

全国职业院校技能大赛

会计实务赛项赛题

第 6 套

赛项名称： 会计实务

英文名称： Accounting Practice

赛项组别： 高等职业教育

赛项编号： GZ049

GZ049会计实务

赛项技能模块汇总

赛项名称	会计实务	英语名称	AccountingPractice
赛项编号	GZ049	归属产业	财经商贸
赛项组别			
中职组		高职组	
<input type="checkbox"/> 学生组 <input type="checkbox"/> 教师组 <input type="checkbox"/> 师生联队 试点赛项		<input checked="" type="checkbox"/> 学生组 <input type="checkbox"/> 教师组 <input type="checkbox"/> 师生联队 试点赛项	
模块数量		2	

（注：评分方法分为机考评分、过程评分和结果评分三类，可选填）

目录

模块一：业财信息化业务处理.....	1
一、公司基本情况.....	2
（一）公司注册资料	2
（二）公司账户资料	2
（三）纳税登记资料	3
二、公司会计工作组织.....	3
三、公司会计核算方法及财务管理制度.....	3
四、竞赛任务.....	6
（一）基础档案维护	6
（二）业财税资共享业务处理	6
（三）财务报表编制	11
（四）大数据业财分析	11
见附件 1：企业业务数据详细信息.....	11
模块二：财务数字化业务处理	12
一、企业简介	13
业务资源 01：企业基本信息	13
业务资源 02：部分说明及数据取舍规则	20
业务资源 03：报表清单.....	25
二、岗位任务.....	40
投融资管理岗：	40
本岗位资源：	40
具体任务：	42
预算管理岗：	54
本岗位资源：	54
具体任务：	57
营运分析岗：	66
本岗位资源：	67
具体任务：	70
绩效内控岗：	82
本岗位资源：	82

具体任务：	83
-------	----

模块一：业财信息化业务处理

模块编号	模块	竞赛岗位/项目	评分内容	分值
模块一	业财信息化业务处理	业务会计岗位	1. 会计信息系统期初维护：在会计信息系统中根据设计完成的业财一体化流程，进行期初建账，包括部门人员维护、客户及供应商档案维护、会计科目维护等； 2. 职业判断与业务票据处理：原始票据识别判断与整理，发票开具、票据验真、票据审核、票据整理、票据归档等； 3. 业财一体化业务处理：采购订单、到货单、采购入库单、采购发票、采购结算等采购业务处理；销售订单、销售出库单、销售发票等销售业务处理；库存出入库、库存调拨等库存业务处理；费用标准、借款及报销业务处理等。	90
		成本会计岗位	1. 固定资产折旧计提与账务处理。 2. 成本核算：进行材料成本核算、费用归集、在产品与完工产品成本分配、产成品成本核算、废品成本计算、销售成本计算等。 3. 填制成本凭证：完成成本核算原始凭证、计算产品成本、收入核算、填制相关记账凭证、编制成本报表等。	90
		共享会计岗位	1. 资金财务处理：往来业务中收付款业务处理、借款报销业务处理及智能生成凭证、凭证签字、审核、记账、对账等。 2. 费用报销财务处理：对企业日常发生的需审批的业务，在共享中心中完成审批及自动生成凭证等。 3. 往来业务财务处理：采购业务、销售业务、库存业务相关财务处理，债权、债务业务核算等。 4. 其他业务处理：填制除成本核算以外的相关业务原始凭证、填制除成本业务以外的记账凭证，审核薪资及损益结转凭证。	110
		财务主管岗位	1. 期初数据维护：在会计信息系统中维护业务及财务期初数据，并完成期初业财对账。 2. 薪资业务处理：在会计信息系统中完成薪资业务处理。 3. 凭证审核与记账：在会计信息系统中完成凭证的审核、记账、结转损益。 4. 税务业务处理：增值税及附加税费计算申报、	110

			<p>消费税及附加税费计算及申报、个税及社保计算、所得税计算及申报等。</p> <p>5. 财务报表编制：在会计信息系统中完成业务模块月末结账，编制资产负债表、利润表、现金流量表。</p> <p>6. 大数据业财分析：利用企业财务报表进行财务指标及财务效率分析，及利用可视化分析工具对报表项目情况进行分析及可视化呈现。</p>	
--	--	--	---	--

一、公司基本情况

（一）公司注册资料

公司注册名称：北京旭升制造有限公司

公司注册地址、电话：北京市海淀区上河路114号010-63848726

公司注册资本：人民币3800万元

公司法定代表人：郑源

公司总经理：郑源

公司经营范围：主要从事光伏组件的生产设计和销售

（二）公司账户资料

1. 基本存款账户

交通银行北京海淀支行

账号：11000204905248763342

2. 一般存款账户

中国建设银行北京海淀支行

账号：6217002356487876642

3. 工资账户

交通银行北京海淀支行

账号：110002045290192872263

4. 住房公积金账户

交通银行北京海淀支行

账号：110002045290192883774

5. 银行预留印鉴

财务专用章+法人代表名章

（三）纳税登记资料

国家税务总局北京市税务局

纳税登记号91110000600655423J

二、公司会计工作组织

公司单独设置财会部门，部门岗位划分为业务会计、成本会计、共享会计、财务主管四个工作岗位。

三、公司会计核算方法及财务管理制度

1. 公司以人民币为记账本位币（核算中金额计算保留至分位），记账文字为中文，会计核算采用科目汇总表账务处理程序。

2. 公司为增值税一般纳税人，销售商品增值税税率为13%；公司当期取得的增值税专用发票，按照现行增值税制度规定当期准予抵扣的，均于当期一次性抵扣。

公司适用的城市维护建设税税率为7%，教育费附加征收率为3%，地方教育附加征收率为2%。

公司按规定代扣代缴个人所得税。

公司企业所得税税率为25%，并假设这一税率适用于未来可预见的期间，公司不享受其他税收优惠政策；企业所得税的核算采用资产负债表债务法。

本赛题不考虑除上述税费以外的其他税费。

3. 公司原材料采用计划成本计价法组织日常核算，材料成本差

异率为综合差异率，材料成本差异率计算保留百分号前2位小数；周转材料、库存商品采用实际成本计价法组织日常核算；发出周转材料、库存商品采用全月一次加权平均法计价。

原材料入库业务，于月末根据“收料单”编制“收料凭证汇总表”，并据以进行原材料入库业务的总分类核算；原材料发出业务，于月末根据“领料单”编制“发出材料汇总表”、“生产车间领用材料分配表”，并据以进行原材料出库业务的总分类核算；计算过程中，无特殊说明金额均保留小数点后2位。

4. 坏账损失的核算

公司应收账款坏账准备按照季度计提，采用账龄分析法估计，其他的应收及预付款项不计提坏账准备。不同账龄计提坏账准备的比例如下表所示：

账龄	未到期	逾期1-90天	逾期91-270天	逾期271-360天	逾期361-540天	逾期541-720天	逾期720天以上
计提坏账准备的比例	0%	2%	4%	6%	10%	12%	15%

5.公司固定资产模具按工作量法计提，其他固定资产折旧和无形资产摊销采用年限平均法。固定资产折旧方法和无形资产摊销方法与税法规定一致。固定资产预计净残值率为4%，无形资产无净残值。

固定资产折旧表

固定资产类别	折旧年限/年	年折旧率
房屋建筑物	20	4.8%
生产设备	10	9.6%
运输设备	4	24%

管理设备	5	19.2%
------	---	-------

无形资产摊销表

无形资产类别	摊销年限/年
土地使用权	30
专利权	10
非专利技术	10

6.公司按有关规定计算缴纳社会保险费和住房公积金；基本社会保险及住房公积金以上一年度职工月平均工资为计提基数，计提比例如下：基本养老保险为 24%，其中企业承担 16%，个人承担 8%；医疗保险为 12.80%，其中企业承担 10.8%，个人承担 2%，另每月个人需缴纳大额互助基金 3 元；失业保险为 1%，其中企业承担 0.8%，个人承担 0.2%；工伤保险为 0.2%，全部由企业承担；住房公积金为 24%，其中企业承担 12%，个人承担 12%；公司由个人承担的社会保险费、住房公积金在缴纳时直接从“应付职工薪酬—短期薪酬（工资）”明细账中冲销，不通过“其他应付款”账户进行核算；个人所得税由公司代扣代缴，通过“应交税费”账户进行核算。

7.公司职工福利费和职工教育经费不预提，按实际发生金额列支；工会经费按应付工资总额的 2%比例计提，工会经费按月划拨给工会专户。

8.公司根据有关规定，每年按当年净利润（扣减以前年度未弥补亏损后）的 10%计提法定盈余公积，不计提任意盈余公积。

9.公司采用品种法计算产品成本，成本项目为直接材料、直接人工和制造费用。

本月发生的直接材料如属于多种产品共同耗用，以各产品材料

定额耗用量为标准在各产品之间进行分配，本月发生的直接人工和制造费用按实际生产工时在各产品之间进行分配。

生产费用在月末在产品 and 完工产品之间的分配采用约当产量法，原材料在第一道工序开始一次投入，直接人工和制造费用的完工程度分工序按定额生产工时计算，月末在产品在本工序的完工程度均为 50%。

10.公司专设独立销售机构。

11.公司所在地具有活跃的房地产市场，房地产公允价值能够可靠计量，投资性房地产后续计量采用公允价值计量模式。

12.未列明的其他会计事项，公司根据现行《企业会计准则》的相关规定处理。

13.会计分录中涉及的明细科目以系统内置的为准，所有凭证的科目金额不能以负数表示。

四、竞赛任务

（一）基础档案维护

根据相关资料在会计信息系统中进行基础档案设置，对期初数据进行对账，完成期初账套创建。

（二）业财税资共享业务处理

1. 企业业务合规性判断

对各种业务票据进行整理审核，判断业务的合规性。

2. 业财税资共享业务处理（业务数据见附件1）

业务1：购入原材料，款未付（收料单、增值税专用发票）

业务2：出售部分股票（证券交易对账单）

业务3：提取备用金（提现申请单、现金支票）

业务4：员工出差借款（借款单）

- 业务5：行政部报销办公费（增值税专用发票、报销单）
- 业务6：收到货款（银行电子回单）
- 业务7：引进新股东（股东会决议、电子汇划收款回单）
- 业务8：购入原材料（增值税专用发票、收料单）
- 业务9：报销车间用防尘用品（增值税专用发票、银行电子回单）
- 业务10：销售商品，款未收（增值税专用发票、销售单、购销合同）
- 业务11：购入周转材料（增值税专用发票、收料单）
- 业务12：报销差旅费（差旅费报销单、增值税普通发票、增值税专用发票、航空运输电子客票行程单）
- 业务13：支付广告费（增值税专用发票、银行电子回单）
- 业务14：支付材料款（银行电子回单）
- 业务15：支付培训费（付款申请书、转账支票、进账单、增值税专用发票）
- 业务16：报销招待费（增值税普通发票、报销单）
- 业务17：支付办公楼装修费（付款申请书、增值税专用发票、银行电子回单）
- 业务18：发放上月工资（工资结算汇总表、转账支票、进账单、批量成功代付清单）
- 业务19：缴纳本月社会保险费（社会保险计算表、电子缴税付款凭证）
- 业务20：拨缴上月工会经费（转账支票、工会专用结算凭证、电子缴税付款凭证）
- 业务21：缴纳各项税费（电子缴税付款凭证）
- 业务22：缴纳本月住房公积金（住房公积金计算表、转账支票、公

积金汇（补）缴书）

业务23：收到货款（银行电子回单）

业务24：销售商品（增值税专用发票、销售单、购销合同、银行电子回单）

业务25：收到员工违纪罚款（收款收据）

业务26：票据贴现（贴现凭证、银行承兑汇票（复印件））

业务27：购入需安装的固定资产（增值税专用发票）

业务28：出售股票（证券交易对账单）

业务29：支付材料款（银行电子回单）

业务30：设备安装调试（增值税专用发票）

业务31：设备验收入库（固定资产验收单）

业务32：捐赠支出（公益事业捐赠统一票据（收据）、银行电子回单）

业务33：收到存款利息收入（计付存款利息清单、存款利息清单）

业务34：支付办公楼绿化管理费（付款申请书、增值税专用发票、银行电子回单）

业务35：收到电池片不合格品红字发票（增值税专用发票）

业务36：企业分红方案（股东会决议）

业务37：支付销售中心搬迁运费（增值税专用发票、银行电子回单）

业务38：支付设备款及安装费（付款申请书、银行电子回单）

业务39：支付管理部通讯费网络费（增值税专用发票、同城特约委托收款凭证）

业务40：销售商品（增值税专用发票、销售单、购销合同）

业务41：支付法律咨询费（付款申请书、增值税专用发票、银行电

子回单)

业务42: 行政部报销修理费(增值税专用发票、报销单)

业务43: 预付审计费(付款申请书、银行电子回单)

业务44: 支付材料款(付款申请书、银行电子回单)

业务45: 转出待出售设备(固定资产处置决议)

业务46: 支付竞标保证金(付款申请书、银行电子回单)

业务47: 购入非专利技术(付款申请书、增值税普通发票、银行电子回单)

业务48: 支付并分配水费(增值税专用发票、外购水费分配表、同城特约委托收款凭证)

业务49: 支付并分配电费(增值税专用发票、同城特约委托收款凭证、外购电费分配表)

业务50: 分配职工薪酬(职工薪酬汇总表、职工薪酬分配表)

业务51: 分配职工教育经费(职工教育经费分配表)

业务52: 计提个人所得税(个人所得税计算表)

业务53: 无形资产摊销(无形资产分摊表)

业务54: 计提当月折旧费(固定资产折旧计算表、办公楼折旧分配表)

业务55: 结转本月入库材料计划成本(收料凭证汇总表)

业务56: 结转本月入库材料成本差异(入库材料成本差异计算表)

业务57: 分配并结转本月发出材料计划成本(领料单、发出材料汇总表、生产车间领用材料分配表)

业务58: 结转本月发出材料应负担的成本差异(材料成本差异率计算表、发出材料成本差异计算表)

业务59: 结转本月发出周转材料成本(领料单、周转材料单位成本

计算表、发出周转材料分配表)

业务60: 结转本月制造费用 (制造费用分配表)

业务61: 结转本月完工产品成本 (入库单、期末在产品约当产量计算表、产品成本计算表)

业务62: 结转本月销售商品成本 (出库单、销售成本计算表)

业务63: 季度盘点 (存货盘点报告表)

业务64: 盘亏处理 (盘盈盘亏处理报告)

业务65: 月末结转金融商品交易增值税

业务66: 转出未交增值税 (未交增值税计算表)

业务67: 计提城市维护建设税及教育费附加等 (城建税及附加税费计算表)

业务68: 预提一季度所得税费用

业务69: 结转损益

业务70: 根据任务1, 完成本期“增值税及附加税费申报表”附列资料1填写。

业务71: 根据任务2, 完成本期“增值税及附加税费申报表”附列资料2填写。

业务72: 完成本期“增值税及附加税费申报表”的填写及申报。

业务73: 根据相关资料, 完成上年度“中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表(A类)”全套报表的填写及申报。

业务74: 根据相关资料, 完成本期“个人所得税”代扣代缴申报。

业务75: 财务报表项目税务风险识别

指标名称	评估值	是否可能存在税收风险
营业收入变动率/营业成本变动率		
营业收入变动率/期间费用变动率		

业务76: 增值税风险判断

业务77：非正常损失增值税风险判断

业务78：税务风险确认

业务79：运用调整好的自助开票RPA财务机器人完成发票开具的自动化处理。

（三）财务报表编制

根据“期初余额表”和经济业务资料完成以下任务：

任务1：编制资产负债表

任务2：编制利润表

任务3：编制现金流量表

（四）大数据业财分析

灵活使用各种适合的工具进行数据存储、数据清洗、数据连接、数据加工及可视化呈现。

任务1：运用获取数据，对企业现金流入数据进行分析

任务2：运用工具获取数据，对企业现金流量趋势进行判断分析

任务3：运用工具获取数据，对企业现金流入情况进行分析

任务4：存货占流动资产比分析

任务5：营业收入及营业成本分析

任务6：财务指标数据清洗

见附件1：企业业务数据详细信息

模块二：财务数字化业务处理

模块 编号	模块	竞赛岗 位 /项目	评分内容	分值
		投融资管 理岗位	1. 证券投资相关数据挖掘、分析与决策。 2. 设备数据挖掘、分析与决策。 3. 投资其他业务数据挖掘、分析与决策。 4. 融资相关数据挖掘、分析与决策。	100
		预算管理 岗位	1. 营业收入预算 2. 销售费用预算 3. 管理费用预算 4. 财务费用预算 5. 营业成本预算 6. 应交税费预算 7. 年度现金预算 8. 预计资产负债表 9. 预计利润表 10. 预计现金流量表 11. 预算执行分析	90
	财务数 字化业 务	营运分析 岗位	1. 营业成本管理 2. 成本差异分析 3. 季度成本分析 4. 年度成本分析 5. 边际贡献相关指标分析 6. 企业数据分析与决策：应收账款信用政策决策 7. 本量利分析 8. 经营分析与决策	110

模块二	处理	绩效内控岗位	1. 平衡计分卡指标考核 2. 投资中心业绩数据挖掘与考核 3. 业务员绩效数据挖掘与考核 4. 财务指标数据挖掘与可视化分析 5. 利润项目数据挖掘与可视化分析 6. 企业数据分析：社会责任风险管理等 7. 企业内部控制设计，业财一体流程设计 8. 智能RPA设计	100
-----	----	--------	--	-----

一、企业简介

业务资源01：企业基本信息

企业介绍

1. 公司基本资料

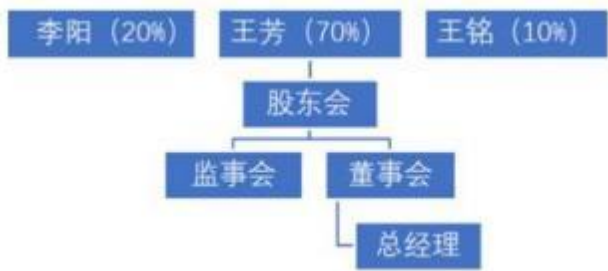
1.1 工商信息简介

公司名称	金诚物业管理有限公司
纳税人识别号	91110104567954581M
公司类型	有限责任公司
营业期限	2015年01月01日至无固定期限
注册资金	13000万元
公司法人	王芳
公司地址	浙江省宁波市上海路20号
营业执照范围	物业管理；绿化管理；餐饮管理；停车场服务；家政服务；专业保洁、清洗、消毒服务；住房租赁

金诚物业管理有限公司(简称“金诚物业”)成立于2015年，是独立的第三方物业服务企业，现为中国物业管理协会名誉副会长单位、宁波市物业管理协会

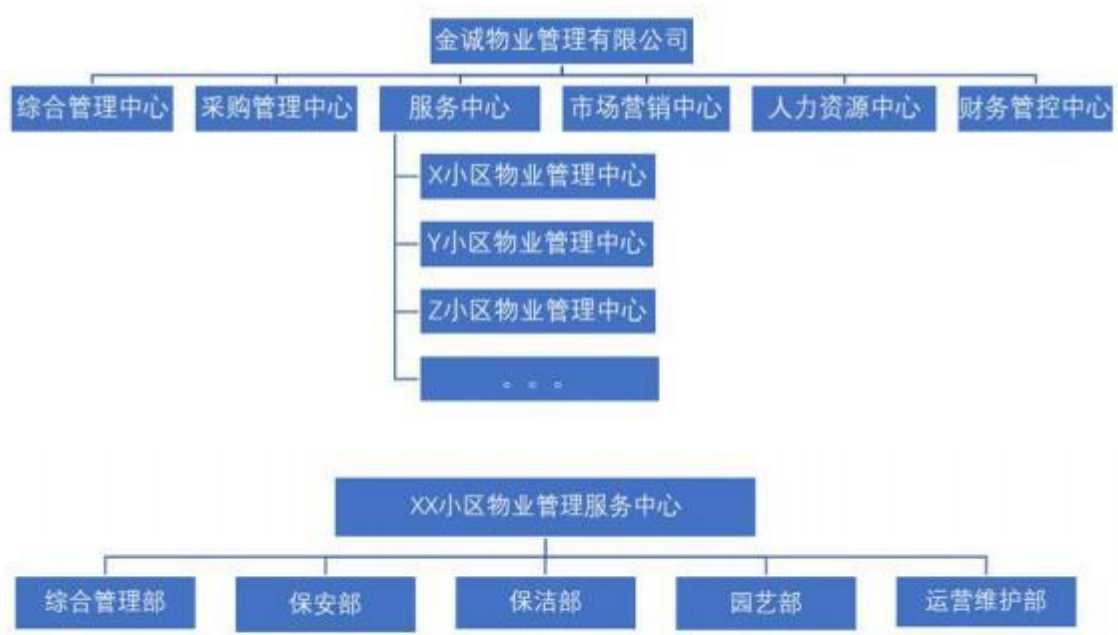
常务副会长单位。

1.2公司治理结构



1.3公司组织结构

金诚物业管理有限公司组织结构分为两个层级。公司设综合管理中心、采购管理中心、服务中心、市场营销中心、人力资源中心和财务管控中心共六个中心。住宅小区物业服务中心下设综合管理部、保安部、保洁部、园艺部和运营维护部五个部门。



1.4主要业务及服务

公司客户群体全部为住宅小区，服务内容包括小区物业管理、绿化管理、餐饮管理、停车场服务、家政服务、专业保洁、清洗、消毒服务、住房租赁。为了进一步拓展业务，

公司在全国10多个大中型城市设立子公司，目前签约及中标项目约580个，面积逾5000万平方米，与恒大、绿地等十余家大型企业集团形成长期

合作伙伴关系。。

1.5主要服务区域

浙江省各大城市，北京、上海、重庆、江苏等十余省(直辖市)。

2.企业文化

2.1愿景

创可持续发展的卓越服务企业。

2.2使命

为客户提供至臻服务，让业主生活更具品质、更加丰富多彩。2.3价值观

客户第一、诚信、专业、协作、敬业、激情。

3.行业发展概况

3.1行业发展

随着城镇化进程加快、居民消费升级及存量物业面积持续增长，在利好政策的推动下，我国物业管理行业进入快速发展周期。目前我国物管行业较为分散，市场集中度不高，随着物企兼并潮的发展，大型物管企业市场占有率将得到进一步提升。

2020年，规模持续快速扩张仍为物业服务行业主旋律，据有关数据统计，预计2030年我国物业管理行业管理规模或接近500亿平方米。按照500强物业服务企业平均物业费3.09元/平方米·月，并考虑一定的物业费价格增长，2030年基础物业服务市场规模将超过2万亿。一方面有开发商背景的物业公司通过借助

开发企业资源优势寻求规模的稳定增长，另一方面行业进入“大鱼吃小鱼”收并购频发的新阶段，越来越多物业企业借助资本力量选择好标的进行并购，实现强强联合的战略互补及规模争夺。

3.2 行业政策

全国20多万家物业服务企业肩负着279亿平方米的物业服务面积。2019年底突发的疫情也令社会越发关注物业企业的重要性，多地政府明确将物业管理纳入社区治理体系，出台多项优惠政策缓解物业服务企业压力。

2020年10月29日，国家发改委等14部门印发《近期扩内需促消费的工作方案》，《方案》中提出的19条促进方案中，其中有4条直接有利于物业服务企业开展智慧社区、加强社区服务生活、参与老旧小区改造以及地下公共停车场建设，为物业管理发展以及增值服务的推动提供动力。11月3日，住建部等六部门发布《关于推动物业服务企业发展居家社区养老服务的意见》，意见提出，要补齐居家社区养老服务设施短板，推行“物业服务+养老服务”居家社区养老模式，丰富居家社区养老服务内容，积极推进智慧居家社区养老服务，完善监督管理和激励扶持措施。

2021年1月5日，住建部、中央政法委、中央文明办等10部门联合印发《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》，更向市场直接传达物业行业作为人民美好生活的服务平台正逐步上升到国家高度、物业费定价将逐步开放市场化，住宅物业费提升将不再是难点的信号。

随着利好政策的频频出台与推进，物业行业将越来越规范同时也为物业发展带来新的红利。

3.3 行业转型

2021年1月，房地产行业十部委发布《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》，鼓励物业服务企业积极运用物联网、云计算、大数据、区块链、人工智能等技术建设智慧物业管理服务平台，探索“物业服务+生活服务”模式。随着物业服务向养老、托幼、家政、文化、健康、房屋经纪、快递收发等领域延伸，一方面将更好满足业主多层次多元化的居住生活需求，同时物管企业将有望加快扩展新蓝海市场，提升单位面积盈利能力。但随着《民法典》的实施，社区业委会法定地位明确和权力扩张，公共空间的经营权和收益权纷争呈现快速增加态势，对物业管理行业可持续发展形成另向压力。

4. 公司经营发展

4.1 公司经营情况

公司一直以来以住宅小区物业管理服务为基础，基于未来空间功能复合的发展趋势，建立覆盖全生命周期的服务质量管理体系，主张以科技手段和工具应用创新，实现服务管理的数字化、智慧化；坚持以人为本，为客户提供全业态、全场景、全生命周期服务，立志成为国内领先的城市空间运营商和智慧场景服务商。

4.2 经营模式

4.2.1 采购模式

采购模式指采购有形物资、无形外包服务所使用的业务模式，即物资采购与业务采购所使用的业务模式。物资采购包括

服装及配件、办公用品及家具、清洁用品等，主要是前期开办物资与项目运营过程中所需的物资。业务采购包括项目保洁、秩序外包、电梯保养、道闸改造、软件系统维护、公关活动策划等业务。

采购模式包括集中采购、零星采购两种。公司集中采购是指在全国范围内、多区域内标准化程度较高的可完全锁定价格的同一类物资或服务类采购事项，通过整合内部需求与外部资源，最大限度发挥规模优势、实现规模效益的采购行为；零星采购是指针对某个具体项目、某部门的某种物资或服务类采购事项采取的采购行为，集中采购以外的所有采购业务。

4.2.2 生产模式

提供服务是公司的核心业务，公司以客户满意为目标，秉承“智慧管理、人文服务”的管理理念，确保客户的需求和期望得到满足，在生产过程中主要关注两个方面：一方面是对设备的关注，确保各项目的设施、设备状况良好；一方面是对服务的关注，通过建立覆盖全生命周期的服务质量管理体系和引入卓越绩效管理体系，明确职责与分工，持续优化和改进，加强内控管理、风险防范，以保持服务有效运行，以常规督导，节点督导，飞行检查，满意度调查，400客服热线，E控检查等六大品质管控方式，构建零容忍的安全底线，全方位监督服务品质的落地执行，实现服务质量方针和服务质量目标。

4.2.3 营销模式

公司市场营销中心负责市场调研分析与项目开发管理，在各地子公司设置二级营销人员，制定了《二级营销管理制度》，以扩大项目信息收集和承接渠道，有助于项目层级的拓展与项目续约。由总部市场营销中心负责对二级营销人员进行培训，由各子公司的营销团队负责建立并带领二级营销团队执行各项任务。公司对于新客户的拓展主要有三个部分，其一，对于持续开发型企业，积极创造机会达成战略联盟，实现业务规模有效扩张；其二，对于知名企业以及区域标杆项目，公司会密切关注，分析客户需求，主动进行拓展，以持续塑造公司业务口碑；其三，对于其他客户，由于公司在市场上有一定的知名度与品牌影响力与服务口碑，因此许多新的客户主动寻找与公司合作。

4.3 公司核心优势

4.3.1 机制优势

公司较早实现了市场化运作，在当前激烈的市场竞争环境

下，能够做到快速反应、独立决策，始终保持与五大相关方(顾客、员工、股东、供应商、社会公众)的双向沟通，积极营造改进创新企业环境。公司的灵活机制优势，令公司更专注于客户体验和市场需求，使得公司的战略规划得到贯彻与延续，确保公司持续发展，实现战略目标。

4.3.2组织管理优势

优秀的人才及团队是公司核心竞争力和支撑品牌的重要支撑因素，公司融合智能化科技系统，制定自身管理事务的规范运营框架及流程并持续整合优化，形成统一、规范、智慧和相对稳定的组织管理体系，强调跨部门之间横向沟通、消除部门壁垒，为快速反应提供有力保障。同时，公司为实现规范管理，针对不同岗位制定标准工作流程，使所有员工均可根据对应的工作标准，实现日常工作的流程规范化、决策规范化、控制规范化。

公司非常重视组织架构的作用，持续进行组织架构的调整与优化，根据发展战略和人力资源规划，建立人才培养流程和计划，鼓励员工主动参与企业管理，对有一定贡献的员工给予物质和精神奖励。

4.3.3品牌优势

公司多年来一直侧重于品质管理与标准化建设，具有较完整的管理运行体系和丰富的管理经验。公司多次入围中国物业管理协会全国物业服务企业综合实力前三十强。公司多个在管项目曾被评为全国优秀示范项目，获得了多项荣誉称号。在公司业务分布的主要区域，形成了良好的口碑效应，对存量项目的续约及规模的扩张产生积极影响。

业务资源02：部分说明及数据取舍规则

部分说明及数据取舍规则

1. 涉税及其他说明

1.1. 涉税说明

①除资源中特殊说明外，计算时不考虑增值税影响。

②涉及所得税税率的，除题目中特殊说明外，均按照25%进行计算。

1.2. 财务指标计算说明

①除题目中特殊说明外，财务比率的分子和分母，一个来自利润表或现金流量表的流量数据，另一个来自资产负债表的存量数据时，该存量数据需要使用期初期末平均值计算。

②现金比率=货币资金/流动负债

③资本保值增值率=期末所有者权益/期初所有者权益*100%

④资本积累率=(期末所有者权益-期初所有者权益)/期初所有者权益*100%

⑤ β 资产= β 权益/[1+(1-所得税税率)*(负债/所有者权益)]

⑥一年按360天计算。

2. 关于ROUND函数说明及数据取舍要求

2.1 ROUND函数说明ROUND函数是EXCEL中的一个基本函数，作用是按指定的位数对数值进行四舍五入，用

法是ROUND(number,num_digits)。Number为要四舍五入的数字。num_digits为四舍五入保

留的位数，即按此位数对number参数进行四舍五入，正数代表小数点后位数，负数代表个位数左边的位数,0代表保留至个位。

例如：

$\text{ROUND}(2.15, 1) = 2.2$

$\text{ROUND}(43.5\%, 1) = 40\%$

$\text{ROUND}(321.45, 0) = 321$ $\text{ROUND}(345.67, -1) = 350$

引申:

如果对数值进行向上取值或向下取值, 则可使用

ROUNDUP(number,num_digits) 或

ROUNDDOWN(number,num_digits) 函数, 用法同ROUND函数。

例如:

ROUNDDOWN(2.15,1)=2.1

ROUNDUP(2.15,1)=2.2

ROUNDUP(3.11,1)=3.2

ROUNDDOWN(10.67,0)=10

ROUNDUP(341.17,-1)=350

ROUNDDOWN(2341.17,-2)=2300

2.2数据取舍说明

在计算过程中分母出现0或0%时, 结果以0.00或0.00%填制答案。如: 3/0, 答案

为: 0.00或0.00%。

本次比赛中有文字指明保留指定位数数值或标有函数的情形, 均需按照上述说明进行数值取舍, 并以此结果进行后续计算。

计算过程中除有文字指明以保留指定位数或某个岗位的填制结果进行后续计算的

数据外, 其余数据均以完整小数位引用计算, 计算结果按照任务中给定的要求填制

答案, 计算结果不倒挤。函数标注规则: 【函数:

ROUND,num_digits】/【函数: ROUNDDOWN,num_digits】/

【函数: ROUNDUP,num_digits】(函数名称及表示不区分大小写)如: 【函

数: ROUND,-1】

/【函数: round,-1】, 即指四舍五入保留至十位。如对经营

量(假设经营量为3465)四舍五入保留至十位【函数：ROUND，-1】，

则经营量结果保留后为3470。

业务资源03：报表清单

报表清单

序号	报表性质	报表名称
表1	实际报表	2019-2021年实际资产负债表
表2	实际报表	2019-2021年实际利润表
表3	实际报表	2019-2021年实际营业收入明细表
表4	实际报表	2019-2021年实际营业成本明细表
表5	实际报表	2019-2021年实际费用明细表
表6	实际报表、预计报表	2019-2021年员工结构表
表7	预计报表	2019-2021年预计资产负债表
表8	预计报表	2019-2021年预计利润表
表9	预计报表	2019-2021年预计营业收入明细表
表10	预计报表	2019-2021年预计营业成本明细表
表11	预计报表	2019-2021年预计费用明细表

注：以上报表指金诚物业管理有限公司单体报表。

表1: 2019-2021年实际资产负债表

实际资产负债表

单位：元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日	项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：	——	——	——	流动负债：	——	——	——
货币资金	105,389,034.00	101,012,777.00	103,401,647.00	短期借款			
交易性金融资产	25,000,000.00			交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	9,607,680.00	7,553,592.00	6,055,920.00	应付账款	1,425,750.00	1,140,600.00	950,500.00
应收款项融资				预收款项		94,419,900.00	75,699,000.00
预付款项	558,600.00	506,600.00	488,700.00	合同负债	120,096,000.00		
其他应收款	16,800,000.00	13,500,000.00	10,700,000.00	应付职工薪酬	26,095,217.65	20,150,260.20	15,276,708.56
其中：应收利息				应交税费	5,127,200.00	4,470,530.00	3,668,673.00
应收股利				其他应付款	721,149.00	554,730.00	504,300.00
存货	8,000,000.00	6,350,000.00	5,000,000.00	其中：应付利息			
合同资产				应付股利			
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产	1,259,800.00	1,187,000.00	960,500.00	其他流动负债			
流动资产合计	166,615,114.00	130,109,969.00	126,606,767.00	流动负债合计	153,465,316.65	120,736,020.20	96,099,181.56
非流动资产：	——	——	——	非流动负债：	——	——	——
债权投资				长期借款			
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	277,411,241.78	269,174,000.00	265,160,000.00	永续债			
其他权益工具投资				租赁负债			
其他非流动金融资产				长期应付款			
投资性房地产				长期应付职工薪酬			
固定资产	30,780,000.00	33,480,000.00	36,000,000.00	预计负债			
在建工程				递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
使用权资产				非流动负债合计	-	-	-
无形资产				负债合计	153,465,316.65	120,736,020.20	96,099,181.56

开发支出				所有者权益（或股东权益）：	——	——	——
商誉				实收资本（或股本）	130,000,000.00	130,000,000.00	130,000,000.00
长期待摊费用				其他权益工具			
递延所得税资产				其中：优先股			
其他非流动资产				永续债			
非流动资产合计	308,191,241.78	302,654,000.00	301,160,000.00	资本公积	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	27,932,822.20	21,978,411.90	16,870,000.00
				未分配利润	113,408,216.93	110,049,536.90	134,797,585.44
				所有者权益（或股东权益）合计	321,341,039.13	312,027,948.80	331,667,585.44
资产总计	474,806,355.78	432,763,969.00	427,766,767.00	负债和所有者权益（或股东权益）总	474,806,355.78	432,763,969.00	427,766,767.00

注：当年净利润和留存收益增加额之间的差异系利润分配金额。

表2 2019-2021年实际利润表

实际利润表

项目	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	624,499,200.00	491,925,600.00	393,634,800.00
减：营业成本	469,620,000.00	366,480,000.00	294,050,000.00
税金及附加	2,858,900.00	2,237,500.00	1,786,600.00
销售费用	18,313,437.00	13,527,950.00	11,572,876.00
管理费用	53,503,963.00	40,583,850.00	29,758,824.00
研发费用	-	-	-
财务费用	200,000.00	173,400.00	158,800.00
其中：利息费用	-	-	-
利息收入	316,000.00	303,000.00	310,200.00
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	80,002,900.00	68,922,900.00	56,307,700.00
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	80,002,900.00	68,922,900.00	56,307,700.00
减：所得税费用	20,458,797.00	17,838,781.00	14,634,991.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	59,544,103.00	51,084,119.00	41,672,709.00

表3 2019-2021年实际营业收入明细表

2019年实际营业收入明细表

档次	个数	平均户数	平均面积(m ² /户)	平均单价(元/m ² *月)	收入金额(元)
高档小区	20	800	230.00	2.10	92,736,000.00
中档小区	30	1200	100.00	1.80	77,760,000.00
普通小区	50	1400	105.00	1.50	132,300,000.00
合计	100	——	——	——	302,796,000.00

项目	收入金额(元)
停车费收入	68,571,000.00
家政服务	4,800,000.00
空置房代出租服务费收入	12,200,000.00
装修管理收入	5,267,800.00
合计	90,838,800.00

2020年实际营业收入明细表

档次	个数	平均户数	平均面积(m ² /户)	平均单价(元/m ² *月)	收入金额(元)
高档小区	22	800	230.00	2.10	102,009,600.00
中档小区	40	1200	100.00	1.80	103,680,000.00
普通小区	65	1400	105.00	1.50	171,990,000.00
合计	127	——	——	——	377,679,600.00

项目	收入金额(元)
停车费收入	87,086,000.00
家政服务	6,000,000.00
空置房代出租服务费收入	15,660,000.00
装修管理收入	5,500,000.00
合计	114,246,000.00

2021年实际营业收入明细表

档次	个数	平均户数	平均面积(m ² /户)	平均单价(元/m ² *月)	收入金额(元)
高档小区	30	800	230.00	2.10	139,104,000.00
中档小区	50	1200	100.00	1.80	129,600,000.00
普通小区	80	1400	105.00	1.50	211,680,000.00
合计	160	——	——	——	480,384,000.00

项目	收入金额(元)
停车费收入	109,714,000.00
家政服务	7,200,000.00
空置房代出租服务费收入	19,600,000.00
装修管理收入	7,601,200.00
合计	144,115,200.00

表4：2019-2021年实际营业成本明细表

2019年实际成本明细表

单位：元

项目	保安部	保洁部	园艺部	运营维护部	合计
职工薪酬	77,629,200.00	50,135,525.00	16,172,750.00	17,790,025.00	161,727,500.00
运营维护费	-	-	-	43,519,400.00	43,519,400.00
绿化养护费	-	-	16,172,750.00	-	16,172,750.00
清洁卫生费	-	35,286,000.00	-	-	35,286,000.00
秩序维护费	3,528,600.00	-	-	-	3,528,600.00
办公费	5,145,875.00	5,145,875.00	5,145,875.00	5,145,875.00	20,583,500.00
水电费	1,837,812.50	1,837,812.50	1,837,812.50	1,837,812.50	7,351,250.00
折旧费	1,470,250.00	1,470,250.00	1,470,250.00	1,470,250.00	5,881,000.00
合计	89,611,737.50	93,875,462.50	40,799,437.50	69,763,362.50	294,050,000.00

2020年实际成本明细表

单位：元

项目	保安部	保洁部	园艺部	运营维护部	合计
职工薪酬	104,153,616.00	61,641,936.00	22,318,632.00	24,444,216.00	212,558,400.00
运营维护费	-	-	-	40,312,800.00	40,312,800.00
绿化养护费	-	-	21,988,800.00	-	21,988,800.00
清洁卫生费	-	45,810,000.00	-	-	45,810,000.00
秩序维护费	5,497,200.00	-	-	-	5,497,200.00
办公费	5,497,200.00	5,497,200.00	5,497,200.00	5,497,200.00	21,988,800.00
水电费	2,290,500.00	2,290,500.00	2,290,500.00	2,290,500.00	9,162,000.00
折旧费	2,290,500.00	2,290,500.00	2,290,500.00	2,290,500.00	9,162,000.00
合计	119,729,016.00	117,530,136.00	54,385,632.00	74,835,216.00	366,480,000.00

2021年实际成本明细表

单位：元

项目	保安部	保洁部	园艺部	运营维护部	合计
职工薪酬	133,242,934.50	83,791,948.50	26,099,131.50	31,593,685.50	274,727,700.00
运营维护费	-	-	-	49,310,100.00	49,310,100.00
绿化养护费	-	-	29,116,440.00	-	29,116,440.00
清洁卫生费	-	56,354,400.00	-	-	56,354,400.00
秩序维护费	8,453,160.00	-	-	-	8,453,160.00
办公费	7,631,325.00	7,631,325.00	7,631,325.00	7,631,325.00	30,525,300.00
水电费	2,935,125.00	2,935,125.00	2,935,125.00	2,935,125.00	11,740,500.00
折旧费	2,348,100.00	2,348,100.00	2,348,100.00	2,348,100.00	9,392,400.00
合计	154,610,644.50	153,060,898.50	68,130,121.50	93,818,335.50	469,620,000.00

表5 2019-2021实际费用明细表

2019年实际费用明细表

单位：元

项目	费用总额	管理费用					销售费用		
		小计	综合管理中心	采购管理中心	人力资源中心	财务管控中心	小计	服务中心	市场营销中心
职工薪酬	21,593,002.69	20,551,443.85	19,523,871.65	205,514.44	411,028.88	411,028.88	1,041,558.84	630,721.74	410,837.10
办公费	2,027,567.88	1,853,974.74	1,748,265.66	24,394.40	40,657.34	40,657.34	173,593.14	115,728.76	57,864.38
业务招待费	6,978,113.57	1,654,590.61	1,323,672.49	330,918.12	-	-	5,323,522.96	-	5,323,522.96
业务宣传费	2,103,948.86	-	-	-	-	-	2,103,948.86	-	2,103,948.86
交通费	1,875,797.87	702,308.24	210,692.47	140,461.65	210,692.47	140,461.65	1,173,489.63	782,326.42	391,163.21
差旅费	996,755.28	386,864.72	309,491.78	77,372.94	-	-	609,890.56	-	609,890.56
租赁费	3,202,380.12	2,734,835.93	1,093,934.37	273,483.59	820,450.78	546,967.19	467,544.19	280,526.51	187,017.68
折旧摊销费	1,626,815.71	1,279,629.43	959,722.08	127,962.94	89,574.06	102,370.35	347,186.28	231,457.52	115,728.76
其他	927,318.02	595,176.48	561,240.98	7,831.26	13,052.12	13,052.12	332,141.54	221,427.69	110,713.85
合计	41,331,700.00	29,758,824.00	25,730,891.48	1,187,939.34	1,585,455.65	1,254,537.53	11,572,876.00	2,262,188.64	9,310,687.36

2020年实际费用明细表

单位：元

项目	费用总额	管理费用					销售费用		
		小计	综合管理中心	采购管理中心	人力资源中心	财务管控中心	小计	服务中心	市场营销中心
职工薪酬	29,244,722.30	28,027,206.80	26,822,036.91	224,217.65	560,544.14	420,408.10	1,217,515.50	716,981.35	500,534.15
办公费	2,731,293.11	2,528,373.86	2,403,295.29	26,802.55	53,605.10	44,670.92	202,919.25	126,824.53	76,094.72
业务招待费	8,479,319.06	2,256,462.06	1,805,169.65	451,292.41	-	-	6,222,857.00	-	6,222,857.00
业务宣传费	2,459,381.30	-	-	-	-	-	2,459,381.30	-	2,459,381.30
交通费	2,329,512.99	957,778.86	287,333.66	191,555.77	287,333.66	191,555.77	1,371,734.13	857,333.83	514,400.30
差旅费	1,240,513.02	527,596.05	422,072.04	105,518.01	-	-	712,922.97	-	712,922.97
租赁费	4,276,185.00	3,729,655.82	1,491,862.33	372,965.58	1,118,896.74	745,931.17	546,529.18	327,917.51	218,611.67
折旧摊销费	2,150,944.05	1,745,105.55	1,308,829.16	174,510.56	122,157.39	139,608.44	405,838.50	253,649.06	152,189.44
其他	1,199,929.17	811,677.00	771,523.37	8,604.35	17,208.70	14,340.58	388,252.17	242,657.61	145,594.56
合计	54,111,800.00	40,583,850.00	35,312,122.41	1,555,466.88	2,159,745.73	1,586,514.98	13,527,950.00	2,525,363.89	11,002,586.11

2021年实际费用明细表

单位：元

项目	费用总额	管理费用					销售费用		
		小计	综合管理中心	采购管理中心	人力资源中心	财务管控中心	小计	服务中心	市场营销中心
职工薪酬	38,414,911.81	36,949,836.85	35,601,167.80	240,173.95	665,097.06	443,398.04	1,465,074.96	813,930.53	651,144.43
办公费	3,607,998.45	3,333,296.89	3,190,848.30	28,489.72	66,476.01	47,482.86	274,701.56	152,611.98	122,089.58
业务招待费	11,399,001.36	2,974,820.34	2,379,856.27	594,964.07	-	-	8,424,181.02	-	8,424,181.02
业务宣传费	3,329,382.85	-	-	-	-	-	3,329,382.85	-	3,329,382.85
交通费	3,119,676.04	1,262,693.53	378,808.06	252,538.70	378,808.06	252,538.71	1,856,982.51	1,031,656.95	825,325.56
差旅费	1,660,869.65	695,551.52	556,441.22	139,110.30	-	-	965,118.13	-	965,118.13
租赁费	5,656,877.05	4,917,014.20	1,966,805.68	491,701.41	1,475,104.26	983,402.85	739,862.85	443,917.71	295,945.14
折旧摊销费	2,850,673.52	2,300,670.41	1,725,502.81	230,067.04	161,646.93	184,053.63	549,403.11	305,223.95	244,179.16
其他	1,778,809.27	1,070,079.26	1,024,349.38	9,145.98	21,340.61	15,243.29	708,730.61	393,738.90	314,991.11
合计	71,817,400.00	53,503,963.00	46,823,779.52	1,986,191.17	2,767,872.93	1,926,119.38	18,313,437.00	3,141,080.02	15,172,356.98

表6 员工结构表

人员结构表								
分类	部门	2019年末人数	2020年入职人数	2020年离职人数	2020年末人数	2021年入职人数	2021年离职人数	2021年末人数
按部门（实际）	综合管理中心	215	54	0	269	70	3	336
	采购管理中心	3	0	0	3	0	0	3
	人力资源中心	5	1	0	6	2	1	7
	财务管控中心	5	0	0	5	0	0	5
	服务中心	3310	946	55	4201	1134	45	5290
	市场营销中心	5	1	0	6	3	1	8
	合计	3543	1002	55	4490	1209	50	5649
按部门（预计）	综合管理中心	220	55	0	275	68	1	342
	采购管理中心	3	0	0	3	0	0	3
	人力资源中心	5	2	1	6	3	1	8
	财务管控中心	5	0	0	5	0	0	5
	服务中心	3310	950	50	4210	1128	48	5290
	市场营销中心	6	2	2	6	2	1	7
	合计	3549	1009	53	4505	1201	51	5655
按学历（实际）	研究生及以上	5	---	---	5	---	---	5
	大专/本科学历	20	---	---	21	---	---	25
	高中/中专	2018	---	---	2559	---	---	3219
	中专以下	1500	---	---	1905	---	---	2400
	合计	3543	---	---	4490	---	---	5649
按学历（预计）	研究生及以上	5	---	---	5	---	---	5
	大专/本科学历	22	---	---	21	---	---	25
	高中/中专	2022	---	---	2569	---	---	3225
	中专以下	1500	---	---	1910	---	---	2400
	合计	3549	---	---	4505	---	---	5655

注：各年总部服务中心人数均为10人。

2021年职工教育经费预算与实际使用统计表

部门	职工教育经费（元）		培训次数（次）	
	预计	实际	预计	实际
综合管理中心	6,000,000.00	8,000,000.00	12	14
人力资源中心	25,000.00	24,500.00	5	4
财务管控中心	1,000,000.00	1,200,000.00	5	8
市场营销中心	500,000.00	450,000.00	10	8
服务中心	8,000,000.00	8,525,000.00	160	155
采购管理中心	500,000.00	450,000.00	5	3
合计	16,025,000.00	18,649,500.00	197	192

表7: 2019-2021年预计资产负债表

预计资产负债表

单位: 元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日	项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产:	——	——	——	流动负债:	——	——	——
货币资金	128,380,000.00	101,012,000.00	103,579,000.00	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	10,000,000.00	9,800,000.00	8,700,000.00	应付账款	1,420,000.00	1,100,000.00	940,500.00
应收款项融资				预收款项		94,520,000.00	75,700,000.00
预付款项	588,600.00	576,600.00	468,700.00	合同负债	121,000,000.00		
其他应收款	17,000,000.00	14,000,000.00	12,100,000.00	应付职工薪酬	25,200,000.00	20,000,000.00	14,000,000.00
其中: 应收利息				应交税费	5,120,000.00	4,470,000.00	3,676,000.00
应收股利				其他应付款	700,000.00	580,000.00	520,000.00
存货	7,500,000.00	6,050,000.00	4,800,000.00	其中: 应付利息			
合同资产				应付股利			
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产	1,260,000.00	1,178,000.00	940,500.00	其他流动负债			
流动资产合计	164,728,600.00	132,616,600.00	130,588,200.00	流动负债合计	153,440,000.00	120,670,000.00	94,836,500.00
非流动资产:	——	——	——	非流动负债:	——	——	——
债权投资				长期借款			
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				其中: 优先股			
长期股权投资	276,595,241.78	268,670,000.00	264,665,000.00	永续债			
其他权益工具投资				租赁负债			
其他非流动金融资产				长期应付款			
投资性房地产				长期应付职工薪酬			
固定资产	31,600,000.00	34,000,000.00	36,500,000.00	预计负债			
在建工程				递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
使用权资产				非流动负债合计	-	-	-
无形资产				负债合计	153,440,000.00	120,670,000.00	94,836,500.00

开发支出				所有者权益（或股东权益）：	——	——	——
商誉				实收资本（或股本）	130,000,000.00	130,000,000.00	130,000,000.00
长期待摊费用				其他权益工具			
递延所得税资产				其中：优先股			
其他非流动资产				永续债			
非流动资产合计	308,195,241.78	302,670,000.00	301,165,000.00	资本公积	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	28,317,302.28	22,255,035.82	17,300,000.00
				未分配利润	111,166,539.50	112,361,564.18	139,616,700.00
				所有者权益（或股东权益）合计	319,483,841.78	314,616,600.00	336,916,700.00
资产总计	472,923,841.78	435,286,600.00	431,753,200.00	负债和所有者权益（或股东权益）总计	472,923,841.78	435,286,600.00	431,753,200.00

注：当年预计净利润和预计留存收益增加额之间的差异系预计利润分配金额。

表8: 2019-2021年预计利润表

预计利润表

单位：元

项目	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	626,306,000.00	506,368,800.00	398,460,800.00
减：营业成本	470,222,400.00	380,967,000.00	296,609,000.00
税金及附加	2,706,500.00	2,280,700.00	1,850,000.00
销售费用	18,309,295.96	14,468,097.68	12,645,430.47
管理费用	53,487,984.61	41,711,991.36	30,591,765.36
研发费用	-	-	-
财务费用	230,000.00	198,000.00	156,000.00
其中：利息费用			
利息收入	385,140.00	303,036.00	310,737.00
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	81,349,819.43	66,743,010.96	56,608,604.17
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	81,349,819.43	66,743,010.96	56,608,604.17
减：所得税费用	20,727,154.86	17,192,652.74	14,700,751.04
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	60,622,664.57	49,550,358.22	41,907,853.13

表9: 2019-2021年预计营业收入明细表

2019年预计营业收入明细表

档次	个数	平均户数	平均面积(㎡/户)	平均单价(元/㎡*月)	收入金额(元)
高档小区	21	800	230.00	2.10	97,372,800.00
中档小区	30	1200	100.00	1.80	77,760,000.00
普通小区	49	1400	110.00	1.50	135,828,000.00
合计	100	—	—	—	310,960,800.00

项目	收入金额(元)
停车费收入	68,000,000.00
家政服务	5,000,000.00
空置房代出租服务费收入	10,000,000.00
装修管理收入	4,500,000.00
合计	87,500,000.00

2020年预计营业收入明细表

档次	个数	平均户数	平均面积(㎡/户)	平均单价(元/㎡*月)	收入金额(元)
高档小区	22	900	230.00	2.10	114,760,800.00
中档小区	40	1200	100.00	1.80	103,680,000.00
普通小区	68	1400	105.00	1.50	179,928,000.00
合计	130	—	—	—	398,368,800.00

项目	收入金额(元)
停车费收入	80,000,000.00
家政服务	8,000,000.00
空置房代出租服务费收入	15,000,000.00
装修管理收入	5,000,000.00
合计	108,000,000.00

2021年预计营业收入明细表

档次	个数	平均户数	平均面积(㎡/户)	平均单价(元/㎡*月)	收入金额(元)
高档小区	30	800	230.00	2.10	139,104,000.00
中档小区	53	1200	100.00	1.80	137,376,000.00
普通小区	81	1400	105.00	1.50	214,326,000.00
合计	164	—	—	—	490,806,000.00

项目	收入金额(元)
停车费收入	100,000,000.00
家政服务	8,500,000.00
空置房代出租服务费收入	19,000,000.00
装修管理收入	8,000,000.00
合计	135,500,000.00

表10：2019-2021年预计营业成本明细表

2019年预计成本明细表

单位：元

项目	保安部	保洁部	园艺部	运营维护部	合计
职工薪酬	78,000,000.00	52,000,000.00	16,200,000.00	18,000,000.00	164,200,000.00
运营维护费	-	-	-	43,500,000.00	43,500,000.00
绿化养护费	-	-	16,300,000.00	-	16,300,000.00
清洁卫生费	-	36,000,000.00	-	-	36,000,000.00
秩序维护费	3,528,000.00	-	-	-	3,528,000.00
办公费	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	20,000,000.00
水电费	1,800,000.00	1,800,000.00	1,800,000.00	1,800,000.00	7,200,000.00
折旧费	1,470,250.00	1,470,250.00	1,470,250.00	1,470,250.00	5,881,000.00
合计	89,798,250.00	96,270,250.00	40,770,250.00	69,770,250.00	296,609,000.00

2020年预计成本明细表

单位：元

项目	保安部	保洁部	园艺部	运营维护部	合计
职工薪酬	108,000,000.00	61,940,000.00	22,320,000.00	24,445,000.00	216,705,000.00
运营维护费	-	-	-	45,000,000.00	45,000,000.00
绿化养护费	-	-	25,800,000.00	-	25,800,000.00
清洁卫生费	-	48,000,000.00	-	-	48,000,000.00
秩序维护费	5,500,000.00	-	-	-	5,500,000.00
办公费	5,400,000.00	5,400,000.00	5,400,000.00	5,400,000.00	21,600,000.00
水电费	2,300,000.00	2,300,000.00	2,300,000.00	2,300,000.00	9,200,000.00
折旧费	2,290,500.00	2,290,500.00	2,290,500.00	2,290,500.00	9,162,000.00
合计	123,490,500.00	119,930,500.00	58,110,500.00	79,435,500.00	380,967,000.00

2021年预计成本明细表

单位：元

项目	保安部	保洁部	园艺部	运营维护部	合计
职工薪酬	134,000,000.00	83,800,000.00	26,000,000.00	31,600,000.00	275,400,000.00
运营维护费	-	-	-	49,310,000.00	49,310,000.00
绿化养护费	-	-	29,100,000.00	-	29,100,000.00
清洁卫生费	-	56,400,000.00	-	-	56,400,000.00
秩序维护费	8,460,000.00	-	-	-	8,460,000.00
办公费	7,600,000.00	7,600,000.00	7,600,000.00	7,600,000.00	30,400,000.00
水电费	2,940,000.00	2,940,000.00	2,940,000.00	2,940,000.00	11,760,000.00
折旧费	2,348,100.00	2,348,100.00	2,348,100.00	2,348,100.00	9,392,400.00
合计	155,348,100.00	153,088,100.00	67,988,100.00	93,798,100.00	470,222,400.00

表11：2019-2021年预计费用明细表

2019年预计费用明细表

单位：元

项目	费用总额	管理费用					销售费用		
		小计	综合管理中心	采购管理中心	人力资源中心	财务管控中心	小计	服务中心	市场营销中心
职工薪酬	22,320,000.00	21,250,000.00	20,190,000.00	220,000.00	420,000.00	420,000.00	1,070,000.00	650,000.00	420,000.00
办公费	1,955,000.00	1,800,000.00	1,700,000.00	20,000.00	40,000.00	40,000.00	155,000.00	100,000.00	55,000.00
业务招待费	6,930,000.00	1,630,000.00	1,300,000.00	330,000.00	-	-	5,300,000.00	-	5,300,000.00
业务宣传费	3,000,000.00	-	-	-	-	-	3,000,000.00	-	3,000,000.00
交通费	1,875,800.00	702,200.00	210,000.00	141,000.00	210,700.00	140,500.00	1,173,600.00	782,400.00	391,200.00
差旅费	1,400,000.00	600,000.00	500,000.00	100,000.00	-	-	800,000.00	-	800,000.00
租赁费	3,202,380.12	2,734,835.93	1,093,934.37	273,483.59	820,450.78	546,967.19	467,544.19	280,526.51	187,017.68
折旧摊销费	1,626,815.71	1,279,629.43	959,722.07	127,962.95	89,574.06	102,370.35	347,186.28	231,457.52	115,728.76
其他	927,200.00	595,100.00	561,300.00	7,800.00	13,000.00	13,000.00	332,100.00	221,400.00	110,700.00
合计	43,237,195.83	30,591,765.36	26,514,956.44	1,220,246.54	1,593,724.84	1,262,837.54	12,645,430.47	2,265,784.03	10,379,646.44

2020年预计费用明细表

单位：元

项目	费用总额	管理费用					销售费用		
		小计	综合管理中心	采购管理中心	人力资源中心	财务管控中心	小计	服务中心	市场营销中心
职工薪酬	30,438,760.00	29,088,160.00	27,822,900.00	254,300.00	580,550.00	430,410.00	1,350,600.00	800,000.00	550,600.00
办公费	2,724,000.00	2,522,000.00	2,403,000.00	26,000.00	53,000.00	40,000.00	202,000.00	126,000.00	76,000.00
业务招待费	8,470,000.00	2,250,000.00	1,800,000.00	450,000.00	-	-	6,220,000.00	-	6,220,000.00
业务宣传费	3,100,000.00	-	-	-	-	-	3,100,000.00	-	3,100,000.00
交通费	2,329,670.00	957,870.00	287,350.00	191,560.00	287,400.00	191,560.00	1,371,800.00	857,400.00	514,400.00
差旅费	1,490,450.00	607,520.00	482,000.00	125,520.00	-	-	882,930.00	-	882,930.00
租赁费	4,276,184.99	3,729,655.81	1,491,862.33	372,965.58	1,118,896.74	745,931.16	546,529.18	327,917.51	218,611.67
折旧摊销费	2,150,944.05	1,745,105.55	1,308,829.16	174,510.56	122,157.39	139,608.44	405,838.50	253,649.06	152,189.44
其他	1,200,080.00	811,680.00	771,530.00	8,600.00	17,200.00	14,350.00	388,400.00	242,800.00	145,600.00
合计	56,180,089.04	41,711,991.36	36,367,471.49	1,603,456.14	2,179,204.13	1,561,859.60	14,468,097.68	2,607,766.57	11,860,331.11

2021年预计费用明细表

单位：元

项目	费用总额	管理费用					销售费用		
		小计	综合管理中心	采购管理中心	人力资源中心	财务管控中心	小计	服务中心	市场营销中心
职工薪酬	38,414,900.00	36,949,900.00	35,601,200.00	240,200.00	665,100.00	443,400.00	1,465,000.00	814,000.00	651,000.00
办公费	3,605,000.00	3,331,000.00	3,190,000.00	28,000.00	66,000.00	47,000.00	274,000.00	152,000.00	122,000.00
业务招待费	11,380,000.00	2,960,000.00	2,370,000.00	590,000.00	-	-	8,420,000.00	-	8,420,000.00
业务宣传费	3,330,000.00	-	-	-	-	-	3,330,000.00	-	3,330,000.00
交通费	3,120,030.00	1,263,000.00	378,900.00	252,600.00	378,900.00	252,600.00	1,857,030.00	1,031,700.00	825,330.00
差旅费	1,660,650.00	695,450.00	556,450.00	139,000.00	-	-	965,200.00	-	965,200.00
租赁费	5,656,877.05	4,917,014.20	1,966,806.68	491,701.42	1,475,104.26	983,402.84	739,862.85	443,917.71	295,945.14
折旧摊销费	2,850,073.52	2,300,670.41	1,725,502.81	230,067.04	161,046.93	184,053.63	549,403.11	305,223.95	244,179.16
其他	1,779,750.00	1,070,950.00	1,024,400.00	10,000.00	21,350.00	15,200.00	708,800.00	393,800.00	315,000.00
合计	71,797,280.57	53,487,984.61	46,813,258.49	1,981,568.46	2,767,501.19	1,925,656.47	18,309,295.96	3,140,641.66	15,168,654.30

二、岗位任务

投融资管理岗：

本岗位资源：

资源：项目投资资料

紫薇花园小区项目投资资料

紫薇花园小区原物业公司拟于2021年底退场，致使该小区的物业管理将出现空缺。小区业委会通过公开招标的方式选择新的物业公司。金诚物业管理(太原)有限公司(金诚物业管理有限公司下属子公司，以下简称“本公司”、“公司”)成功中标，并与小区业委会签订了正式的物业管理服务合同。

一、物业管理服务合同信息(部分)

项目	内容
小区名称	紫薇花园小区
地址	山西省太原市五一路100号
物业类型及服务级别	普通住宅；四级
占地面积	83300平方米
建筑占地面积	70248平方米
小区户数	住宅900户，幼儿园1幢
服务内容	小区的综合管理服务、公共秩序维护、公共区域(含车位)清洁卫生、公共区域绿化日常养护、公共部位和共用设施设备日常维护保养、物业档案资料管理、开展社区文化娱乐活动等。
服务期限	2022.1.1-2031.12.31
收费形式	包干制

二、物业服务收费标准1. 公司参照太原市住宅物业收费标准，制定的收费标准如下：

2022年物业管理服务收费标准

单位：元/m²*月

等级/ 标准/ 内容	基本要求	共用设施 设备运 行、维修 及养护	共用部位 维护及管 理	协助维 护公共 秩序	保洁 服务	绿化养 护管理	小计
五级	0.1	0.6	0.55	0.33	0.32	0.24	2.14
四级	0.09	0.5	0.4	0.25	0.24	0.32	1.80
三级	0.05	0.3	0.2	0.21	0.23	0.12	1.11

二级	0.04	0.14	0.08	0.2	0.2	0.07	0.73
一级	0.03	0.1	0.06	0.18	0.18	0.02	0.57

注：物业服务费每一年在上一年基础上上涨5%。

资源：资本成本计算

金诚物业公司的资本成本计算资料如下：

一、债务资本成本

以10年期银行同期贷款利率作为税前债务资本成本，为9.60%。

二、权益资本成本

权益资本成本的确定，参考与本公司相似的可比上市公司的权益资本成本作为本公司的资本成本。

可比上市公司的权益资本成本采用债券收益率风险调整模型计算：权益资本成本=税后债务资本成本+股权相对债务的风险溢价

可比上市公司的债务筹资只有公开发行的长期债券，剩余年限22年，面值1000元，票面利率8%，每年末付息一次，到期偿还本金，该债券(刚完成付息)当前市价为990元。股权相对债务的风险溢价为4.5%。

资源：借款方式决策

由于部分住宅小区物业管理费回款较慢，金诚物业管理(太原)有限公司预计2022年会有短期资金短缺，公司与工商银行存在贷款协议，约定信用贷

款额度300万元，期限为1年。还本付息方式有以下几种：

贷款方式

项目	方式说明	贷款额度	贷款期限	名义年利率
方式A	在银行中保持按贷款额的10%的最低存款金额，到期归还本息	300万	1年	4.75%
方式B	到期一次还本付息	300万	1年	4.75%
方式C	取得贷款时先扣除全部利息，到期归还本金	300万	1年	4.75%
方式D	按照贷款全额计息，按月等额归还本息	300万	1年	4.75%

具体任务：

任务一1. 太化股份公司现金流量爬取

任务要求：根据所学数据工具知识，完善“太化股份”现金流量表完成数据爬取。

任务一2. 数据爬取分析

2020年石油加工行业公司相关指标收集与计算				
金额单位：元				
项目	太化股份	上海石化	云维股份	山西焦化
经营活动现金流入小计				
经营活动现金流量净额				
投资活动现金流量净额				
筹资活动现金流量净额				
流动负债合计				
负债总额				
现金流量与负债比率(%)				

任务要求：根据上一步爬取的数据，完成石油化工业公司指标分析，以完整小数位数引用计算，结果四舍五入保留两位小数填制答案，带%项目四舍五入保留%前两位小数作答，如3.24%。

任务二投资项目经营预测

任务要求：根据本任务资源，完成紫薇花园小区收入成本利润预测表，以完整小数位数引用计算，计算结果四舍五入保留两位小数填制答案。

紫薇花园小区项目收入成本利润预测											
单位：元											
序号	项目	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
1	项目收入			**		**		**		**	
2	住宅物业管理费收入		**		**		**		**		**
3	幼儿园物业管理费收入	**		**		**		**		**	
4	停车费收入	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
5	项目成本费用			**		**			**		**
6	人工成本			**	**	**	**			**	
7	固定资产折旧	**	**			**		**	**	**	**
8	总部费用分摊			**	**	**	**			**	
9	其他成本费用		**					**	**		**
10	项目营业利润	**		**		**		**		**	
11	所得税费用		**		**		**				**
12	项目净利润					**		**	**		

任务三投资项目现金流量预测

紫薇花园小区项目现金流量预测表

单位：元

序号	项目	第0年	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
1	项目初始现金流出		——	——	——	——		——	——	——	——	——
2	项目所得税后收入	——										
3	项目所得税后付现成本	——	**		**		**		**		**	
4	项目折旧摊销费用抵税	——	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
5	项目税后营业现金流量合计	——										
6	履约保证金和营运资本收回	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	
7	项目现金净流量											

注：除了固定资产折旧之外，其余成本费用均在发生当期付现。

任务要求：根据本任务资源，完成紫薇花园小区项目现金流量预测表，以完整小数位数引用计算，计算结果四舍五入保留两位小数填制答案。

任务四1. 债券资本成本计算

任务要求：根据本任务资源，完成可比上市公司债券资本成本计算表，复利现值系数和年金现值系数四舍五入保留两位小数填制答案，并以此结果进行后续计算，其他数据以完整小数引用计算，结果四舍五入保留两位小数填制答案，带有%项目四舍五入保留%前两位小数填制答案，如3.50%。

可比上市公司债券资本成本计算			
序号	项目	现值系数	可比上市公司债券市价（元）
1	利率为7%时的年金现值系数		
2	利率为7%时的复利现值系数		
3	利率为9%时的年金现值系数		
4	利率为9%时的复利现值系数		
5	插值法计算的债券资本成本（%）		

任务四2. 加权平均资本成本计算

任务要求：根据本任务资源及已完成相关任务结果，完成加权平均资本成本计算表，以完整小数位数引用计算，计算结果四舍五入保留%前两位小数填制答案，如3.50%。

加权平均资本成本		
项目	目标资本结构（%）	税后资本成本（%）
负债		
所有者权益		
加权平均资本成本（%）		

任务五净现值计算

任务要求：根据本任务资源，完成紫薇花园小区项目净现值计算表，折现系数四舍五入保留两位小数填制答案，并以此结果

进行后续计算，其他数据以完整小数位数引用计算，计算结果四舍五入保留两位小数填制答案，项目是否可行以“是/否”填制答案。

紫薇花园小区项目净现值计算表												
金额单位：元												
序号	项目	第0年	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
1	项目现金净流量	**	**									
2	折现系数			**	**	**	**	**	**	**		
3	折现现金流量								**	**	**	**
4	净现值											
5	项目是否可行（是/否）											

任务六固定资产更新年限决策

任务要求：根据本任务资源，完成固定资产最佳更新年限决策。复利现值系数和年金现值系数四舍五入保留4位小数填制答案，并以此结果进行后续计算，其他数据以完整小数位数引用计算，结果四舍五入保留2位小数填制答案，更新年度以1-8数字作答。除特殊说明项目外，均以正数填制答案。

固定资产最佳更新年限决策									
金额单位：元									
更新年限	第0年	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年
复利现值系数	**	**	**	**	**	**	**		**
年金现值系数	**	**	**	**	**	**		**	**
设备原值		——	——	——	——	——	——	——	——
折旧	——	**	**	**	**		**	**	**
折旧抵税现值	——	**	**	**		**	**	**	**
更新年度累计折旧抵税现值	——	**	**		**	**	**	**	**
设备余值	——	**	**	**		**	**	**	**
设备余值现值	——	**	**	**	**		**	**	**
税后运行成本	——	**	**	**		**	**	**	**
税后运行成本现值	——	**	**		**	**	**	**	**
更新年度累计运行成本现值	——	**	**	**		**	**	**	**
更新年度现值总成本	——	**	**	**	**		**	**	**
年平均成本	——	**	**	**	**	**		**	**
最佳更新年度为第（ ）年									

任务七借款方式决策

任务要求：根据本任务资源，完成借款方式决策表，以完整小数位数引用计算，计算结果四舍五入保留%前两位小数填制答案，如6.00%，应该选择哪种方式以A/B/C/D填制答案。

项目	有效年利率 (%)
A	
B	
C	
D	
应该选择哪种方式 (A/B/C/D)	

任务八偿债基金计算

任务要求：根据题面信息，完成偿债基金计算表，以完整小数位数引用计算，计算结果四舍五入保留两位小数填制答案。

各类参数		待偿债金额 (元)		5000000.00
		期限 (年)		5
		存款年利率 (复利) (%)		6%
合计		本息和 (元)	利息和 (元)	存款本金和 (元)
期份	期末可偿债金额 (元)	当期本息和 (元)	当期利息 (元)	当期存入 (元)
1				
2				
3				
4				
5				

注：于每年末存入固定金额。

任务九长期筹资决策

任务要求：根据本任务资源，完成长期筹资决策，以完整小数位数引用计算，计算结果四舍五入保留两位小数填制答案，带%项目结果四舍五入保留%前两位小数作答。

长期筹资方式决策									
金额单位：元									
方案1：长期借款									
时间（每半年末）	期初	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期
取得本金		——	——	——	——	——	——	——	——
支付利息	**		**	**	**	**	**	**	
归还本金	——	——	——	——	——	——	——	——	
各期现金流量			**	**	**	**	**	**	
资金成本率（%,折现模式）									
方案2：债券筹资									
时间（每年末）	期初	第1期	第2期	第3期	第4期				
发行债券收取资金		——	——	——	——				
发行费用		——	——	——	——				
支付债券利息	**		**	**					
赎回债券支出资金	——	——	——	——					
各期现金流量		**	**	**					
资金成本率（%,折现模式）									
应选择哪种方案（1/2）									

任务十1. 目标投资行业分析报告

随着ADAS技术、人工智能及新能源汽车的崛起，预计未来无人驾驶汽车行业将有广阔的前景。金诚物业管理有限公司管理层在考虑进军无人驾驶汽车行业，因此要求数据分析师对该行业发展及前景进行分析。

任务要求：根据本任务资源，完成无人驾驶行业可视化设计与分析，要求展示：

①2015-2020年我国智能汽车行业市场规模及增速；②2017-2022年中国车载摄像头市场规模趋势；③2017-2022年中国车载毫米波雷达市场规模趋势。

任务十2. 目标投资行业分析可视化呈现

任务要求：根据上一步分析要求及结果，无人驾驶行业分析可视化呈现，并根据可视化分析结果回答相关问题，金额结果四舍五入保留两位小数作答，带%项目结果四舍五入保留%前两位小数作答，其余结果根据括号中的提示作答。

任务十一1. 金融资产投资情况分析报告

任务要求：根据本任务资源，完成万科企业股份有限公司(万科集团)2019-2021年金融资产投资情况可视化设计与分析，要求展示：①2019-2021年金融资产占总资产的比重趋势；②2021年金融资产结构分析；③2019-2021年以摊余成本计量的金融资产占金融资产总额的比重趋势。

任务十一2. 金融资产投资情况分析可视化呈现

任务要求：根据上一步分析要求及结果，完成万科集团金融资产投资情况分析可视化呈现，并根据可视化图表回答相关问题，金额结果四舍五入保留两位小数作答，带%项目四舍五入保留%前

两位小数填制答案，如：3.25%，其余结果根据括号中的提示作答。

任务十二1. 货币资金结构分析报告

任务要求：根据本任务资源，完成万科企业股份有限公司(万科集团)

2019-2021年货币资金结构可视化设计与分析，要求展示：①2021年末货币资金结构；②2021年末银行存款结构(按币种，折合人民币后的金额)；③2019-2021年存放于境外的银行存款占银行存款的比重趋势。

任务十二2. 货币资金结构分析可视化呈现

任务要求：根据上一步分析要求及结果，完成万科集团2019-2021年货币资金结构分析可视化呈现，并根据可视化图表回答相关问题，金额结果四舍五入保留两位小数作答，带%项目四舍五入保留%前两位小数填制答案，如：3.25%，其余结果根据括号中的提示作答。

任务十三1. 投资活动现金流量分析报告

任务要求：根据本任务资源，完成万科企业股份有限公司(万科集团)2017-2021年投资活动现金流量可视化设计与分析，要求展示：①2017-2021年投资活动现金流量净额趋势增速；②2021年投资活动现金流入结构；③2021年投资活动现金流出结构。

任务十三2. 投资活动现金流量分析可视化呈现

任务要求：根据上一步分析要求及结果，完成万科集团投资活动现金流量分析可视化呈现，并根据可视化图表回答相关问题，金额结果四舍五入保留两位小数作答，带%项目四舍五入保留%前两位小数填制答案，如：3.25%，其余结果根据括号中的提示作答。

任务十四1. 筹资活动现金流量分析报告

任务要求：根据本任务资源，完成万科企业股份有限公司(万科集团)2017-2021年筹资活动现金流量可视化设计与分析，要求展示：①2017-2021年筹资活动现金流入、流出趋势；②2021年筹资活动现金流入结构；③2021年筹资活动现金流出结构。

任务十四2. 筹资活动现金流量分析可视化呈现

任务要求：根据上一步分析要求及结果，完成万科集团筹资活动现金流量分析可视化呈现，并根据可视化图表回答相关问题，金额结果四舍五入保留两位小数作答，带%项目四舍五入保留%前两位小数填制答案，如：3.25%，其余结果根据括号中的提示作答。

任务十五1. 债务风险分析报告

任务要求：根据本任务资源，完成万科企业股份有限公司(万科集团)债务风险可视化设计与分析，要求展示：①2017-2021年资产负债率趋势；②2017-2021年有息负债占比趋势；③2021年末流动负债结构。

任务十五2. 债务风险分析可视化呈现

任务要求：根据上一步分析要求及结果，完成万科集团债务风险分析可视化呈现，并根据可视化图表回答相关问题，金额结果四舍五入保留两位小数作答，带%项目四舍五入保留%前两位小数填制答案，如：3.25%，其余结果根据括号中的提示作答。

预算管理岗：

本岗位资源：

资源：营业收入预测

1. 物业管理费收入

金诚物业管理有限公司2021年服务的住宅小区个数为160个。预计2022年投标20个住宅小区，预计中标17个。2022年合同到期并终止服务的小区为5个。终止及开始服务时间如下表：

档次	2022年终止服务小区		2022年预计中标小区	
	个数	终止服务时间	个数	预计开始服务时间
高档小区	1	2022年6月30日	4	2022年3月1日、7月1日、12月1日，分别2家、1家、1家
中档小区	2	2022年3月31日、5月31日各1家	5	2022年4月1日、6月1日，分别1家、4家
普通小区	2	2022年8月31日	8	2022年7月1日、9月1日，分别5家、2家，剩余1家于2023年1月1日开始

注：新中标及预计中标小区平均户数、每户平均面积及物业费单价与公共资

源中报表-表3中列示的相同。

2. 其他收入

2.1 停车费收入

单个小区停车费收费标准：

项目	车位个数	收费标准
地下停车场	570	100元/月
地上停车位	50	2.5元/小时，不足1小时的按1小时计算，每日最高为20元

注：①地下停车位全部出租；②地上停车位全部按小时收费。

所有小区停车费均按照上述规则进行预测。

预计2022年所有小区合计全年地上停车总次数为29200次，

资源：成本预测资料

1. 营业成本预算

1人工成本引用本岗位任务2计算结果；2运营维护费、绿化养护费、清洁卫生费、秩序维护费、办公费、水电费、折旧费计算规则：

单个小区每月相关费用按照2019-2021年算数平均数计算。

2. 费用预算

1人工成本引用本岗位任务2的计算结果；

2办公费、业务招待费：2022年公司加强办公费和业务招待费的支出管控，预计2022年各部门办公费和业务招待费在2021年实际发生额的基础上下降5%。

3业务宣传费：2022年公司继续加大业务宣传力度，预计2022年业务宣传费在2021年实际发生额的基础上增加10%。

4租赁费：租赁费系总部办公场所租赁支出。租赁合同一年签订一次，公司账面按照短期租赁进行处理。2022年租赁费在上年基础上上涨10%。5折旧摊销费：预计总部2022年无资本性支出，折旧摊销费与2021年相同。6交通费、差旅费、其他：与2021年实际发生额相同。

资源：资金需求预测

1、资产负债表货币资金项目全部为活期银行存款，可立即提取用于企业经营活动支出。

2、公司物业费按季预收，每季度末预收下一季度物业费，其他收入均在服务完成/开始时收款。截止2022年12月31日无合同到期，不考虑截止2022年12月31日尚未开始服务的住宅小区。2022年现金回款按营业收入金额预计。

3、期初职工薪酬在本年1月份支付，应付职工薪酬期末余额为本年12月份薪酬金额，按照本年职工薪酬总额的1/12计算。

4、营业成本中除了职工薪酬(上述第3条已说明)和折旧费外，其余均在发生当期付现。

5、销管费用中除了职工薪酬(上述第3条已说明)和折旧摊销费用外,其余均在发生当期付现。

6、税费:预计2022年税金及附加发生额为280万元,全部在发生当期缴

纳,即预算与资金支出期间一致。2022年全年所得税费用发生额预计为23928253.43元,第四季度所得税在2023年初支付,第四季度所得税按全年发生额的25%计算。2021年末应交税费在2022年第一季度支付。

7、预计2022年财务费用为25万元,无借款,其中,利息收入为32万元。财务费用全部在发生当期支付。

8、投资支出

单个物业管理中心初始投资情况:

1履约保证金10万元,投标文件费500元。

2固定资产投资金额300000元。

3营运资金垫支500000元。

9、合同到期,物业管理中心终止服务时,其相关资产已折旧摊销完毕,无残值收入。履约保证金和垫支的营运资金可按时收回。

10、2021年12月31日购入的结构性存款理财产品2500万元,期限为2022.1.1-2022.3.31,收益率为5%,到期后赎回。

11、公司要求货币资金最大限额为1.1亿元,多余现金于2022年12月31日购买理财产品-结构性存款,若现金不足,则借入短期借款。

资源:利润表预测资料

1.营业收入、营业成本引用已完成相关任务结果填列。

2.经测算,消费税按照销售收入的0.5%进行预估;城市维护建设税按照销售收入的0.4%进行预估;教育费附加和地方教育费附加分别按照销售收入的0.2%和0.1%预估。其他税金及附加项目

与2021年保持一致。

3. 预计2022年销售费用和管理费用发生额分别为161551176.82元、23630929.78元。

4. 2022年不存在研发费用、营业外收支。5. 2022年金融性资产负债无变化，预计2022年财务费用与2021年持平。

6. 因市场行情不好，公司所投资项目收益较差，预计2022年的投资收益为700万元。

7. 所得税费用按照利润总额的25%进行计算。

8. 除上述事项外，不考虑其他影响损益的因素。

具体任务：

任务一1. 房地产行业上市公司数据爬取

任务要求：根据所学数据工具知识，完善同行业上市公司“北辰实业”利润表爬取代码，并完成数据爬取。

任务一2. 数据爬取结果分析

任务要求：根据上一步爬取的数据及本任务资源，完成北辰实业数据分析，以完整小数位引用计算，结果四舍五入保留两位小数作答，单位为%项目四舍五入保留%前两位小数作答，如3.24%。

2021年同行业对比分析

项目	单位	本公司实际数据	同行业公司数据	差异	差异率(%)
流动比率	1				
营运资本配置比率	%				
资产负债率	%				
产权比率	1				
权益乘数	1				

注：差异为“本公司数据-同行业公司数据”。

任务二物业管理成本费用测算

任务要求：根据本任务资源，完成观邸小区物业管理成本费用测算汇总表，以完整小数位数引用计算，计算结果四舍五入

保留两位小数填制答案。

2022年物业管理成本费用预算表									
单位：元									
物业基本情况	名称		观邸		地址		德武路100号		
	类型		住宅小区		建成年月		2019年8月		
	建筑（m²）		住宅	149900m²	总幢数		绿化面积		1800m²
			非住宅	12526.46m²					
		162426.46		经营性	0m²	24			
成本费用明细	一	人工成本				五	秩序维护费用		
	二	设施运行维护费				六	办公费用		
	三	清洁卫生费				七	管理费用分摊		
	四	绿化养护费用				成本费用合计			
	均摊标准（m²/元/月）								
注：均摊标准=费用合计/建筑面积/12									

任务三公司营业收入测算

任务要求：根据业务资源中报表和本任务资源，完成2022年预计营业收入明细表，住宅小区平均个数
计算结果以向下取整
后的整数进行后续计算，其余数据以完整小数位数引用计算，结果四舍五入保留两位小数填制答案，
小区个数、户数四舍五入

2022年预计营业收入明细表								
								金额单位：元
项目	2021年末服务 小区个数 (个)	终止服务 小区个数 (个)	2022年新签约并开始 服务小区个数(个)	2022年末服务小 区个数(个)	平均户数 (户)	平均面积(m² /户)	平均单价(元/ m²*月)	收入金额
主营业务收入	——	——	——	——	——	——	——	
高档小区					**		**	
中档小区						**		
普通小区						**		
其他业务收入	——	——	——	——	——	——	——	
停车费收入	——	——	——	——	——	——	——	
家政服务	——	——	——	——	——	——	——	
空置房代出租服 务费收入	——	——	——	——	——	——	——	
装修管理收入	——	——	——	——	——	——	——	
合计	——	——	——	——	——	——	——	

保留整数填制答案。

任务四人工成本预算

任务要求：根据业务资源中报表、本任务资源及已完成相关任务结果，完成2022年人工成本预算明细表，以完整小数位数

2022年人工成本预算明细表							金额单位：元
项目	老员工 (人)	新员工 (人)	人均月固定工资	工资		单位承担社保、公积金 及附加	合计
				固定工资	绩效工资/提成	工资总额*40%	
综合管理中心	**		**				
采购管理中心	**	**	**				
人力资源中心	**	**	**				
财务管控中心	**	**	**				
服务中心	**		**				
市场营销中心	**	**	**				
合计	**		——				

引用计算，结果四舍五入保留两位小数填制答案，人数四舍五入保留整数填制答案。

任务五营业成本预测

任务要求：根据本任务资源，完成公司2022年营业成本预测。以完整小数位数引用计算，结果四舍五入保留2位小数填制答案。

2022年营业成本预算	
	单位：元
项目	合计
职工薪酬	
运营维护费	
绿化养护费	
清洁卫生费	
秩序维护费	
办公费	
水电费	
折旧费	
合计	

任务六公司销管费用预测

2022年销管费用预算表									
单位：元									
项目	费用总额	管理费用					销售费用		
		小计	综合管理中心	采购管理中心	人力资源中心	财务管控中心	小计	服务中心	市场营销中心
职工薪酬			**	**	**	**	**		**
办公费		**					**	**	
业务招待费					**	**			**
业务宣传费		**	**	**	**	**		**	
交通费							**		**
差旅费					**	**	**		**
租赁费		**	**					**	
折旧摊销费		**	**	**		**		**	
其他				**	**	**	**		**
合计			**		**		**		**

任务要求：根据本任务资源，完成2022年销管费用预算表，以完整小数位数计算，结果四舍五入保留两位小数填制答案。

任务七资金需求预测

任务要求：根据业务资源中报表及已完成相关任务结果，完成资金需求预测。以完

整小数位数引用计算。结果四舍五入保留2位小数填制答案。

项目	金额
期初货币资金	
现金收款	
履约保证金和营运资金收回	
年初理财产品到期本息赎回	
可用现金合计	
职工薪酬	
付现营业成本（职工薪酬除外）	
销管费用付现（职工薪酬除外）	
税费付现	
财务费用付现	
投资支出	
现金支出合计	
现金多余或不足	
短期借款	
理财产品-结构性存款	
期末货币资金	

任务八利润表预测

任务要求：根据已完成相关任务结果，完成利润表预测。以完整小数位数引用计算。

结果四舍五入保留2位小数填制答案。

项目	2022年度
一、营业收入	**
减：营业成本	**
税金及附加	
销售费用	**
管理费用	
研发费用	**
财务费用	
其中：利息费用	
利息收入	
投资收益	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	
加：营业外收入	**
减：营业外支出	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	
减：所得税费用	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	

任务九资产负债表预测

任务要求：根据已完成相关任务结果，完成资产负债表预测。以完整小数位数引用计算。结果四舍五入保留2位小数填制答案。

预计资产负债表

单位：元					
项目	2022年12月31日	2021年12月31日	项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			流动负债：		
货币资金		**	短期借款		**
交易性金融资产	**	**	交易性金融负债	**	**
衍生金融资产	**	**	衍生金融负债	**	**
应收票据	**	**	应付票据	**	**
应收账款		**	应付账款	1500000.00	**
应收款项融资	**	**	预收款项	**	**
预付款项	567800.00	**	合同负债		**
其他应收款	17800000.00	**	应付职工薪酬		**
其中：应收利息	0.00	**	应交税费		**
应收股利	0.00	**	其他应付款	504500.00	**
存货	7235600.00	**	其中：应付利息	0.00	**
合同资产	**	**	应付股利	0.00	**
一年内到期的非流动资产	**	**	一年内到期的非流动负债	**	**
其他流动资产	2204570.00	**	其他流动负债	**	**
流动资产合计		**	流动负债合计		**
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资	**	**	长期借款	**	**
其他债权投资	**	**	应付债券	**	**
长期股权投资	287992014.78	**	租赁负债	**	**
固定资产		**	预计负债	**	**
在建工程	**	**	递延收益	**	**
生产性生物资产	**	**	递延所得税负债	**	**
油气资产	**	**	其他非流动负债	**	**
使用权资产	**	**	非流动负债合计	**	**
无形资产	**	**	负债合计	**	**
开发支出	**	**	所有者权益（或股东权益）：		
商誉	**	**	实收资本（或股本）	**	**
长期待摊费用	**	**	其他权益工具	**	**
非流动资产合计		**	资本公积	**	**
——	——	——	盈余公积		**
——	——	——	未分配利润		**
——	——	——	所有者权益（或股东权益）合计		**
资产总计		**	负债和所有者权益（或股东权益）总计		**

任务十1. 收入预算执行分析报告

任务要求：根据本任务资源，完成南都物业筹资活动现金流量可视化设计与分析，要求展示：①2019-2021年收入预算完成比分析；②2021年各类产品收入预算完成比分析。

任务十2. 收入预算执行分析可视化呈现

任务要求：根据上一步分析要求及结果，完成南都物业收入预算执行分析可视化呈现，并根据可视化图表回答相关问题，金额结果四舍五入保留两位小数作答，带%项目四舍五入保留%前两位小数填制答案，如：3.25%，其余结果根据括号中的提示作答。

任务十一1. 成本预算执行分析报告

任务要求：根据本任务资源，完成南都物业债务风险可视化设计与分析，要求展示：①2019-2021年营业成本趋势及增速；②2019-2021年营业成本率分析；
③2019-2021年营业成本预算完成比分析。

任务十一2. 成本预算执行分析可视化呈现

任务要求：根据上一步分析要求及结果，完成南都物业成本预算执行分析可视化呈现，并根据可视化图表回答相关问题，金额结果四舍五入保留两位小数作答，带%项目四舍五入保留%前两位小数填制答案，如：3.25%，其余结果根据括号中的提示作答。

任务十二1. 费用预算执行分析报告

任务要求：根据本任务资源，完成南都物业费用预算执行分析可视化设计与分析，要求展示：①2019-2021年销售费用预算完成比分析；②2019-2021年管理费用预算完成比分析；③2019-2021年财务费用预算完成比分析。

任务十二2. 费用预算执行分析可视化呈现

任务要求：根据上一步分析要求及结果，完成南都物业费用预算执行分析可视化呈现，并根据可视化图表回答相关问题，金额结果四舍五入保留两位小数作答，带%项目四舍五入保留%前两位小数填制答案，如：3.25%，其余结果根据括号中的提示作答。

任务十三1. 融资费用分析报告

任务要求：根据本任务资源，完成万科集团融资费用可视化设计与分析，要求展示：①2019-2021年融资费用趋势；②2021年融资费用结构；③2019-2021年资本化利息占融资费用总额的比重趋势。

任务十三2. 融资费用分析可视化呈现

任务要求：根据上一步分析要求及结果，完成万科集团融资费用分析可视化呈现，并根据可视化图表回答相关问题，金额结果四舍五入保留两位小数作答，带%项目四舍五入保留%前两位小数填制答案，如：3.25%，其余结果根据括号中的提示作答。

任务十四1. 销售单价分析报告

任务要求：根据本任务资源，完成金诚物业小区物业费标准可视化设计与分析，要求展示：①2019-2021年高档小区物业费标准趋势分析；②2019-2021年中档小区物业费标准趋势分析；③2019-2021年普通小区物业费标准趋势分析。

任务十四2. 销售单价分析可视化呈现

任务要求：根据上一步分析要求及结果，完成金诚物业小区物业费标准分析可视化呈现，并根据可视化图表回答相关问题，金额结果四舍五入保留两位小数作答，带%项目四舍五入保留%前两位小数填制答案，如：3.25%，其余结果根据括号中的提示作答。

营运分析岗：

本岗位资源：

资源：成本费用分析资料

晨阳花园物业中心2021年成本费用

1. 人工成本明细表

编制	编制人数	每人每月人工成本(元)
项目经理	1	900000
保安部领班	1	6300.00
保安	14	5500.00
保洁部领班	1	5500.00
保洁员	9	480000
绿化工	4	4500.00
运营维护主管	1	6000.00
维修工	3	5500.00

2. 其他成本费用明细表

2021年其他成本费用构成明细表

项目	金额(元)
共用设施设备日常运行和维护费用	773800.00
绿化养护费	250950.00
清洁卫生费	473000.00
秩序维护费	20300.00
办公费	25793.00
总部费用分摊	171692.00
合计	1715535.00

资源：作业成本法资料

资源费用归集对应表

晨阳物业管理中心成本费用采用作业成本法进行核算，根据公司的经营活动

等，分为保洁作业中心、绿化作业中心、保安作业中心、工程维护作业中心、综

合管理作业中心。

资源费用	保洁作业	绿化作业中	保安作业中	工程维护作	综合管理作
------	------	-------	-------	-------	-------

	中心	心	心	业中心	业中心
人员费用	√	√	√	√	√
共用设施设备 日常运行和维 护费用	- -	- -	- -	√	- -
绿化养护费	- -	√	- -	- -	- -
清洁卫生费	√	- -	- -	- -	- -
秩序维护费	- -	- -	√	- -	- -
办公费	√	√	√	√	√
总部费用分摊	√	√	√	√	√

资源：招标公告

深圳市南山区贝利花园招标公告(节选)

根据《深圳经济特区物业管理条例》等有关规定，广东省深圳市南山区贝利花园业主大会就深圳市南山区贝利花园项目物业管理单位选聘进行公开招标。欢迎符合资格的投标人参加投标。

一、招标项目

(一)物业项目名称：深圳市南山区贝利花园

(二)物业项目地点：深圳市南山区高新南十二道58号

(三)物业项目概况：深圳市南山区贝利花园系普通住宅小区，总占地面积1.95万平方米，总建筑面积74333平方米，其中，住宅5.78万平方米，本项目建筑容积率为3.16，建筑覆盖率为23%，居民户数为640户。

二、招标范围

(一)深圳市南山区贝利花园项目物业管理服务(服务等级要求一级)。

(二)预计接管日期：2022年1月。

(三)服务期限：叁年。

资源：物业中心人工成本分析

一、天颂小区物业中心基本情况

天颂物业管理中心是金诚物业(杭州)有限公司新中标的小区，该物

业中心现在要配备保洁人员和保安人员。目前有两种用工方法可供选择：一种是聘用正式员工，另外一种是通过劳务外包方式聘用临时员工，两种用工方式均能满足物业管理中心用工需要。现需要雇佣15名保安，10名保洁。

二、两种用工方式说明

公司如果聘用正式员工，需要物业中心与员工签订正式的劳动合同，为员工缴纳社保公积金及附加；

公司如果通过劳务外包方式聘用临时员工，需要与劳务外包公司签订用工合同，支付外包公司用工费用，外包公司针对劳务外包费开具增值税专用发票。

不同用工方式说明

项目	方式1签订正式劳动合同	方式2劳务外包
支付方式	支付给个人	支付给外部公司
直接支付费用	正式保洁人员工资4000元/人/月 正式保安人员工资4500元/人/月	支付给外包公司保洁人员5000元/人/月 支付给外包公司保安人员5500元/人/月
社保公积金及附加	1. 公司承担社保公积金及附加为工资的40%； 2. 例：某人一个月工资3500元，其当月劳务报酬项目公司应	无需为其承担社保公积金及附加

	承担社保公积金及附加费用应为 $3500 \times 40\% = 1400$ 元	
增值税	无增值税情况	可以抵扣6%增值税进项税
其他说明	1. 假定每名正式员工工资每天工作8小时，一个月按照22.5天计算。 2. 除上述条件外，不考虑其他因素	

注：

- (1) 支付给个人的工资费用不考虑个人所得税；
- (2) 支付给外包人员的人工成本是含税费用，税率为6%。

三、两种用工方式对比1. 通过劳务外包公司支付的劳务费比自己招聘正式员工支付工资要高。

2. 两种用工方式都需要由物业管理中心提供服装，保洁和保安的服装费用均为100元/人。

3. 外包人员到岗前需要经过一段时间培训，培训费用需要物业中心承担，培训费保洁500元/人，保安700元/人。

4. 物业公司雇佣正式员工的培训由各部门负责，不会产生岗前培训费用，但后期需要对正式员工进行能力提升培训，两年的培训费用为1500元/人，培训费按年均摊。

5. 假设两种雇佣方式都签订一年期合同。
具体任务：

任务一南都物业利润表爬取代码填空

任务要求：完善“南都物业”2021年利润表。

任务二资源费用归集

2021年资源费用归集表						
						单位：元
项目	保洁作业中心	绿化作业中心	保安作业中心	工程维护作业中心	综合管理作业中心	合计
人员费用	**			**		**
共用设施设备日常运行和维护费用	**	**	**		**	
绿化养护费	**		**	**	**	**
清洁卫生费		**	**	**	**	
秩序维护费	**	**		**	**	**
办公费						**
管理费用分摊		**		**	**	
合计	**		**	**		**

任务要求：根据本任务资源，完成晨阳花园物业中心资源费用归集表，以完整小数位数引用计算，结果四舍五入保留两位小数填制答案。

任务三作业分配率计算

任务要求：根据已完成相关任务结果，完成晨阳花园物业中心作业分配率计算表，以完整小数位数引用计算，结果四舍五入保留

两位小数填制答案。

2021年作业分配率计算表

金额单位：元

作业中心	作业动因	作业量单位	作业量	资源费用合计	作业分配率
保洁作业中心	清洁面积	m ²	1650000.00	**	
绿化作业中心	绿化面积	m ²	165000.00	**	
保安作业中心	保安人数	人	15	**	
工程维护作业中心	维护次数	次	220	**	
综合管理作业中心	业主户数	户	3200	**	

注：保洁作业中心、绿化作业中心、保安作业中心、工程维护作业中心、综合管理作业中心的作业分配率单位分别为：元/m²、元/m²、元/人、元/次、元/户。

任务四作业成本预算

任务要求：根据已完成相关任务结果，完成晨阳花园物业中心作业成本预算表，以完整小数引用计算，结果四舍五入保留两位小数

填制答案。

2022年作业成本预算

金额单位：元

作业中心	作业动因	作业量单位	作业分配率	预计作业量	预计作业成本
保洁作业中心	清洁面积	m ²	**	1647350.00	
绿化作业中心	绿化面积	m ²	**	164325.00	
保安作业中心	保安人数	人	**	19	
工程维护作业中心	维护次数	次	**	240	
综合管理作业中心	业主户数	户	**	3200	
作业成本合计			——	——	**

注：保洁中心、绿化作业中心、保安作业中心、工程维护作业中心、综合管理作业中心的作业分配率单位分别为：元/m²、元/m²、元/人、元/次、元/户。

任务五人员配置决策

任务要求：根据本任务资源，完成贝利花园小区物业中心人员配置表，以完整小数位引用计算，人数计算结果向上取整后以整数填写。

贝利花园小区物业人员配置表		
单位：人		
部门	人员	人数
综合管理部	项目经理	
	项目经理助理	
园艺部	园艺主管	
	绿化人员	
保安部	保安队长	
	保安	
运营维护部	运营维护主管	
	维修工	
保洁部	保洁人员	
总人数		

任务六物业费收取方式决策

任务要求：根据本任务资源，完成贝利花园小区物业中心物业费收取方式决策，以完整小数位引用计算，人数计算结果向上取整后以整数填列。

包干制服务成本合计

单位：元

项目	金额
人员费用	
共用设施设备日常运行和维护费用	
绿化养护费	
清洁卫生费	
秩序维护费	
办公费	
管理费用分摊	
合计	

物业服务费用收取方式决策表

单位：元

物业服务费收取方式	包干制	酬金制
物业费收入		
服务成本合计		——
物业费管理酬金比率	——	
净收益		
该物业中心应选择的收费方式（包干制/酬金制）		

任务七人工成本分析

任务要求：根据本任务资源，完成天颂小区物业管理中心人员成本分析，以完整小数位数引用计算，结果四舍五入保留两位小数填制答案，增值税抵扣金额

天颂物业中心2022年人员成本分析		
金额单位：元		
项目	方式1	方式2
支付员工工资/外包公司		
社保公积金及附加		
增值税		
服装费		
培训费		
总费用		
新增15名保安，10名保洁应选择哪种用工方式（方式1/方式2）		

以负数填列。

任务八保本分析

任务要求：根据本任务资源，完成小区餐饮档口保本分析，以完整小数位数

引用计算，结果四舍五入保留两位小数填制答案。

小区餐饮档口保本分析	
金额单位：元	
项目	数值
保本销售量（份）	——
豆浆	
手抓饼	**
烤冷面	**
麻辣拌	**
保本销售额	
变动成本费用	
固定成本费用	
税前利润	

任务九保利分析

任务要求：根据本任务资源，完成小区餐饮档口保利分析，以完整小数位数

引用计算，结果四舍五入保留两位小数填制答案。

小区餐饮档口保利分析	
金额单位：元	
项目	数值
保利销售量（份）	——
豆浆	
手抓饼	**
烤冷面	**
麻辣拌	**
正常销售额	
综合边际贡献率（%）	
变动成本费用	
固定成本费用	
保利销售额	

任务十一1. 销售业绩分析报告

任务要求：根据本任务资源，完成南都物业销售业绩可视化设计与分析，要求展示：①2019-2021年营业收入、成本及毛利趋势；②2021年营业收入分产品结构；③2021年营业毛利分产品结构。

任务十敏感性分析

任务要求：根据本任务资源，完成小区餐饮档口敏感性分析表，以完整小数位数引用计算，结果四舍五入保留两位小数填制答案。

小区餐饮档口敏感性分析

项目	单位	情形一：豆浆平均单价上升50%	情形二：手抓饼平均单价上升12.5%	基准情况	情形三：烤冷面平均单价下降10%	情形四：麻辣拌平均单价下降5%
销售单价	——	——	——	——	——	——
豆浆	元/份			**		
手抓饼	元/份			**		
烤冷面	元/份			**		
麻辣拌	元/份			**		
营业收入	元			**		
营业成本	元	**	**	**	**	**
人工费用	元	**	**	**	**	**
租赁费	元	**	**	**	**	**
装修费	元	**	**	**	**	**
低值易耗品	元	**	**	**	**	**
外卖平台手续费	元	**	**	**	**	**
其他支出	元	**	**	**	**	**
税前利润	元			**		
税前利润对产品单价变动的敏感系数	1			**		

任务十一2. 销售业绩分析可视化呈现

任务要求：根据上一步分析要求及结果，完成南都物业销售业绩分析可视化呈现，并根据可视化图表回答相关问题，金额结果四舍五入保留两位小数作答，带%项目四舍五入保留%前两位小数填制答案，如：3.25%，其余结果根据括号中的提示作答。

任务十二1. 管理费用分析报告

任务要求：根据本任务资源，完成南都物业管理费用可视化设计与分析，要求展示：①2019-2021年管理费用率趋势；②2021年管理费用明细构成；③2021年管理费用明细项目Top5。

任务十二2. 管理费用分析可视化呈现

任务要求：根据上一步分析要求及结果，完成南都物业管理费用分析可视化呈现，并根据可视化图表回答相关问题，金额结果四舍五入保留两位小数作答，带%项目四舍五入保留%前两位小数填制答案，如：3.25%，其余结果根据括号中的提示作答。

任务十三1. 金融资产投资收益分析报告

任务要求：根据本任务资源，完成南都物业金融资产投资收益可视化设计与分析，要求展示：①2019-2021年投资收益趋势；②2019-2021年投资收益占比(投资收益占净利润的比重)；③2021年投资收益明细项目分析。

任务十三2. 金融资产投资收益分析可视化呈现

任务要求：根据上一步分析要求及结果，完成南都物业金融资产投资收益分析可视化呈现，并根据可视化图表回答相关问题，金额结果四舍五入保留两位小数作答，带%项目四舍五入保留%前两位小数填制答案，如：3.25%，其余结果根据括号中的提示作答。

任务十四1. 销售费用分析报告

任务要求：根据本任务资源，完成南都物业销售费用可视化设计与分析，要求展示：①2019-2021年销售费用率趋势；②2021年销售费用明细构成；③2021年销售费用明细项目Top5。

任务十四2. 销售费用分析可视化呈现

任务要求：根据上一步分析要求及结果，完成南都物业销售费用分析可视化呈现，并根据可视化图表回答相关问题，金额结果四舍五入保留两位小数作答，带%项目四舍五入保留%前两位小数填制答案，如：3.25%，其余结果根据括号中的提示作答。

任务十五1. 研发费用分析报告

任务要求：根据本任务资源，完成南都物业研发费用可视化设计与分析，要求展示：①2019-2021年研发费用率趋势；②2021年研发费用明细构成；③2021年研发费用明细项目Top5。

任务十五2. 研发费用分析可视化呈现

任务要求：根据上一步分析要求及结果，完成南都物业研发费用分析可视化呈现，并根据可视化图表回答相关问题，金额结果四舍五入保留两位小数作答，带%项目四舍五入保留%前两位小数填制答案，如：3.25%，其余结果根据括号中的提示作答。

绩效内控岗：

本岗位资源：

资源：营运风险检查

日常营运风险检查

为了维护公司形象，保证对业主的服务质量，金诚物业服务有限公司服务中心每月随机抽取一个服务小区对物业管理情况进行检查，对检查中发现的问题实行扣分制(扣分标准详见下表“物业管理中心日常营运风险检查百分表评分细则”)，最后完成营运风险检查百分表，2021年12月19日对宁波市金华小区物业管理服务情况进行检查时发现以下问题：

1. 2021年对物业服务满意度进行问卷调查，问卷率为85%，满意度为89%。

2. 随机抽取了2021年10、11月份的供配电系统(未移交电网)运行检查记录情况，发现，11月20-25日检查记录为一天两次，且无对应检查记录。

3. 调取2021年11月29-30日监控录像，发现2号楼无录像，经询问相关人员得知，那两天监控设备故障。

4. 该物业中心未能提供房屋共用部位检修及日常保养记录。

5. 1号楼有业主在装修房屋，装修工自由出入小区。

6. 未能提供2021年组织应急演练相关资料。

7. 5号楼附近有业主圈养的鸡和鸭。

8. 检查过程中，遇上业主随意投放垃圾，且无人监督。

具体任务:

任务一盈利性及成本费用分析

任务要求: 根据业务资源中报表, 完成盈利性及成本费用分析表, 以完整小数位数引用计算, 结果四舍五入保留两位小数

填制答案, 带%项目四舍五入保留%前两位小数填制答案, 如3.50%。

盈利性及成本费用分析表							
项目	预算执行对比				同期实际对比		
	2021年预算	2021年实际	差异(实际-预算)	差异率(%)	2020年实际	增减额	增减幅度(%)
营业收入	**		**	**		**	**
营业成本	**	**		**	**	**	
毛利		**	**		**		**
税金及附加					**	**	**
销售费用	**	**	**	**		**	
管理费用		**			**	**	**
财务费用	**	**		**		**	
营业利润	**		**		**	**	**
营业成本率(%)			**	——		**	——
销售毛利率(%)	**	**		——			——
销售费用率(%)		**	**	——	**	**	——
管理费用率(%)	**	**		——	**		——
财务费用率(%)	**			——	**	**	——
营业利润率(%)		**	**	——		**	——

任务二关键业绩指标分析

任务要求：根据业务资源中报表，完成关键业绩指标分析表。以完整小数位数引用计算。单位为%的项目计算结果以%形式

四舍五入保留%前2位小数填制答案，如3.05%，其余结果四舍五入保留2位小数填制答案。

关键业绩指标分析

项目	指标	单位	2021年实际	2021年预算	2020年实际	实际与预算差异	同比差异
偿债能力	流动比率	1	**				**
	现金比率	1		**		**	
	营运资本配置比率	1	**		**	**	**
	资产负债率	%		**		**	
	速动比率	1	**		**	**	**
营运能力	应收账款周转率（次数）	1		**		**	
	总资产周转率（次数）	1	**		**	**	**
	流动资产周转天数	天		**		**	**
	存货（成本）周转率（次数）	1	**		**	**	
	营运资本周转天数	天		**			**
盈利能力	总资产净利率	%	**			**	**
	人均营业利润	元		**			**
	销售毛利率	%	**		**		**
	营业成本率	%		**		**	
	人均营业收入	元	**		**	**	
发展能力	营业收入增长率	%		**		**	**
	所有者权益增长率	%			**	**	**
	职工教育经费支出	元	**	**	15180000.00	**	
	总资产增长率	%			**	**	
	员工增长率	%	**			**	

注：年度员工数量按照年初年末平均数计算。

任务三日常营运风险检查

任务要求：根据本任务资源，完成宁波市金华小区物业管理中心日常营运风险检查百分表，结果以整数填制答案。

金华小区物业管理中心日常营运风险检查百分表				
受检单位:		检查日期: 年 月 日		分数单位: 分
序号	检查内容	检查项目	标准分	分数
一	基本服务 (13)	见资源11	13	
二	共用设施设备运行、维修及养护 (25)	(一) 共用设施设备运行、维修保养	5	
		(二) 建立共用设施设备档案, 设施设备的运行、检查、维修、保养等记录齐全	1	**
		(三) 供电系统(未移交电网企业的)	4	
		(四) 有电梯运行管理制度和应急预案, 保证24小时载人电梯正常运行	1	**
		(五) 路灯、楼道灯正常运行, 完好率不低于95%	1	**
		(六) 排水系统	4	
		(七) 安全防范设施维护保养	3	
		(八) 避雷装置应每年检查2次, 及时修复锈蚀、变形、断裂部位	1	
		(九) 消防系统	4	
		(十) 容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施, 对可能发生的各种突发故障有应急预案	1	
三	共用部位维护及管理 (20)	(一) 对房屋共用部位进行日常管理和维修养护, 有检修记录和保养记录	1	
		(二) 共用部位维修养护	6	**
		(三) 巡查规定	9	**
		(四) 室内装饰装修规定	4	**
四	公共秩序维护服务 (12)	见资源11	12	
五	保洁服务 (18)	(一) 楼内保洁	4	**
		(二) 楼外保洁	7	**
		(三) 垃圾收集与处理	4	
		(四) 卫生消杀	2	
		(五) 物业服务企业应协助有关部门, 管理好住宅小区内业主或使用人饲养的宠物, 告知业主不得在小区内饲养家禽、家畜及无许可证的宠物等	1	
六	绿化养护及管理服务 (12)	(一) 绿化规定	8	
		(二) 环境布置规定	4	
合计			100	

检查人: _____ 受检单位领导签字: _____

任务四财务维度分析

任务要求：根据业务资源中报表，完成金诚物业财务维度分析，以完整小数位引用计算，单位为%的项目计算结果以%形式四舍五入保留%前2位小数填制答案，如3.05%，其余结果四舍五入保留2位小数填制答案。

财务维度指标计算

金额单位：元

序号	项目	单位	目标值	实际值	完成率(%)
1	资产负债率	%			
2	总资产增长率	%			
3	单位毛利	元/件			
4	息税前利润	元			
5	销售量	件			
6	营业利润增长率	%			
7	流动比率	1			
8	速动比率	1			
9	总资产	元			
10	营业收入	元			

任务五客户维度分析

任务要求：根据业务资源中报表，完成金诚物业客户维度分析，以完整小数位引用计算，单位为%的项目计算结果以%形式四舍五入保留%前2位小数填制答案，如3.05%，其余结果四舍五入保留2位小数填制答案。

客户维度指标计算

序号	项目	单位	目标值	实际值	完成率(%)
1	新增客户比例	%			
2	客户忠诚度	%			
3	重点客户数量	家			
4	客户保持率	%			
5	重点客户获利率	%			
6	客户满意度	%			
7	市场份额	%			
8	客户获得率	%			

任务六内部流程维度分析

任务要求：根据业务资源中报表，完成金诚物业内部流程维度分析，以完整小数位引用计算，单位为%的项目计算结果以%形式四舍五入保留%前2位小数填制答案，如3.05%，其余结果四舍五入保留2位小数填制答案。

内部流程维度指标计算

序号	项目	单位	目标值	实际值	完成率 (%)
1	存货周转天数	天			
2	交货及时率	%			
3	非流动资产周转率 (次数)	次数			
4	流动资产周转天数	天			
5	采购完成率	%			
6	非流动资产周转天数	天			
7	应付账款周转天数	天			
8	应收账款周转天数	天			

任务七学习与成长维度分析

任务要求：根据业务资源中报表，完成金诚物业学习与成长维度分析，以完整小数位引用计算，单位为%的项目计算结果以%形式四舍五入保留%前2位小数

填制答案，如3.05%，其余结果四舍五入保留2位小数填制答案。

学习与成长维度指标计算

序号	项目	单位	目标值	实际值	完成率 (%)
1	人均营业收入	元/人			
2	高技能水平员工占比	%			
3	员工获得提升比率	%			
4	人均劳效	小时			
5	培训计划完成率	%			
6	人均培训费用	元/人			
7	员工流失率	%			
8	人均营业利润	元/人			

任务八1. 员工结构及劳效分析报告

任务要求：根据本任务资源，完成金诚物业员工结构及劳效可视化设计与分

析，要求展示：①2019-2021年实际与预计员工人数；②2021年员工学历结构；

③2019-2021年劳效分析，分析指标：人均销售额、人均净利润。

任务八2. 员工结构及劳效分析可视化呈现

任务要求：根据上一步分析要求及结果，完成金诚物业员工结构及劳效分析可视化呈现，并根据可视化图表回答相关问题，金额结果四舍五入保留两位小数作答，带%项目四舍五入保留%前两位小数填制答案，如：3.25%，其余结果根据括号中的提示作答。

任务九1. 资产结构分析报告

任务要求：根据本任务资源，完成南都物业资产结构可视化设计与分析，要求展示：①2021年末资产结构(负债、所有者权益)；②2021年末流动资产结构；③2021年末非流动资产结构。

任务九2. 资产结构分析可视化呈现

任务要求：根据上一步分析要求及结果，完成南都物业资产结构分析可视化呈现，并根据可视化图表回答相关问题，金额结果四舍五入保留两位小数作答，带%项目四舍五入保留%前两位小数填制答案，如：3.25%，其余结果根据括号中的提示作答。

任务十1. 利润表分析报告

任务要求：根据本任务资源，完成南都物业利润表可视化设计与分析，要求展示：①2018-2021年营业收入较上年同比增长率；②2021年收入结构(营业收入、利息收入、其他收益、投资收益、营业外收入)；③2017-2021年净利润趋势。

任务十2. 利润表分析可视化呈现

任务要求：根据上一步分析要求及结果，完成南都物业利润表分析可视化呈现，并根据可视化图表回答相关问题，金额结果四舍五入保留两位小数作答，带%项目四舍五入保留%前两位小数填制答案，如：3.25%，其余结果根据括号中的提示作答。

任务十一1. 经营活动现金流量分析报告

任务要求：根据本任务资源，完成南都物业经营活动现金流量可视化设计与分析，要求展示：①2017-2021年经营活动现金净流量趋势；②2021年经营活动现金流入结构；③2021年经营活动现金流出结构。

任务十一2. 经营活动现金流量分析可视化呈现

任务要求：根据上一步分析要求及结果，完成南都物业经营活动现金流量分析可视化呈现，并根据可视化图表回答相关问题，金额结果四舍五入保留两位小数作答，带%项目四舍五入保留%前两位小数填制答案，如：3.25%，其余结果根据括号中的提示作答。

任务十二1. 发展能力分析报告

任务要求：根据本任务资源，完成南都物业经营活动现金流量可视化设计与分析，要求展示：①2017-2021年经营活动现金净流量趋势；②2021年经营活动现金流入结构；③2021年经营活动现金流出结构。

任务十二2. 发展能力分析可视化呈现

任务要求：根据上一步分析要求及结果，完成南都物业经营活动现金流量分析可视化呈现，并根据可视化图表回答相关问题，金额结果四舍五入保留两位小数作答，带%项目四舍五入保

留%前两位小数填制答案，如：3.25%，其余结果根据括号中的提示作答。

任务十三维护差旅费报销单对应的审批流程

金诚物业管理有限公司差旅费报销单审批流程如下：

制单人提交差旅费报销单后由其上级部门经理审批；上级部门经理审批通过后由费用承担部门经理审批；若金额超过2万元的差旅费报销单还需总经理审批；金额在2万元之内的直接进行财务初审；最后经共享中心审批后拨付款项。若需驳回，驳回时由处理人决定驳回至哪个节点。

任务要求：根据业务资源，维护差旅费报销单审批流程。

任务十四维护付款业务流程

金诚物业管理有限公司要求付款业务必须执行以下流程：

由业务人员填制并提交付款申请，参照审批后的付款申请单生成付款单，付款单审核后即可拨付款项。

任务要求：根据业务资源，维护付款业务流程。

任务十五RPA机器人应用

(1) 根据业务需求，按照流程自动化设计思路，梳理从销售订单到数电票的开具业务规则，根据录入开票信息步骤标准、设计结

构化数据，完善流程节点源码包中缺失的参数。

(2) 运用调整好的自助开票RPA财务机器人完成发票开具的自动化处理。

任务十六企业内部控制设计

任务16-1：业财一体化设计-产品入库

根据资料，在平台中，进行产品入库的业财一体化设计。

要求：

①在平台中，根据任务名称自行判断部分发起人或执行人；发起人类型、执行人类型请选择指定角色；

②发起人、执行人的设置，请选择具体岗位(不含上级领导)；

③请在适合的任务节点，配置相应的表单。

任务16-2：业财一体化设计-销售业务

根据资料，在平台中，对预置的销售业务流程进行修改。

要求：

①在平台中，修改预置销售业务流程不合理之处；

②发起人类型、执行人类型请选择指定角色，发起人、执行人的设置，请选择具体岗位(不含上级领导)；

③请在适合的任务节点，配置相应的表单。

备注：题面和附件有不完善的后续补充完善