

附表一

广东省广州市从化区矮岭矿区建筑用花岗岩矿采矿权评估价值计算表

评估委托人：广州市国土资源和规划委员会

评估基准日：2016年9月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	基准日	扩建期		生产期										
				2016年10月	2016年11~12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年1~11月	
				0.08	0.25	1.25	2.25	3.25	4.25	5.25	6.25	7.25	8.25	9.25	10.13	
一	现金流入															
1	销售收入	183422.70			4566.00	18263.98	18263.98	18263.98	18263.98	18263.98	18263.98	18263.98	18263.98	18263.98	18263.98	14480.88
2	回收固定资产余(残)值	1874.31														1874.31
3	回收流动资金	913.13														913.13
4	回收抵扣设备进项税额	290.60			290.60											
5	回收抵扣不动产进项税额	44.59			26.75	17.84										
	小计	186500.74			4883.35	18281.82	18263.98	18263.98	18263.98	18263.98	18263.98	18263.98	18263.98	18263.98	18263.98	17268.32
二	现金流出															
1	后续地质勘查投资															
2	固定资产投资	6522.35	4072.35	2450.00												
3	无形资产投资															
4	更新改造资金															
5	流动资金	913.13	91.31		821.82											
6	经营成本	153948.10			3832.28	15329.10	15329.10	15329.10	15329.10	15329.10	15329.10	15329.10	15329.10	15329.10	15329.10	12153.92
7	销售税金及附加	10093.87			232.73	1006.02	1007.08	1007.08	1007.08	1007.08	1007.08	1007.08	1007.08	1007.08	1007.08	798.48
8	企业所得税	3701.19			96.77	368.30	368.04	368.04	368.04	368.04	368.04	368.04	368.04	368.04	368.04	291.80
	小计	175178.64	4163.66	2450.00	4983.60	16703.42	16704.22	16704.22	16704.22	16704.22	16704.22	16704.22	16704.22	16704.22	16704.22	13244.20
三	净现金流量	17980.35	-4163.66	-2450.00	-100.24	1578.40	1559.76	1559.76	1559.76	1559.76	1559.76	1559.76	1559.76	1559.76	1559.76	4024.12
四	折现系数(8%)		1.0000	0.9936	0.9809	0.9083	0.8410	0.7787	0.7210	0.6676	0.6182	0.5724	0.5300	0.4907	0.4587	
五	净现金流量现值	4724.49	-4163.66	-2434.34	-98.33	1433.63	1311.76	1214.59	1124.62	1041.32	964.18	892.76	826.63	765.40	714.59	1845.93
六	采矿权评估价值	4724.49														

评估机构：吉林大地矿业评估咨询有限责任公司

项目负责人：王颖林

制表人：乔宏伟

## 附表二

### 广东省广州市从化区矮岭矿区建筑用花岗岩矿采矿权评估储量计算表

评估委托人：广州市国土资源和规划委员会

评估基准日：2016年9月30日

单位：万立方米

资源储量类型	截至2014年12月31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	已缴纳价款的可采储量	本次评估的可采储量	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)	3687.66	1.00	3687.660											
推断的内蕴经济资源量(333)	603.34	0.80	482.672											
合计	4291.00		4170.33	1034.89	3135.44	98%	62.709	3072.731	90.00	2982.731	300.00	1.0%	10.04	

评估机构：吉林大地矿业评估咨询有限责任公司

项目负责人：王颖林

制表人：乔宏伟

## 附表四

## 广东省广州市从化区矮岭矿区建筑用花岗岩矿采矿权评估固定资产投资估算表

评估委托人：广州市国土资源和规划委员会

评估基准日：2016年9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	原有资产	新增资产	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)	原有资产	新增资产(含税)	新增资产进项税	新增资产(不含税)	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	172.35		172.35	180.08	1	剥离工程	180.08	180.08		0.00	0.00	180.08	10.04	0.00	9.96	税率11%
2	建筑工程	1,120.00	450.00	1,570.00	1,640.42	2	建筑工程	1,640.42	1,190.42	450.00	44.59	405.41	1,595.83	25.00	5.00	3.80	税率11%
3	设备购置	2,500.00	2,000.00	4,500.00	4,701.85	3	机器设备	4,701.85	2,701.85	2,000.00	290.60	1,709.40	4,411.25	12.00	5.00	7.92	税率17%
4	安装工程			0.00													
5	其他费用	5,083.16		5,083.16													
	其中：土地费用	0.00		0.00													
	前期勘查及设计费	230.00		230.00													
	其他前期费用	100.00		100.00													
	采矿权	4,703.16		4,703.16													
6	预备费	1,137.55		1,137.55													
7	流动资金			0.00													
8	合计	10,013.06	2,450.00	12,463.06	6,522.35		合计	6,522.35	4,072.35	2,450.00	335.19	2,114.81	6,187.16				

评估机构：吉林大地矿业评估咨询有限责任公司

项目负责人：王颖林

制表人：乔宏伟

附表三

广东省广州市从化区矮岭矿区建筑用花岗岩矿采矿权评估销售收入计算表

评估委托人：广州市国土资源和规划委员会

评估基准日：2016年9月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	扩建期	生产期										
			2016年10月	2016年11~12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年1~11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）	3012.86		75.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	237.86
3	碎石年产量（万立方米/年）	4239.80		105.54	422.17	422.17	422.17	422.17	422.17	422.17	422.17	422.17	422.17	334.72
4	石粉年产量（万立方米/年）	1412.53		35.16	140.65	140.65	140.65	140.65	140.65	140.65	140.65	140.65	140.65	111.52
5	碎石销售价格（不含税，元/立方米）			41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00
6	石粉销售价格（不含税，元/立方米）			6.79	6.79	6.79	6.79	6.79	6.79	6.79	6.79	6.79	6.79	6.79
7	销售收入	183422.70		4566.00	18263.98	18263.98	18263.98	18263.98	18263.98	18263.98	18263.98	18263.98	18263.98	14480.88

评估机构：吉林大地矿业评估咨询有限责任公司

项目负责人：王颖林

制表人：乔宏伟

## 附表五

广东省广州市从化区矮岭矿区建筑用花岗岩矿采矿权评估固定资产折旧计算表

评估委托人：广州市国土资源和规划委员会

评估基准日：2016年9月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	原有资产	新增资产	合计	折旧年限	年折旧率(%)	残值率(%)	合计	扩建期	生产期													
									2016年10月	2016年11~12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年1~11月			
1	剥离工程	180.08		180.08																			
1.1	进项税额(11%)																						
1.2	原值	180.08		180.08																			
1.3	折旧费																						
1.4	净值																						
1.5	残(余)值																						
2	建筑工程	1190.42	450.00	1640.42	25	3.80	5																
	进项税额(11%)		44.59	44.59																			
	原值	1190.42	405.41	1595.83																			
2.1	折旧费							611.47		10.11	60.64	60.64	60.64	60.64	60.64	60.64	60.64	60.64	60.64	60.64	60.64	55.59	
2.2	净值									1585.73	1525.08	1464.44	1403.80	1343.16	1282.52	1221.88	1161.23	1100.59	1039.95	1039.95	1039.95	984.36	
2.3	余值			984.36																		984.36	
3	机器设备	2701.85	2000.00	4701.85	12	7.92	5																
3.1	进项税额(17%)		290.60	290.60																			
3.2	原值	2701.85	1709.40	4411.25																			
3.3	折旧费							3521.3		58.20	349.22	349.22	349.22	349.22	349.22	349.22	349.22	349.22	349.22	349.22	349.22	320.12	
3.4	净值									4353.05	4003.83	3654.61	3305.39	2956.17	2606.95	2257.73	1908.51	1559.29	1210.07	1210.07	1210.07	889.95	
3.5	残(余)值			889.95																		889.95	
	<b>固定资产合计</b>			6522.35																			
	折旧费									68.31	409.86	409.86	409.86	409.86	409.86	409.86	409.86	409.86	409.86	409.86	409.86	375.71	
	净值									5938.77	5528.91	5119.05	4709.19	4299.33	3889.46	3479.60	3069.74	2659.88	2250.02	2250.02	2250.02	1874.31	
	残(余)值			1874.31																		1874.31	

评估机构：吉林大地矿业评估咨询有限责任公司

项目负责人：王颖林

制表人：乔宏伟

## 附表六

广东省广州市从化区矮岭矿区建筑用花岗岩矿采矿权评估单位成本确定依据表

评估委托人：广州市国土资源和规划委员会

评估基准日：2016年9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):	300.00		正常生产年生产能力(万立方米):	300.00	
<b>1</b>	<b>生产成本</b>	<b>33.00</b>	<b>1</b>	<b>生产成本</b>	<b>47.02</b>	
1.1	外购材料	11.00	1.1	外购材料	11.00	
1.2	外购燃料及动力	15.00	1.2	外购燃料及动力	15.00	
1.3	工资及福利费	2.80	1.3	工资及福利费	4.01	重新计算
1.4	折旧费		1.4	折旧费	1.37	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	0.06	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	2.44	重新计算
1.6	生产安全费用		1.6	生产安全费用	5.30	按财企[2012]16号文件标准重新计算
1.7	修理费	4.20	1.7	修理费	4.20	
1.8	其他制造费用		1.8	其他制造费用	3.65	类似矿山数据
<b>2</b>	<b>管理费用</b>	<b>3.00</b>	<b>2</b>	<b>管理费用</b>	<b>3.500</b>	
2.1	其中:其他管理费	3.00	2.1	其中:其他管理费	3.500	类似矿山数据
2.2	矿产资源补偿费		2.2	矿产资源补偿费		粤府办〔2016〕67号
2.3	摊销费		2.3	摊销费		
<b>3</b>	<b>财务费用</b>		<b>3</b>	<b>财务费用</b>	<b>0.09</b>	重新计算
<b>4</b>	<b>销售费用</b>	<b>2.00</b>	<b>4</b>	<b>销售费用</b>	<b>2.00</b>	
<b>5</b>	<b>总成本费用</b>	<b>38.00</b>	<b>5</b>	<b>总成本费用</b>	<b>52.62</b>	
<b>6</b>	<b>经营成本</b>		<b>6</b>	<b>经营成本</b>	<b>51.10</b>	

评估机构：吉林大地矿业评估咨询有限责任公司

项目负责人：王颖林

制表人：乔宏伟

## 附表七

广东省广州市从化区矮岭矿区建筑用花岗岩矿采矿权评估经营成本费用计算表

评估委托人：广州市国土资源和规划委员会

评估基准日：2016年9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										
				2016年10月	2016年 11~12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年1~11 月
	原矿产量(万立方米)	300.00	3012.86		75.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	237.86
<b>1</b>	生产成本	47.02	141674.32		3526.75	14106.96	14106.96	14106.96	14106.96	14106.96	14106.96	14106.96	14106.96	14106.96	11184.93
1.1	外购材料	11.00	33141.46		825.00	3300.00	3300.00	3300.00	3300.00	3300.00	3300.00	3300.00	3300.00	3300.00	2616.46
1.2	外购燃料及动力	15.00	45192.89		1125.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	3567.89
1.3	工资及福利费	4.01	12072.53		300.53	1202.10	1202.10	1202.10	1202.10	1202.10	1202.10	1202.10	1202.10	1202.10	953.10
1.4	折旧费	1.37	4116.18		102.47	409.86	409.86	409.86	409.86	409.86	409.86	409.86	409.86	409.86	324.97
1.5	维简费	2.50	7532.15		187.50	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	594.65
1.5.1	其中：折旧性质的维简费	0.060	180.77		4.50	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	14.27
1.5.2	更新性质的维简费	2.440	7351.38		183.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	580.38
1.6	生产安全费用	5.30	15968.16		397.50	1590.00	1590.00	1590.00	1590.00	1590.00	1590.00	1590.00	1590.00	1590.00	1260.66
1.7	修理费	4.20	12654.01		315.00	1260.00	1260.00	1260.00	1260.00	1260.00	1260.00	1260.00	1260.00	1260.00	999.01
1.8	其他制造费用	3.65	10996.94		273.75	1095.00	1095.00	1095.00	1095.00	1095.00	1095.00	1095.00	1095.00	1095.00	868.19
<b>2</b>	管理费用	3.500	10545.01		262.50	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	832.51
2.1	其中：其他管理费	3.50	10545.01		262.50	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	832.51
2.2	矿产资源补偿费														
2.3	摊销费														
<b>3</b>	财务费用	0.09	279.20		6.95	27.80	27.80	27.80	27.80	27.80	27.80	27.80	27.80	27.80	22.05
<b>4</b>	销售费用	2.00	6025.72		150.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	475.72
<b>5</b>	总成本费用	52.62	158524.25		3946.20	15784.76	15784.76	15784.76	15784.76	15784.76	15784.76	15784.76	15784.76	15784.76	12515.21
<b>6</b>	经营成本	51.10	153948.10		3832.28	15329.10	15329.10	15329.10	15329.10	15329.10	15329.10	15329.10	15329.10	15329.10	12153.92

评估机构：吉林大地矿业评估咨询有限责任公司

项目负责人：王颖林

制表人：乔宏伟

附表八

广东省广州市从化区矮岭矿区建筑用花岗岩矿采矿权评估税费计算表

评估委托人：广州市国土资源和规划委员会

评估基准日：2016年9月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	扩建期	生产期										
			2016年10月	2016年11~12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年1~11月
1	年产矿石量(万立方米)	3012.86		75.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	237.86
2	销售收入	183422.70		4566.00	18263.98	18263.98	18263.98	18263.98	18263.98	18263.98	18263.98	18263.98	18263.98	14480.88
3	总成本费用(-)	158524.25		3946.20	15784.76	15784.76	15784.76	15784.76	15784.76	15784.76	15784.76	15784.76	15784.76	12515.21
4	增值税	15378.68		73.82	1546.84	1564.68	1564.68	1564.68	1564.68	1564.68	1564.68	1564.68	1564.68	1240.58
	4.1 销项税额(17%)	31181.89		776.22	3104.88	3104.88	3104.88	3104.88	3104.88	3104.88	3104.88	3104.88	3104.88	2461.75
	4.2 材料动力、修理费进项税额(17%)	15468.02		385.05	1540.20	1540.20	1540.20	1540.20	1540.20	1540.20	1540.20	1540.20	1540.20	1221.17
	4.3 抵扣设备进项税额(17%)	290.60		290.60										
	4.4 抵扣不动产进项税额(11%)	44.59		26.75	17.84									
5	销售税金及附加(-)	10093.87		232.73	1006.02	1007.08	1007.08	1007.08	1007.08	1007.08	1007.08	1007.08	1007.08	798.48
	5.1 城市维护建设税(1%)	153.82		0.74	15.47	15.65	15.65	15.65	15.65	15.65	15.65	15.65	15.65	12.41
	5.2 教育费附加(3%)	461.36		2.21	46.41	46.94	46.94	46.94	46.94	46.94	46.94	46.94	46.94	37.22
	5.3 地方教育费附加(2%)	307.55		1.48	30.94	31.29	31.29	31.29	31.29	31.29	31.29	31.29	31.29	24.81
	5.4 资源税	9171.14		228.30	913.20	913.20	913.20	913.20	913.20	913.20	913.20	913.20	913.20	724.04
6	利润总额	14804.58		387.07	1473.20	1472.14	1472.14	1472.14	1472.14	1472.14	1472.14	1472.14	1472.14	1167.19
7	所得税(25%)	3701.19		96.77	368.30	368.04	368.04	368.04	368.04	368.04	368.04	368.04	368.04	291.80

评估机构：吉林大地矿业评估咨询有限责任公司

项目负责人：王颖林

制表人：乔宏伟