

附表一

广东省紫金县柏埔镇东方村矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估价值计算表

评估委托人：紫金县自然资源局

评估基准日：2019年4月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	评估基准日	扩建期		生产期									
				2019年5-7月	2019年8-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年1-9月
				0.25	0.67	1.67	2.67	3.67	4.67	5.67	6.67	7.67	8.67	9.67	10.35
一	现金流入														
1	销售收入	6325.21			260.85	626.04	626.04	626.04	626.04	626.04	626.04	626.04	626.04	626.04	430.00
2	回收固定资产余(残)值	339.55													339.55
3	回收流动资金	174.46													174.46
4	回收抵扣设备进项税额	91.78				42.19	49.60								
5	回收抵扣不动产进项税额	44.93			25.62	19.31									
	小计	6975.94			286.47	687.54	675.64	626.04	626.04	626.04	626.04	626.04	626.04	626.04	944.01
二	现金流出														
1	后续地质勘查投资														
2	固定资产投资	1342.00	1096.00	246.00											
3	无形资产投资														
4	更新改造资金														
5	流动资金	174.46			174.46										
6	经营成本	3433.57			141.61	339.84	339.84	339.84	339.84	339.84	339.84	339.84	339.84	339.84	233.40
7	销售税金及附加	364.78			13.04	31.30	32.50	37.46	37.46	37.46	37.46	37.46	37.46	37.46	25.72
8	企业所得税	397.87			16.91	40.58	40.28	39.04	39.04	39.04	39.04	39.04	39.04	39.04	26.82
	小计	5712.68	1096.00	246.00	346.02	411.72	412.62	416.34	416.34	416.34	416.34	416.34	416.34	416.34	285.94
三	净现金流量	1263.26	-1096.00	-246.00	-59.55	275.82	263.02	209.70	209.70	209.70	209.70	209.70	209.70	209.70	658.07
四	折现系数(8%)		1.0000	0.9809	0.9500	0.8796	0.8145	0.7541	0.6983	0.6465	0.5987	0.5543	0.5132	0.4752	0.4508
五	净现金流量现值	248.81	-1096.00	-241.31	-56.57	242.62	214.22	158.14	146.43	135.58	125.54	116.24	107.63	99.66	296.63
六	全部储量采矿权评估价值	248.81													
七	新增储量占全部储量的比例	63.33%													
八	新增储量采矿权评估价值	157.57													

评估机构：吉林大地资产评估有限责任公司

项目负责人：王颖林

制表人：乔宏伟

附表二

广东省紫金县柏埔镇东方村矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估储量计算表

评估委托人：紫金县自然资源局

评估基准日：2019年4月30日

单位：万立方米

范围		截止储量评审 基准日2014年 7月31日保有 控制的内蕴经 济资源量 (332)	历年开采消耗 的控制的经济 基础储量 (122b)	截止储量评审 基准日2018年 8月13日保有 控制的内蕴经 济资源量 (332)	资源 量可 信度 系数	评估利用 资源储量	设计损失 量	设计开 采储量	回采 率	采矿损 失量	评估利用 的 可采储量	废石土混 入率	采出矿石 储量	生产规模 (万立方 米/年)	服务年 限 (年)	备注
采矿证 范围	原范围	46.48														
	消耗量		5.695													
	原范围			50.993												
	新增量			10.208												
新扩大范围				60.23												
设计范围合计				111.223	1.00	111.223	19.354	91.869	97%	2.76	89.11	2.00%	90.93	9.00	10.1	
评估范围合计				70.438	1.00	70.438	12.257	58.181	97%	1.75	56.44	2.00%	57.59	9.00	6.4	

评估机构：吉林大地资产评估有限责任公司

项目负责人：王颖林

制表人：乔宏伟

附表三

广东省紫金县柏埔镇东方村矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估销售收入计算表

评估委托人：紫金县自然资源局

评估基准日：2019年4月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	扩建期		生产期									
			2019年5-7月	2019年8-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年1-9月
1	生产负荷			42%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	69%
2	原矿生产规模（万立方米/年）	90.93		3.75	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	6.18
3	碎石年产量（万立方米/年）	127.30		5.25	12.60	12.60	12.60	12.60	12.60	12.60	12.60	12.60	12.60	8.65
4	石粉年产量（万立方米/年）	44.56		1.84	4.41	4.41	4.41	4.41	4.41	4.41	4.41	4.41	4.41	3.03
5	碎石销售价格（不含税，元/立方米）			46.90	46.90	46.90	46.90	46.90	46.90	46.90	46.90	46.90	46.90	46.90
6	石粉销售价格（不含税，元/立方米）			7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96	7.96
7	销售收入	6325.21		260.85	626.04	626.04	626.04	626.04	626.04	626.04	626.04	626.04	626.04	430.00

评估机构：吉林大地资产评估有限责任公司

项目负责人：王颖林

制表人：乔宏伟

## 附表四

## 广东省紫金县柏埔镇东方村矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估固定资产投资估算表

评估委托人：紫金县自然资源局

评估基准日：2019年4月30日

单位：人民币万元

《开发利用方案》取值					评估选取								备 注
序号	固定资产分类		总投资	分摊其它费用后全部投资额	序号	固定资产分类	固定资产投资(含税)	固定资产投资进项税	固定资产投资(不含税)	折旧年限	净残值率(%)	年折旧率(%)	
1	剥离工程	136.00	30.00	193.494	1	剥离工程	193.494	15.98	177.517	10.10	0.00	9.90	税率9%
2	建筑工程	230.00	68.00	350.699	2	建筑工程	350.699	28.96	321.742	25.00	5.00	3.80	税率9%
3	设备购置	610.00	83.00	797.807	3	机器设备	797.807	91.78	706.024	12.00	5.00	7.92	税率13%
4	其他费用	120.00	65.00										
	其中：土地费用												
5	采矿权价款		70.00										
6	预备费												
7	流动资金		82.00										
8	合计	1,096.00	398.00	1,342.00		合计	1,342.00	136.72	1,205.28				

评估机构：吉林大地资产评估有限责任公司

项目负责人：王颖林

制表人：乔宏伟

附表五

广东省紫金县柏埔镇东方村矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估固定资产折旧计算表

评估委托人：紫金县自然资源局

评估基准日：2019年4月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	固定资产	折旧年限	年折旧率(%)	残值率(%)	合计	扩建期	生产期										
							2019年5-7月	2019年8-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年1-9月
1	剥离工程	193.49																
1.1	进项税额(9%)	15.98																
1.2	原值	177.52																
1.3	折旧费																	
1.4	净值																	
1.5	残(余)值																	
2	建筑工程	350.70																
2.1	进项税额(9%)	28.96																
2.2	原值	321.74	25	3.80	5													
2.3	折旧费					123.53		5.09	12.23	12.23	12.23	12.23	12.23	12.23	12.23	12.23	12.23	8.40
2.4	净值							316.65	304.42	292.20	279.97	267.74	255.52	243.29	231.06	218.84	206.61	198.21
2.5	余值																	198.21
3	机器设备	797.81																
3.1	进项税额(13%)	91.78																
3.2	原值	706.03	12	7.92	5													
3.3	折旧费					564.69		23.29	55.89	55.89	55.89	55.89	55.89	55.89	55.89	55.89	55.89	38.39
3.4	净值							682.74	626.85	570.96	515.07	459.18	403.29	347.40	291.51	235.62	179.73	141.34
3.5	残(余)值																	141.34
	<b>固定资产合计</b>																	
	折旧费					688.22		28.38	68.12	68.12	68.12	68.12	68.12	68.12	68.12	68.12	68.12	46.79
	净值							999.38	931.27	863.15	795.04	726.92	658.80	590.69	522.57	454.46	386.34	339.55
	残(余)值																	339.55

评估机构：吉林大地资产评估有限责任公司

项目负责人：王颖林

制表人：乔宏伟

附表六

广东省紫金县柏埔镇东方村矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估单位成本确定依据表

评估委托人：紫金县自然资源局

评估基准日：2019年4月30日

单位：元/立方米

开发利用方案成本参数			评估取值			
序号	项目名称	单位成本	序号	项目名称	单位成本	备注
	正常生产年生产能力(万立方米):	9.00		正常生产年生产能力(万立方米):	9.00	
<b>1</b>	生产成本	35.61	<b>1</b>	生产成本	44.80	
1.1	外购材料	3.00	1.1	外购材料	3.00	
1.2	外购燃料及动力	8.00	1.2	外购燃料及动力	8.00	
1.3	工资及福利费	12.00	1.3	工资及福利费	12.00	
1.4	折旧费	6.00	1.4	折旧费	7.57	重新计算
1.5	维简费		1.5	维简费	2.50	根据[1985]建材非字861号文件
1.5.1	其中: 折旧性质的维简费		1.5.1	其中: 折旧性质的维简费	2.13	重新计算
1.5.2	更新性质的维简费		1.5.2	更新性质的维简费	0.37	重新计算
1.6	生产安全费用		1.6	生产安全费用	5.12	按财企[2012]16号文件标准重新计算
1.7	修理费	6.00	1.7	修理费	6.00	
1.8	其他制造费用	0.61	1.8	其他制造费用	0.61	
<b>2</b>	管理费用	2.66	<b>2</b>	管理费用	2.66	
2.1	其中: 其他管理费	2.66	2.1	其中: 其他管理费	2.66	
2.2	矿产资源补偿费		2.2	矿产资源补偿费		不征收
2.3	摊销费		2.3	摊销费	0.00	重新计算
<b>3</b>	财务费用		<b>3</b>	财务费用	0.59	重新计算
<b>4</b>	销售费用		<b>4</b>	销售费用	0.00	
<b>5</b>	总成本费用	38.27	<b>5</b>	总成本费用	48.05	
<b>6</b>	经营成本	32.27	<b>6</b>	经营成本	37.76	

评估机构：吉林大地资产评估有限责任公司

项目负责人：王颖林

制表人：乔宏伟

附表七

广东省紫金县柏埔镇东方村矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估经营成本费用计算表

评估委托人：紫金县自然资源局

评估基准日：2019年4月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	单位成本 (元/立方米)	合计	扩建期	生产期										
				2019年5-7月	2019年8-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年1-9月
	原矿产量(万立方米)	9.00	90.93		3.75	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	6.18
<b>1</b>	生产成本	44.80	4073.63		168.00	403.19	403.19	403.19	403.19	403.19	403.19	403.19	403.19	403.19	276.92
1.1	外购材料	3.00	272.79		11.25	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	18.54
1.2	外购燃料及动力	8.00	727.45		30.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	49.45
1.3	工资及福利费	12.00	1091.18		45.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	74.18
1.4	折旧费	7.57	688.25		28.38	68.12	68.12	68.12	68.12	68.12	68.12	68.12	68.12	68.12	46.79
1.5	维简费	2.50	227.33		9.38	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	15.45
1.5.1	其中：折旧性质的维简费	2.130	193.69		7.99	19.17	19.17	19.17	19.17	19.17	19.17	19.17	19.17	19.17	13.17
1.5.2	更新性质的维简费	0.370	33.65		1.39	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	2.29
1.6	生产安全费用	5.12	465.57		19.20	46.08	46.08	46.08	46.08	46.08	46.08	46.08	46.08	46.08	31.65
1.7	修理费	6.00	545.59		22.50	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	37.09
1.8	其他制造费用	0.61	55.47		2.29	5.49	5.49	5.49	5.49	5.49	5.49	5.49	5.49	5.49	3.77
<b>2</b>	管理费用	2.660	241.88		9.98	23.94	23.94	23.94	23.94	23.94	23.94	23.94	23.94	23.94	16.44
2.1	其中：其他管理费	2.66	241.88		9.98	23.94	23.94	23.94	23.94	23.94	23.94	23.94	23.94	23.94	16.44
2.2	矿产资源补偿费														
2.3	摊销费														
<b>3</b>	财务费用	0.59	53.65		2.21	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31	3.65
<b>4</b>	销售费用														
<b>5</b>	总成本费用	48.05	4369.16		180.19	432.44	432.44	432.44	432.44	432.44	432.44	432.44	432.44	432.44	297.01
<b>6</b>	经营成本	37.76	3433.57		141.61	339.84	339.84	339.84	339.84	339.84	339.84	339.84	339.84	339.84	233.40

评估机构：吉林大地资产评估有限责任公司

项目负责人：王颖林

制表人：乔宏伟

## 附表八

## 广东省紫金县柏埔镇东方村矿区建筑用花岗岩矿采矿权出让收益评估税费计算表

评估委托人：紫金县自然资源局

评估基准日：2019年4月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	扩建期	生产期										
			2019年5-7月	2019年8-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年1-9月
1	年产矿石量(万立方米)	90.93		3.75	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	6.18
2	销售收入	6325.21		260.85	626.04	626.04	626.04	626.04	626.04	626.04	626.04	626.04	626.04	430.00
3	总成本费用(-)	4369.16		180.19	432.44	432.44	432.44	432.44	432.44	432.44	432.44	432.44	432.44	297.01
4	增值税	484.64		0.00	0.00	11.90	61.50	61.50	61.50	61.50	61.50	61.50	61.50	42.24
	4.1 销项税额(13%)	822.32		33.91	81.39	81.39	81.39	81.39	81.39	81.39	81.39	81.39	81.39	55.90
	4.2 材料动力、修理费进项税额(13%)	200.96		8.29	19.89	19.89	19.89	19.89	19.89	19.89	19.89	19.89	19.89	13.66
	4.3 抵扣设备进项税额(13%)	91.78		0.00	42.19	49.60								
	4.4 抵扣不动产进项税额(9%)	44.93		25.62	19.31									
5	销售税金及附加(-)	364.78		13.04	31.30	32.50	37.46	37.46	37.46	37.46	37.46	37.46	37.46	25.72
	5.1 城市维护建设税(5%)	24.27		0.00	0.00	0.60	3.08	3.08	3.08	3.08	3.08	3.08	3.08	2.11
	5.2 教育费附加(3%)	14.58		0.00	0.00	0.36	1.85	1.85	1.85	1.85	1.85	1.85	1.85	1.27
	5.3 地方教育费附加(2%)	9.69		0.00	0.00	0.24	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	0.84
	5.4 资源税	316.24		13.04	31.30	31.30	31.30	31.30	31.30	31.30	31.30	31.30	31.30	21.50
6	利润总额	1591.27		67.62	162.30	161.10	156.14	156.14	156.14	156.14	156.14	156.14	156.14	107.27
7	所得税(25%)	397.87		16.91	40.58	40.28	39.04	39.04	39.04	39.04	39.04	39.04	39.04	26.82

评估机构：吉林大地资产评估有限责任公司

项目负责人：王颖林

制表人：乔宏伟