



## 第三节 投资项目现金流量的估计

### 3. 终结点现金流量（项目寿命期末现金流量）

固定资产变价净收入	出售价款或残值收入－固定资产账面价值
固定资产处置或变现变现净损益对现金流量的影响	资产处置或残值变现净损益对现金净流量的影响＝（账面价值－变现净收入）*所得税税率
垫支营运资金收回	营运资金垫支，期末收回



### 第三节 投资项目现金流量的估计

【单选题】某企业2×15年12月31日以20000元价格处置1台闲置设备，该设备于2×07年12月以80000元价格购入，并于当期立即投入使用，预计可使用年限为10年，预计净残值率为零。按年限平均法计提折旧（均与税法规定相同）。若企业适用的所得税税率为25%，不考虑其他相关税费，计算该业务对当期现金流量的影响。

- A. 19000
- B. 21000
- C. 20000
- D. 16000



### 第三节 投资项目现金流量的估计

答案：A

解析：年折旧额=80000/10=8000（元），目前账面价值  
=80000-8000×8=16000（元）

该业务对当期现金流量的影响=20000-（20000-16000）  
×25%=19000（元）



## 第三节 投资项目现金流量的估计

### 4. 与租金相关现金流量的处理

丧失租金所形成的机会成本，应当在项目现金流量中予以考虑，但由于发生时间不同，租金与其税务的现金流量时间确认有所差别，具体计算分为三种情况：

租赁收取时点	租金现金流及其抵税处理
每年年末收取	本年年末丧失的税后租金
上年年末收取	上年年末丧失的税后租金
本年年初收取	(1) 上年年末：丧失租金收入现金流； (2) 本年年末：节约租金的抵税处理



### 第三节 投资项目现金流量的估计

【备注】如果考试题目另有说明，按题目要求作答。

**第一种情况：每年年末收取，本年年末丧失的税后租金**



### 第三节 投资项目现金流量的估计

**【例题】**A公司计划于2026年末新上一条生产线，经营周期3年，正在进行项目的可行性研究。

项目需要一栋厂房。目前公司有一栋厂房，正好适用，但对外出租中，租赁期1年，期满后可随时续租，每年年末收取租金80万元，公司企业所得税税率25%，项目销售收入和付现成本均发生在各年年末。

要求：

根据题目信息，计算该项目因占用厂房而产生的相关现金流量



### 第三节 投资项目现金流量的估计

项目	2026年末	2027年末	2028年末	2029年末
丧失的租金收入				
丧失租金节约税金				

解析：

项目	2026年末	2027年末	2028年末	2029年末
丧失的租金收入	——	-80	-80	-80
丧失租金节约税金	——	20	20	20



### 第三节 投资项目现金流量的估计

#### 第二种情况：上年年末收，上年年末丧失的税后租金

【例题】某项目计划于2026年末新上一条生产线，预计建设期1年，运营期为3年。公司有一闲置厂房拟对外出租，每年租金60万元，在出租年度的上年年末收取。该厂房可用于安装该生产线，安装期间及投资后，该厂房均无法出租，所得税税率为25%。

要求：计算与当前闲置厂房相关的现金流量。

项目	2026末	2027末	2028末	2029末	2030末
丧失的租金收入					
丧失租金节约税金					



### 第三节 投资项目现金流量的估计

解析：

项目	2026末	2027末	2028末	2029末	2030末
丧失的租金收入	-60	-60	-60	-60	——
丧失租金节约税金	15	15	15	15	——



### 第三节 投资项目现金流量的估计

**第三种情况：本年年初收取，上年年末计算丧失租金收入  
现金流；本年年末计算节约租金的抵税处理**

**【例题】**B公司机器人公司拟于2026年末投资建设一条新的生产线，项目期限3年。目前正在进行可行性研究，相关资料如下：



### 第三节 投资项目现金流量的估计

该项目需要一栋厂房。公司有一闲置厂房拟对外出租，每年租金30万元，租金于每年年初收取。该厂房可用于安装该生产线，安装期间及投资后，该厂房均无法出租，所得税税率为25%。

要求：计算与当前闲置厂房相关的现金流量。

项目	2026年末	2027年末	2028年末	2029年末
丧失的租金收入				
丧失租金节约税金				



### 第三节 投资项目现金流量的估计

解析：

项目	2026年末	2027年末	2028年末	2029年末
丧失的租金收入	-30	-30	-30	——
丧失租金节约税金	——	7.5	7.5	7.5