

# 关于企业固定资产投资的分析指标和评价方法

张冬霞

[内蒙古蒙牛乳业集团(股份)有限公司, 内蒙古 呼和浩特 011500]

**摘要:**企业需要通过投资扩大生产规模,不断盘活资产,以保障经营业务的可持续增长。其中,对固定资产的投资是一项非常重要的选择,相比非固定资产投资的灵活性,固定资产投资具有很多特殊性需要企业给予充分重视。对于固定资产投资,企业必须有非常充分的准备,不仅要投资必要性、可行性进行翔实论证,同时还要有效把握投资过程中的各种情况变化,并采取必要措施进行调整。为指导投资更科学,实现资源优化配置,需要结合实际情况,对投资进行分析和评价,总结投资经验,提升项目的决策水平和提高投资效益。本文系统探讨了企业固定资产投资的分析指标和评价方法,对于企业进行固定资产投资决策有一定参考价值。

**关键词:**企业固定资产投资;分析指标;评价方法

【DOI】10.12231/j.issn.1000-8772.2022.24.074

## 1 引言

企业进行固定资产投资,这是企业经营过程中一项非常重要的工作,通过固定资产投资,可以对企业发展战略形成强有力的支持和保障。基于此,企业需要对固定资产投资相关知识和实操方法有非常准确的把握,并在科学合理的指导原则下详细论证。通过企业固定资产投资,将企业资源进行合理配置,最终实现企业投资回报最大化的目标。

## 2 企业固定资产投资的分析指标

企业固定资产是企业正常经营和发展所依赖的基本条件,这些固定资产可以采用货币形式进行表现,是企业某时间段建造或购置的,对企业生产经营和资产合理配置有至关重要的影响。企业固定资产投资分析是确保这些投资合理性的基本保证,需要重点考虑投资分析指标及其具体的测算方法和测算程序,只有将相关内容有效掌握,并落实到具体的投资管理中,对于企业固定资产投资决策和管理都是非常必要的工作。

### 2.1 企业固定资产投资测算

对企业固定资产投资进行测算,需要首先明确其投资分析指标,并针对一些重要指标进行评价和测算,预期投资回报情况,进而可以保证投资预测的准确性和可靠性,为投资决策和具体管理奠定基础。

### 2.2 企业固定资产投资分析指标

分析企业固定资产投资需要借助一些基本指标,通过这些经济指标来确定固定资产投资的合理性和健康性。结合产品生命周期,比较常用的企业固定资产投资分析指标主要包括几个:

#### 2.2.1 净现值

净现值主要用于表示企业未来资金流入现值以及未来资金流出现值之间形成的差额,其主要针对企业未来资金流动的情况,这也是对投资项目进行评估时所采取的净现值法中最核心和基本的指标。对净现值进行计算,企业需要

对固定资产投资未来资金流入、流出进行预测,按照预期折现率在不同时间现值系数进行现值换算,以对净现值进行评价。其中,预计折现率的数值是根据企业最低投资收益率进行确定,这也是企业进行固定资产投资最低接受程度,如果低于该收益率,则净现值过低,投资就是不能接受的情况。

#### 2.2.2 内含报酬率

内含报酬率是可以让企业经营的未来现金流入现值与未来现金流出现值相一致的贴现率,此时,企业的投资净现值等于零。内含报酬率用于评价投资优劣的有效方法,只有确保内含报酬率比资金成本率更高,投资才是可行的,内含报酬率越高,则该投资越优秀。

#### 2.2.3 获利指数

获利指数是企业完成投资后根据设定折现率或基准收益率进行折算的不同年份现金流入现值与原始投资现值的比值。获利指数越高,则说明该投资的回报越大,投资可视为更优秀的投资。

## 2.3 企业固定资产投资测算方法

企业进行固定资产投资,其成功程度需要通过一些测算方法进行预测,只有满足足够回报率,才能使得该投资具有充分价值。具体来说,企业固定资产投资测算方法可以归纳为以下几个:

### 2.3.1 逐项测算法

逐项测算法针对企业固定资产投资中所涉及各基本内容的所有投资项目逐项对其数额进行测算,并对各项测算结果汇总,所得结果可以作为企业固定资产投资总额。该方法对投资项目逐项测算,能够全面覆盖所有与固定资产投资相关的方面,通过最终逐项汇总,获得固定资产投资总额,确保了实际测算的准确性和可靠性。

### 2.3.2 生产能力估算法

企业固定资产投资中大部分内容是对现有产能的拓展,在对其进行投资测算时可以按照同类项目产能投资与

拟建固定资产项目产能对比,对投资总额进行测算。这里的企业产能主要是指该固定投资项目投入运营后的年产量,其投资总额的测算可以直接采用公式:

拟建项目投资总额=同类企业单位产能投资×拟建项目产能

采用该公式进行投资总额的预测,对于同类企业单位产能投资,其数据可从一些公开的统计数据中获得,并结合具体情况适当做必要的调整。其根据包括物价指数、地理环境等,这些影响因素都会导致投资总额发生变化。

### 2.3.3 装置能力指数法

装置能力指数法对拟建项目投资额进行测算,主要是以项目所具备的装置能力以及装置能力指数作为基础,对项目投资总额进行测算。其中,装置能力主要表明封闭生产设备形成的固定资产投资项目的产能。通常情况下,装置能力与投资呈正相关关系,装置能力大则投资就要更多。其具体关系的数学表达式为:

$$P_2 = P_1 \left( \frac{Z_2}{Z_1} \right)^t \chi$$

在该式中, $P_2$ 是拟建项目投资额, $P_1$ 是类似项目投资额, $Z_1$ 是类似项目装置能力, $Z_2$ 是拟建项目装置能力, $t$ 是装置能力指数, $\chi$ 为新老项目调整系数。

## 2.4 企业固定资产投资的测算程序

在企业固定资产投资的实际测算中,考虑到整个测算过程的复杂性,必须对整个测算程序进行规范,通过对各个细节加以严格控制,确保测算结果达到应有的准确性。整个测算程序可分为三个步骤:(1)对企业可实施的所有投资项目予以明确。在确定时间段内,企业进行固定资产投资可以有多种选择,这些投资项目多种多样,不同项目之间也会存在很大差异。将所有投资项目进行明确,选择其中一些项目纳入企业固定资产投资计划,全面系统分析论证,并投入一定资金,确保这些项目都得到充分研究。(2)对各固定资产投资项目投资额进行测算。在明确可投资的固定资产项目后,结合企业经营和发展战略以及各种影响因素对每一项固定资产项目投资额进行科学测算,为固定资产投资总额的预算奠定充分基础。(3)企业固定资产投资总额的确定。针对某一阶段企业固定资产投资总额的确定,需要将各项目投资额进行测算后再汇总,从而将该段时间内的企业固定资产投资总额计算得出。在实际测算中,需要尽可能全面地考虑企业经营中的不可预见因素,同时还要预留一定的弹性空间。在总投资额预测数值基础上还要适当增加,并将其作为本预测的投资额,留有更多余地,一旦出现不可控因素影响也可以根据实际情况进行调整,整个固定资产投资总额测算的适应性更高。

## 2.5 固定资产投资测算

企业固定资产投资方案要择优进行选择,从所有投资选择中确定最适合的方案,为此,需要对所有投资方案通过技术、经济层面进行分析。相关工作主要由财务部门具体负

责,利用企业各部门运营情况的调查研究,对各种固定资产项目的各种投资方案选择进行论证,进而做出最有效的投资决策。整个固定资产投资测算包括三个重要环节,其不同环节的工作需要结合基本条件和情况加以综合分析。

### 2.5.1 进行投资概算并确定资金筹措渠道

按照企业固定资产投资的方案内容,提出投资期间各年度的投资概算,设定投资建设期间的资金投入进度计划。基于所需资金的不同阶段额度,对资金的来源进行筹划。不同资金来源的投资数额也是重点内容,需要在概算和计划中予以落实。通过对固定资产投资的需求与来源进行平衡,确保企业整个固定资产投资中不出现资金缺口,防止因资金不充分导致企业财务混乱的状况,这对企业固定资产投资目标的实现也是很重要的保障措施。

### 2.5.2 确定投资方案并对投资效果进行测算

为科学合理进行固定资产投资,企业在确定投资方案和测算投资效果时,需要借助几个经济学分析指标。具体过程可以从四个方面加以讨论,这四个方面可以基本涵盖整个固定资产投资决策的所有内容,是比较基本的分析方法,也得到企业管理层的高度重视。(1)测算固定资产生产时间节点。企业投资固定资产项目,会经历四个重要的发展阶段:建设期、达产期、投资回收期 and 耐用期。不同阶段的运营成本和产生回报有很大差异,我们需要重点关注建设期与投资回收期,这两个阶段的建设投资数额对于整个投资的效益有最重要的影响。(2)测算成本降低率。企业固定资产投资项目建设完成并投产后,其产品的成本会因为很多影响因素发生变化,对于固定投资项目中的各种投资方案,产品成本会因技术和材料组合形成不同幅度的变化,其经济效益也会有较大差异,各种投资方案中各种成本构成将会对现行成本产生一定影响,成本降低率可以对投资预算的准确性有较大影响。(3)推算投资利润率。利润率是表明企业固定资产投资成功程度的一个基本指标,对投资利润率进行推算,是将企业固定资产建成投产后预测的平均利润增加额与投资额进行对比,所得的比值越高,则说明投资效果越好。(4)推算净现值。企业固定资产投资的净现值推算,是将资金时间价值予以充分考虑的基础上,根据投资资金成本和期望回收率而将投产后每一年实现的回收额进行现值换算,相比投资额折现值,进而得到整个固定资产投资的净现值。该数值可以充分反映整个投资的综合效益,尤其是纳入投资时间价值的推算,这种推算方法对于较长建设周期的项目有很好的适用性。

### 2.5.3 基于测算结果做出投资决策

综合各种分析数据以及测算结果,做出投资决策。一般情况下,企业固定资产投资将时间作为衡量标准对固定资产投资效益进行比较。时间期限主要考虑建设、达产和投资回收三个方面,正常情况下,需要强调,短期目标的固定资产投资要追求高回报率的投资,而长期固定资产投资则要追求耐用性,更长期具备回报稳定性的项目会得到更多认同。

## 2.6 固定资产投资决策的不确定分析

总的来说,企业固定资产投资相比非固定资产投资一般周期都比较大,且其投资的未来收益以及成本变化难以进行准确的预测,不确定性是企业进行固定资产投资必须面对的问题,在不确定条件下进行投资效益的分析,研判投资方案可行性,需要通过科学分析提高方案预测的合理性和准确性。通常情况下,采用方法主要包括四种:

### 2.6.1 盈亏平衡分析

盈亏平衡分析主要对项目投产后经营盈亏平衡点进行测算,获得固定资产投资项目实现保本的产能利用率与业务量,基于该数据可以对项目市场适应性做出判断。该指标低则项目的市场适应性好,抵御风险能力也就更强。

### 2.6.2 敏感性分析

固定资产投资效益与很多影响因素有关,对这些影响因素的敏感程度也是决定投资水平的主要因素。这些敏感因素包括投资规模、经营期等,如果这些因素出现波动,会通过敏感性指标将其影响及影响程度充分反映出来。

### 2.6.3 风险调整贴现率法

风险调整贴现率法是在测算中将和固定资产投资项目相关的风险直接纳入项目的贴现率内,调整风险贴现率后用于投资决策,可以达到比较好的操作便捷效果。

### 2.6.4 肯定当量法

基于风险导致固定资产投资现金流量的不确定性,肯定当量法将不确定现金流量根据肯定当量系数进行肯定现金流量的折算,之后按照无风险贴现率对净现值进行计算,进而合理选择投资方案。其计算公式表述如下:

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{\lambda_t CFAT_t}{(1+i)^t}$$

该式中, $\lambda_t$ 是第t年企业固定资产投资项目现金流量的肯定当量系数,CFAT是第t年该项目的现金流量。

## 3 企业固定资产投资的分析评价方法

企业进行固定资产投资要保证效益最大化,需要采用科学合理的分析评价方法对相关内容进行具体分析,基于分析结果,完成投资决策。整个过程中,分析评价方法的选择极为关键,需要企业给予充分关注。

### 3.1 非贴现的分析评价方法

对于非贴现分析方法,其重点是抓住两个关键环节,下面分别进行阐述。

(1)投资回收期。企业进行投资的目的是要得到回报,引入投资回收期的概念就是要计算回收投资的时间。在实际操作中,企业回收投资金额需要时间是评价该项投资可行性的主要途径。计算投资回收期,操作简便且实施成本低,理解起来也比较容易。

(2)平均投资报酬率。企业固定资产投资项目年均现金净流入与原始投资数额之比就是平均投资报酬率,该指标按照不同投资方案预期投资报酬率对方案进行评价。平均投资报酬率越高,该项目的回报效果越强,在选择中,主要是将最佳平均投资报酬率的项目挑选。

### 3.2 贴现的分析评价方法

贴现分析评价方法重点关注三个方面的内容:

#### 3.2.1 净现值

利用净现值对投资合理性进行分析时,其操作主要包括四个步骤:(1)预测年度投资现金净流量,其计算方法为:每年现金净流量=每年现金流入量-每年现金流出量。(2)按照资金成本率将项目现金净流量进行现值折算。(3)对原始投资额进行现值折算,若只有一次投入,那么项目的原始投资就是现值,若分次投入,那么需要根据年金复利现值系数进行现值折算。(4)对第二步计算结果与第三步计算结果作差,可以获得该投资的净现值。净现值大于0,该方案可以接受,净现值小于0,该方案需拒绝。

#### 3.2.2 现值指数

投资未来报酬现值比上投资额,所得的比值就是现值指数,现值指数可以解释年投资额未来报酬现值。利用不同投资现值指数确定该方案可行程度,其与净现值指标相比,其优势在于能够将不同投资方案构筑统一的比较条件。

#### 3.2.3 内部收益率

内部收益率主要针对较长期的固定资产投资项目寿命周期内的实际投资现值报酬率。内部收益率可以将该投资项目的预期净现值设定为于零条件下形成的折现率,固定资产投资决策可以按照该报酬率对固定资产投资项目的年现金净流量进行现值折算,使得项目的投资收益现值与投资成本相一致。

## 4 结束语

综上所述,对企业固定资产投资合理性的分析需要从多个环节和角度进行具体判断,为此,需要借助一些分析指标和评价方法,这些指标和方法能够充分反映投资的合理性和有效性,也是进行科学投资的关键参考因素。企业对于固定资产进行投资,需要利用这些重要的数据和分析内容,完善其评价过程,通过科学合理研判,做出最佳的投资选择。考虑到固定资产投资对于企业建设和发展的重要性及必要性,相关研究的价值得以体现。

### 参考文献

- [1]罗巧玲,张玮.研究中小型企业固定资产投资项目后评价体系设计[J].魅力中国,2019(39).
- [2]黄声国.企业固定资产投资项目投产后评价体系设计[J].现代经济信息,2018(09).
- [3]王明鹏,王行伟.我国企业固定资产项目投资决策分析和研究[J].财经界,2020(11).
- [4]黄小平,李雯.关于企业固定资产投资决策分析的因素与方法[J].计划与发展,2019(06).
- [5]贺彩萍.中小企业固定资产投资决策评价指标之浅析[J].上海企业,2020(09).

作者简介:张冬霞(1976-),女,汉族,内蒙古鄂尔多斯人,中级会计师,研究方向:财务管理体系前瞻性、乳制品制造业资本性支出价值管理等。