

遂宁市安居区田园华庭、教师公寓等老旧小区改造
及配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡
专项债券专项财务评价报告

川博锐咨询字（2022）第 091 号

编制单位：四川博锐会计师事务所有限责任公司

编制时间：二〇二二年三月



遂宁市安居区田园华庭、教师公寓等老旧小区改造及配套
基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券
专项财务评价报告

川博锐咨询字（2022）第 091 号

我们接受遂宁市安居区住房和城乡建设局委托，对遂宁市安居区田园华庭、教师公寓等老旧小区改造及配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券（以下简称“本期债券”）相关项目收益与融资自求平衡情况编制财务评价报告。

在编制财务评价报告时我们参照《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》的有关规定。相关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。

编制财务评价报告目的是为了评价项目的收益与融资自求平衡情况。由于在编制评价报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和管理层行动的推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。因此，我们提醒信息使用者注意，该评价报告不得用于评价项目的收益与融资自求平衡情况目的以外的其他目的。

即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测性财务信息存在差异。

本期债券项目建设内容符合相关政策文件对公益性项目的定义，不以盈利为目的，具有为社会公共利益服务的属性，符合地方政府专

项债券项目的公益性要求。

在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，根据评价报告中的评价结果显示本次评价的遂宁市安居区田园华庭、教师公寓等老旧小区改造及配套基础设施建设项目（以下简称“本期债券对应项目”），预期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。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目拟发行地方政府专项债券 3,000.00 万元，假设融资利率按 3.80% 预计，债券发行期为 20 年，按期支付利息，债券发行期最后一年偿还本金。项目还本付息情况如下：

还本付息表

单位：万元

项目计算期	年初余额	本期发行债券	本期末偿还本金	期末本金余额	利率	本期末支付利息
第 1 年		3,000.00		3,000.00	3.80%	114.00
第 2 年	3,000.00			3,000.00	3.80%	114.00
第 3 年	3,000.00			3,000.00	3.80%	114.00
第 4 年	3,000.00			3,000.00	3.80%	114.00
第 5 年	3,000.00			3,000.00	3.80%	114.00
第 6 年	3,000.00			3,000.00	3.80%	114.00
第 7 年	3,000.00			3,000.00	3.80%	114.00
第 8 年	3,000.00			3,000.00	3.80%	114.00
第 9 年	3,000.00			3,000.00	3.80%	114.00
第 10 年	3,000.00			3,000.00	3.80%	114.00
第 11 年	3,000.00			3,000.00	3.80%	114.00
第 12 年	3,000.00			3,000.00	3.80%	114.00
第 13 年	3,000.00			3,000.00	3.80%	114.00
第 14 年	3,000.00			3,000.00	3.80%	114.00
第 15 年	3,000.00			3,000.00	3.80%	114.00

项目计算期	年初余额	本期发行债券	本期末偿还本金	期末本金余额	利率	本期末支付利息
第 16 年	3,000.00			3,000.00	3.80%	114.00
第 17 年	3,000.00			3,000.00	3.80%	114.00
第 18 年	3,000.00			3,000.00	3.80%	114.00
第 19 年	3,000.00			3,000.00	3.80%	114.00
第 20 年	3,000.00		3,000.00		3.80%	114.00
合计		3,000.00	3,000.00			2,280.00

二、收入产生的净现金流入

1. 基本假设条件及依据

本期债券对应项目主要建设内容：

本项目改造老旧小区约 6 万平方米，新建、改造机动车、非机动车棚，新建充电桩，安装电梯，消防、安防等配套基础设施，安装快速储柜等，提升改造小区外道路、雨污管网等。

项目建设期 1 年，拟自计算期第 2 年开始经营，结合项目拟申请发行债券融资计划，设定本期债券对应项目经营期为 19 年。

2. 项目运营期产生的净现金流入

假设本期债券对应项目自计算期第 2 年开始正式运营，运营期为 19 年，债券存续期内项目可实现总收入 8,618.40 万元，项目累计息税折旧摊销前利润为 6,438.06 万元。

三、预期收入偿还融资本金和利息情况

本次融资项目收益为项目运营期产生的现金流入，本期债券对应项目预期收入偿还融资本金和利息情况为：债券存续期内，本期债券对应项目可实现总收入 8,618.40 万元，对债券本息 5,280.00 万元（含建设期本息）的覆盖倍数为 1.63；项目累计息税折旧摊销前利润为 6,438.06 万元，对债券本息 5,280.00 万元（含建设期本息）的覆盖倍数为 1.22。

附件：项目收益及现金流入评价说明

(此页无正文)

四川博锐会计师事务所有限责任公司



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年三月十二日

附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以项目预期收入为基础，结合项目的建设期、当地社会经济发展状况等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制本期债券对应项目收入预测表。

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等无重大变化；

3. 相关法律法规无重大变化；

4. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）实施机构基本情况

实施机构：遂宁市安居区住房和城乡建设局

统一社会信用代码：115108037623076311

机构地址：遂宁市安居区行政小区

负责人：李建

（二）项目概况

1. 项目位置

本期债券对应项目位于四川省遂宁市。

2. 项目内容与规模

本期债券项目主要建设内容：

本项目改造老旧小区约 6 万平方米，新建、改造机动车、非机动车棚，新建充电桩，安装电梯，消防、安防等配套基础设施，安装快速储柜等，提升改造小区外道路、雨污管网等。

3. 投资估算与资金筹措方式

（1）投资估算

本期债券对应项目总投资 10,400.00 万元。

（2）资金筹措方式

项目资金筹措方式为业主自筹和地方政府专项债券。

4. 资金平衡

本期债券对应项目形成的收入按照《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）等文件要求，用于偿还本期债券对应项目债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（三）项目收益及现金流入预测项目说明

1. 项目收入预测

本项目拟自计算期起第 2 年开始正式运营，运营期为 19 年，债券存续期内，项目收入主要为物业管理费收入、道路临停收入、机动车停车收入、非机动车停车收入、广告出租收入、充电桩充电服务费收入以及财政补贴收入。

（1）物业管理费收入

本项目物业管理费=面积（万平方米）×单价（元/平方米/月）

×（1-空置率）。

遂宁市发展和改革委员会、遂宁市住房保障和房屋管理局《关于公布遂宁市物业服务等级划分物业服务收费政府指导价标准及相关规定的通知》规定：遂宁市城区住宅物业服务收费政府指导价基准价及浮动幅度详见下表：

遂宁市城区住宅物业服务收费政府指导价基准价及浮动幅度

物业服务等级 （非企业资质等级）	基准价元/m ² （建筑面积）.月		浮动幅度
	有电梯	无电梯	
★★★★★级	房地产管理部门对服务等级进行核准，价格主管部门对收费标准进行备案。		
★★★★级	1.75	0.95	±15%
★★★级	1.40	0.75	±15%
★★级	1.10	0.55	±15%
★级	—	0.35	+15%

注：业主专有部分空气调节采用集中式空调系统的，其设施设备运行与维护费不包含在上述标准中。

本项目改造老旧小区约 6.00 万平方米，新建充电桩，安装电梯、消防、安防等配套基础设施，安装快递储柜等。为提高老百姓的居住环境及生活质量，本项目改造后，物业服务将达到 3 星级及以上，将对小区增加物业管理。

根据遂宁市发展和改革委员会、遂宁市住房保障和房屋管理局《关于公布遂宁市物业服务等级划分物业服务收费政府指导价标准及相关规定的通知》中规定的 3 星级有电梯住宅物业服务收费基准价

1.4，上下浮动 15%。

本项目物业管理费用按照遂宁市发展和改革委员会、遂宁市住房保障和房屋管理局《关于公布遂宁市物业服务等级划分物业服务收费政府指导价标准及相关规定的通知》中规定的 3 星级有电梯住宅物业服务收费基准价 1.4 元/平方米/月估算，不考虑上浮。

本项目同时考虑 10%的房屋空置率。

综上所述，本项目物业管理收费面积约为 6.00 万平方米，收费标准按 1.4 元/平方米/月估算，考虑 10%的空置率。

（2）道路临停收入

本项目道路临停收入=停车位（个）×停车收费单价（元/次）×停车周转率。

本项目将提升改造小区外道路，改造面积 9850 平方米。根据《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016），项目改造完工后保守估计道路两侧可建成 410 个路边停车位。

目前遂宁地区小型客（轿）车临时停车每车每次为 3.00 元，19 座及以上客车及货车临时停车每车每次为 4.00 元，时间限定为 4 小时，超过 4 小时，每增加 1 小时加收 1.00 元。

本项目停车收费价格参考遂宁地区收费价格水平，每个停车位按 4 元/次保守估算。老旧小区外停车难，停车位进展，本项目停车周转率按 1.2 次/天/个保守估算。

综上所述，本项目可建设 410 个路边停车位，道路临停收费标准暂按 4 元/次计算，停车周转率保守估计按 1.2 次/天/个计算。

（3）机动车停车收入

本项目机动车停车收入=停车位（个）×出租单价（元/个/月）
×出租率。

为了缓解老旧小区“停车难”的问题，解决小区居民机动车停车需求，本项目实施改造后，将实现小区内机动车停车位 129 个。

四川省发展和改革委员会《关于印发〈四川省定价目录〉的通知》（川发改价格〔2018〕199 号）规定：停车收费按照市场调节价执行。目前项目周边小区机动车停车价格在 300 元/个/月-416 元/个/月左右。

本项目机动车停车收费参考周边小区收费情况，保守按 200.00 元/个/月估算，同时基于谨慎性原则，考虑一定的出租率，在项目运营期第 1 年出租率保守按 65%估算，以后年度考虑一定程度增长，最高不超过 85%。

综上所述，本项目可实现 129 个机动车停车位，停车位的出租单价按 200.00 元/个/月估算。项目运营期第 1 年出租率保守按 65%估算，以后年度考虑一定程度的增长，最高不超过 85%。

（4）非机动车停车收入

本项目非机动车停车收入=停车位（个）×出租单价（元/个/月）
×出租率。

为了缓解老旧小区“停车难”的问题，解决小区居民非机动车停车需求，本项目实施改造后，可实现非机动车停车位 220 个。

四川省发展和改革委员会《关于印发〈四川省定价目录〉的通知》（川发改价格〔2018〕199 号）规定：小区非机动车停车位出租收费单价按

照市场调节价执行。

目前项目周边小区非机动车停车价格在 25 元/个/月-40 元/个/月之间。

本项目非机动车停车收费参考周边小区收费情况，保守按照 20.00 元/个/月估算，同时基于谨慎性原则，考虑一定的出租率，在项目运营期第 1 年出租率保守按 65%估算，以后年度考虑一定程度增长，最高不超过 85%。

综上所述，本项目可建设 220 个非机动车停车位，停车位的出租单价按 20.00 元/个/月估算，项目运营期第 1 年出租率保守按 65%估算，以后年度考虑一定程度的增长，最高不超过 85%。

（5）广告出租收入

本项目广告出租收入=广告牌数量（个）×出租单价（元/个/年）×出租率。

根据项目规划，项目将建造 50 个广告位。

目前遂宁市道路灯杆道旗广告市场价格约 3600 元/个/年（300 元/个/月）。

本项目灯杆广告牌参考市场价格下浮保守按 3,000.00 元/个/年估算，同时基于谨慎性原则，本项目考虑一定的出租率，运营期内第 1 年保守按 65%估算，以后年度考虑一定程度增长，最高不超过 85%。

综上所述，本项目拟建成道路灯杆 50 根，广告牌出租单价按 3,000.00 元/个/年估算，项目运营期第 1 年出租率保守按 65%估算，以后年度考虑一定程度的增长，最高不超过 85%。

（6）充电桩充电服务费收入

本项目充电桩充电服务费收入=充电桩个数×周转次数（次/天）×单位充电数（千瓦时/次）×充电单价（元/千瓦时）。

本项目完工后预计配套建设 50 个新能源汽车充电桩，拟向使用者收取充电服务费，充电产生的电费由国家电网收取，不纳入本项目收入与成本测算。

根据目前充电桩运营市场调查，充电服务费收费价格在 0.45 元-2.36 元/千瓦时之间，本项目充电服务费收费标准参照市场价格保守按 0.80 元/千瓦时计算。

目前市场上新能源汽车的功率大部分为 30 千瓦时，因此本项目每次充电耗电量为 30 千瓦时，每个充电桩每天服务周转次数按 1.8 次保守估算。

综上所述，本项目预计配套建设 50 个新能源汽车充电桩，每个充电桩每天服务周转次数为 1.8 次，每次充电耗电量为 30 千瓦时，收费标准按 0.80 元/千瓦时计算。

（7）财政补贴收入

本项目的实施是贯彻落实党中央、国务院决策部署的重要举措，有利于进一步改善民生等方面的支撑作用，对于地区经济发展、居民的生产和生活等有着极其重要的保障作用，不以盈利为目的，为具有一定收益的公益性项目。

基于项目的公益性以及遂宁市安居区财政局出具的《关于遂宁市安居区田园华庭、教师公寓等老旧小区改造及配套基础设施建设项目

财政补贴的说明》，本项目预计每年获得财政补贴 170.00 万元。

根据国务院《关于实行中期财政规划管理的意见》和项目预算管理要求，在项目通过评审且纳入债券发行库并发行成功后，遂宁市安居区财政局将按照相关要求，编制和调整中期财政规划，将经营期内项目每年的财政补贴 170.00 万元纳入地方财政预算管理，分年度据实支付。本项目的实施不会加剧财政收支矛盾、新增政府隐性债务，形成半拉子工程。

综上所述，项目计算期内预计可实现财政补贴收入共计 3,230.00 万元。

综上所述，项目计算期内预计可实现总收入共计 8,618.40 万元，详见附表。

2. 项目成本

本项目成本费用主要包括工资及福利费、修理费、其他费用、折旧费、利息支出。

（1）工资及福利费

本项目预计新增管理人员 3 人，新增普通员工 13 人，主要负责社区综合服务设施的运营管理，并提供物业管理服务，工资参考近三年《遂宁市国民经济和社会发展统计公报》及当地工资水平，管理人员按 7.00 万元/人/年估算，普通员工按 5.00 万元/人/年估算，并考虑 14%的福利费。

（2）修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》，修理费主要是指为了使

固定资产经常处于最佳状态，恢复其使用价值发生的费用支出，本项目修理费每年按项目总投资的 0.1% 计算。

（3）其他费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》，其他费用为项目经营期间发生的其他不可预见费用，按工资及福利费与修理费之和的 3% 估算。

（4）折旧费

根据《建设项目经济评价方法与参数》，本项目资产折旧按年限平均法计提，折旧期限 30 年，不考虑残值率。

经测算，项目运营期内折旧费共计 6,586.73 万元。

（5）利息支出

本项目计划发行地方政府专项债券 3,000.00 万元，发行年限 20 年，发行利率按 3.80% 计算，项目建设期间产生的利息已计入建设期利息，运营期间产生的债券利息计入利息支出。

经测算，项目运营期内利息支出共计 2,166.00 万元。

综上所述，项目运营期内总成本费用共计 10,874.84 万元，其中经营成本 2,122.11 万元，详见附表。

3. 相关税费

本项目涉及的税种有增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、企业所得税。

根据《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（海关总署公告 2019 年第 39 号）、

《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》、《征收教育费附加的暂行规定》等政策文件，本项目适用税率如下：

- (1) 增值税税率为 9%；
- (2) 城市维护建设税税率为 7%；
- (3) 教育费附加率为 3%；
- (4) 地方教育附加率为 2%。

经测算，本项目增值税 485.01 万元，税金及附加 58.23 万元。

4. 项目损益

本项目计算期内项目总收入为 8,618.40 万元，项目累计息税折旧摊销前利润共计 6,438.06 万元，详见附表。

(四) 还本付息的测算

经上述测算，在相关实施机构对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的债券项目，预期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。

附表：收入与税费估算表

总成本费用估算表

项目损益表

项目资金测算平衡表

附表：

收入与税费估算表

单位：万元

序号	项目	计算期									
		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
一	总收入	444.69	447.26	449.82	452.38	454.95	454.95	454.95	454.95	454.95	454.95
(一)	物业管理费收入	90.72	90.72	90.72	90.72	90.72	90.72	90.72	90.72	90.72	90.72
1	面积（万平方米）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
2	单价（元/平方米/月）	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
3	空置率	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
(二)	道路临时收入	71.83	71.83	71.83	71.83	71.83	71.83	71.83	71.83	71.83	71.83
1	停车位（个）	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00
2	停车收费单价（元/次）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
3	停车周转率	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
(三)	机动车停车收入	20.12	21.67	23.22	24.77	26.32	26.32	26.32	26.32	26.32	26.32
1	停车位（个）	129.00	129.00	129.00	129.00	129.00	129.00	129.00	129.00	129.00	129.00

序号	项目	计算期									
		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	出租单价（元/个/月）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
3	出租率	65%	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
(四)	非机动车停车收入	3.43	3.70	3.96	4.22	4.49	4.49	4.49	4.49	4.49	4.49
1	停车位（个）	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
2	出租单价（元/个/月）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
3	出租率	65%	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
(五)	广告出租收入	9.75	10.50	11.25	12.00	12.75	12.75	12.75	12.75	12.75	12.75
1	广告牌数量（个）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
2	出租单价（元/个/年）	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
3	出租率	65%	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
(六)	充电桩充电服务费收入	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84
1	充电桩个数	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
2	周转次数（次/天）	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80
3	单位充电数（千瓦时/次）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
4	充电单价（元/千瓦时）	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

序号	项目	计算期									
		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
(七)	财政补贴收入	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00
二	增值税	24.72	24.95	25.18	25.41	25.65	25.65	25.65	25.65	25.65	25.65
三	税金及附加	2.96	3.00	3.02	3.05	3.08	3.08	3.08	3.08	3.08	3.08
1	城市维护建设税	1.73	1.75	1.76	1.78	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80
2	教育费附加	0.74	0.75	0.76	0.76	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77
3	地方教育附加	0.49	0.50	0.50	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51

续表

序号	项目	计算期										合计
		12	13	14	15	16	17	18	19	20		
一	总收入	454.95	454.95	454.95	454.95	454.95	454.95	454.95	454.95	454.95	8,618.40	
(一)	物业管理费收入	90.72	90.72	90.72	90.72	90.72	90.72	90.72	90.72	90.72	1,723.68	
1	面积（万平方米）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00		
2	单价（元/平方米/月）	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40		
3	空置率	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%		
(二)	道路临时收入	71.83	71.83	71.83	71.83	71.83	71.83	71.83	71.83	71.83	1,364.77	
1	停车位（个）	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00		
2	停车收费单价（元/次）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00		
3	停车周转率	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
(三)	机动车停车收入	26.32	26.32	26.32	26.32	26.32	26.32	26.32	26.32	26.32	484.58	
1	停车位（个）	129.00	129.00	129.00	129.00	129.00	129.00	129.00	129.00	129.00		
2	出租单价（元/个/月）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00		
3	出租率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%		
(四)	非机动车停车收入	4.49	4.49	4.49	4.49	4.49	4.49	4.49	4.49	4.49	82.66	

序号	项目	计算期									合计
		12	13	14	15	16	17	18	19	20	
1	停车位（个）	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	
2	出租单价（元/个/月）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	
3	出租率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	
(五)	广告出租收入	12.75	12.75	12.75	12.75	12.75	12.75	12.75	12.75	12.75	234.75
1	广告牌数量（个）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	
2	出租单价（元/个/年）	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	
3	出租率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	
(六)	充电桩充电服务费收入	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84	1,497.96
1	充电桩个数	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	
2	周转次数（次/天）	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	
3	单位充电数（千瓦时/次）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	
4	充电单价（元/千瓦时）	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	
(七)	财政补贴收入	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	3,230.00
二	增值税	25.65	25.65	25.65	25.65	25.65	25.65	25.65	25.65	25.65	485.01
三	税金及附加	3.08	3.08	3.08	3.08	3.08	3.08	3.08	3.08	3.08	58.23

序号	项目	计算期									合计
		12	13	14	15	16	17	18	19	20	
1	城市维护建设税	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	34.02
2	教育费附加	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77	14.56
3	地方教育附加	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51	9.65

总成本费用估算表

单位：万元

序号	项目	项目计算期									
		第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
1	工资及福利费	98.04	98.04	98.04	98.04	98.04	98.04	98.04	98.04	98.04	98.04
2	修理费	10.40	10.40	10.40	10.40	10.40	10.40	10.40	10.40	10.40	10.40
3	其他费用	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25
4	经营成本 (1+2+3)	111.69	111.69	111.69	111.69	111.69	111.69	111.69	111.69	111.69	111.69
5	折旧费	346.67	346.67	346.67	346.67	346.67	346.67	346.67	346.67	346.67	346.67
6	利息支出	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00
7	总成本费用 (4+5+6)	572.36	572.36	572.36	572.36	572.36	572.36	572.36	572.36	572.36	572.36

续表

序号	项目	项目计算期									合计
		第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	
1	工资及福利费	98.04	98.04	98.04	98.04	98.04	98.04	98.04	98.04	98.04	1,862.76
2	修理费	10.40	10.40	10.40	10.40	10.40	10.40	10.40	10.40	10.40	197.60
3	其他费用	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	61.75
4	经营成本 (1+2+3)	111.69	111.69	111.69	111.69	111.69	111.69	111.69	111.69	111.69	2,122.11
5	折旧费	346.67	346.67	346.67	346.67	346.67	346.67	346.67	346.67	346.67	6,586.73
6	利息支出	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	2,166.00
7	总成本费用 (4+5+6)	572.36	572.36	572.36	572.36	572.36	572.36	572.36	572.36	572.36	10,874.84

项目损益表

单位：万元

序号	项目	项目计算期									
		第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
1	项目总收入	444.69	447.26	449.82	452.38	454.95	454.95	454.95	454.95	454.95	454.95
2	总成本费用	572.36	572.36	572.36	572.36	572.36	572.36	572.36	572.36	572.36	572.36
3	税金及附加	2.96	3.00	3.02	3.05	3.08	3.08	3.08	3.08	3.08	3.08
4	利润总额	-130.63	-128.10	-125.56	-123.03	-120.49	-120.49	-120.49	-120.49	-120.49	-120.49
5	应纳税所得额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	净利润	-130.63	-128.10	-125.56	-123.03	-120.49	-120.49	-120.49	-120.49	-120.49	-120.49
8	息税前利润 (利润总额+利息支出)	-16.63	-14.10	-11.56	-9.03	-6.49	-6.49	-6.49	-6.49	-6.49	-6.49
9	息税折旧摊销前利润 (息税前利润+折旧费)	330.04	332.57	335.11	337.64	340.18	340.18	340.18	340.18	340.18	340.18
10	累计息税折旧摊销前利润	330.04	662.61	997.72	1,335.36	1,675.54	2,015.72	2,355.90	2,696.08	3,036.26	3,376.44

续表

序号	项目	项目计算期									合计
		第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	
1	项目总收入	454.95	454.95	454.95	454.95	454.95	454.95	454.95	454.95	454.95	8,618.40
2	总成本费用	572.36	572.36	572.36	572.36	572.36	572.36	572.36	572.36	572.36	10,874.84
3	税金及附加	3.08	3.08	3.08	3.08	3.08	3.08	3.08	3.08	3.08	58.23
4	利润总额	-120.49	-120.49	-120.49	-120.49	-120.49	-120.49	-120.49	-120.49	-120.49	-2,314.67
5	应纳税所得额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	净利润	-120.49	-120.49	-120.49	-120.49	-120.49	-120.49	-120.49	-120.49	-120.49	-2,314.67
8	息税前利润 (利润总额+利息支出)	-6.49	-6.49	-6.49	-6.49	-6.49	-6.49	-6.49	-6.49	-6.49	-148.67
9	息税折旧摊销前利润 (息税前利润+折旧费)	340.18	340.18	340.18	340.18	340.18	340.18	340.18	340.18	340.18	6,438.06
10	累计息税折旧摊销前利润	3,716.62	4,056.80	4,396.98	4,737.16	5,077.34	5,417.52	5,757.70	6,097.88	6,438.06	

项目资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目	项目计算期										
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
1	经营活动净现金流量	-	330.04	332.57	335.11	337.64	340.18	340.18	340.18	340.18	340.18	340.18
1.1	现金流入	-	469.41	472.21	475.00	477.79	480.60	480.60	480.60	480.60	480.60	480.60
1.1.1	营业收入		274.69	277.26	279.82	282.38	284.95	284.95	284.95	284.95	284.95	284.95
1.1.2	补贴收入		170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00
1.1.3	增值税销项税额		24.72	24.95	25.18	25.41	25.65	25.65	25.65	25.65	25.65	25.65
1.1.4	其他流入											
1.2	现金流出		139.37	139.64	139.89	140.15	140.42	140.42	140.42	140.42	140.42	140.42
1.2.1	经营成本		111.69	111.69	111.69	111.69	111.69	111.69	111.69	111.69	111.69	111.69
1.2.2	税金及附加		2.96	3.00	3.02	3.05	3.08	3.08	3.08	3.08	3.08	3.08
1.2.3	增值税		24.72	24.95	25.18	25.41	25.65	25.65	25.65	25.65	25.65	25.65
1.2.4	所得税		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.5	其他流出											

序号	项目	项目计算期										
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
2	投资活动净现金流量	-10,283.00										
2.1	现金流入											
2.2	现金流出	10,283.00										
2.2.1	建设投资	10,283.00										
2.2.2	维持运营投资											
2.2.3	流动资金											
2.2.4	其他流出											
3	筹资活动净现金流量	10,283.00	-114.00	-114.00	-114.00	-114.00	-114.00	-114.00	-114.00	-114.00	-114.00	-114.00
3.1	现金流入	10,400.00										
3.1.1	项目资本金投入	7,400.00										
3.1.2	建设投资借款											
3.1.3	流动资金借款											
3.1.4	债券	3,000.00										
3.1.5	短期借款											
3.1.6	其他流入											

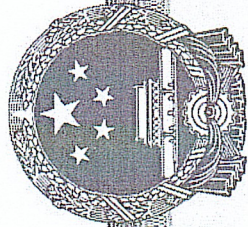
序号	项目	项目计算期										
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
3.2	现金流出	117.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00
3.2.1	债券利息支付	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00
3.2.2	债券发行费用	3.00										
3.2.3	偿还债务本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.4	应付利润（股利分配）											
3.2.5	其他流出											
4	净现金流量	-	216.04	218.57	221.11	223.64	226.18	226.18	226.18	226.18	226.18	226.18
5	累计盈余资金	-	216.04	434.61	655.72	879.36	1,105.54	1,331.72	1,557.90	1,784.08	2,010.26	2,236.44

续表

序号	项目	项目计算期									合计
		第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	
1	经营活动净现金流量	340.18	340.18	340.18	340.18	340.18	340.18	340.18	340.18	340.18	6,438.06
1.1	现金流入	480.60	480.60	480.60	480.60	480.60	480.60	480.60	480.60	480.60	9,103.41
1.1.1	营业收入	284.95	284.95	284.95	284.95	284.95	284.95	284.95	284.95	284.95	5,388.40
1.1.2	补贴收入	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	3,230.00
1.1.3	增值税销项税额	25.65	25.65	25.65	25.65	25.65	25.65	25.65	25.65	25.65	485.01
1.1.4	其他流入										-
1.2	现金流出	140.42	140.42	140.42	140.42	140.42	140.42	140.42	140.42	140.42	2,665.35
1.2.1	经营成本	111.69	111.69	111.69	111.69	111.69	111.69	111.69	111.69	111.69	2,122.11
1.2.2	税金及附加	3.08	3.08	3.08	3.08	3.08	3.08	3.08	3.08	3.08	58.23
1.2.3	增值税	25.65	25.65	25.65	25.65	25.65	25.65	25.65	25.65	25.65	485.01
1.2.4	所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.5	其他流出										-
2	投资活动净现金流量										-10,283.00
2.1	现金流入										-

序号	项目	项目计算期									合计
		第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	
2.2	现金流出										10,283.00
2.2.1	建设投资										10,283.00
2.2.2	维持运营投资										-
2.2.3	流动资金										-
2.2.4	其他流出										-
3	筹资活动净现金流量	-114.00	-114.00	-114.00	-114.00	-114.00	-114.00	-114.00	-114.00	-3,114.00	5,117.00
3.1	现金流入										10,400.00
3.1.1	项目资本金投入										7,400.00
3.1.2	建设投资借款										-
3.1.3	流动资金借款										-
3.1.4	债券										3,000.00
3.1.5	短期借款										-
3.1.6	其他流入										-
3.2	现金流出	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	3,114.00	5,283.00
3.2.1	债券利息支付	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	114.00	2,280.00

序号	项目	项目计算期										合计
		第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年		
3.2.2	债券发行费用										3.00	
3.2.3	偿还债务本金	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000.00	3,000.00	
3.2.4	应付利润（股利分配）										-	
3.2.5	其他流出										-	
4	净现金流量	226.18	226.18	226.18	226.18	226.18	226.18	226.18	226.18	-2,773.82	1,272.06	
5	累计盈余资金	2,462.62	2,688.80	2,914.98	3,141.16	3,367.34	3,593.52	3,819.70	4,045.88	1,272.06	/	



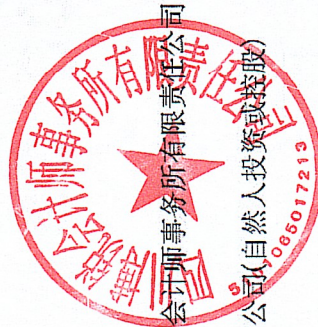
营业执照

统一社会信用代码
91510000694829605F

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
(副本)



名称 四川博锐会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 任泽卫

注册资本 壹佰万元整

成立日期 2009年09月30日

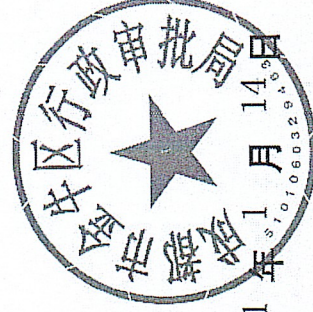
营业期限 2009年09月30日至 长期

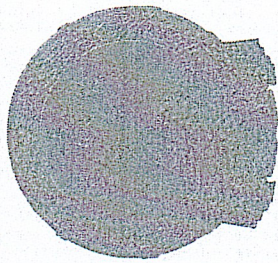
经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询；法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

住所 成都市金牛区二环路西三段119号3楼29号

此件仅供川博锐咨询字(2022)第091号
报告使用，复印及其它目的使用无效。

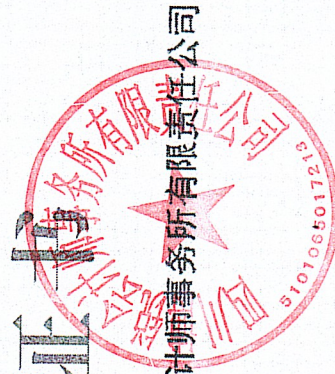
登记机关





会计师事务所

执业证书



名称：四川博锐会计师事务所有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：任泽卫

经营场所：成都市金牛区二环路西三段119号3楼29号

组织形式：有限责任

执业证书编号：51010221

批准执业文号：川财审批(2009)70号

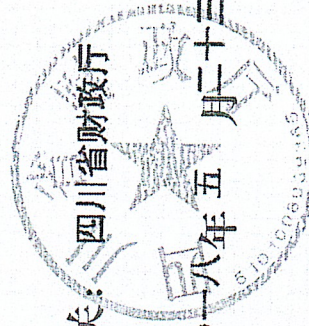
批准执业日期：2009年09月07日

证书序号：0003178

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

此件仅供川博锐咨询字(2009)第091号报告使用，复印及其它目的使用无效。



发证机关：四川省财政厅

二〇〇九年五月二十三日

中华人民共和国财政部制

姓名	任泽卫
Full name	任泽卫
性别	男
Sex	男
出生日期	1983-12-12
Date of birth	1983-12-12
工作单位	四川锦锐会计师事务所有限责任公司
Working unit	四川锦锐会计师事务所有限责任公司
身份证号码	510824631212839
Identity card No.	510824631212839




证书编号: 510701971996
No. of Certificate

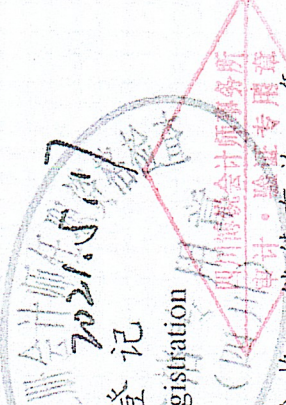
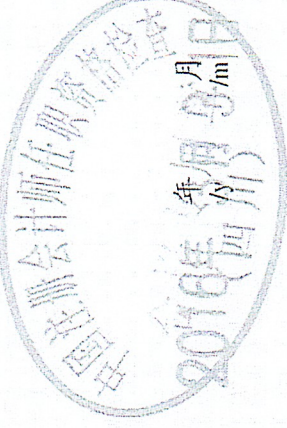
批准注册协会: 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2015 年 04 月 08 日
Date of Issuance

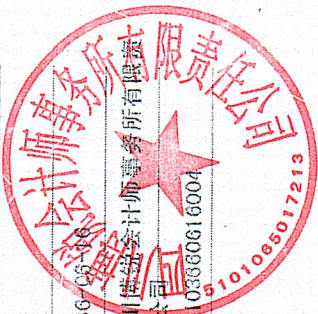
年度检验登记
Annual Renewal Registration

2021.5.17

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

姓名 周倩
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1966-09-08
Date of birth
工作单位 四川博锐会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 510103660616004
Identity card No.



证书编号:
No. of Certificate

510100742817

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

四川省注册会计师协会

发证日期: 2003 年 10 月 21 日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2018.7.31

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

