

附表一 广州市银象石材有限公司建筑用花岗岩矿（变更范围）采矿权评估价值计算表

共2页第1页

评估委托人：广州市国土资源和房屋管理局

评估基准日：2014年9月30日

单位：人民币万元

序号	项目	合计	2014年9月30日	2014年10-12月	2015年1-4月	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年		
			基准日	基建期			生 产 期						
			0	1	2	2	3	4	5	6	7		
1	现金流入（+）												
1.1	产品销售收入	82,512.34		293.46	391.28	3,356.60	5,034.90	5,034.90	5,034.90	5,034.90	5,034.90		
1.2	回收固定资产残(余)值	1,526.98				-	-	6.53	-	-	-		
1.3	回收流动资金	269.60											
1.4	回收抵扣设备进项税额	575.56				276.67	-	22.21	-	-	-		
	小 计	84,884.48		293.46	391.28	3,633.27	5,034.90	5,063.64	5,034.90	5,034.90	5,034.90		
2	现金流出（-）												
2.1	固定资产投资	2,721.70	25.70	1,155.43	1,540.57								
2.2	更新改造资金	2,057.03				-	-	152.87	-	-	-		
2.3	流动资金	269.60				269.60							
2.4	经营成本	66,292.23				2,719.33	4,079.00	4,079.00	4,079.00	4,079.00	4,079.00		
2.5	销售税金及附加	5,711.14		17.49	23.31	207.30	352.44	350.22	352.44	352.44	352.44		
2.6	企业所得税	1,751.23		-	-	78.16	106.87	107.42	106.87	106.87	106.87		
	小 计	78,802.93	25.70	1,172.92	1,563.88	3,274.39	4,538.31	4,689.51	4,538.31	4,538.31	4,538.31		
3	净现金流量	6,081.55	-25.70	-879.46	-1,172.60	358.88	496.59	374.13	496.59	496.59	496.59		
4	折现系数（i=8.00%）		1.0000	0.9809	0.9083	0.9083	0.8410	0.7787	0.7210	0.6676	0.6182		
5	净现金流量现值	2,213.66	-25.70	-862.66	-1,065.07	325.97	417.63	291.34	358.04	331.52	306.99		
6	矿业权评估价值	2,213.66											

评估机构：北京中天华资产评估有限责任公司

项目负责人：于永生

制表人：闫波

附表一 广州市银象石材有限公司建筑用花岗岩矿（变更范围）采矿权评估价值计算表

共2页第2页

评估委托人：广州市国土资源和房屋管理局

评估基准日：2014年9月30日

单位：人民币万元

序号	项目	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年1-7月
		生 产 期										
		8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	现金流入（+）											
1.1	产品销售收入	5,034.90	5,034.90	5,034.90	5,034.90	5,034.90	5,034.90	5,034.90	5,034.90	5,034.90	5,034.90	2,947.50
1.2	回收固定资产残(余)值	-	-	-	-	-	-	-	-	81.37	-	1,439.08
1.3	回收流动资金											269.60
1.4	回收抵扣设备进项税额	-	-	-	-	-	-	-	-	276.67	-	-
	小 计	5,034.90	5,034.90	5,034.90	5,034.90	5,034.90	5,034.90	5,034.90	5,034.90	5,392.94	5,034.90	4,656.18
2	现金流出（-）											
2.1	固定资产投资											
2.2	更新改造资金	-	-	-	-	-	-	-	-	1,904.16	-	-
2.3	流动资金											
2.4	经营成本	4,079.00	4,079.00	4,079.00	4,079.00	4,079.00	4,079.00	4,079.00	4,079.00	4,079.00	4,079.00	2,387.90
2.5	销售税金及附加	352.44	352.44	352.44	352.44	352.44	352.44	352.44	352.44	324.78	352.44	206.32
2.6	企业所得税	106.87	106.87	106.87	106.87	106.87	106.87	106.87	106.87	113.78	106.87	62.56
	小 计	4,538.31	4,538.31	4,538.31	4,538.31	4,538.31	4,538.31	4,538.31	4,538.31	6,421.72	4,538.31	2,656.78
3	净现金流量	496.59	496.59	496.59	496.59	496.59	496.59	496.59	496.59	-1,028.78	496.59	1,999.40
4	折现系数（i=8.00%）	0.5724	0.5300	0.4907	0.4544	0.4207	0.3895	0.3607	0.3340	0.3092	0.2863	0.2738
5	净现金流量现值	284.25	263.19	243.68	225.65	208.92	193.42	179.12	165.86	-318.10	142.17	547.44
6	矿业权评估价值											

评估机构：北京中天华资产评估有限责任公司

项目负责人：于永生

制表人：闫波

附表二 广州市银象石材有限公司建筑用花岗岩矿（变更范围）采矿权评估可采储量、矿山服务年限计算表

评估委托人：广州市国土资源和房屋管理局

评估基准日：2014年9月30日

截至储量核实基准日 (2012年8月31日) 评估范 围内资源/储量及编码		评估利用保 有资源储量 (万m ³)	可信度系数	评估利用资 源储量 (万m ³)	设计损失量 (万m ³)	采矿回采率 (%)	评估利用的 可采储量 (万m ³)	生产规模 (万m ³ /年)	废石混入率 (%)	矿山服务 年限 (年)	基建期 (年)	评估计算 年限 (年)
储量级别	资源储量 (万m ³)											
122b	2569.61	2569.61	1.00	2569.61								
合计	2569.61	2569.61		2569.61	914.08	98.00	1622.42	100.00	1.00	16.25	0.58	16.83

评估机构：北京中天华资产评估有限责任公司

项目负责人：于永生

制表人：闫波

附表七 广州市银象石材有限公司建筑用花岗岩矿（变更范围）采矿权评估销售收入及税费计算表

共2页第1页

评估委托人：广州市国土资源和房屋管理局

评估基准日：2014年9月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	2014年10-12月	2015年1-4月	2015年5-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
			1	2	2	3	4	5	6	7	8
1	原矿年产量（万m ³ ）	1638.81	5.83	7.77	66.67	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
1.1	建筑用碎石产量（万m ³ ）	2376.27	8.45	11.27	96.67	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00
1.2	石粉产量（万m ³ ）	762.05	2.71	3.61	31.00	46.50	46.50	46.50	46.50	46.50	46.50
2	建筑用碎石售价（元/m ³ ）	629.28	33.12	33.12	33.12	33.12	33.12	33.12	33.12	33.12	33.12
	石粉售价（元/m ³ ）	95.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
3	销售收入（+）	82,512.34	293.46	391.28	3,356.60	5,034.90	5,034.90	5,034.90	5,034.90	5,034.90	5,034.90
4	总成本费用（-）	69,152.43	-	-	2,836.66	4,254.99	4,254.99	4,254.99	4,254.99	4,254.99	4,254.99
5	增值税	7,947.52	-	-	72.95	524.43	502.22	524.43	524.43	524.43	524.43
5.1	销项税额	13,910.65			570.62	855.93	855.93	855.93	855.93	855.93	855.93
5.2	材料、动力进项税额	5,387.57	-	-	221.00	331.50	331.50	331.50	331.50	331.50	331.50
5.3	设备进项税额	575.56			276.67	-	22.21	-	-	-	-
6	销售税金及附加（-）	5,711.14	17.49	23.31	207.30	352.44	350.22	352.44	352.44	352.44	352.44
6.1	城市维护建设税	397.36	-	-	3.65	26.22	25.11	26.22	26.22	26.22	26.22
6.2	教育费附加	238.39	-	-	2.19	15.73	15.07	15.73	15.73	15.73	15.73
6.3	地方教育费附加	158.97	-	-	1.46	10.49	10.04	10.49	10.49	10.49	10.49
6.4	资源税	4,916.42	17.49	23.31	200.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
7	应纳税所得额小计	7,004.83			312.64	427.47	429.69	427.47	427.47	427.47	427.47
8	企业所得税	1,751.23	-	-	78.16	106.87	107.42	106.87	106.87	106.87	106.87

评估机构：北京中天华资产评估有限责任公司

项目负责人：于永生

制表人：闫波

附表七 广州市银象石材有限公司建筑用花岗岩矿（变更范围）采矿权评估销售收入及税费计算表

共2页第2页

评估委托人：广州市国土资源和房屋管理局

评估基准日：2014年9月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年1-7月
		9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	原矿年产量（万m ³ ）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	58.54
1.1	建筑用碎石产量（万m ³ ）	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	84.89
1.2	石粉产量（万m ³ ）	46.50	46.50	46.50	46.50	46.50	46.50	46.50	46.50	46.50	27.22
2	建筑用碎石售价（元/m ³ ）	33.12	33.12	33.12	33.12	33.12	33.12	33.12	33.12	33.12	33.12
	石粉售价（元/m ³ ）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
3	销售收入（+）	5,034.90	5,034.90	5,034.90	5,034.90	5,034.90	5,034.90	5,034.90	5,034.90	5,034.90	2,947.50
4	总成本费用（-）	4,254.99	4,254.99	4,254.99	4,254.99	4,254.99	4,254.99	4,254.99	4,254.99	4,254.99	2,490.93
5	增值税	524.43	524.43	524.43	524.43	524.43	524.43	524.43	247.76	524.43	307.01
5.1	销项税额	855.93	855.93	855.93	855.93	855.93	855.93	855.93	855.93	855.93	501.08
5.2	材料、动力进项税额	331.50	331.50	331.50	331.50	331.50	331.50	331.50	331.50	331.50	194.07
5.3	设备进项税额	-	-	-	-	-	-	-	276.67	-	-
6	销售税金及附加（-）	352.44	352.44	352.44	352.44	352.44	352.44	352.44	324.78	352.44	206.32
6.1	城市维护建设税	26.22	26.22	26.22	26.22	26.22	26.22	26.22	12.39	26.22	15.35
6.2	教育费附加	15.73	15.73	15.73	15.73	15.73	15.73	15.73	7.43	15.73	9.21
6.3	地方教育费附加	10.49	10.49	10.49	10.49	10.49	10.49	10.49	4.96	10.49	6.14
6.4	资源税	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	175.62
7	应纳税所得额小计	427.47	427.47	427.47	427.47	427.47	427.47	427.47	455.13	427.47	250.25
8	企业所得税	106.87	106.87	106.87	106.87	106.87	106.87	106.87	113.78	106.87	62.56

评估机构：北京中天华资产评估有限责任公司

项目负责人：于永生

制表人：闫波