

附表一

广东省英德市望埠镇乌龟坳温泉地热水采矿权评估价值计算表(1-1)

评估委托人：清远市国土资源局

评估基准日：2016年11月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	基建期		生产期									
			2016年12月	2017年1月~11月	2017年12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
			0.08	1.00	1.08	2.08	3.08	4.08	5.08	6.08	7.08	8.08	9.08	10.08
一	现金流入	7181.54			32.38	388.04	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93
1	销售收入	6938.59			28.88	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	
2	回收固定资产净残(余)值	129.68												
3	回收流动资金	47.09												
4	回收抵扣设备进项增值税	43.12				21.56								
5	回收抵扣不动产进项税额	23.05			3.50	19.55								
二	现金流出	6185.74	31.75	349.25	70.30	278.70	281.79	281.79	281.79	281.79	281.79	281.79	281.79	
1	固定资产投资	381.00	31.75	349.25										
2	更新改造资金	126.80												
3	流动资金	47.09			47.09									
4	经营成本	4832.22			20.13	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	
5	销售税金及附加	483.38			1.69	20.38	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	
6	企业所得税	315.25			1.39	16.71	15.68	15.68	15.68	15.68	15.68	15.68	15.68	
三	净现金流量	995.79	-31.75	-349.25	-37.92	109.34	65.14	65.14	65.14	65.14	65.14	65.14	65.14	
四	折现系数(i=8%)		0.9936	0.9259	0.9200	0.8519	0.7888	0.7303	0.6762	0.6261	0.5798	0.5368	0.4971	
五	净现金流量现值	233.57	-31.55	-323.37	-34.89	93.15	51.38	47.57	44.05	40.78	37.77	34.97	32.38	
六	采矿权评估价值	233.57												

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

附表一

广东省英德市望埠镇乌龟坳温泉地热水采矿权评估价值计算表(1-2)

评估委托人: 清远市国土资源局

评估基准日: 2016年11月30日

单位: 人民币万元

序号	项目名称							生产期				
		2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年 11月
		11.08	12.08	13.08	14.08	15.08	16.08	17.08	18.08	19.08	20.08	21.00
一	现金流入	346.93	346.93	374.83	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	488.48
1	销售收入	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	318.04
2	回收固定资产净残(余)值			6.34								123.34
3	回收流动资金											47.09
4	回收抵扣设备进项增值税			21.56								
5	回收抵扣不动产进项税额											
二	现金流出	281.79	281.79	406.97	281.79	281.79	281.79	281.79	281.79	281.79	281.79	258.34
1	固定资产投资											
2	更新改造资金			126.80								
3	流动资金											
4	经营成本	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	221.50
5	销售税金及附加	24.50	24.50	22.34	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	22.47
6	企业所得税	15.68	15.68	16.22	15.68	15.68	15.68	15.68	15.68	15.68	15.68	14.37
三	净现金流量	65.14	65.14	-32.14	65.14	65.14	65.14	65.14	65.14	65.14	65.14	230.14
四	折现系数($i=8\%$)	0.4261	0.3946	0.3653	0.3383	0.3132	0.2900	0.2685	0.2486	0.2302	0.2132	0.1987
五	净现金流量现值	27.76	25.70	-11.74	22.04	20.40	18.89	17.49	16.19	15.00	13.89	45.73
六	采矿权评估价值											

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

广东省英德市望埠镇乌龟坳温泉地热水采矿权评估销售收入计算表

评估委托人：清远市国土资源局

评估基准日：2016年11月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	单位	合计	建设期		生产期																				
				2016年12月~2017年11月	2017年12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年11月	
	生产负荷		20.00		8%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	92%	
1	地热水开采量(取水量)	万m ³	406.00		1.69	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	18.61
2	产品(地热水)销售量	万m ³	406.00		1.69	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	18.61
3	产品(地热水)不含税销售价格	元/m ³			17.09	17.09	17.09	17.09	17.09	17.09	17.09	17.09	17.09	17.09	17.09	17.09	17.09	17.09	17.09	17.09	17.09	17.09	17.09	17.09	17.09	17.09
4	销售收入	万元	6938.59		28.88	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	318.04

评估机构：吉林大地矿业评估咨询有限公司

项目负责人：王麒林

制表人：乔彦伟

附表三

广东省英德市望埠镇乌龟垌温泉地热水采矿权评估固定资产投资估算表

评估委托人：清远市国土资源局

评估基准日：2016年11月30日

金额单位：人民币万元

《开发利用方案》				评估取值								
序号	固定资产分类	固定资产投资	分摊其它费用后投资额	序号	固定资产分类	固定资产投资(含税)	资产进项税	固定资产投资(不含税)	折旧年限(年)	净残值率(%)	年折旧率(%)	备注
1	开拓工程			1	开拓工程							
2	房屋建筑物(建筑工程)	196.00	232.64	2	房屋建筑物	232.64	23.05	209.59	30	5	3.17	税率11%
3	机器设备	125.00	148.36	3	机器设备	148.36	21.56	126.80	12	5	7.92	税率17%
4	其它费用	492.27										
	其中：征地费用	290.20										
	采矿权价款	142.07										
	勘查评价、设计及前期费用	60.00										
5	预备费	81.33										
	合计	894.60	381.00		合计	381.00	44.61	336.39				

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

广东省英德市望埠镇乌龟地温泉地热水采矿权评估固定资产折旧计算表

评估委托人：清远市国土资源局

评估基准日：2016年11月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	固定资产 投资额 (原值)	折旧 年限 (年)	本 折 旧 率	净残 值率	合计	生产期																			
							2017年 12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
1	开发工程																									
11	折旧费																									
12	净值																									
13	残(余)值																									
2	房屋建筑物	232.64																								
	进项税额(11%)	23.05																								
	原值	209.59	30	3.17%	5%																					
21	折旧费					132.74	0.55	6.64	6.64	6.64	6.64	6.64	6.64	6.64	6.64	6.64	6.64	6.64	6.64	6.64	6.64	6.64	6.64	6.64	6.64	6.08
22	净值					209.04	202.40	195.76	189.13	182.49	175.85	169.21	162.58	155.94	149.30	142.67	136.03	129.39	122.76	116.12	109.48	102.84	96.21	89.57	82.93	76.85
23	残(余)值					76.85																				76.85
3	机器设备	148.36				148.36												148.36								
31	进项税额(17%)	21.56				21.56												21.56								
32	原值	126.80	12	7.92%	5%	126.80												126.80								
33	折旧费					200.77	0.84	10.04	10.04	10.04	10.04	10.04	10.04	10.04	10.04	10.04	10.04	10.04	10.04	10.04	10.04	10.04	10.04	10.04	10.04	9.20
34	净值					125.96	115.93	105.89	95.85	85.81	75.77	65.73	55.70	45.66	35.62	25.58	15.54	125.96	115.93	105.89	95.85	85.81	75.77	65.73	55.70	46.49
35	残(余)值					52.83												6.34								46.49
	固定资产合计	381.00																								
	折旧费					333.51	1.39	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	15.29
	净值					335.00	318.33	301.65	284.97	268.30	251.62	234.95	218.27	201.60	184.92	168.25	151.57	255.36	238.68	222.01	205.33	188.65	171.98	155.30	138.63	123.34
	残(余)值					129.68												6.34								123.34

评估机构：吉林大地矿业评估咨询有限公司

项目负责人：王麒林

制表人：乔彦伟

附表五

广东省英德市望埠镇乌龟垌温泉地热水采矿权评估单位成本确定依据表

评估委托人：清远市国土资源局

评估基准日：2016年11月30日

单位：元/m³

《开发利用方案》			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
	设计地热水年生产规模20.3万m ³			地热水年生产规模20.3万m ³		
1	生产成本	7.90	1	生产成本	11.88	
1.1	原材料及辅助材料	4.33	1.1	原材料及辅助材料	4.33	
1.2	动力费	0.59	1.2	动力费	0.59	
1.3	工资及福利	2.48	1.3	工资及福利	2.48	
1.4	折旧费		1.4	折旧费	0.82	重新计算
1.5	修理费		1.5	修理费	0.16	按机器设备投资的2.5%
1.6	其它制造费	0.50	1.6	其它制造费	3.50	类比同类矿山
2	管理费	0.50	2	管理费	0.50	
	矿产资源补偿费			矿产资源补偿费		粤府办(2016)67号
	其他	0.50		其他	0.50	
3	利息支出(财务费用)		3	利息支出(财务费用)	0.07	流动资金70%借款利息,重新计算
4	销售费用		4	销售费用	0.34	重新计算
5	总成本费用	8.40	5	总成本费用	12.79	
6	经营成本	8.40	6	经营成本	11.90	

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

广东省英德市望埠镇乌龟坳温泉地热水采矿权评估经营成本计算表

评估委托人：清远市国土资源局

评估基准日：2016年11月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	单位成本 (元/m ³)	合计	生产期																					
				2017年 12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年 11月	
	地热水开采量(万m ³)		406.00	1.69	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	18.61	
1	生产成本	11.88	4824.01	20.09	241.20	241.20	241.20	241.20	241.20	241.20	241.20	241.20	241.20	241.20	241.20	241.20	241.20	241.20	241.20	241.20	241.20	241.20	241.20	241.20	221.12
11	原材料及辅助材料	4.33	1758.00	7.32	87.90	87.90	87.90	87.90	87.90	87.90	87.90	87.90	87.90	87.90	87.90	87.90	87.90	87.90	87.90	87.90	87.90	87.90	87.90	87.90	80.58
12	动力费	0.59	239.60	1.00	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	10.98
13	工资及福利	2.48	1006.80	4.19	50.34	50.34	50.34	50.34	50.34	50.34	50.34	50.34	50.34	50.34	50.34	50.34	50.34	50.34	50.34	50.34	50.34	50.34	50.34	50.34	46.15
14	折旧费	0.82	333.60	1.39	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	16.68	15.29
15	修理费	0.16	65.00	0.27	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	2.98
16	其他制造费	3.50	1421.01	5.92	71.05	71.05	71.05	71.05	71.05	71.05	71.05	71.05	71.05	71.05	71.05	71.05	71.05	71.05	71.05	71.05	71.05	71.05	71.05	71.05	65.14
2	管理费	0.50	203.01	0.85	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	9.31
	矿产资源补偿费																								
	其他	0.50	203.01	0.85	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	10.15	9.31
3	利息支出(财务费用)	0.07	28.60	0.12	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.31
4	销售费用	0.34	138.80	0.58	6.94	6.94	6.94	6.94	6.94	6.94	6.94	6.94	6.94	6.94	6.94	6.94	6.94	6.94	6.94	6.94	6.94	6.94	6.94	6.94	6.36
5	总成本费用	12.79	5194.42	21.64	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	238.10
	经营成本	11.90	4832.22	20.13	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	241.61	221.50

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：王麒林

制表人：乔彦伟

附表七

广东省英德市望埠镇乌龟坵温泉地热水采矿权评估税费计算表

评估委托人：清远市国土资源局

评估基准日：2016年11月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生产期																					
			2017年 12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年 11月	
1	地热水开采量(万m ³)	406.00	1.69	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	18.61	
2	销售收入	6938.59	28.88	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	346.93	318.04
3	总成本费用(-)	5194.42	21.64	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	259.72	238.10
4	增值税	773.83		0.89	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	20.44	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	38.50
	4.1 销项税额(17%)	1179.60	4.91	58.98	58.98	58.98	58.98	58.98	58.98	58.98	58.98	58.98	58.98	58.98	58.98	58.98	58.98	58.98	58.98	58.98	58.98	58.98	58.98	54.07
	4.2 材料动力进项税额(17%)	339.60	1.41	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	15.57
	4.3 抵扣设备进项税额(17%)	43.12		21.56											21.56									
	4.3 抵扣不动产进项税额(11%)	23.05	3.50	19.55																				
5	销售税金及附加(-)	483.38	1.69	20.38	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	22.34	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	22.47
	5.1 城市维护建设税(5%)	38.69		0.04	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	1.02	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	1.93
	5.2 教育费附加及地方教育附加(5%)	38.69		0.04	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	1.02	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	1.93
	5.3 资源税	406.00	1.69	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	20.30	18.61
6	利润总额	1260.79	5.55	66.83	62.71	62.71	62.71	62.71	62.71	62.71	62.71	62.71	62.71	62.71	64.87	62.71	62.71	62.71	62.71	62.71	62.71	62.71	62.71	57.47
7	企业所得税(25%)	315.25	1.39	16.71	15.68	15.68	15.68	15.68	15.68	15.68	15.68	15.68	15.68	15.68	16.22	15.68	15.68	15.68	15.68	15.68	15.68	15.68	15.68	14.37

评估机构：吉林大地矿业评估咨询有限公司

项目负责人：王顺林

制表人：乔宏伟