

附表一

广东省清远市清新区白水洞石场建筑用石灰岩矿采矿权评估价值估算表

评估基准日：2017年7月31日

评估委托人：清远市国土资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生 产 期													
			评估基准日													
			2017年7月31日	2017年8-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年1-9月
				0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50	6.50	7.50	8.50	9.50	10.50	11.50	12.15
一	<b>现金流入</b>	6605.39		208.02	488.87	485.05	485.05	485.05	485.05	485.05	485.05	485.05	563.44	535.36	485.34	929.01
1	销售收入	5892.33		202.06	485.05	485.05	485.05	485.05	485.05	485.05	485.05	485.05	485.05	485.05	485.05	354.72
2	回收固定资产净残(余)值	492.86											29.25		0.07	463.54
3	回收流动资金	110.75														110.75
4	回收抵扣进项增值税	109.45		5.96	3.82								49.14	50.31	0.22	
二	<b>现金流出</b>	5704.17	720.00	349.78	337.05	337.34	337.34	337.34	337.34	337.34	337.34	337.34	1018.10	333.56	338.85	245.45
1	固定资产投资	818.00	720.00	98.00												
2	无形资产投资															
3	其他资产投资															
4	更新改造资金	685.98											684.45		1.53	
5	流动资金	110.75		110.75												
6	经营成本	3388.37		117.19	278.95	278.95	278.95	278.95	278.95	278.95	278.95	278.95	278.95	278.95	278.95	202.73
7	销售税金及附加	414.20		13.98	34.61	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	30.08	29.96	34.98	25.59
8	企业所得税	286.87		9.86	23.49	23.39	23.39	23.39	23.39	23.39	23.39	23.39	24.62	24.65	23.39	17.13
三	<b>净现金流量</b>	901.22	-720.00	-141.76	151.82	147.71	147.71	147.71	147.71	147.71	147.71	147.71	-454.66	201.80	146.49	683.56
四	<b>折现系数(i=8%)</b>		1.0000	0.9623	0.8910	0.8250	0.7639	0.7073	0.6549	0.6064	0.5615	0.5199	0.4814	0.4457	0.4127	0.3926
五	<b>净现金流量现值</b>	163.97	-720.00	-136.42	135.27	121.86	112.84	104.48	96.74	89.57	82.94	76.79	-218.87	89.94	60.46	268.37
六	<b>采矿权评估价值</b>	<b>163.97</b>														

评估机构：四川天地源土地资源房地产评估有限公司

制表：赵晓芳

附表二

广东省清远市清新区白水洞石场建筑用石灰岩矿采矿权评估可采储量估算表

评估基准日：2017年7月31日

评估委托人：清远市国土资源局

单位：万立方米、万立方米/年、年

评估计算的资源储量范围	资源储量类型	储量估算基准日2016年6月30日累计查明资源储量（万立方米）	储量估算基准日2016年6月30日累计消耗资源储量（万立方米）	储量估算基准日2016年6月30日保有资源储量（万立方米）	储量估算基准日至2016年底矿山动用资源储量（万立方米）	参与评估的保有资源储量（万立方米）	资源可信度系数	评估利用的资源储量（万立方米）	评估利用设计损失量（万立方米）	采矿回采率（%）	废石混入率（%）	评估利用的可采储量（万立方米）	生产能力(万立方米/年)	产品产量（万立方米/年）		理论矿山生产服务年限（年）	评估计算年限（年）	备注
		矿石量	矿石量	矿石量	矿石量	矿石量		矿石量	矿石量			矿石量		碎石	石粉			
拟变更矿区范围	122b	221.36	81.95	139.41	7.96	131.45	1.0	131.45	9.97	98%	2.0%	119.05	10.00	11.50	3.50	12.15	12.15	
扩大矿区范围	122b	111.04	23.01	88.03		88.03	1.0	88.03	6.68	98%	2.0%	79.72						
原采矿证范围	122b	110.32	58.94	51.38	7.96	43.42	1.0	43.42	3.29	98%	2.0%	39.33						

评估机构：四川天地源土地资源房地产评估有限公司

制表：赵晓芳

附表三

广东省清远市清新区白水洞石场建筑用石灰岩矿采矿权评估销售收入估算表

评估基准日：2017年7月31日

评估委托人：清远市国土资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	单位	合计	生 产 期												
				2017年8-12月	2018年	2019年	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			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	原矿生产规模	万立方米	121.48	4.17	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	7.31
2.1	碎石产量	万立方米	139.70	4.79	11.50	11.50	11.50	11.50	11.50	11.50	11.50	11.50	11.50	11.50	11.50	8.41
2.2	石粉产量	万立方米	42.52	1.46	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	2.56
3	碎石销售价格（不含税）	元/立方米		38.83	38.83	38.83	38.83	38.83	38.83	38.83	38.83	38.83	38.83	38.83	38.83	38.83
4	石粉销售价格（不含税）	元/立方米		11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00
5	销售收入	万元	5892.33	202.06	485.05	485.05	485.05	485.05	485.05	485.05	485.05	485.05	485.05	485.05	485.05	354.72

评估机构：四川天地源土地资源房地产评估有限公司

制表：赵晓芳

附表四

广东省清远市清新区白水洞石场建筑用石灰岩矿采矿权评估固定资产投资估算表

评估基准日：2017年7月31日

评估委托人：清远市国土资源局

金额单位：人民币万元

矿山原有固定资产				新增固定资产投资			评估选取							备 注
序号	固定资产投资分类	原值	净值	固定资产投资分类	投资额	重新归类	序号	固定资产投资分类	原值	净值	折旧年限(年)	净残值率(%)	年折旧率(%)	
1	露采剥离工程	250.00	150.00	露采剥离工程			1	露采剥离工程	250.00	150.00				计提 维简费
2	房屋建筑工程	75.00	60.00	房屋建筑工程	63.00	96.47	2	房屋建筑工程	171.47	156.47	25	5	3.80	
3	设备及安装工程	585.00	510.00	设备及安装工程	1.00	1.53	3	机器设备	586.53	511.53	10	5	9.50	
4	其他费用			其他费用	34.00									按所在比例分摊
合计		910.00	720.00		98.00	98.00	合计		1008.00	818.00				

评估机构：四川天地源土地资源房地产评估有限公司

制表：赵晓芳

附表五

广东省清远市清新区白水洞石场建筑用石灰岩矿采矿权评估固定资产折旧估算表

评估基准日：2017年7月31日

评估委托人：清远市国土资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	已有固定资产原值	已有固定资产净值	新增固定资产投资	折旧年限(年)	年折旧率	净残值率	合计	评估基准日	生 产 期														
									2017年7月31日	2017年8-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年1-9月		
<b>1</b>	<b>露采剥离工程</b>	250.00	150.00																					
1.1	可抵扣进项税额(11%)																							
1.2	折旧费																							
1.3	净值																							
1.4	残(余)值																							
<b>2</b>	<b>原有房屋建筑</b>	75.00	60.00		25	3.80%	5.0%																	
2.1	折旧费							34.68	1.19	2.85	2.85	2.85	2.85	2.85	2.85	2.85	2.85	2.85	2.85	2.85	2.85	2.85	2.85	2.14
2.2	净值								58.81	55.96	53.11	50.26	47.41	44.56	41.71	38.86	36.01	33.16	30.31	27.46	25.32			
2.3	残(余)值							25.32																25.32
2.4	更新投资																							
<b>3</b>	<b>新增房屋建筑</b>			96.47	25	3.80%	5.0%																	
3.1	可抵扣进项税额(11%)			9.56																				
3.2	原值			86.91																				
3.3	折旧费							39.33	0.55	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	2.48
3.4	净值								86.36	83.06	79.76	76.46	73.16	69.86	66.56	63.26	59.96	56.66	53.36	50.06	47.58			
3.5	残(余)值							47.58																47.58
3.6	更新投资(不含增值税)																							
<b>4</b>	<b>原有机器设备</b>	585.00	510.00		10	9.50%	5.0%																	
4.1	可抵扣进项税额(17%)																						99.45	
4.2	折旧费							676.23	23.16	55.58	55.58	55.58	55.58	55.58	55.58	55.58	55.58	55.58	55.58	55.58	55.58	55.58	55.58	41.69
4.3	净值								486.84	431.26	375.68	320.10	264.52	208.94	153.36	97.78	42.20	542.37	486.79	431.21	389.52			
4.4	残(余)值							418.77															29.25	389.52
4.5	更新投资(不含增值税)							585.00															585.00	
<b>5</b>	<b>新增机器设备</b>			1.53																				
5.1	可抵扣进项税额(17%)			0.22																				
5.2	原值			1.31	10	9.50%	5.0%																	0.22
5.3	折旧费							1.43	0.02	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.09
5.4	净值								1.29	1.17	1.05	0.93	0.81	0.69	0.57	0.45	0.33	0.21	0.09	1.21	1.12			
5.5	残(余)值							1.19																1.12
5.6	更新投资(不含增值税)							1.31																1.31
<b>6</b>	<b>固定资产合计</b>	910.00	720.00	98.00																				
	折旧费							751.67	24.92	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	46.40
	净值								633.30	571.45	509.60	447.75	385.90	324.05	262.20	200.35	138.50	632.40	570.55	509.94	463.54			
	残(余)值							492.86															29.25	463.54

评估机构：四川天地源土地资源房地产评估有限公司

制表：赵晓芳

## 附表六

### 广东省清远市清新区白水洞石场建筑用石灰岩矿采矿权评估单位成本估算表

评估基准日：2017年7月31日

评估委托人：清远市国土资源局

单位：元/立方米

矿山成本数据			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
<b>1</b>	<b>生产成本</b>	<b>29.05</b>	<b>1</b>	<b>生产成本</b>	<b>31.31</b>	
1.1	外购原材料及附料费	6.00	1.1	外购原材料及附料费	6.00	矿山提供成本数据
1.2	外购燃料及动力费	6.35	1.2	外购燃料及动力费	6.35	矿山提供成本数据
1.3	职工薪酬	4.00	1.3	职工薪酬	4.00	矿山提供成本数据
1.4	折旧费	6.00	1.4	折旧费	6.19	重新计算
1.5	修理费	1.40	1.5	修理费	1.47	按照机器设备2.5%进行估算
1.6	维简费		1.6	维简费	2.00	[1985]建材非字861号文件
	其中：折旧性质维简费			其中：折旧性质维简费	1.23	重新计算
	更新性质维简费			更新性质维简费	0.77	重新计算
1.7	安全费用	5.30	1.7	安全费用	5.30	按财企[2012]16号文件标准重新计算
1.8	其他制造费用		1.8	其他制造费用		
<b>2</b>	<b>管理费用</b>	<b>2.00</b>	<b>2</b>	<b>管理费用</b>	<b>2.00</b>	矿山提供成本数据
2.1	其中：矿产资源补偿费		2.1	其中：矿产资源补偿费		
2.2	其他费用	2.00	2.2	其他费用	2.00	矿山提供成本数据
2.3	无形资产摊销费		2.3	无形资产摊销费		
<b>3</b>	<b>销售费用</b>	<b>2.00</b>	<b>3</b>	<b>销售费用</b>	<b>2.00</b>	矿山提供成本数据
<b>4</b>	<b>财务费用(利息支出)</b>	<b>0.32</b>	<b>4</b>	<b>财务费用(利息支出)</b>	<b>0.34</b>	流动资金70%借款利息，重新计算
<b>5</b>	<b>总成本费用</b>	<b>33.37</b>	<b>5</b>	<b>总成本费用</b>	<b>35.65</b>	
<b>6</b>	<b>经营成本</b>	<b>27.05</b>	<b>6</b>	<b>经营成本</b>	<b>27.89</b>	

评估机构：四川天地源土地资源房地产评估有限公司

制表：赵晓芳

附表七

广东省清远市清新区白水洞石场建筑用石灰岩矿采矿权评估总成本费用估算表

评估基准日：2017年7月31日

评估委托人：清远市国土资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	单位成本 (元/立方米)	合计	生 产 期												
				2017年8-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年1-9月
	年产量(万立方米)		121.48	4.17	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	7.31
<b>1</b>	<b>生产成本</b>	<b>31.31</b>	3803.54	130.56	313.10	313.10	313.10	313.10	313.10	313.10	313.10	313.10	313.10	313.10	313.10	228.88
1.1	外购原材料及附料费	6.00	728.88	25.02	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	43.86
1.2	外购燃料及动力费	6.35	771.40	26.48	63.50	63.50	63.50	63.50	63.50	63.50	63.50	63.50	63.50	63.50	63.50	46.42
1.3	职工薪酬	4.00	485.92	16.68	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	29.24
1.4	折旧费	6.19	751.67	24.92	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	46.40
1.5	修理费	1.47	178.58	6.13	14.70	14.70	14.70	14.70	14.70	14.70	14.70	14.70	14.70	14.70	14.70	10.75
1.6	维简费	2.00	242.96	8.34	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	14.62
	其中：折旧性质维简费	1.23	149.42	5.13	12.30	12.30	12.30	12.30	12.30	12.30	12.30	12.30	12.30	12.30	12.30	8.99
	更新性质维简费	0.77	93.54	3.21	7.70	7.70	7.70	7.70	7.70	7.70	7.70	7.70	7.70	7.70	7.70	5.63
1.7	安全费用	5.30	643.84	22.10	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	38.74
1.8	其他制造费用															
<b>2</b>	<b>管理费用</b>	<b>2.00</b>	242.96	8.34	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	14.62
2.1	其中：矿产资源补偿费															
2.2	其他费用	2.00	242.96	8.34	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	14.62
2.3	无形资产摊销															
<b>3</b>	<b>销售费用</b>	<b>2.00</b>	242.96	8.34	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	14.62
<b>4</b>	<b>财务费用(利息支出)</b>	<b>0.34</b>	41.31	1.42	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	2.49
<b>5</b>	<b>总成本费用</b>	<b>35.65</b>	4330.77	148.66	356.50	356.50	356.50	356.50	356.50	356.50	356.50	356.50	356.50	356.50	356.50	260.61
<b>6</b>	<b>经营成本</b>	<b>27.89</b>	3388.37	117.19	278.95	278.95	278.95	278.95	278.95	278.95	278.95	278.95	278.95	278.95	278.95	202.73

评估机构：四川天地源土地资源房地产评估有限公司

制表：赵晓芳

附表八

广东省清远市清新区白水洞石场建筑用石灰岩矿采矿权评估税费估算表

评估基准日：2017年7月31日

评估委托人：清远市国土资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生 产 期												
			2017年8-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年1-9月
1	年产量(万立方米)	121.48	4.17	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	7.31
2	销售收入	5892.33	202.06	485.05	485.05	485.05	485.05	485.05	485.05	485.05	485.05	485.05	485.05	485.05	354.72
3	总成本费用	4330.77	148.66	356.50	356.50	356.50	356.50	356.50	356.50	356.50	356.50	356.50	356.50	356.50	260.61
4	增值税	606.89	18.59	55.15	58.97	58.97	58.97	58.97	58.97	58.97	58.97	9.83	8.66	58.75	43.12
	4.1 销项税额(17%)	1001.71	34.35	82.46	82.46	82.46	82.46	82.46	82.46	82.46	82.46	82.46	82.46	82.46	60.30
	4.2 进项税额	285.37	9.80	23.49	23.49	23.49	23.49	23.49	23.49	23.49	23.49	23.49	23.49	23.49	17.18
	4.3 抵扣进项税额	109.45	5.96	3.82								49.14	50.31	0.22	
5	销售税金及附加	414.20	13.98	34.61	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	30.08	29.96	34.98	25.59
	5.1 城市维护建设税(5%)	30.36	0.93	2.76	2.95	2.95	2.95	2.95	2.95	2.95	2.95	0.49	0.43	2.94	2.16
	5.2 教育费附加(3%)	18.20	0.56	1.65	1.77	1.77	1.77	1.77	1.77	1.77	1.77	0.29	0.26	1.76	1.29
	5.3 地方教育附加(2%)	12.14	0.37	1.10	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	0.20	0.17	1.18	0.86
	5.4 资源税(6%)	353.50	12.12	29.10	29.10	29.10	29.10	29.10	29.10	29.10	29.10	29.10	29.10	29.10	21.28
6	利润总额	1147.36	39.42	93.94	93.55	93.55	93.55	93.55	93.55	93.55	93.55	98.47	98.59	93.57	68.52
7	企业所得税(25%)	286.87	9.86	23.49	23.39	23.39	23.39	23.39	23.39	23.39	23.39	24.62	24.65	23.39	17.13

评估机构：四川天地源土地资源房地产评估有限公司

制表：赵晓芳