的主要构成部分仍然是公司的主营业务利润，说明公司在上市后，扩大了销售规模，业务有明显好转的趋势。但从成本费用角度来看，公司20xx年营业成本的上升幅度比营业利润上涨幅度稍大，说明公司20xx年对产品成本的控制水平稍有下降，而由于销售的扩张，公司的销售费用也出现了较大的增长。值得欣慰的是公司在20xx年管理费用下降了8、53%，得到了很好的控制。总体看来，从20xx年到20xx年，公司的盈利能力呈现出增强的趋势，利润质量相对来说也比较高。

20xx年公司的利润总额虽然较20xx年上升了19、68%，但其营业收入却下降了16、03%，公司20xx年的营业收入主要由其主营业务产生的收入和公司的投资性房地产所带来的收入，该项指标的下降说明公司的正常业务盈利能力下降，而公司利息收入的大幅度增加以及营业成本控制水平的大幅度提高使得公司最终的营业利润呈现出增长趋势。在盈利能力下降的情况下，公司的各项期间费用大幅度上升，表明公司对期间费用的控制水平降低。

总体来看，在这三年，公司的主营业务收入不是很稳定，利润的组成结构也有较大的变化，这与公司刚上市不久，进行了相关战略调整有一定的联系。

再对公司主营业务的构成进一步分析:

从表中可以看出，公司的主营业务是药品生产和药品经销，这两部分收入占据了营业收入的大部分，而在这两个主营业务中药品生产的毛利率相当高，是公司利润的主要来源。

从上表可以看出对比剂市是公司的主要产品，对比剂的销售收入占据了大部分的营业收入，另外药品经销也占据了大部分营业收入，但不能提供较高的利润。降糖药营业收入所占的比例虽小，但其贡献的毛利率很高，公司可扩大降糖药市场份额，从而为公司创造更高的利润价值。

(三)、营运能力分析

从资产运营能力指标汇总表来看，该企业的总资产周转率从20xx年到20xx年在逐年下降，总资产周转率变慢的主要原因是由于营业收入的涨幅没有资产总额的涨幅大，该企业在20xx年上市后货币资金、预付账款大幅增加。

从营业周期的指标看出，该企业在20xx年的应收账款周转天数在大幅下降，资金的周转速度变快，说明了企业加大了对应收账款的管理力度，降低了应收账款的比重，合理调整了企业的财务结构;企业的存货周转率较上期基本持平，主要原因是公司产品销售量的增加，生产规模随之扩大，生产储备、合理安全库存量逐渐提高，期末库存余额增大，存货增幅与销售业务量的增幅基本相当，存货周转率基本稳定。20xx年应收账款率下降0、6次，存货周转率下降了3、75次，说明了企业的产品销售有所下降。

从流动资产周转率指标来看，企业的流动资产周转速度在逐年大幅度减慢，这与企业的资产总额的大幅度增加有关，企业没有充分利用好闲置资金，形成资金的浪费，降低企业的盈利能力。

从表中可以看出，企业20xx年的经营活动、投资活动、筹资活动的净现金流量均为负数，表明该企业正处于扩张时期，需要投入大量资金。

20xx年企业的主营业务活动良好，主要表现在经营活动现金流量净额为正且20xx年较之20xx年有了大幅度的上升。投资活动现金净流出量大，这是因为企业在20xx年上市后内部投资量有了大幅度的增长，表明了企业的资产结构在上市后有所调整。筹资额增长非常高，筹资活动现金流量净额占现金流量净额的比例最高，说明了企业在20xx年9月上市后对外发行普通股导致筹资额的大幅度增长。

企业20xx年的经营状况良好，但需要用经营活动现金流量净额满足投资项目的需要及支付现金股利。从三种活动现金流量净额占现金流量净额的比例关系来看，该企业的整体业务活动安排趋向均衡，经营活动现金流量比重较之20xx年在大幅度上升;投资活动比重很大，主要是因为企业在固定资产、投资性房地产上的投资大幅度增加;筹资活动现金流量比重在下降，但不影响对经营活动和投资活动的进行，说明了企业自身的资本结构在优化。

(四)、发展能力分析

从企业的发展能力指标来看，公司三年的利润呈增长的趋势，但增长的幅度有所减小，说明公司有较好的盈利能力，但营业收入极不稳定，说明公司处在成长阶段阶段，有很大的发展空间，而营业利润的加速增长，为公司带来了一定程度的稳定收益。日渐熊狗的经济实力，再加上公司的核心竞争力以及独有的产品优势使得笨公司在这个行业有不错的发展潜力。

(五)、同行业对比分析

资产负债率是衡量企业负债水平及风险程度的重要标志。而且最优指标范围是40%-60%，北陆药业资产负债率所占比例低，从20xx的16，6%下降到20xx年的1、57%可以看出。企业不能偿债的可能性小，企业的风险主要由股东承担，这对债权人来讲，是十分有利的。而太极集团的资产负债率是相当高的，从20xx的72、92变化到20xx年的75、2%可以看出。企也不能偿债的可能性高，这对债权人来讲，是十分不利的。康美集团的资产负债率是十分适中的，对企业对股东都是比较好的，而且从20xx至20xx年变化范围都不大。主营业务利润率反映公司的主营业获利水平，只有主营业务突出，即主营业利润率较高的情况下，才能在竞争中占据优势地位。北陆药业从20xx年开始营业外利润率都是相当高的从41、25%上升到57、77%，可以看出北陆药业的营业获利水平是相当好的，与太极集团。康美药业同期相比都要高很多。所以可以看出北陆药业的销售能力在不断提高。销售净利率是指企业实现净利润与销售收入的对比关系，用以衡量企业在一定时期的销售收入获取的能力。而北陆药业销售净利率从20xx年的14、66%上涨到20xx年的24、48%，而且与同期的太极集团和康美药业相比北陆药业的指标都是相对较高的。主营业务利润率增长率从表中可以看出在20xx年北陆药业与康美药业是相差不大的，而太极集团始终是很低的，但到了20xx年北陆药业也才21、63%上升的比例很小，但康美药业就却上涨到了50、20%说明，在这段期间康美药业的销售量在大幅度增长，而北陆药业却变化不大。净利润增长率20xx年北陆药业和太极集团都是负的-5、84%，-63、04%，而康美药业的净利润增长率却达到了xx1、61%，说明当时的康美药业发展的十分的好。但到了20xx年北陆药业和太极集团的净利润率都上升了很多，说明企业在不断的提高自己的营运能力。到了20xx年北陆药业仍然呈上升的趋势。而太极集团。康美药业却呈下降的趋势，说明北陆药业在不断的成长，各方面的能力在提高，利润在不断增大，在同行业中虽然综合实力还不是很强，但发展潜力还是比较大。

通过对北路药业20xx年到20xx年的财务状况的分析可以了解到，该企业在医药业行业中的发展潜力很大，公司在20xx年9月份上市后，企业的整体水平都有了很大的提高。对于企业未来的发展，我们结合企业所处的内外部环境可以对企业的前景进行以下分析。

该企业作为国内首家成功仿制磁共振对比剂生产企业，通过十多年的不懈努力，逐步掌握了

影像诊断技术产品的关键生产工艺，并且通过科研创新，形成有效的监测方法和控制标准，特别在减少金属引入，保证络合效果，提高原料纯度，优化工艺，提高药液稳定性等方面形成了专有的技术特点。通过这种引进、吸收、再创新的方式，公司成功研制多个成熟产品，并推向市场。目前，企业在继续调整和优化对比剂产品结构，保持其在对比剂细分市场的领先地位，力争成为对比剂市场最具竞争力的专业化生产厂商，成为我国领先的对比剂系列产品生产企业。公司的产品及生产工艺均居国内同行业领先水平。

国家政策的大力支持将促进企业的发展。政府为建立一个具有中国特色的医药卫生体制采取了各项有力措施，引入全民医保制度，确保20xx年总人口的90%被纳入医保范围中，且20xx年覆盖率达到xx0%;医改方案还提出要在全国范围内建立公共医疗服务网络(疾病预防、孕产、卫生教育等)和基本医疗服务网络(疾病治疗)，以解决多年来我国人民“看病难、看病贵”的问题，且将政府工作的重心向疾病预防转移。医疗改革将对医药行业产生深远的影响，必将扩大整个市场的规模，并且推动更规范、更健康的竞争环境的形成。对于行业的参与者而言，除了基本药品以及医疗器械生产企业外，作为诊断用药主体的对比剂生产企业也会因为政府向疾病预防的重点转移而最终受益。近年来，医药行业在产品的审批和质量标准方面都受到了严格的政府管控。虽然这些规定有利于医药行业的长期发展，但也极大地提高了医药企业的营运成本，并且可能迫使一些较小规模及资源有限的企业退出该行业。在过去的几年中，政府出台了一系列药品价格宏观管理的政策，其中包括对药品价格进行的多次调整，这使得医药产品市场整体价格水平下降，在一定程度上影响了企业生产企业的盈利能力。

**物业公司财务分析报告篇三**

一、 总体评述：

（一）公司财务业绩概况

根据公司发布的资产负债表和利润表的数据，我们运用比率分析法和图表分析法等方法分析数据可以看出该公司20xx年财务状况基本处于一般盈利状态，相比去年有一定的增长。

（二）各经济指标完成情况

本年实现营业收入45077995.4元，比去年同期有较大的提高，净利润也有较大的增加基本上完成了相应的指标。

二、财务报表分析

(一) 资产负债表

1.企业自身资产状况及资产变化说明:

公司本期的资产比去年同期增长33.76%.资产的变化中固定资产增长最多,为1155032.02元.企业将资金的重点向固定资产方向转移.应该随时注意企业的生产规模,产品结构的变化,这种变化不但决定了企业的收益能力和发展潜力,也决定了企业的生产经营形式.因此,建议投资者对其变化进行动态跟踪与研究.

流动资产中,存货资产增长的比重最大,为43.66%， 在流动资产各项目变化中,货币类资产和短期投资类资产的增长幅度小于流动资产的增长幅度,说明企业应付市场变化的能力将减弱.信用类资产的增长幅度明显大于流动资产的增长,说明企业的货款的回收不够理想,企业受第三者的制约增强,企业应该加强货款的回收工作.存货类资产的增长幅度明显大于流动资产的增长,说明企业存货增长占用资金过多,市场风险将增大,企业应加强存货管理和销售工作.总之,企业的支付能力和应付市场的变化能力一般.

2.企业自身负债及所有者权益状况及变化说明:

从负债与所有者权益占总资产比重看,企业的流动负债比率为1.56长期负债和所有者权益的比率为0.066说明企业资金结构位于正常的水平.

本期和上期的长期负债占结构性负债的比率分别为11.75%,13.09%,该项数据比去年有所降低,说明企业的长期负债结构比例有所降低.盈余公积比重提高,说明企业有强烈的留利增强经营实力的愿望.未分配利润比去年增长了355%,表明企业当年增加较多的盈余.未分配利润所占结构性负债的比重比去年也有所提高,说明企业筹资和应付风险的能力比去年有所提高.总体上,企业长期和短期的融资活动比去年有所减弱.企业是以所有者权益资金为主来开展经营性活动,资金成本相对比较低.

(二) 利润及利润分配表（附后）

1.利润分析

(1) 利润构成情况

本期公司实现营业利润20xx039.24元，利润总额20xx217.24元.实现净利润1506451.59元.

(2) 利润增长情况

本期公司实现利润总额20xx217.24元,较上年同期增长19.3%.其中,营业利润比上年同期增长18.4%,增加利润总额326217.24元。

2.收入分析

本期公司实现主营业务收入45077995.4元.与去年同期相比增长5.9%,说明公司业务规模处于较快发展阶段,产品与服务的竞争力强,市场推广工作成绩很大,公司业务规模很快扩大.

3.成本费用分析

本期公司发生成本费用共计43156921.12元.其中,主营业务成本38240729.96元,占成本费用总额0.89;营业费用430998.04元,占成本费用总额0.9%;管理费用3951383.13元,占成本费用总额9.2%;财务费用273588.97元,占成本费用总额0.6%.

4.利润增长因素分析.

本期公司利润总额增长率为19.3%,公司在产品与服务的获利能力和公司整体的成本费用控制等方面都取得了很大的成绩,提请分析者予以高度重视,因为公司利润积累的极大提高为公司壮大自身实力,将来迅速发展壮大打下了坚实的基础.

5.经营成果总体评价

(1) 利润协调性评价

公司与上年同期相比主营业务利润增长率为18.4 %,其中,主营收入增长率为0.06 ,说明公司综合成本费用率有所下降,收入与利润协调性很好,未来公司应尽可能保持对企业成本与费用的控制水平。主营业务成本增长率较低,说明公司综合成本率有所下降,毛利贡献率有所提高，成本与收入协调性很好。未来公司应尽可能保持对企业成本的控制水平.营业费用增长率较去年底，说明公司营业费用率有所下降，营业费用与收入协调性很好,未来公司应尽可能保持对企业营业费用的控制水平。管理费用少，说明公司管理费用率有所下降，管理费用与利润协调性很好，未来公司应尽可能保持对企业管理费用的控制水平.财务费用增长率为%.说明公司财务费用率有所下降，财务费用与利润协调性很好,未来公司应尽可能保持对企业财务费用的控制水平。

三,财务绩效评价

(一) 偿债能力分析

流动比率

速动比率

资产负债率

企业的偿债能力是指企业用其资产偿还长短期债务的能力.企业有无支付现金的能力和偿还债务能力,是企业能否健康生存和发展的关键.本期公司在流动资产与流动负债以及资本结构的管理水平方面都取得了极大的成绩.企业资产变现能力在本期大幅提高,为将来公司持续健康的发展,降低公司债务风险打下了坚实的基础.从行业内部看,公司偿债能力极强,在行业中处于低债务风险水平,债权人权益与所有者权益承担的风险都非常小.在偿债能力中,现金流入负债比和有形净值债务率的变动,是引起偿债能力变化的主要指标.

**物业公司财务分析报告篇四**

(单位:万元)

注:扣除去年同期净收益374万元后

2-1 资产状况

截至20xx年3月31日，公司总资产20.82亿元。

2-1-1 资产构成

公司总资产的构成为:流动资产10.63亿元，长期投资3.57亿元，固定资产净值5.16亿元，无形资产及其他资产1.46亿元。主要构成内容如下:

(1)流动资产:货币资金7.01亿元，其他货币资金6140万元，短期投资净值1.64亿元，应收票据2220万元，应收账款3425万元，工程施工6617万元，其他应收款xx35万元。

(2)长期投资:x2亿元，x1.08亿元，x3496万元。

(3)固定资产净值:净值4.8亿元，等房屋净值2932万元。

(4)无形资产:摊余净值8134万元，摊余净值5062万元。

(5)长期待摊费用:摊余净值635万元，摊余净值837万元。

2-1-2 资产质量

(1)货币性资产:由货币资金、其他货币资金、短期投资、应收票据构成，共计9.48亿元，具备良好的付现能力和偿还债务能力。

(2)长期性经营资产:由构成，共计5.61亿元，能提供长期的稳定的现金流。

(3)短期性经营资产:由工程施工构成，共计6617万元，能在短期内转化为货币性资产并获得一定利润。

(4)保值增值性好的长期投资:由与股权投资构成，共计3.08亿元，不仅有较好的投资回报，而且股权对公司的发展具有重要作用。

以上四类资产总计18.83亿元，占总资产的90%，说明公司现有的资产具有良好的质量。

2-2 负债状况

截至20xx年3月31日，公司负债总额10.36亿元，主要构成为:短期借款(含本年到期的长期借款)9.6亿元，长期借款5500万元，应付账款707万元，应交税费51万元。

目前贷款规模为10.15亿元，短期借款占负债总额的93%，说明短期内公司有较大的偿债压力。结合公司现有7.62亿元的货币资金量来看，财务风险不大。

目前公司资产负债率为49.8%，自有资金与举债资金基本平衡。

2-3 经营状况及变动原因

扣除影响后，20xx年1-3月(以下简称本期)公司净利润605万元，与20xx年同期比较(以下简称同比)减少了1050万元，下降幅度为63%。变动原因按利润构成的主要项目分析如下:

2-3-1 主营业务收入

本期主营业务收入3938万元，同比减少922万元，下降幅度为19%。其主要原因为:

(1)收入3662万元，同比增加144万元，增长幅度为4.1%，系增加所致。

(2)x126万元，同比增加3万元，增长幅度为2%，具体分析详见“重要问题综述4-1”。

(3)工程收入150万元，同比减少1069万元，下降幅度为88%，原因是:一、本期开工项目同比减少;二、x办理结算的方式与其他工程项目不同。

通过上述分析可见，本期收入同比减少的主要原因是工程收入减少。如果考虑按x项目本期投入量2262万元作调整比较，则:

①本期工程收入同比增加xx93万元，增长幅度为98%;②本期收入调整为6200万元，同比增加1340万元，增长幅度为28%。

2-3-2 主营业务成本

本期主营业务成本xx61万元，同比减少932万元，下降幅度为45%。按营业成本构成，分析如下:

(1)营业成本993万元，同比增加102万元，增加幅度为%。主要原因是计入成本的方式发生变化，去年同期按摊销数计入成本，而本期按发生数计入成本，此项因素影响数为xx7万元。

(2)工程成本168万元(直接成本144万元，间接费用24万元)，同比减少1034万元，下降幅度为86%。主要原因是:

①开工项目同比减少，使工程直接成本减少1002万元，下降幅度为87%;

②开工项目同比减少，以及机构调整后项目部人员减少，使工程间接费用同比减少32万元，下降幅度为57%。已开支的工程间接费用占计划数的26%。

通过上述分析可见，本期营业成本减少的主要原因是工程成本的减少。

2-3-3 其他业务利润

本期其他业务利润41万元，同比增加15万元，增长幅度为58%。其主要原因是:

(1)其他业务收入44万元，同比持平。

(2)其他业务支出3万元，同比减少15万元，下降幅度为85%。原因是:撤销资产经营分公司后，相关业务由x部进行管理，除税费外没有其他直接费用。

2-3-4 管理费用

本期管理费用883万元，同比增加425万元，增加幅度为93%。主要原因是:

(1)奖金515万元，同比增加375万元，主要原因是:

①总额差异:20xx年考核奖515万元较20xx年考核奖457万元在总额上增加了58万元;

②时间差异:20xx年考核奖457万元中的317万元计列入20xx年的成本费用，在20xx年实际计列成本费用的考核奖为140万元。而20xx年考核奖515万元全额计列在20xx年，形成时间性差异317万元。

(2)工资附加费78万元，同比增加70万元，主要是20xx年考核奖形成的时间性差异。

(3)董事会经费21万元，同比增加16万元，原因是:

①总额差异:20xx年董事领取半年津贴，20xx年董事领取全年津贴。

②时间差异:20xx年董事津贴在20xx年陆续发放，20xx年董事津贴集中在20xx年1月发放。

(4)本期转回已计提的坏账准备5万元，而去年同期是计提了坏账准备56万元，主要系去年同期对暂未收到的收入830万，计提了坏账准备50万元。本期对暂未收到的收入采用个别认定法，不予计提坏账准备。因此，坏账准备对管理费用的影响减少了61万元。

本期暂未收到的收入为2242万元，原因是:。经与x公司协商，x公司于4月15日前将全数结清所欠款项。

2-3-5 财务费用

本期财务费用1204万元，同比增加680万元，增加幅度为130%。原因是:

①贷款规模增大:本期银行贷款平均规模为10.25亿元，去年同期为4.72亿元，增加了5.53亿元，增幅为xx7%。

②贷款利率提高:自20xx年9月存款准备金率上调至7%以来，各家银行普遍出现惜贷现象，我公司的新增贷款不再享受按基准利率下浮10%的优惠利率。

2-3-6 投资收益

扣除影响后，本期投资收益217万元，同比减少xx1万元，下降幅度为34%。按构成内容分析如下:

(1)国债收益

本期国债方面取得的收益为56万元，同比减少213万元，下降幅度79%。主要原因是:

①投入资金的规模减小:本期投入资金的平均规模为1.73亿元，同比减少8854万元，下降幅度为34%。

②实现收益的时间性差异:投资收益何时实现，取决于国债买卖、兑息时间和有关投资协议约定时间。

(2)股票收益

本期股票方面取得的收益为575万元，同比增加551万元。原因是:本期公司组织资金5.78亿元，申购到158万股tcl新股，获利575万元。

(3)跌价准备

按20xx年3月31日的收盘价计算，公司所持国债的市价为1.64亿元，本期计提了跌价准备414万元，而去年同期是转回已计提的跌价准备38万元，因此跌价准备对投资收益的负影响同比增加452万元。

2-3-7 营业外支出净额

本期营业外支出净额18万元，同比增加了24万元，主要因素是:(1)本期报废4辆汽车，帐面净值14万元;(2)本期发生办理已转让的房屋的产权证费用3万元，属于去年同期体现的转让房屋收益6万元的滞后费用。

2-3-8 经营状况综述

本期净利润同比下降幅度较大的主要原因是管理费用和财务费用的大幅增加、投资收益减少所致。从具体的分析来看:一、造成费用增加的因素在控制范围内;二、投资收益的减少是受国债市场价格下跌影响。

(1)管理费用增加的因素中，最主要的是考核奖的时间性差异。在形成原因上是，而采取的一种处理策略。此因素已考虑在20xx年预算中，对20xx年经营目标不会产生影响，只是费用的期间性的表现。

(2)扩大后的贷款规模，仍控制在董事会的授权范围内。随着下半年可转债的发行，公司对贷款规模的调整，财务费用会相应减少。

(3)国债市场价格下跌，属不可控因素。若国债价格不恢复，对实现20xx年经营目标有较大影响。

3-1 收入收益类

本期收入、收益共计4195万元，完成收入总预算3%，扣除因素和x项目的影响，完成收入总预算6%。按预算项目分析如下:

(1)收入3661万元，完成预算25%。

(2)收入126万元，完成预算24%。

(3)工程收入150万元，完成预算0.3%，具体分析详见“重要问题综述3-2”。

(4)其他业务收益41万元，完成预算57%，剔除费用支出减少因素，完成预算36%，主要原因是收入实现的期间性。

(5)短期投资收益217万元，完成预算%，主要原因是本期计提414万元跌价准备，具体分析详见“重要问题综述4-2”。

(6)追加短期投资收益本期无，主要原因是:计划用于追加短期投资的资金是发行可转债后暂时闲置的资金，属于时间性差异。

(7)现金股利目前尚未取得，若本年确能收到，则属于时间性差异。否则，将形成本年目标利润的缺口。

3-2 成本费用类

本期成本、费用共计3484万元，占支出总预算3%，扣除x项目和可转债发行费用的影响后，占支出总预算6%。按预算项目分析如下:

(1)成本993万元，占预算20%，按预算项目分析如下:

①人员经费197万元，占预算27%。

②办公经费28万元，占预算21%。

③日常维护费33万元，占预算13%。

④专项维护费196万元，占预算12%，主要原因是大部分预算项目尚未实施。

⑤折旧与无形资产摊销539万元，占预算25%。

(2)工程结算成本168万元，占预算0.3%，具体分析详见“重要问题综述4-3”。

(3)管理费用883万元，占预算43%，扣除一些费用项目的期间性影响后，完成预算24%，具体分析详见“重要问题综述4-4”。

(4)财务费用(利息净支出)1204万元，占预算33%，主要原因是资金计划中的上半年贷款规模大于下半年，使此项费用发生不均衡。具体分析详见“重要问题综述4-4”。

(5)营业外支出净额18万元，占预算5%，主要原因是列入预算事项尚未进行处理。

3-3 预算分析综述

本期净利润605万元，完成全年预算7%，如果对收益按预算平均季度收益250万元进行预计，本期净利润调整为855万元，完成预算9.6%。从以上预算项目的分析来看，未完成预算的主要原因在于:本期利润构成中工程利润和投资收益与预算存在重大差距，将在“重要问题综述”里进行详细分析。

4-1 收入增长分析

本期收入126万元，同比增加3万元，增长幅度为2%。根据有关部门的统计数据，车辆通行情况与收入情况如下表:

(注:;;;以上。)

同比增长了14%，总收入同比只增长2%，原因是在结构上发生了较大变化。本期98.4%的车流量集中在收费单价较低的和上。

建议:公司相关部门对和下降的情况进行分析，找出下降原因。

4-2 国债跌价幅度较大

国债价格主要受资本市场供求关系和资本流向的影响，但是国债的到期价值是确定的，计提的跌价准备能在兑息和兑本时得到补偿。所以，计提的跌价准备在卖出国债前本质上是一种浮亏。所获投资收益与资金成本的差额，才是衡量投资损益的标准。

国债价格在一定空间内与股市行情基本呈负相关。从本年股市行情来看，有持续走好的可能，国债价格在短期内可能难以上涨。

20xx年短期投资收益预算1900万元(不含追加投资收益)，若国债价格迟迟不上涨，计提的跌价准备将无法转回，对完成20xx年的经营目标会产生很大影响。

对比20xx年12月31日与20xx年3月31日的市场价格，各类国债跌价幅度为2.1%~4.1%。除21(07)外的其余国债品种均已跌破面值，跌破面值幅度为5.35%~9.56%。

建议:公司根据目前市场行情进行专题研究，制定出应对措施。

4-3 工程项目完成量不足

鉴于工程项目收入与成本的相关性，应按20xx年经营目标，着重从完成工程利润预算情况来分析。现按以下已经落实的工程项目(不含x项目)，对工程收入和工程利润进行分析调整:

(1)本年完工，可按合同计算的收入为2亿元，预计工程利润为1200万元。

(2)目前工程已签订正式合同，合同总价1400万元，合同工期14个月，可考虑本年进度按900万元计算，预计工程利润18万元。

分析调整后，可实现的项目工程收入为21050万元，可实现的工程利润为1200万元。

20xx年工程利润预算为20xx.72万元(不含x项目)，可实现的工程利润为1200万元，在剩余的9个月内，应以新增工程项目来实现812.72万元工程利润。按工程利润率为3%计算，每月新增工程项目的完成量应达到3000万元。

建议:积极寻求新的工程项目，在重点考虑大型项目的同时，也应适当关注一些利润率较高的中小型项目。

4-4 管理费用和财务费用的期间性影响较大

从同期比较来看:(1)管理费用增加425万元，占利润总额减少额的35%;(2)财务费用增加680万元，占利润总额减少额的56%。

从预算分析来看:(1)本期管理费用883万元占全年预算的43%，超过平均时间进度18%;(2)本期财务费用1204万元占全年预算(利息净支出)的33%，超过平均时间进度8%。

(1)管理费用

管理费用同比增加的因素中，主要是考核奖及其所提工资附加因素，同比增加了445万元。本年预算中已对这些因素加以了考虑，对全年的经营目标不会产生影响。

在本年管理费用预算中，期间性较大的费用项目有:考核奖、中介机构服务费、董事会经费、坏账准备等，扣除这些费用项目的影响后，本期管理费用支出为309万元，占全年预算的24%，接近平均水平。

建议:对一些金额较大而可控度和预见度又较高的期间性费用项目，采取预提方式来平衡对当期利润的影响程度。

(2)财务费用

本期财务费用同比增加幅度较大的主要因素是，本期贷款规模同比增加了xx7%。扩大贷款规模的主要原因是:x项目和x项目为bt方式，为满足建设资金的需要，公司靠增加贷款来进行资金储备。

受特定因素的影响，原计划于年初开工的x项目预计延至三季度开工，按原计划所储备的资金暂时尚未投入。

从公司目前的贷款结构来看，短期借款(含本年到期的长期借款)的比重为95%，其中4月份到期借款为2.1亿元，短期偿债的压力比较大。

自去年9月央行提高存款准备金率以来，各家银行已出现不同程度的惜贷现象。今年3月，央行再度出台了 “实行差别存款准备金率”和“实行再贷款浮息” 两项政策，具有收缩银根意图。适度收缩货币供应的宏观金融政策，使取得贷款的难度增大。目前各家银行的贷前审查更为严格，公司从申请贷款到取得贷款的期间有所延长。

建议:

①公司可转债发行成功后，调整贷款规模，减低财务费用;

②增加长期贷款的比重，分散短期偿债压力;③鉴于x项目开工延迟至三季度，可利用现有资金进行短期的资金运作，提高资金收益来弥补资金成本。

**物业公司财务分析报告篇五**

一、实现利润分析 2

1、利润总额 2

2、营业利润 3

3、投资收益 4

4、营业外利润 4

5、经营业务盈利能力 5

6、利润真实性判断 6

二、成本分析 7

1、总成本构成情况 7

2、总成本变化情况 8

3、销售费用合理性评价 9

4、管理费用合理性评价 10

5、财务费用变化情况 11

三、资产结构分析 11

1、资产构成情况 11

2、流动资产构成特点 12

3、资产增减变化情况 13

4、资产结构合理性评价 15

5、资产结构变动情况 15

四、资本构成分析 16

1、资本构成情况 16

2、负债增减变化情况 17

3、所有者权益增减变化情况 18

五、偿债能力分析 19

1、短期偿债能力 19

2、还本付息能力 19

3、增加负债的可行性 20

六、盈利能力分析 20

1、业务盈利能力分析 20

2、内部经营资产和对外长期投资的盈利能力 21

3、净资产收益率 21

4、资产报酬率 22

5、成本费用利润率 23

七、营运能力分析 23

1、存货 23

2、应收账款 24

3、应付账款 25

4、现金周期和营业周期 26

5、流动资产 26

6、总资产 27

八、发展能力分析 28

1、增长性 28

九、经营协调性分析 30

1、投融资活动协调情况 30

2、经营协调性及现金支付能力 30

3、整体协调情况 32

十、经营风险分析 33

1、经营风险 33

十一、现金流量分析 34

1、现金流入结构 34

2、现金流出结构 35

3、现金流动稳定性 36

4、现金流动协调性 37

5、现金流量变化情况 37

6、现金流动充足性 38

7、现金流动有效性 38

8、自由现金流量 39

更多报告拟写方式和报告技术交流请联系1007897001

是一款免费软件分析的 需要软件加qq

1、利润总额

万科20xx年实现利润为15,626.35万元,与20xx年的13,274.29万元相比有一定上升，上升17.72%。实现利润主要来自于内部经营业务，公司盈利基础比较可靠。

名称 20xx年 20xx年 20xx年

利润总额 15,626.35 13,274.29 10,590.76

2、营业利润

20xx年营业利润为14,715.97万元，与20xx年的10,677.21万元相比有一定增加，增加37.83%。

营业利润变动因素(费用)

项目名称 增加(万元) 减少(万元)

营业成本 135,226.95

管理费用 6,445.33

财务费用 2,868.42

销售费用 4,574.36

营业税金及附加 274.18

合计:

14,162.29 0.00

相抵总计: 149,389.24

营业利润变动因素(收入)

项目名称 增加(万元) 减少(万元)

公允价值变动收益 458,771.51

营业收入 145,730.10

投资收益 2,067.70

合计: 606,569.31 0.00

相抵总计 606,569.31

3、投资收益

20xx年投资收益为2,090.27万元，与20xx年的22.57万元相比成倍上升，上升幅度9,161.28%。

投资收益变化

名称 20xx年(万元) 20xx年(万元) 20xx年(万元)

投资收益 2,090.27 22.57 -254.65

4、营业外利润

20xx年营业外利润为910.38万元，与20xx年的2,万元相比持续盈利，但是盈利水平有所下降，下降64.95%。

营业外利润变化

名称 20xx年 20xx年 20xx年

营业外收入 1,510.71 2,762.90 245.58

营业外支出 600.33 165.82 54.00

营业外利润 910.38 2,597. 191.58

5、经营业务盈利能力

根据营业收入和成本的变化情况经进行分析后可以看出，20xx年的营业收入为458,771.51万元，比20xx年的313,041.41万元，增长46.55%。20xx年营业成本为404,807.31万元，比20xx年的269,580.36增加50.16%。营业收入和营业成本同时增长，但营业成本增长幅度大于营业收入，表明公司经营业务盈利能力下降。

营业利润变化

20xx年 20xx年 20xx年

项目名称 数值(万元) 增长率 数值(万元) 增长率 数值(万元) 增长率

营业收入 458,771.51 46.55% 313,041.41 44.78% 216,225.57

营业成本 404,807.31 50.16% 269,580.36 46.75% 183,694.42

利润总额 15,626.35 17.72% 13,274.29 25.34% 10,590.76

营业利润 14,715.97 37.83% 10,677.21 2.67% 10,399.18

投资收益 2,090.27 9,161.28 22.57 -1.86% -254.65

营业外收支 910.38 -64.95% 2,597. 1,255.61% 191.58

6、利润真实性判断

从报表数据来看，公司20xx年营业收入主要是现金收入，收入质量是可靠的。扣除新增应收账款之后公司的营业收入为481,299.89万元。

总之，在市场份额迅速扩大的同时，营业利润也迅猛增加，经营业务开展得很好。

公司的实现利润主要来自于营业利润。

1、总成本构成情况

20xx年万科成本费用总额为446,145.80万元，其中:营业成本为404,807.31万元，占成本总额的90.73%，销售费用为12,141.38万元，占成本总额的2.72%，管理费用为18,769.38万元，占成本总额的4.21%，财务费用为7,340.32万元，占成本总额的1.65%,营业税金及附加为2,910.23万元，占成总额的0.65%，资产减值损失为177.18万元，占成本总额的0.04%。

成本构成表(两期成本总额比例)

日期 20xx年 20xx年

成本费用总额 446,145.80 100.00% 302,386.77 100.00%

营业成本 404,807.31 90.73% 269,580.36 89.15%

销售费用 12,141.38 2.72% 7,567.02 2.50%

管理费用 18,769.38 4.21% 12,324.05 4.%

财务费用 7,340.32 1.65% 4,471.90 1.48%

营业税金及附加 2,910.23 0.65% 2,636.05 0.87%

资产损失减值 177.18 0.04% 5,807.39 1.92%

2、总成本变化情况

万科20xx年成本费用总额为446,145.80万元，与20xx年的302,386.77相比有一定增加，增加47.54%。

20xx年营业成本为404,807.31万元，与20xx年的269,580.36相比有较大增加，增加50.16%。

成本构成变化情况表(占营业收入的比例)

日期 20xx年 20xx年

项目名称 数值(万元) 百分比% 数值(万元) 百分比%

营业收入 458,771.51 100.00% 313,041.41 100.00%

营业成本 404,807.31 88.24% 269,580.36 86.12%

营业税金及附加 2,910.23 0.63% 2,636.05 0.84%

销售费用 12,141.38 2.65% 7,567.02 2.42%

财务费用 7,340.32 1.60% 4,471.90 1.43%

管理费用 18,769.38 4.09% 12,324.05 3.94%

资产损失减值 177.18 0.04% 177.18 0.06%

3、销售费用合理性评价

20xx年销售费用为12,141.38万元，与20xx年的7,567.02相比有较大增加，增加60.45%。营业费用增长的同时营业收入也有较大幅度的增长，表明公司销售活动取得了明显的市场效果。

4、管理费用合理性评价

20xx年管理费用为18,769.38万元，与20xx年的12,324.05万元相比有较大增加，增加52.30%。20xx年管理费用占营业收入的比例4.09%，与20xx年的3.94%相比变化不大。管理费用与营业收入同步增长，销售利润有较大幅度上升，管理费用支出合理。

5、财务费用变化情况

20xx年财务费用为7,340.32万元，与20xx年的4,471.90万元相比有较大增加，增加64.14%。

1、资产构成情况

万科20xx年资产总额为391,789.09万元，其中流动资产为282,2.09万元，主要分布在存货、应收账款、货币资金等环节，分别占公司流动资产合计的40.13%、31.05%和19.21%。非流动资产为109,581.00万元，主要分布在固定资产、无形资产和在建工程，分别占公司非流动资产的66.30%、16.68%、6.73%。

万科资产构成表

日期 20xx年 20xx年

项目名称 数值(万元) 百分比(%) 数值(万元) 百分比(%)

总资产 391,789.09 100.00% 365,838.77 100.00%

流动资产 282,2.09 72.03% 274,730.90 72.03%

长期投资净额 6,363.16 1.62% 2,636.94 0.72%

固定资产净额 72,657.38 18.55% 61,201.06 16.73%

无形及递延资产 19,030.57 4.86% 13,595.61 3.72%

其他 11,529.89 2.94% 13,674.26 3.74%

2、流动资产构成特点

公司生产加工环节占用的资金数额较大，约占公司流动资产的45.05%，说明市场销售情况的变化会对公司资产的质量和价值带来较大影响，要密切关注公司产品的销售前景和增值能力。公司流动资产中被别人占用的、应当收回的资产数额较大，约占公司流动资产的34.96%，应当加强应收款项管理，关注应收款项的质量。

从资产构成来看，公司流动资产所占比例较高，流动资产的质量和周转效率对公司的经营状况起决定性作用。从资产构成来看，公司长期投资所占比例较大，属集团控股型企业，企业的被投资企业及集团公司的发展战略对企业的发展特别重要。

流动资产构成表

日期 20xx年 20xx年

项目名称 数值(万元) 百分比(%) 数值(万元) 百分比(%)

流动资产 282,2.09 100.00% 274,730.90 100.00%

存货 113,255.88 40.13% 79,559.39 28.96%

应收账款 87,637.71 31.05% 110,166.09 40.10%

其他应收款 11,029.30 3.91% 10,269.83 3.74%

交易性金融资产 0.00 0.00% 0.00 0.00%

应收票据 2,200.12 0.78% 2,585.99 0.94%

货币资金 54,211.51 19.21% 58,215.56 21.19%

其他 13,873.57 4.92% 13,934.04 5.07

3、资产增减变化情况

20xx年总资产为391,789.09万元，与20xx年的365,838.77万元相比有一定增加，增加7.09%。

万科资产的增减变化情况(20xx年)

项目名称 增加(万元) 减少(万元)

无形资产 5,586.20

其他应收款 759.47

递延所得税资产 655.63

其他流动资产

长期待摊费用 151.24

在建工程 1,488.73

预付款 60.48

应收票据 385.87

长期股权投资 3,763.29

货币资金 4,004.05

固定资产净额 11,456.32

合计: 21,565.28 6,746.00

相抵总计: 14,819.28

4、资产结构合理性评价

从资产各项目与营业收入的比例关系来看，20xx年应收账款所占比例基本合理。存货所占比例过高。固定资产投产时间不长。

根据报表分析得出20xx年与20xx年相比，20xx年存货出现不合理增长。应收账款所占比例下降。流动资产增长慢于营业收入，增加的同时资金占用没有增加，并且资产的盈利能力有所提高。因此与20xx年相比，资产结构趋于改善。

5、资产结构变动情况

主要资产项目变动情况表

日期 20xx年与年比较 20xx年与年比较

项目名称 数值(万元) 增长率 数值(万元) 增长率

流动资产 282,2.09 2.72% 274,730.90 58.02%

长期投资 6,363.16 141.31% 2,636.94 -23.77%

固定资产 72,657.38 18.72% 61,201.06 44.13%

存货 113,255.88 42.35% 79,559.39 19.57%

应收账款 87,637.71 -20.45% 110,166.09 262.41%

货币性资产 56,411.63 -6.88% 60,801.55 1.56%

1、资本构成情况

万科20xx年负债总额为304,623.88万元，资本金为34,500.00万元，所有者权益为87,165.21万元，资产负债率为0.78%。在负债总额中，流动负债为282,2.09万元，占负债和权益总额的0.77%，短期借款为95,990.00万元，非流动负债为109,581.00万元，付息负债合计占资金来源总额的0.26%。

公司短期借款及应付票据所占比例较大，约占流动负债的41.91%。

资本构成表

日期 20xx年 20xx年

项目名称 数值(万元) 百分比(%) 数值(万元) 百分比(%)

资产总额 391,789.09 100.00% 365,838.77 100.00%

所有权益 87,165.21 22.25% 91,971.78 25.14%

流动负债 299,8.07 76.52% 261,751.41 95.28%

非流动负债 4,815.81 1.23% 12,115.58 24.90%

2、负债增减变化情况

20xx年负债总额为304,623.88万元，与20xx年年的273,866.99万元相比有一定增加，增加11.23%。具体来说，以下项目的变动使负债总额变动，公司负债规模有较大幅度增加，负债压力有较大幅度的提高。

20xx年资产的增减变化情况表

项目名称 增加(万元) 减少(万元)

其他应付账款 5,185.03

应交税费 1,401.10

预收账款 23,943.45

其他流动负债

应付职工薪酬福利 591.70

应付票据 4,129.57

应付账款 8,344.97

短期借款 7,304.44

合计: 44,314.13 6,586.13

3、所有者权益增减变化情况

20xx年所有者权益为87,165.21万元，与20xx年的91,971.78相比有一定下降，下降5.23%。以下项目变动使所有者权益增减。

所有者权益变动变化表

项目名称 增加(万元) 减少(万元)

资本金 11,500.00

资本公积金 11,415.33

少数股东权益

盈余公积金 641.27

未分配利润 6,591.58

增减合计 18,732.85 11,415.33

1、短期偿债能力

从支付能力来看，万科20xx年的日常现金支付资金比较紧张，主要依靠短期借款;从变化情况来看，20xx年流动比例为0.94，与20xx年的1.05相比有较大下降，下降了0.11。

2、还本付息能力

从短期来看，公司经营活动本身缺乏付息能力，利息支付的主要依靠短期借款。从盈利情况来看，公司盈利对利息的保障倍数为3.13倍公司盈利能力对利息的保障程度偏低。长期来看，盈利能力较强，利息支付有保证。

偿债能力指标表

项目名称 20xx年 20xx年

流动比例 0.94 1.05

速动比例 0.52 0.69

利息保障倍数 3.13 3.97

资产负债率 1. 1.00

3、增加负债的可行性

从资本结构和资产成本来看，公司的付息负债为100,805.81万元，实际借款利率水平为7.28%，公司的财务风险系数为1.47。从公司当期资本结构、借款利率和盈利水平三者的关系来看，公司增加负债能够给企业带来利润的增加，负债经营可行。

1、业务盈利能力分析

万科20xx年的营业利润率为3.21%，资产报酬率为6.06%，净资产收益率为14.91，成本费用利润率为1.73%。公司实际投入到企业自身经营业务的资产为377,675.00万元，经营资产的收益率为3.90%。而对外投资的收益率为32.85%。

2、内部经营资产和对外长期投资的盈利能力

万科20xx年内部经营资产的盈利能力3.77%，与20xx年的2.97%相比有所提高，提高0.80个百分点。20xx年对外投资业务的盈利能力为32.85%，与20xx年的0.86%相比有较大幅度的提高，提高32.00个百分点。对外投资业务的盈利能力明显提高。

3、净资产收益率

20xx年净资产收益率为14.91%，与20xx年14.21%相比有所提高，提高0.70个百分点。但这种较高的资本收益率是由较高的负债水平支持的，企业经营风险是较大的。20xx年净资产收益率比20xx年提高的主要原因是:20xx年净利润为12,997.92万元，与20xx年的13,069.15万元相比有所下降，下降0.55%。20xx年所有者权益为87,165.21万元，与20xx年的91,971.78万元相比有所下降，下降5.23%。净利润下降速度慢于所有者权益的下降速度，致使净资产收益率提高。

4、资产报酬率

20xx年总资产报酬率为6.06%，与20xx年的5.96%相比变化不大。20xx年总资产报酬率比20xx年提高的主要原因是:20xx年息税前收益22,966.67万元，与20xx年的17,746.19万元相比有较大增长，增长29.42%。20xx年平均总资产为378,813.93万元，与20xx年的297,522.91万元相比有较大增长，增长27.32%。息税前收益增长速度快于平均总资产的增长速度，致使总资产报酬率提高。

5、成本费用利润率

20xx年成本费用利润率为3.50%，与20xx年的4.48%相比有所降低，降低0.97个百分点。20xx年成本费用投入经济效益为40.85%，与20xx年54.49%相比有较大幅度降低，降低13.63个百分点。20xx年成本费用投入经济效益比20xx年下降的主要原因是:20xx年实现利润为15,626.35万元，与20xx年的13,274.29万元相比有较大增长，增长17.72%。20xx年成本费用总额为445,968.62万元，与20xx年的296,579.38万元相比有较大增长，增长50.37%。实现利润增加速度慢于成本费用总额的增长速度，致使成本费用投入经济效益下降。

盈利能力指标表(%)

项目名称 20xx年 20xx年

营业毛利率 11.76 13.88

营业利润率 3.21 3.41

成本费用利润率 3.50 4.48

资产报酬率 4.13 4.46

净资产收益率 14.91 14.21

1、存货

万科20xx年存货周转天数为85.74天，20xx年为97.55天。20xx年比20xx年缩短11.81天。20xx年存货周转天数比20xx年缩短的主要原因是:20xx年平均存货为96,407.64万元，与20xx年73,049.41万元相比有较大增长，增长31.98%。20xx年营业成本为404,807.31万元，与20xx年的269,580.36万元相比有较大增长，增长50.16%。平均存货增加速度慢于营业成本的增长速度，致使存货周转天数缩短。收入和存货均在增长，但收入增长快于存货，存货水平趋于合理。

2、应收账款

万科20xx年应收账款周转天数为77.61天，20xx年为80.82天。20xx年比20xx年缩短3.21天。20xx年应收账款周转天数比20xx年缩短的主要原因是:20xx年平均应收账款为98,901.90万元，与20xx年70,282.14万元相比有较大增长，增长40.72%。20xx年营业收入为458,771.51万元，与20xx年的313,041.41万元相比有较大增长，增长46.55%。平均应收账款增加速度慢于营业收入的增长速度，致使应收账款周转天数缩短。公司收帐政策合理，市场销售状况良好。公司在加速应收周转的同时，使盈利水平提高。

3、应付账款

万科20xx年应付账款周转天数为74.天，20xx年为75.37天，20xx年比20xx年缩短1.29天。20xx年应付账款周转天数比20xx年缩短的主要原因是:20xx年平均应付账款为83,298.19万元，与20xx年的56,439.00万元相比有较大增长，增长47.59%。20xx年营业成本为404,807.31万元，与20xx年的269,580.36万元相比有较大增长，增长50.16%。平均应付款增加速度慢于营业成本的增长速度，致使应付款周转天数缩短。

4、现金周期和营业周期

万科20xx年现金周转天数为89.27天，20xx年为97.55天，20xx年比20xx年缩短8.28天。万科20xx年营业周期为163.35天，20xx年为178.38天，20xx年比20xx年缩短15.03天。从存货、应收账款、应付账款三者占用资金数量及其周转速度的关系来看，公司经营活动的资金占用有所下降，营运能力有所提高。

营运能力指标表

项目名称 20xx年 20xx年

存货周转天数 75.65 84.01

应收账款周转天数 77.61 80.82

应付账款周转天数 74. 75.37

营业周期 163.35 178.38

5、流动资产

万科20xx年流动资产周转天数为218.52天，20xx年为257.94天，20xx年比20xx年缩短39.42天。20xx年流动资产周转天数比20xx年缩短的主要原因是:20xx年平均流动资产为278,469.50万元，与20xx年的224,296.33万元相比有较大增长，增长24.15%。20xx年营业收入为458,771.51万元，与20xx年的313,041.41万元相比有较大增长，增长46.55%。平均流动资产增加速度慢于营业收入的增长速度，致使流动资产周转天数缩短。

6、总资产

万科20xx年总资产周转次数为1.17次，比20xx年周转速度加快，周转天数从342.15天缩短到297.26天。20xx年总资产周转天数20xx年缩短的主要原因是:20xx年平均总资产为378,813.93万元，与20xx年的297,522.91万元相比有较大增长，增长27.32%。20xx年营业收入为458,771.51万元，与20xx年的313,041.41万元相比有较大增长，增长46.55%。平均总资产增加速度慢于营业收入的增长速度，致使总资产周转天数缩短。公司在资产规模增长的同时，使营业收入有较大幅度增长，表明公司经营业务有较大幅度的扩张，总资产周转速度有较大幅度的提高。

资产周转速度表

项目名称 20xx年(天) 20xx年(天)

总资产周转天数 297.26 342.15

固定资产周转天数 52.52 59.61

流动资产周转天数 218.52 257.94

现金周转天数 89.27 103.00

1、增长性

万科20xx年营业收入为458,771.51万元，从这三期变化情况来看，营业收入基本保持稳定，没有较大变化。

万科20xx年净利润为12,997.92万元，从这三期变化情况来看，净利润基本保持稳定，没有较大变化。

万科20xx年所有者权益为87,165.21万元，从这三期变化情况来看，所有者权益基本保持稳定，没有较大变化。

发展趋势表

日期 20xx年 20xx年

项目资本 数值(万元) 增长率% 数值(万元) 增长率%

净利润 12,997.92 -0.01% 13,069.15 0.47%

所有者权益 87,165.21 -0.05% 91,971.78 0.%

营业收入 458,771.51 0.47% 313,041.41 0.45%

1、投融资活动协调情况

从长期投资和融资情况来看，公司投资活动所需的资金没有足够的长期资金来源作保证，公司长期性资产投资存在17,599.98万元的资金缺口，需要占用企业流动资金。

营运资本增减变化表

日期 20xx年 20xx年

项目名称 数值(万元) 增长率% 数值(万元) 增长率%

营运资本 -17,599.98 -2.36% 12,979.49 -0.59%

所有者权益 87,165.21 -0.05% 91,971.78 0.%

非流动负债 4,815.81 -0.60% 12,115.58 5.29%

固定资产 72,657.38 0.19% 61,201.06 0.44%

长期投资 6,363.16 1.41% 2,636.94 -0.24%

其他长期资产 0.00 n/a% 0.00 n/a%

2、经营协调性及现金支付能力

从公司经营业务的资金协调情况来看，公司经营业务发展正常，能为企业带来199,648.32万元的流动资金，经营业务是协调的。

从企业的现金支付能力来看，企业经营业务的开展，能够为企业创造199,648.32万元的资金，这部分资金弥补了企业投资活动17,599.98万元的资金缺口，并有182,048.34万元的现金支付能力。

经营性资产增减变化表

日期 20xx年 20xx年

项目名称 数值(万元) 增长率% 数值(万元) 增长率%

存货 113,255.88 0.42% 79,559.39 0.20%

应收账款 87,637.71 -0.20% 110,166.09 2.62%

其他应收账款 11,029.30 0.07% 10,269.83 -0.09%

其他经营性资产 13,873.57 0.00% 13,934.04 1.34%

经营性负责增减变化表

日期 20xx年 20xx年

项目名称 数值(万元) 增长率% 数值(万元) 增长率%

应付账款 87,470.67 0.11% 79,125.70 1.34%

其他应付款 10,654.28 -0.33% 15,839.31 2.21%

其他经营性负债 76,046.41 0.45% 52,583.70 0.78%

3、整体协调情况

从两期的比较来看，企业营运资本由上一期的12,979.49万元转变为负17,599.98万元，企业的投资活动出现了资金缺口，需要由企业的经营活动来提供，而企业的经营活动也需要资金，致使企业出现69,万元的资金缺口，企业资金协调情况恶化，经营活动资金没有保证，企业出现了支付困难，必将对企业经营活动的顺利开展带来不利影响。

1、经营风险

万科20xx年盈亏平衡点的营业收入为343,724.61万元表示当公司该期营业收入超过这一数值时公司会有盈利，低于这一数值时公司会亏损。营业安全水平为25.00%，表示公司当期营业收入下降只要不超过115,046.90万元，公司仍然会有盈利。从营业安全水平来看，公司承受销售下降打击的能力较强，经营业务的安全水平较高。从营业安全水平来看，公司有一定的承受销售下降打击的能力，但营业安全水平并不太高。

经营风险指标表

日期 20xx年 20xx年

项目名称 数值(万元) 增长率(%) 数值(万元) 增长率(%)

盈亏平衡点 343,724.61 0.84% 186,812.46 0.36%

营业安全水平 0.25 -0.38% 0.40 0.%

经营风险系数 2.67 0.13% 2.37 0.00%

财务风险系数 0.76 0.12% 0.88 -0.12%

1、现金流入结构

20xx年现金流入为1,755,948.84万元，与20xx年的970,102.20万元相比有较大增长，增长81.01%。20xx年经营现金收益率为0.04%，与20xx年的0.01%相比成倍增长，增长3.00倍。此项分析无法进行，因为吸收投资收到的现金为0，取得投资收益所收到的现金为0，n/a

2、现金流出结构

20xx年现金流出为1,706,799.21万元，与20xx年的962,443.83万元相比有较大增长，增长77.34%。

现金流出结构表

项目名称 数值(万元) 百分比(%) 数值(万元) 百分比(%)

现金流出总额 1,706,799.21 100.00% 962,443.83 100.00%

购买原材料 532,356.76 31.19% 296,017.38 30.76%

工资性支出 23,380.14 1.37% 15,872.89 1.65%

税金 13,196.17 0.77% 8,924.34 0.93%

资产购置 18,899.63 1.11% 36,366.47 3.78%

对外投资 0.00 0.00% 0.00 0.00%

偿还债务 136,915.74 8.02% 124,487.05 12.93%

利润分配 0.00 0.00% 0.00 0.00%

其他 982,050.77 57.54% 480,775.70 49.95%

3、现金流动稳定性

20xx年最大的现金流入项目依次是:销售商品、提供劳务收到的现金;取得借款收到的现金;处置子公司及其他营业单位收到的现金净额。

20xx年最大的现金流出项目依次是:购买商品、接受劳务支付的现金;偿还债务所支付的现金;支付的其他与经营活动有关的现金。

**物业公司财务分析报告篇六**

(单位：万元)

注：扣除去年同期净收益374万元后

更多财务分析报告相关内容：

财务分析报告的主要分析指标

财务分析之七大忌

如何分析资产负债表、损益表、现金流量表、财务报告

截至20xx年3月31日，公司总资产20.82亿元。

公司总资产的构成为：流动资产10.63亿元，长期投资3.57亿元，固定资产净值5.16亿元，无形资产及其他资产1.46亿元。主要构成内容如下：

(1)流动资产：货币资金7.01亿元，其他货币资金6140万元，短期投资净值1.64亿元，应收票据2220万元，应收账款3425万元，工程施工6617万元，其他应收款1135万元。

(2)长期投资：x2亿元，x1.08亿元，x3496万元。

(3)固定资产净值：净值4.8亿元，等房屋净值2932万元。

(4)无形资产：摊余净值8134万元，摊余净值5062万元。

(5)长期待摊费用：摊余净值635万元，摊余净值837万元。

(1)货币性资产：由货币资金、其他货币资金、短期投资、应收票据构成，共计9.48亿元，具备良好的付现能力和偿还债务能力。

(2)长期性经营资产：由构成，共计5.61亿元，能提供长期的稳定的现金流。

(3)短期性经营资产：由工程施工构成，共计6617万元，能在短期内转化为货币性资产并获得一定利润。

(4)保值增值性好的长期投资：由与股权投资构成，共计3.08亿元，不仅有较好的投资回报，而且股权对公司的发展具有重要作用。

以上四类资产总计18.83亿元，占总资产的90%，说明公司现有的资产具有良好的质量。

截至20xx年3月31日，公司负债总额10.36亿元，主要构成为：短期借款(含本年到期的长期借款)9.6亿元，长期借款5500万元，应付账款707万元，应交税费51万元。

目前贷款规模为10.15亿元，短期借款占负债总额的93%，说明短期内公司有较大的偿债压力。结合公司现有7.62亿元的货币资金量来看，财务风险不大。

目前公司资产负债率为49.8%，自有资金与举债资金基本平衡。

扣除影响后，20xx年1-3月(以下简称本期)公司净利润605万元，与20xx年同期比较(以下简称同比)减少了1050万元，下降幅度为63%。变动原因按利润构成的主要项目分析如下：

本期主营业务收入3938万元，同比减少922万元，下降幅度为19%。其主要原因为：

(1)收入3662万元，同比增加144万元，增长幅度为4.1%，系增加所致。

(2)x126万元，同比增加3万元，增长幅度为2%，具体分析详见“重要问题综述4-1”。

(3)工程收入150万元，同比减少1069万元，下降幅度为88%，原因是：一、本期开工项目同比减少;二、x办理结算的方式与其他工程项目不同。

通过上述分析可见，本期收入同比减少的主要原因是工程收入减少。如果考虑按x项目本期投入量2262万元作调整比较，则：①本期工程收入同比增加1193万元，增长幅度为98%;②本期收入调整为6200万元，同比增加1340万元，增长幅度为28%。

本期主营业务成本1161万元，同比减少932万元，下降幅度为45%。按营业成本构成，分析如下：

(1)营业成本993万元，同比增加102万元，增加幅度为11%。主要原因是计入成本的方式发生变化，去年同期按摊销数计入成本，而本期按发生数计入成本，此项因素影响数为117万元。

(2)工程成本168万元(直接成本144万元，间接费用24万元)，同比减少1034万元，下降幅度为86%。主要原因是：

①开工项目同比减少，使工程直接成本减少1002万元，下降幅度为87%;

②开工项目同比减少，以及机构调整后项目部人员减少，使工程间接费用同比减少32万元，下降幅度为57%。已开支的工程间接费用占计划数的26%。

通过上述分析可见，本期营业成本减少的主要原因是工程成本的减少。

本期其他业务利润41万元，同比增加15万元，增长幅度为58%。其主要原因是：

(1)其他业务收入44万元，同比持平。

(2)其他业务支出3万元，同比减少15万元，下降幅度为85%。原因是：撤销资产经营分公司后，相关业务由x部进行管理，除税费外没有其他直接费用。

本期管理费用883万元，同比增加425万元，增加幅度为93%。主要原因是：

(1)奖金515万元，同比增加375万元，主要原因是：

①总额差异：20xx年考核奖515万元较20xx年考核奖457万元在总额上增加了58万元;

②时间差异：20xx年考核奖457万元中的317万元计列入20xx年的成本费用，在20xx年实际计列成本费用的考核奖为140万元。而20xx年考核奖515万元全额计列在20xx年，形成时间性差异317万元。

(2)工资附加费78万元，同比增加70万元，主要是20xx年考核奖形成的时间性差异。

(3)董事会经费21万元，同比增加16万元，原因是：

①总额差异：20xx年董事领取半年津贴，20xx年董事领取全年津贴。

②时间差异：20xx年董事津贴在20xx年陆续发放，20xx年董事津贴集中在20xx年1月发放。

(4)本期转回已计提的坏账准备5万元，而去年同期是计提了坏账准备56万元，主要系去年同期对暂未收到的收入830万，计提了坏账准备50万元。本期对暂未收到的收入采用个别认定法，不予计提坏账准备。因此，坏账准备对管理费用的影响减少了61万元。

本期暂未收到的收入为2242万元，原因是：。经与x公司协商，x公司于4月15日前将全数结清所欠款项。

本期财务费用1204万元，同比增加680万元，增加幅度为130%。原因是：

①贷款规模增大：本期银行贷款平均规模为10.25亿元，去年同期为4.72亿元，增加了5.53亿元，增幅为117%。

②贷款利率提高：自20xx年9月存款准备金率上调至7%以来，各家银行普遍出现惜贷现象，我公司的新增贷款不再享受按基准利率下浮10%的优惠利率。

扣除影响后，本期投资收益217万元，同比减少111万元，下降幅度为34%。按构成内容分析如下：

本期国债方面取得的收益为56万元，同比减少213万元，下降幅度79%。主要原因是：

①投入资金的规模减小：本期投入资金的平均规模为1.73亿元，同比减少8854万元，下降幅度为34%。

②实现收益的时间性差异：投资收益何时实现，取决于国债买卖、兑息时间和有关投资协议约定时间。

本期股票方面取得的收益为575万元，同比增加551万元。原因是：本期公司组织资金5.78亿元，申购到158万股tcl新股，获利575万元。

按20xx年3月31日的收盘价计算，公司所持国债的市价为1.64亿元，本期计提了跌价准备414万元，而去年同期是转回已计提的跌价准备38万元，因此跌价准备对投资收益的负影响同比增加452万元。

本期营业外支出净额18万元，同比增加了24万元，主要因素是：(1)本期报废4辆汽车，帐面净值14万元;(2)本期发生办理已转让的房屋的产权证费用3万元，属于去年同期体现的转让房屋收益6万元的滞后费用。

本期净利润同比下降幅度较大的主要原因是管理费用和财务费用的大幅增加、投资收益减少所致。从具体的分析来看：一、造成费用增加的因素在控制范围内;二、投资收益的减少是受国债市场价格下跌影响。

(1)管理费用增加的因素中，最主要的是考核奖的时间性差异。在形成原因上是，而采取的一种处理策略。此因素已考虑在20xx年预算中，对20xx年经营目标不会产生影响，只是费用的期间性的表现。

(2)扩大后的贷款规模，仍控制在董事会的授权范围内。随着下半年可转债的发行，公司对贷款规模的调整，财务费用会相应减少。

(3)国债市场价格下跌，属不可控因素。若国债价格不恢复，对实现20xx年经营目标有较大影响。

更多财务分析报告相关内容：

财务分析报告的主要分析指标

财务分析之七大忌

如何分析资产负债表、损益表、现金流量表、财务报告

本期收入、收益共计4195万元，完成收入总预算3%，扣除因素和x项目的影响，完成收入总预算6%。按预算项目分析如下：

(1)收入3661万元，完成预算25%。

(2)收入126万元，完成预算24%。

(3)工程收入150万元，完成预算0.3%，具体分析详见“重要问题综述3-2”。

(4)其他业务收益41万元，完成预算57%，剔除费用支出减少因素，完成预算36%，主要原因是收入实现的期间性。

(5)短期投资收益217万元，完成预算11%，主要原因是本期计提414万元跌价准备，具体分析详见“重要问题综述4-2”。

(6)追加短期投资收益本期无，主要原因是：计划用于追加短期投资的资金是发行可转债后暂时闲置的资金，属于时间性差异。

(7)现金股利目前尚未取得，若本年确能收到，则属于时间性差异。否则，将形成本年目标利润的缺口。

本期成本、费用共计3484万元，占支出总预算3%，扣除x项目和可转债发行费用的影响后，占支出总预算6%。按预算项目分析如下：

(1)成本993万元，占预算20%，按预算项目分析如下：

①人员经费197万元，占预算27%。

②办公经费28万元，占预算21%。

③日常维护费33万元，占预算13%。

④专项维护费196万元，占预算12%，主要原因是大部分预算项目尚未实施。

⑤折旧与无形资产摊销539万元，占预算25%。

(2)工程结算成本168万元，占预算0.3%，具体分析详见“重要问题综述4-3”。

(3)管理费用883万元，占预算43%，扣除一些费用项目的期间性影响后，完成预算24%，具体分析详见“重要问题综述4-4”。

(4)财务费用(利息净支出)1204万元，占预算33%，主要原因是资金计划中的上半年贷款规模大于下半年，使此项费用发生不均衡。具体分析详见“重要问题综述4-4”。

(5)营业外支出净额18万元，占预算5%，主要原因是列入预算事项尚未进行处理。

本期净利润605万元，完成全年预算7%，如果对收益按预算平均季度收益250万元进行预计，本期净利润调整为855万元，完成预算9.6%。从以上预算项目的分析来看，未完成预算的主要原因在于：本期利润构成中工程利润和投资收益与预算存在重大差距，将在“重要问题综述”里进行详细分析。

更多财务分析报告相关内容：

财务分析报告的主要分析指标

财务分析之七大忌

如何分析资产负债表、损益表、现金流量表、财务报告

本期收入126万元，同比增加3万元，增长幅度为2%。根据有关部门的统计数据，车辆通行情况与收入情况如下表：

(注：;;;以上。)

同比增长了14%，总收入同比只增长2%，原因是在结构上发生了较大变化。本期98.4%的车流量集中在收费单价较低的和上。

建议：公司相关部门对和下降的情况进行分析，找出下降原因。

国债价格主要受资本市场供求关系和资本流向的影响，但是国债的到期价值是确定的，计提的跌价准备能在兑息和兑本时得到补偿。所以，计提的跌价准备在卖出国债前本质上是一种浮亏。所获投资收益与资金成本的差额，才是衡量投资损益的标准。

国债价格在一定空间内与股市行情基本呈负相关。从本年股市行情来看，有持续走好的可能，国债价格在短期内可能难以上涨。

20xx年短期投资收益预算1900万元(不含追加投资收益)，若国债价格迟迟不上涨，计提的跌价准备将无法转回，对完成20xx年的经营目标会产生很大影响。

对比20xx年12月31日与20xx年3月31日的市场价格，各类国债跌价幅度为2.1%～4.1%。除21(07)外的其余国债品种均已跌破面值，跌破面值幅度为5.35%～9.56%。

建议：公司根据目前市场行情进行专题研究，制定出应对措施。

鉴于工程项目收入与成本的相关性，应按20xx年经营目标，着重从完成工程利润预算情况来分析。现按以下已经落实的工程项目(不含x项目)，对工程收入和工程利润进行分析调整：

(1)本年完工，可按合同计算的收入为2亿元，预计工程利润为1200万元。

(2)目前工程已签订正式合同，合同总价1400万元，合同工期14个月，可考虑本年进度按900万元计算，预计工程利润18万元。

分析调整后，可实现的项目工程收入为21050万元，可实现的工程利润为1200万元。

20xx年工程利润预算为20xx.72万元(不含x项目)，可实现的工程利润为1200万元，在剩余的9个月内，应以新增工程项目来实现812.72万元工程利润。按工程利润率为3%计算，每月新增工程项目的完成量应达到3000万元。

建议：积极寻求新的工程项目，在重点考虑大型项目的同时，也应适当关注一些利润率较高的中小型项目。

从同期比较来看：(1)管理费用增加425万元，占利润总额减少额的35%;(2)财务费用增加680万元，占利润总额减少额的56%。

从预算分析来看：(1)本期管理费用883万元占全年预算的43%，超过平均时间进度18%;(2)本期财务费用1204万元占全年预算(利息净支出)的33%，超过平均时间进度8%。

管理费用同比增加的因素中，主要是考核奖及其所提工资附加因素，同比增加了445万元。本年预算中已对这些因素加以了考虑，对全年的经营目标不会产生影响。

在本年管理费用预算中，期间性较大的费用项目有:考核奖、中介机构服务费、董事会经费、坏账准备等，扣除这些费用项目的影响后，本期管理费用支出为309万元，占全年预算的24%，接近平均水平。

建议：对一些金额较大而可控度和预见度又较高的期间性费用项目，采取预提方式来平衡对当期利润的影响程度。

本期财务费用同比增加幅度较大的主要因素是，本期贷款规模同比增加了117%。扩大贷款规模的主要原因是：x项目和x项目为bt方式，为满足建设资金的需要，公司靠增加贷款来进行资金储备。

受特定因素的影响，原计划于年初开工的x项目预计延至三季度开工，按原计划所储备的资金暂时尚未投入。

从公司目前的贷款结构来看，短期借款(含本年到期的长期借款)的比重为95%，其中4月份到期借款为2.1亿元，短期偿债的压力比较大。

自去年9月央行提高存款准备金率以来，各家银行已出现不同程度的惜贷现象。今年3月，央行再度出台了 “实行差别存款准备金率”和“实行再贷款浮息” 两项政策，具有收缩银根意图。适度收缩货币供应的宏观金融政策，使取得贷款的难度增大。目前各家银行的贷前审查更为严格，公司从申请贷款到取得贷款的期间有所延长。

建议：①公司可转债发行成功后，调整贷款规模，减低财务费用;②增加长期贷款的比重，分散短期偿债压力;③鉴于x项目开工延迟至三季度，可利用现有资金进行短期的资金运作，提高资金收益来弥补资金成本。

**物业公司财务分析报告篇七**

公司在x年将努力保持整体盈利能力的平稳增长，通过有效的风险及成本控制，使成本居于合理水平，最终实现净利润增长快于规模增长，单位资产盈利能力稳中有升。

一是x年公司营业收入计划较x年增长约14%;

二是进一步加大对自主性成本开支的控制力度和结构调整力度，将成本收入比严格控制在战略规划目标、即不超过32%的水平之内;

三是经济效益指标方面，净利润增幅达到13%以上，资产利润率较x年实际水平保持稳定，资本利润率力争保持在20%左右，国有资本保值增值率预计不低于110%;

四是风险成本控制指标方面，资本充足率达到不低于10.5%的水平，不良贷款率控制在1%以下，拨备覆盖率保持在不低于200%的水平，案件风险率控制在不超过万分之一的水平。

根据公司x年财务预算报告，x年净利润增长大于13%，每股净利润大于2.47元。按目前的市价x年分红额，x年市盈率小于3.59倍.净资产每股不低于13.15元。当银行业未来业绩被市场普遍看空的背景下，浦发银行管理层提出x年的经营目标为:净利润增幅达到13%以上，资产利润率较x年实际水平保持稳定，资本利润率力争保持在20%左右，国有资本保值增值率预计不低于110%。实在难能可贵。这反映了浦发银行管理层对公司未来的发展充满信心。

财务预算分析报告范文模板二

一、我县预算执行分析工作的主要做法

我县预算执行分析就是对预算执行过程中或之后财政收支活动全过程采取基本比较法进行分析，具体做法:

(一)搜集基础数据信息资料。由于数据资料是预算执行分析的基础，我们每月对财税库联网系统中各种数据信息按不同分类口径提取外，与国、地税、人行、统计、房管等部门联系，取得基础信息资料，为分析做好准备。

(二)对数据加工。对财政总收入、公共财政预算收入及明细项目、国地税等征管部门完成收入等基础数据指标，按完成情况、与上期同口径、与年初目标任务进行计算对比;对支出按功能分类科目与上期同期、占调整预算数对比，为定性分析做定量准备。

(三)撰写分析报告。目前，预算执行分析采取的主要形式有两种:一种是定期分析，包括一般预算收支执行分析(每月)，即对财政收支及其构成明细完成情况、同口径同比进行简要分析;定期全面综合分析(每季、半年和全年)，对收支预算执行情况、主要特点及增减主要因素、存在的主要问题以及下一步的工作措施进行分析。另一种是专题分析，比例说20xx年围绕县委、县政府的税源经济工作重点，对全县工业五大产业税收收入完成情况的分析、三产服务业税收收入完成情况的分析、全县各镇区的和重点企业宝胜集团收入完成情况的点评，为领导的工作决策提供有益的参考。

二、预算执行分析工作中存在的难点、不足和原因

由于在预算执行分析中存在信息搜集耗时、基础工作不强、调研不够等主客观因素，在一定程度上影响了执行分析工作的质量。具体表现在以下几个方面:

(一)基础信息不全。在预算执行定期分析中，除了对预算收支已完成情况及原因分析外，还要对当年收入全面完成情况进行预测，由于对税收税源信息无法提前掌握，需依赖于国、地税部门的提供，给收入预测的及时性带来一定的影响。再比如对我县财政收入影响较大的房地产业，涉及商品房开发许可、批准施工许可、商品房预(销)售许可、成交、实现销售面积等等的信息，需与房管部门反复联系，还有每月对税收通用户的税收界定，同样也对执行分析及时性产生影响。

(二)分析的广度、深度不够。在预算执行过程中，贯彻国家方针、政策、重大经济措施情况及其对预算收支的影响，比如营改增、出口退税对我县收入(包括国、地税各自收入)的影响，新增因素对支出执行的影响，以及省财政管理体制调整对我县收支、县镇财政体制调整对县、镇级各自的收支的影响等等，如何再深层次、站在更高的高度上进行分析，受制于分析人员对国家宏观经济政策、税收政策、财政管理体制的搜集、掌握的程度和个人的综合素质，再之执行分析强调时效性，分析的内容往往不够深、广，难以探讨深层次问题。再次，分析各镇区一次性税收因素对其财政收入质量的影响度，由于指标考核因素，单凭从财税库联网系统难以取得，要从镇区获得准确数据难度更大。

(三)分析重收入、轻支出。由于我县财政目前还是保工资、保运转、保民调研生的吃饭财政，财政以收定支，往往侧重于如何挖掘、培植税源，强化收入组织，分析收入完成情况及其影响因素，进行收入预测;支出预算执行情况分析环节薄弱，一是支出统计与预算编制口径不一致，难以对比，我县编制的部门预算其实质还是综合预算，预算内资金和非税资金共同使用，我们向上报送的月报(全省统一)只统计一般预算内资金和基金支出，其他未缴库的非税资金的使用未在统计范围，难以全面反映预算的执行情况。预算编制时，部门支出分为基本和项目支出，但执行统计没有这一统计口径，难以通过预算执行情况检验编制质量。二是支出进度分析难度较大，为达到按上级财政部门加快支出进度要求，许多科室的专项资金存在“以拨代支”现象，再加之上级财政部门许多指标往往在最后一季度甚至12月才下达，项目资金受工程进度影响，这些都对执行分析带来一定难度。

(四)调研力度不够。开展调研是掌握第一手资料、获得针对性基础分析资料的有效方式之一。目前，主动到基层、到重点企业及我县的三大重点经济版块开展调研工作较欠缺，仅限于领导安排专项分析工作时才进行，习惯于通过联系的方式，客观上受其他工作安排影响，还不能做到专一的从事分析工作。

三、加强预算执行分析措施和对策

(一)进一步加强部门协作，完善财、税、库银联席会议制度。离开其他部门的协作配合，分析工作就成了“无源之水，无本之木”。为及时做好预算执行分析工作，必须依靠全县各经济部门的信息支持，进一步完善财、税、库银联席会议制度，加强部门之门的协作，充分利用各方面的数据和分析资料，使我们更多地掌握税源变化情况，及时发现财政收支执行中的新情况、新问题，并对我县财政收支基本走势作出准确及时的分析和判断。

(二)建立财政资料数据库，强化基础工作。开发财政统计数据信息库，把全县经济情况、部门预算资料、项目预算安排情况、全省各地收支执行情况表、历年决算、月报等历史数据、统计、税务部门、经信和房管等部门最新统计分析资料一起纳入数据库管理，同时密切关注和搜集国家新出台的宏观经济政策，各综合经济管理部门出台的对税源经济产生影响的有关政策，全市及周边地区的收支预算执行情况，进行归纳整理，为做好深层次微观多角度的收支分析作基础准备。完善财税库联网信息系统，尤其是税源数据和应征数据的补充，通过收入征缴率的分析，有利于发现征管的漏洞和薄弱环节，进一步提高征管质量和效率。加大对镇区预算执行分析的考核力度，准确摸清全县各镇区一次性税源情况，为真实分析反映各镇区收入的实际情况提供参考。

(三)加强支出预算管理，提高支出统计分析质量。在加强收入预算执行分析的同时，注重加强对支出预算执行的分析，一是统一支出统计与预算编制口径，将纳入年初部门预算的当年非税收入全部缴库，支出全部纳入国库集中支付，确保支出月报全面反映支出预算的执行情况;二是逐步减少专项资金的“以拨代支”现象，上级财政部门要及时下达支出指标，便于准确及时反映支出进度的真实情况，提高支出执行分析的质量。

(四)加强调研和学习。紧紧围绕全县税源经济的中心工作，制定切实可行的调研计划，到基层、到重点企业及我县的三大重点经济版块开展调研工作，掌握税源经济的第一手资料，揭示税收增减变化的内在原因，加强政策执行情况调查，及时反映各项财经政策对收入的影响，同时开展征管成效调查，研究各项征管措施取得的成效及其对收入产生的影响，促进征管质量和效率的提高。加强分析人员的学习培训，提高综合素质，拓宽分析思路、完善分析方法，逐步提高我县预算执行分析质量和水平。

**物业公司财务分析报告篇八**

第一部分xx年度公司财务概况

一、总况(合并报表)

(一)截至xx年末，公司资产总额万元，负债总额万元，少数股东权益万元，所有者权益万元;

(二)xx年度公司实现营业收入万元，利润总额万元，扣除所得税万元和少数股东损益万元，公司净利润万元。

(三)xx年集团上缴国家各项税金共计万元。

(四)xx年上缴院国科控股利润万元。

(五)主要财务指标情况：

1、资产负债率%;

2、流动比率%;

3、总资产报酬率%;

4、净资产收益率%;

5、国有资产保值增值率%

6、其他比率%。

(六)合并数据说明

1、xx年度上报董事会的公司财务决算数据包括合并企业户数家，与xx年度相比，增加(减少)了\*公司、\*公司户。增加(减少)原因是：

2、由于会计政策的方面发生了变化，由原来的变更为，导致合并报表发生较大变化，具体为：。

第二部分报告期内主要经营情况及财务状况分析

一、公司经营情况

截至报告期，按照公司各控股公司上报的报表数据合并，xx年度公司实现营业收入万元，净利润万元。

公司xx年度营业收入、净利润构成情况表

单位：万元

(一)公司本部经营情况

1、收入情况(大幅增长、减少、持平)

xx年度公司本部主营业务收入万元，完成预算指标%，同比增长(减少)%。

1)xx年公司本部仍然以业务(产品、项目)为主，共取得收入万元，占全部收入%，比上年度增加(减少)万元。增加(减少)的主要原因是。

2)xx年度公司本部第二大收入为产品(项目)，取得收入万元，占全部收入的%，比上年度增加(减少)万元。增加(减少)的主要原因是。

3)xx年度公司本部其他收入为和，共取得收入万元，占全部收入的%，比上年度增加(减少)万元;增加(减少)的主要原因是。

2、成本情况

xx年度公司本部主营业务成本万元，同比增长%，与收入增长率相比高(低)个百分点。成本增加(减少)的主要原因是。(多因素分析法进行分析)

3、管理费用情况

xx年度公司本部管理费用支出万元，比xx年增加(减少)万元。主要原因是。(多因素分析法进行分析)

4、财务费用情况

xx年财务费用万元，比xx年度增加(减少)万元，主要原因是。

5、投资收益情况

1)xx年度公司投资收益万元，主要构成情况为：

2)xx年度实际收到上交利润情况

6、现金流量情况

xx年度本部现金总流入xx万元，现金总流出xx万元，现金净流入xx万元。其中：经营活动的现金净流入xx万元，投资活动净流入xx万元，筹资活动现金净流入xx万元。

(二)控股公司经营情况

1、\*公司

\*公司合并营业收入万元，净利润万元，分别完成预算指标的%和%。

原因分析：\*公司销售收入持续稳定增加(减少)，但由于主要是原材料(或其他原因)上涨幅度过大(减少)，年度净利润同比有较大下降，加上原因的影响，净利润同比减少了万元。

2、\*公司

\*公司xx年进一步调整公司业务结构，突出重点发展主业，经营收入和净利润均较好地完成全年预算指标。

全年销售收入万元，同比增长%，其中公司主营类业务产品销售收入万元，占总收入%，同比增长%。公司成本费用合计万元，同比增长%，低于收入增长率，比预算减少支出万元;

公司经营净利润万元，同比增长%，超额完成年度预算的%。

3、\*公司

(三)公司财务状况

截至xx年末，公司合并报表资产总额万元，负债总额万元，少数股东权益万元，所有者权益万元。

1、资产总额比年初增加(减少)万元，主要是流动资产净增加(减少)万元，其中存货增加(减少)万元;应收款项增加(减少)元，预付账款增加(减少)万元，货币资金增加(减少)万元、短期投资增加(减少)元;长期投资增加(减少)元，固定资产增加(减少)元、无形资产增加(减少)万元等(重要项目大幅增减的原因进行说明)。

2、负债总额比年初净增加(减少)元，主要是预收账款增加(减少)万元，其他应付款增加(减少)万元和长短期借款增加(减少)万元等。

公司资产、负债大量增加，主要受\*公司报表的影响。\*公司xx年末资产总额比年初增加(减少)元，其中：流动资产增加(减少)万元、长期投资增加(减少)万元。负债总额增加(减少)万元，其中预收款增加(减少)万元，其他应付款增加(减少)万元，长短期借款增加(减少)万元(重要项目大幅增减的原因进行说明)。

3、所有者权益比年初增加(减少)万元，国有资产保值增值率为%。

xx年度公司所有者权益由当年实现经营净利润增加(减少)万元，外币报表折算差额、未确认投资损失等因素影响增加(减少)万元，扣除所属子公司调整报表年初未分配利润增加(减少)万元和上缴利润万元，公司所有者权益净增加万元(重要项目大幅增减的原因进行说明)。

4、现金流量比年初增加(减少)万元。其中经营性现金净流量。

三、公司重要财务事项说明

(一)或有负债情况

1、对外担保情况

2、诉讼情况

3、其他情况(如贷款情况等)

(二)本年新增(减少)投资、股权转让、子公司清理情况

1、新增对\*公司投资

2、股权转让工作

xx年月日公司以万元转让持有有限责任公司%股权，扣除投资成本和历年累计增值，xx年计入股权转让收益万元。

3、完成\*公司清算工作

有限责任公司成立于年月，注册资本万元，公司投资万元，占股%。年月\*公司股东会做出决定注销该公司，当即组成清算小组，对公司资产进行清算审计。

根据清算审计报告，对该公司截至xx年月日的剩余资产，按照各股东持股比例进行分配。xx年月，公司实际清理收回货币资金万元，固定资产

万元;按照原始出资额万元，扣除清理收回资金万元及\*公司年月交回的费万元，该项投资实际损失约万元。

4、\*公司减资，股东相应股权减值

年月,对\*公司清产核资结果做出批复，\*公司于xx年月办理减资手续，注册资本由原万元减至万元，相应我公司%股权的出资额减为万元。

(三)应收款项追回情况

1、经董事会批准，年月公司以原因借给\*公司万元。截至xx年月，全部(部分)收回借款万元，除本金外，xx年取得利息收入万元。

2、应收账款收回情况

(四)基本建设情况

1、经股东会年月日决定，在(地址)进行基本建设。该项目总概算为万元，建筑面积平方米。

2、该项目已经中科院(或地方部门)于年月日批准(文号)。该项目总概算为万元，建筑面积平方米。

3、该项目于年月日取得了施工许可证，并于年月日开工。总投资额目前情况为：。

(五)其他情况

四、年度报表审计情况

公司xx年度会计报表审计报告将由会计师事务所出具，审计报告意见类型为。

**物业公司财务分析报告篇九**

1、 历史沿革 ：公司实收资本为 万元，其中： 万元，占93.43%； 万元，占5.75%； 万元，占0.82%。

2、 经营范围及主营业务情况我 公司主要承担 等业务。上半年产品产量：

3、 公司的组织结构(1)、 公司本部的组织架构 根据企业实际，公司按照精简、高效，保证信息畅通、传递及时，减少管理环节和管理层次，降低管理成本的原则，现企业机构设置组织结构如下图：

4、 财务部职能及各岗位职责

（1） 财务部职能

(2)财务部的人员及分工情况财 务部共有x人，副总兼财务部部长x人、财务处处长x人、财务处副处长x人、成本价格处副处长x人、会计员x人。

(3) 财务部各岗位职责

1、 主要会计政策公 司执行《企业会计准则》《企业会计制度》及其补充规定，会计年度1月1日—12月31日，记账本位币为人民币，采用权责发生制原则核算本公司业务。坏账准 备按应收账款期末余额的0.5%计提；存货按永续盘存制；长期投资按权益法核算；固定资产折旧按平均年限法计提；借款费用按权责发生制确认；收入费用按权 责发生制确认；成本结转采用先进先出法。

2、 主要税收政策

（1）、 主要税种、税率主 要税种、税率：增值税17%、企业所得税33%、房产税1.2%、土地使用税x元/每平方米、城建税按应交增值税的x%。

（2）、 享受的税收优惠政策车 桥技改项目固定资产投资购买国产设备抵免企业所得税。

（一） 财务管理制度

（二） 内部控制制度

1、 内部会计控制规范——货币资金

2、 内部会计控制规范——采购与付款

3、 物资管理制度

4、 产成品管理制度

5、 关于加强财务成本管理的若干规定

1、 资产项目分析

（1）“银行存款”分析银 行存款期末xx7万元，其中保证金x万元，基本账户开户行： ；账号：

（2）“应收账款”分析应 收账款余额：年初x万元，期末x万元，余额构成：一年以下x万元、一年以上两年以下x万元、两年以上三年以下x万元、三年以上x万元。预计回收额x万元。

（3）“其他应收款”分析 其他应收款余额：年初x万元，期末x万元。余额构成：一年以下x万元、一年以上两年以下x万元、三年以上x万元。预计回收额x万元。

（4）“预付账款”（无）

（5）“存货”分析期 末构成：原材料x万元、低值易耗品x万元、在制品x万元、库存商品x万元，年初构成：原材料万元、低值易耗品x万元、在制品x万元、库存商品x万元。原材 料增加x万元，低值易耗品减少x万元，在制品增加x万元，库存商品减少x万元。

（6）“长期债权投资”（无）

（7）“长期股权投资”分析对 x有限公司投资，账面余额x万元。

**物业公司财务分析报告篇十**

我国上市公司每年定期对外披露的财务报告信息主要为上市公司的三大财务报表:资产负债表、利润及利润分配表、现金流量表。由于专业性较强,常使普通投资者感觉无从下手。

开辟本栏目,主要是为投资者介绍解读三大报表的方法,以及它与财务指标的搭配使用,从而有助于分析企业的经营成果、盈利能力、偿债能力、成长潜力等。

资产是指过去的交易、事项形成并由企业拥有或者控制的资源,该资源预期会给企业带来经济利益。资产包括流动资产、长期投资、固定资产、无形资产和其他资产。

在流动资产分析中,投资者可以把流动资产的项目大致分为四类:货币性资产,短期投资类资产,应收帐款、应收票据、其他应收款等信用资产,存货资产。将上述资产项目的增减幅度与流动资产总额的增减幅度作出比较分析,从而反映企业流动资产增减幅度的原因。比如:企业中的货币资产(或短期投资类资产)的增长幅度大于流动资产的增长,说明企业应付市场变化的能力将增强;企业中的信用资产增长幅度大于流动资产的增长幅度,说明企业的货款回收不够理想,企业受第三者的制约增强,企业应该加强货款的回收工作;存货资产的增长幅度大于流动资产的增长幅度,说明企业存货增长占用资金过多,市场风险将增大,企业应加强存货管理和销售工作。如果企业中的货币资产(或短期投资类资产)的增长幅度大于流动资产的增长,存货资产的幅度小于0,流动资产的增长幅度接近其他指标,说明企业的支付能力增强,应付市场的变化能力增强,企业加快市场回收工作,增加现金回笼,流动资产的结构有很大改善。

通过企业资产相关项目的数据,投资者可以看到企业当年流动资产下降幅度为23.99%,货币资产的下降幅度为79%,大于流动资产的下降幅度,说明企业应付市场变化的能力将变弱;而企业存货资产的下降幅度为36%,大于流动资产的下降幅度,说明企业存货占用资金的比重降低,企业在当年加快了商品的销售工作;但是企业当年的信用资产增加幅度大于0,说明企业信用资产的规模增长,虽然企业加快了销售,但货款回收不够理想,这便增加了坏帐损失的可能性,企业应该在加速销售的同时加强货款的回收工作。通过上述的简单搭配综合分析,投资者便可以对企业的流动资产状况有了一个简单清晰的认识。

如果企业当年的资产变化主要是由于固定资产或者长期投资、无形资产、其他资产的变动而引起,说明企业将资金的重点向固定资产、长期投资、无形资产及其他资产方向转移。投资者应该随时注意企业的生产规模、产品结构的变化,这种变化不但决定了企业的收益能力和发展潜力,也决定了企业的生产经营形式。因此,建议投资者进行动态跟踪与研究。

由于浏览与分析是一复杂的计算和比较分析过程,投资者可以借助上市公司分析系统工具,通过计算机进行综合处理,使上述功能得以顺利实现,从而提高分析的效率和准确性。

企业负债是指过去的交易、事项形成的现时义务,履行该义务预期会导致经济利益流出该企业。其特点为:企业必须偿还,在偿还本金时,还要支付一定数量的利息。在财务报表中一般将其分为流动负债和长期负债。所有者权益是指所有者在企业资产中享有的经济利益。

**物业公司财务分析报告篇十一**

基于本人工作上存在调动的特殊性，原本对于sft的财务工作之前就有参与过，再加上此次调动是月度中旬进行的，所以对于工作计划上的准备存在着一定的不足，恳请领导谅解!

第一、 现将fttj的工作交接清楚、完善。

第二、 将sft的到岗工作迅速开展起来，由于存在人员上不足的特殊性，所以也没有

将工作计划的太复杂，主要还是将日常的工作在人员缺少的情况下完成好。

我先从小处谈，对自己进行一次剖析。我觉得领导召开的这次会议真的是太深入人心了，让自己又一次认识到自身在工作中、在意识上都存在许多不足。基于这个目的，回想这一阶段工作，再和其他部门主管相比，还存在许多的问题，要在保证部门工作做好的前提下向其他主管学习好的管理、经验，提高自身的综合管理能力。我会在今后的工作中不断改进，不断提高，努力做到没有最好只有更好。

对于部门的工作我个人认为在做好日常会计核算工作的基础上，还是要不断学习业务知识，针对自己的薄弱环节有的放失。积极的与各部门配合，加强事前了解，掌握第一手资料，加强预测、分析工作，并按照集团公司及领导要求，认真做好财务工作。在日常工作中按照财务工作职责，监督企业对资金进行合理、有效地使用，使企业效益达到最大化。在实际经营活动中发生与计划数较大差异时，及时与领导沟通，分析查找原因，根据差异及其产生原因采取行动或纠正偏差，或调整已有计划，同时也为日后的计划安排积累经验。

xx年10月份的工作基本报告，如下：

1、8日将本月的工作计划一下并进行合理的分配;

2、9～14日人员到齐开展工作，结帐、出报表;

3、17～22日编制分析报表、报税、核对并发放工资;

4、24～29日盘点、整理材料明细及单据、购票开票;

5、财务部其他日常性的工作

以上是财务部本月度工作情况的基本报告。

xx年11月工作计划如下：

1、1～8日整理数据、录入凭证、审核并结帐、出报表并报送;

2、9～12日报税、监盘出纳将工作交接完善、清晰并无遗留问题;

3、14～18日整理工资资料并核实，以备发放、填制报送领导的各套分析报表; 4、20～26日发放工资、购票并开具发票、盘点;

5、月底整理相关盘点数据;

6、财务部其他日常性的工作

以上是财务部下个月度工作情况的大概计划。

**物业公司财务分析报告篇十二**

(一) 总体财务绩效水平

根据山东铝业及证券交易所公开发布的数据，运用bba禾银系统和bba分析方法对其进行综合分析，我们认为山东铝业本期财务状况在行业内处于优秀水平，比去年同期大幅升高。

(二) 公司分项绩效水平

(三) 财务指标风险预警提示

运用bba财务指标风险预警体系对公司财务报告有关陈述和财务数据进行定量分析后，根据事先设定的预警区域，我们认为山东铝业当期在清偿能力等方面有财务风险预警提示，具体指标有流动比率（清偿能力）。

(四) 财务风险过滤结果提示

对公司一切公开披露的财务信息进行分析，提炼出上市公司粉饰报表和资产状况恶化的典型病毒特征，并据此建立了整体财务风险过滤模型。利用该模型进行过滤后，我们认为山东铝业当期无整体财务风险特征。

(一) 资产负债表 主要财务数据如下：

公司的资产规模位于行业内的中等水平，公司本期的资产比去年同期增长13.36%。资产的变化中固定资产增长最多，为26,741.03万元。企业将资金的重点向固定资产方向转移。分析者应该随时注意企业的生产规模、产品结构的变化，这种变化不但决定了企业的收益能力和发展潜力，也决定了企业的生产经营形式。

因此，建议分析者对其变化进行动态跟踪与研究。

流动资产中，存货资产的比重最大，占43.80%，信用资产的比重次之，占26.53%。

流动资产的增长幅度为9.50%。在流动资产各项目变化中，货币类资产和短期投资类资产的增长幅度大于流动资产的增长幅度，说明企业应付市场变化的能力将增强。信用类资产的增长幅度明显大于流动资产的增长，说明企业的货款的回收不够理想，企业受第三者的制约增强，企业应该加强货款的回收工作。存货类资产的增长幅度明显大于流动资产的增长，说明企业存货增长占用资金过多，市场风险将增大，企业应加强存货管理和销售工作。总之，企业的支付能力和应付市场的变化能力一般。

2.企业自身负债及所有者权益状况及变化说明：

从负债与所有者权益占总资产比重看，企业的流动负债比率为30.97%，长期负债和所有者权益的比率为68.94%。说明企业资金结构位于正常的水平。 企业负债和所有者权益的变化中，流动负债减少14.56%，长期负债减少28.20%，股东权益增长40.33%。

流动负债的下降幅度为14.56%，营业环节的流动负债的变化引起流动负债的下降，主要是应付帐款的降低引起营业环节的流动负债的降低。

本期和上期的长期负债占结构性负债的比率分别为5.77%、10.69%，该项数据比去年有所降低，说明企业的长期负债结构比例有所降低。盈余公积比重提高，说明企业有强烈的留利增强经营实力的愿望。未分配利润比去年增长了226.12%，表明企业当年增加了一定的盈余。未分配利润所占结构性负债的比重比去年也有所提高，说明企业筹资和应付风险的能力比去年有所提高。总体上，企业长期和短期的融资活动比去年有所减弱。企业是以所有者权益资金为主来开展经营性活动，资金成本相对比较低。

3.企业的财务类别状况在行业中的偏离：

流动资产是企业创造利润、实现资金增值的生命力，是企业开展经营活动的支柱。企业当年的流动资产偏离了行业平均水平-29.09%，说明其流动资产规模位于行业水平之下，应当引起注意。结构性资产是企业开展生产经营活动而进行的基础性投资，决定着企业的发展方向和生产规模。企业当年的结构性资产偏离行业水平-42.37%，我们应当注意企业的产品结构、更新改造情况和其他投资情况。流动负债比重偏离行业水平12.77%，企业的生产经营活动的重要性和风险要高于行业水平。结构性负债（长期负债和所有者权益）比重偏离行业水平-8.83%，企业的生产经营活动的资金保证程度以及企业的相对独立性和稳定性要低于行业水平。

(二) 利润及利润分配表

主要财务数据和指标如下：

1.利润分析

(1) 利润构成情况

本期公司实现利润总额57,870.22万元。其中，经营性利润60,567.29万元，占利润总额104.66%；投资收益-297.92万元，占利润总额-0.51%；营业外收支业务净额-2,399.15万元，占利润总额-4.15%。

(2) 利润增长情况

本期公司实现利润总额57,870.22万元，较上年同期增长264.05%。其中，营业利润比上年同期增长281.63%，增加利润总额44,696.50万元；投资收益比去年同期降低295.63%，减少投资收益222.62万元；营业外收支净额比去年同期降低2,478.69%，减少营业外收支净额2,500.01万元。

2.收入分析

**物业公司财务分析报告篇十三**

一、公司基本情况介绍

1、公司的基本信息(包括历史沿革)

2、行业背景(历史、现状、未来否则趋势)及行业地位(结合行业分析报告的内容)

3、公司的主要产品或者业务情况

4、分析期及近三年的主要会计和业务数据分析(结合公司董事会报告的内容)

5、股本变动及股东情况分析

6、公司近三年董(包括独董)、监、高及员工(掌握核心技术或者关键技术人员)情况分析(变动原因、独董述职报告)

二、公司治理结构分析

1、公司治理的目的、核心

2、公司三会制度及其运行情况(独立董事制度、独董述职报告、监事会报告、董事会秘书及证券事务代表制度独董)

3、公司近三年开展的治理活动及其效果

4、公司董事长、总经理两职设置情况(分离或者合一)

5、公司及董监高近三年被证监会、交易所行政处罚情况(事由、进展、影响及整改情况，同时结合主流媒体的相关报道及公司的澄清公告)

6、违规担保、关联方非经营性资金占用情况

7、内部控制制度的自我评价报告及鉴证报告

8、履行社会责任报告情况

9、公司独立性分析(是否严格实行“五分开”)

三、宏观经济运行状况及经济政策对公司的影响分析

1、宏观经济运行状况的影响分析(国际、国内宏观经济运行状况，可以借助统计资料和主流媒体的相关报道)

2、宏观经济政策的影响(金融货币政策、财政政策、收入分配政策)

3、产业政策的影响分析(包括产业结构政策、产业组织政策的影响等等)

4、法律、法规的影响分析

5、科学技术进步的影响分析(生物技术、材料技术、信息技术、航空航天技术等等的影响)

四、公司的行业地位分析(定位)

1、公司行业市场排名

2、市场占有率

要求：客观真实、图文并茂、生动形象

五、公司竞争能力及成长能力分析

1、竞争能力(竞争优势)分析

体现：资本、技术、管理、人才、成本、资源、区位等等方面

方法：swot分析

pest分析

2、成长能力分析：计算一系列分析成长能力的指标进行比较分析，包括总资产增长率、净资产增长率、营业收入增长率、营业利润增长率、净利润增长率等等

六、财务分析(核心)

1、审计报告解读(关注“非标”意见的审计报告，结合董事会、监事会报告)

2、财务指标计算、分析

偿债能力指标

盈利能力指标

管理效率指标

现金流量指标

3、三张报表及附注的分析

注意：各种指标的含义、取值大小是相对的

不能简单的堆砌各种指标

七、专题分析(包括但不限于)

1、重大事项分析

重大诉讼仲裁事项

重大收购、出售资产事项(决策程序、评估基准日、评估方法的选择、评估价值、有无溢价跌价、交易时间、收或者付款方式、定价政策等等)

2、关联交易及其分析

日常关联交易、重大关联交易

决策程序、交易目的、交易时间、收或者付款方式、定价政策、有关第三方的独立报告(评估及审计机构、独立财务顾问、独立董事、监事会)、对公司财务状况及经营成果的影响等等。

3、同业竞争问题分析

4、募集资金项目及其效益分析(包括非募投项目)

承诺、变更、专项报告、对分析期经营成果的影响等等。

5、应收账款项目分析

6、存货项目分析

7、其他

八、结论及建议

1、存在的问题

2、建议措施

3、结论性意见

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找