

(广东省)恩平市锦江温泉有限公司锦江地热水(矿)采矿权出让收益计算结果汇总表

附表一

共1页

评估委托人: 恩平市自然资源局

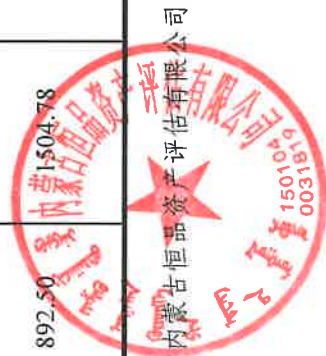
评估基准日: 2022年1月31日

序号	评估计算年限 8.58年总取水 量(万立方 米)	评估计算年限 采矿权出让收 益评估价值 (万元)	单位可采 储量价值 (元/立方 米)	以前年度缴纳 出让收益资源 量(万立方 米)	2011年5月至 2020年8月实 际取水量(万 立方米)	2011年5月至 2020年8月需补 缴出让收益资源 储量(万立方 米)	需补缴出让收益 资源储量对应的 出让收益金额 (万元)	2020年9月至 2022年1月需追 缴出让收益资源 储量(万立方 米)	2020年9月至2022 年1月需追缴出让 收益资源储量对应 的出让收益金额 (万元)	采矿权出让收 益计算结果 (万元)
1	892.50	1504.78	1.69	19.08	298.19	279.11	471.70	147.31	248.95	2225.43

评估机构: 内蒙古恒品资产评估有限公司

项目负责人: 王常发

报告复核人: 史昀枫



(广东省)恩平市锦江温泉有限公司锦江地热水(矿)采矿权出让收益评估价值计算表

附表二
评估委托人:恩平市自然资源局

评估基准日:2022年1月31日

第1页共1页
单位:人民币万元

序号	项目名称	合计	评估基准日 2022年 1月31日	2022年2- 12月	生产期										
					2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年 1-8月			
1	现金流入	11447.04		1209.87	1261.65	1261.65	1261.65	1261.65	1261.65	1261.65	1261.65	1261.65	1261.65	1261.65	1405.59
1.1	销售收入	10829.19		1156.52	1261.65	1261.65	1261.65	1261.65	1261.65	1261.65	1261.65	1261.65	1261.65	1261.65	841.10
1.2	回收固定资产及无形资产残 (余)值	502.11													502.11
1.3	回收流动资金	62.37													62.37
1.4	回收抵扣设备及不动产进项增值 税	53.36		53.36											
2	现金流出	8642.02	1284.83	782.14	857.61	857.61	857.61	857.61	857.61	857.61	857.61	857.61	857.61	857.61	571.74
2.1	固定资产投资	519.75	519.75												
2.2	其他投资	702.71	702.71												
2.3	固定资产更新改造资金														
2.4	流动资金	62.37	62.37												
2.5	经营成本	5414.74		578.27	630.84	630.84	630.84	630.84	630.84	630.84	630.84	630.84	630.84	630.84	420.56
2.6	销售税金及附加	1012.87		103.41	118.63	118.63	118.63	118.63	118.63	118.63	118.63	118.63	118.63	118.63	79.08
2.7	企业所得税	929.57		100.47	108.14	108.14	108.14	108.14	108.14	108.14	108.14	108.14	108.14	108.14	72.10
3	净现金流量	2805.02	-1284.83	427.73	404.04	404.04	404.04	404.04	404.04	404.04	404.04	404.04	404.04	404.04	833.84
4	折现系数		1.0000	0.9319	0.8629	0.7989	0.7398	0.6850	0.6342	0.5872	0.5437	0.5166	0.4900	0.4637	0.4375
5	净现金流量现值	1504.78	-1284.83	398.59	348.63	322.80	298.89	276.75	256.25	237.27	219.69	201.16	183.63	167.08	151.51
6	采矿权出让收益评估价值	1504.78													

评估机构:内蒙古恒品资产评估有限公司

项目负责人:王常发

报告复核人:史昀枫

(广东省)恩平市锦江温泉有限公司锦江地热水(矿)采矿权出让收益评估销售收入计算表

附表三

评估委托人: 恩平市自然资源局

评估基准日: 2022年1月31日

第1页共1页

金额单位: 人民币万元

序号	项目名称	单位	合计	2022年2-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年1-8月
1	年产量(取水量)	万立方米	892.50	95.32	103.98	103.98	103.98	103.98	103.98	103.98	103.98	69.32
2	销售价格	元/立方米		12.13	12.13	12.13	12.13	12.13	12.13	12.13	12.13	12.13
3	年销售收入	万元	10829.19	1156.52	1261.65	1261.65	1261.65	1261.65	1261.65	1261.65	1261.65	841.10



评估机构: 内蒙古恒品资产评估有限公司

项目负责人: 王常发

报告复核人: 史昀枫

(广东省)恩平市锦江温泉有限公司锦江地热水(矿)采矿权出让收益评估经营成本计算表

第1页共1页
单位:人民币万元

评估基准日: 2022年1月31日

附表四
评估委托人: 恩平市自然资源局

序号	项目名称	单位成本 (元/立方米)	合计	2022年2-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年 1-8月
	年产量(万立方米)		892.50	95.32	103.98	103.98	103.98	103.98	103.98	103.98	103.98	69.32
1	燃料动力费	1.07	951.10	101.57	110.81	110.81	110.81	110.81	110.81	110.81	110.81	73.87
2	职工薪酬费	1.93	1720.85	183.78	200.49	200.49	200.49	200.49	200.49	200.49	200.49	133.66
3	修理费	0.23	207.66	22.18	24.19	24.19	24.19	24.19	24.19	24.19	24.19	16.13
4	折旧费	0.44	391.78	41.84	45.64	45.64	45.64	45.64	45.64	45.64	45.64	30.43
5	其他费用	0.53	469.32	50.12	54.68	54.68	54.68	54.68	54.68	54.68	54.68	36.45
6	采购销售费用	1.31	1173.31	125.30	136.70	136.70	136.70	136.70	136.70	136.70	136.70	91.13
7	管理费用	1.00	892.50	95.32	103.98	103.98	103.98	103.98	103.98	103.98	103.98	69.32
8	摊销费	0.31	275.21	29.39	32.06	32.06	32.06	32.06	32.06	32.06	32.06	21.38
9	财务费用	0.02	16.31	1.74	1.90	1.90	1.90	1.90	1.90	1.90	1.90	1.27
10	总成本费用	6.83	6098.04	651.25	710.45	710.45	710.45	710.45	710.45	710.45	710.45	473.63
11	经营成本	6.07	5414.74	578.27	630.84	630.84	630.84	630.84	630.84	630.84	630.84	420.56

报告复核人: 史昀枫

项目负责人: 王常发

评估机构: 内蒙古恒品资产评估有限公司



(广东省)恩平市锦江温泉有限公司锦江地热水(矿)采矿权出让收益评估单位成本计算表

附表五

评估委托人: 恩平市自然资源局

评估基准日: 2022年1月31日

共1页

序号	项 目 名 称	参照《开发利用方案》 单位成本 (元/立方米)	本次评估取值		备注
			单位成本(元/立方米)	年成本费用(万元)	
	年产量(万立方米)	91.28	103.98		
1	燃料动力费	1.31	1.07	110.81	不含税计算
2	职工薪酬费	1.93	1.93	200.49	
3	修理费	0.26	0.23	24.19	不含税计算
4	折旧费		0.44	45.64	重新计算
5	其他费用	0.53	0.53	54.68	
6	采购销售费用	1.31	1.31	136.70	
7	管理费用	1.00	1.00	103.98	
8	摊销费		0.31	32.06	
9	财务费用		0.02	1.90	流动资金70%借款利息
10	总成本费用	6.35	6.83	710.45	
11	经营成本	6.35	6.07	630.84	

评估机构: 内蒙古恒品资产评估有限公司

项目负责人: 王常发

报告复核人: 史昀枫



(广东省)恩平市锦江温泉有限公司锦江地热水(矿)采矿权出让收益评估税费计算表

附表六 评估委托人: 恩平市自然资源局 评估基准日: 2022年1月31日 第1页共1页 单位: 人民币万元

序号	项 目	税率	合计	2022年2-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年1-8月
1	销售收入		10829.19	1156.52	1261.65	1261.65	1261.65	1261.65	1261.65	1261.65	1261.65	841.10
2	总成本费用		6098.04	651.25	710.45	710.45	710.45	710.45	710.45	710.45	710.45	473.63
3	增值税		1203.80	80.90	146.46	146.46	146.46	146.46	146.46	146.46	146.46	97.64
3.1	销项税额	13%	1407.80	150.35	164.01	164.01	164.01	164.01	164.01	164.01	164.01	109.34
3.2	进项税额		204.00	69.45	17.55	17.55	17.55	17.55	17.55	17.55	17.55	11.70
3.2.1	动力修理费进项税额	13%	150.64	16.09	17.55	17.55	17.55	17.55	17.55	17.55	17.55	11.70
3.2.2	抵扣设备进项税额		36.99	36.99								
3.2.3	抵扣不动产进项税额	9%	16.37	16.37								
4	销售税金及附加		1012.87	103.41	118.63	118.63	118.63	118.63	118.63	118.63	118.63	79.08
4.1	城市维护建设税	5%	60.19	4.05	7.32	7.32	7.32	7.32	7.32	7.32	7.32	4.88
4.2	教育费附加	3%	36.11	2.43	4.39	4.39	4.39	4.39	4.39	4.39	4.39	2.93
4.3	地方教育费附加	2%	24.08	1.62	2.93	2.93	2.93	2.93	2.93	2.93	2.93	1.95
4.4	资源税	1元/立方米	892.50	95.32	103.98	103.98	103.98	103.98	103.98	103.98	103.98	69.32
5	利润总额		3718.28	401.86	432.58	432.58	432.58	432.58	432.58	432.58	432.58	288.38
6	企业所得税	25%	929.57	100.47	108.14	108.14	108.14	108.14	108.14	108.14	108.14	72.10

评估机构: 内蒙古恒晶资产评估有限公司 项目负责人: 王常发 报告复核人: 史昀枫

(广东省)恩平市锦江温泉有限公司锦江地热水(矿)采矿权出让收益评估固定资产折旧计算表

第1页共1页
单位:人民币万元

附表七
评估委托人:恩平市自然资源局
评估基准日:2022年1月31日

序号	项目	固定资产投资	折旧年限	残值率	年折旧率	合计	生产期													
							2022年2-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年1-8月					
1	矿建工程																			
	设计投资	110.12	8.58		11.65%															
	更新改造																			
	进项税额	9.09					9.09													
	折旧费						10.79	11.77	11.77	11.77	11.77	11.77	11.77	11.77	11.77	11.77	11.77	11.77	7.85	
	净值	101.02					90.24	78.47	66.70	54.93	43.16	31.39	19.62	7.85						
2	残(余)值																			
	房屋建筑物																			
	设计投资	88.09	20	5%	4.75%															
	更新改造																			
	进项税额	7.27					7.27													
	折旧费						3.52	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	2.56	
净值	80.82					77.30	73.46	69.62	65.78	61.94	58.11	54.27	47.87							
3	残(余)值					47.87														
	机器设备																			
	设计投资	321.54	9	5%	10.56%															
	更新改造																			
	进项税额	36.99					36.99													
	折旧费						27.53	30.04	30.04	30.04	30.04	30.04	30.04	30.04	30.04	30.04	30.04	30.04	20.02	
原值	284.55					257.02	226.98	196.95	166.91	136.87	106.84	76.80	46.77							
残(余)值						26.74														
4	固定资产	519.44																		
	折旧费						41.84	45.64	45.64	45.64	45.64	45.64	45.64	45.64	45.64	45.64	45.64	30.43		
	净值						424.55	378.91	333.26	287.62	241.97	196.33	150.69	105.04						
	更新改造																			
	回收残(余)值																			
	合计					74.61														74.61

评估机构:内蒙古恒品资产评估有限公司

项目负责人:王常发

报告复核人:史昀枫



(广东省)恩平市锦江温泉有限公司锦江地热(矿)采矿权出让收益评估固定资产投资计算表

附表八

共1页

评估委托人: 恩平市自然资源局

评估基准日: 2022年1月31日

单位: 人民币万元

序号	项目名称	折旧年限	残值率	折旧率	参照《开发利用方案》		生产规模指数法及物价指数调整后	评估利用固定资产投资(含固定资产投资进项税)	备注
					固定资产投资				
1	矿建工程	8.58		11.65%	96.19		110.12		
2	房屋建筑物	20	5%	4.75%	76.95		88.09		
3	设备购置及安装工程	9.00	5%	10.56%	280.86		321.54		
4	总计				454.00		519.75		

评估机构: 内蒙古恒品资产评估有限公司

项目负责人: 王常发

报告复核人: 史昀枫

