

考生收藏造价师《案例分析》应试笔记 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/224/2021\\_2022\\_\\_E8\\_80\\_83\\_E7\\_94\\_9F\\_E6\\_94\\_B6\\_E8\\_c56\\_224998.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/224/2021_2022__E8_80_83_E7_94_9F_E6_94_B6_E8_c56_224998.htm)

资料类别：造价师考试

资料格式：WORD格式

资料来源：考试吧 (Exam8.com)

资料下载：[点击这里下载](#)

内容预览第一章建设项目财务评价

第一节 估算项目的投资总额 一、投资估算的内容

投资估算的费用内容根据分析角度的不同，可有不同的划分。(1)从体现

建设项目投资规模的角度，投资估算可分为固定资产投资估算和铺底流动资金估算。

其中固定资产投资估算的费用内容又包括建筑安装工程费用、设备及工器具购置费、工程建设其他费用、预备费、建设期贷款利息以及固定资产投资方向调节税（已暂停征收）等。

流动资金是指生产经营性项目投产后，用于购买原材料、燃料、支付工资及其他经营费用等所需的周转资金。

它是伴随着固定资产投资而发生的长期占用的流动资产投资，流动资产；流动资产流动负债。其中

，流动资产主要考虑现金、应收账款和存货；流动负债主要考虑应付账款。

因此，流动资金的概念，实际上就是财务中的营运资金。(2)从体现资金的时间价值的角度，可将投资估算分为静态投资和动态投资两项。

静态投资是指不考虑资金的时间价值的投资部分，一般包括建筑安装工程费用、设备及工器具购置费、工程建设其他费用中静态部分（不涉及时间变化因素的部分），以及预备费里的基本预备费（不是全部的预备费不包括预备费里的涨价预备费）等。

动态投资包括工程建设其他投资中涉及价格、利率等时间动态因素的部分，如预备费里的涨价预备费，建设期贷款利息以及固定资

产投资方向调节税。二、投资估算的编制方法 投资估算的编制一般分为静态投资估算的编制、动态投资估算的编制和铺底流动资金估算的编制。(一)静态投资估算的编制 静态投资估算的编制方法主要有：1. 单位生产能力估算法依据调查的统计资料，利用相近规模的单位生产能力投资乘以建设规模，即得拟建项目投资。其计算公式为：
$$\text{拟建项目投资额} = (\text{已建类似项目的投资额} / \text{已建类似项目的生产能力}) * \text{拟建项目的生产能力} * \text{综合调整系数}$$
综合调整系数：不同时期、不同地点的定额、单价、费用变更等的综合调整系数。这种方法把项目的建设投资与其生产能力的关系视为简单的线性关系，估算结果精确度较差。由于在实际工作中不易找到与拟建项目完全类似的项目，通常是把项目按其下属的车间、设施和装置进行分解，分别套用类似车间、设施和装置的单位生产能力投资指标计算，然后加总求得项目总投资。或根据拟建项目的规模和建设条件，将投资进行适当调整后估算项目的投资额。这种方法主要用于新建项目或装置的估算，十分简便迅速。相关链接：2006年造价工程师考试各地成绩查询推荐：2007年造价师考试网络远程辅导方案