

2020 年度

市园林环卫集团

经营 分析报告

汇报人：张霞



2021年1月25日

目录

一、公司概况：	1
二、2020年度决算情况：	1
三、主要经营指标情况：	1
(1) 产值：	1
(2) 收入：	2
(3) 成本：	2
(4) 利润：	3
(5) 人工成本：	4
四、财务状况：	6
(1) 资产结构：	6
(2) 负债及所有者权益：	7
五、盈利情况：	8
六、财务状况：	9
(1) 流入情况：	9
(2) 支出情况：	9
七、现状分析：	10
八、问题及建议：	11
九、知识拓展：	12

一、公司概况：

市委市政府整合市园林绿化集团和市环卫集团，组建市园林环卫集团。功能定位为城市环境卫生和园林绿化建设养管综合服务平台，主要开展环卫保洁、园林绿化，市政设施建设、养管、景观设计、物业管理及国有资产运营等业务。

二、2020 年度决算情况：

2020 年度决算收入 41116 万元，成本费用 40050 万元，实现利润总额 1060 万元，上缴税金 806 万元。

三、主要经营指标情况：

(1) 产值：

2020 年度总产值 42470 万元

环卫保洁服务产值 16110 万元

垃圾清运处置产值 1532.39 万元

餐厨垃圾收运处置 383.38 万元

绿化养护产值 8900 万元

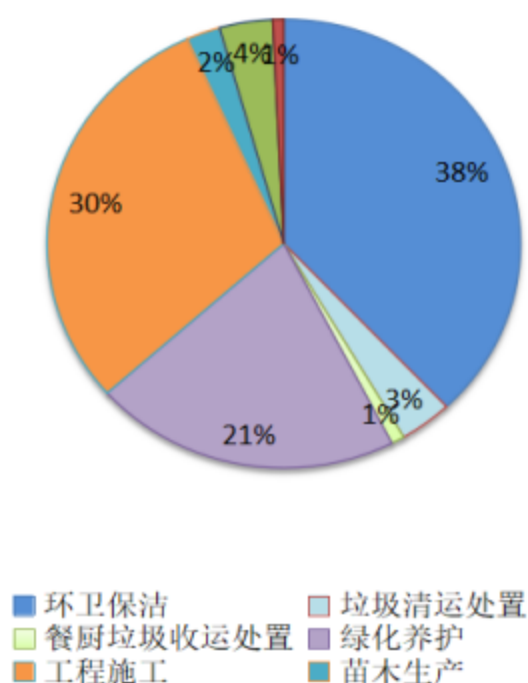
工程施工产值 12700 万元

苗木生产产值 985.32 万元

物业服务产值 1540 万元

设计产值 317.9 万元

业务种类产值占比



(2) 收入:

2020 年度实现收入 41116.44 万元（抵消关联交易后数据）

环卫保洁服务收入 16110 万元

其中：集团 11891.29 万元，
城环公司 817.87 万元，
物业公司 74.95 万元
环科公司 36.79 万元
岚山公司 3296 万元

垃圾清运处置收入 1532.39 万元

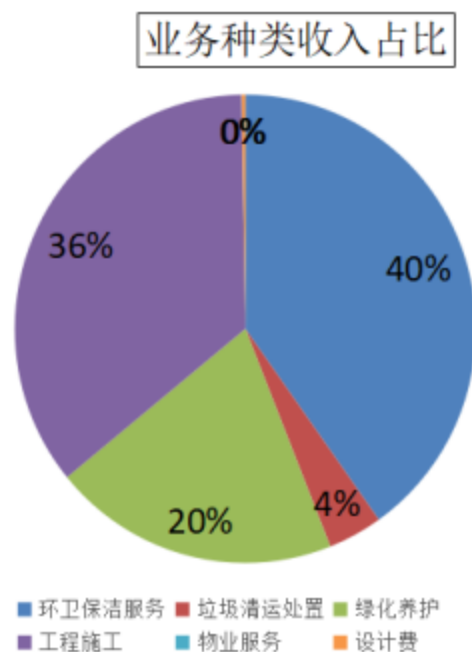
绿化养护收入 8052.5 万元

工程施工收入 14302.86 万元

其中：绿化工程公司 14089.88 万元
城环公司 212.98 万元

物业等服务收入 5.2 万元

设计费收入 100.2 万元



(3) 成本:

2020 年度成本费用共计 40050 万元。

环卫保洁服务成本费用 14830 万元

绿化养护成本费用 7015.5 万元。其中：含内退人员、退休人员
费用、劳务外包人员费用

黄山填埋场成本费用 1799.61 万元

工程施工成本费用

13117.06 万元

苗木生产经营成本费

用 470.62 万元

物业等服务成本费用

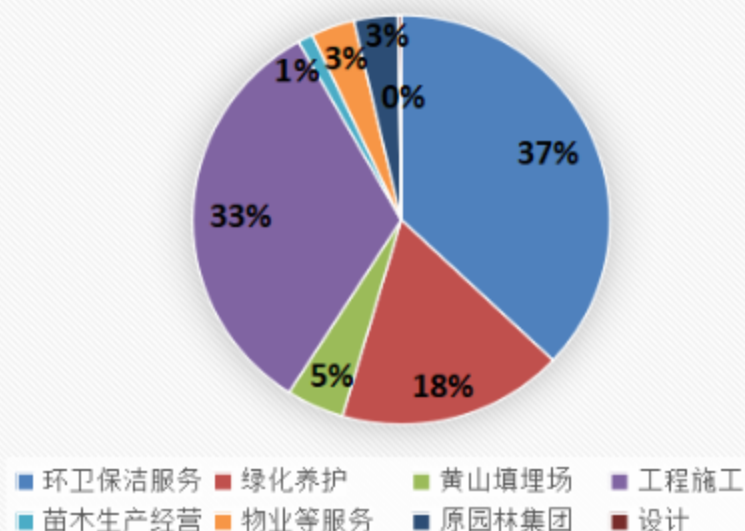
1348.18 万元

原园林集团管理费用

1366 万元

设计成本费用 96.79 万元。

业务种类成本占比



(4) 利润:

2020 年实现利润 1058.44 万元。

环卫保洁服务（含垃圾清运、公厕等）利润 2352 万元

黄山填埋场业务利润-910 万元

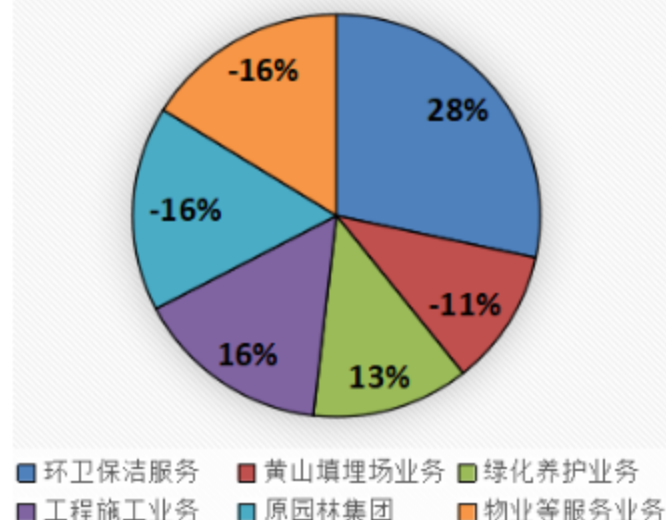
绿化养护业务利润 1037 万元

工程施工利润 1288.42 万元

原园林集团利润-1366 万元

物业等服务业务利润-1342.98 万元。

业务种类利润占比



(5) 人工成本:

1、环卫:

职工类别	人数	已发工资	单位社保	单位公积金	人工成本	人均已发工资	人均单位社保	人均单位公积金	人均人工成本
正式在职职工	167	1,612.80	202.10	186.92	2,001.82	9.66	1.21	1.12	11.99
内退人员	60	378.23	32.83	75.98	487.04	6.30	0.55	1.27	8.12
退休人员	89	137.12	0.00	0.00	137.12	1.54	0.00	0.00	1.54
劳务派遣	26	173.69	24.21	3.87	201.77	6.68	0.93	0.15	7.76
遗属人员	3	2.36			2.36	0.79	0.00	0.00	0.79
合计	345	2,304.20	259.14	266.77	2,830.11	6.68	0.75	0.77	8.20

2、园林：

职工类别	人数	已发工资	单位社保	单位公积金	人工成本	人均已发工资	人均单位社保	人均单位公积金	人均人工成本
正式在职职工	240	2,270.80	351.00	365.10	2,986.90	9.46	1.46	1.52	12.45
内退人员	45	314.10	26.00	46.00	386.10	6.98	0.58	1.02	8.58
退休人员	88	143.60	0.00	0.00	143.60	1.63	0.00	0.00	1.63
劳务派遣	72	178.00	69.18	0.00	247.18	2.47	0.96	0.00	3.43
遗属人员	7	7.88			7.88	1.13	0.00	0.00	1.13
合计	452	2,914.38	446.18	411.10	3,771.66	6.45	0.99	0.91	8.34

四、财务状况：

资产总额 124209.64 万元，负债总额 63418.12 万元，资产负债率 51.06%。

(1) 资产结构：

资产	期末数	年初数	增减额	增减幅度(%)	期末资产占比(%)
货币资金	6,769.71	12,100.27	-5,330.56	-44.05%	5.45%
应收账款	5,774.33	6,091.51	-317.19	-5.21%	4.65%
预付款项	7,514.03	7,262.80	251.23	3.46%	6.05%
坏账准备	500.19	579.71	-79.52	-13.72%	0.40%
其他应收款	671.13	3,060.36	-2,389.23	-78.07%	0.54%
存货	41,684.96	44,190.87	-2,505.91	-5.67%	33.56%
流动资产合计	61,913.96	72,126.11	-10,212.14	-14.16%	49.85%
递延所得税资产	61.38	64.16	-2.78	-4.33%	0.05%
长期股权投资	244.34	221.89	22.45	10.12%	0.20%
固定资产	56,506.71	57,537.27	-1,030.56	-1.79%	45.49%
在建工程	1,064.47	839.84	224.64	26.75%	0.86%
工程物资	580.70	3.14	577.56	18408.11%	0.47%
固定资产清理	14.77	36.68	-21.91	-59.73%	0.01%
无形资产	1,253.32	1,208.18	45.14	3.74%	1.01%
长期待摊费用	2,569.99	2,168.13	401.86	18.53%	2.07%
待处理财产损益	0.00	0.70	-0.70	-100.00%	0.00%
非流动资产合计	62,295.68	62,079.98	215.70	0.35%	50.15%
资产总计	124,209.64	134,206.09	-9,996.44	-7.45%	100.00%

(2) 负债及所有者权益：

负债及所有者权益	期末数	年初数	增减额	增减幅度(%)	期末占比(%)
短期借款	2,200.00	0.00	2,200.00		3.47%
应付账款	14,797.96	20,744.62	-5,946.66	-28.67%	23.33%
预收款项	36,015.25	43,535.54	-7,520.29	-17.27%	56.79%
应付职工薪酬	2,163.77	1,643.41	520.36	31.66%	3.41%
应交税费	449.57	67.73	381.84	563.76%	0.71%
其他应付款	1,535.06	1,174.30	360.76	30.72%	2.42%
其他流动负债	707.69	0.00	707.69		1.12%
流动负债合计	57,869.31	67,165.60	-9,296.29	-13.84%	91.25%
长期借款	3,554.53	4,591.04	-1,036.51	-22.58%	5.60%
长期应付款	0.00	24.00	-24.00	-100.00%	0.00%
专项应付款	1,994.28	2,142.03	-147.75	-6.90%	3.14%
非流动负债合计	5,548.81	6,757.07	-1,208.26	-17.88%	8.75%
负债合计	63,418.12	73,922.67	-10,504.55	-14.21%	100.00%
实收资本	13,578.14	13,578.14	0.00	0.00%	22.34%
资本公积	46,301.42	46,301.42	0.00	0.00%	76.16%
盈余公积	12.74	12.74	0.00	0.00%	0.02%
未分配利润	899.21	391.11	508.10	129.91%	1.48%
所有者权益合计	60,791.52	60,283.42	508.10	0.84%	100.00%
负债和所有者合计	124,209.64	134,206.09	-9,996.44	-7.45%	

五、盈利情况：

1、账面净资产收益率 1.94%，低于同期银行贷款利率，盈利能力低（管廊、黄山填埋场等资产目前不能带来效益）。

2、绿化工程公司工程施工产值利润率 26.3%，若考虑产值审减 15%，产值利润率 11.3%，高于 2020 年上半年上市园林工程公司公布的利润率 8.03%。

3、城市环境工程公司工程施工产值利润率 9.41%。

4、保洁业务产值利润率 26.6%、绿化养护业务产值利润率 29.9%。

5、物业公司因接管老旧小区等，处于占领市场份额阶段，投入资金较大，目前看回收物业费难度较大，账面亏损，应积极组织回收物业费，或以此为契机拓展老旧小区升级改造业务，增加公司业务产值及收入。

6、海曲园艺公司后村基地处于建设期，目前基本没有利润，应积极组织生产，提高苗木成活率，及时总结经验教训，争取在未来 2-3 年能够创造效益，进而以现有苗圃为平台，理顺内部产业链流程，做大海曲园艺公司产值收入，组织资金，整合日照及周边苗木市场，争取更大市场份额。

六、财务状况：

期末现金及现金等价物净增加额-5330.56 万元

(1) 流入情况：

- 1、2020 年度现金流入 36395.35 万元
- 2、经营业务收到的现金 33554.34 万元
- 3、融资流入现金 2200 万元

(2) 支出情况：

- 1、2020 年度现金流出 44276.62 万元
- 2、经营业务支付的现金 34048.71 万元
- 3、支付职工薪酬 6091.87 万元
- 4、支付各项税费 806.06 万元
- 5、购建固定资产等支付的现金 1949.14 万元
- 6、偿还债务支付现金 1380.84 万元

注：资金支出大于资金收入，主要原因有：

1、受疫情影响，各级部门资金困难，各业务板块回款不及时或回款困难，保洁业务回款率 78%，绿化养护业务回款率 80%，工程项目回款率不到 15%。

2、按照上级要求，不能拖欠农民工、中小民营企业欠款，社会用工人工费按月支出，无拖欠，积极组织资金支付中小民营企业的欠款。

3、苗圃基地本年及未来 2-3 年以投资为主，不能形成现金流入。

4、接收老旧小区物业管理，没有资金流入。

5、历史包袱重，人工成本支出高。

七、现状分析：

1、保洁、绿化养护目前是公司经营业务基础，在业务结构中占比重达到 58.4%，集团公司业务结构较为单一。

2、主要依赖于财政资金，市场拓展能力不足。

3、资本运营意识不强，发展后劲不足，资产收益率低。

4、历史包袱重，人工成本高。集团合并后的人工成本（含正式在职职工、内退人员、退休人员、劳务派遣人员、遗属）预计合计 8532.09 万元，2020 年度减免单位承担的社保等费用 302.43 万元，不考虑减免因素，人工成本为 8834.52 万元。以目前的经营状况看，每年需要完成 4.9 亿的产值，产值利润率达到 18.2%以上，才能保障现有人工成本（人工成本保本点），养护类业务回款率 100%，工程类业务回款率 40%，才能保障及时发放工资及各项福利待遇。

八、问题及建议:

(1) 问题:

1、业务数据与财务数据差距较大，在工程施工业务中尤为突出，由于工程审结速度较慢，导致债权、债务不能及时确认，对资金回收及付款方面带来风险较大

2、成本控制难度大，业务报表制度不健全

3、流程不顺畅，单据提交财务不及时

4、制度不健全，人、财、物效率低

5、资金链较为脆弱

(2) 建议:

1、建立信息化管理系统，搭建招采、办公审批、业务信息平台，对集团的经营业务全方位管理，形成管理闭环，待运行成熟后，业务软件与财务软件连接，提高业务运行效率。

2、实行项目负责制，理顺核算体系，控制项目成本，提高工程预期效益

3、进行资金筹划，做长期打算，保障企业信誉

4、完善管理制度，实施全面预算管理。

九、知识拓展：

(1) 产值和营业收入：

1、对于工业企业来说，产值是当年生产出来的产品按销售价格确定的价值，就是当年的产品产量乘市场价格，收入是指销售产品取得的收入，销售的产品不一定是本年的库存。

2、对于施工企业来说，产值是施工工程量的结算情况，营业收入是指工程价款结算收入，与工程施工进度、款项回收有密切关系。

3、产值高不一定营业收入高，营业收入高必须有产值做支撑。

(2) 财务分析和经营分析：

1、你中有我，我中有你

2、财务分析是发现问题，经营分析是就财务分析发现的问题进行的专项分析，找到原因，研究对策，进而解决问题，才算完成经营分析。

3、经营分析除了企业内部资料外，还要有行业数据、其他竞争对手数据等。