

防伪编号: 0282019100003625350

报告文号: 川正则会咨字【2019】638号

委托单位: 南江县城市建设投资开发有限公司

被审单位名称: 南江县城市建设投资开发有限公司

营业执照号码: 0

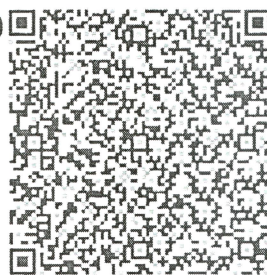
事务所名称: 四川正则会计师事务所有限责任公司

报告日期: 2019-10-03

报备时间: 2019-10-08 17:11

被审单位所在地: 巴中

签名注册会计师: 胡圣尧  
赵碧华



防伪二维码



南江县城市建设投资开发有限公司

## 南江县城市停车场建设项目收益与融资自求平衡专项债券 财务评价咨询报告

事务所名称: 四川正则会计师事务所有限责任公司

事务所电话: 028-85542556

传 真: 028-85595636

通 讯 地 址: 成都市武侯祠大街266号

电 子 邮 件: sczhengze@163.com

事务所网址: <http://sczhengze.com/>

业务报告使用防伪编号仅证明该业务报告是由经依法批准设立的会计师事务所出具, 报告的法律主体是签字注册会计师及其所在事务所。如业务报告缺乏防伪封面或者防伪封面提供的信息无法正常查询, 请报告使用人谨慎使用。

四川省注册会计师协会

防伪查询电话: 028-85316767、028-85317676

防伪查询网址: <http://www.scicpa.org.cn>



南江县城市停车场建设项目  
收益与融资自求平衡专项债券

# 财务评价咨询报告

川正则会咨字（2019）638 号

四川正则会计师事务所有限责任公司

二〇一九年十月





## 目 录

注册会计师声明 .....	3
财务评价咨询报告 .....	4
专项债券财务评价说明 .....	6
一、 南江县城市停车场建设项目背景 .....	6
二、 项目概述 .....	6
（一）参与主体 .....	6
（二）项目基本情况 .....	6
（一）预测报告编制依据 .....	9
（二）现金流量编制基础与假设条件 .....	1 0
1.编制基础 .....	1 0
2.假设条件 .....	1 0
四、 评价要素 .....	1 1
（一）投资估算与资金筹措 .....	1 1
（二）专项债还本付息 .....	1 3
（三） 项目收入与成本费用测算 .....	1 3
（四） 项目融资平衡情况分析 .....	1 5
（五） 项目偿付能力分析 .....	1 5
（六） 敏感性分析 .....	1 5
五、 评价结论 .....	1 6



## 注册会计师声明

我们对南江县城市停车场建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和营运期的推测性假设等信息执行了核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价。

我们出具的评估结论仅基于下列事项：

- a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- b. 假设提供给我们的所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- c. 在报告日后的有关法律、法规和解释的任何变更可能会影响本报告中评估结论的有效性，我们不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑；
- d. 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。委托方理解本报告中的评估结论仅供贵方发行本债券之目的作参考之用。其内容（无论整体或部分）不构成我们审计或审阅的意见；与委托方签订的业务约定书所约定的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。





## 南江县城市停车场建设项目 收益与融资自求平衡专项债券

# 财务评价咨询报告

川正则会咨字（2019）638 号

南江县城市建设投资开发有限公司：

我们接受委托，对拟发行的南江县城市停车场建设项目收益与融资自求平衡专项债券的项目收益与现金流编制情况执行了与委托方商定的程序，并出具财务评价咨询报告。

商定程序并不构成按照《中国注册会计师审计准则》、《中国注册会计师审阅准则》或《中国注册会计师其他鉴证业务准则》（统称“中国注册会计师鉴证业务准则”）执行的鉴证业务，因此我们不对上述数据发表审计或审阅意见。

我们按照《中国注册会计师相关服务准则 第 4101 号—对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行业务。发行人遵照《四川省财政厅关于报送 2019 年地方政府新增债券项目库的通知》（川财金[2018]93 号及《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定进行本项目申报、监督相关的内部控制，在项目收益预测及其所依据的各项假设的基础上编制项目收益与未来现金流预测表是南江县城市建设投资开发有限公司的责任。

我们对南江县城市停车场建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和营运期的推测性假设等信息执行了核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价，为发行南江县城市停车场建设项目收益与融资自求平衡专项债券计划提供参考。



我们根据国家、地方相关政策文件，对南江县城市停车场建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价结论如下：

1、本项目在预测期内可实现息前净现金流 27,918.93 万元，政府专项债券到期本息合计 22,040 万元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.27 倍。

2、我们未发现本项目专项债券存续期内出现无法满足融资还本付息要求的情况。

附件：专项债券财务评价说明

四川正则会计师事务所有限责任公司



中国·四川

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一九年十月八日



## 专项债券财务评价说明

### 一、南江县城市停车场建设项目背景

南江县城市停车场建设依据《南江县城市总体规划（2014~2030）》和用地规划布局，本项目建设场点基本上覆盖了南江县城城区，是城市发展规划中的重要组成部分。本项目有利于完善南江县城城区基础设施配套，极大缓解了南江县城城区停车难的现实问题；在很大程度上完善了南江县城城区的城市功能，进一步推进南江县经营城市的步伐。因此本项目的建设是落实南江县城市总体规划发展战略的迫切需要。

目前，南江县城城区机动车数量已经达到 12000 多辆，交通拥堵、交通安全问题已成为困扰南江县经济社会发展的重要因素。在南江县城城区经济飞速发展的相比之下，城市停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。尤其在中心商业商务区，由于很多公用建筑配建泊位严重不足，停车位更是一位难求。停车难，已经成为南江县交通发展、汽车消费的瓶颈之一。因此，建设南江县城城区城市停车场项目是有效的解决城市停车难这一问题的关键。项目的建设将有助于改善南江县城城区交通和停车的环境，缓解区域内的停车位不足的问题，尤其是中心商业商务区一位难求的现象；从而大大改善了南江县的投资、消费环境，改善了南江县的停车和交通的状况，缓解南江县停车位不足的问题，大大提升南江县区域的服务水平和服务质量；对于提升南江县的知名度和美誉度以及提高南江县的区域竞争力和影响力影响深远。

### 二、项目概述

#### （一）参与主体

建设单位：南江县城市建设投资开发有限公司

#### （二）项目基本情况





## 1、项目名称：南江县城市停车场建设项目

项目所属领域：城镇基础设施（收费停车场）

项目区位：本项目位于南江县城区内，十处停车场分别是三台山停车场、政务服务中心停车场、黄金大道娃娃岩停车场、红光花园立体停车场、沙溪坝明月村停车场、小河桥停车场、仿古街口综合停车场、杨家河社区停车场、大堂坝停车场、西门沟停车场。

## 2、项目产出说明

本项目拟建 10 个停车场，共计 5500 个停车场车位。工程内容包括机械停车库工程、地面停车位工程、土石方工程、道路工程、给排水工程、电气工程、绿化工程等。

项目建设规模表

序号	停车场名称	占地面积 (m <sup>2</sup> )	停车位数量 (个)			停车场形式
			机械停车位	地面停车位	合计	
1	三台山停车场	2,266.56	480	50	530	地面停车位与 升级横移式相结合
2	政务服务中心 停车场	490.00	154	0	154	升级横移式
3	黄金大道娃娃 岩停车场	4,477.46		560	560	地面停车位
4	红光花园立体 停车场	1,221.50		276	276	混凝土框架结 构式停车楼
5	沙溪坝明月村 停车场	1,016.30	350	28	378	地面停车位与 升级横移式相结合
6	小河桥停车场	8,445.00	1930	105	2035	地面停车位与升级横移式 相结合
7	仿古街口综合 停车场	2,266.00	551	20	571	地面停车位与 升级横移式相结合
8	杨家河社区停 车场	2,445.50	452		452	混凝土框架结 构式停车楼
9	大堂坝停车场	811.46	294		294	平面移动式
10	西门沟停车场	836.60	200	50	250	地面停车位与 升级横移式相结合
	合计	24,276.39	4411	1089	5500	

本项目主要为社会车辆提供停车位。

## 3、工程建设期



根据现有施工技术水平，考虑该项目的具体情况，拟定该项目项目建设期 36 个月，即从 2020 年 1 月-2022 年 12 月（不含前期工作）。

## 5、项目公益性论证

城市地下空间及地上空间资源的开发利用，可保护现在耕地不被破坏，有利于减少环境污染，提高城市化水平。城市地下空间及地上空间的开发利用是城市建设和发展不可缺少的组成部分，也只有这样才能保证城市空间的可持续发展。而城市地下空间及地上空间的开发利用的最终目的是为人类活动创造更美好、更有意义的生存环境，通过改善城市空间环境的质量来提高生活质量。

本项目能够集中解决人们在停车过程中遇到的停车难、找车难、通行速度缓滞、缴费方式单一等等问题，充分满足人们切实需求的现代停车场。本项目建设将对该区域的交通起到集散、疏通的作用，带动该区域土地的开发利用，将与周边道路交通进行有机衔接，促进地区综合交通体系的建立，满足安全、便捷、通畅、高效的交通服务要求。

因此，本项目是具有一定收益的公益性项目，具备发债前置条件。

## （三）项目的经济前景

### 1、总体效益

南江县是巴中市重要的旅游强县，其周边的光雾山景区周边旅游业发展迅猛，项目建成后能解决该片区的城镇居民、外来、过境车辆的停车问题，有利于缓解汽车数量的增长率远远大于停车位供给率的现状局面。项目的实施是积极的，有利于带动该片区的居住和商业物业的发展，很大程度上缓解了城市拥堵，改善了城市环境和提升了城市形象，并对提高城市服务水平等具有十分重要的意义。其项目建设必将得到各方的支持，项目的实施利国利民，其社会效益极佳。

### 2、社会效益

#### （1）节约土地





南江县发展至今，城区内可供开发的土地已经十分稀少，繁华商业中心区的地价更是寸土寸金，建设立体停车库可最大限度地节约土地和利用空间，是解决城市用地紧张、缓解停车难的一个有效手段。未来几年内，对用地日益紧张的南江县来说，立体停车库将是停车发展的主要方向。

## （2）规范城区现有停车场改造

由于历史发展的原因，南江县能提供的车位数量太小，同时。面前，利用现有有限土地，通过建设立体停车库，是历史发展的必然，也为停车场的改造起到了示范作用。

## （3）将大大提高该片区公共服务的水平

南江县城市停车场建设项目项目建成后将大大提高项目所在片区的便民服务的水平，增强便民服务的数量，提高便民服务的数量，提高便民服务的数量，将能够有效满足项目所在片区人民对便民服务的需要。

## 3、互适性分析

南江县城市停车场建设项目项目是以社会民生为主的项目，社会效益非常明显，设计时通过对不同利益群体调查表明，对该项目的建设都表示支持和积极参与的态度，热切希望该工程早日新建，南江人民政府高度重视该项目的建设，建设场地周围的住户和商业用户在了解该项目建设和利益后，都表示全力支持。

## 三、评价基础与假设

### （一）预测报告编制依据

1、南江县发展和改革局关于《南江县城市停车场建设项目可行性研究报告》的批复（南发改审批〔2016〕169号）

2、《南江县城市停车场建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》

3、国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号)



- 4、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》(财库(2015)83号)
- 5、《四川省财政厅关于报送2019年地方政府新增债券项目库的通知》(川财金[2018]93号)
- 6、财政部印发《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)
- 7、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》(财预(2015)225号)
- 8、《四川省项目收益与融资自求平衡地方政府专项债券指引》
- 9、四川省人民政府《关于进一步加强政府债务和融资管理的通知》(川府发(2017)10号)
- 10、《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》

## (二) 现金流量编制基础与假设条件

### 1. 编制基础

(1) 依据南江县城市停车场建设项目建设可行性研究成果, 结合实施方案拟定的建设条件、经营环境、经营计划等推测性假设为前提;

(2) 编制项目收益及现金流预测所采用的会计政策及会计估计遵循国家现行法律法规及企事业单位会计准则的规定, 在各重要方面均与目前行业采用的会计政策及会计估计保持一致。

### 2. 假设条件

(1) 项目实施机构及项目业主遵循国家现有法律法规和监管要求, 项目所在地地方财政收支及地方经济状况长期保持稳定并持续向好, 国家宏观调控政策无重大变化;

(2) 《四川省财政厅关于报送2019年地方政府新增债券项目库的通知》(川财金[2018]93号) 及《中共中央办公厅、国务院办公厅



关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定进行本项目申报，无重大不合规事项。

(3) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(4) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

(5) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

(6) 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；

(7) 未来经营性收入在正常范围内变动，本项目估算的相关政策性费用及经营成本费用及相关税费在未来实现时与实际情况基本相符；

(8) 发行人拟定的经营性收入以及本项目可用于偿还债券和市场化融资本息的净收益等能够顺利实现。

#### 四、评价要素

财政部公布《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），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金收入或专项收入偿还。根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应该能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，对南江县城市停车场建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价如下：

##### （一）投资估算与资金筹措





根据实施方案的测算，本项目建设投资总额为 38,000.00 万元，其中：其中工程费用 28,811.03 万元，工程建设其他费用 4,037.25 万元，预备费 3,768.52 万元，建设期发债利息 1,368.00 万元，债券发行费用 15.2 万元。

序号	工程及费用名称	估算价值（万元）					单位经济指标	
		建筑工程	设备购置费	安装工程	其他费用	合计	单位	数量
I	第一部分 工程费用	20,318.52	7,322.40	1,170.11		28,811.03	个	5500
一	三台山停车场	773.23	480.93	127.40		1,381.56	个	530
二	政务服务中心停车场	706.38	526.40	53.60		1,286.38	个	154
三	黄金大道娃娃岩停车场	5,562.35	385.05	46.00		5,993.40	个	560
四	红光花园停车场	1,715.49	149.53	126.40		1,991.42	个	276
五	沙溪坝明月村停车场	526.29	462.30	30.47		1,019.06	个	378
六	小河桥停车场	6,460.33	2,714.20	268.04		9,442.57	个	2035
七	仿古街口综合停车场	791.17	696.50	93.60		1,581.27	个	571
八	杨家河社区停车场	2,897.63	688.04	156.80		3,742.47	个	452
九	大堂坝停车场	409.06	934.85	167.60		1,511.51	个	294
十	西门沟停车场	476.59	284.60	100.20		861.39	个	250
II	第二部分及其它费用				4,037.25	4,037.25		
III	基本预备费				3,768.52	3,768.52		
IV	工程静态总投资	20,318.52	7,322.40	1,170.11	7,805.77	36,616.80		
V	建设期贷款利息				1,368.00	1,368.00		
VI	发行费用				15.20	15.20		
VII	建设项目总投资	20,318.52	7,322.40	1,170.11	9,188.97	38,000.00		

本项目资本金来源：

1、项目资本金：22,800.00 万元（占总投资的 60%），资本金来源于地方财政资金。

2、发行政府专项债：本项目 2020 年拟发行政府专项债券 15,200 万元，发行债券期限为 10 年，债券利率按 4.5% 测算，发行费为面值的 1‰；

本项目投资总额估算及资金筹措计划详见下表：

资金筹措及使用计划估算表

单位：人民币万元

序号	项 目	合计	2020 年	2021 年
一	资金使用	38,000.00	19,760.00	18,240.00
1	建设投资	36,616.80	19,060.80	17,556.00
2	建设期债券利息	1,368.00	684.00	684.00
3	债券发行费用	15.20	15.20	-
二	资金筹措	38,000.00	19,760.00	18,240.00
1	项目资本金	22,800.00	4,560.00	18,240.00
2	专项债券	15,200.00	15,200.00	



## (二) 专项债还本付息

本项目发行债券需支付的利息，按照 4.5% 利率计算。假设在年初发行债券，年末支付本金和利息，期满一次偿还本金和最后一笔利息。债券存续期内累计需支付利息 6,840 万元，其中：专项债券建设期利息计 1,368 万元入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用 5,472 万元。债券存续期还本付息估算如下表：

债券还本付息表

单位：人民币万元

序号	项目	年份										合计
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
1	期初尚未归还本金		15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	
2	本期还本										15,200	15,000
3	本期借款	15,200										15,200
4	期末尚未归还本金	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	-	
5	本期付息	684	684	684	684	684	684	684	684	684	684	6,840
5.1	资本化	684	684									1,368
5.2	费用化			684	684	684	684	684	684	684	684	5,472
6	还本付息	684	684	684	684	684	684	684	684	684	15,884	22,040

## (三) 项目收入与成本费用测算

### 1. 项目收入

#### ① 停车费收入

本项目建成后可有 5000 个停车位，参照南江县现有停车场的收费标准，制定项目收费标准，并按如下设定条件估算：

#### A. 估算满负荷条件下平均停车位的日收入：

营运项目	车位数	平均 停时	起步价 元/2 小时	超时 加价 元/小时	平均收费 元/车次	周转次数 次/日	车位日收入 元/车位	停车场 日收入
三台山停车场	530	5	5	1	8.0	3	24.00	12,720.00
政务服务中心停车场	154	2	5	1	5.0	5	25.00	3,850.00
黄金大道娃娃岩停车场	560	4	5	1	7.0	4	28.00	15,680.00
红光花园停车场	276	4	5	1	7.0	4	28.00	7,728.00
沙溪坝明月村停车场	378	5	5	1	8.0	3	24.00	9,072.00
小河桥停车场	2035	4.5	5	1	7.5	4	30.00	61,050.00
仿古街口综合停车场	571	4	5	1	7.0	4	28.00	15,988.00





营运项目	车位数	平均 停时	起步价 元/2 小时	超时 加价 元/小时	平均收费 元/车次	周转次数 次/日	车位日收入 元/车位	停车场 日收入
杨家河社区停车场	452	5	5	1	8.0	3	24.00	10,848.00
大堂坝停车场	294	5	5	1	8.0	3	24.00	7,056.00
西门沟停车场	250	5	5	1	8.0	3	24.00	6,000.00
合计:	5500							149,992.00
满负荷条件下平均停车位的日收入: (元/车位·日)								27.00

## B.年均使用率的设定

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后
年均使用率	80%	85%	90%	95%

### ②墙面广告收入

墙面广告主要位于地下停车场内墙面、柱面、天棚及外部围墙面,广告收入第一年按 18 万元(平均 1.8 万元/停车场·年)计算,以后每年上涨 10%。

本项目收入测算详见附件 1“项目收入估算表”。

## 2、项目经营成本费用估算

### (1) 工资及福利

本项目停车场一共有 10 个,定员数量为 63 个,其中管理技术人员 10 人(总经理 1 人、副经理 1 人、技术人员 3 人、财务人员 3 人、辅助管理人员 2 人),一般员工 57 人。规模较大的黄金大道娃娃岩停车场和香山粮苑停车场按 4 人 3 班倒(共 9 人),其它 8 个停车场按照 2 人 3 班倒(共 48 人)。管理人员年平均工资 60000 元/人,一般员工年平均工资 36000 元/人。本项目工资和福利 265.2 万元/年,测算期内保持不变。

### (2) 固定资产折旧

折旧费,建构筑物折旧年限 30 年、设备类资产折旧年限 15 年,其折旧费按直线法测算,不考虑残值。

### (3) 修理费计算

营运初年修理费按总投资的 0.5%计,以后逐年递增 3%估算。

### (4) 管理费用

管理费用按当年收入总额的 5%估算。



### （5）税金

在本项目中，停车费收入及广告收入均按 6% 计算增值税，城建税税率为 5%，教育费附加税率为 3%，地方教育费附加税率为 2%，所得税税率为 25%。

### （6）财务费用

本项目发行债券需支付的利息，按照 4.5% 利率计算。假设在年初发行债券，年末支付本金和利息，期满一次偿还本金和最后一笔利息。专项债券在运营期间产生的利息费用 5,472 万元。

本项目成本费用测算详见附件 2 “项目成本费用估算表”。

## 3、本项目损益状况

综合上述项目收入、经营成本费用的估算，本项目在债券存续期内项目总收入估算结果为 39,773.67 万元，累计净利润为 10,360.96 万元，本项目息前净现金流量累计 27,918.93 万元。

详见附件 3 “项目损益状况及息前净现金流测算表”。

## （四）项目融资平衡情况分析

测算结果显示，本项目截止政府专项债到期日累计资金结余 7,246.93 万元，我们未发现本项目资金出现不能满足政府专项债券还本付息要求的情况。

详见本报告附件 4 “资金平衡测算表”。

## （五）项目偿付能力分析

本项目在预测期内可实现息前净现金流 27,918.93 万元，政府专项债券到期本息合计 22,040 万元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.27 倍。

## （六）敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对本项目债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在一定的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来各



项收入的单价（价格）变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对单价（价格）向下波动进行敏感性分析，结果如下：

主要指标	敏感性分析（单价）			
	0%	-5%	-10%	-15%
息前净现金流量（万元）：	27,918.93	26,601.71	25,284.50	23,967.28
本项目政府专项债本息收益覆盖倍数：	1.27	1.21	1.15	1.09

由上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。

## 五、评价结论

我们未注意到本项目资金出现不能满足政府专项债券还本付息要求的情况。



附件1:

项目收入测算汇总表

项目名称：南江县城市停车场建设项目 单位：万元

序号	项目	合计	预测期							
			2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
1	停车费收入	39,567.83	4,336.20	4,607.21	4,878.23	5,149.24	5,149.24	5,149.24	5,149.24	5,149.24
	平均单次停车收入(元/次)		27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
	总车位		5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500
	年均使用率		80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
2	墙面广告收入	205.85	18.00	19.80	21.78	23.96	26.35	28.99	31.89	35.08
	合计	39,773.67	4,354.20	4,627.01	4,900.01	5,173.20	5,175.59	5,178.23	5,181.13	5,184.31

附件 1:





附件2:

### 项目成本费用估算表

项目名称: 南江县城市停车场建设项目

单位: 万元

序号	项目	合计	预测期							
			2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
1	运营成本	18,010.59	2,183.66	2,206.80	2,230.42	2,254.56	2,265.67	2,277.35	2,289.62	2,302.51
1.1	工资及福利	2,121.60	265.20	265.20	265.20	265.20	265.20	265.20	265.20	265.20
1.2	管理费用	1,988.68	217.71	231.35	245.00	258.66	258.78	258.91	259.06	259.22
1.3	维修基金	1,814.33	190.00	199.50	209.48	219.95	230.95	242.49	254.62	267.35
1.4	折旧及摊销	12,085.97	1,510.75	1,510.75	1,510.75	1,510.75	1,510.75	1,510.75	1,510.75	1,510.75
2	财务费用	5,472.00	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00
3	税费	2,476.47	271.11	288.10	305.09	322.10	322.25	322.42	322.60	322.80
3.1	停车费收入增值税	2,239.69	245.45	260.79	276.13	291.47	291.47	291.47	291.47	291.47
3.2	广告收入增值税	11.65	1.02	1.12	1.23	1.36	1.49	1.64	1.80	1.99
3.3	附加税	225.13	24.65	26.19	27.74	29.28	29.30	29.31	29.33	29.35
合计		25,959.06	3,138.77	3,178.89	3,219.52	3,260.66	3,271.93	3,283.77	3,296.22	3,309.31

附件 2:



附件3:

### 项目损益状况及息前净现金流测算表

项目名称: 南江县城市停车场建设项目

单位: 万元

序号	项目	预测期								
		合计	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
一	项目收入	39,773.67	4,354.20	4,627.01	4,900.01	5,173.20	5,175.59	5,178.23	5,181.13	5,184.31
二	税金及附加	2,476.47	271.11	288.10	305.09	322.10	322.25	322.42	322.60	322.80
三	营业成本	18,010.59	2,183.66	2,206.80	2,230.42	2,254.56	2,265.67	2,277.35	2,289.62	2,302.51
	其中: 固定资产折旧	12,085.97	1,510.75	1,510.75	1,510.75	1,510.75	1,510.75	1,510.75	1,510.75	1,510.75
四	财务费用	5,472.00	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00
	其中: 专项债利息	5,472.00	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00
	市场化利息	-								
五	利润总额	13,814.61	1,215.43	1,448.12	1,680.49	1,912.54	1,903.67	1,894.46	1,884.91	1,875.01
减:	所得税	3,453.65	303.86	362.03	420.12	478.13	475.92	473.61	471.23	468.75
六	净利润	10,360.96	911.57	1,086.09	1,260.37	1,434.40	1,427.75	1,420.84	1,413.68	1,406.25
七	主要指标:	-								
1	息前税后利润NOPAT	15,832.96	1,595.57	1,770.09	1,944.37	2,118.40	2,111.75	2,104.84	2,097.68	2,090.25
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	27,918.93	3,106.32	3,280.84	3,455.11	3,629.15	3,622.50	3,615.59	3,608.43	3,601.00

附件 3:



正则ZCCA



附件 4:

## 资金平衡测算表

附件4:

项目名称: 南江县城市停车场建设项目

单位: 万元

项目	项目	合计	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
资金来源												
1	项目资本金	22,800.00	4,560.00	18,240.00	-							
1.1	财政性投入	22,800.00	4,560.00	18,240.00	-							
1.2	项目业主自筹	-										
2	融资资金	15,200.00	15,200.00	-	-							
2.1	政府专项债券本金	15,200.00	15,200.00	-	-							
2.2	市场化融资本金	-										
3	息前净现金流量	27,918.93			3,106.32	3,280.84	3,455.11	3,629.15	3,622.50	3,615.59	3,608.43	3,601.00
	资金来源小计	65,918.93	19,760.00	18,240.00	3,106.32	3,280.84	3,455.11	3,629.15	3,622.50	3,615.59	3,608.43	3,601.00
资金占用												
1	项目建设投资	36,616.80	19,060.80	17,556.00	-							
2	发行费	15.20	15.20	-	-							
3	归还专项债券本金	15,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,200.00
4	归还专项债券利息	6,840.00	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00
5	归还市场化融资本金	-										
6	归还市场化融资利息	-										
	资金占用小计	58,672.00	19,760.00	18,240.00	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00	15,884.00
当年资金结余		7,246.93	-	-	2,422.32	2,596.84	2,771.11	2,945.15	2,938.50	2,931.59	2,924.43	-12,283.00
期末累计资金结余			-	-	2,422.32	5,019.16	7,790.27	10,735.42	13,673.91	16,605.50	19,529.93	7,246.93



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91510000201828533W

名称 四川正则会计师事务所有限责任公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
住所 成都市武侯区武侯祠大街266号华达商城12楼1208号  
法定代表人 胡圣尧  
注册资本 (人民币)贰佰万元  
成立日期 1993年1月29日  
营业期限 1993年1月29日至永久  
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,出具有关的报告;代理纳税申报;基本建设年度财务决算审计;代理记账;担任企业常年会计顾问;司法会计鉴证;提供会计、税务、管理咨询;办理企业投资项目可行性研究中的有关业务;国家法律、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)。



登记机关




<http://gsxt.scddc.gov.cn> <http://gsxt.hcdcredit.gov.cn>

提示:请于每年1月1日至3月31日申报企业年度报告,未按规定申报、公示企业信用信息的,将被列入经营异常名录或严重违法失信企业名单,影响企业正常经营。  
企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制





## 会计师事务所 执业证书

名称：四川正则会计师事务所有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：胡圣尧

经营场所：成都市武侯祠大街266号华达商城D-1210

组织形式：有限责任

执业证书编号：510023

批准执业文号：财注【1999】596号

批准执业日期：1999年12月30日

证书序号：0007923

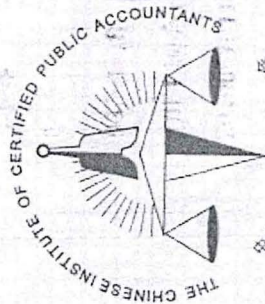
### 说 明

- 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

二〇一五年五月十九日

中华人民共和国财政部制



姓名 胡圣尧  
性别 男  
出生日期 1967-1-18  
工作单位 四川正则会计师事务所  
身份证号 420106670118081



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

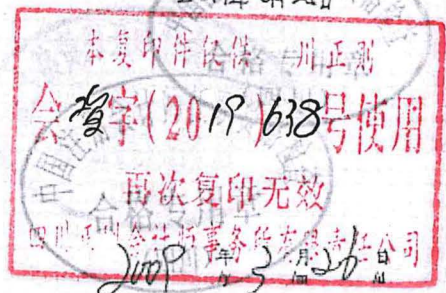
本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



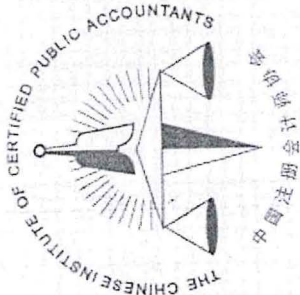
2019年12月

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.







姓名 赵碧华  
 Full name 女  
 Sex 1966-4-16  
 Date of birth  
 出生日期  
 工作单位 四川正则会计师事务所有限责任公司  
 Working unit  
 身份证号码 511002660416032  
 Identity card No.



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.



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.

