

新繁街道城镇老旧小区改造
及公共服务配套建设项目
专项债券项目收益与融资自求平衡

财务评价报告

川通会咨（2026）002号

四川通和会计师事务所有限公司

二〇二六年一月



您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：川26LX11HEJA

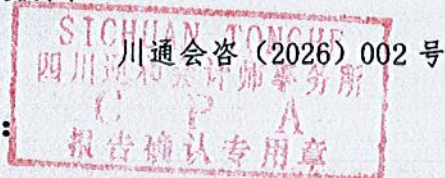


新繁街道城镇老旧小区改造及公共服务配套建设项目

专项债券项目收益与融资自求平衡

财务评价报告

成都市新都区人民政府新繁街道办事处：



我们接受成都市新都区人民政府新繁街道办事处的委托，对成都市新都区新繁街道城镇老旧小区改造及公共服务配套建设项目专项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。

我们的审计依据是《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》。发行人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。

依据我们对支持这些假设的证据审核，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。

本财务评价报告仅供发行本债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，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，本次评价的新繁街道城镇老旧小区改造及公共服务配套建设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。

总体评审结果如下：

一、财务评价假设

（一）一般假设

1. 发行人遵照《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》等规定进行本项目申报，无重大不合规事项；

2. 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；

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。

（二）特殊假设

1. 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；

2. 未来运营收入的价格在正常范围内变动，本项目估算的运营收入及相关费用在未来实现时与实际情况基本相符；

3. 发行人拟定的运营收入计划以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。

二、应付本息情况



新繁街道城镇老旧小区改造及公共服务配套建设项目本项目总投资为 2772.96 万元，其中财政预算安排资本金 572.96 万元（占总投资比例为 20.66%），通过发行地方政府专项债券 2200.00 万元（占总投资比例为 79.34%）。



预计发行一期，计划于 2026 年发行 2200.00 万元。发行期限 30 年，利率 2.15%，在债券存续期间，每半年付息，到期还本。在债券存续期间每年付息，到期一次性还本。

本期债券还本付息总额为 3619.00 万元。

详见后附“还本付息表”。

三、运营收入产生的净现金流入

假设本期债券募集资金投资项目的运营收入自运营期开始收取。根据对建设项目收益预测的审核，以运营开始日起运营收入的现金流入，考虑项目运营成本，本项目按后附“项目预期收益、成本及融资平衡说明”中收益预测数据计算，可用于资金平衡的项目收益总额为 4362.07 万元。

四、预期运营收入对应的专项收入偿还专项债券本金和利息情况

本次融资项目收益为运营收入产生的现金净流入，项目未正式收费前需支付的资金利息及发行费由项目建设资金支付，项目建设资金包含项目资本金及融资资金，通过对运营收入的估算，预期运营收入对应的专项收入偿还融资本金和利息以及项目收益情况为：可用于资金平衡的项目净收益为 4362.07 万元，收益覆盖倍数为 1.21 倍。

五、敏感性分析



依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来可用于偿还融资本息的净现金流的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对未来可用于偿还融资本息的净现金流向下波动进行敏感性分析。

经测算，当未来息前净现金流比预测下降 5% 时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 4143.97 万元，收益覆盖倍数下降为 1.15 倍。

当未来息前净现金流比预测下降 10% 时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 3925.87 万元，收益覆盖倍数下降为 1.08 倍。

当未来息前净现金流比预测下降 15% 时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 3707.76 万元，收益覆盖倍数下降为 1.02 倍。

由上分析可见，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在 ±15% 范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然 >1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力！

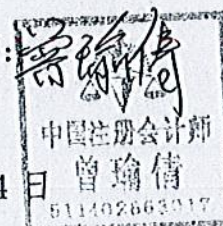
四川通和会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



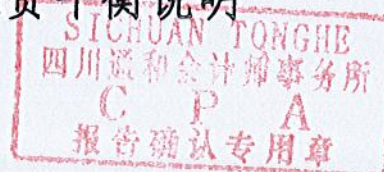
中国注册会计师：



2026 年 1 月 4 日



项目预期收益、成本及融资平衡说明



一、项目参与主体概况

(一) 财政部门

财政部门：成都市新都区财政局

(二) 项目主管部门

主管部门：成都市新都区住房和城乡建设局

(三) 项目单位

运营主体：成都市新都区人民政府新繁街道办事处

公司概况如下：

公司名称：成都市新都区人民政府新繁街道办事处

统一社会信用代码：11510125730211790Q

地址：成都市新都区新繁街道繁清路 413 号

(四) 项目概况

新繁街道城镇老旧小区改造及公共服务配套建设项目

二、项目所在地经济发展状况

(一) 成都市经济发展状况

1. 经济发展概况

2025 年上半年，成都都市圈地区生产总值 15171.8 亿元，同比增长 6.1%，增速高于全省 0.5 个百分点，经济总量占全省比重为 47.5%。其中，成都市地区生产总值 12108.2 亿元，增长 5.8%，占都

市圈比重为 79.8%；德阳市地区生产总值 1588.0 亿元，增长 7.5%；眉山市地区生产总值 945.5 亿元，增长 7.5%；资阳市地区生产总值 530.1 亿元，增长 7.0%。

上半年，成都都市圈规模以上工业增加值同比增长 9.1%，增速高于全省 1.8 个百分点。其中，成都市、德阳市、眉山市、资阳市分别增长 7.8%、12.8%、17.7%、15.8%。



上半年，成都都市圈固定资产投资同比增长 6.4%，增速高于全省 3.7 个百分点。其中，成都市、德阳市、眉山市、资阳市分别增长 6.0%、11.1%、3.3%、8.7%。

上半年，成都都市圈社会消费品零售总额 6772.4 亿元，同比增长 6.1%，增速高于全省 0.5 个百分点，占全省比重为 47.8%。其中，成都市社会消费品零售总额 5622.3 亿元，增长 6.1%，占都市圈比重为 83.0%；德阳市、眉山市、资阳市社会消费品零售总额分别为 571.7 亿元、364.1 亿元、214.3 亿元，分别增长 6.6%、6.5%、4.4%。

上半年，成都都市圈一般公共预算收入 1287.5 亿元。其中，成都市一般公共预算收入 1028.9 亿元，占都市圈比重为 79.9%；德阳市、眉山市、资阳市一般公共预算收入分别为 121.6 亿元、97.3 亿元、39.7 亿元。

上半年，成都都市圈一般公共预算支出 1883.1 亿元。其中，成都市一般公共预算支出 1340.6 亿元，占都市圈比重为 71.2%；德阳市、眉山市、资阳市一般公共预算支出分别为 234.1 亿元、170.1 亿元、138.3 亿元。

三、财务评价假设

（一）一般假设

1. 发行人遵照《《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。

2. 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；

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。

（二）特殊假设

1. 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；

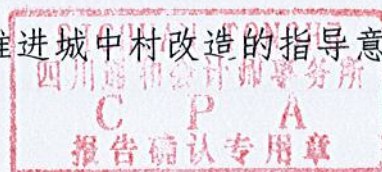
2. 未来项目运营收入的价格在正常范围内变动，本项目估算的运营收入及相关费用在未来实现时与实际情况基本相符；

3. 发行人拟定的运营收入计划以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。

四、项目投资估算及债券发行计划

（一）编制依据

（1）《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》；



（2）《成渝城市群发展规划》；

（3）《成都市城市总体规划（2016-2035）》；

（4）《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；

（5）《成都市土地利用总体规划》（2006—2020 年）；

（6）《武侯区分区详细规划（2016—2035 年）》；

（7）《成都市规划管理技术规定（2017）》；

（8）《〈成都市规划管理技术规定（2017）〉的补充规定》；

（9）《中共四川省委关于全面推动高质量发展的决定》（2018 年 6 月 30 日中国共产党四川省第十一届委员会第三次全体会议通过）；

（10）《四川省人民政府办公厅关于四川省国有企业高质量发展的指导意见》（川办发〔2019〕3 号）；

（11）《四川省人民政府关于推动四川建筑业高质量发展的实施意见》（川办发〔2019〕54 号）；

（12）《中共成都市委关于全面贯彻新发展理念加快推动高质量发展的决定》（2018 年 7 月 7 日中国共产党成都市第十三届委员会第三次全体会议通过）；

（13）中共成都市委办公厅 成都市人民政府办公厅关于印发优化调整后的《成都市产业功能区名录》的通知（成委厅〔2020〕5 号）；

- (14) 《成都市“十四五”城市建设规划》；
- (15) 《成都市城市更新建设规划（2022—2025 年）》（征求意见稿）；
- (16) 《成都市征地补偿安置办法》（成府发〔2000〕第 78 号）；
- (17) 《四川省人民政府关于同意各市（州）征地青苗和地上附着物补偿标准的批复》（川府函〔2020〕217 号）
- (18) 《成都市人民政府办公厅关于贯彻落实四川省被征地农民养老保障实施办法的若干意见》（成办函〔2019〕69 号）
- (19) 《成都市人民政府关于进一步做好被征地农民社会保障工作的通知》（成府发〔2009〕31 号）；
- (20) 《成都市规划和自然资源局成都市发展和改革委员会关于开展新增建设用地占用耕地前置评价工作的实施意见》（成自然资发〔2023〕15 号）；
- (21) 《成都市发展和改革委员会成都市规划和自然资源局关于加强耕地保护优化项目立项管理的通知》（成发改投资〔2023〕48 号）。

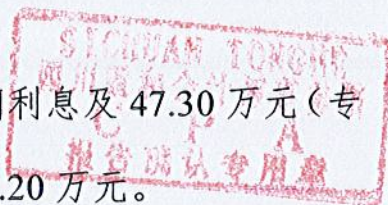
（二）项目建设规模和内容

本项目拟改造 14 个老旧小区，涉及住户 592 户，楼栋数 29 栋，建筑面积约 5.689 万平方米主要内容为建筑屋面维修、楼道翻新、外墙修缮、安防设施改造排水改造、地面改造、围墙改造、车棚改造、消防设施改造、休闲活动场地改造、室外照明改造、垃圾收储、充电桩以及水电户表改造、新建停车场和综合能源补给站等。

（三）总投资估算

本项目总投资 2772.96 万元，其中工程费用 2115.02 万元，工程建设其他

费用 401.98 万元，预备费 206.46 万元，建设期利息及 47.30 万元（专项债利率暂按 2.15% 计算），债券发行费用 2.20 万元。



总投资估算表

单位：万元

序号	项目	金额（万元）	占比
1	静态投资	2723.46	98.21%
1.1	工程费用	2115.02	76.27%
1.2	工程建设其他费用	401.98	14.50%
1.3	预备费用	206.46	7.45%
2	发行费用	2.20	0.08%
4	建设期利息	47.30	1.71%
5	总投资	2772.96	100.00%
其中	专项债	2200.00	79.34%
	资本金	572.96	20.66%

（四）资金筹措计划

本项目拟发行地方政府专项债券 2200.00 万元（占总投资比例为 79.34%），财政预算安排资本金 572.96 万元（占总投资比例为 20.66%）。

资金筹措计划表

单位：万元

项目	金额	占比
----	----	----

专项债	2200.00	79.34%
资本金	572.96	20.66%
总投资	2772.96	100%

（五）资金使用计划

2025 年投入 300.00 万元，其中资本金 300.00 万元；2026 年投入 2472.96 万元，其中专项债资金 2200.00 万元，资本金 272.96 万元。

资金使用计划表

单位：万元

项目	金额	2025 年	2026 年
专项债	2200.00	0.00	2200.00
资本金	572.96	300.00	272.96
合计	2772.96	300.00	2472.96

五、本项目收益预测

本项目建成后由业主统一运营，停车场的建设主要出于公益性目的，除此之外，项目有一定的收益来源。项目的收益为通过收取各类费用及提供各式服务，获得的物业费收入、停车位收入、充电桩收入、洗车收入、便利店收入以及广告费收入等。

（一）运营收入

本项目收入主要包含物业费收入、停车位收入、充电桩收入、洗车收入、便利店收入以及广告费收入。

（1）物业费收入

本项目物业服务面积为 56887.76 平方米，参考成都市新都区发

展和改革局 成都市新都区住房和城乡建设局《关于成都市新都区住宅前期物业服务收费政府指导价标准及有关事项的通知》新都发改〔2024〕85号，本项目小区物管费用暂按0.4元/平方米/月考虑，单价不考虑增长；收费比率暂按80%考虑，后每年按一定比例增长到2033年100%。债券存续期内，本项收入共计776.59万元。

附件 1

**成都市新都区住宅前期物业和保障性住房
物业服务政府指导价收费标准**

物业服务等级	基准价 (元/平方米·月)		浮动幅度
	有电梯	无电梯	
五级	区住房主管部门对服务等级进行核准，区价格主管部门对收费标准进行核准。		
四级	1.80	1.15	±15%
三级	1.35	0.85	±15%
二级	0.90	0.55	±15%
一级	——	0.40	±15%

注：集中供热水、供暖气以及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。

— 1 —

(2) 停车场收入

本项目停车区域分为小区停车位和公共停车位，小区停车位项目合计约144个停车位；其中小区临停车位19个，公共临停车位90个，小区包月停车位35个。

停车场临停车位、月租车收费参照“成都市发改委非占道停车收费
标准（成价费[2006]287号文件规定）”文件。并结合当地实际停
车收费情况，本项目：

①月租车停车收入月租车单价保守按照 200 元/月计算，运营期
内租金暂不考虑增长。出租率按照 60%-90% 逐年递增。

②临停车位停车收入日租车单价按单次 3 元，运营期内租金暂不
考虑增长。每天按每个车位周转 2 次，出租率按照 60%-90%逐年递增。

债券存续期内，本项收入共计 681.64 万元。

非占道停车收费标准

日期：2025-07-23 12:15 来源：成都市发改委

打印 分享到

（成价费[2006]287号文件规定）

1. 室内停车场收费标准

		特等室内停车场		普通室内停车场			
		一环路以内	一环路以外	一环路以内	一环路以外	一环路以内	一环路以外
		临时停车	包月停车	临时停车	包月停车	临时停车	包月停车
摩托车	起价2元/2小时，以后每2小时1元	30元/辆·月	起价2元/2小时，以后每3小时1元	25元/辆·月	每3小时3元	25元/辆·月	每3小时2元
							20元/辆·月
小汽车		排气量1.8(含)1.8)升以下260元/辆·月；		排气量1.8(含)1.8)升以下230元/辆·月		排气量1.8(含)1.8)升以下230元/辆·月	
	起价4元/2小时，以后每小时1元。	排气量1.8升至2.5(含2.5)升360元/辆·月	起价3元/2小时，以后每小时1元。	排气量1.8升至2.5(含2.5)升330元/辆·月	小时，以后每小时1元；或：4元/次(4小时)。	排气量1.8升至2.5(含2.5)升330元/辆·月	小时，以后每小时1元；或：3元/次(4小时)。
		排气量2.5升以上500元/辆·月		排气量2.5升以上450元/辆·月		排气量2.5升以上430元/辆·月	
							排气量2.5升以上400元/辆·月

说明：车型按公安交通管理部门的规定划分。

(3) 洗车服务收入

根据网上查询，当地街道洗车店洗车价格普遍在 30-35 元左右。

本项目基于谨慎性原则洗车单价暂按单次 20 元，运营期内租金暂不考虑增长，洗车数量每天按停留车次 10%测算。运营期内该项收入总计为 344.52 万元。



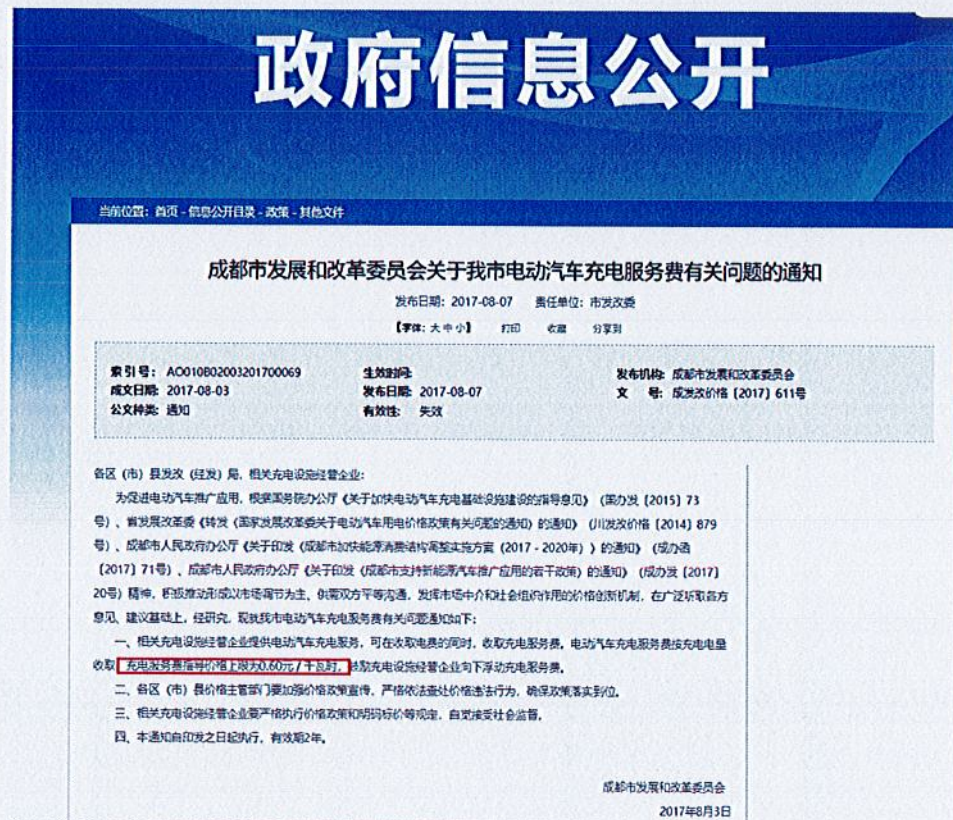
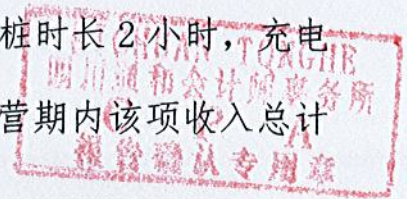
(4) 便利店收入

人均消费按单次 20 元估算，按停留车次 10%，每车 1.5 人测算。运营期内该项收入总计为 516.78 万元。

(5) 充电桩收入

本项目预计建设充电桩 38 套，其中 7kw 套，60kw 27 套；根据《成都市发展和改革委员会关于我市电动汽车充电服务费有关问题的通知》：电动汽车充电服务费按充电电量收取，充电服务费指导价格上限为 0.60 元 / 千瓦时。本项目充电桩服务费暂按 0.6 元 / 度，运营期

服务费不考虑上涨，充电桩运营期首年使用率 60%，使用率每年增长 5%，增长至 80%后保持不变。运营期初每个充电桩时长 2 小时，充电时长每年上涨 0.5 小时到 4 小时时候不再增长。运营期内该项收入总计为 516.78 万元。



(6) 广告位收入

参考各大门户网站如 58 同城、同租网，成都市广告位招租价格，不同类型广告位租赁价格不同，成都市公共空间广告牌出租均价为 1200 元-1300 元每月不等。为了保证预测时项目收益来源的保守和谨慎性，本项目大门闸道口的广告位等暂按 500 元/个·月，租金暂不考虑增长。本项目广告位共 10 个。运营期内该项收入总计为 174.00 万元。



道闸广告

广告介绍：社区、写字楼、停车场等车辆通道闸口栏杆上张贴海报
 广告素材：3100mm*850mm平面广告，公司免费提供素材
 广告点位：全城4000+个点位可自由选择
 参考价格 950-1350元/月/个

意向成交价格 意向点位



小区门禁广告

广告介绍：社区居民进出人行通道大门上张贴平面海报
 广告素材：800mm x 1100mm高清平面海报，公司免费提供素材
 广告点位：成都800个社区4000+门禁广告点位可供选择
 参考价格 500-650元/月/套

意向成交价格 意向点位



(7) 总收入

综上所述，本项目运营期内项目总收入为 6059.44 万元（含税）。

详见后附“总收入预测表”。

六、本项目成本预测

(1) 燃料及动力费用

燃料及动力按运营收入的 5% 计提。债券存续期内，本项成本共计 302.97 万元。

(2) 工资及福利费用

工资及福利费用按收入的 10% 计提，债券存续期内，本项成本共计 605.94 万元。

(3) 维修费

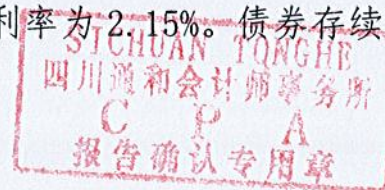
维修费按折旧摊销的 15% 暂估。债券存续期内，本项成本共计 280.09 万元。

(4) 管理费用

管理费用按收入的 2% 考虑。债券存续期内，本项成本共计 121.19 万元。

（5）财务费用

财务费用为债券存续期间的资金利息，利率为2.15%。债券存续期内，本项成本共计 1371.70 万元。



（6）折旧摊销费用

本项目折旧摊销为直线法，不考虑残值。折旧年限为 40 年。
经测算，项目总成本共计 4549.19 万元，经营成本为 1310.20 万元。

详见“总成本费用预测表”。

七、相关税费

项目涉及的相关税费包括：

增值税销项税：不动产出租税率 9%，物业服务税率 6%

增值税进项税：燃料及动力税率 13%，维修费税率 13%、管理费用税率 13%，税金及附加部分：城市维护建设税税率为 7%，教育费附加税率为 3%，地方教育费附加税率为 2%。

增值税金及附加合计 387.17 万元。

详见后附“增值税金及附加表”。

八、项目损益预测

本次融资项目收益为项目运营收入产生的现金净流入，建设期内需支付的资金利息由项目建设资金支付，项目建设资金包含项目资金及融资资金，通过对项目运营收入估算，预期项目运营收入对应的专项收入偿还融资本金和利息以及项目收益情况为：预期收入对应的专项收入偿还融资本金和利息以及项目收益情况，息税前利润为

4244.18 万元，可用于资金平衡的项目收益为 4362.07 万元。详见后附“损益预测表”

九、项目融资平衡情况

根据前述初步测算的财务数据，对项目未来的现金流进行资金平衡测算。项目运营期内现金流保持良好，除了建设期和债券本金偿还期，其余年份现金变动均为正数，截止到 2055 年，现金流量盈余为 790.37 万元，项目本息保障倍数为 1.21 倍，收益能够满足与融资自求平衡。详见后附“资金平衡表”。



十、债券偿还计划

（一）本项目债券还本付息计划

本项目发行专项债 2200.00 万元，在债券存续期间每年付息，到期一次性还本。详见后附“还本付息表”。

十一、敏感性分析

（一）偿还专项债券能力的敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来可用于偿还融资本息的净现金流的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对未来可用于偿还融资本息的净现金流向下波动进行敏感性分析。

经测算，当未来息前净现金流比预测下降 5% 时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 4143.97 万元，收益覆盖倍数下降为 1.15 倍。

当未来息前净现金流比预测下降 10%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 3925.87 万元，收益覆盖倍数下降为 1.08 倍。

当未来息前净现金流比预测下降 15%时，可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）为 3707.76 万元，收益覆盖倍数下降为 1.02 倍。详见下表：

债券敏感性分析

单位：万元

序号	名称	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
1	息前净现金流	3707.76	3925.87	4143.97	4362.07	4580.18	4798.28	5016.39
2	债券还本付息额	3619.00	3619.00	3619.00	3619.00	3619.00	3619.00	3619.00
3	本息覆盖系数	1.02	1.08	1.15	1.21	1.27	1.33	1.39

由上分析可见，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在±15%范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

十二、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等，新繁街道城镇老旧小区改造及公共服务配套建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。综上，我们认为，本项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成资金筹措。

十三、使用限制

本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

附表：

还本付息表

总收入预测表

总成本费用预测表

损益预测表

资金测算平衡表

还本付息表

单位: 万元

序号	项目	合计	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	2039年	2040年
1	期初借款			2200		2200		2200		2200		2200		2200		2200	
2	本期新增贷款	2200	2200														
3	应计利息	1419	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3
3.1	应计入建设期利息	47.3	47.3														
3.2	应计入运营期利息	1371.7		47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3
4	还本付息	3619	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3
4.1	本期还本	2200									0	0	0	0	0	0	0
4.2	本期付息	1419	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3
5	期末借款累计		2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200
序号	项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	
1	期初借款	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200	
2	本期新增贷款																
3	应计利息	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	
3.1	应计入建设期利息																
3.2	应计入运营期利息	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	
4	还本付息	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	2247.3	
4.1	本期还本	0	0	0	0											2200	
4.2	本期付息	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	47.3	
5	期末借款累计	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200	2200	0	



总收入预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	物业费	776.59	21.84	21.84	24.58	26.76	26.76	26.76	27.31	27.31	27.31	27.31	27.31	27.31	27.31	27.31
	物业服务面积(平方米)		56887.76	56887.76	56887.76	56887.76	56887.76	56887.76	56887.76	56887.76	56887.76	56887.76	56887.76	56887.76	56887.76	56887.76
	价格(平方米/元/月)		0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4
	收费比例(%)		80%	80%	90%	98%	98%	98%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
二	销项税	64.12	1.8	1.8	2.03	2.21	2.21	2.21	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25
	停车收入	681.64	17.4	19.26	21.13	23	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03
	1 小区停车场临时收入	85.4	2.26	2.45	2.63	2.82	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01
	单价(元/小时)		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	周转率		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	使用率		60%	65%	70%	75%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	车位数(个)		19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
	计算天数(天)		330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330
2	销项税	7.05	0.19	0.2	0.22	0.23	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
	小区停车场包月收入	214.2	5.04	5.88	6.72	7.56	7.56	7.56	7.56	7.56	7.56	7.56	7.56	7.56	7.56	7.56
	单价(元/月)		200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
	使用率		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	车位数(个)		35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
	销项税	17.69	0.42	0.49	0.55	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62
	公共停车场临时收入	382.04	10.1	10.94	11.78	12.62	13.46	13.46	13.46	13.46	13.46	13.46	13.46	13.46	13.46	13.46
	单价(元/小时)		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	周转率		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

	使用率		60%	65%	70%	75%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	车位数 (个)		85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
	计算天数 (天)		330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330
	销项税		0.83	0.9	0.97	1.04	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11
三	洗车服务收入	344.52	11.88	11.88	11.88	11.88	11.88	11.88	11.88	11.88	11.88	11.88	11.88	11.88	11.88	11.88	11.88
	单价 (元)		20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	日均洗车量 (辆)		18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
	计算天数 (天)		330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330
	销项税		0.67	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67
四	便利店收入	516.78	17.82	17.82	17.82	17.82	17.82	17.82	17.82	17.82	17.82	17.82	17.82	17.82	17.82	17.82	17.82
	人均消费 (元)		20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	日均人流量 (人)		27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
	计算天数 (天)		330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330
	销项税		2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05
五	充电桩收入	3565.91	44.6	60.39	78.05	97.56	118.93	126.36	126.36	126.36	126.36	126.36	126.36	126.36	126.36	126.36	126.36
	充电桩服务费 (7kw)	161.8	2.02	2.74	3.54	4.43	5.4	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73	5.73
	个数 (个)		11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
	功率 (kw)		7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	单价 (元)		0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
	时长 (小时)		2	2.5	3	3.5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	使用率		60%	65%	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	销项税	18.61	0.23	0.32	0.41	0.51	0.62	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66
	充电桩服务费 (60kw)	3404.11	42.57	57.65	74.5	93.13	113.53	120.63	120.63	120.63	120.63	120.63	120.63	120.63	120.63	120.63	120.63
	个数 (个)		27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
	功率 (kw)		60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
	单价 (元)		0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
	时长 (小时)		2	2.5	3	3.5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4

	使用率		60%	65%	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	94%	90%	90%		
	销项税	391.62	4.9	6.63	8.57	10.71	13.06	13.88	13.88	13.88	13.88	14.69	14.69	14.69		
六	广告位出租收入	174	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6		
	数量(个)		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10		
	租金(元/月)		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500		
	销项税		0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5		
七	总收入	6059.44	119.54	137.2	159.45	183.02	205.42	212.85	213.4	213.4	213.4	220.83	220.83	220.83		
八	总收入(不含税)	5554.38	112.05	127.74	147.58	168.57	188.43	195	195.5	195.5	195.5	202.08	202.08	202.08		
序号	项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
一	物业费	27.31	27.31	27.31	27.31	27.31	27.31	27.31	27.31	27.31	27.31	27.31	27.31	27.31	27.31	27.31
	物业服务面积(平方米)	56887.76	56887.76	56887.76	56887.76	56887.76	56887.76	56887.76	56887.76	56887.76	56887.76	56887.76	56887.76	56887.76	56887.76	56887.76
	价格(平方米/元/月)	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4
	收费比例(%)	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	销项税	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25
二	停车收入	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03	24.03
1	小区停车场临时收入	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01
	单价(元/小时)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	周转率	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	使用率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	车位数(个)	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
	计算天数(天)	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330
	销项税	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
2	小区停车场包月收入	7.56	7.56	7.56	7.56	7.56	7.56	7.56	7.56	7.56	7.56	7.56	7.56	7.56	7.56	7.56
	单价(元/月)	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
	使用率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	车位数(个)	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
	销项税	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62

	个数 (个)	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
	功率 (kw)	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
	单价 (元)	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
	时长 (小时)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	使用率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	销项税	14.69	14.69	14.69	14.69	14.69	14.69	14.69	14.69	14.69	14.69	14.69	14.69	14.69	14.69	14.69	14.69	14.69
六	广告位出租收入	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	数量 (个)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	租金 (元/月)	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
	销项税	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
七	总收入	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83
八	总收入 (不含税)	202.08	202.08	202.08	202.08	202.08	202.08	202.08	202.08	202.08	202.08	202.08	202.08	202.08	202.08	202.08	202.08	202.08



税费预测表

单位: 万元

序号	项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
1	增值税	345.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.28	20.32	20.32
1.1	销项税	623.96	11.59	13.56	15.97	18.55	21.09	21.95	21.99	21.99	21.99	21.99	21.99	22.85	22.85	22.85
1.2	进项税	71.38	2.07	1.99	2.14	2.29	2.43	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.53	2.53	2.53
2	固定资产进项税抵扣	197.39	0.00	11.57	13.83	16.26	18.66	19.47	19.51	19.51	19.51	19.51	19.51	20.04	0.00	0.00
2.1	剩余固定资产可抵扣进项税	197.39	197.39	185.82	171.99	155.72	137.06	117.59	98.08	78.57	59.06	39.55	20.04	0.00	0.00	0.00
3	税金及附加	41.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.03	2.44	2.44
3.1	城市维护建设税(7%)	24.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.02	1.42	1.42
3.2	教育费附加(3%)	10.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01	0.61	0.61
3.3	地方教育费附加(2%)	6.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01	0.41	0.41
5	合计	387.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.31	22.76	22.76
序号	项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
1	增值税	20.32	20.32	20.32	20.32	20.32	20.32	20.32	20.32	20.32	20.32	20.32	20.32	20.32	20.32	20.32
1.1	销项税	22.85	22.85	22.85	22.85	22.85	22.85	22.85	22.85	22.85	22.85	22.85	22.85	22.85	22.85	22.85
1.2	进项税	2.53	2.53	2.53	2.53	2.53	2.53	2.53	2.53	2.53	2.53	2.53	2.53	2.53	2.53	2.53
2	固定资产进项税抵扣	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	剩余固定资产可抵扣进项税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	税金及附加	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44
3.1	城市维护建设税(7%)	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42
3.2	教育费附加(3%)	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61
3.3	地方教育费附加(2%)	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41
5	合计	22.76	22.76	22.76	22.76	22.76	22.76	22.76	22.76	22.76	22.76	22.76	22.76	22.76	22.76	22.76

损益预测表

单位: 万元

序号	项目名称	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
1	经营收入	5554.38	112.05	127.74	147.58	168.57	188.43	195.00	195.50	195.50	195.50	195.50	195.50	195.50	202.08	202.08
2	税金及附加	41.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.03	2.44	2.44
3	经营成本	1310.20	29.98	32.98	36.77	40.77	44.58	45.84	45.94	45.94	45.94	45.94	45.94	47.20	47.20	47.20
5	财务费用	1371.70	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30
6	折旧与摊销	1867.29	64.39	64.39	64.39	64.39	64.39	64.39	64.39	64.39	64.39	64.39	64.39	64.39	64.39	64.39
7	利润总额	1005.19	-29.62	-16.93	-0.87	16.11	32.16	37.47	37.88	37.88	37.88	37.88	37.88	43.19	43.19	43.19
8	应纳所得税额	1005.19	-29.62	-16.93	-0.87	16.11	32.16	37.47	37.88	37.88	37.88	37.88	37.88	43.19	43.19	43.19
9	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	净利润	1005.19	-29.62	-16.93	-0.87	16.11	32.16	37.47	37.88	37.88	37.88	37.88	37.88	43.19	43.19	43.19
11	息前净现金流	4244.18	82.07	94.76	110.82	127.80	143.85	149.16	149.57	149.57	149.57	149.57	149.57	154.88	154.88	154.88
序号	项目名称	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
1	经营收入	202.08	202.08	202.08	202.08	202.08	202.08	202.08	202.08	202.08	202.08	202.08	202.08	202.08	202.08	202.08
2	税金及附加	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44
3	经营成本	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20
5	财务费用	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30
6	折旧与摊销	64.39	64.39	64.39	64.39	64.39	64.39	64.39	64.39	64.39	64.39	64.39	64.39	64.39	64.39	64.39
7	利润总额	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19
8	应纳所得税额	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19
9	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	净利润	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19	43.19
11	息前净现金流	154.88	154.88	154.88	154.88	154.88	154.88	154.88	154.88	154.88	154.88	154.88	154.88	154.88	154.88	154.88

可还本付息资金来源表

单位：万元

序号	项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
1	营业收入	6059.44	119.54	137.20	159.45	183.02	205.42	212.85	213.40	213.40	213.40	213.40	213.40	220.83	220.83	220.83
2	减：经营税金及附加	387.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.31	22.76	22.76
3	经营成本	1310.20	29.98	32.98	36.77	40.77	44.58	45.84	45.94	45.94	45.94	45.94	45.94	47.20	47.20	47.20
4	减：所得税(25%)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	可用于还本付息的金额	4362.07	89.56	104.22	122.69	142.25	160.84	167.01	167.46	167.46	167.46	167.46	167.46	173.32	150.88	150.88
序号	项目	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
1	营业收入	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83
2	减：经营税金及附加	22.76	22.76	22.76	22.76	22.76	22.76	22.76	22.76	22.76	22.76	22.76	22.76	22.76	22.76	22.76
3	经营成本	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20
4	减：所得税(25%)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	可用于还本付息的金额	150.88	150.88	150.88	150.88	150.88	150.88	150.88	150.88	150.88	150.88	150.88	150.88	150.88	150.88	150.88

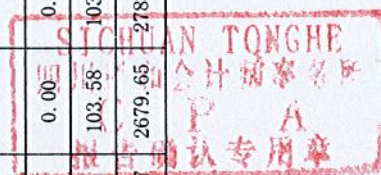


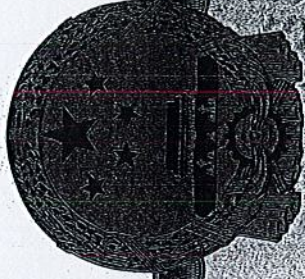
资金测算平衡表

单位: 万元

序号	项目	合计	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	2039 年
1	经营活动净现金流	4362.07			89.56	104.22	122.69	142.25	160.84	167.01	167.46	167.46	167.46	167.46	167.46	173.32	150.88
1.1	现金流入	6059.44			119.54	137.20	159.45	183.02	205.42	212.85	213.40	213.40	213.40	213.40	213.40	220.83	220.83
1.1.1	营业收入	6059.44			119.54	137.20	159.45	183.02	205.42	212.85	213.40	213.40	213.40	213.40	213.40	220.83	220.83
1.2	现金流出	1697.36			29.98	32.98	36.77	40.77	44.58	45.84	45.94	45.94	45.94	45.94	45.94	47.51	69.96
1.2.1	经营成本	1310.20			29.98	32.98	36.77	40.77	44.58	45.84	45.94	45.94	45.94	45.94	45.94	47.20	47.20
1.2.2	所得税	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.3	税金及附加	41.48			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.03	2.44
1.2.4	增值税	345.68			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.28	20.32
2	投资活动净现金流	-2723.46	-300.00	-2423.46	0.00	0.00											
2.1	现金流入	0.00	0.00	0.00													
2.2	现金流出	2723.46	300.00	2423.46	0.00	0.00											
3	筹资活动净现金流	-848.24	300.00	2423.46	-47.30	-47.30	-47.30	-47.30	-47.30	-47.30	-47.30	-47.30	-47.30	-47.30	-47.30	-47.30	-47.30
3.1	现金流入	2772.96	300.00	2472.96	0.00	0.00											
3.1.1	资本金	572.96	300.00	272.96	0.00	0.00											
3.1.2	债券	2200.00	0.00	2200.00	0.00	0.00											
3.2	现金流出	3621.20	0.00	49.50	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30
3.2.1	债券利息支付	1419.00		47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30
3.2.2	债券发行费用	2.20	0.00	2.20	0.00	0.00											
3.2.3	偿还债券本金	2200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	净现金流量	790.37	0.00	0.00	42.26	56.92	75.39	94.95	113.54	119.71	120.16	120.16	120.16	120.16	120.16	126.02	103.58
5	累计盈余资金		0.00	0.00	42.26	99.18	174.57	269.51	383.05	502.76	622.93	743.09	863.25	983.41	1103.57	1229.59	1333.17

序号	项目	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
1	经营活动净现金流	150.88	150.88	150.88	150.88	150.88	150.88	150.88	150.88	150.88	150.88	150.88	150.88	150.88	150.88	150.88	150.88
1.1	现金流入	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83
1.1.1	营业收入	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83	220.83
1.2	现金流出	69.96	69.96	69.96	69.96	69.96	69.96	69.96	69.96	69.96	69.96	69.96	69.96	69.96	69.96	69.96	69.96
1.2.1	经营成本	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20	47.20
1.2.2	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.3	税金及附加	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44
1.2.4	增值税	20.32	20.32	20.32	20.32	20.32	20.32	20.32	20.32	20.32	20.32	20.32	20.32	20.32	20.32	20.32	20.32
2	投资活动净现金流																
2.1	现金流入																
2.2	现金流出																
3	筹资活动净现金流量	-47.30	-47.30	-47.30	-47.30	-47.30	-47.30	-47.30	-47.30	-47.30	-47.30	-47.30	-47.30	-47.30	-47.30	-47.30	-2247.30
3.1	现金流入																
3.1.1	资本金																
3.1.2	债券																
3.2	现金流出	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	2247.30
3.2.1	债券利息支付	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30
3.2.2	债券发行费用																
3.2.3	偿还债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2200.00
4	净现金流量	103.58	103.58	103.58	103.58	103.58	103.58	103.58	103.58	103.58	103.58	103.58	103.58	103.58	103.58	103.58	-2096.42
5	累计盈余资金	1436.75	1540.32	1643.90	1747.47	1851.05	1954.62	2058.20	2161.77	2265.35	2368.92	2472.50	2576.07	2679.65	2783.22	2886.80	790.37





营业执照

统一社会信用代码

9151000071189248XJ



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

名称 四川通和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 郑杰峰

经营范围 许可项目：注册会计师业务。（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；具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：社会经济咨询服务；财政资产评估；工程造价评价服务；税务服务；企业管理咨询；资产评估；工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本 伍佰万元整

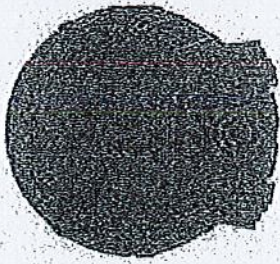
成立日期 2000年02月15日

住所 中国（四川）自由贸易试验区成都高新区盛安街401号1栋2单元7层720号



登记机关

2024年9月24日



会计师事务所
执业证书

名称：四川通和会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：郑杰峰

经营场所：成都市高新区盛安街401号1栋2单元720号

组织形式：有限责任

执业证书编号：51010032

批准执业文号：川财注【1999】524号

批准执业日期：1999年12月30日



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

2024年12月16日



中华人民共和国财政部制



中国注册会计师

姓名	李沪初
Sex	男
Date of birth	1951-06-07
Working unit	四川通和会计师事务所有限公司
Identity card No.	510101510607457



年度检验登记

Annual Renewal Registration



2022年

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



李沪初 510100520851



李沪初 510100520851

2024.5



李沪初 510100520851

年 /y 月 /m 日 /d

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 /y 月 /m 日 /d



中国注册会计师

曾瑜倩

Full name

女

Sex

1968-11-22

Date of birth

四川通和会计师事务所有限公司

Working unit

510103681122344

Identity card No.

Identity card No.



年度检验登记 2020.4.25
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.



曾瑜倩 511402663017

2025.6



2019年4月26日
合格专用章
(四川)

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration



2020年

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



曾瑜倩 511402663017



曾瑜倩 511402663017



2021年5月20日
合格专用章
(四川)

日