

关于某职业学校空调安装服务的测算报告

丁 辰

(沂水县财政局,山东 临沂 276400)

摘要:某职业学校,为逐步实现学校后勤服务社会化的要求,减轻学校在后勤保障上的资金压力,决定采取以租代购模式,由校方开放并监管学生公寓空调服务。为此,校外某空调经营机构委托给予测算一个在初步合作条件下,本项目实施的可行性。本文思路是:拟合作双方在合作框架内,按照项目对应的基础数据,对合作期15年期间静态、动态(折现)现金流入、现金流出及净现金流量进行测算,如合作期内静态、动态净现金流量为正值,则项目基本可行,如项目静态、动态净现金流量为负值,则项目基本不可行。

关键词:学校空调安装服务项目;财务可行性;数据测算

受某空调经营机构的委托,本人就某职业学校学生公寓拟安装空调服务项目的可行性,从财务角度——项目运营期内静态、动态净现金流量角度,进行了测算。

1 测算基础

测算基础,即双方投入资金(资产、资源)及合作条件,这些条件是由学校和拟合作方提供的,测算是在该基础上进行的,这些基础条件包括并不限于以下方面:

1.1 项目提出背景

随着国家经济发展,人民生活水平提升,空调成为必需品。每年夏天,学校安装空调都会成为热点话题,绝大多数学生强烈要求装空调。根据《中共中央关于教育体制改革的决定》,逐步实现学校后勤服务社会化的要求,为减轻学校在后勤保障上的资金压力,学校决定采取以租代购模式,由校方开放并监管学生公寓空调服务,合作方免费安装及维护,学生自愿付费租赁,以满足学生与家长的需求。

1.2 协议服务范围

校方院内的1-3号公寓楼,共计392间。合作方负责每间免费配备一台1.5匹全新空调。

1.3 租赁方式

(1)本着自愿的原则,由学生自愿与乙方签约并缴纳空调租赁费。(2)每间宿舍不少于10名学生。(3)每年空调服务时间分为两段,自每年的5月1日起至暑期放假,再自暑假结束开学之日起至10月1日止。特殊天气可适当提前开放或延后停止,合作方不得另行加收租赁费用。(4)每天空调服务实行规定时间开放,即午休时间(12:00—14:20)和晚间(20:50—次日5:00)。(5)空调租赁费用每生每年100元。

1.4 协议期限

自2020年9月1日起至2035年9月30日止,计15年。

1.5 校方权责

(1)从变压器至公寓楼的主电路确保使用需求。(2)根据学生意愿编排宿舍,愿意租赁的学生每宿舍不少于10人。(3)按照电力部门规定电价收取乙方用电费用,不得变相或增加单度电价,不得委托物业或其他部门代收。(4)监管合作方的服务质量,保证学生的合法权益。

1.6 合作方权责

(1)负责公寓楼内线路改造铺设,确保安全使用。(2)确保免费安装的空调是大品牌、新空调。(3)协议经营期间负责免费维修保养。常驻一名日常维护人员,24小时开通维修服务热线,出现故障,保证4小时内维修完成或更换机器,保证空调正常运行。

1.7 其他约定

(1)合作方拥有投资所有设备的财产权,校方不得擅自处理。(2)学生人为损坏设备的甲方协助处理,由损坏者个人或所有舍员承担维修费用,达到爱护设备目的。(3)协议经营期限内遇到不可抗力(地震、洪水等)自然灾害的,由合作方承担损失。因政府、主管部门或校方等因素造成无法正常经营的,由双方委托评估,由校方回

购合作方投资的所有设备。

1.8 数据基础

(1)收费。每宿舍入住10人,每人每年收取100.00元租赁费用。(2)电费支出。每台1.5匹空调,开放时段每年用电700度,每度0.60元。(3)维修保养费用。维修保养费每年按40,000.00元计算。(4)常驻校一名维修技术员,每年工资42,000.00元。(5)壁挂式1.5匹空调392台,裸机单价2,000.00元。(6)安装材料费、室内线改材料费、安装工时费等相关费用每年179,958.00元。(7)预计运营10年后,从第11年开始更换空调主机一半,共196台,计392,000.00元。

2 测算假设

(1)年折现率按5%计算。(2)合作15年期满不考虑空调整价因素。(3)不考虑运营期间人工费、材料费、更换空调等价格上涨因素。

3 测算结果

(1)15年静态现金流入5,880,000.00元。
(2)15年静态现金流出(投资、支出,下同)5,449,233.80元。①第一次安装空调及安装材料投资929,824.00元。②室内总电改材料、工时投资34,134.00元。③15年总电费支出2,469,600.00元。④15年日常住校维护保养人员工资支出630,000.00元。⑤15年维修保养支出600,000.00元。⑥第11年开始更换196台空调投资392,000.00元。⑦15年税金及附加支出190,101.00元。⑧15年所得税支出203,574.80元。

(3)项目运营期(15年,下同)净现金流入为430,766.20元。

(4)15年动态(折现)现金流入4,068,803.20元。

(5)15年动态(折现)现金流出4,044,976.38元。①第一次安装空调及安装材料投资929,824.00元。②室内总电改材料、工时投资34,134.00元。③15年总电费支出1,708,970.00元。④15年工资支出435,943.20元。⑤15年维修保养支出415,184.00元。⑥第11年开始更换196台空调投资240,648.80元。⑦15年税金及附加131,544.82元。⑧15年企业所得税148,727.56元。

(6)项目运营期动态净现金流入为23,826.82元。

4 结束语

通过以上测算,项目无论静态和动态净现金流都是正值,即合作项目中,合作方能从中获得纯收益,基本属保本微利经营,并且合作项目中,校方没有投入,但能显著提升办学条件,改善学生生活质量,有利于学校教育教学发展,是双赢项目。