



财务经营分析报告

2019 年 11 月份

阳江市北洛秘境度假酒店有限公司

2019 年 12 月 30 日 编制

2019 年 11 月份经营情况

一、 经营状况：

1. 营业收入：

- 11 月份酒店经营收入 181.54 万元 ,其中 :客房 130.02 万元 ,餐饮 50.49 万元 ,
物业及其他收入 1.03 万元。
- 本年度累计营业收入为 7,293.42 万元。

2. 经营利润：

单位 (万元)

| 项目 | 11 月实际 | 年累计 |
|-----------|----------|----------|
| 营业收入 | 181.54 | 7,293.42 |
| 税金及附加 | 0.00 | 25.71 |
| 营业成本 | 61.66 | 1,693.18 |
| 营业成本率% | 33.96% | 23.22% |
| 经营费用 | 237.47 | 3,138.08 |
| 经营毛利 | -117.59 | 2,436.45 |
| 非经营费用 | 228.52 | 2,505.63 |
| 其中:更新储备资金 | -10.15 | 314.46 |
| 税后利润 | -346.11 | -69.18 |
| 税后利润率% | -190.65% | -0.95% |

备注:本月的非经营费用包括计提的 11 月份应付委托业主总收益 48.42 万元 , 年累计
应付委托业主总收益为 1,945.15 万元(未剔除房产税、印花税及个人所得税)。

3.公寓入住情况：

| 项目 | 11月 | 本年累计 |
|----------|--------|----------|
| 房费收入(万元) | 125.70 | 5,711.13 |
| 可出租房间数 | 14,657 | 219,822 |
| 出租房间数 | 4,660 | 106,311 |
| 住房率% | 31.79% | 48.36% |
| 平均房价(元) | 269.73 | 537.21 |

- 上述房费收入已剔除房间所含早餐和晚餐收入及增值税。

二、收益预期分配情况:

预期收益分配表

单位:(万元)

| 项目 | 11月 | 本年度累计 |
|----------------|---------|----------|
| 营业收入 | 181.54 | 7,293.42 |
| 经营毛利润 | -117.59 | 2,436.45 |
| 经营毛利率% | -64.77% | 33.41% |
| 收益分配率% | 26.67% | 26.67% |
| 委托业主收益配率% | 13.335% | 13.335% |
| 委托业主总收益 | 48.42 | 1,945.15 |
| 委托业主户数 | 867 | 867 |

- 委托业主届时的实际收益将按阳江市税务局的要求由阳江市北洛秘境度假酒店有限公司代扣代缴相关的个税、房产税、印花税等税费(以实际发放时国家税法的相关规定执行)。

附表：1.利润表

2.每月业主收益分配表