

建筑行业财务报表分析与绩效评估方法探讨

张创

陕西建工第二建设集团有限公司

DOI:10.12238/ej.v8i9.2900

[摘要] 本文聚焦建筑行业,深入剖析财务报表分析与绩效评估方法。通过比率分析、趋势分析等手段解读财务报表,揭示企业财务状况;运用关键绩效指标、平衡计分卡等评估绩效。旨在为建筑企业管理者、投资者等提供决策依据,助力企业提升财务管理水平,增强行业竞争力。

[关键词] 建筑行业; 财务报表分析; 绩效评估

中图分类号: F540.58 文献标识码: A

Financial Statement Analysis and Performance Evaluation Methods in the Construction Industry

Chuang Zhang

Shaanxi Construction Engineering Group Second Construction Co., Ltd.

[Abstract] This paper focuses on the construction industry, deeply analyzing methods for financial statement analysis and performance evaluation. It interprets financial statements through ratio analysis, trend analysis, and other methods to reveal the financial condition of enterprises. It also uses key performance indicators (KPIs), balanced scorecards, and other tools to evaluate performance. The aim is to provide decision-making references for managers, investors, and other stakeholders in construction enterprises, helping businesses improve financial management and enhance industry competitiveness.

[Key words] Construction industry; Financial statement analysis; Performance evaluation

引言

在经济格局持续演变的当下,建筑行业作为国民经济的重要支柱,其稳健发展意义重大。财务报表分析与绩效评估作为洞察企业运营状况的关键途径,在建筑行业中愈发凸显其价值。通过精准解析财务数据,可清晰把握企业财务健康程度;借助科学绩效评估,能有效衡量企业经营成效。二者有机结合,为建筑企业的战略规划与决策制定筑牢根基。

1 建筑行业财务报表分析

1.1 资产负债表分析

资产负债表展现了建筑企业在特定时点的财务状况。在资产端,流动资产中应收账款占比较大,这与建筑项目回款周期长密切相关。例如,大型建筑项目从竣工到款项收回,可能历经数月甚至数年。存货中的已完工未结算资产,需关注其规模及变动,若持续增长,可能暗示项目结算受阻。非流动资产里,固定资产和无形资产是企业开展业务的重要依托,如先进的施工设备、专利技术等,其占比反映企业的技术装备水平与核心竞争力。负债方面,流动负债中的应付账款体现企业对供应商的资金占用情况,合理利用有助于缓解资金压力,但过高则可能引发供应链紧张。

1.2 利润表分析

利润表反映企业在一定期间的经营成果。建筑企业的营业收入受项目数量、规模及执行进度影响。新签合同额是营收增长的先行指标,若新签合同额持续上升,预示着未来营收有望增长。营业成本涵盖原材料、人工、设备租赁等费用,成本控制能力直接影响利润空间。期间费用中,管理费用反映企业内部管理效率,销售费用与市场拓展活动相关。例如,部分企业通过优化管理流程,降低管理费用,从而提升利润。此外,毛利率和净利率是衡量企业盈利能力的关键指标,通过与行业平均水平对比,可明确企业在市场中的竞争力地位。

1.3 现金流量表分析

现金流量表揭示企业现金的流入与流出。经营活动现金流量是企业现金的主要来源,对于建筑企业,销售商品、提供劳务收到的现金反映项目回款情况,若该指标持续不佳,可能导致资金链紧张。购买商品、接受劳务支付的现金以及支付给职工以及为职工支付的现金等,反映企业经营活动的现金支出规模。投资活动现金流量主要涉及企业对固定资产、无形资产等的购置与处置,以及对外投资活动。筹资活动现金流量体现企业通过股权、债权等方式筹集资金的状况,合理的筹资活动有助于企业扩

大规模,但过度筹资可能增加财务成本。综合分析现金流量表,可评估企业的现金创造能力与资金流动性。

2 建筑行业绩效评估方法

2.1 关键绩效指标 (KPI) 法

KPI法在建筑行业广泛应用。财务指标方面,净资产收益率(ROE)衡量股东权益的收益水平,高ROE表明企业运用股东资金效率高。总资产周转率反映企业资产运营效率,周转速度越快,资产利用越充分。非财务指标中,工程质量达标率至关重要,建筑产品质量直接关系到企业声誉与长期发展,如鲁班奖等优质工程奖项能显著提升企业品牌价值。项目按时交付率体现企业项目管理能力,按时交付可增强客户满意度,促进后续业务合作。安全生产事故发生率是保障企业稳定运营的关键指标,事故频发不仅会造成经济损失,还可能导致企业面临法律风险与社会舆论压力。

2.2 平衡计分卡法

平衡计分卡从财务、客户、内部流程、学习与成长四个维度评估企业绩效。财务维度关注盈利能力、偿债能力等传统财务指标,确保企业实现盈利目标。客户维度以客户满意度、市场份额为核心指标,建筑企业需满足客户对工程质量、工期、成本等多方面需求,提升客户忠诚度,进而扩大市场份额。内部流程维度聚焦项目管理流程优化,如完善招投标流程、加强施工过程管理,提高项目运作效率。学习与成长维度强调员工培训与发展、技术创新能力,员工素质提升与技术创新为企业持续发展提供动力,如研发新型建筑材料、采用先进施工工艺等。

2.3 经济增加值 (EVA) 法

EVA法考虑了企业全部资本成本,能更真实反映企业价值创造能力。建筑企业计算EVA时,需对净利润进行调整,如将研发费用、战略性投资等从当期费用中剔除,以更准确衡量企业长期价值创造。例如,企业投入大量资金研发绿色建筑技术,虽短期内增加费用,但从长期看可提升企业竞争力与市场价值。EVA为正,表明企业创造了价值,为股东财富增值;反之,则意味着企业未能有效利用资本。

3 财务报表分析与绩效评估的关联及应用

3.1 基于财务报表分析的绩效评估指标选取

财务报表作为企业财务状况和经营成果的综合反映,为建筑行业绩效评估指标的选取提供了坚实的数据支撑,通过对资产负债表、利润表和现金流量表的深入分析,能够提取出一系列关键指标,从不同维度全面评估企业的绩效水平。资产负债表是反映企业在某一特定日期财务状况的报表,通过对其中项目的分析,可提取资产负债率、流动比率等指标评估企业的偿债能力,这些指标是绩效评估财务维度的重要组成部分,资产负债率通过总负债与总资产的比率,反映企业总资产中通过负债筹集的比例,体现了企业偿还债务的综合能力,对于建筑企业而言,由于其经营活动需要大量资金支持,资产负债率通常处于较高水平,但过高的资产负债率会增加企业的财务风险,一旦市场出现波动或项目回款延迟,可能导致企业资金链断裂,因此将资产负

债率纳入绩效评估指标,能够有效监控企业的负债水平,确保其处于合理区间;流动比率则通过流动资产与流动负债的比率,衡量企业短期内偿还流动负债的能力,建筑企业的流动资产主要包括货币资金、应收账款、存货等,流动负债则主要包括应付账款、短期借款等,较高的流动比率表明企业有足够的流动资产应对短期债务,保障企业的短期偿债能力,避免因短期资金周转困难影响项目的正常施工。利润表反映企业在一定会计期间的经营成果,其中的毛利率、净利率等指标是衡量企业盈利能力的核心工具,直接关联绩效评估的财务目标,毛利率通过(营业收入-营业成本)与营业收入的比率,反映企业在生产经营过程中获取毛利的能力,建筑企业的营业成本主要包括原材料成本、人工成本、机械使用费等,较高的毛利率表明企业在项目招投标报价、成本控制等方面具有优势,能够在市场竞争中获得合理的利润空间;净利率则是净利润与营业收入的比率,考虑了企业在经营过程中的各项费用和税费,更全面地反映企业的最终盈利水平,通过对净利率的分析,能够了解企业在管理费用、销售费用、财务费用等方面的控制效果,为绩效评估提供准确的盈利状况依据。

3.2 绩效评估结果对财务决策的反馈

绩效评估结果并非孤立的数字呈现,而是建筑企业优化财务决策、提升经营管理水平的重要依据,它能够通过对企业各方面运营状况的综合评价,为财务决策提供明确的方向和具体的改进措施,实现绩效评估与财务决策的良性互动,推动企业整体绩效的提升。当绩效评估显示企业盈利能力较弱时,深入分析其背后的原因往往能发现成本过高是主要症结所在,此时企业可据此制定针对性的成本控制策略,从多个环节入手降低成本,在原材料采购方面,通过优化采购流程,建立集中采购平台,扩大采购规模以获取更优惠的价格,同时加强供应商管理,与优质供应商建立长期合作关系,降低采购成本和供应链风险;在人工成本方面,通过提高施工效率,合理安排施工人员,避免人力浪费,同时加强员工技能培训,提升工作熟练度和劳动生产率,减少因返工或效率低下导致的人工成本增加;此外,还可以通过优化施工方案,采用新型建筑材料和先进施工工艺,降低材料消耗和能源消耗,从整体上提升企业的盈利能力,使财务决策更贴合企业降本增效的实际需求。若绩效评估中偿债能力指标不佳,如资产负债率过高、流动比率过低等,表明企业面临较大的财务风险,此时调整融资结构成为关键的财务决策,企业可以适当增加股权融资比例,通过引入战略投资者、增发股票等方式筹集资金,降低对债务融资的依赖,从而降低资产负债率,优化资本结构,股权融资不仅能够缓解企业的偿债压力,还能为企业带来更多的资源和管理经验,提升企业的抗风险能力。

3.3 案例分析

以国内某大型综合建筑企业集团为例,该企业在近五年的发展过程中,通过对其财务报表的系统分析,揭示出一系列影响企业绩效的关键问题,并基于绩效评估结果实施了针对性的财务决策调整,最终实现了企业绩效和财务状况的显著改善。在财

务报表分析中,首先引起关注的是资产负债率的逐年攀升,从2018年的65%增长至2022年的78%,这一数据远超行业平均水平,表明企业的负债规模不断扩大,财务风险持续积聚,同时,经营活动现金流量净额连续三年为负,2020年至2022年分别为-5.2亿元、-8.7亿元、-10.3亿元,反映出企业经营活动产生的现金流入不足以覆盖现金流出,资金周转面临较大压力,主要原因在于部分工程项目回款延迟,而原材料采购和人工费用等支出却持续增加,导致现金缺口不断扩大。在绩效评估体系中,该企业的工程质量达标率始终维持在95%以上,保持着较高的水平,这得益于企业长期以来对工程质量的严格把控和技术投入,但项目按时交付率却从2018年的90%降至2022年的75%,项目延期现象日益严重,直接导致客户满意度从85分降至70分,市场份额也从12%萎缩至9%,许多老客户因项目延期影响自身计划而选择与其他建筑企业合作,对企业的长期发展造成了不利影响。基于财务报表分析和绩效评估结果,该企业迅速调整财务决策,在资本运作方面,果断缩减高风险投资项目,特别是一些回报率低、周期长的非核心业务投资,将资金集中于优质主业项目,同时通过股权转让、资产处置等方式回笼资金,降低负债规模,2023年上半年累计偿还债务15亿元,使资产负债率降至72%;在项目管理方面,加大项目管理资源投入,在财务预算中专门划出2亿元用于招聘项目管理人才、引进先进的项目进度管理系统,并对施工流程进行全面优化,建立项目进度预警机制,对可能出现的延误

风险提前干预,加强与供应商、分包商的协调配合,确保材料供应和施工环节的顺畅衔接。

4 结论

财务报表分析与绩效评估是建筑企业实现有效管理与可持续发展的重要工具。通过深入剖析财务报表,可洞察企业财务状况、经营成果与现金流量,为绩效评估提供详实数据;借助科学的绩效评估方法,能全面衡量企业经营绩效,为财务决策提供有力依据。在实际应用中,建筑企业应根据自身特点,有机结合二者,构建完善的财务管理与绩效评估体系,不断优化资源配置,提升核心竞争力,以应对复杂多变的市场环境,实现长期稳健发展。

[参考文献]

[1]许春梅.新时期建筑施工企业财务报表分析研究[J].大众标准化,2024,(24):72-74.
[2]朱敬彤.浅谈财务报表分析在企业财务管理中的应用[J].财讯,2024,(03):174-176.
[3]向琳.建筑公司财务报表分析与项目资金管理研究[J].中国集体经济,2025,(23):133-136.

作者简介:

张创(1993--),男,陕西渭南人,本科,中级会计师,研究方向:财务会计方向。