

附表一

广东省恩平市建安石场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：恩平市自然资源局

评估基准日：2021年3月31日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	基准日	2021年4~12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年3月
				0.75	1.75	2.75	3.75	4.75	5.75	6.75	7.75	8.75	9.75	9.96
一	现金流入													
1	销售收入	20397.82		1536.04	2048.05	2048.05	2048.05	2048.05	2048.05	2048.05	2048.05	2048.05	2048.05	429.33
2	回收固定资产余(残)值	247.58												247.58
3	回收流动资金	121.27												121.27
4	回收抵扣设备进项税额													
	小计	20766.67		1536.04	2048.05	2048.05	2048.05	2048.05	2048.05	2048.05	2048.05	2048.05	2048.05	798.18
二	现金流出													
1	后续地质勘查投资													
2	固定资产投资	1212.67	1212.67											
3	无形资产投资	25.00	25.00											
4	更新改造资金													
5	流动资金	121.27	121.27											
6	经营成本	15301.00		1152.24	1536.30	1536.30	1536.30	1536.30	1536.30	1536.30	1536.30	1536.30	1536.30	322.06
7	销售税金及附加	1182.62		89.06	118.74	118.74	118.74	118.74	118.74	118.74	118.74	118.74	118.74	24.90
8	企业所得税	721.57		54.33	72.45	72.45	72.45	72.45	72.45	72.45	72.45	72.45	72.45	15.19
	小计	18564.13	1358.94	1295.63	1727.49	1727.49	1727.49	1727.49	1727.49	1727.49	1727.49	1727.49	1727.49	362.15
三	净现金流量	2202.54	-1358.94	240.41	320.56	320.56	320.56	320.56	320.56	320.56	320.56	320.56	320.56	436.03
四	折现系数(8%)		1.0000	0.9439	0.8740	0.8093	0.7493	0.6938	0.6424	0.5948	0.5508	0.5100	0.4722	0.4646
五	净现金流量现值	960.78	-1358.94	226.93	280.17	259.41	240.20	222.41	205.93	190.68	176.55	163.48	151.37	202.59
六	采矿权评估价值	960.78												

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

广东省恩平市建安石场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：恩平市自然资源局

评估基准日：2021年3月31日

单位：万立方米

资源储量类型	储量估算基准日保有资源储量	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	生产规模(万立方米/年)	废石土混入率	服务年限(年)	备注
控制的经济基础储量(122b)	440.90	1.00	440.90									
合计	440.90		440.90	135.95	304.95	97%	9.15	295.80	30.00	1.0%	9.96	

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

广东省恩平市建安石场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：恩平市自然资源局

评估基准日：2021年3月31日

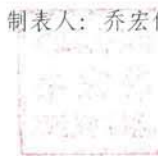
单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生产期										
			2021年 4~12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年3月
1	生产负荷		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	原矿生产规模（万立方米/年）	298.79	22.50	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	6.29
3	碎石年产量（万立方米/年）	422.79	31.84	42.45	42.45	42.45	42.45	42.45	42.45	42.45	42.45	42.45	8.90
4	石粉年产量（万立方米/年）	143.82	10.83	14.44	14.44	14.44	14.44	14.44	14.44	14.44	14.44	14.44	3.03
5	碎石销售价格（不含税，元/立方米）		45.61	45.61	45.61	45.61	45.61	45.61	45.61	45.61	45.61	45.61	45.61
6	石粉销售价格（不含税，元/立方米）		7.75	7.75	7.75	7.75	7.75	7.75	7.75	7.75	7.75	7.75	7.75
7	销售收入	20397.82	1536.04	2048.05	2048.05	2048.05	2048.05	2048.05	2048.05	2048.05	2048.05	2048.05	429.33

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

广东省恩平市建安石场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：恩平市自然资源局

评估基准日：2021年3月31日

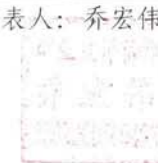
单位：人民币万元

《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	折旧年限	净残值率(%)	年折旧率(%)	
1	剥离工程		52.67	1	剥离工程	52.67				
2	建筑工程	5.00	5.30	2	建筑工程	5.30	25	5	3.80	
3	设备购置	1,095.00	1,154.70	3	机器设备	1154.70	12	5	7.92	
4	安装工程		0.00							
5	其他费用	445.00								
	其中：土地费用	25.00								
	采矿权	360.00								
6	预备费	24.00								
7	流动资金	100.00								
8	合计	1,669.00	1,212.67		合计	1212.67				

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

广东省恩平市建安石场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：恩平市自然资源局

评估基准日：2021年3月31日

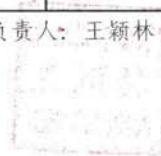
单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	折旧年限	年折旧率(%)	残值率(%)	生产期										
						2021年4~12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年3月
1	剥离工程	52.67														
1	折旧费															
1	净值															
1	残(余)值															
2	建筑工程	5.30	25	3.80	5											
2	折旧费	2.01				0.15	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.04
2	净值					5.15	4.95	4.75	4.54	4.34	4.14	3.94	3.74	3.54	3.34	3.29
2	余值	3.29														3.29
3	机器设备	1154.70	12	7.92	5											
3	进项税额															
3	原值	1154.70														
3	折旧费	910.41				68.56	91.41	91.41	91.41	91.41	91.41	91.41	91.41	91.41	91.41	19.16
3	净值					1086.14	994.73	903.32	811.91	720.50	629.09	537.68	446.27	354.86	263.45	244.29
4	残(余)值	244.29														244.29
	固定资产合计	1212.67														
	折旧费	912.42				68.71	91.61	91.61	91.61	91.61	91.61	91.61	91.61	91.61	91.61	19.20
	净值					1091.29	999.68	908.07	816.45	724.84	633.23	541.62	450.01	358.40	266.79	247.58
	残(余)值	247.58														247.58

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

广东省恩平市建安石场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：恩平市自然资源局

评估基准日：2021年3月31日

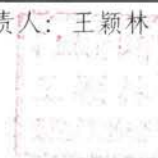
单位：元/立方米

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):	30.00		正常生产年生产能力(万立方米):	30.00	
1	生产成本	38.48	1	生产成本	49.94	
1.1	外购材料	12.15	1.1	外购材料	10.75	换算为不含税
1.2	外购燃料及动力	13.75	1.2	外购燃料及动力	12.17	换算为不含税
1.3	工资及福利费	10.08	1.3	工资及福利费	10.08	
1.4	折旧费		1.4	折旧费	3.05	重新计算
1.5	维简费	2.50	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	0.18	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	2.32	重新计算
1.6	生产安全费用		1.6	生产安全费用	5.44	按财企[2012]16号文件标准重新计算
1.7	修理费		1.7	修理费	3.45	类似矿山数据
1.8	其他制造费用		1.8	其他制造费用	2.50	类似矿山数据
2	管理费用	2.00	2	管理费用	2.084	重新计算
2.1	其中:其他管理费	2.00	2.1	其中:其他管理费	2.000	
2.2	矿产资源补偿费		2.2	矿产资源补偿费		
2.3	摊销费		2.3	摊销费	0.084	
3	财务费用		3	财务费用	0.12	重新计算
4	销售费用	2.50	4	销售费用	2.50	
5	总成本费用	42.98	5	总成本费用	54.65	
6	经营成本		6	经营成本	51.21	

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

广东省恩平市建安石场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：恩平市自然资源局

评估基准日：2021年3月31日

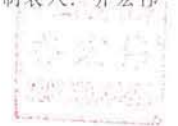
单位：人民币万元

序号	项目名称	单位成本 (元/立方米)	合计	生产期											
				2021年4~12 月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年3月	
	原矿产量(万立方米)	30.00	298.79	22.50	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	6.29
1	生产成本	49.94	14922.63	1123.75	1498.31	1498.31	1498.31	1498.31	1498.31	1498.31	1498.31	1498.31	1498.31	1498.31	314.09
1.1	外购材料	10.75	3211.99	241.88	322.50	322.50	322.50	322.50	322.50	322.50	322.50	322.50	322.50	322.50	67.61
1.2	外购燃料及动力	12.17	3636.27	273.83	365.10	365.10	365.10	365.10	365.10	365.10	365.10	365.10	365.10	365.10	76.54
1.3	工资及福利费	10.08	3011.79	226.80	302.40	302.40	302.40	302.40	302.40	302.40	302.40	302.40	302.40	302.40	63.39
1.4	折旧费	3.05	912.40	68.71	91.61	91.61	91.61	91.61	91.61	91.61	91.61	91.61	91.61	91.61	19.20
1.5	维简费	2.50	746.97	56.25	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	15.72
1.5.1	其中：折旧性质的维简费	0.180	53.78	4.05	5.40	5.40	5.40	5.40	5.40	5.40	5.40	5.40	5.40	5.40	1.13
1.5.2	更新性质的维简费	2.320	693.19	52.20	69.60	69.60	69.60	69.60	69.60	69.60	69.60	69.60	69.60	69.60	14.59
1.6	生产安全费用	5.44	1625.41	122.40	163.20	163.20	163.20	163.20	163.20	163.20	163.20	163.20	163.20	163.20	34.21
1.7	修理费	3.45	1030.83	77.63	103.50	103.50	103.50	103.50	103.50	103.50	103.50	103.50	103.50	103.50	21.70
1.8	其他制造费用	2.50	746.97	56.25	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	15.72
2	管理费用	2.084	622.68	46.89	62.52	62.52	62.52	62.52	62.52	62.52	62.52	62.52	62.52	62.52	13.11
2.1	其中：其他管理费	2.00	597.58	45.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	12.58
2.2	矿产资源补偿费														
2.3	摊销费	0.08	25.10	1.89	2.52	2.52	2.52	2.52	2.52	2.52	2.52	2.52	2.52	2.52	0.53
3	财务费用	0.12	36.75	2.77	3.69	3.69	3.69	3.69	3.69	3.69	3.69	3.69	3.69	3.69	0.77
4	销售费用	2.50	746.97	56.25	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	15.72
5	总成本费用	54.65	16329.03	1229.66	1639.52	1639.52	1639.52	1639.52	1639.52	1639.52	1639.52	1639.52	1639.52	1639.52	343.69
6	经营成本	51.21	15301.00	1152.24	1536.30	1536.30	1536.30	1536.30	1536.30	1536.30	1536.30	1536.30	1536.30	1536.30	322.06

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

广东省恩平市建安石场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：恩平市自然资源局

评估基准日：2021年3月31日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生产期										
			2021年4~12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年3月
1	年产矿石量(万立方米)	298.79	22.50	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	6.29
2	销售收入	20397.82	1536.04	2048.05	2048.05	2048.05	2048.05	2048.05	2048.05	2048.05	2048.05	2048.05	429.33
3	总成本费用(-)	16329.03	1229.66	1639.52	1639.52	1639.52	1639.52	1639.52	1639.52	1639.52	1639.52	1639.52	343.69
4	增值税	1627.50	122.56	163.41	163.41	163.41	163.41	163.41	163.41	163.41	163.41	163.41	34.25
	4.1 销项税额(13%)	2651.75	199.69	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25	266.25	55.81
	4.2 材料动力进项税额(13%)	1024.25	77.13	102.84	102.84	102.84	102.84	102.84	102.84	102.84	102.84	102.84	21.56
	4.3 抵扣设备进项税额	0.00											
5	销售税金及附加(-)	1182.62	89.06	118.74	118.74	118.74	118.74	118.74	118.74	118.74	118.74	118.74	24.90
	5.1 城市维护建设税(5%)	81.37	6.13	8.17	8.17	8.17	8.17	8.17	8.17	8.17	8.17	8.17	1.71
	5.2 教育费附加(3%)	48.81	3.68	4.90	4.90	4.90	4.90	4.90	4.90	4.90	4.90	4.90	1.03
	5.3 地方教育费附加(2%)	32.57	2.45	3.27	3.27	3.27	3.27	3.27	3.27	3.27	3.27	3.27	0.69
	5.4 资源税	1019.87	76.80	102.40	102.40	102.40	102.40	102.40	102.40	102.40	102.40	102.40	21.47
6	利润总额	2886.17	217.32	289.79	289.79	289.79	289.79	289.79	289.79	289.79	289.79	289.79	60.74
7	所得税(25%)	721.57	54.33	72.45	72.45	72.45	72.45	72.45	72.45	72.45	72.45	72.45	15.19

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

