

考试大整理应试笔记《案例分析》（三）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/90/2021_2022__E8_80_83_E8_AF_95_E5_A4_A7_E6_c56_90552.htm 第一章建设项目财务评价来源：www.examda.com 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：拟建项目投资额=（已建类似项目的投资额/已建类似项目的生产能力）*拟建项目的生产能力*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。2.生产能力指数法 这是一种根据已建类似项目的投资额和生产能力及拟建项目的生产能力估算拟建项目的投资额的方法，要求资料可靠，条件基本相同。其计算公式为 投资额=已建项目投资额*(拟建项目生产能力/已建项目生产能力)^x*综合调整系数 其中x为生产能力系数。若两个项目的规模比值在0.5~2时，可取n等于1。题目中一般给定此系数。生产能力指数法与单位生产能力估算法相比精确度略高。这种估价方法不需要详细的工程设计资料，只知道工艺流程及规模就可以；其次对于总承包工程而言，可作为估价的旁证，在总承包工程报价时，承包商大都采用这种方法估价。3.系数估算法 来源

：www.examda.com系数估算法也称为因子估算法，它是以拟

建项目的主体工程费或主要设备费为基数，以其他工程费占主体工程费的百分比为系数估算项目总投资的方法。一般用于项目建议书阶段。系数估算法的种类很多，下面介绍几种主要类型。

(1)设备系数法。以拟建项目的设备费为基数，根据已建成的同类项目的建筑安装费和其他工程费等占设备价值的百分比，求出拟建项目建筑安装工程费和其他工程费而求出建设项目总投资。拟建项目投资额 $C=E(1+f_1p_1+f_2p_2+f_3p_3+\dots)$ 式中E拟建项目设备费； p_1 、 p_2 、 p_3已建项目中建筑安装费及其他工程费等占设备费的比重； f_1 、 f_2 、 f_3 ...由于时间因素引起的定额、价格、费用标准等变化的综合调整系数I拟建项目的其他费用。

(2)主体专业系数法。以拟建项目中投资比重较大，并与生产能力直接相关的工艺设备投资为基数，根据已建同类项目的有关统计资料，计算出拟建项目各专业工程(总图、土建、采暖、给排水、管道、电气、自控等)占工艺设备投资的百分比，据以求出拟建项目各专业投资，然后加总即为项目总投资。其计算公式为： $C=E(1+p_1f_1+p_2f_2+p_3f_3+\dots)$ 式中 p_1 、 p_2 、 p_3 ，.....已建项目中各专业工程费用占设备费的比重；其他符号同前。

(3)朗格系数法。这种方法是以设备费为基数，乘以适当系数来推算项目的建设费用。方法简单但精度不高。其公式为: 投资额=主要设备费用*(1 包括管道、仪表、建筑等在内的各项费用的估算系数)*包括间接费等在内的总估算系数

(4)指标估算法该方法是根据编制的各种具体的投资估算指标，进行单位工程投资的估算。投资估算指标根据不同类型的单位工程性质，一般有元/m，元/m²，元/m³，元/t，元/kVA等。根据投资估算指标，用其乘以所需建筑的面积、体积、容量，

即可得到相应的单位工程的投资额。汇总后另外再估算工程建设其他费用及预备费，即求得所需的投资。对于房屋、建筑物等投资的估算，经常采用指标估算法。需要指出的是静态投资的估算，要按某一确定的时间来进行，一般以开工的前一年为基准年，以这一年的价格为依据计算，否则就会失去基准作用，影响投资估算的准确性。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