

最新医院财务分析表 医院财务分析报告的写作要求(实用7篇)

人的记忆力会随着岁月的流逝而衰退，写作可以弥补记忆的不足，将曾经的人生经历和感悟记录下来，也便于保存一份美好的回忆。相信许多人会觉得范文很难写？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看看吧。

医院财务分析表篇一

一、医院财务分析的现实意义及主要内容

(一)为医院的经济发展提供有利信息

在市场经济背景下，医院经济的发展速度越来越快，相应的对其管理水平的要求也越来越高。要提高管理水平则要以高质量的信息数据为基础。对于医院而言，财务部门的管理有着信息集中的特点，无论是会计、统计还是人力资源或者其它的相关部门的信息，均要汇集在这里。由于提供信息的部门多，信息繁杂且零乱，如果财务部门对这些信息不加处理，而是将其直接向医院管理决策层反馈，那么管理者会由于时间、精力、能力的不足而造成这些繁多零乱的信息变为垃圾信息，这对于医院的管理、决策都是十分不利的。因此财务部门就要对这些信息进行分类，并利用自身的专业知识对其进行分析和，从而向医院的管理者提供更有价值的信息数据。

(二)将专业化的会计报表数据转换为决策者需要的信息

医院会计报表处于一个不断发展与完善的过程，其所提供的信息量越来越大，相应的报表分析技术也越来越复杂，其中所用到的各种概念、术语也越来越专业化。在这种情况下，医院的决策者如果不具备相当的财务管理知识，要通过会计报表直接提取有利于决策的信息基本上是很难的。因此财务

分析就是把专业性非常强的会计语言利用通俗易懂的常规性语言表达出来，帮助医院决策者更加正确的理解、使用会计报表信息，最大化发挥其作用。

(三)有利于会计报表信息满足更多人的特殊要求

因为通常医院的会计报表是根据其使用对象，尤其是政府预算管理部门的需要而设计的，而对于医院的管理需求则有所忽略。而且医院的会计报表只是客观的反映出经济现象与结果，而无法将事物的内在联系、特殊本质等准确的反映出来。因此，财务部门就要结合医院自身的实际情况，配合管理决策者的特殊需要，对会计报表做进一步的分析，为医院管理层提供更加准确、有利的信息。

(四)医院财务分析的具体内容

医院财务分析的内容十分广泛，基于不同的时期、不同的需求者、出于不同的使用目的，相采取不同的分析方法。其实财务分析并没有一个固定的程序，也不能用惟一个、通用的分析方法。在实际工作过程中，财务分析主要是针对医院的财务状况以及经营成果来进行。其中财务状况分析的具体内容有资产管理能力、现金流量以及偿债能力等；而经营成果分析的具体内容则是指医院的收入能力、设备利用能力以盈余能力等，此外有时候还会涉及到其它综合性的分析，比如人力资源的利用能力、社会效益分析以及其它的专题分析等等。

二、如何做好医院财务分析报告

(一)在明确分析目的前提下进行科学的分析

医院要进行科学的经济管理，就要以大量的、科学性强的信息数据资料为基础，在错综复杂的经济现象、经济活动中做出科学的分析，科学的预测出经济活动的发展方向，对经济活动的全过程进行有效控制，总结经济活动的必然结果。首

先要明确做医院财务分析报告的主要目的，因为无论是信息收集、分析过程以及最终的解释结果，都是为了这个目的服务的。确定分析目的通常是按照医院管理者的需求、财务高管的分析需要而设定的。而财务分析的主要过程就是利用专业的方法对财务信息做出科学、合理的分析与研究，深入事物的本质，发现事物之间的联系。由于财务分析报告所体现的是经济活动的规律，因此科学的、多样性的'分析方法是必不可少的工具。财务分析的主要方法有两种，即比较分析法与因素分析法。其中比较分析法是把数个相关的、具有可比性的数据加以比对，从而揭示出事物的矛盾与差异；而因素分析法则按照财务指标与其驱动因素间的关系，从数量上确定出各个因素影响指标的程度。在具体应用过程中要视实际情况而定。通常分析顺序采用倒查法，根据结果倒查原因，在倒查的过程中发现问题、找出规律并总结经验。

医院财务分析表篇二

摘要：随着社会经济的快速发展和医疗改革的不断深化，医院财务分析在财务管理中的作用越来越重要。通过财务分析可以发现差距，了解医院经济状况，改变经营方式，因此医院财务分析报告有着现实意义。本文主要对医院财务分析报告写作进行了阐述。

关键词：医院财务财务分析报告写作随着社会经济的快速发展和医疗改革的不断深化，医院财务分析在财务管理中的作用越来越重要。通过财务分析可以发现差距，发成绩，了解医院经济状况，改变经营方式，挖掘潜力，从而提高经济效益和社会效益，因此医院财务分析报告有着现实意义。本文主要对医院财务分析报告写作进行了阐述。

一、医院财务分析报告的作用

(一)医院财务分析报告提供了有用信息，有利于医院经济发展

随着医院的快速发展，医院财务管理水平得到了很大的提高。医院要想有高水平的管理就需要有可靠的信息作保障。医院财务部门信息相对集中，主要包括人力资源、统计、会计以及其他相关信息。这些信息内容繁多且比较复杂，财务部门如果把这些原始数据直接提供给医院的管理者，就会出现以下情况：1、医院管理者由于有很多事需要处理，没有多少时间去分析这些信息。2、医院管理者不具有分析这些信息的技能和专业知 识，从而会出现这些信息不能被管理者利用，对医院的正常决策和管理造成影响。因此，财务部门要对这些信息进行总结、分析、归纳，把有价值的信息反馈给管理者。

(二) 要对会计报表数据信息进行处理使之成为对管理者决策有用的信息

随着医院会计报表的完善和不断发展，会计报表提供的信息量越来越大，使用概念越来越专业化，医院财务报表技术日趋复杂。这样医院管理者直接从会计报表获取信息很难做到，这样就需要依靠财务分析。财务分析通过有效的解释和分析，将专业的会计语言转化为一般性语言，将会计信息转换成管理者决策需要的信息，从而达到管理者能够使用会计报表信息。

(三) 医院会计报表需要研究分析才能满足管理者的要求

医院会计报表是主要是为了满足政府预算管理需要而设计，没有更多地考虑医院管理者的需求。因此，医院会计报表没有办法反映出事物的内在联系和特殊本质，只是反映了经济结果和现象。所以，需要医院的财务部门对医院会计报表信息进行深入的研究和分析，以满足管理者的特殊需要和医院的特殊情况，将医院会计有用信息供医院管理者决策参考。

二、医院财务分析报告的写法

(一) 认真做好医院财务分析

医院财务部门要对大量的信息数据进行处理、分析，首先要分析的目标，它财务分析的灵魂和核心，所有的信息处理都要围绕分析目的进行，在复杂的经济活动、经济现象中科学地预测出经济活动的必然结果。医院财务分析报告的主要目的是为了满足不同医院管理者的需要。然后，财务部门再根据财务分析目的大量收集信息并进行分析，最后得出分析结果。

财务分析的过程主要是医院财务部门将收集的财务信息资料，深入事物的本质，要用多样性的、科学的方法去发现经济活动的规律，利用专业科学的方法，进行科学合理地研究和分析，发现事物之间的内在联系。进行财务分析主要采用的方法主要有因素分析法和比较分析法。其中因素分析法在使用过程中要根据具体情况确定，按照财务指标与其驱动的因素间的关系，确定各因素对指标的影响程度；比较分析法是把数个具有可比性的、相关的数据加以比对，以便揭示事物的差异和矛盾。

财务分析的合理性、科学性是由分析人员对待事物的观点和看法以及对财务分析体系的深刻掌握和理解决定，因此，在进行医院财务分析时，要坚持用发展联系的、全面的观点看问题，要定性分析和定量分析相结合。

医院财务分析表篇三

医院中的财务分析报告通常是通过财务报表进行。这种财务分析与评价的依据来自财务报表提供的数据，但这并不是完整的财务分析报告，这仅仅是利用报表数据，来进行表面的解读。医院完整的财务分析应该是利用医院的财务报表及会计、医疗器械的统计、药品市场的分析等相关经济信息资料，对医院资金运行结果及其利润平衡的原因进行分析，全面评价财务状况和医院的医疗效益，为下一步的财务预测、财务决策和财务控制提供定量的依据。显然，医院的财务分析是对医疗经营结果的分析。形成上述这种认识上偏差的主要原因是对于财务分析的目的认识不明确。经营者对医院财务活动

进行分析，不仅是为了正确评价医院过去的经营状态，更重要的应该是预测医院未来发展趋势，分析医院未来的价值，通过财务分析为财务预测、决策和控制提供依据。医院的财务人员在大多将注意力集中在服务的医院，不大关注宏观经济的发展对医院运营的影响。事实上，医院也是国民经济的组成部分，最终面对的是复杂多变的市场，在这个大市场里，任何宏观经济环境的变化或行业竞争对手政策的改变都会或多或少地影响着医院的竞争力。例如近年来大中型综合医院业务量、业务收入持续增长，与我国gdp保持近10%的高增长率、消费升级不无关系。因此，会计人员在平时的工作中应多了解一点国家宏观经济环境，这有助于进行原因分析和预测[1]。多了解一些国家对医疗保险的相关政策，这对于完善财务分析报告，为人民的医疗保健服务大有益处。

我国的医院财务分析报告是根据医院的医疗、药品的账簿记录和相关的资料，定期编制的在某一时期内的反映医院经营状况、资金收支平衡的文件。是针对医院财务报告进行分析，就可以掌握医院的资金对设备、药品的运用和分布情况，了解有效资金的运转周期，提高医院的管理水平。医院的财务报告分析不是简单的数据资料，而是一个定性、定量的系统分析工程。合格的医院财务报告是从适合医院发展方向的选择、医院财务战略、医院财务比率、医院财务效益等方面阐述医院财务报告分析的过程。这与医院领导层重视医院的财务分析相关，医院的财务工作涉及到医院的各个职能部门，医院的财务分析需要各职能部门的支持与配合，需要相关职能部门提供资料，因此，各级领导必须提高认识，从思想上重视这项工作，把财务分析工作放在重要位置，只有有了领导的理解、重视和支持，财务人员才会无所顾忌地做好财务分析工作，这是做好财务分析的组织保证。

传统的医院属福利性差额补助事业单位，但改革开放三十多年来，一批合资或独资的个体医院弥补了医疗系统的匮乏，使医疗体系活跃起来，但无论医院的体制如何，医院的财务行为必须按照《医院会计制度》和《医院财务制度》的规定

执行。医院会计报表由资产负债表、收入支出总表、医疗收支明细表、药品收支明细表、基金变动情况表以及基本数字表等组成。除了基金变动情况表及基本数字表外，其他的四张报表都是财务分析的主报表。医院常用的传统财务分析是运用这几张报表对医院的财务状况和经营成果进行分析。同时要根据当地政府对相关医院管理的规定，医院管理层要做出与医院会计有关的要求，针对医院的医疗运行情况和财务的资金情况。医院管理层的财务决策对医院财务报告的形成有很大的影响，包括影响财务报告数据、分析人员对数据的理解等。对医院的医疗能力进行分析。医院的流动资金周转率，比率越高，表明以相同的资产完成的周转额较多，这些指标既是医院的经济指标，又是社会效益指标，不宜过高应相对合理。财务分析是指以财务报表为依据和起点，采用专门的方法系统分析和评价医院某一时期医疗和药品的费用经营成果、财务状况及其变动。医院的财务报告分析的基本功能是将大量的医疗和药品等收入数据转换成对特定会计的决策信息，提供给医院的管理部门，提高管理部门决策的准确性。

医院财务分析的内容主要包括医疗经营任务完成情况，同时加强医疗业务的提高、医疗服务内容的加强、医院经济指标的情况、固定资产利用率、劳动成本率、新技术与新项目的开发和研究、管理创新以及医院财务活动、财务收支结余情况等等。重要的是医院要以人为本，救死扶伤，从社会效益分析设备投资在资本保值增值的前提下所产生的社会效益，而医院债权债务情况和资金使用率是医院今后生存与发展、保证医院目标顺利实现的前提[4]。

医院财务分析表篇四

一、医院财务分析的现实意义及主要内容

(一)为医院的经济发展提供有利信息

在市场经济背景下，医院经济的发展速度越来越快，相应的

对其管理水平的要求也越来越高。要提高管理水平则要以高质量的信息数据为基础。对于医院而言，财务部门的管理有着信息集中的特点，无论是会计、统计还是人力资源或者其它的相关部门的信息，均要汇集在这里。由于提供信息的部门多，信息繁杂且零乱，如果财务部门对这些信息不加处理，而是将其直接向医院管理决策层反馈，那么管理者会由于时间、精力、能力的不足而造成这些繁多零乱的信息变为垃圾信息，这对于医院的管理、决策都是十分不利的。因此财务部门就要对这些信息进行分类，并利用自身的专业知识对其进行分析和总结，从而向医院的管理者提供更有价值的信息数据。

(二) 将专业化的会计报表数据转换为决策者需要的信息

医院会计报表处于一个不断发展与完善的过程，其所提供的信息量越来越大，相应的报表分析技术也越来越复杂，其中所用到的各种概念、术语也越来越专业化。在这种情况下，医院的决策者如果不具备相当的财务管理知识，要通过会计报表直接提取有利于决策的信息基本上是很难的。因此财务分析就是把专业性非常强的会计语言利用通俗易懂的常规性语言表达出来，帮助医院决策者更加正确的理解、使用会计报表信息，最大化发挥其作用。

(三) 有利于会计报表信息满足更多人的特殊要求

因为通常医院的会计报表是根据其使用对象，尤其是政府预算管理部门的需要而设计的，而对于医院的管理需求则有所忽略。而且医院的会计报表只是客观的反映出经济现象与结果，而无法将事物的内在联系、特殊本质等准确的反映出来。因此，财务部门就要结合医院自身的实际情况，配合管理决策者的特殊需要，对会计报表做进一步的分析，为医院管理层提供更加准确、有利的信息。

(四) 医院财务分析的具体内容

医院财务分析的内容十分广泛，基于不同的时期、不同的需求者、出于不同的使用目的，相采取不同的分析方法。其实财务分析并没有一个固定的程序，也不能用惟一个、通用的分析方法。在实际工作过程中，财务分析主要是针对医院的财务状况以及经营成果来进行。其中财务状况分析的具体内容有资产管理能力、现金流量以及偿债能力等；而经营成果分析的具体内容则是指医院的收入能力、设备利用能力以盈余能力等，此外有时候还会涉及到其它综合性的分析，比如人力资源的利用能力、社会效益分析以及其它的专题分析等等。

二、如何做好医院财务分析报告

(一)在明确分析目的前提下进行科学的分析

医院要进行科学的经济管理，就要以大量的、科学性强的信息数据资料为基础，在错综复杂的经济现象、经济活动中做出科学的分析，科学的预测出经济活动的发展方向，对经济活动的全过程进行有效控制，总结经济活动的必然结果。首先要明确做医院财务分析报告的主要目的，因为无论是信息收集、分析过程以及最终的解释结果，都是为了这个目的服务的。确定分析目的通常是按照医院管理者的需求、财务高管的分析需要而设定的。而财务分析的主要过程就是利用专业的方法对财务信息做出科学、合理的分析与研究，深入事物的本质，发现事物之间的联系。由于财务分析报告所体现的是经济活动的规律，因此科学的、多样性的分析方法是必不可少的工具。财务分析的主要方法有两种，即比较分析法与因素分析法。其中比较分析法是把数个相关的、具有可比性的数据加以比对，从而揭示出事物的矛盾与差异；而因素分析法则按照财务指标与其驱动因素间的关系，从数量上确定出各个因素影响指标的程度。在具体应用过程中要视实际情况而定。通常分析顺序采用倒查法，根据结果倒查原因，在倒查的过程中发现问题、找出规律并总结经验。

此外，财务分析的科学性、合理性是由分析人员的综合素质

来决定的，分析人员要深刻的理解和掌握财务分析指标体系，客观、全面的看待事物。因此在具体的财务分析过程中，要做到实事求是，通过发展的、全面的观点看到问题，采用定量分析与定性分析相结合的方法。

(二) 要与医院管理决策者的管理思路相符

财务分析报告不仅要具备高品质的分析质量，而且也要与医院管理层的管理思路相符，这样才更容易被管理者所理解并接受。因为财务分析报告就是为医院的管理决策服务的，如果所提供的是管理者不需要的信息，即使写的很漂亮、分析很透彻、建议非常合理，那么对于管理者也是没有价值的。因此，在做财务分析报告时，要充分的了解医院管理层的管理思路，管理层的管理思路所指向的是医院后续的发展方向及管理重点，如果可以准确的把握医院管理层的管理思路，就能够准确的确定出财务分析的方向。在这种情况下财务部门所提供的财务分析报告，才能够进一步验证管理层所做出的决策，并对将来决策的确定提供更加具有参考意义的依据。

(三) 文字表达要恰当准确

财务分析有着严谨性、科学性的特点，因此要求财务分析报告语言简练但是结构严谨，条理清晰体现出较强的逻辑性，分析要透彻且有理有据，在结构上层层深入环环相扣，并且体现出鲜明的观点，首尾照应。通常财务分析报告的格式如下：标题部分要求准确详细，比如“xx医院财务分析与评价”。报告开头则是对医院整体的财务状况、管理成果、取得的主要成绩以及存在的实际问题等进行简单的概述。分析部分是整个财务分析报告的重点，要针对开头所提出的概述内容做出深入、全面的分析与解释，具体而言可以将其分成若干部分进行详细分析，对于重点问题则做重点分析。如果报告需要比较多的数据，或者需要对这些数据做出比对，则尽量采用表格来体现，并且重点数据还要做详细注解。结论部分要结全分析结果得出对应结论，在肯定成绩的同时指出问题。

最后是意见和建议部分，虽然这部分的篇幅不会太长，但是非常关键，往往分析者要将自己的意见、建议明确的提出来，医院管理者后续的决策将为以此为依据。

医院财务分析表篇五

一、我国房地产行业现状及保力地产的发展情况

(一)我国房地产行业发展的现状

，国内房地产调控持续收紧。一方面，通过限购、限价、开征房地产税、取消房产交易税收优惠等方式抑制投机和投资需求，延缓改善性需求，下半年首次购房贷款利率的上浮更是压制了部分刚性购房需求；另一方面，通过6次上调存款准备金率、3次加息收紧货币政策，严控房地产开发信贷规模，收紧房地产企业资金链，行业政策环境日趋严峻。

受政策调控影响，20房地产市场出现一定调整，过热势头得以遏制。全年商品房销售面积和金额分别为10.99亿平方米和5.91万亿元，同比保持小幅增长，但增速较回落超过5个百分点且呈逐季放缓趋势，其中年四季度销售面积同比下降近7个百分点。房价在市场持续调控的情况下开始松动。2011年12月，全国70大中城市新建商品住宅价格环比回落的城市由年初的3个增加至52个。在销售和资金回笼速度趋缓、开发贷款总量同比大幅下降等因素综合影响下，房地产企业资金日趋紧张，投资热情减退，全年土地购置面积同比增速大幅回落23个百分点至2.6%。

随着调控政策的持续深入，行业调控效果已逐步显现，房地产市场正朝着政府调控预期的方向发展。公司认为本轮调控的根本目的是抑制投机，促使房地产市场回归刚性居住需求和合理投资需求，促进行业的长远健康发展。

2011年末至“两会”期间，政府进一步明确了房地产调控决

心，强调调控政策不放松。因此，公司认为20国内房地产调控不会转向，货币政策将稳中有松；在政府对普通住宅、保障性住房、首次购房需求支持政策的刺激下，中小户型的刚需产品仍将作为市场成交的主流，并将成为房地产市场平稳发展的主要支撑。同时，政府为保持经济增长而对调控政策进行微调，将成为影响市场走向的不确定性因素之一，购房者将在多变的政策环境中出现观望和反复，这些因素都将导致年的房地产市场呈现波动调整格局。

(二)xx地产的发展现状

报告期内，面对复杂多变的市场形势，公司准确把握市场脉搏，坚持快速周转、以中小户型普通住宅开发为主的经营策略，取得了良好的经营业绩。

(1)以中小户型普通住宅迎合市场，实现销售业绩稳步增长。报告期内，公司商品房销售中住宅占比达78%，其中144平方米以下的普通住宅成交套数占比达90%。公司产品锁定主流刚性需求、适销对路，获得了市场的高度认可，全年实现销售签约金额732.42亿元，同比增长10.69%，销售签约面积达650.29万平方米，年销售去化率超68%。

同时，公司规模化经营效益持续显现，市场份额稳步提升。2011年，公司在广州地区销售额首次突破百亿元，在成都、佛山、北京、上海、天津等5个城市的销售额均超过50亿元；公司已进驻城市的市场占有率为4.7%，其中当地市场占有率进入前三名的城市达15个。

(2)降本增效，持续提升盈利水平。报告期内，公司深入推进降本增效，继续保持良好的成本费用控制能力，将管理费用和销售费用占营业收入的比例控制在1.6%和2.7%的较低水平；房地产结算收入451.32亿元，同比增长30.06%，结算毛利率36.17%，同比回升2.95个百分点；全年实现营业收入470.36亿元，实现净利润65.31亿元，同比分别增长31.04%和32.74%。

(3) 等量拓展，稳步扩大经营规模。报告期内，公司坚持等量拓展原则，进一步完善区域布局，适时补充公司发展所必需的项目资源。全年新进入合肥、郑州、石家庄、慈溪、德阳、通化等6个城市，新项目拓展23个，新增规划容积率面积933万平方米，新增权益容积率面积677万平方米，新拓展项目平均楼面地价2582元/平方米。

(4) 资金收支平衡，财务状况稳健。报告期内，公司完成房地产直接投资647亿元，实现销售回笼660亿元，新增借款369亿元，期末货币资金余额181.5亿元，资金收支实现良好平衡。报告期末，公司资产负债率为78.43%，较20下降了0.55个百分点；期末负债总额1529.50亿元，其中预收账款709.28亿元，扣除预收账款后，其他负债占总资产的比例为42.06%，较年降低了3.08个百分点。同时，公司负债结构合理，一年内到期的有息负债仅为139.25亿元，占有息负债的20.42%，财务稳健，短期偿债压力较小。

(5) 商业地产租售并举，助力公司业绩提升。报告期内，公司抓住商业地产在市场调控中的销售机遇，实现商业物业销售签约额逾150亿元；同时公司商业物业经营初具规模，全年共实现物业租赁、展览服务、商场和酒店经营等收入超8亿元。截至报告期末，公司已拥有广州xx中心、广州xx中环广场、佛山xx水城、佛山xx洲际酒店、成都xx皇冠酒店、广州xx世贸中心等大型商业体投入运营，实际运营面积超50万平方米，为实现公司住宅开发与商业地产运营双轮驱动奠定了坚实的基础。

(6) 品牌价值持续提升，巩固行业龙头地位。2011年，公司积极投身保障房建设，注重同客户、股东、员工、合作伙伴等利益相关方共同成长，切实履行央企社会责任，赢得了社会的好评。“xx地产”品牌价值大幅提升至184.59亿元，较上年度增长34.85%，蝉联房地产行业领导公司品牌。同时，公司再度蝉联沪深房地产上市公司综合实力、财富创造能力、投资价值top10第二名，荣获“2011中国主板上市公司最佳董事会

(50强)”等荣誉，进一步巩固行业龙头地位。

(7) 建立长效激励机制，完善治理结构。报告期内，公司启动了股票期权激励计划，通过向部分董事、高级管理人员和核心管理、技术人才授予股票期权，进一步完善公司法人治理结构，建立健全公司长效激励机制，帮助公司管理层平衡公司发展过程中的短期目标与长期目标，吸引和保留优秀人才，激励持续价值的创造，促进公司长期健康发展。

二、xx地产的财务状况分析

偿债能力分析

从图和表中数据看出流动比率一直维持在2左右，是比较合理的。

由于是受大环境的限制，存货可能较多，从而使速动资产较少，从速动比例从的0.74到11年6月的0.39，说明企业短期偿债能力在逐渐减弱。到8月又有所回升，说明企业的发展势头还是比较好的。速动比率过低是与该行业的大环境有关系的。

资产负债率逐年上升，说明企业风险提高，但是适度的负债比率既能保证企业进行经营活动所需的资金，又能保证资金的安全性。

营运能力分析

存货周转率的快慢，不仅反映出企业采购、存储、生产及销售各环节管理工作状况的好坏，而且对企业偿债能力及获利能力产生决定性的影响。一般来说存货周转率越高越好。存货周转率越高，说明其变现的速度越快，周转额越大，资金占用水平越低。通过存货分析，还有利于找出存货管理存在的问题，尽可能降低资金占用水平。

盈利能力分析

由以上数据分析可以看出，xx公司盈利缺乏竞争性。将多元化、差异化作为长远战略的xx地产的主营业务成本率过高，在房地产这样规模经营的行业中，希望保持差异化的高利润率需要有更加高效的营销系统、财务系统来保障其销售利润。xx地产需在营销方面加大投资，从而找到扩大差异化渠道，取得高利润率的目标。

二、xx地产未来发展展望

上半年快速推货策略成效显著，5-6月推货量占比和前4月销售完成度均名列前茅。1)公司抓住了3月以来销售回暖而政策仍相对宽松的宝贵时间窗口，抢收成果丰厚。考虑到下半年市场走势未必不明朗，公司在年初就制定了上半年快速推货的方针，推盘尽量提前。公司3月推货量都即在100亿以上，2季度计划推货量达300亿，约占全年计划的1/3，在龙头中名列前茅，实际推货可能更多。这也使公司在下半年的推货上能够更加灵活从容。2)随着信贷边际改善带来的市场回暖，春节后的快销策略收效明显，前4月销售完成度高。2月启动“禧春”活动，加大推盘和促销力度，仅在2月就认购近70亿，签约36亿，远超预期。3、4月销售额也已接近万科水平。截至4月，公司销售额已达240亿，占我们预测的销售量的30%，为四家龙头公司中最高。目前公司销售状况稳定，新盘去化率基本维持在70%左右。继刚需持续释放后，部分改善性需求也开始启动。公司较大的供货量将使销售弹性充分。

公司推盘量充足，销售良好，业绩锁定度高，重申买入评级。公司上半年推盘集中，把握住了市场回暖的时间窗口，销售弹性充分，维持销售额800亿的预测。维持对公司12-eps1.42-1.85元的预测，对应pe为10x-8x，重申买入评级。

医院财务分析表篇六

房地产企业财务报表分析方法应先根据真实性和配比原则将财务报表作以下适当调整，然后才能进行常规的企业财务报表分析。

1. 根据收款方式分析预收账款，确认收入。

房地产由于其商品价值很大，收款形式与一般的产品有很大的不同，有一次性付款、分期付款、按揭付款等形式。对于一次性付款的房地产销售，应以应收款项足额到账作为收入确认的标准，而不论其是否办理了房地产证，只要房款足额到账，即可视为风险已转移；对于分期付款的房地产销售，应以合同约定的收款日期确认收入，但是买方若在合同约定日期有欠付现象，应考虑买方的资信能力、欠付的金额及欠付频率等因素，如果买方的资信不佳，欠付的金额过高（一般超过总房款的30%），或欠付次数过多（连续两期以上），则不能确认收入；对于按揭付款的房地产销售，应待交足首期且按揭款已到账，方可确认收入。根据上述原则将预收账款中应予确认的收入进行预结转，并计提销售税金及附加。

2. 分析开发成本的构成，确认成本。

购入尚未开发的土地应比照周边地价进行评估，剔除资金成本后大大高于账面价值的可认同土地增值额，暂估调增存货和资本公积；对应入账而未入账的工程款按预算或估算入账，对尚未完工的配套工程估价预提，使开发成本尽可能接近实际；按照收入与成本配比原则预转成本。

3. 对收入结转前发生的期间费用，按照收入与费用配比原则进行调整。

企业应根据自身的实际情况来不断的改进财务分析方法，使财务分析能够更加完善和合理，从而实现企业的财务管理目

标，提高企业的经济效益。

医院财务分析表篇七

一、我国房地产行业现状及保力地产的发展情况

(一)我国房地产行业发展的现状

，国内房地产调控持续收紧。一方面，通过限购、限价、开征房地产税、取消房产交易税收优惠等方式抑制投机和投资需求，延缓改善性需求，下半年首次购房贷款利率的上浮更是压制了部分刚性购房需求；另一方面，通过6次上调存款准备金率、3次加息收紧货币政策，严控房地产开发信贷规模，收紧房地产企业资金链，行业政策环境日趋严峻。

受政策调控影响，20房地产市场出现一定调整，过热势头得以遏制。全年商品房销售面积和金额分别为10.99亿平方米和5.91万亿元，同比保持小幅增长，但增速较回落超过5个百分点且呈逐季放缓趋势，其中年四季度销售面积同比下降近7个百分点。房价在市场持续调控的情况下开始松动。2011年12月，全国70大中城市新建商品住宅价格环比回落的城市由年初的3个增加至52个。在销售和资金回笼速度趋缓、开发贷款总量同比大幅下降等因素综合影响下，房地产企业资金日趋紧张，投资热情减退，全年土地购置面积同比增速大幅回落23个百分点至2.6%。

随着调控政策的持续深入，行业调控效果已逐步显现，房地产市场正朝着政府调控预期的方向发展。公司认为本轮调控的根本目的是抑制投机，促使房地产市场回归刚性居住需求和合理投资需求，促进行业的长远健康发展。

2011年末至“两会”期间，政府进一步明确了房地产调控决心，强调调控政策不放松。因此，公司认为20国内房地产调控不会转向，货币政策将稳中有松；在政府对普通住宅、保障

性住房、首次购房需求支持政策的刺激下，中小户型的刚需产品仍将作为市场成交的主流，并将成为房地产市场平稳发展的主要支撑。同时，政府为保持经济增长而对调控政策进行微调，将成为影响市场走向的不确定性因素之一，购房者将在多变的政策环境中出现观望和反复，这些因素都将导致年的房地产市场呈现波动调整格局。

(二)xx地产的发展现状

报告期内，面对复杂多变的市场形势，公司准确把握市场脉搏，坚持快速周转、以中小户型普通住宅开发为主的经营策略，取得了良好的经营业绩。

(1)以中小户型普通住宅迎合市场，实现销售业绩稳步增长。报告期内，公司商品房销售中住宅占比达78%，其中144平方米以下的普通住宅成交套数占比达90%。公司产品锁定主流刚性需求、适销对路，获得了市场的高度认可，全年实现销售签约金额732.42亿元，同比增长10.69%，销售签约面积达650.29万平方米，年销售去化率超68%。

同时，公司规模化经营效益持续显现，市场份额稳步提升。2011年，公司在广州地区销售额首次突破百亿元，在成都、佛山、北京、上海、天津等5个城市的销售额均超过50亿元；公司已进驻城市的市场占有率为4.7%，其中当地市场占有率进入前三名的城市达15个。

(2)降本增效，持续提升盈利水平。报告期内，公司深入推进降本增效，继续保持良好的成本费用控制能力，将管理费用和销售费用占营业收入的比例控制在1.6%和2.7%的较低水平；房地产结算收入451.32亿元，同比增长30.06%，结算毛利率36.17%，同比回升2.95个百分点；全年实现营业收入470.36亿元，实现净利润65.31亿元，同比分别增长31.04%和32.74%。

(3)等量拓展，稳步扩大经营规模。报告期内，公司坚持等量

拓展原则，进一步完善区域布局，适时补充公司发展所必需的项目资源。全年新进入合肥、郑州、石家庄、慈溪、德阳、通化等6个城市，新项目拓展23个，新增规划容积率面积933万平方米，新增权益容积率面积677万平方米，新拓展项目平均楼面地价2582元/平方米。

(4) 资金收支平衡，财务状况稳健。报告期内，公司完成房地产直接投资647亿元，实现销售回笼660亿元，新增借款369亿元，期末货币资金余额181.5亿元，资金收支实现良好平衡。报告期末，公司资产负债率为78.43%，较20下降了0.55个百分点；期末负债总额1529.50亿元，其中预收账款709.28亿元，扣除预收账款后，其他负债占总资产的比例为42.06%，较年降低了3.08个百分点。同时，公司负债结构合理，一年内到期的有息负债仅为139.25亿元，占有息负债的20.42%，财务稳健，短期偿债压力较小。

(5) 商业地产租售并举，助力公司业绩提升。报告期内，公司抓住商业地产在市场调控中的销售机遇，实现商业物业销售签约额逾150亿元；同时公司商业物业经营初具规模，全年共实现物业租赁、展览服务、商场和酒店经营等收入超8亿元。截至报告期末，公司已拥有广州xx中心、广州xx中环广场、佛山xx水城、佛山xx洲际酒店、成都xx皇冠酒店、广州xx世贸中心等大型商业体投入运营，实际运营面积超50万平方米，为实现公司住宅开发与商业地产运营双轮驱动奠定了坚实的基础。

(6) 品牌价值持续提升，巩固行业龙头地位。2011年，公司积极投身保障房建设，注重同客户、股东、员工、合作伙伴等利益相关方共同成长，切实履行央企社会责任，赢得了社会的好评。“xx地产”品牌价值大幅提升至184.59亿元，较上年度增长34.85%，蝉联房地产行业领导公司品牌。同时，公司再度蝉联沪深房地产上市公司综合实力、财富创造能力、投资价值top10第二名，荣获“2011中国主板上市公司最佳董事会

(50强)”等荣誉，进一步巩固行业龙头地位。

(7) 建立长效激励机制，完善治理结构。报告期内，公司启动了股票期权激励计划，通过向部分董事、高级管理人员和核心管理、技术人才授予股票期权，进一步完善公司法人治理结构，建立健全公司长效激励机制，帮助公司管理层平衡公司发展过程中的短期目标与长期目标，吸引和保留优秀人才，激励持续价值的创造，促进公司长期健康发展。

二、xx地产的财务状况分析

偿债能力分析

从图和表中数据看出流动比率一直维持在2左右，是比较合理的。

由于是受大环境的限制，存货可能较多，从而使速动资产较少，从速动比例从的0.74到11年6月的0.39，说明企业短期偿债能力在逐渐减弱。到8月又有所回升，说明企业的发展势头还是比较好的。速动比率过低是与该行业的大环境有关系的。

资产负债率逐年上升，说明企业风险提高，但是适度的负债比率既能保证企业进行经营活动所需的资金，又能保证资金的安全性。