

附表一

广东省清远市清城区飞来峡镇白鹤汛矿区建筑用花岗岩矿采矿权评估价值估算表

评估基准日：2013年12月31日

评估委托人：清远市国土资源局

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	评估基准日	建设期		生 产 期												
			2013年12月31日	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年1-6月
				1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	14.46
一	现金流入	20552.68	-	-	-	1,678.90	1,554.99	1,480.00	1,480.00	1,480.00	1,480.00	1,480.00	1,480.00	1,480.00	1,759.46	1,554.99	1,480.00	2,164.34
1	销售收入	18440.80				1,480.00	1,480.00	1,480.00	1,480.00	1,480.00	1,480.00	1,480.00	1,480.00	1,480.00	1,480.00	1,480.00	1,480.00	680.80
2	回收固定资产净残(余)值	1351.60				-	-	-	-	-	-	-	-	-	80.56	-	-	1,271.04
3	回收流动资金	212.50					-	-	-	-	-					-		212.50
4	回收抵扣设备进项增值税	547.78				198.90	74.99	-	-	-	-	-	-	-	198.90	74.99	-	-
二	现金流出	18310.90	-	1,062.50	1,062.50	1,331.56	1,128.36	1,133.99	1,133.99	1,133.99	1,133.99	1,133.99	1,133.99	1,133.99	3,004.06	1,128.36	1,133.99	521.64
1	固定资产投资	2125.00		1,062.50	1,062.50					-	-					-		
2	无形资产投资		-						-	-	-					-		
3	其他资产投资								-	-	-					-		
4	更新改造资金	1885.00				-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,885.00	-	-	-
5	流动资金	212.50				212.50		-	-		-					-		
6	经营成本	11509.93				923.75	923.75	923.75	923.75	923.75	923.75	923.75	923.75	923.75	923.75	923.75	923.75	424.93
7	销售税金及附加	1127.66				75.00	87.40	94.90	94.90	94.90	94.90	94.90	94.90	94.90	75.00	87.40	94.90	43.66
8	企业所得税	1450.81				120.31	117.21	115.34	115.34	115.34	115.34	115.34	115.34	115.34	120.31	117.21	115.34	53.05
三	净现金流量	2241.78	-	-1,062.50	-1,062.50	347.34	426.63	346.01	346.01	346.01	346.01	346.01	346.01	346.01	-1,244.60	426.63	346.01	1,642.70
四	折现系数 ($i=8\%$)		1.0000	0.9259	0.8573	0.7938	0.7350	0.6806	0.6302	0.5835	0.5403	0.5002	0.4632	0.4289	0.3971	0.3677	0.3405	0.3286
五	净现金流量现值	339.03	-	-983.77	-910.88	275.72	313.57	235.49	218.06	201.90	186.95	173.07	160.27	148.40	-494.23	156.87	117.82	539.79
六	采矿权评估价值	339.03																

评估机构：云南君信矿业权评估有限公司

注册矿业权评估师：赵建新、殷文斌

附表二

广东省清远市清城区飞来峡镇白鹤汛矿区建筑用花岗岩矿采矿权评估可采储量估算表

评估基准日：2013年12月31日

评估委托人：清远市国土资源局

单位：万立方米、年

资源储量 类型	评估基准日保 有资源储量 (万立方米)	可信度 系数	评估利用的 资源储量 (万立方 米)	设计损失 (万立方 米)	采矿回 采率 (%)	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)	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	碎石			
332	340.97	1.00	340.97	46.36	95%	311.50	25.00	37.00	12.46	14.46	评估计算年限 14.46年包括基 建期2年和矿山 服务年限12.46 年
333	41.60	0.80	33.28								
合计	382.57		374.25	46.36	95%	311.50	25.00	37.00	12.46	14.46	

评估机构：云南君信矿业权评估有限公司

注册矿业权评估师：赵建新、殷文斌

附表三

广东省清远市清城区飞来峡镇白鹤汛矿区建筑用花岗岩矿采矿权评估销售收入估算表

评估基准日：2013年12月31日

评估委托人：清远市国土资源局

单位：人民币万元

序号	项目名称	单位	合计	生 产 期												
				2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年1-6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	311.50	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	11.50
3	碎石产量	万立方米	461.02	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	37.00	17.02
5	碎石销售价格 (不含税)	元/立方米		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
4	销售收入合计	万元	18440.80	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	680.80

评估机构：云南君信矿业权评估有限公司

注册矿业权评估师：赵建新、殷文斌

附表四

广东省清远市清城区飞来峡镇白鹤汛矿区建筑用花岗岩矿采矿权评估
固定资产投资估算表

评估基准日：2013年12月31日

评估委托人：清远市国土资源局

单位：人民币万元

固定资产（类似矿山数据）				评估选取							备 注
序号	固定资产投资分类	投资额	单位生产规模固定资产投资额	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	135.00	5.40	1	露采剥离工程	135.00	135.00				计提维简费
2	房屋建筑工程	105.00	4.20	2	房屋建筑工程	105.00	105.00	20	5	4.75	
3	设备及安装工程	1885.00	75.40	3	设备	1885.00	1885.00	10	5	9.50	
4	其他费用			4	其他费用						按所在比例分摊
5	生产规模（万立方米/年）	25.00		5	生产规模（万立方米/年）	25.00					
合计		2125.00	85.00	合计		2125.00	2125.00				

评估机构：云南君信矿业权评估有限公司

注册矿业权评估师：赵建新、殷文斌

附表五

广东省清远市清城区飞来峡镇白鹤汛矿区建筑用花岗岩矿采矿权评估固定资产折旧估算表

评估基准日：2013年12月31日

评估委托人：清远市国土资源局

单位：人民币万元

序号	项目名称	固定资产投资额	折旧年限(年)	年折旧率	净残值率	合计	评估基准日	生 产 期												
							2013年12月31日	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年1-6月
1	露采剥离工程	135.00																		
1.1	折旧费																			
1.2	净值																			
1.3	残(余)值																			
2	房屋建筑工程	105.00	20	4.75%	5.0%															
2.1	折旧费					62.37		4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	2.49
2.2	净值							100.01	95.02	90.03	85.04	80.05	75.06	70.07	65.08	60.09	55.10	50.11	45.12	42.63
2.3	残(余)值					42.63														42.63
3	机器设备	1885.00																		
3.1	可抵扣进项税额(17%)	273.89				547.78		273.89									273.89			
3.2	原值	1611.11	10	9.50%	5.0%															
3.3	折旧费					1913.25		153.06	153.06	153.06	153.06	153.06	153.06	153.06	153.06	153.06	153.06	153.06	153.06	76.53
3.4	净值							1458.05	1304.99	1151.93	998.87	845.81	692.75	539.69	386.63	233.57	1611.06	1458.00	1304.94	1228.41
3.5	残(余)值					1308.97											80.56			1228.41
3.6	更新投资					1611.11											1611.11			
4	固定资产合计	2125.00																		
	折旧费					1975.62		158.05	158.05	158.05	158.05	158.05	158.05	158.05	158.05	158.05	158.05	158.05	158.05	79.02
	净值							1558.06	1400.01	1241.96	1083.91	925.86	767.81	609.76	451.71	293.66	1666.16	1508.11	1350.06	1271.04
	残(余)值					1351.60											80.56			1271.04

评估机构：云南君信矿业权评估有限公司

注册矿业权评估师：赵建新、殷文斌

附表六

广东省清远市清城区飞来峡镇白鹤汛矿区建筑用花岗岩矿采矿权评估单位成本估算表

评估基准日：2013年12月31日

评估委托人：清远市国土资源局

单位：元/立方米

“开发利用方案”设计			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
1	生产成本	17.93	1	生产成本	33.41	
1.1	外购原材料及附料费	2.50	1.1	外购原材料及附料费	7.00	类似矿山数据
1.2	外购燃料及动力费	1.20	1.2	外购燃料及动力费	5.40	类似矿山数据
1.3	工资及福利费	3.50	1.3	工资及福利费	4.50	类似矿山数据
1.4	折旧费		1.4	折旧费	6.32	重新计算
1.5	修理费	1.00	1.5	修理费	1.89	重新计算
1.6	维简费	1.00	1.6	维简费	3.00	根据《矿业权评估参数确定指导意见》 及（85）建材非字861号
	其中：折旧性质维简费			其中：折旧性质维简费	0.43	
	更新性质的维简费			更新性质的维简费	2.57	
1.7	安全费用		1.7	安全费用	5.30	按财企[2012]16号文件标准重新计算
2	其他		2	其他	3.18	
2.1	管理费用	0.50	2.1	管理费用	2.00	类似矿山数据
	其中：矿产资源补偿费			其中：矿产资源补偿费	1.18	重新计算
	其它费用	0.20		其它费用	0.82	
	摊销费			无形资产摊销费		
2.2	销售费用	2.50	2.2	销售费用	1.18	重新计算
3	财务费用(利息支出)		3	财务费用(利息支出)	0.36	流动资金70%借款利息，重新计算
4	总成本费用	32.25	4	总成本费用	36.95	
5	经营成本		5	经营成本	29.84	

评估机构：云南君信矿业权评估有限公司

注册矿业权评估师：赵建新、殷文斌

附表七

广东省清远市清城区飞来峡镇白鹤汛矿区建筑用花岗岩矿采矿权评估总成本费用估算表

评估基准日：2013年12月31日

评估委托人：清远市国土资源局

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												
				2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年 1-6月
	年产量(万立方米)		311.50	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	11.50
1	生产成本	33.41	10407.22	835.25	835.25	835.25	835.25	835.25	835.25	835.25	835.25	835.25	835.25	835.25	835.25	384.22
1.1	外购原材料及附料费	7.00	2180.50	175.00	175.00	175.00	175.00	175.00	175.00	175.00	175.00	175.00	175.00	175.00	175.00	80.50
1.2	外购燃料及动力费	5.40	1682.10	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	62.10
1.3	工资及福利费	4.50	1401.75	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	51.75
1.4	折旧费	6.32	1975.62	158.05	158.05	158.05	158.05	158.05	158.05	158.05	158.05	158.05	158.05	158.05	158.05	79.02
1.5	修理费	1.89	588.74	47.25	47.25	47.25	47.25	47.25	47.25	47.25	47.25	47.25	47.25	47.25	47.25	21.74
1.6	维简费	3.00	934.50	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	34.50
	其中：折旧性质维简费	0.43	133.95	10.75	10.75	10.75	10.75	10.75	10.75	10.75	10.75	10.75	10.75	10.75	10.75	4.95
	更新性质的维简费	2.57	800.56	64.25	64.25	64.25	64.25	64.25	64.25	64.25	64.25	64.25	64.25	64.25	64.25	29.56
1.7	安全费用	5.30	1650.95	132.50	132.50	132.50	132.50	132.50	132.50	132.50	132.50	132.50	132.50	132.50	132.50	60.95
2	其他	3.18	990.57	79.50	79.50	79.50	79.50	79.50	79.50	79.50	79.50	79.50	79.50	79.50	79.50	36.57
2.1	管理费用	2.00	623.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	23.00
	其中：矿产资源补偿费	1.18	367.57	29.50	29.50	29.50	29.50	29.50	29.50	29.50	29.50	29.50	29.50	29.50	29.50	13.57
	其它费用	0.82	255.43	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	20.50	9.43
	无形资产摊销费															
2.2	销售费用	1.18	367.57	29.50	29.50	29.50	29.50	29.50	29.50	29.50	29.50	29.50	29.50	29.50	29.50	13.57
3	财务费用(利息支出)	0.36	112.14	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	4.14
4	总成本费用	36.95	11509.93	923.75	923.75	923.75	923.75	923.75	923.75	923.75	923.75	923.75	923.75	923.75	923.75	424.93
5	经营成本	29.84	9288.22	745.95	745.95	745.95	745.95	745.95	745.95	745.95	745.95	745.95	745.95	745.95	745.95	336.82

评估机构：云南君信矿业权评估有限公司

注册矿业权评估师：赵建新、殷文斌

附表八

广东省清远市清城区飞来峡镇白鹤汛矿区建筑用花岗岩矿采矿权评估税费估算表

评估基准日：2013年12月31日

评估委托人：清远市国土资源局

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生 产 期												
			2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年1-6月
1	年产量(万立方米)	311.50	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	11.50
2	销售收入	18440.80	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	1480.00	680.80
3	总成本费用	11509.93	923.75	923.75	923.75	923.75	923.75	923.75	923.75	923.75	923.75	923.75	923.75	923.75	424.93
4	增值税	1930.52		123.91	198.90	198.90	198.90	198.90	198.90	198.90	198.90		123.91	198.90	91.50
	4.1 销项税额(17%)	3134.94	251.60	251.60	251.60	251.60	251.60	251.60	251.60	251.60	251.60	251.60	251.60	251.60	115.74
	4.2 材料动力进项税额(17%)	656.64	52.70	52.70	52.70	52.70	52.70	52.70	52.70	52.70	52.70	52.70	52.70	52.70	24.24
	4.3 抵扣设备进项税额(17%)	547.78	198.90	74.99								198.90	74.99		
5	销售税金及附加	1127.66	75.00	87.40	94.90	94.90	94.90	94.90	94.90	94.90	94.90	75.00	87.40	94.90	43.66
	5.1 城市维护建设税(5%)	96.58		6.20	9.95	9.95	9.95	9.95	9.95	9.95	9.95		6.20	9.95	4.58
	5.2 教育费附加(3%)	57.95		3.72	5.97	5.97	5.97	5.97	5.97	5.97	5.97		3.72	5.97	2.75
	5.3 地方教育附加(2%)	38.63		2.48	3.98	3.98	3.98	3.98	3.98	3.98	3.98		2.48	3.98	1.83
	5.4 资源税(3元/立方米)	934.50	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	34.50
6	利润总额	5803.21	481.25	468.85	461.35	461.35	461.35	461.35	461.35	461.35	461.35	481.25	468.85	461.35	212.21
7	企业所得税(25%)	1450.81	120.31	117.21	115.34	115.34	115.34	115.34	115.34	115.34	115.34	120.31	117.21	115.34	53.05

评估机构：云南君信矿业权评估有限公司

注册矿业权评估师：赵建新、殷文斌