

四川同浩会计师事务所有限公司

Si Chuan Tong hao Certified Public Accountants Co., Ltd

川同浩（2022）Z 字第 12-01 号

蒲江县老年养护中心建设项目 收益与融资自求平衡专项债券 专项评价报告

蒲江县民政局：

我们接受委托,对“蒲江县老年养护中心建设项目专项债券”（以下简称“本期债券”）项目收益与融资自求平衡情况进行评价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》。相关建设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。

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,实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经专项审核,我们认为,在相关建设单位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“蒲江县老年养护中心建设项目专项债券”,预期项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息,能够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

本项目拟分两期发行政府专项债券 13,800.00 万元融资，其中：第一年拟发行政府专项债券 6,900.00 万元，第二年拟发行政府专项债券 6,900.00 万元。设定债券利率 3.5%，每期期限为 20 年，每期末支付利息，到期偿还本金。专项债券应还本付息情况如下：

专项债券应付本息情况表

金额单位：人民币万元

行次	项目	合计	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年
6	期初本金余额	-	-	6,900.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00
7	本期增加金额	13,800.00	6,900.00	6,900.00	-	-	-	-	-	-	-	-
8	本期偿还金额	13,800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	期末本金余额	-	6,900.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00
10	年利率	-	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%
11	本期应计利息月数	-	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
12	应付利息 (14+15)	9,660.00	241.50	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00
13	本期利息是否资本化	-	是	是	否	否	否	否	否	否	否	否
14	资本化利息	724.50	241.50	483.00	-	-	-	-	-	-	-	-
15	费用化利息	8,935.50	-	-	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00
16	应付本息 (8+12)	23,460.00	241.50	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00

续：

行次	项目	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
6	期初本金余额	13,800.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00	6,900.00
7	本期增加金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	本期偿还金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,900.00	6,900.00
9	期末本金余额	13,800.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00	6,900.00	-
10	年利率	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%
11	本期应计利息月数	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
12	应付利息 (14+15)	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	241.50
13	本期利息是否资本化	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否
14	资本化利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	费用化利息	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	241.50
16	应付本息 (8+12)	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	7,383.00	7,141.50

二、项目产生的净现金流入

(一) 基本假设条件及依据

(1) 预测期内国家政策、法律及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

(2) 预测期内国家税收政策不发生重大变化；

(3) 预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

- (4) 预测期内项目的建设计划、融资计划能够顺利执行；
- (5) 项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为项目运营收入及相对应的政府性基金收入；
- (6) 预测期内本项目出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；
- (7) 无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

(二) 运营产生的净现金流入

本项目计划建设期为 24 个月（2023 年 1 月至 2024 年 12 月），专项债券期限为 20 年。运营期可用于资金平衡相关收益情况如下：

运营期可用于资金平衡相关收益情况表

金额单位：人民币万元

项目	合计	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
现金流入	37,475.23	1,530.00	1,620.00	1,792.31	1,795.50	1,795.50	1,881.92	1,885.28	1,885.28	1,976.02
现金流出	9,741.74	580.86	426.76	456.54	456.60	456.60	479.37	479.43	479.43	503.33
现金净流入	27,733.49	949.14	1,193.24	1,335.77	1,338.90	1,338.90	1,402.56	1,405.84	1,405.84	1,472.69

续：

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
现金流入	1,979.54	1,979.54	2,074.82	2,078.52	2,078.52	2,178.56	2,182.44	2,182.44	2,287.49	2,291.56
现金流出	503.40	503.40	528.50	528.57	528.57	554.93	555.00	555.00	582.67	582.75
现金净流入	1,476.13	1,476.13	1,546.32	1,549.94	1,549.94	1,623.64	1,627.44	1,627.44	1,704.82	1,708.81

三、预期项目收入偿还融资本金和利息情况

本次融资项目收益为项目建成后运营产生的政府性专项收入和政府性基金收入的现金流入，预期收益可用以偿还债务本息实现资金平衡，专项债券本息覆盖倍数为 1.22 倍。

专项债券本息覆盖倍数计算表

金额单位：人民币万元

行次	项目	合计	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
1	本金	13,800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	利息	8,935.50	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00
3	本息合计 (1+2)	22,735.50	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00
4	运营期现金净流量	27,733.49	949.14	1,193.24	1,335.77	1,338.90	1,338.90	1,402.56	1,405.84	1,405.84	1,472.69
5	本息覆盖倍数 (4÷3)	1.22	-	-	-	-	-	-	-	-	-

续:

行次	项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一 年
1	本金	-	-	-	-	-	-	-	-	6,900.00	6,900.00
2	利息	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	241.50
3	本息合计 (1+2)	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	7,383.00	7,141.50
4	运营期现金净流量	1,476.13	1,476.13	1,546.32	1,549.94	1,549.94	1,623.64	1,627.44	1,627.44	1,704.82	1,708.81
5	本息覆盖倍数 (4÷3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

四、资金测算平衡情况

蒲江县老年养护中心建设项目专项债券以床位费收入、护理费收入、生活费、营养费收入为收益来源。待本项目全部 13,800.00 万元专项债券到期时,在偿还当年到期的专项债券本息后,将仍有 4,997.99 万元的累计现金结余,能够实现项目收益和融资自求平衡。

附件:项目收益及现金流入评价说明



四川同浩会计师事务所有限公司

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二二年十二月八日

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

本次预测以设计方案、说明及相关技术资料作为投资估算的基础依据，结合项目的建设期、未来项目发展规划和趋势等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制“蒲江县老年养护中心建设项目专项债券”项目收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一）预测期内国家政策、法律及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

（二）预测期内国家税收政策不发生重大变化；

（三）预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

（四）预测期内项目的建设计划、融资计划能够顺利执行；

（五）项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为项目运营收入及相对应的政府性基金收入；

（六）预测期内本项目出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；

（七）无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

三、项目概况

（一）项目所属领域：本项目属于社会事业-养老领域，属于有一定收益的公益性事业领域。

（二）项目性质：新建。

（三）建设地点：蒲江县鹤山街道官帽社区3组规划用地范围内。

（四）主要建设内容：

项目规划建设净用地面积 22691.41 m²，总建筑面积 14595.95 m²，其中：地上建筑面积 13595.95 m²，包括老年生活用房建筑面积 11491.65 m²、服务用房建筑面积 495.80 m²、附属用房建筑面积 1538.50 m²，地上不计容建筑面积 70.00 m²；地下建筑面积 1000.00 m²。室外总平工程包含广场及道路硬化面积 11099.42 m²，室外综合管线长约 1950.00m，一体化污水处理设施、液氧站、变配电等配套设施。本项目共设床位 300 张，为大型老年养护院，项目建成后具备同时接待 120 位健康老人，120 位半失能老人，60 位失能老人的能力。

四、投资估算与资金筹措方案

（一）投资估算

根据项目建设内容和规模以及相关估算标准，本项目总投资估算为 17,400.00 万元。

（二）资金筹措方案

1、资本金筹措：本项目资本金 3,600.00 万元（约占总投资的 20.69%）来源于预算资金，预算资金可能来源于本级财政资金、上级补助资金等，由县财政统筹解决。资本金按照项目实际实施及资金使用情况拨付到位。

2、融资筹措

本项目拟分两期发行政府专项债券 13,800.00 万元融资，其中：第一年拟发行政府专项债券 6,900.00 万元，第二年拟发行政府专项债券 6,900.00 万元。设定债券利率 3.5%，每期期限为 20 年，每期末支付利息，到期偿还本金。

五、资金平衡

本次评价的“蒲江县老年养护中心建设项目专项债券”，预期实现的运营净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。主要运营收入、运营成本项目如下：

（一）本项目的运营收入主要包括床位费收入、护理费收入、生活费、营养费收入。

（二）本项目的运营成本主要包括人力成本费用、外购燃料及动力费、维护费用、其他费用、餐饮食材成本、折旧摊销费、财务费用、税金及附加、企业所得税等。

六、项目预期收益、成本及现金流预测说明

（一）项目收益预测

本项目在债券存续期内总收入预测为 37,475.23 万元，详见下表：

债券存续期内总收入预测表

金额单位：人民币万元

行次	项目	合计	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
1	一、总收入	37,475.23	1,530.00	1,620.00	1,792.31	1,795.50	1,795.50	1,881.92	1,885.28	1,885.28	1,976.02
2	（一）经营收入	37,475.23	1,530.00	1,620.00	1,792.31	1,795.50	1,795.50	1,881.92	1,885.28	1,885.28	1,976.02
3	1、床位费收入	13,477.19	550.80	583.20	643.19	646.38	646.38	675.35	678.70	678.70	709.11
4	2、护理费收入	16,498.65	673.20	712.80	790.02	790.02	790.02	829.52	829.52	829.52	871.00
5	3、生活费、营养费收入	7,499.39	306.00	324.00	359.10	359.10	359.10	377.06	377.06	377.06	395.91

续：

行次	项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
1	一、总收入	1,979.54	1,979.54	2,074.82	2,078.52	2,078.52	2,178.56	2,182.44	2,182.44	2,287.49	2,291.56
2	（一）经营收入	1,979.54	1,979.54	2,074.82	2,078.52	2,078.52	2,178.56	2,182.44	2,182.44	2,287.49	2,291.56
3	1、床位费收入	712.63	712.63	744.57	748.27	748.27	781.80	785.68	785.68	820.89	824.96
4	2、护理费收入	871.00	871.00	914.55	914.55	914.55	960.27	960.27	960.27	1,008.29	1,008.29
5	3、生活费、营养费收入	395.91	395.91	415.70	415.70	415.70	436.49	436.49	436.49	458.31	458.31

1、床位费收入

床位费收入（万元）=床位数（个）*床位费（人/元/月）*床位入住率（%）*月份数（月）

本项目建成后，项目蒲江县老年养护中心将拥有合计 300 张床位，并设有标间、单人间、套间。标间数量为 110 间，涵盖 220 张床位；单人间 60 间，涵盖 60 张床位；套间 20 间，涵盖 20 张床位。

根据公开信息查询（网址 www.anyang100.com），蒲江县周边城市养老机构标间收费起价约为 1800-2600 元/月、单人间收费起价约为 2600-4800 元/月、套间收费起价约为 4800-5800 元/月。考虑项目公办属性及公益性，为提升本项目床位费预估值的可靠性以及客观性，以及蒲江县人均 gdp、人均消费等数据与成都市的差距，并根据房间类型的不同，保守预估本项目标准间床位费为 1600 元/月、单人间床位费折中定价为 2200 元/月、套间床位费为 2800 元/月，考虑到未来运营期通货膨胀以及物价上涨等因素，保守预估床位费用运营期每 3 年增长 5%。

入住率：由于蒲江县老龄人口逐年增加，养老服务需求较大，但测算时谨慎态度，预计入住率第一年按照 85% 计算，逐年递增 5%，入住率达到 95% 后稳定。

2、护理费收入

护理费收入（万元）= 床位数（个）* 月份数（月）* 介助级比例（%）* 介助级人均费用（人/院/月）* 介助级入住率（%）+ 床位数（个）* 月份数（月）* 介护级比例（%）* 介护级人均费用（人/院/月）* 介护级入住率（%）+ 床位数（个）* 月份数（月）* 特护级比例（%）* 特护级人均费用（人/院/月）* 特护级入住率（%）

根据成都市第七次全国人口普查公报，2021 年末 2022 年初，蒲江县常住人口中，0-14 岁人口为 33933 人，占 12.7%；15-59 岁人口为 162296 人，占 63.51%；60 岁及以上人口为 61246 人，占 23%，其中 65 岁及以上人口为 51708 人，占 19.36%。与 2010 年第六次全国人口普查相比，0-14 岁人口的比重上升 0.93 个百分点，15-59 岁人口的比重下降 7.37 个百分点，60 岁及以上人口的比重上升 5.73 个百分点，65 岁及以上人口的比重上升 7.51 个百分点。按蒲江县过去 11 年老龄人口的增长速度估计，5 年以后 60 岁及以上人口为 62814

人，65 岁及以上人口为 53492 人。故保守预估本项目中介助式护理占比为 40%，介护式护理占比为 40%，特护式护理占比为 20%。

为提升本项目介助式、介护式、特护式护理费预估值的客观性以及可靠性，由于参考依据为成都市青白江红阳颐养居，考虑到蒲江县在人均 gdp、人均消费等数据上与青白江的差距，保守预估本项目介助式护理费为 1400 元/人/月，介护式护理费折中收取为 2400 元/人/月，特护式护理费折中收取为 3400 元/人/月，考虑到未来运营期通货膨胀以及物价上涨等因素，保守预估护理费用运营期每 3 年增长 5%。

3、生活费、营养费收入

生活费、营养费收入（万元）=床位数（个）*生活费、营养费（元/床/月）*床位入住率（%）*月份数（月）

本项目生活费、营养费主要是指：养老机构为入住老年人提供营养餐食服务所收取的费用。

为提升本项目生活费、营养费收入预估值的可靠性、客观性、公益性，参考成都市颐心源长者照护中心羊西院，由于考虑到蒲江县在人均 gdp、人均消费等数据上与成都市的差距以及蒲江县本地消费等因素，保守预估本项目生活费、营养费为 1000 元/人/月，且考虑到未来运营期通货膨胀以及物价上涨等因素，保守预估生活费、营养费运营期每 3 年增长 5%

（二）项目成本预测

本项目的成本为总成本及所得税费用，其中总成本包括经营成本、税金及附加、折旧摊销费、财务费用，经营成本主要为人力成本费用、外购燃料及动力费、维护费用、其他费用、餐饮食材成本。各项成本预测说明如下：

1、经营成本

（1）人力成本费用

根据成都市当地的薪酬标准，作为计算主营业务成本的基础。本项目运营定员约 71 人，根据护理人员与专护老人配比为 1：6 的原则设置护理人员 50 人，另设医护人员 6 人、后勤人员 15 人，考虑到未来运营期通货膨胀以及物价上涨等因素，保守预估人力成本费用运营期每 3 年增长 5%。

（2）外购燃料及动力费

预计本项目外购燃料及动力费包括：水费、电费等。

根据测算，本项目年用水量保守估计为 1.63 万 m³。根据《蒲江县建立实施城乡居民生活用水阶梯价格制度公告》，本项目用水单价为 3.4 元/m³，保守预估用水单价运营期每 3 年增长 5%。

根据测算，本项目年用电量保守估计为 160.95 万 kwh，根据蒲江县电费标准，本项目用电单价为 0.65 元/kwh，保守预估用水单价运营期每 3 年增长 5%。

（3）维护费用

预计本项目维护费用包括建筑及设备的日常的运营维护费用等，预计按照本项目年收入的 1%计提本项目维护费用。

（4）其他费用

为提升本项目其他费用预估值的可靠性和客观性，且考虑到项目可能存在其他零星成本未计入成本测算，故预计按照本项目年收入的 1%计提本项目维护费用。

（5）餐饮食材成本

本项目餐饮食材成本是为养护院老人提供营养三餐所需购买食材的成本。

根据蒲江县发展和改革局出具的蒲江县当地商品价格表进行估算，老人餐饮花费大概为 10 元/人/天，本着谨慎和保守的原则，预

计本项目的食材餐饮成本按照生活费、营养费的 35%计提，即约 12 元/人/天。

2、税金及附加

根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）中《营业税改增值税试点过渡政策的规定》养老机构提供的养老服务免征增值税，因此无附加税费。

3、折旧摊销费

本项目固定资产折旧年限建筑按 40 年计算，设备按 10 年计算，残值率均为 5%。

4、财务费用

本项目财务费用为债券利息。建设期利息计入建设总投资额；营运期利息计入经营损益。

综上所述，本项目在债券存续期内总成本预测为 28,222.07 万元，详见下表：

债券存续期内总成本预测表

金额单位：人民币万元

行次	项目	合计	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
1	二、总成本	28,222.07	1,718.98	1,564.88	1,594.66	1,594.72	1,594.72	1,617.48	1,617.55	1,617.55	1,641.45
2	（一）经营成本	9,741.74	580.86	426.76	456.54	456.60	456.60	479.37	479.43	479.43	503.33
3	1、人力成本费用	3,934.48	333.00	170.80	179.34	179.34	179.34	188.31	188.31	188.31	197.72
4	2、外购燃料及动力费	2,432.97	110.16	110.16	115.67	115.67	115.67	121.45	121.45	121.45	127.52
5	3、维护费用	374.75	15.30	16.20	17.92	17.96	17.96	18.82	18.85	18.85	19.76
6	4、其他费用	374.75	15.30	16.20	17.92	17.96	17.96	18.82	18.85	18.85	19.76
7	5、餐饮食材成本	2,624.79	107.10	113.40	125.69	125.69	125.69	131.97	131.97	131.97	138.57
14	（三）折旧摊销费	9,544.83	655.12	655.12	655.12	655.12	655.12	655.12	655.12	655.12	655.12
15	（四）财务费用	8,935.50	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00

续:

行次	项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
1	二、总成本	1,641.52	1,319.03	1,344.13	1,344.20	1,344.20	1,370.55	1,370.63	1,370.63	1,398.30	1,156.88
2	(一) 经营成本	503.40	503.40	528.50	528.57	528.57	554.93	555.00	555.00	582.67	582.75
3	1、人力成本费用	197.72	197.72	207.61	207.61	207.61	217.99	217.99	217.99	228.89	228.89
4	2、外购燃料及动力费	127.52	127.52	133.90	133.90	133.90	140.59	140.59	140.59	147.62	147.62
5	3、维护费用	19.80	19.80	20.75	20.79	20.79	21.79	21.82	21.82	22.87	22.92
6	4、其他费用	19.80	19.80	20.75	20.79	20.79	21.79	21.82	21.82	22.87	22.92
7	5、餐饮食材成本	138.57	138.57	145.50	145.50	145.50	152.77	152.77	152.77	160.41	160.41
14	(三) 折旧摊销费	655.12	332.63	332.63	332.63	332.63	332.63	332.63	332.63	332.63	332.63
15	(四) 财务费用	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	241.50

5、所得税费用

根据《财政部税务总局关于非营利组织免税资格认定管理有关问题的通知》（财税〔2018〕13号），本项目所涉养老机构可以申请企业所得税免税资格认定，因此无企业所得税。

（三）运营净利润的测算。

本项目截止全部专项债券到期时总收入合计 37,475.23 万元，总成本合计 28,222.07 万元，所得税费用合计 0 万元，运营期税后净利润=总收入-总成本-所得税费用= 9,253.15 万元，详见下表：

债券存续期内项目损益表

金额单位：人民币万元

行次	项目	合计	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
1	一、总收入	37,475.23	1,530.00	1,620.00	1,792.31	1,795.50	1,795.50	1,881.92	1,885.28	1,885.28	1,976.02
2	(一) 经营收入	37,475.23	1,530.00	1,620.00	1,792.31	1,795.50	1,795.50	1,881.92	1,885.28	1,885.28	1,976.02
3	1、床位费收入	13,477.19	550.80	583.20	643.19	646.38	646.38	675.35	678.70	678.70	709.11
4	2、护理费收入	16,498.65	673.20	712.80	790.02	790.02	790.02	829.52	829.52	829.52	871.00
5	3、生活费、营养费收入	7,499.39	306.00	324.00	359.10	359.10	359.10	377.06	377.06	377.06	395.91
13	二、总成本	28,222.07	1,718.98	1,564.88	1,594.66	1,594.72	1,594.72	1,617.48	1,617.55	1,617.55	1,641.45
14	(一) 经营成本	9,741.74	580.86	426.76	456.54	456.60	456.60	479.37	479.43	479.43	503.33
15	1、人力成本费用	3,934.48	333.00	170.80	179.34	179.34	179.34	188.31	188.31	188.31	197.72
16	2、外购燃料及动力费	2,432.97	110.16	110.16	115.67	115.67	115.67	121.45	121.45	121.45	127.52
17	3、维护费用	374.75	15.30	16.20	17.92	17.96	17.96	18.82	18.85	18.85	19.76
18	4、其他费用	374.75	15.30	16.20	17.92	17.96	17.96	18.82	18.85	18.85	19.76
19	5、餐饮食材成本	2,624.79	107.10	113.40	125.69	125.69	125.69	131.97	131.97	131.97	138.57
25	(二) 税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	(三) 折旧摊销费	9,544.83	655.12	655.12	655.12	655.12	655.12	655.12	655.12	655.12	655.12
27	(四) 财务费用	8,935.50	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00
28	(五) 开发成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	三、利润总额 (1-13)	9,253.15	-188.98	55.12	197.65	200.78	200.78	264.44	267.72	267.72	334.57
30	四、所得税费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	五、净利润 (29-30)	9,253.15	-188.98	55.12	197.65	200.78	200.78	264.44	267.72	267.72	334.57
32	六、息税前净经营利润	27,733.49	949.14	1,193.24	1,335.77	1,338.90	1,338.90	1,402.56	1,405.84	1,405.84	1,472.69

续:

行次	项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
1	一、总收入	1,979.54	1,979.54	2,074.82	2,078.52	2,078.52	2,178.56	2,182.44	2,182.44	2,287.49	2,291.56
2	(一) 经营收入	1,979.54	1,979.54	2,074.82	2,078.52	2,078.52	2,178.56	2,182.44	2,182.44	2,287.49	2,291.56
3	1、床位费收入	712.63	712.63	744.57	748.27	748.27	781.80	785.68	785.68	820.89	824.96
4	2、护理费收入	871.00	871.00	914.55	914.55	914.55	960.27	960.27	960.27	1,008.29	1,008.29
5	3、生活费、营养费收入	395.91	395.91	415.70	415.70	415.70	436.49	436.49	436.49	458.31	458.31
13	二、总成本	1,641.52	1,319.03	1,344.13	1,344.20	1,344.20	1,370.55	1,370.63	1,370.63	1,398.30	1,156.88
14	(一) 经营成本	503.40	503.40	528.50	528.57	528.57	554.93	555.00	555.00	582.67	582.75
15	1、人力成本费用	197.72	197.72	207.61	207.61	207.61	217.99	217.99	217.99	228.89	228.89
16	2、外购燃料及动力费	127.52	127.52	133.90	133.90	133.90	140.59	140.59	140.59	147.62	147.62
17	3、维护费用	19.80	19.80	20.75	20.79	20.79	21.79	21.82	21.82	22.87	22.92
18	4、其他费用	19.80	19.80	20.75	20.79	20.79	21.79	21.82	21.82	22.87	22.92
19	5、餐饮食材成本	138.57	138.57	145.50	145.50	145.50	152.77	152.77	152.77	160.41	160.41
25	(二) 税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	(三) 折旧摊销费	655.12	332.63	332.63	332.63	332.63	332.63	332.63	332.63	332.63	332.63
27	(四) 财务费用	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	241.50
28	(五) 开发成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	三、利润总额 (1-13)	338.02	660.51	730.69	734.31	734.31	808.01	811.81	811.81	889.19	1,134.68
30	四、所得税费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	五、净利润 (29-30)	338.02	660.51	730.69	734.31	734.31	808.01	811.81	811.81	889.19	1,134.68
32	六、息前税后净经营利润	1,476.13	1,476.13	1,546.32	1,549.94	1,549.94	1,623.64	1,627.44	1,627.44	1,704.82	1,708.81

(四) 还本付息测算

根据测算，截止全部专项债券到期时运营期现金净流量合计为 27,733.49 万元。运营期应付本息和为 22,735.50 万元。

则专项债券本息覆盖倍数= 1.22。

经上述测算，本次评价的“蒲江县老年养护中心建设项目专项债券”，预期实现的运营净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，对运营期应付专项债券本息的覆盖倍数为 1.22 倍。能够实现项目收益和融资自求平衡。

七、资金测算平衡情况

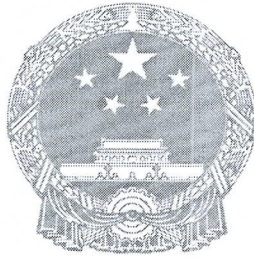
蒲江县老年养护中心建设项目专项债券以床位费收入、护理费收入、生活费、营养费收入为收益来源。待本项目全部 13,800.00 万元专项债券到期时，在偿还当年到期的专项债券本息后，将仍有 4,997.99 万元的累计现金结余，能够实现项目收益和融资自求平衡。项目资金测算平衡情况如下表所示：

资金测算平衡情况表
金额单位：人民币万元

行次	项目	合计			第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年
		合计	建设期	运营期										
1	经营活动产生的现金净流量	27,733.49	-	27,733.49	-	-	949.14	1,193.24	1,335.77	1,338.90	1,338.90	1,402.56	1,405.84	1,405.84
2	一、经营活动产生的现金流入	37,475.23	-	37,475.23	-	-	1,530.00	1,620.00	1,792.31	1,795.50	1,795.50	1,881.92	1,885.28	1,885.28
3	（一）经营收入	37,475.23	-	37,475.23	-	-	1,530.00	1,620.00	1,792.31	1,795.50	1,795.50	1,881.92	1,885.28	1,885.28
4	1、床位费收入	13,477.19	-	13,477.19	-	-	550.80	583.20	643.19	646.38	646.38	675.35	678.70	678.70
5	2、护理费收入	16,498.65	-	16,498.65	-	-	673.20	712.80	790.02	790.02	790.02	829.52	829.52	829.52
6	3、生活费、营养费收入	7,499.39	-	7,499.39	-	-	306.00	324.00	359.10	359.10	359.10	377.06	377.06	377.06
14	（二）收到的税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	1、增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	二、经营活动产生的现金流出	9,741.74	-	9,741.74	-	-	580.86	426.76	456.54	456.60	456.60	479.37	479.43	479.43
17	（一）经营成本	9,741.74	-	9,741.74	-	-	580.86	426.76	456.54	456.60	456.60	479.37	479.43	479.43
18	1、人力成本费用	3,934.48	-	3,934.48	-	-	333.00	170.80	179.34	179.34	179.34	188.31	188.31	188.31
19	2、外购燃料及动力费	2,432.97	-	2,432.97	-	-	110.16	110.16	115.67	115.67	115.67	121.45	121.45	121.45
20	3、维护费用	374.75	-	374.75	-	-	15.30	16.20	17.92	17.96	17.96	18.82	18.85	18.85
21	4、其他费用	374.75	-	374.75	-	-	15.30	16.20	17.92	17.96	17.96	18.82	18.85	18.85
22	5、餐饮食材成本	2,624.79	-	2,624.79	-	-	107.10	113.40	125.69	125.69	125.69	131.97	131.97	131.97
28	（二）支付的各项税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	1、增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	2、税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	3、企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	投资活动产生的现金净流量	-16,661.70	-16,661.70	-	-8,377.96	-8,283.74	-	-	-	-	-	-	-	-
33	一、投资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34	二、投资活动产生的现金流出	16,661.70	16,661.70	-	8,377.96	8,283.74	-	-	-	-	-	-	-	-
35	（一）建设投资	16,661.70	16,661.70	-	8,377.96	8,283.74	-	-	-	-	-	-	-	-
36	（二）流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37	融资活动产生的现金净流量	-6,073.80	16,661.70	-22,735.50	8,377.96	8,283.74	-483.00	-483.00	-483.00	-483.00	-483.00	-483.00	-483.00	-483.00
38	一、融资活动产生的现金流入	17,400.00	17,400.00	-	8,626.36	8,773.64	-	-	-	-	-	-	-	-
39	（一）项目资本金流入	3,600.00	3,600.00	-	1,726.36	1,873.64	-	-	-	-	-	-	-	-
40	（二）发行债券融资流入	13,800.00	13,800.00	-	6,900.00	6,900.00	-	-	-	-	-	-	-	-
41	二、融资活动产生的现金流出	23,473.80	738.30	22,735.50	248.40	489.90	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00
42	（一）偿还专项债券本金	13,800.00	-	13,800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43	（二）支付专项债券利息	9,660.00	724.50	8,935.50	241.50	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00
44	（三）支付专项债券发行费	13.80	13.80	-	6.90	6.90	-	-	-	-	-	-	-	-
45	四、期末现金增加（1+32+37）	4,997.99	-	4,997.99	-	-	466.14	710.24	852.77	855.90	855.90	919.56	922.84	922.84
46	五、累计盈余资金	-	-	-	-	-	466.14	1,176.38	2,029.15	2,885.05	3,740.95	4,660.50	5,583.35	6,506.19

资金测算平衡情况表（续）
金额单位：人民币万元

行次	项目	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
1	经营活动产生的现金净流量	1,472.69	1,476.13	1,476.13	1,546.32	1,549.94	1,549.94	1,623.64	1,627.44	1,627.44	1,704.82	1,708.81
2	一、经营活动产生的现金流入	1,976.02	1,979.54	1,979.54	2,074.82	2,078.52	2,078.52	2,178.56	2,182.44	2,182.44	2,287.49	2,291.56
3	（一）经营收入	1,976.02	1,979.54	1,979.54	2,074.82	2,078.52	2,078.52	2,178.56	2,182.44	2,182.44	2,287.49	2,291.56
4	1、床位费收入	709.11	712.63	712.63	744.57	748.27	748.27	781.80	785.68	785.68	820.89	824.96
5	2、护理费收入	871.00	871.00	871.00	914.55	914.55	914.55	960.27	960.27	960.27	1,008.29	1,008.29
6	3、生活费、营养费收入	395.91	395.91	395.91	415.70	415.70	415.70	436.49	436.49	436.49	458.31	458.31
14	（二）收到的税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	1、增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	二、经营活动产生的现金流出	503.33	503.40	503.40	528.50	528.57	528.57	554.93	555.00	555.00	582.67	582.75
17	（一）经营成本	503.33	503.40	503.40	528.50	528.57	528.57	554.93	555.00	555.00	582.67	582.75
18	1、人力成本费用	197.72	197.72	197.72	207.61	207.61	207.61	217.99	217.99	217.99	228.89	228.89
19	2、外购燃料及动力费	127.52	127.52	127.52	133.90	133.90	133.90	140.59	140.59	140.59	147.62	147.62
20	3、维护费用	19.76	19.80	19.80	20.75	20.79	20.79	21.79	21.82	21.82	22.87	22.92
21	4、其他费用	19.76	19.80	19.80	20.75	20.79	20.79	21.79	21.82	21.82	22.87	22.92
22	5、餐饮食材成本	138.57	138.57	138.57	145.50	145.50	145.50	152.77	152.77	152.77	160.41	160.41
28	（二）支付的各项税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	1、增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	2、税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	3、企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	投资活动产生的现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	一、投资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34	二、投资活动产生的现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35	（一）建设投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36	（二）流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37	融资活动产生的现金净流量	-483.00	-483.00	-483.00	-483.00	-483.00	-483.00	-483.00	-483.00	-483.00	-7,383.00	-7,141.50
38	一、融资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39	（一）项目资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	（二）发行债券融资流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41	二、融资活动产生的现金流出	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	7,383.00	7,141.50
42	（一）偿还专项债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,900.00	6,900.00
43	（二）支付专项债券利息	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	241.50
44	（三）支付专项债券发行费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45	四、期末现金增加（1+32+37）	989.69	993.13	993.13	1,063.32	1,066.94	1,066.94	1,140.64	1,144.44	1,144.44	-5,678.18	-5,432.69
46	五、累计盈余资金	7,495.87	8,489.01	9,482.14	10,545.46	11,612.40	12,679.35	13,819.98	14,964.42	16,108.86	10,430.68	4,997.99

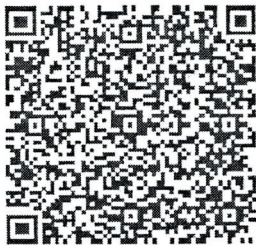


营业执照

(副本)

统一社会信用代码 9151000068993382X3

名称 四川同浩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)
住所 成都市青羊区文武路42号新时代广场22楼D座
法定代表人 钟鹰翔
注册资本 壹佰万元人民币
成立日期 2009年06月30日
营业期限 2009年06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、会计培训;法律、法规规定的其他业务。

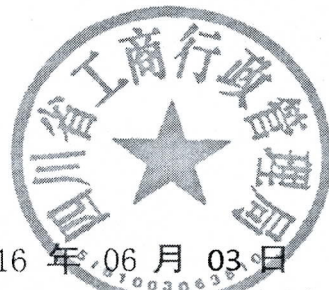


登记机关

请于每年1月1日至6月30日年报。
公司出资、股权变更、企业行政许可、企业行政处罚等信息产生后应在20个工作日内公示。

2016年06月03日

(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)



证书序号: 0007793

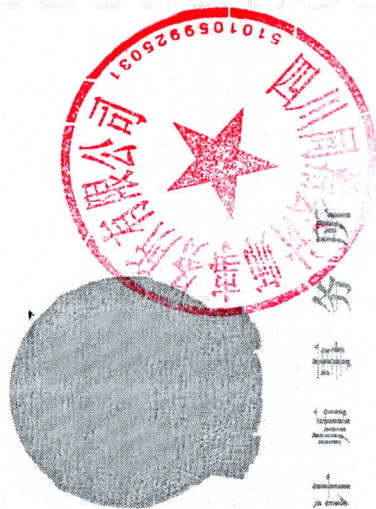
说明

- 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》。

发证机关: 四川省财政厅

二〇〇八年五月二十四日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 四川同浩会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 钟鹰翔

经营场所: 成都市青羊区文武路42号新时代广场22楼D座

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 51010218

批准执业文号: 川财审批(2009) 34号

批准执业日期: 2009年07月03日

注册会计师任职资格验证合格专用章 (四川) 2017年3月

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS


2019-3-29 合格专用章 (四川)

姓名: 钟德翔 性别: 男 出生日期: 1963-10-11

工作单位: 四川公信会计师事务所有限公司

身份证号: 511022196310110018

Identity card No.



2017年3月 合格专用章 (四川)

2019-3-29 合格专用章 (四川)

中国注册会计师协会

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2006年2月20日

2007年11月1日

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

2016年3月31日

510100393069

四川省

2003年10月21日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2009年5月27日

2009年7月20日

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.

2012.3.31

2008.4.25

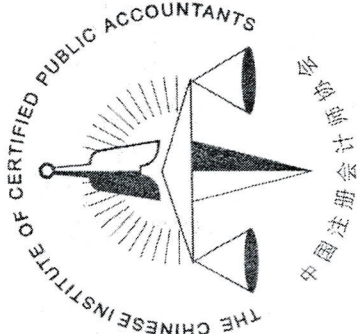
2008年12月31日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

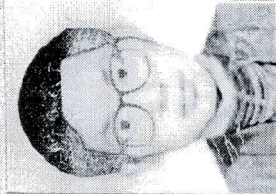
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2008.3.31

2005年12月31日

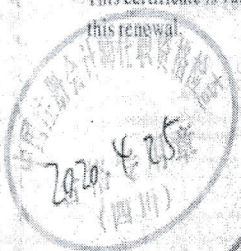


姓名: 陈广清
性别: 男
出生日期: 1968-03-29
工作单位: 四川蜀晖会计师事务所有限公司
身份证号: 513021680329577
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经验合格, 续有效一年
This certificate is valid for another year after this renewal



证书编号: 511602912601
No. of Certificate

批准注册协会: 四川省
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999 年 21 日
Date of Issuance



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

四川蜀晖

事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

