

民营养老院运营成本调查及其盈亏分析

大连科技学院 任力

摘要:本文通过实地调查大连地区民营养老院获取了养老院经营收入及成本方面的数据,借以分析养老院运营成本构成,并以实际数据为例,分析养老院如何进行盈亏平衡分析,以为养老院潜在投资者提供决策数据。

关键词:民营 养老院 成本构成 盈亏平衡分析

“十二五”时期是我国全面建设小康社会的关键期,是人口老龄化加速发展期,也是应对人口老龄化的重要机遇期。随着老龄化社会的发展,养老问题受到越来越多的重视,养老机构也从无到有、从少到多逐步发展起来,兴办养老机构也成为潜在投资者的关注点,养老院的运营成本及其盈亏分析成为进行是否投资决策的重要数据和依据,鉴于此,笔者以问卷调查的方式,走访了大连市部分养老院(因企业经营需要,本文不体现企业名称),收集了原始证据,并进行整理,以为投资提供决策支持。

一、调查问卷中有关经营数据的问题

为获取实际数据,笔者与从事社会工作的同事一起设计了调查问卷,并以大连地区民营养老院为调查对象进行实地走访,以下是问卷中有关经营数据的问题:

(1)贵院的经营建筑性质:

- ① 租借 ② 自建

(2)贵院拥有 _____ 间房间。

(3)贵院的总占地面积为 _____M²,其中公用面积为 _____M²。

(4)贵院若有投资方,请问投资方的性质为:

- ① 个人 ② 企业 ③ 社会慈善团体

(5)贵院的固定资产(装修、建设房屋、场地租赁费、购入设备等)为 _____元。

(6)贵院是否获政府的财政拨款?(政府补助)

① 是,其中每年每床位补助 _____元、运营补贴为 _____元。

② 否

(7)贵院每年投入机构运营的各项费用分别是多少?(单位:元/年)

水电煤气	事务费、办公耗材	员工工资	设施设备检修	设施折旧费

(8)贵院员工每月工资分别是多少?(单位:元/月)

	院长	副院长	主任	护理人员	勤杂人员
月基本工资					
奖金、津贴					
保险					

(9)入住老人房间配置:(单位:元/月)

	房型	一人间	两人间	三人间	四人及以上
收 费	健康				
	1级				
	2级				
	3级				
	特级				

(10)入住老人收费标准:(单位:元/月)

	护理等级	护理费	床位费	伙食费	其他
级 别	健康				
	一级护理				
	二级护理				
	三级护理				
	特级护理				

(11)贵院入住老人共有 _____人、护理人员 _____人,健康老人护理比为 _____、一级护理比为 _____、二级护理比为 _____、三级护理比为 _____、特级护理比为 _____。

(12)根据目前社会水平,入住贵院的老年人收入状况主要属于:

- ① 高收入人群 ② 中等收入人群 ③ 低收入人群

二、经营数据分析

根据调查问卷,可知民营养老院的经营数据如下:

(一)收入

民营养老院的收入主要是营业收入和补贴收入两类,其中,营业收入与养老院本身的市场定位有关,主要包括面向入住老人收取的护理费、床位费、伙食费等,依据护理级别(健康护理、一级护理、二级护理、三级护理、特级护理)不同收费不同。从调查结果来看,民营养老院主要面向中低收入客户群体,且入住人员中属于特级护理的人员特别少,而属于健康护理、一级护理、二级护理和三级护理的人员较多。某面向中等收入入住人员的养老院收费情况(不包括取暖费,取暖季在住人员每人需缴纳取暖费500元):一级护理入住人员每人每月收费在1800-2000元;二级护理入住人员每人每月收费在2000-2200元;三级护理入住人员每人每月收费在2400元以上;特级护理入住人员较少,入住期不稳定,收费标准往往视实际情况确定。某面向低收入入住人员的养老院收费情况:健康护理入住人员每人每月收费1100元左右;一级护理入住人员每人每月收费1300元左右;二级护理入住人员每人每月收费在1500元左右,三级护理入住人员每人每月收费1700元左右。补贴收入主要来源于政府给予的补助,如沙河口区民营养老院可获得的补助标准为:入住老人为沙河口区户口且住本院的,30元/人/月。

(二)成本构成及成本性态分析

影响养老院成本的因素很多,所在地区、规模、服务标准等都会影响成本。基于决策需要,根据成本性态分析理论,对养老院发生的一般性的成本进行成本性态分析,将其所发生的成本按与入住人员数量的关系分为固定成本与变动成本,年成本主要包括:

(1)因使用房屋等建筑物而发生的成本:如养老院所用房屋为自有,则成本为每年的房屋折旧,如养老院所用房屋为租用,则成本为年租金,无论自有还是租用,均为固定成本。房屋附属养老设备折旧,也计入此项。

(2)维修费:维修房屋、设备所发生的支出,固定成本。

(3)暖气费,固定成本。

(4)水电煤气费,半变动成本,因在总成本中所占比重不大,可全部视为固定成本。

(下转第58页)

节表;遵守会计电算化的制度规定,保证数据安全完整。

(六)落实内部审计机制

内部审计制度是在医保经办机构内部建立并独立于财务部门的审计部门,一般由本单位主要负责人直接领导,定期或不定期对本单位的有关医保基金收支的合法性、合理性和效益性,内控相关制度的健全程度,以及有关会计记录的正确性、真实性进行相应评价。内部审计部门作为医保经办机构内部的一个内部监督部门,其主要目的是在单位内部监督各项有关规定的落实和执行情况,了解执行中存在的问题与困难,通过检查有关基金收支和相关财务资料的真实性和基金管理活动中内控制度落实的有效性,以便及时反馈实际情况和不足之处,可促进领导及时改进有关工作。内部审计工作能否起到应有的相关作用,一方面在于审计部门的基本设立和专业审计人才的落实配备,另一方面更在于单位领导的相关重视程度。

(七)促进信息系统建设

依据社会保险信息系统建设的标准规范业务系统和数据库的建设,制定明确的操作流程和具体管理制度,积极促进内部控制流程与信息系统有机结合,从而实现业务和事项的自动控制,减少或消除人为操纵因素的不利影响。利用信息技术对相关信息进行集成和共享的同时,还必须加强对信息系统开发与维护、有关访问与变更、相关数据输入与输出、有关数据储存与保管、以及网络安全等方面的控制,以便确保信息系统安全稳定运行。

四、内部控制建设应注意的几个问题

(一)内部控制制度应落到实处,不能流于形式

制定内部控制制度的目的在于有效的执行,从而起到实实在在的控制风险事件发生的效果。如果医疗保险经办机构的内控制度只是落在纸面上,只是为了应付上级部门的检查,并没有真正付诸实施,最终必然无法确保医疗保险基金的安全、高效运行,无法维护广大参保人员的合法权益。

(二)内部控制不应降低工作效率,影响参保人利益

严密的内控制度有利于防范错误和舞弊行为的发生,但过于繁琐的制度要求无疑会增加许多不必要的手续,无形中影响了工作效率。所以医疗保险经办机构内控制度要抓住关键环节的控制,在确保控制效果的前提下尽量简化手续,最大限度的保障参保人的利益。

(三)内控制度应根据实际情况的变化不断改进和完善

社会经济的飞速发展也使得医保基金管理工作面临诸多新变化,产生许多新问题,一成不变的内控制度在不断变化的现实情况面前必然无法适应医保基金管理工作的新要求。这就要求医保经办机构在日常工作中善于发现问题,评估内部控制的有效性及其实施的效率效果,对内控制度不断进行改进和完善,使内控制度具有长久的生命力,既能控制新的风险的发生,对于一些过时的控制措施又能适时的予以简化,从而进一步提升工作效率,提高广大参保人员的满意度。

参考文献:

- [1]赵福慧.浅析医疗保险机构内部控制制度的建立[J].中国总会计师,2008(7)
- [2]人力资源和社会保障部.关于印发《社会保险经办机构内部控制暂行办法》的通知[Z].2007

(上接第 56 页)

(5)入住人员餐饮费,只包括水电煤气人工费以外的采购成本,如购买米面粮油蔬菜等发生的成本,从成本性态来讲,属于变动成本,养老院一般根据一定标准控制此项支出,如有的养老院定为 15 元/人/天。

(6)员工工资。养老院工作人员可分为三类:管理人员、厨师及卫生清洁人员、护工。其中,管理人员工资和厨师以及卫生清洁人员工资为固定成本,护工工资为变动成本。

三、盈亏平衡分析

养老院面向顾客群的定位不同,收费标准也就不同,发生的成本也会有所差异。本文以 A 养老院为例,通过其真实数据做盈亏平衡分析。

A 养老院主要招收低收入人群入住,设有床位 80 张,所有床位不分级别,入住人员收费主要与护理级别相关,不单独收取取暖费。收费标准如表 1 所示:

表 1 A 养老院收费标准

项目	护理级别			
	健康护理	一级护理	二级护理	三级护理
床位费	600	600	600	600
护理费	100	300	500	700
生活费	400	400	400	400
每人每月	1100	1300	1500	1700
每人每年	13200	15600	18000	20400

根据该养老院以往数据,入住人员比例为健康护理:一级护理:二级护理:三级护理=1:5:5:1。

人均月收费标准=1100×1/12+1300×5/12+1500×5/12+1700×1/12=1400(元)

所用住房为租住,年租金 170000 元。其他固定成本如表 2 所示:

表 2 A 养老院年固定成本

(1)暖气费(年)	23580
(2)水费	6000
(3)电费	5000
(4)煤气	4200
(5)管理人员及厨师工资	118800
(6)维修费	7000
(7)折旧	25000
(8)房屋租金	170000
固定成本合计	359580

变动成本:

生活成本:每人每月 400 元,每年 4800 元。

护工工资:按入住人数/10 向下取整聘请护工,每位护工每月工资 1800 元,年工资 21600 元。

设入住人数为 Q,则有

年利润=营业收入-生活成本-护工工资-固定成本=1400×12Q-4800Q-Q/6×21600-359580

令年利润=0,可得 Q=43(人)

可知该养老院入住人数为 43 人时,能够保持不盈不亏的状态,若入住人数少于 43 人,则要亏本,多于 43 人,则可盈利。通过入住率指标,可以更好地诠释盈亏分界点。

入住率=入住人数:养老院总床位数

该养老院盈亏平衡点入住率=43÷80=53.75%,即当入住率超过 53.75%时,养老院才可盈利。

四、结束语

本文通过实际调查取得的数据分析了大连地区民营养老院的收入情况和成本构成,经由成本性态分析以其中一家养老院的数据为例进行了盈亏平衡分析。值得说明的是,本文所分析的成本构成仅包括养老院正常经营情况下的成本,不包括意外事件所致支出,如发生纠纷支付赔偿等。如实际运营养老院,应提高服务水平尽量避免纠纷发生,并考虑其可能引起的支出。