

古蔺县老旧小区改造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（2021）第 086 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：二〇二一年十二月



古蔺县老旧小区改造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（2021）第 086 号

我们接受古蔺县住房和城乡建设局委托，对古蔺县老旧小区改造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古蔺县老旧小区改造项目（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

本期债券对应项目计划总融资金额 30,000.00 万元，假设融资利率 4%，每期债券发行期限为 10 年，按期支付利息，债券发行期最后一年偿还本金，应还本付息情况如下：

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 | | 15,000.00 | | 15,000.00 | 4% | 600.00 |
| 第 2 年 | 15,000.00 | 15,000.00 | | 30,000.00 | 4% | 1,200.00 |
| 第 3 年 | 30,000.00 | | | 30,000.00 | 4% | 1,200.00 |
| 第 4 年 | 30,000.00 | | | 30,000.00 | 4% | 1,200.00 |
| 第 5 年 | 30,000.00 | | | 30,000.00 | 4% | 1,200.00 |
| 第 6 年 | 30,000.00 | | | 30,000.00 | 4% | 1,200.00 |
| 第 7 年 | 30,000.00 | | | 30,000.00 | 4% | 1,200.00 |
| 第 8 年 | 30,000.00 | | | 30,000.00 | 4% | 1,200.00 |
| 第 9 年 | 30,000.00 | | | 30,000.00 | 4% | 1,200.00 |
| 第 10 年 | 30,000.00 | | 15,000.00 | 15,000.00 | 4% | 1,200.00 |
| 第 11 年 | 15,000.00 | | 15,000.00 | | 4% | 600.00 |
| 合计 | | 30,000.00 | 30,000.00 | | | 12,000.00 |

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：

项目位于古蔺县县域范围内，改造范围涉及住户约 25000 户，对

建筑外立面修缮，楼栋公共部位整治；对小区内部各类管网、化粪池、小区与小区相邻道路等基础设施进行升级改造，新增充电桩 630 个、安装电梯及小区安防设备、完善停车场及配套物业服务。

项目拟自计算期第 3 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 9 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起第 3 年开始正式运营，运营期为 9 年，债券存续期内项目可实现总收入 66,458.89 万元，可实现累计息税折旧摊销前利润 50,614.12 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 66,458.89 万元，累计息税折旧摊销前利润 50,614.12 万元，能够完全覆盖债券本息（含建设期利息）42,000.00 万元，项目总收入对债券本息（含建设期利息）覆盖倍数为 1.58，累计息税折旧摊销前利润对债券本息（含建设期利息）覆盖倍数为 1.21。

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



二〇二一年十二月二十五日

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：古蔺县住房和城乡建设局

统一社会信用代码：11510424008377531K

机构地址：四川省泸州市古蔺县古蔺镇蔺阳大道 126 号

负责人：时桥

（二）项目概况

1. 项目位置

本期债券对应项目位于四川省泸州市。

2. 项目内容与规模

本期债券项目主要建设内容：

项目位于古蔺县县域范围内，改造范围涉及住户约 25000 户，对建筑外立面修缮，楼栋公共部位整治；对小区内部各类管网、化粪池、小区与小区相邻道路等基础设施进行升级改造，新增充电桩 630 个、安装电梯及小区安防设备、完善停车场及配套物业服务。

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 60,000.00 万元。

(2) 资金筹措方式

项目资金筹措方式为财政预算投资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. 收入预测

本项目拟自计算期起第 3 年开始经营，结合项目拟申请发行债券融资计划，设定本项目经营期为 9 年。债券存续期内，项目收入包括物业管理费收入、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

本项目物业管理费收入=面积（平方米）×单价（元/平方米/月）×（1-空置率）。

本项目建成后可计入物业管理收费的面积共计 275.00 万 m²。

收费价格参考泸州市住房和城乡建设局发布的《泸州市普通住宅物业菜单式服务参考收费标准（试行）》，本项目属于老旧小区改造，且加装电梯，结合项目实际情况，本项目月物业管理费收费标准按 1.40 元/ m²/月计算。

同时基于谨慎性原则，本项目考虑一定的房屋空置率，项目计算期内房屋空置率按照 10%估算。

综上所述，本项目物业管理收费面积为 275.00 万 m²，收费单价为 1.40 元/ m²/月，房屋空置率按照 10%估算。

（2）道路临停收入

道路临停收入=停车位数量×停车收费单价×停车周转率。

本项目将对小区与小区相邻道路 62,333.33m 进行升级改造，根据《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016），本项目道路两侧可设置道路临时停车位 1,818.00 个。

按照《古蔺县发展和改革局关于古蔺县城区临时占道停车服务收费的批复》（古发改价费〔2018〕1号）文件执行，即小车 3 元/次，摩托车 1 元/次，中型以上客货车 5 元/次。收费时间 7:00 至 21:00。

根据市场调查及行业统计数据，项目区域周边道路临停车位周转率在 1.8-2.6 次/个/天。

结合项目实际情况及项目区域周边道路临停车位周转率水平，本项目运行期内周转率保守按照 1.20 次/个/天估算。

综上所述，本项目停车位数量为 1,818.00 个，收费标准为 3 元/次，停车周转率保守按 1.2 次/个/天估算。

(3) 机动车停车收入

机动车停车收入=停车位(个)×出租单价(元/个月)×出租率。

本项目实施改造后，可实现小区内机动车停车位 3,109.00 个。

根据市场调查，项目周边小区机动车停车收费价格在 250 元/个/月以上。结合本项目实际情况，本项目机动车停车收费标准按 200 元/个/月计算。

根据项目区情况分析，项目运行期内第一年出租率保守按照 60% 估算，以后年度考虑一定增长，最高不超过 80% 估算。

综上所述，本项目实施改造后，可实行小区内停车位 3,109.00 个，收费标准保守按 200 元/个/月估算，第一年出租率保守按照 60% 估算，以后年度考虑一定增长，最高不超过 80%。

(4) 非机动车停车收入

非机动车停车收入=停车位(个)×出租单价(元/个/月)×出租率。

本项目实施改造后，可建成非机动车停车位 10,974.00 个，满足小区内住户非机动车停车需求。

根据市场调查，项目周边区域非机动车停车收费价格在 20-30 元/个/月之前，出租率在 87%-94% 之间，

结合本项目实际情况，本项目非机动车停车收费保守按 20 元/个/月计算。

根据项目区实际情况，项目运行期内第一年出租率保守按照 60% 估算，以后年度考虑一定增长，最高不超过 80% 估算。

综上所述，本项目非机动车停车位数量为 10,974.00 个，收费标准按 20 元/个/月估算，项目运行期内第一年出租率保守按照 60% 估算，以后年度考虑一定增长，最高不超过 80% 估算。

(5) 广告出租收入

● 社区灯箱广告位出租收入

社区灯箱广告位出租收入=广告牌数量×出租单价×出租率

本项目改造后，可设置社区灯箱广告位 300 个。

根据市场调查，项目周边小区灯箱广告价格为 680 元/块/月-1200 元/块/月之间。

本项目社区灯箱广告位参考市场价格，保守按 600.00 元/个/月估算。

考虑谨慎性原则，项目运行期内第一年出租率保守按照 60% 估算，以后年度考虑一定增长，最高不超过 80%。

综上所述，本项目改造后，可实现社区灯箱广告牌 300 个，收费价格按 600.00 元/个/月估算，项目运行期内第一年出租率保守按照 60% 估算，以后年度考虑一定增长，最高不超过 80%。

● 楼道广告位出租收入

楼道广告位出租收入=广告牌数量×出租单价×出租率

本项目改造后，可设置楼道广告位 2,835.00 个。

根据市场调查，项目周边小区楼道广告位市场价格为 240-280 元/块/月。

本项目楼道广告位参考市场价格，按 240.00 元/个/月估算。

考虑谨慎性原则，项目运行期内第一年出租率保守按照 60% 估算，以后年度考虑一定增长，最高不超过 80%。

综上所述，本项目改造后，可实现楼道广告位 2,835.00 个，收费价格按 240 元/个/月估算，项目运行期内第一年出租率保守按照 60% 估算，以后年度考虑一定增长，最高不超过 80%。

● 电梯广告位出租收入

电梯广告位出租收入=广告牌数量×出租单价×出租率。

本项目改造后，可设置电梯广告位 567.00 个。

根据市场调查，项目周边小区电梯广告位市场价格为 240 元/台/月-280 元/台/月，

本项目电梯广告位参考市场价格，保守按 240.00 元/台/月估算。

考虑谨慎性原则，项目运行期内第一年出租率保守按照 60% 估算，以后年度考虑一定增长，最高不超过 80%。

综上所述，本项目改造后，可实现电梯广告位 567 个，收费价格按 240 元/个/月估算，项目运行期内第一年出租率保守按照 60% 估算，以后年度考虑一定增长，最高不超过 80%。

(6) 充电桩充电服务费收入

充电桩充电服务费收入=充电桩个数×周转次数×单位充电数×

充电单价。

本项目完工后预计配套建设 630 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。

根据市场调查，新能源汽车电池容量普遍在 30 千瓦时以上。

收费价格参照《关于泸州市巴士智能充电服务收费标准的批复》，结合项目实际，本项目充电单价按 0.6 元/千瓦时估算，同时本项目考虑一定的周转率，保守估计按 1.20 次/天计算。

综上所述，本项目充电桩个数为 630.00 个，周转次数为 1.20 次/天，单位充电数为 30 千瓦时/次，充电单价为 0.6 元/千瓦时。

(7) 财政补贴收入

本项目为老旧小区改造项目，是片区重要的公共服务载体，项目的建设具有较强的经济社会效益与公益性。基于项目的公益性，预计每年获得财政补贴 800.00 万元，项目运营期内政府补贴收入共计 7,200.00 万元。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，本项目在经营期内可实现总收入 66,458.89 万元，详见附表。

2. 项目成本

本项目成本主要包括工资及福利费、外购燃料及动力费、修理费、其他费用、折旧费以及利息支出。

(1) 工资及福利费

结合行业特点和项目实际情况，本项目定员 200 人。根据《泸州市人民政府关于调整全市最低工资标准的通知》，全市月最低工资标准为每月 1,650 元；根据《泸州市统计局关于发布 2020 年泸州市城镇单位就业人员平均工资的公告》，结合古蔺县实际经济发展情况，本项目人均工资按 65,000.00 元/年/人计算，同时考虑 14% 的福利费。

(2) 外购燃料及动力费

本项目外购燃料及动力费主要为经营期间广告位运营及电梯日常运作发生的电力成本。根据《建设项目经济评价方法与参数》、《全国民用建筑工程设计技术措施(节能专篇-电气)》、《四川省公共建筑节能设计标准》，本项目预计年均全部用电量为 163.69 万千瓦时。根据四川省发改委《关于再次降低四川电网一般工商业用电价格等有关事项的通知》(川发改价格(2019) 257 号)，及古蔺地区阶梯式收费标准，本项目电费按照 0.6 元/千瓦时来计算。

(3) 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。

(4) 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，每年按工资及福利费、外购燃料及动力费和修理费的 3% 估算。

(5) 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。

经测算，项目计算期内折旧费共计 18,000.00 万元。

(6) 利息支出

本项目计划发行地方政府专项债券 30,000.00 万元，发行年限 10 年，发行利率按 4.00% 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，项目计算期内利息支出共计 10,200.00 万元。

综上所述，本项目总成本费用 43,404.79 万元，其中经营成本 15,204.79 万元，详见附表。

3. 相关税费

根据《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》、《中华人民共和国房产税暂行条例》、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）、《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）、《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）等相关文件，

本项目增值税为 9%、城市维护建设税为 7%、教育费附加为 3%、地方教育附加为 2%。

经测算，本项目增值税 5,333.27 万元，税金及附加 639.98 万元。

4. 项目损益

本项目总收入 66,458.89 万元，项目累计息税折旧摊销前利润 50,614.12 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 | | | | | | | | | | 合计 |
|-----|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----|
| | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | | |
| 一 | 总收入 | 7,016.78 | 7,237.30 | 7,457.83 | 7,457.83 | 7,457.83 | 7,457.83 | 7,457.83 | 7,457.83 | 7,457.83 | 66,458.89 | |
| (一) | 物业管理费收入 | 4,158.00 | 4,158.00 | 4,158.00 | 4,158.00 | 4,158.00 | 4,158.00 | 4,158.00 | 4,158.00 | 4,158.00 | 37,422.00 | |
| 1 | 面积 (万平方米) | 275.00 | 275.00 | 275.00 | 275.00 | 275.00 | 275.00 | 275.00 | 275.00 | 275.00 | | |
| 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 | 房屋空置率 | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | | |
| (二) | 道路临时收入 | 238.89 | 238.89 | 238.89 | 238.89 | 238.89 | 238.89 | 238.89 | 238.89 | 238.89 | 2,150.01 | |
| 1 | 停车位 (个) | 1,818.00 | 1,818.00 | 1,818.00 | 1,818.00 | 1,818.00 | 1,818.00 | 1,818.00 | 1,818.00 | 1,818.00 | | |
| 2 | 停车收费单价 (元/次) | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | | |
| 3 | 停车周转率 | 1.20 | 1.20 | 1.20 | 1.20 | 1.20 | 1.20 | 1.20 | 1.20 | 1.20 | | |
| (三) | 机动车停车收入 | 447.70 | 522.31 | 596.93 | 596.93 | 596.93 | 596.93 | 596.93 | 596.93 | 596.93 | 5,148.52 | |
| 1 | 停车位 (个) | 3,109.00 | 3,109.00 | 3,109.00 | 3,109.00 | 3,109.00 | 3,109.00 | 3,109.00 | 3,109.00 | 3,109.00 | | |
| 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 | 60% | 70.0% | 80.0% | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% | | |
| (四) | 非机动车停车收入 | 158.03 | 184.36 | 210.70 | 210.70 | 210.70 | 210.70 | 210.70 | 210.70 | 210.70 | 1,817.29 | |
| 1 | 停车位 (个) | 10,974.00 | 10,974.00 | 10,974.00 | 10,974.00 | 10,974.00 | 10,974.00 | 10,974.00 | 10,974.00 | 10,974.00 | | |

| 序号 | 项目 | 计算期 | | | | | | | | | | 合计 |
|-----|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----|
| | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | | |
| 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 | 60% | 70% | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% | | |
| (五) | 广告出租收入 | 717.47 | 837.05 | 956.62 | 956.62 | 956.62 | 956.62 | 956.62 | 956.62 | 956.62 | 8,250.86 | |
| 1 | 社区广告位出租收入 | 129.60 | 151.20 | 172.80 | 172.80 | 172.80 | 172.80 | 172.80 | 172.80 | 172.80 | 1,490.40 | |
| 1.1 | 广告牌数量 (个) | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | | |
| 1.2 | 出租单价 (元/个/月) | 600.00 | 600.00 | 600.00 | 600.00 | 600.00 | 600.00 | 600.00 | 600.00 | 600.00 | | |
| 1.3 | 出租率 | 60% | 70% | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% | | |
| 2 | 楼道广告位出租收入 | 489.89 | 571.54 | 653.18 | 653.18 | 653.18 | 653.18 | 653.18 | 653.18 | 653.18 | 5,633.69 | |
| 2.1 | 广告牌数量 (个) | 2,835.00 | 2,835.00 | 2,835.00 | 2,835.00 | 2,835.00 | 2,835.00 | 2,835.00 | 2,835.00 | 2,835.00 | | |
| 2.2 | 出租单价 (元/个/月) | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | | |
| 2.3 | 出租率 | 60% | 70% | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% | | |
| 3 | 电梯广告位出租收入 | 97.98 | 114.31 | 130.64 | 130.64 | 130.64 | 130.64 | 130.64 | 130.64 | 130.64 | 1,126.77 | |
| 3.1 | 广告牌数量 (个) | 567.00 | 567.00 | 567.00 | 567.00 | 567.00 | 567.00 | 567.00 | 567.00 | 567.00 | | |
| 3.2 | 出租单价 (元/个/月) | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | | |
| 3.3 | 出租率 | 60% | 70% | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% | | |
| (六) | 充电桩充电服务费收入 | 496.69 | 496.69 | 496.69 | 496.69 | 496.69 | 496.69 | 496.69 | 496.69 | 496.69 | 4,470.21 | |
| 1 | 充电桩个数 | 630.00 | 630.00 | 630.00 | 630.00 | 630.00 | 630.00 | 630.00 | 630.00 | 630.00 | | |
| 2 | 周转次数 (次/天) | 1.20 | 1.20 | 1.20 | 1.20 | 1.20 | 1.20 | 1.20 | 1.20 | 1.20 | | |
| 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 | | |

| 序号 | 项目 | 计算期 | | | | | | | | | 合计 |
|-----|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|
| | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| 4 | 充电单价（元/千瓦时） | 0.60 | 0.60 | 0.60 | 0.60 | 0.60 | 0.60 | 0.60 | 0.60 | 0.60 | |
| (七) | 财政补贴收入 | 800.00 | 800.00 | 800.00 | 800.00 | 800.00 | 800.00 | 800.00 | 800.00 | 800.00 | 7,200.00 |
| 二 | 增值税 | 559.51 | 579.36 | 599.20 | 599.20 | 599.20 | 599.20 | 599.20 | 599.20 | 599.20 | 5,333.27 |
| 三 | 税金及附加 | 67.15 | 69.53 | 71.90 | 71.90 | 71.90 | 71.90 | 71.90 | 71.90 | 71.90 | 639.98 |
| 1 | 城市维护建设税 | 39.17 | 40.56 | 41.94 | 41.94 | 41.94 | 41.94 | 41.94 | 41.94 | 41.94 | 373.31 |
| 2 | 教育费附加 | 16.79 | 17.38 | 17.98 | 17.98 | 17.98 | 17.98 | 17.98 | 17.98 | 17.98 | 160.03 |
| 3 | 地方教育附加 | 11.19 | 11.59 | 11.98 | 11.98 | 11.98 | 11.98 | 11.98 | 11.98 | 11.98 | 106.64 |

总成本费用估算表

单位: 万元

| 序号 | 项目 | 项目计算期 | | | | | | | | | 合计 |
|----|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| | | 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 | 1,482.00 | 1,482.00 | 1,482.00 | 1,482.00 | 1,482.00 | 1,482.00 | 1,482.00 | 1,482.00 | 1,482.00 | 13,338.00 |
| 2 | 外购燃料及动力费 | 98.21 | 98.21 | 98.21 | 98.21 | 98.21 | 98.21 | 98.21 | 98.21 | 98.21 | 883.90 |
| 3 | 修理费 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 540.00 |
| 4 | 其他费用 | 49.21 | 49.21 | 49.21 | 49.21 | 49.21 | 49.21 | 49.21 | 49.21 | 49.21 | 442.89 |
| 5 | 经营成本（1+2+3+4） | 1,689.42 | 1,689.42 | 1,689.42 | 1,689.42 | 1,689.42 | 1,689.42 | 1,689.42 | 1,689.42 | 1,689.42 | 15,204.79 |
| 6 | 折旧费 | 2,000.00 | 2,000.00 | 2,000.00 | 2,000.00 | 2,000.00 | 2,000.00 | 2,000.00 | 2,000.00 | 2,000.00 | 18,000.00 |
| 7 | 利息支出 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 600.00 | 10,200.00 |
| 8 | 总成本费用（5+6+7） | 4,889.42 | 4,889.42 | 4,889.42 | 4,889.42 | 4,889.42 | 4,889.42 | 4,889.42 | 4,889.42 | 4,289.42 | 43,404.79 |

项目损益表

单位: 万元

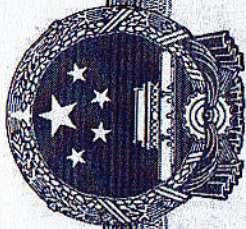
| 序号 | 项目 | 项目计算期 | | | | | | | | | | 合计 |
|----|--------------------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----|
| | | 第3年 | 第4年 | 第5年 | 第6年 | 第7年 | 第8年 | 第9年 | 第10年 | 第11年 | | |
| 1 | 项目总收入 | 7,016.78 | 7,237.30 | 7,457.83 | 7,457.83 | 7,457.83 | 7,457.83 | 7,457.83 | 7,457.83 | 7,457.83 | 66,458.89 | |
| 2 | 总成本费用 | 4,889.42 | 4,889.42 | 4,889.42 | 4,889.42 | 4,889.42 | 4,889.42 | 4,889.42 | 4,889.42 | 4,289.42 | 43,404.79 | |
| 3 | 税金及附加 | 67.15 | 69.53 | 71.90 | 71.90 | 71.90 | 71.90 | 71.90 | 71.90 | 71.90 | 639.98 | |
| 4 | 利润总额 | 2,060.21 | 2,278.35 | 2,496.51 | 2,496.51 | 2,496.51 | 2,496.51 | 2,496.51 | 2,496.51 | 3,096.51 | 22,414.12 | |
| 5 | 应纳税所得额 | 1,260.21 | 1,478.35 | 1,696.51 | 1,696.51 | 1,696.51 | 1,696.51 | 1,696.51 | 1,696.51 | 2,296.51 | 15,214.12 | |
| 6 | 所得税 | 315.05 | 369.59 | 424.13 | 424.13 | 424.13 | 424.13 | 424.13 | 424.13 | 574.13 | 3,803.53 | |
| 7 | 净利润 | 1,745.16 | 1,908.76 | 2,072.38 | 2,072.38 | 2,072.38 | 2,072.38 | 2,072.38 | 2,072.38 | 2,522.38 | 18,610.59 | |
| 8 | 息税前利润 (利润总额+利息支出) | 3,260.21 | 3,478.35 | 3,696.51 | 3,696.51 | 3,696.51 | 3,696.51 | 3,696.51 | 3,696.51 | 3,696.51 | 32,614.12 | |
| 9 | 息税折旧摊销前利润 (息税前利润+折旧费) | 5,260.21 | 5,478.35 | 5,696.51 | 5,696.51 | 5,696.51 | 5,696.51 | 5,696.51 | 5,696.51 | 5,696.51 | 50,614.12 | |
| 10 | 累计息税折旧摊销前利润 | 5,260.21 | 10,738.56 | 16,435.07 | 22,131.57 | 27,828.08 | 33,524.59 | 39,221.10 | 44,917.61 | 50,614.12 | | |

项目资金测算平衡表

单位: 万元

| 序号 | 项目 | 项目计算期 | | | | | | | | | | | 合计 |
|-------|-----------|------------|------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|------------|
| | | 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 | - | - | 4,945.16 | 5,108.76 | 5,272.38 | 5,272.38 | 5,272.38 | 5,272.38 | 5,272.38 | 5,272.38 | 5,122.38 | 46,810.59 |
| 1.1 | 现金流入 | - | | 7,576.29 | 7,816.66 | 8,057.03 | 8,057.03 | 8,057.03 | 8,057.03 | 8,057.03 | 8,057.03 | 8,057.03 | 71,792.16 |
| 1.1.1 | 营业收入 | | | 6,216.78 | 6,437.30 | 6,657.83 | 6,657.83 | 6,657.83 | 6,657.83 | 6,657.83 | 6,657.83 | 6,657.83 | 59,258.89 |
| 1.1.2 | 补贴收入 | | | 800.00 | 800.00 | 800.00 | 800.00 | 800.00 | 800.00 | 800.00 | 800.00 | 800.00 | 7,200.00 |
| 1.1.3 | 增值税销项税额 | | | 559.51 | 579.36 | 599.20 | 599.20 | 599.20 | 599.20 | 599.20 | 599.20 | 599.20 | 5,333.27 |
| 1.1.4 | 其他流入 | | | | | | | | | | | | - |
| 1.2 | 现金流出 | | | 2,631.13 | 2,707.90 | 2,784.65 | 2,784.65 | 2,784.65 | 2,784.65 | 2,784.65 | 2,784.65 | 2,934.65 | 24,981.57 |
| 1.2.1 | 经营成本 | | | 1,689.42 | 1,689.42 | 1,689.42 | 1,689.42 | 1,689.42 | 1,689.42 | 1,689.42 | 1,689.42 | 1,689.42 | 15,204.79 |
| 1.2.2 | 税金及附加 | | | 67.15 | 69.53 | 71.90 | 71.90 | 71.90 | 71.90 | 71.90 | 71.90 | 71.90 | 639.98 |
| 1.2.3 | 增值税 | | | 559.51 | 579.36 | 599.20 | 599.20 | 599.20 | 599.20 | 599.20 | 599.20 | 599.20 | 5,333.27 |
| 1.2.4 | 所得税 | | | 315.05 | 369.59 | 424.13 | 424.13 | 424.13 | 424.13 | 424.13 | 424.13 | 574.13 | 3,803.53 |
| 1.2.5 | 其他流出 | | | | | | | | | | | | - |
| 2 | 投资活动净现金流量 | -31,993.50 | -26,176.50 | | | | | | | | | | -58,170.00 |
| 2.1 | 现金流入 | | | | | | | | | | | | - |
| 2.2 | 现金流出 | 31,993.50 | 26,176.50 | | | | | | | | | | 58,170.00 |
| 2.2.1 | 建设投资 | 31,993.50 | 26,176.50 | | | | | | | | | | 58,170.00 |
| 2.2.2 | 维持运营投资 | | | | | | | | | | | | - |

| 序号 | 项目 | 项目计算期 | | | | | | | | | | | 合计 |
|-------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|-----------|
| | | 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 | |
| 2.2.3 | 流动资金 | | | | | | | | | | | | - |
| 2.2.4 | 其他流出 | | | | | | | | | | | | - |
| 3 | 筹资活动净现金流量 | 31,993.50 | 26,176.50 | -1,200.00 | -1,200.00 | -1,200.00 | -1,200.00 | -1,200.00 | -1,200.00 | -1,200.00 | -16,200.00 | -15,600.00 | 17,970.00 |
| 3.1 | 现金流入 | 32,608.50 | 27,391.50 | | | | | | | | | | 60,000.00 |
| 3.1.1 | 项目资本金投入 | 17,608.50 | 12,391.50 | | | | | | | | | | 30,000.00 |
| 3.1.2 | 建设投资借款 | | | | | | | | | | | | - |
| 3.1.3 | 流动资金借款 | | | | | | | | | | | | - |
| 3.1.4 | 债券 | 15,000.00 | 15,000.00 | | | | | | | | | | - |
| 3.1.5 | 短期借款 | | | | | | | | | | | | 30,000.00 |
| 3.1.6 | 其他流入 | | | | | | | | | | | | - |
| 3.2 | 现金流出 | 615.00 | 1,215.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 16,200.00 | 15,600.00 | 42,030.00 |
| 3.2.1 | 债券利息支付 | 600.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 600.00 | 12,000.00 |
| 3.2.2 | 债券发行费用 | 15.00 | 15.00 | | | | | | | | | | 30.00 |
| 3.2.3 | 偿还债务本金 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 15,000.00 | 15,000.00 | 30,000.00 |
| 3.2.4 | 应付利润（股利分配） | | | | | | | | | | | | - |
| 3.2.5 | 其他流出 | | | | | | | | | | | | - |
| 4 | 净现金流量 | - | - | 3,745.16 | 3,908.76 | 4,072.38 | 4,072.38 | 4,072.38 | 4,072.38 | 4,072.38 | -10,927.62 | -10,477.62 | 6,610.59 |
| 5 | 累计盈余资金 | - | - | 3,745.16 | 7,653.92 | 11,726.30 | 15,798.68 | 19,871.06 | 23,943.44 | 28,015.83 | 17,088.21 | 6,610.59 | |



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(普通合伙)

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 任泽卫

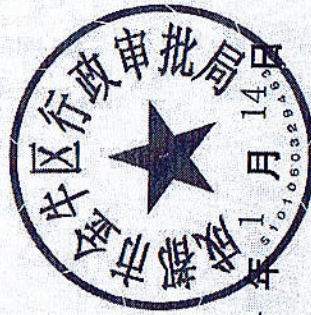
经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本;出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询;法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

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

住所 成都市金牛区二环路西三段119号3楼29号



登记机关

2021年1月14日

此件仅供四川博锐咨询字(2021)第08号
报告使用,复印及其它目的使用无效。

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》。

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

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

此件仅供川博锐咨询字(2021)第86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

二〇一八年五月二十三日

中华人民共和国财政部制

姓名 任泽卫
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1983-12-12
Date of birth
工作单位 四川博锐会计师事务所有限责任公司
Working unit
身份证号码 360324631212839
Identity card No.




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 04 08
Date of Issuance 年 / 月 / 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration
(四川)

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

四川博锐会计师事务所
审计: 验证专用章

2016年 4月 31日

7

