

纤维板项目 筹备建设方案

目录

第一章 公司简介.....	3.....
一、 基本信息.....	3.....
二、 公司简介.....	3.....
三、 公司主要财务数据	4.....
第二章 项目背景分析	6.....
第三章 资源环境承载力概述.....	
一、 资源环境承载力分析框架	10.....
二、 资源环境承载力的内涵	13.....
第四章 规划咨询方法	
一、 宏观分析方法.....	16.....
二、 调查方法.....	19.....
第五章 现金流量分析	
一、 现金流量与现金流量图	21.....
二、 资金时间价值与资金等值	22.....
第六章 市场分析.....	
一、 类推预测法.....	27.....

二、 市场需求预测.....	28
第七章 流动资金估算	
一、 分项详细估算法.....	31
二、 流动资金估算应注意的问题	34
第八章 建设投资简单估算法.....	
一、 建设投资汇总及建设投资合理性分析.....	35
二、 工程建设其他费用估算	36
第九章 偿债能力分析和财务生存能力分析	
一、 财务生存能力分析	48
二、 相关报表编制.....	50
第十章 财务盈利能力分析.....	
一、 改扩建项目盈利能力分析的特点.....	52
二、 静态指标分析.....	54
第十一章 投入产出经济价格的确定	
一、 特殊投入经济价格确定	56
二、 市场定价货物的经济价格确定.....	59
第十二章 经济分析基本方法.....	
一、 项目费用效果分析	63
二、 项目费用效益分析	67

第一章 公司简介

一、基本信息

- 1、公司名称：xx 集团有限公司
- 2、法定代表人：邵 xx
- 3、注册资本：1180 万元
- 4、统一社会信用代码：XXXXXXXXXXXXXXXX
- 5、登记机关：xxx 市场监督管理局
- 6、成立日期：2011-8-17
- 7、营业期限：2011-8-17 至无固定期限
- 8、注册地址：xx 市 xx 区 xx

二、公司简介

公司在“政府引导、市场主导、社会参与”的总体原则基础上，坚持优化结构，提质增效。不断促进企业改变粗放型发展模式和管理方式，补齐生态环境保护不足和区域发展不协调的短板，走绿色、协调和可持续发展道路，不断优化供给结构，提高发展质量和效益。牢固树立并切实贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，以提质增效为中心，以提升创新能力为主线，降成本、补短板，推进供给侧结构性改革。

公司将依法合规作为新形势下实现高质量发展的基本保障，坚持合规是底线、合规高于经济利益的理念，确立了合规管理的战略定位，进一步明确全面合规管理责任。公司不断强化重大决策、重大事项的合规论证审查，加强合规风险防控，确保依法管理、合规经营。严格贯彻落实国家法律法规和政府监管要求，重点领域合规管理不断强化，各部门分工负责、齐抓共管、协同联动的大合规管理格局逐步建立，广大员工合规意识普遍增强，合规文化氛围更加浓厚。

三、公司主要财务数据

表格题目公司合并资产负债表主要数据

项目	2020年12月	2019年12月	2018年12月
资产总额	14101.03	11280.82	10575.77
负债总额	8060.86	6448.69	6045.64
股东权益合计	6040.17	4832.14	4530.13

表格题目公司合并利润表主要数据

项目	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	56196.74	44957.39	42147.56
营业利润	12845.63	10276.50	9634.22
利润总额	11130.48	8904.38	8347.86

净利润	8347.86	6511.33	6010.46
归属于母公司所有者的净利润	8347.86	6511.33	6010.46

第二章 项目背景分析

纤维板又称为密度板，是以木质纤维或其他植物素纤维为原料，施加脲醛树脂或其他适用的胶粘剂制成的人造板。纤维板是三大人造板之一，具有易加工、材质均匀、纵横强度差小、抗冲击性能好、不易开裂等优点，其应用领域十分广泛，涉及到家具、地板、包装、建筑建材、船舶等多个领域。

我国森林资源紧缺，人均可用森林面积低于全球平均水平，随着我国制造业快速发展，木制品需求快速增长，在此背景下，木材资源紧缺现象日益严重，纤维板木材资源占比较少，发展纤维板是木材资源综合利用的有效途径。近年来，随着环保监管日益严格，纤维板应用范围逐渐扩展，带动产品市场渗透率持续提升。近年来，随着互联网普及率持续提升，全球产业不断向自动化方向升级，纤维板行业也不例外，目前纤维板已经成为人造板行业中自动化程度最高的细分领域。

随着纤维板生产技术不断成熟，我国纤维板生产能力在波动增加，2020年，我国纤维板生产能力达到5180万立方米。但受供给侧改革不断深入、市场需求放缓等因素的影响，近年来，我国纤维板产量在逐

渐下滑。我国是全球纤维板生产大国，产品除满足国内市场需求外，还远销至海外市场。

根据中国林产工业协会数据显示，截至 2020 年底，我国纤维板生产企业数量达到 392 家，企业合计保有纤维板生产线达到 454 条，全国关闭、拆除或停产纤维板生产线累计达到 781 条，淘汰落后产能 3316 万立方米。从产能分布来看，受原材料资源、终端市场需求等因素影响，纤维板产能主要集中在华东地区，其中山东、河北及广西是我国三大纤维板产区，合计约占全国纤维板总产能的 37%左右。随着供给侧结构改革不断深入，部分小型企业将逐渐被市场淘汰，纤维板市场集中度将不断向大型优势企业聚集，未来我国纤维板市场集中度将持续提升。

综合考虑未来发展趋势和条件，我省“十三五”时期经济社会发展实现如下主要目标。

——率先全面建成小康社会。确立 2018 年为我省率先全面建成小康社会的目标年。经济保持中高速增长，全省 GDP 年均增长 7%；到 2020 年 GDP 约 11 万亿元，人均 GDP 约 10 万元。经济社会整体转上创新、协调、绿色、开放、共享发展轨道，结构性改革和发展方式转变取得重大进展，工业化和信息化深度融合，消费对经济增长贡献明显加大，户籍人口城镇化率加快提高，迈进创新型省份行列。居民人均

可支配收入年均增长高于 7%，人民生活水平和质量普遍提高，就业、教育、文化、社保、医疗等公共服务体系更加健全，率先实现基本公共服务均等化和社会保障城乡一体化，坚决打赢精准扶贫、精准脱贫攻坚战，全面完成扶贫开发任务。到 2018 年全省小康指数达到 97%以上，力争提前实现地区生产总值和城乡居民人均收入比 2010 年翻一番。

——基本建立比较完善的社会主义市场经济体制。发挥经济特区和广东自贸试验区在全面深化改革中的示范引领作用，率先在经济社会发展重要领域和关键环节改革上取得决定性成果，打造市场化国际化法治化发展环境，现代市场体系基本建立，收入分配制度改革取得实质性进展，政府宏观调控能力和市场监管能力明显提高，社会治理体系更加完善，形成系统完备、科学规范、运行有效的制度体系。

——基本建立开放型区域创新体系。加快建设创新驱动发展先行省，构建创新型经济体系和创新发展新模式。全面推进科技创新取得重大突破，R&D 支出占比高于 2.8%，科技进步贡献率超过 60%，技术自给率超过 75%，高新技术企业争取达到 1.5 万家，知识产权综合发展指数居全国前列，初步形成开放型区域创新体系和创新型经济形态，国家级高新技术企业大幅增长，自主创新能力居全国前列，综合指标达到创新型国家水平。

——基本建立具有全球竞争力的产业新体系。供给侧结构性改革攻坚和产业中高端发展取得重要突破和进展，现代服务业和先进制造业发展水平不断提高，战略性新兴产业快速发展，农业现代化取得明显进展，基本建成产业新体系。产业结构进一步优化，现代服务业增加值占服务业增加值比重达到 63%左右，先进制造业增加值占规模以上工业增加值比重达到 52%，战略性新兴产业增加值占 GDP 比重为 16%。

——基本形成绿色低碳发展新格局。生态环境质量总体改善，力争在能源和水资源消耗、建设用地等总量和强度双控行动中走在全国前列，单位 GDP 能耗水耗、单位 GDP 二氧化碳以及主要污染物排放的控制水平处于全国前列，形成环境友好的增长方式和消费模式。城市集中式饮用水源水质高标准稳定达标，空气质量总体保持良好，全省区域大气细颗粒物 (PM2.5) 年均浓度力争率先达到 35 微克/立方米的国家标准。耕地保有量控制在国家下达指标内，森林覆盖率达到 60.5%，森林蓄积量达到 6.43 亿立方米。

展望 2030 年，经过 3 个五年规划的努力和发展，我省经济社会发展将形成以创新为主要引领和支撑的经济体系和发展模式，物质技术基础更加雄厚，生产力水平明显提高，制度体系更加成熟定型，生态环境更加优美，社会更加和谐，人民生活水平将在全面小康基础上迈上一个新的台阶，率先基本实现社会主义现代化的基础将更加坚实。

第三章 资源环境承载力概述

一、资源环境承载力分析框架

资源环境承载力分析评价的逻辑框架是：以某一区域为评价单元，通过区域资源环境要素的全面评价和符合区域功能定位的专项评价，分析区域资源禀赋、环境本底和生态条件；通过影响因素识别，选择合适的评价指标和分析评价方法，集成资源环境要素单项评价结果，得出区域资源环境承载力综合评价结论，全面反映评价单元的资源环境承载力状况。依据区域资源环境承载力分析评价结论，提出引导区域资源环境综合开发与合理布局的规划方案，制定差别化的产业发展和资源环境政策，使区域经济和社会获得稳定发展的同时，自然资源得到合理开发利用，生态环境保持良性循环，实现区域人地关系优化和可持续发展能力提升。

（一）资源环境要素基础评价

基础评价是采用统一的评价指标体系，对评价单元资源环境要素进行全面评价，对区域资源禀赋、环境本底和生态条件进行整体摸底。基础评价以土地资源水资源评价为重点，分析区域可利用水土资源的供给能力、已开发利用强度、结构和未来开发利用潜力；以环境容量为基础，分析水、大气、土壤的环境质量状况，确定环境本底条件和

剩余环境容量；分析主要生态系统的功能条件，确定生态重要性的保护区域范围和重点。

在具体工作中，针对不同的评价对象或评价单元，选取有针对性的基础要素指标进行专项评价。例如，针对《全国主体功能区规划》中的优化开发区域、重点开发区域、限制开发区和禁止开发区等评价单元，可以根据评价对象的不同，选择针对性的基础要素进行承载力评价。

（二）区域资源环境承载力综合评价

资源环境承载力综合评价是针对区域综合功能开展分析评价，其重点是采取多种方法集成国土资源禀赋、环境本底和生态条件单项分析评价结果给出综合评价结论，揭示不同区域资源环境承载力状态以及承载力构成的差异。根据基础评价和专项评价结果，针对识别出的资源、环境、生态要素，叠加环境质量、生态功能和资源利用现状，分析支撑要素（水资源、土地资源、矿产资源等）可利用（配置）上线和主要环境影响要素（大气、水等）污染物允许排放量，在充分考虑累积环境影响的情况下，分析可利用的资源量和剩余污染物允许排放量。选取符合实际的资源环境承载力综合评价方法和评价模型，核定区域资源环境承载力状态，满足“生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线”要求。

（三）制定差别化的资源环境政策

在区域资源环境承载力综合分析评价基础上，提炼区域限制性资源环境要素，给出其资源环境容量的等级与确定等级的阈值。识别和定量评价超载关键因子及其作用程度，解析不同区域资源环境超载原因。从自然禀赋条件、经济社会发展、资源环境管理等维度分析超载成因，包括资源环境的自然本底状况，经济社会发展方式、规模、结构、速度等，以及资源环境管理与政策管理的水平、方式、范围、强度等。根据单要素和综合承载力的高低确定不同地区的重要资源环境利用配额和利用标准，从财政、投融资、产业、土地、人口、环境等方面，制定差别化的产业发展和资源环境政策，

（四）提出空间开发适宜方向和最终规划方案

根据各区域资源环境承载力的不同特点和高低，建立资源开发利用“空间准入”制度和“空间开发管制”策略，探索不同管控强度的差异化限制性措施，引导和约束区域严格按照资源环境承载力谋划发展。优先安排相关产业向高承载力区域集聚，并对该地区用地指标、基础设施投资等方面给予政策支持。低承载力区域则在土地上实行更严格的建设用地增量控制，在产业政策上引导转移占地多、能耗水耗大的产业，加快产业结构升级，逐步以高效低耗、新型产业替代传统产业。

二、资源环境承载力的内涵

早在 20 世纪初期，“承载力”的概念被引入生态学领域，相继出现了种群承载力、土地承载力、资源承载力、环境承载力和资源环境综合承载力等。随着社会经济的发展，资源耗竭和环境恶化的问题日益突出，以及人们对资源环境问题认识的逐步深入，资源环境承载力在区域规划、空间开发、生态系统服务评估、资源环境现状评价以及可持续发展研究领域受到越来越多的重视。资源环境承载力是指在维持人与自然关系协调可持续的前提下，一定区域、一定时期、一定科学技术水平条件下，资源环境的数量和质量对人类社会生存、经济发展的支撑能力。从评价主体看，资源环境承载力研究既包括单项分类分析，也包括综合集成分析。可以说，资源环境承载力作为描述发展限制的一个常用概念，不仅是区域可持续发展的内生变量，而且已成为区域人口与经济规模和发展方式与速度的刚性约束。

资源环境承载力是区域空间开发的重要基础条件，不考虑资源环境承载能力的空间开发必然破坏人与自然的和谐，影响区域的可持续发展。传统规划在指导思想，只追求满足经济快速发展的需要，而忽视了资源保障和环境容量，使我国在经济社会发展取得巨大成就的同时，也面临增长方式粗放、资源环境压力加大、区域发展不协调等突出问题。近年来，资源环境承载力作为衡量人与自然协调发展的重要

要依据，正在成为区域可持续发展的重要指标。2006年颁布的《国民经济与社会发展“十一五”规划纲要》第20章提出“推进形成国家主体功能区：根据资源环境承载能力、现有开发密度和发展潜力，统筹考虑未来我国人口分布、经济布局、国土利用和城镇化格局，将国土空间划分为优化开发、重点开发、限制开发和禁止开发四类主体功能区”。2010年国务院颁布的《全国主体功能区规划》中明确指出“推进形成主体功能区，就是要根据不同区域的资源环境承载能力、现有开发强度和发展潜力，统筹谋划人口分布、经济布局、国土利用和城镇化格局”，强调“根据资源环境中的“短板，因素确定可承载的人口规模、经济规模及适宜的产业结构”

党的十八大把生态文明建设纳入“五位一体”总体布局，提出建设美丽中国的目标，并部署生态文明体制改革、生态文明法律制度、绿色发展的目标任务。党的十八大报告指出通过推进生态文明建设增强可持续发展能力，“形成节约资源和保护环境的空间格局、产业结构、生产方式、生活方式，从源头上扭转生态环境恶化趋势，为人民创造良好生产生活环境”，2013年党的十八届三中全会审议通过了《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》，其中第十四条“加快生态文明制度建设”中特别指出了要“建立资源环境承载力监测预警机制，对水土资源、环境容量和海洋资源超载区域实行限制性

措施”，强调了“资源环境承载力评价”以及“资源环境承载力监测预警”的重要作用。党的十九大报告把坚持人与自然和谐共生作为基本方略，进一步明确了建设生态文明、建设美丽中国的总体要求。生态文明建设首先要根据各地资源环境承载力确定人口规模，严格按照优化开发、重点开发、限制开发、禁止开发的主体功能定位，划定并严守生态红线，构建科学合理的城镇化推进格局、农业发展格局、生态安全格局，给自然留下更多修复空间。

第四章 规划咨询方法

一、宏观分析方法

宏观分析方法可以分为定性分析和定量分析两种基本类型。定量分析主要是对事物的状态和过程进行描述，常用的方法包括区位熵、偏离一份额分析法、城市规模等级模型的应用；定性分析则是对状态和过程的因果机制进行解释，如波特钻石模型、利益相关者分析等方法的应用。定性分析往往主观性较强，而定量分析通常忽略许多约束性因素，在规划咨询过程中，通常采取定性定量相结合的方式弥补二者的不足。宏观分析中通常采用区域分析、空间分析、相关分析等定性与定量相结合的方法，揭示研究对象的各种特征，为规划政策和规划方案的制定提供有价值的信息。

（一）区域分析

区域分析是对区域发展的自然条件和社会经济背景特征及其对区域社会经济发展的影响进行分析，探讨区域内部各自然和人文要素之间以及区域之间相互联系的规律的一种综合性方法。区域分析涉及地理学、经济学、社会学、政治学以及生物学等许多学科，以经济学和地理学为主，主要有经济学的投入—产出分析法、地理学的区域系统分析法如区位熵、偏离一份额分析法等。

投入一产出分析法更多是对区域内各部门之间联系的分析，投入一产出分析的基本思路对规划咨询中各方面关系的把握具有重要的作用，其主要内容是：为获得一定的产出，必须有一定的投入，国民经济各部门之间在投入与产出上存在着极其密切的生产技术联系和经济联系。

地理学理论与方法的应用使得区域分析中对区域发展问题的研究更加深入和全面。其在规划研究中的应用主要是对人流、物流、技术流、信息流、资金流等五种流态在区域内相互作用机制的分析，表现在包括交通网络、通信网络、邮递网络等方面的流向分析和主要包括原材料及半成品流量、资金融通量、产品扩散、技术转让、商品流通、信息传输和客货流量等方面的流量分析。通过这些分析，主要目的是明确区域发展的基础，评估潜力，为选择区域发展的方向、调整区域产业结构和空间结构提供依据。地理学中的城市规模等级模型方法常用于分析区域内部城市的集聚与分散状态，以了解和把握一定尺度区域内部的城市体系特点及其发展演化特征，为正确制定区域城市体系的发展战略提供支撑。此外，区域分析过程中，地图和遥感技术的运用对区域分析的作用尤为显著。它不但直观，而且可以应用现代计算机技术对信息进行加工处理，使分析更为方便、可靠。

（二）空间分析

空间分析主要通过空间数据和空间模型的联合分析来挖掘空间目标的潜在信息，包括空间位置、分布、形态、距离、方位等。对发展资源的空间配置进行分析，包括空间分布和空间作用，是规划咨询的重要任务之一。

物质要素的空间分布有点状分布（如学校、医院等）、线状分布（如交通路网能源管网等）、面状分布（如不同区的人口分布等），可分别采用离散程度测度、网络测度、位商、罗伦兹曲线等测度分析方法。测度空间分布的方法用来分析调查对象的空间分布变化以及与其他相关对象的空间分布之间的关系。

规划政策或规划方案涉及不同地域空间（如城市、乡村等）发展资源的空间分布，因此产生的影响也具有空间属性。比如一个新超级市场的建设会对附近其他超级市场产生影响，这些都反映了城市构成要素之间的空间作用，可以用城市空间引力模型进行分析。

（三）相关分析

根据定性分析，可以知道规划对象（如都市圈、城市等）中的各种要素之间存在着相关关系，如居住人口分布与公共设施分布之间的相关关系，土地开发强度与交通可达性之间的相关关系等。相关系数可以定量测定各个对象之间的相关程度，以验证定性分析的结论，常用的相关分析方法有区位熵、偏离一份额分析等。

二、调查方法

规划咨询与决策过程是建立在相关信息基础上的，规划咨询的调查工作就是收集与规划对象相关的信息，一般可分为环境（包括自然生态环境和人文环境）、经济和社会三个基本领域，各个领域的信息均具有时间（不同阶段）和空间（不同地域）的属性。规划咨询过程中不同阶段对各个领域的信息要求是不同的。

规划咨询的调查方法是对研究对象过去和现在的相关信息、数据进行收集、整理、分析的方法，与规划类型、调查目的和调查对象有关，大致可分为文献方法、访谈方法、实地调查方法和问卷调查方法四种类型，各种调查方法都有适用性和局限性，在实际规划咨询工作中，一般采用多种方法相结合的方式。

（一）文献方法

规划咨询中的大量调查多采用文献方法。与规划咨询相关的主要文献来源包括统计资料（如国家和地方的经济、社会和环境等方面的统计年鉴）、普查资料（如人口普查、经济普查、产业普查等）、文件资料（如政府的有关文件、上位层面或前一阶段的规划文件）、档案资料（如地方志和专项志）以及各种相关的出版物。

（二）访谈方法

访谈方法是规划咨询中广泛采用的调查方法，用于了解相关利益者的态度、愿望和发展诉求，收集各方的意见和建议。访谈的形式多种多样，既可以面对面的直接访谈，也可以通过电话、网络等方式访谈；既可以是一对一的单独访谈，也可以通过座谈会等形式进行集体访谈（如针对规划议题的座谈会、公众评议会、听证会等）。

（三）实地调查方法

实地调查也是规划咨询中经常采用的调查方法，通过实地调查，可以明了情况，弄清问题，为规划咨询提供第一手资料。如通过对园区土地利用状况的现场踏勘，可以科学合理的规划园区的产业空间布局。

（四）问卷方法

问卷方式可以了解政府相关部门、企业、社会团体、市民等规划相关利益方发放，可以了解相关方对于规划政策和规划方案的选择意愿、效果评价和改善建议，同时，通过对调查问卷的统计分析，也可以收集到从文献资料中无法获得的有价值信息，如居民对于交通设施或其他公共设施的需求。随着信息化的深入，网络问卷方法为新时期规划咨询提供了一种更加快捷有效的方法。

第五章 现金流量分析

一、现金流量与现金流量图

(一) 现金流量的概念

任何一项投资活动都离不开资金活动，而在这个资金活动中必然要涉及到现金流量的问题。现金流量是一个综合概念，从内容上看它包括现金流入、现金流出和净现金流量 3 个部分；从形式上看它包括各种形式的资金交易，如货币资金的交易和非货币（货物、有价证券等）的交易。

在投资建设中，一切投资项目都可以抽象为现金流量系统。从项目系统角度看，凡是在某一时点上流入项目的货币称为现金流入量（或正现金流量），记为 C_1 ，现金流入是在项目的整个计算期内流入项目系统的资金，如营业收入、捐赠收入、补贴收入、期末资产回收收入和回收的流动资金等；而流出项目的货币称为现金流出量（或负现金流量），现金流出是在项目的整个计算期内流出项目系统的资金，如企业投入的项目建设投资、流动资金、上缴的税金及附加、借款本金和利息的偿还、上缴的罚款、购买原材料等的支出、支付工人的工资等都属于现金流出；同一时点上的现金流入量与现金流出量之差

（或其代数和）称为净现金流量，当现金流入大于现金流出时，净现金流量为正，反之为负。

现金流入量、现金流出量及净现金流量统称为现金流或现金流量。

（二）现金流量图

进行项目经济评价时，经常需要借助于现金流量图来分析各种现金流量的流向（支出或收入）、数额和发生时间。所谓现金流量图，就是一种反映经济系统资金运动状态的图式。

1. 以横轴为时间轴，向右延伸表示时间的延续，轴上每一刻度表示一个时间单位，可取年、半年、季或月等；零表示时间序列的起点。整个横轴又可看成是所考察的“系统”。

2. 相对于时间坐标的垂直箭线代表不同时点的现金流量情况，在横轴上方的箭线表示现金流入，即收益；在横轴下方的箭线表示现金流出，即费用。

3. 在现金流量图中，箭线长短要能适当体现各时点现金流量数值的差异，并在各箭线上方（或下方）注明其现金流量的数值。

4. 箭线与时间轴的交点即为现金流量发生的时点。

由此可见，现金流量图有三要素：现金流量的大小（资金数额）、方向（资金流入或流出）和作用点（资金发生的时间点）。

二、资金时间价值与资金等值

（一）资金的时间价值

任何项目的建设与管理，都有一个时间上的延续过程。对于投资者来说，资金的投入与收益的获取往往构成一个时间上有先有后的现金流量序列。要客观地评价项目的经济效果，不仅要考虑现金流出与现金流入的数额，还必须考虑每笔现金流量发生的时间。

在不同的时间付出或得到同样数额的资金在价值上是不等的。也就是说，资金的价值会随时间发生变化。今天可以用来投资的一笔资金，即使不考虑通货膨胀因素，也比将来可获得的同样数额的资金更有价值。因为当前可用的资金能够立即用来投资并带来收益，而将来才可取得的资金则无法用于当前的投资，也无法获取相应的收益。不同时间发生的等额资金在价值上的差别称为资金的时间价值。

对于资金的时间价值，可以从两个方面理解。

首先，资金随着时间的推移，其价值会增加，这种现象叫资金增值。资金是属于商品经济范畴的概念，在商品经济条件下，资金是不断运动着的。资金的运动伴随着生产与交换的进行，生产与交换活动会给投资者带来利润，表现为资金的增值。从投资者的角度来看，资金的增值特性使资金具有时间价值。

其次，资金一旦用于投资，就不能用于现期消费。牺牲现期消费是为了能在将来得到更多的消费，个人储蓄的动机和国家积累的目的

都是如此。从消费者的角度来看，资金的时间价值体现为对放弃现期消费的损失所应作出的必要补偿。

在经济分析中，对资金时间价值的计算方法与银行利息的计算方法基本相同。实际上，银行利息也是一种资金时间价值的表现方式。

（二）利息和利率

利息是占用资金所付出的代价或借出资金所获的报酬，它是资金时间价值的表现形式之一。通常用利息额作为衡量资金时间价值的绝对尺度，用利息率作为衡量资金时间价值的相对尺度。利息率简称为利率。

利率是国家宏观经济管理的重要杠杆之一，利率的高低由以下因素决定：

（1）利率的高低首先取决于社会平均利润率的高低，并随之变动。在通常情况下，社会平均利润率是利率的上限。因为如果利率高于利润率，借款人无利可图就不会发生借贷。

（2）社会平均利润率不变的情况下，利率高低取决于金融市场上借贷资本的供求情况。借贷资本供过于求，利率便下降；反之，利率便上升。

（3）借出资本要承担一定的风险，风险越大，利率越高；风险越小，利率越低。

(4) 通货膨胀对利率的波动有直接的影响，通货膨胀会导致资金贬值，可能会使利息无形中成为负值。

(5) 借出资本的时间长短也是影响因素之一。贷款期限长，不可预见的因素多，风险大，利率就高；反之利率就低。

1. 单利计算

单利是指在计算利息时，仅用最初本金来加以计算，而不计入在先前利息周期中所累积增加的利息，即通常所说的“利不生利”的计息方法。

2. 复利计算

某一计息周期的利息是由本金加上先前计息周期所累积利息总额之和来计算的，该利息称为复利，即通常所说的“利生利”“利滚利”。

复利计息比较符合资金在社会再生产过程中运动的实际状况。因此，在现实中得到广泛的应用。在投资分析中，一般采用复利计算。

3. 名义利率与有效利率

在复利计算中，计算利率的周期通常以年为单位，它可以与计息周期相同，也可以与计息周期不同。当计息周期小于一年时，如按半年一次、每季一次、每月一次或每日一次计算利息时，则一年内的复

利计算次数分别为 2、4、12 或 365 等，这种情况下就出现了名义利率和有效利率的差别。

名义利率是指计息周期利率乘以一年内的计息周期数所得的年利率。

若计息周期月利率为 1%，则年名义利率为 12%，很显然，计算名义利率时忽略了前面各期利息再生的因素，这与单利的计算相同。通常所说的年利率都是名义利率。

（三）资金等值的概念

在资金时间价值的计算中，等值是一个十分重要的概念。资金等值是指在考虑时间因素的情况下，不同时点发生的绝对值不等的资金可能具有相等的价值。例如现在的 100 元与一年后的 106 元，数量上并不相等，但如果将这笔资金存入银行，年利率 6%，则两者是等值的。

第六章 市场分析

一、类推预测法

类推预测法是根据市场及其环境的相似性，从一个已知的产品或市场区域的需求和演变情况，推测其他类似产品或市场区域的需求及其变化趋势的一种判断预测方法。它是由局部、个别到特殊的分析推理方法，具有极大的灵活性和广泛性，适用于新产品、新行业和新市场的需求预测。

根据预测目标 and 市场范围的不同，类推预测法可以分为产品类推预测、行业类推预测和地区类推预测三种。

（一）产品类推预测法

产品类推预测法是依据产品在功能、结构、原材料、规格等方面的相似性，推测产品市场发展可能出现的某些相似性。如平板电视机的需求，可以依据彩色电视机的市场发展来推断。

（二）行业类推预测法

行业类推预测法是依据相关和相近行业的发展轨迹，推测行业的发展需求趋势。如数码相机的市场需求预测，就可以参照家用计算机和照相机的需求发展过程来推测其生命周期发展曲线。

（三）地区类推预测法

通常产品的发展和需求经历了从发达国家和地区，逐步向欠发达的国家和地区转移的过程。这在服装需求的市场变化上更为显著，一款服装的流行，通常先是在沿海，再到内地；先城市，然后再到农村。

类推结果存在非必然性，运用类推预测法需要注意类别对象之间的差异性，特别是地区类推时，要充分考虑不同地区政治、社会、文化、民族和生活方面的差异，并加以修正，才能使预测结果更接近实际。

二、市场需求预测

（一）市场预测方法分类

市场预测的方法一般可以分为定性预测和定量预测两大类。

1. 定性预测

定性预测是根据掌握的信息资料，凭借专家个人和群体的经验、知识，运用一定的方法，对市场未来的趋势、规律、状态做出主观的判断和描述。定性预测方法主要包括类推预测法、专家预测法、征兆指标预测法和点面联想法等。

2. 定量预测

定量预测是依据市场的统计数据资料，选择或建立合适的数学模型，分析研究其发展变化规律并对未来作出预测。可归纳为因果性预测、延伸性预测和其他方法三大类。

(1) 因果性预测方法是通过变量之间的因果关系，分析自变量对因变量的影响程度，进而对未来进行预测的方法。一个事物的发展变化，经常与其他事物存在直接或间接的关系。如居民收入水平的提高会引起多种物品销售量的增加。这种变量间的相关关系，要通过统计分析才能找到其中的规律，并用确定的函数关系来描述。通过寻找变量之间的因果关系，从而对因变量进行预测，这是广泛采用的因果分析法，包括回归分析法、弹性系数法、消费系数法和购买力估算法，主要适用于存在关联关系的数据预测。

(2) 延伸性预测是根据市场各种变量的历史数据的变化规律，对未来进行预测的定量预测方法。主要包括移动平均、指数平滑、成长曲线分析等，适用于具有时间序列关系的数据预测。它是以时间为自变量，以预测对象为因变量，根据预测对象的历史数据，找出其中的变化规律，从而建立预测模型并进行预测。

(3) 其他方法则包括投入产出分析、系统动力模型、计量经济分析、马尔科夫链等，这些预测法主要借助复杂的数学模型模拟现实经济结构，分析经济现象的各种数量关系，从而提高人们认识经济现象的深度、广度和精确度，适用于现实经济生活中的中长期市场预测。

(二) 市场预测方法选用

不同的市场预测方法具有不同的适用条件、应用范围和预测精度。咨询工程师可根据预测周期、产品生命周期、预测对象、数据资料、精度要求、时间与费用限制等因素选择适当的方法。也可以采用几种方式进行组合预测，相互验证或修正。在实践中，多采用定性预测与定量预测相结合的方法。

第七章 流动资金估算

一、分项详细估算法

分项详细估算法虽然工作量较大，但是准确度较高，一般项目在可行性研究阶段应采用分项详细估算法。

分项详细估算法是对流动资产和流动负债主要构成要素，即存货、现金、应收账款、预付账款、应付账款、预收账款等项内容分项进行估算，最后得出项目所需的流动资金数额。

流动资金估算的具体步骤是首先确定各分项的最低周转天数，计算出各分项的年周转次数，然后再分项估算占用资金额。

（一）各项流动资产和流动负债最低周转天数的确定

采用分项详细估算法估算流动资金，其准确度取决于各项流动资产和流动负债的最低周转天数取值的合理性。在确定最低周转天数时要根据项目的实际情况，并考虑一定的保险系数。如：存货中的外购原材料、燃料的最低周转天数应根据不同来源，考虑运输方式和运输距离等因素分别确定。在产品的最低周转天数应根据产品生产的实际情况确定。

（二）年周转次数计算

各类流动资产和流动负债的最低周转天数参照同类企业的平均周转天数并结合项目特点确定，或按部门（行业）规定执行。

（三）流动资产估算

流动资产是指可以在 1 年或者超过 1 年的一个营业周期内变现或耗用的资产，主要包括货币资金、短期投资、应收及预付款项、存货等。为简化计算，项目评价中仅考虑存货、应收账款和现金三项，可能发生预付账款的某些项目，还可包括预付账款。

1. 存货估算

存货是指企业在日常生产经营过程中持有以备出售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物料等，包括各类材料、商品、在产品、半成品、产成品等。为简化计算，项目评价中仅考虑外购原材料、外购燃料、在产品和产成品，对外购原材料和外购燃料通常需要分品种分项进行计算。

2. 应收账款估算

应收账款的计算也可用营业收入替代经营成本。考虑到实际占用企业流动资金的主要是经营成本范畴的费用，因此选择经营成本有其合理性。

3. 现金估算

项目评价中的现金是指货币资金，即为维持日常生产运营所必须预留的货币资金，包括库存现金和银行存款。

4. 预付账款估算

预付账款是指企业为购买各类原材料、燃料或服务所预先支付的款项。

（四）流动负债估算

流动负债是指将在1年（含1年）或者超过1年的一个营业周期内偿还的债务，包括短期借款、应付账款、预收账款、应付工资、应付福利费、应交税金、应付股利、预提费用等。为简化计算，项目评价中仅考虑应付账款，将发生预收账款的某些项目，还可包括预收账款。

1. 应付账款估算

应付账款是因购买材料、商品或接受劳务等而发生的债务，是买卖双方购销活动中由于取得物资与支付货款在时间上不一致而产生的负债。

2. 预收账款估算

预收账款是买卖双方协议商定，由购买方预先支付一部分货款给销售方，从而形成销售方的负债。

估算流动资金应编制流动资金估算表。

二、流动资金估算应注意的问题

1. 投入物和产出物采用不含增值税销项税额和进项税额的价格时，流动资金估算中应注意将销项税额和进项税额分别包含在相应的收入和成本支出中。

2. 技术改造项目采用有无对比法进行财务分析或经济分析时，其增量流动资金可能出现负值的情况。当增量流动资金出现负值时，对不同方案之间的效益比选应体现出流动资金的变化，以客观公正反映各方案的相对效益，而对选定的上报方案而言，其增量流动资金只能取零。

3. 项目投产初期所需流动资金在实际工作中应在项目投产前筹措。为简化计算，项目评价中流动资金可从投产第一年开始安排，运营负荷增长，流动资金也随之增加，但采用分项详细估算法估算流动资金时，运营期各年的流动资金数额应按照上述计算公式分别进行估算，不能简单地按 100%运营负荷下的流动资金乘以投产期运营负荷估算。

第八章 建设投资简单估算法

一、建设投资汇总及建设投资合理性分析

(一) 汇总编制建设投资估算表

在完成了建设投资各组成部分的分类估算后，应汇总编制建设投资估算表。

建设投资及其构成的合理性分析

1. 建设投资的合理性分析

建设投资的合理性分析，主要从两个方面进行分析：

(1) 单位投资的产出水平。分析单位投资所产生的生产能力、产出量，并与同行业其他类似项目进行比较。

(2) 单位产出的投资水平。分析项目建设所形成的单位生产能力（或使用效益）需要多少投资（如形成日处理 1 万吨污水生产能力需要多少投资），并与其他同类项目进行对比，分析项目的投资支出是否合理。

2. 建设投资构成的合理性分析

建设投资各项投资构成的合理性，应根据不同行业、不同类型项目的具体情况，参照已有统计资料数据进行分析。分析时，应结合各类建筑工程、设备购置、安装工程的实物量，分析其货币量的合理性，

并将项目的建筑工程费、安装工程费、设备购置费占建设投资的比例以及主要工程和费用占建设投资的比例与同行业其他类似项目进行比较。

二、工程建设其他费用估算

工程建设其他费用是指建设投资中除建筑工程费、设备购置费、安装工程费以外的，为保证工程建设顺利完成和交付使用后能够正常发挥效用而发生的各项费用。

工程建设其他费用包含的费用项目

1. 建设用地费用

建设项目要取得其所需土地的使用权，必须支付土地征收及迁移补偿费或土地使用权出让（转让）金或租用土地使用权的费用。

（1）征地补偿费

建设项目通过划拨方式取得土地使用权的，依照《中华人民共和国土地管理法》等法规所应支付的费用，其内容包括：

- 1) 土地补偿费。
- 2) 安置补助费。
- 3) 地上附着物和青苗补偿费。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/105223343233012003>