

新宁县城城区公园配套停车场（位）建设项
目收益与融资自求平衡审核报告

中喜湘专审 2022Z00003 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

二〇二三年三月

目 录

收益与融资自求平衡审核报告	1
项目收益及现金流量预测说明	3
一、项目收益及现金流入预测编制基础	3
二、项目收益及现金流入预测假设	3
三、项目收益及现金流量预测编制说明	3
（一）项目概况	3
（二）项目总投资及资金来源	4
（三）项目融资还本付息情况	5
（四）项目持续期间产生的现金流	6
四、项目收益与融资自求平衡评价	10
（一）项目平衡性预测	10
（二）压力测试	10
（三）现金流模拟分析	11
（四）项目平衡性评价	11
五、总体评价	11



新宁县城城区公园配套停车场（位）建设项目

收益与融资自求平衡审核报告

中喜湘专审 2022Z00003 号

邵阳市财政局：

我们接受委托，对新宁县城城区公园配套停车场（位）建设项目(以下简称本项目)预期收益与融资自求平衡情况进行审核并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。本项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

需提醒报告使用者注意：由于在编制收益与融资自求平衡专项评价方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而预期事项通常并非如预期发生，并且变动可能性大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性评价，并非对预测数据承担保证责任。

经审核，我们认为，在本项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，销售收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（此页无正文）



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所
ZHONGXI CPAs(SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)Hunan branch

(此页无正文为《新宁县城城区公园配套停车场(位)建设项目收益与融资自求平衡审核报告》之盖章页)

附件：项目收益及现金流量预测说明

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

湖南·长沙



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年三月二日

附件:

项目收益及现金流量预测说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以项目收益为基础，以预测期间项目的持续经营假设为前提，对项目的收益、投资支出、成本进行预测，分析项目收益与融资的自求平衡关系，保证债券的正常还本付息需要，并参考预期收益与融资平衡方案及项目的可行性研究报告等资料，对预测期间经济环境等最佳估计假设为前提，编制本项目收益及现金流量预测说明。

二、项目收益及现金流入预测假设

1. 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
3. 相关法律法规无重大变化；
4. 本期债券筹集资金投资项目实施方案顺利建设、投产运营；
5. 可行性研究报告和本项目预期收益与融资平衡方案提出的发展目标按照要求持续推进实施；
6. 项目各项收费价格在正常范围内变动；
7. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流量预测编制说明

（一）项目概况

1. 项目名称：新宁县城城区公园配套停车场（位）建设项目
2. 项目实施机构：新宁县住房和城乡建设局
3. 建设地点：新宁县城城区内
4. 建设内容及规模：

新宁县城城区公园配套停车场（位）建设项目建设范围包括摩诃岭公园、杜家山公园及大渔塘公园，新建停车场分布在各公园入口广场，总用地 192,761 平方米，共计 8 个停车场，停车位 4,587 个，布充电桩 459 个。其中摩诃岭公园建设停车场 3 个，杜家山公园建设停车场 2 个，大渔塘公园建设停车场 3 个，配

套建设停车场通外道路、公厕、消防栓等基础设施建设。

摩诃岭公园三个停车场分别位于主出入口摩诃广场、烈士陵园广场及园艺广场。总用地面积 64,965 平方米，新增停车位 1,830 个，布充电桩 183 个。其中摩诃广场停车场占地 24,000 平方米，停车位 533 个，烈士陵园广场停车场占地 9,500 平方米，设停车位 190 个，园艺广场停车场占地 8,500 平方米，设停车位 170 个。地下停车库建筑面积 12,000 平方米，停车位 300 个。配套建设公厕三座，停车场通外道路及消防通道面积 22,965 平方米，划公共停车位 637 个。配套建设监控收费管理系统，给排水、电力、消防等基础设施建设。

杜家山公园新建两个停车场，分别位于崑山大道出入口广场及棉塘路出入口广场，新增停车位 997 个，布充电桩 100 个。总用地 40,136 平方米。其中入口广场停车场占地 21,200 平方米，停车场通外道路及消防通道面积 18,936 平方米。配套建设公厕、监控收费管理系统，给排水、电力、消防等基础设施建设。

大渔塘公园新建三个停车场，分别位于沿湖公路、舜皇大道和崑山大道。总用地面积 87,660 平方米，新增停车位 1,760 个，布充电桩 176 个。其中沿湖路停车场用地 28,980 平方米，设停车位 580 个，布充电桩 58 个，崑山大道停车场用地 30,000 平方米，设停车位 600 个，布充电桩 60 个，舜皇大道停车场用地 15,000 平方米，设停车位 300 个，布充电桩 30 个；停车场通外道路及消防通道面积 13,680 平方米，划停车位 280 个，布充电桩 28 个。配套建设公厕、监控收费管理系统，给排水、电力、消防等基础设施建设。

5. 建设期：本项目建设期为 24 个月，即 2022 年 4 月～2024 年 3 月。

（二）项目总投资及资金来源

1. 投资估算

总投资：项目建设总投资 25,000.00 万元，其中工程建设费用 20,794.45 万元，工程建设其他费用 687.93 万元，预备费 2,077.62 万元，建设期利息 1,440.00 万元。

2. 资金筹措方式

项目资金来源为申请政府专项债券以及单位自筹。本项目资本金为 5,000.00 万元，占比 20.00%，资本金将根据项目进度逐步到位。该项目拟申请发行政府专项债券 20,000.00 万元，占总投资 80.00%，其中，2022 年 6 月已申请专项债

3,000.00 万元，本次拟发行 8,000.00 万元，计划未来融资 9,000.00 万元。

项目名称	资本金	计划申请 融资金额	其他融资	合计	本次申请 融资金额	期限
新宁县城区公园 配套停车场（位） 建设项目	5,000.00	20,000.00		25,000.00	8,000.00	15

（三）项目融资还本付息情况

该项目拟申请发行政府专项债券 20,000.00 万元，其中：已于 2022 年 6 月发行 2022 年湖南省政府专项债券（六十六期）专项债券 3,000.00 万元，票面利率 3.16%；本次拟申请专项债 8,000.00 万元，计划未来申请专项债 9,000.00 万元。建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还，债券利息每半年支付一次。根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2023 年 2 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%确定，据此，本期发行的 15 年期专项债券利率按 3.66%进行测算，每年需偿付利息 1,500.00 万元。本次申请发行的债券在存续期内本息共计 64,500.00 万元。

综合考虑已发行债券、本次债券和未来融资，本项目还本付息情况如下表所示：

项目债券融资还本付息情况表

单位：万元

项目	年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	应付利息	应付本息和
新宁县城区公园配套停车场（位）建设项目	2022 年 6 月	0.00	3000.00		3000.00	-	-
	2022 年	3000.00			3000.00	47.40	47.40
	2023 年 3 月	3000.00	8000.00		11000.00	-	-
	2023 年	11000.00	9000.00		20000.00	241.20	241.20
	2024 年	20000.00			20000.00	717.00	717.00
	2025 年	20000.00			20000.00	717.00	717.00
	2026 年	20000.00			20000.00	717.00	717.00
	2027 年	20000.00			20000.00	717.00	717.00
	2028 年	20000.00			20000.00	717.00	717.00
	2029 年	20000.00			20000.00	717.00	717.00
	2030 年	20000.00			20000.00	717.00	717.00
	2031 年	20000.00			20000.00	717.00	717.00
	2032 年	20000.00			20000.00	717.00	717.00

项目	年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	应付利息	应付本息和
	2033 年	20000.00			20000.00	717.00	717.00
	2034 年	20000.00			20000.00	717.00	717.00
	2035 年	20000.00			20000.00	717.00	717.00
	2036 年	20000.00			20000.00	717.00	717.00
	2037 年 6 月	20000.00		3000.00	17000.00	47.40	3,047.40
	2037 年	17000.00			17000.00	622.20	622.20
	2038 年 3 月	17000.00		8000.00	9000.00	146.40	8,146.40
	2038 年	9000.00		9000.00	0.00	329.40	9,329.40
	合计		20000.00	20000.00		10,755.00	30,755.00

（四）项目持续期间产生的现金流

1.经营现金流入

新宁县城城区公园配套停车场（位）建设项目收益主要来源于停车场经营收入、充电桩充电服务费收入和广告位收入。

（1）停车场经营收入

项目建设停车位 4,578 个，根据湖南省发展和改革委员会关于印发《湖南省机动车停放服务收费管理办法》的通知（湘发改价费规[2020]801 号、湘发改价调[2019]217 号）文件规定，停车场机动车停放服务实行政府指导价，本项目按每小时收费计算停车费收入。

2、城市繁华区域公共停车场最高收费标准

时间	方式	每小时
白 天		5 元
夜 间		2 元
备注：不足1小时按1小时计算。		

根据调查结果，各时段停车数量占总停车数的比重根据本项目所在县市实际情况估算如下表，各时段停车位日周转次数根据每次停车时间和每日车位利用总时长综合估算，采用加权平均计算基期每个车位平均每天停车费为 36.24 元。根据《2020 年智慧停车行业市场规模与发展前景》：“国内各城市车位平均使用率约为 50%”以及考虑我国汽车保有量的不断增长，本项目停车位使用率按第

1 年 50%计算，每五年增加 5%，以使用率达到 80%为限。“国内各城市车位平均使用率约为 30%”以及考虑我国汽车保有量的不断增长，本项目停车位使用率按第 1 年 30%、第 2 年 40%，第 3 年 50%，第 4 年 60%，第 5 年及以后按 70%测算。

停车场停车收费情况

单位：元

白天时段		收费	比例	周转次数	日收费收入
1	0.5h 以内	5	5%	2	0.5
2	0.5-1h	5	5%	3	0.75
3	1-1.5h	10	10%	3	3
4	1.5-2h	10	10%	3	3
5	2-2.5h	15	15%	3	6.75
6	2.5-3h	15	25%	2	7.5
7	3h 以上	20	30%	1	6
小计			100%		27.5
夜晚时段		收费	比例	周转次数	日收费收入
1	0.5h 以内	2	5%	2	0.2
2	0.5-1h	2	5%	2	0.2
3	1-1.5h	4	14%	3	1.68
4	1.5-2h	4	13%	2	1.04
5	2-2.5h	6	14%	2	1.68
6	2.5-3h	6	13%	1	0.78
7	3-3.5h	8	13%	1	1.04
8	3.5-4h	8	9%	1	0.72
9	4h 以上	10	14%	1	1.4
小计			100%		8.74
合计					36.24
合计					36.24

（2）充电桩充电服务费收入

根据国家发展改革委下发《关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》、湖南省发展和改革委员会《关于我省电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（湘发改价商[2018]407 号）对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理。电费按实际结算上缴国家电网，不计入本次项目的收入和成本。

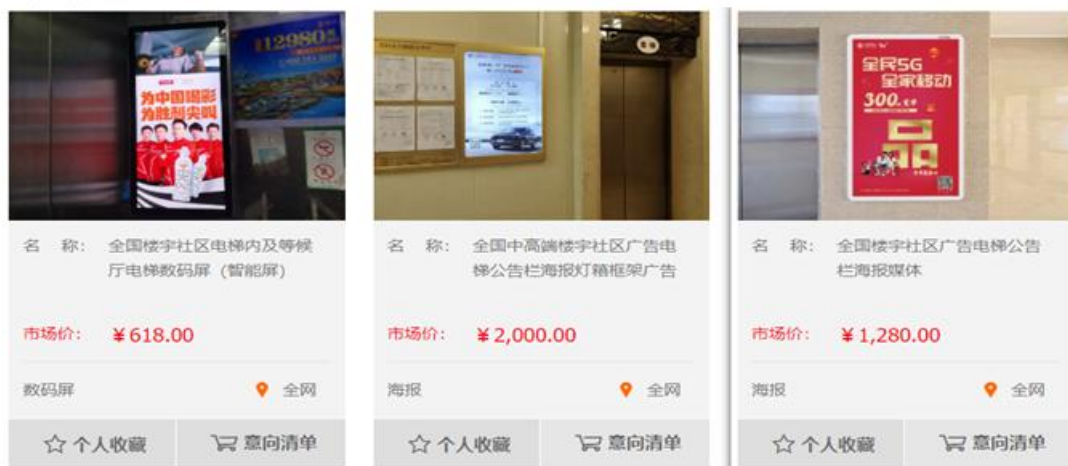
省内周边地区同类项目收费情况

序号	充电站	详细位置	收费标准	来源
1	岳阳市启晨奇瑞充电站	湖南省岳阳市岳阳楼区冷水铺路	充电费：00:00~24:00:1.2000 服务费：00:00~24:00 : 0.8000 元/小时	https://www.icauto.com.cn/cdz/430600/
2	南县县政府充电站	湖南省益阳市南县兴盛大道	充电费：00:00~24:00:1.2000 服务费：00:00~24:00 : 0.8000 元/小时	https://www.icauto.com.cn/cdz/9645.html
3	常德柳叶湖集散中心充电桩	湖南省常德市武陵区柳叶大道柳叶湖	充电费：00:00~24:00:1.0000 服务费：00:00~24:00 : 0.8000 元/小时	https://www.icauto.com.cn/cdz/430600/

本项目充电桩数量 459 个，充换电服务费按 0.8 元/度计价，日均使用 6 小时，平均每小时充电 25 度，年经营天数按 365 天计算，基于谨慎性原则，经营期内充电服务费不增长。根据《中国主要城市充电基础设施监测报告》（2021）：“城市公用桩的平均利用率为 34.9%”以及新能源汽车快速增长的发展趋势，本项目充电桩利用率按第 1 年 40%，从第 2 年开始增涨，以后每 2 年增涨 10%，使用率达到 90%后不再增涨。

（3）广告位收入

本项目广告位 320 个，依据周边同类型广告收费标准，每月广告收费价格在 618 元/个-2000 元/个区间。



基于谨慎性考虑，本项目按每月收费 600 元/个计算，广告位收费标准不增涨，使用率前 3 年按 60%计算，从第 4 年开始使用率增涨到 80%，基于谨慎性原则，后面不再考虑使用率增涨。

经测算，本项目在预测期间自来水费销售收入小计 63,454.50 万元，具体计

算过程详见附表 1 营业收入估算表

2.经营现金流出

本项目总成本估算按成本法进行计算，总成本包括外购燃料动力费、工资及福利费、维修费、和管理费用等。

(1) 外购燃料动力费：参考同类项目的费用水平，本项目运营管理费按收入的 3%估算。

本项目取值	参考依据
外购燃料动力费为收入的 3%	1.按收入的 1%-5%计提

(2) 工资薪金：本项目正式员工 60 人，其中管理人员 8 名，一般员工 52 名，管理年均工资福利按 4.5 万元/人，一般人员工资按 3 万元计算；项目进入运营期后，工资及福利费每三年按 5%增长计算。

(3) 修理费：按固定资产折旧额的 15%计提，本项目年度折旧额为 1250.00 万元，年均修理费为 187.50 万元。

本项目取值	参考依据
修理费为固定资产折旧额的 15%	1.参考行业修理费为固定资产原值的 3%-5%； 2.按折旧额的 5%-25%计提

(4) 管理费用：含办公费、差旅费、培训费、邮电通讯费等其他管理经费。参考同行业成本数据，按照营业收入 2%测算。

本项目取值	参考依据
管理费用为收入的 2%	1.按收入的 1%-5%计提

(5) 税金及附加

增值税：本项目测算的相关的增值税税率依据《财政部、税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号)的规定确定。本项目不动产租赁服务、停车位收入、广告位收入按照 9%计算销项，充电桩充电服务费收入按照 13%计算销项；建筑施工工程费用按照 9%计算进项，工程其他费用按照 6%，其他日常经营支出按照适用税率计算进项。

城市维护建设税：按增值税的 5%计算。

教育费附加及地方教育附加：按增值税 5%(3%+2%)计算。

企业所得税：按应纳税收入的 25% 计算。

经测算，本项目在预测期间付现成本小计 18,568.16 万元，具体计算过程详见附表 2 项目成本费用估算表

四、项目收益与融资自求平衡评价

（一）项目平衡性预测

本项目在债券存续期内可实现总收入共计 63,454.50 万元，扣除营业成本及税费 18,568.16 万元后，可用于偿还债务的资金共计 44,886.34 万元，债券存续期内可还款资金对债券本息 30,755.00 万元的覆盖倍数为 1.46，能够完全覆盖债券本息。

项目收入覆盖情况表

单位：万元

地市	项目名称	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于资金平衡的相关收益	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
新宁县	新宁县城区公园配套停车场（位）建设项目	20,000.00	30,755.00	44,886.34	1.46

（二）压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析表

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.25	1.46	1.67
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.52	1.46	1.40

基于上表，收入变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 10% 的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.25，能通过压力测试。当整

个项目的成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.40，仍然能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

（三）现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请债券资金情况进行分析，根据项目现金流预测表，本项目期末现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。本项目现金流预测详见附表 3：现金流预测表。

（四）项目平衡性评价

根据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017] 89 号文件要求，专项债券需要满足政府专项债券限额的前提下，重复考虑筹措资金的充足性（完全覆盖专项债券还本付息规模）和稳定性（持续稳定的净现金流）。

1. 充足性

根据项目数据的合理预测，在债券存续期内，本项目债券存续期内可还款资金对债券本息的覆盖倍数为 1.46，能够完全覆盖债券本息，充足性得到保障。

2. 稳定性

稳定性按照项目预计发生的现金流入、现金流出、净现金流量对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0，即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

五、总体评价

基于财政部对地方政府发展项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本费用预测等进行分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能够满足项目投资运营融资需要，一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益与融资自平衡。

附表：

附表 1：营业收入估算表

附表 2：项目成本费用估算表

附表 3：现金流预测表

附表 1:

营业收入估算表

项目名称：新宁县城城区公园配套停车场（位）建设项目

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			营运期													
			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	2038 年
一	项目收现收入	63,454.50	-	-	1,627.41	2,728.71	3,259.31	3,789.91	4,320.52	4,421.04	4,521.56	4,622.09	4,722.61	4,823.13	4,923.65	4,923.65	4,923.65	4,923.65	4,923.65
1	停车场经营收入	39,436.74			928.87	1,674.26	2,092.82	2,511.38	2,929.95	2,929.95	2,929.95	2,929.95	2,929.95	2,929.95	2,929.95	2,929.95	2,929.95	2,929.95	2,929.95
	车位个数				4,587.00	4,587.00	4,587.00	4,587.00	4,587.00	4,587.00	4,587.00	4,587.00	4,587.00	4,587.00	4,587.00	4,587.00	4,587.00	4,587.00	4,587.00
	使用率				30.00%	40.00%	50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	单价（元/天）				25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
2	充电桩充电服务费收入	21,402.72			594.86	904.69	1,005.21	1,105.73	1,206.25	1,306.77	1,407.29	1,507.82	1,608.34	1,708.86	1,809.38	1,809.38	1,809.38	1,809.38	1,809.38
	数量（个）				459.00	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00
	天数				270.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	日均使用时长（小时）				6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	服务费（元/度）				0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	充电量（度/次）				25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	使用率				40.00%	45.00%	50.00%	55.00%	60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
3	广告位收入	2,615.04			103.68	149.76	161.28	172.80	184.32	184.32	184.32	184.32	184.32	184.32	184.32	184.32	184.32	184.32	184.32
	使用率				60%	65%	70%	75%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	使用期（月）				9	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	数量（个）				320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320
	单价（月/元/个）				600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
二	增值税	3,499.51									139.39	395.02	406.12	417.23	428.35	428.35	428.35	428.35	428.35
2.1	销项税额	5,934.42	-	-	153.70	254.69	301.76	348.84	395.91	407.48	419.04	430.61	442.17	453.73	465.30	465.30	465.30	465.30	465.30

序号	项目	合计	建设期			营运期													
			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	2038 年
2.2	进项税额	2,434.92	308.39	1,619.07	22.12	27.07	29.46	31.85	34.24	34.69	35.14	35.59	36.05	36.50	36.95	36.95	36.95	36.95	36.95

附表 2:

项目成本费用估算表

项目名称：新宁县城城区公园配套停车场（位）建设项目

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			营运期													
			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	2038年
一	营业成本费用	8,821.29	-		437.76	492.82	519.36	555.49	582.02	587.04	602.15	607.17	612.20	627.80	632.83	632.83	643.94	643.94	643.94
1	外购燃料及动力费	1,903.64			48.82	81.86	97.78	113.70	129.62	132.63	135.65	138.66	141.68	144.69	147.71	147.71	147.71	147.71	147.71
2	工资及福利费	3,182.73			192.00	192.00	192.00	201.60	201.60	201.60	211.68	211.68	211.68	222.26	222.26	222.26	233.37	233.37	233.37
3	修理费	2,465.85			164.39	164.39	164.39	164.39	164.39	164.39	164.39	164.39	164.39	164.39	164.39	164.39	164.39	164.39	164.39
4	管理费用	1,269.07			32.55	54.57	65.19	75.80	86.41	88.42	90.43	92.44	94.45	96.46	98.47	98.47	98.47	98.47	98.47
二	税务成本	9,746.87	-	-	-	-	109.51	355.37	481.39	505.26	641.61	876.38	909.42	939.81	972.86	972.86	970.08	981.93	1,030.38
1	增值税	3,499.51	-	-	-	-	-	-	-	-	139.39	395.02	406.12	417.23	428.35	428.35	428.35	428.35	428.35
2	城市维护建设税	174.99	-	-	-	-	-	-	-	-	6.97	19.75	20.31	20.86	21.42	21.42	21.42	21.42	21.42
3	教育费附加	174.99	-	-	-	-	-	-	-	-	6.97	19.75	20.31	20.86	21.42	21.42	21.42	21.42	21.42
4	所得税	5,897.38	-	-	-	-	109.51	355.37	481.39	505.26	488.28	441.86	462.68	480.86	501.67	501.67	498.89	510.74	559.19
三	付现成本合计	18,568.16	-	-	437.76	492.82	628.87	910.86	1,063.41	1,092.30	1,243.76	1,483.55	1,521.62	1,567.61	1,605.69	1,605.69	1,614.02	1,625.87	1,674.32

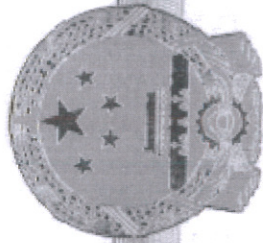
附表 3:

现金流预测表

项目名称：新宁县城城区公园配套停车场（位）建设项目

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			营运期													
			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	2038 年
1.0	现金流入	88,454.50	4,000.00	21,000.00	1,627.41	2,728.71	3,259.31	3,789.91	4,320.52	4,421.04	4,521.56	4,622.09	4,722.61	4,823.13	4,923.65	4,923.65	4,923.65	4,923.65	4,923.65
1.1	资本金流入	5,000.00	1,000.00	4,000.00	-	-	-	-											
1.2	债券资金	20,000.00	3,000.00	17,000.00	-														
1.3	主营业务收入	63,454.50	-	-	1,627.41	2,728.71	3,259.31	3,789.91	4,320.52	4,421.04	4,521.56	4,622.09	4,722.61	4,823.13	4,923.65	4,923.65	4,923.65	4,923.65	4,923.65
2.0	现金流出	74,034.57	4,000.00	21,000.00	1,154.76	1,209.82	1,345.87	1,627.86	1,780.41	1,809.30	1,960.76	2,200.55	2,238.62	2,284.61	2,322.69	2,322.69	2,331.02	5,295.47	19,150.12
2.1	建设投资	24,711.40	3,952.60	20,758.80															
2.2	借款本金偿还	20,000.00																3,000.00	17,000.00
2.3	借款利息支付	10,755.00	47.40	241.20	717.00	717.00	717.00	717.00	717.00	717.00	717.00	717.00	717.00	717.00	717.00	717.00	717.00	669.60	475.80
2.3	经营成本	8,821.29	-	-	437.76	492.82	519.36	555.49	582.02	587.04	602.15	607.17	612.20	627.80	632.83	632.83	643.94	643.94	643.94
2.4	增值税	3,499.52	-	-	-	-	-	-	-	-	139.39	395.02	406.12	417.23	428.35	428.35	428.35	428.35	428.35
2.5	税金及附加	349.98	-	-	-	-	-	-	-	-	13.94	39.50	40.62	41.72	42.84	42.84	42.84	42.84	42.84
2.6	企业所得税	5,897.38	-	-	-	-	109.51	355.37	481.39	505.26	488.28	441.86	462.68	480.86	501.67	501.67	498.89	510.74	559.19
3.0	净现金流量	14,419.93	-	-	472.65	1,518.89	1,913.44	2,162.05	2,540.11	2,611.73	2,560.79	2,421.53	2,483.99	2,538.52	2,600.96	2,600.96	2,592.62	-371.83	-14,226.48
4.0	累计现金流量	14,419.93	-	-	472.65	1,991.54	3,904.97	6,067.03	8,607.13	11,218.87	13,779.66	16,201.19	18,685.18	21,223.70	23,824.66	26,425.61	29,018.24	28,646.41	14,419.93



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91430111MA4PA4UK72



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

副本编号: 1-1

名称 中喜会计师事务所 (特殊普通合伙) 湖南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 张洪民

经营范围 在隶属企业经营范围内开展下列经营活动: 审查企业会计报表、出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

成立日期 2017年12月11日

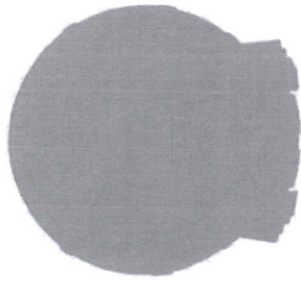
营业期限

营业场所 长沙市雨花区雨花路88号裕华名苑4栋1919-1920房

登记机关



2019年12月19日



会计师事务所分所 执业证书

名称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

负责人：张洪民

经营场所：长沙市雨花区雨花路88号裕华名苑4栋1919-1920房

分所执业证书编号：110001684301

批准执业文号：湘财会[2019]3号

批准执业日期：2019年01月04日



证书序号：5003005

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from



同意调入

Agree the holder to be transferred to



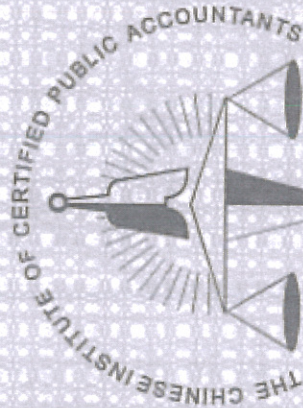
12

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改、
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

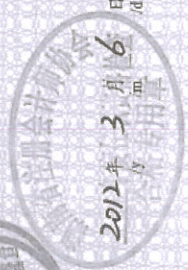
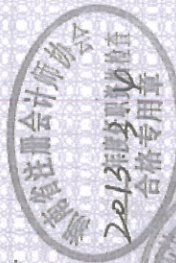


中国注册会计师协会

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



5



姓名：张洪民

证书编号：430100030023

证书编号：
No. of Certificate

430100030023

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 湖南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

2009年11月21日

2012年2月21日



姓名：张洪民
Full name

性别：男
Sex

出生日期：1972
Date of birth

工作单位：湖南
Working unit

身份证号码：430211
Identity card No.



4

年度检验登记

Annual Renewal Registration



本证
This certificate
this renewal

一年 after

2011

证书编号: 430100160017
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000 年 04 月 13 日
Date of Issuance

李跃龙

430100160017

深圳市注册会计师协会

2001 年 6 月 4 日
Year / Month / Day

同意调入: 中勤万信深圳分所 2011.6.28

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调入

Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transferring Institute of CPAs

2004 年 9 月 22 日
Year / Month / Day

同意调入

Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章

2004 年 10 月 28 日
Year / Month / Day

同意调入: 中勤万信深圳分所 2011.6.28

注意: 深圳市注册会计师协会公告

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

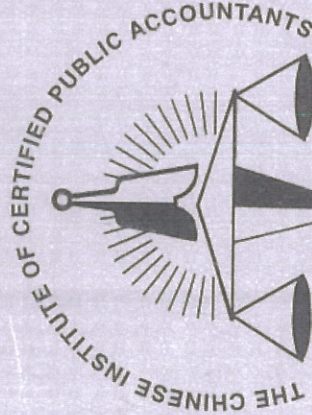
深圳市注册会计师协会公告

NOTES 2009.6.28

When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.

This certificate shall be exclusively used by the holder to undertake the professional work assigned by the Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.

In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of issue after making an announcement of loss on the newspaper.



中国注册会计师协会



姓名 李跃龙
Full name

性别 男
Sex

出生日期 1960/01/19
Date of birth

工作单位 湖南恒信有限责任会计师事务所
Working unit

身份证号码 430304600119101
Identity card No.

