

2010资产评估师建筑工程评估预习第八章(1)资产评估师考试
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022_2010_E8_B5_84_E4_BA_A7_c47_646093.htm id="dto" class="mar10">

第一节 投资估算

一、投资估算的内容(了解) 投资估算是在项目建议书阶段和可行性研究阶段，通过编制估算文件对拟建项目所需投资预先测算和确定的过程。其估算内容包括项目从筹建、施工直至竣工投产所需的全部费用。建设项目的投资估算包括固定资产投资估算和流动资金估算两部分。固定资产投资按费用性质划分，包括设备及工器具购置费、建筑安装工程费用、工程建设其他费用、基本预备费、涨价预备费、建设期贷款利息和固定资产投资方向调节税。固定资产投资又可分为静态部分和动态部分。涨价预备费、建设期贷款利息和固定资产投资方向调节税构成固定资产投资的动态部分，其余部分为静态投资部分。静态部分为依据所计算的建设项目造价的瞬时值，其中包括因工程量误差而可能引起的造价增加值。动态投资部分包括基准年、月后因价格上涨等风险因素增加的投资，以及因时间推移发生的投资利息支出。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，其值等于项目投产运营后所需全部流动资产扣除流动负债后的余额。

二、投资估算的编制方法(了解) (一)固定资产投资的估算方法

1.静态投资部分的估算。

(1)资金周转率法。这是一种用资金周转率来推测投资额的简便方法。其公式如下：
投资额=产品年产量×产品单价÷资金周转率
资金周转率=年销售总

额 ÷ 总投资 = 产品年产量 × 产品单价 ÷ 总投资 这种方法比较简便，但精确度较低，可用于投资机会研究及项目建议书阶段的投资估算。(2)生产能力指数法。这种方法根据已建成项目的投资额或其设备投资额，估算同类而不同生产规模的项目投资或其设备投资的方法。计算公式为：

$C_2 = C_1(Q_2/Q_1)^n \cdot f$ 式中 C_1 已建类似项目或装置的投资额. C_2 拟建项目或装置的投资额. Q_1 已建类似项目或装置的生产能力. Q_2 拟建项目或装置的生产能力. f 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. n 生产规模指数(0 n

1)。若已建类似项目或装置的规模和拟建项目或装置的规模相差不大，生产规模比值在0.5-2之间，则指数 n 的取值近似为1。若已建类似项目或装置与拟建项目或装置的规模相差不大于50倍，且拟建项目规模的扩大仅靠增大设备规模来达到时，则 n 取值在0.6 ~ 0.7之间。若是靠增加相同规格设备的数量达到时， n 的取值在0.8 ~ 0.9之间。采用这种方法特点：计算简单、速度快.但要求类似工程的资料可靠，条件与拟建项目基本相同，否则误差就会增大。更多信息请访问百考试题资产评估师考试论坛 百考试题资产评估师考试网 百考试题模拟考场 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com