

乐山市犍为县 2026 年老旧小区改造项目
收益与融资自求平衡

财务评价报告

事务所名称：成都川江会计师事务所有限公司

报告日期：二〇二五年十一月



乐山市犍为县 2026 年老旧小区改造项目

收益与融资自求平衡

财务评价报告

犍为县住房和城乡建设局：

我们接受贵单位委托，对犍为县“乐山市犍为县 2026 年老旧小区改造项目”的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价报告。

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》。相关项目实施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合理编制的，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：在相关项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的乐山市犍为县 2026 年老旧小区改造项目，预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目拟分 2 期发行政府专项债券 20000.00 万元融资,其中 2026 年发行 10000.00 万元,期限 20 年;2027 年发行 10000.00 万元,期限 20 年;专项债券存续期共计 21 年。设定建设期间专项债券利息为 960.00 万元,偿还期利息为 11840.00 万元,每年支付一次利息,债券到期后偿还本金。专项债券应还本付息情况如下:

债券还本付息估算表

序号	项目	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	借款偿还												
1.1	年末借款本息累计	/	10320.00	20640.00	20640.00	20640.00	20640.00	20640.00	20640.00	20640.00	20640.00	20640.00	20640.00
1.1.1	本金	/	10000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00
1.1.2	建设期利息	960.00	320.00	640.00									
1.2	本年借款	20000.00	10000.00	10000.00									
1.3	本年应计利息	12800.00	320.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
1.4	计入建设期利息	960.00	320.00	640.00									
1.5	计入偿还期利息	11840.00			640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
1.6	本年还本付息	32800.00	320.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
1.7	本年还本	20000.00											
1.8	本年付息	12800.00	320.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00

续表

序号	项目	合计	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	借款偿还											
1.1	年末借款本息累计	/	20640.00	20640.00	20640.00	20640.00	20640.00	20640.00	20640.00	20640.00	10640.00	320.00
1.1.1	本金	/	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	10000.00	0.00

二、项目产生的净现金流入

（一）基本假设条件及依据

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、预测期内国家税收政策不发生重大变化；

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、项目能如期竣工交付，建设期 24 个月，建设完成就投入使用；

6、无其他人力或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）运营产生的净现金流入

本项目计划建设期为 2026 年 1 月至 2027 年 12 月，预计 2027 年 12 月竣工验收交付使用，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：

项目运营期损益表

序号	项目	合计	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	营业收入（不含增值税）	49254.91	2170.19	2193.31	2216.43	2239.55	2262.67	2488.68	2488.68	2488.68	2488.68	2488.68
2	营业税金及附加	1597.02	61.52	64.76	67.99	71.23	74.46	81.93	81.93	81.93	81.93	81.93
3	总成本费用	29027.57	2136.45	2136.45	2136.45	2136.45	2136.45	2138.92	2138.92	2138.92	2138.92	2138.92
4	补贴收入	0.00										
5	利润总额（1-2-3+4）	10519.75	-27.78	-7.90	11.99	31.87	51.76	267.83	267.83	267.83	267.83	267.83
6	弥补以前年度亏损	35.68			11.99	23.70						
7	应纳税所得额（5-6）	10484.06	-27.78	-7.90	0.00	8.18	51.76	267.83	267.83	267.83	267.83	267.83
8	所得税	2629.94	0.00	0.00	0.00	2.04	12.94	66.96	66.96	66.96	66.96	66.96
9	净利润（5-8）	7889.81	-27.78	-7.90	11.99	29.83	38.82	200.87	200.87	200.87	200.87	200.87
10	期初未分配利润	0.00										
11	可供分配的利润（9+10）	7889.81	-27.78	-7.90	11.99	29.83	38.82	200.87	200.87	200.87	200.87	200.87
12	提取法定盈余公积金	792.55	0.00	0.00	1.20	2.98	3.88	20.09	20.09	20.09	20.09	20.09
13	可供投资者分配的利润（11-12）	7097.26	-27.78	-7.90	10.79	26.85	34.94	180.79	180.79	180.79	180.79	180.79
14	应付优先股股利	0.00										
15	提取任意盈余公积金	0.00										
16	应付普通股股利（13-14-15）	0.00										

序号	项目	合计	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
17	各投资方利润分配	0.00										
18	未分配利润（13-14-15-17）	7097.26	-27.78	-7.90	10.79	26.85	34.94	180.79	180.79	180.79	180.79	180.79
19	息税前利润	22359.75	612.22	632.10	651.99	671.87	691.76	907.83	907.83	907.83	907.83	907.83
20	息税前利润加折旧和摊销	45196.99	1982.88	2002.76	2022.65	2042.53	2062.42	2278.49	2278.49	2278.49	2278.49	2278.49
21	税前投资利润率（%）	2.21%										
22	税后投资利润率（%）	1.66%										

续表

序号	项目	合计	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	营业收入（不含增值税）	49254.91	2737.28	2737.28	2737.28	2737.28	2737.28	3010.74	3010.74	3010.74	3010.74
2	营业税金及附加	1597.02	90.14	90.14	90.14	90.14	90.14	99.18	99.18	99.18	99.18
3	总成本费用	29027.57	2141.63	2141.63	1683.73	1683.73	1683.73	1686.71	1686.71	1686.71	1366.71
4	补贴收入	0.00									
5	利润总额（1-2-3+4）	10519.75	505.51	505.51	963.41	963.41	963.41	1224.85	1224.85	1224.85	1544.85
6	弥补以前年度亏损	35.68									
7	应纳税所得额（5-6）	10484.06	505.51	505.51	963.41	963.41	963.41	1224.85	1224.85	1224.85	1544.85
8	所得税	2629.94	126.38	126.38	240.85	240.85	240.85	306.21	306.21	306.21	386.21
9	净利润（5-8）	7889.81	379.13	379.13	722.56	722.56	722.56	918.63	918.63	918.63	1158.63

序号	项目	合计	13	14	15	16	17	18	19	20	21
10	期初未分配利润	0.00									
11	可供分配的利润（9+10）	7889.81	379.13	379.13	722.56	722.56	722.56	918.63	918.63	918.63	1158.63
12	提取法定盈余公积金	792.55	37.91	37.91	72.26	72.26	72.26	91.86	91.86	91.86	115.86
13	可供投资者分配的利润（11-12）	7097.26	341.22	341.22	650.30	650.30	650.30	826.77	826.77	826.77	1042.77
14	应付优先股股利	0.00									
15	提取任意盈余公积金	0.00									
16	应付普通股股利（13-14-15）	0.00									
17	各投资方利润分配	0.00									
18	未分配利润（13-14-15-17）	7097.26	341.22	341.22	650.30	650.30	650.30	826.77	826.77	826.77	1042.77
19	息税前利润	22359.75	1145.51	1145.51	1603.41	1603.41	1603.41	1864.85	1864.85	1864.85	1864.85
20	息税前利润加折旧和摊销	45196.99	2516.17	2516.17	2516.17	2516.17	2516.17	2777.61	2777.61	2777.61	2777.61
21	税前投资利润率（%）	2.21%									
22	税后投资利润率（%）	1.66%									

三、项目预期产生的收益与偿还融资本金和利息情况

在相关项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的乐山市犍为县2026年老旧小区改造项目融资本息覆盖率为1.34倍，预期项目收益均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。

债券还本付息保障情况表

序号	项目	合计	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	项目收益	52960.03	2331.86	2357.06	2382.26	2407.46	2432.66	2675.93	2675.93	2675.93	2675.93	2675.93
2	增值税	3705.12	161.67	163.75	165.83	167.91	169.99	187.25	187.25	187.25	187.25	187.25
3	税金及附加	1597.02	61.52	64.76	67.99	71.23	74.46	81.93	81.93	81.93	81.93	81.93
4	所得税	2629.94	0.00	0.00	0.00	2.04	12.94	66.96	66.96	66.96	66.96	66.96
5	直接成本费用	2460.90	125.79	125.79	125.79	125.79	125.79	128.26	128.26	128.26	128.26	128.26
6	项目净收益（1-2-3-4-5）	42567.05	1982.88	2002.76	2022.65	2040.49	2049.48	2211.53	2211.53	2211.53	2211.53	2211.53
7	累积净收益	42567.05	1982.88	3985.64	6008.28	8048.77	10098.25	12309.79	14521.32	16732.85	18944.39	21155.92
8	还本付息	31840.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
8.1	债券还本	20000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8.2	债券付息	11840.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
9	收益覆盖债券本息倍数（6/8）	1.34										

续表

序号	项目	合计	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	项目收益	52960.03	2943.52	2943.52	2943.52	2943.52	2943.52	3237.87	3237.87	3237.87	3237.87

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“乐山市犍为县 2026 年老旧小区改造项目专项债券”项目收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一）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；

（二）预测期内国家税收政策不发生重大变化；

（三）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（四）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（五）项目能如期竣工交付，建设期 24 个月，建设完成就投入使用；

（六）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。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目名称：乐山市犍为县 2026 年老旧小区改造项目

（二）项目所属领域：项目属于保障性安居工程，属于有一定收益的公益性项目。

（三）建设地址：犍为县玉津镇。

(四) 项目性质：改建。

(五) 建设期限：建设工期 24 个月。

(六) 项目建设内容和规模：改造涉及 159 个老旧小区共 11326 户，小区内楼梯等公共部位维修改造 140 万平方米，小区道路铺装 17000 平方米，院坝铺装 3600 平方米，改造小区内停车场，改造后共计 2800 个停车位，改造雨污水管网 8000 米、改造通信管网 8000 米，增设安防系统 159 处、增设单元门禁系统 318 套、楼梯间照明 5000 盏、增设消防设施 5000 处、建筑无障碍设施改造 10000 平方米、门卫室改造 6750 平方米及整治安全隐患 480 项、新建非机动车棚 10000 平方米、增设路灯 1600 个、增设停车场道闸 318 个等。

四、投资估算与资金筹措方式

(一) 投资估算

1、投资估算说明

(1) 《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）。

(2) 《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）。

(3) 土建工程：采用估算指标法测算。估算指标依据 2020《四川省建设工程工程量清单计价定额》和近期建筑市场信息，并根据本工程建筑结构形式和装修标准，参照当地同类工程造价综合测算。

(4) 材料单价采用市场价格，不足部分按 2024 年《四川省工程造价信息网》近期公布的指导价格。

(5) 本项目建设期利息按 960.00 万元估算。

(6) 债券发行费

债券发行费用为发行者支付给有关债券发行中介机构和服务机构的费用，按发债金额的 0.1%估算。

2、估算范围

本项目投资估算编制范围涵盖乐山市犍为县 2026 年老旧小区改造项目的全部建设内容，以及与之相关的工程建设其他费用、预备费等。不仅包含建筑工程、安装工程、设备购置等直接费用，还涉及项目前期的可研咨询、勘察设计，建设过程中的监理、招标代理等间接费用，确保对项目总投资进行全面、准确的估算。

3、项目总投资

项目估算总投资 25000.00 万元，其中：工程建设费 21625.00 万元，工程建设其他费 1251.19 万元，预备费 1143.81 万元，建设期利息 960.00 万元，债券发行费 20.00 万元。详见下表：

项目总投资估算表

序号	工程和费用名称	估算投资				
		工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
I	工程费用					
一	老旧小区改造	15841.00	761.60	5022.40	0.00	21625.00
1	公共部位维修改造	7000.00	0.00	0.00	0.00	7000.00
2	小区道路改造	1105.00	0.00	0.00	0.00	1105.00
3	院坝改造	234.00	0.00	0.00	0.00	234.00
4	停车位改造	3850.00	0.00	0.00	0.00	3850.00
5	雨污管网改造	576.00	144.00	0.00	0.00	720.00
6	通信管网改造	448.00	112.00	0.00	0.00	560.00
7	小区安防系统	0.00	222.60	890.40	0.00	1113.00
8	小区单元门禁系统	159.00	0.00	0.00	0.00	159.00
9	楼梯间照明	0.00	49.60	198.40	0.00	248.00

序号	工程和费用名称	估算投资				
		工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
10	消防设施	0.00	90.00	360.00	0.00	450.00
11	无障碍设施改造	1000.00	0.00	0.00	0.00	1000.00
12	门卫室改造	675.00	0.00	0.00	0.00	675.00
13	安全隐患整治	384.00	0.00	0.00	0.00	384.00
14	非机动车棚	410.00	0.00	0.00	0.00	410.00
15	路灯	0.00	48.00	192.00	0.00	240.00
16	入口道闸	0.00	95.40	381.60	0.00	477.00
17	智能系统	0.00	0.00	3000.00	0.00	3000.00
二	合计	15841.00	761.60	5022.40	0.00	21625.00
II	工程建设其他费用					
1	建设项目前期工作咨询费(可研编制、评审等)	根据计价格(1999)1283号,参考发改价格(2015)299号			34.50	34.50
2	工程勘察设计费				443.80	443.80
2.1	工程勘察费	根据计价格(2002)10号,按第一部分工程费用的0.8%,并参考发改价格(2015)299号			103.80	103.80
2.2	工程设计费	根据计价格(2002)10号			340.00	340.00
3	施工图审查费	根据川发改价格(2011)323号文件,按第一部分工程费用的1.6‰计取			34.60	34.60
4	竣工图编制费	按设计费用的8%计算			27.20	27.20
5	项目建设管理费	根据财建(2016)504号			153.75	153.75
6	工程建设监理费	根据发改价(2007)670号			251.39	251.39
7	环境影响评价费	根据计价格(2002)125号,并参考发改价格(2015)299号			9.24	9.24
8	招标代理费	根据计价格(2002)1980号,并参考发改价格(2015)299号			21.82	21.82
9	工程造价咨询服务收费				123.51	123.51
9.1	招标清单及控制价编制费	根据川价发(2008)141号文件,参考川发改价格(2015)769号文			37.98	37.98
9.2	审核清单及控制价	根据川价发(2008)141号文件,参考川发改价格(2015)769号文			35.73	35.73
9.3	竣工结算审核费	根据川价发(2008)141号文件,参考川发改价格(2015)769号文			49.80	49.80

序号	工程和费用名称	估算投资				
		工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
10	劳动安全卫生评审费	建标〔2011〕1号，按工程费用的0.1%计取			21.63	21.63
11	场地准备及临时设施费	建标〔2011〕1号，按工程费用的0.5%计取（含临时用电、临时用水等）			108.13	108.13
12	工程保险费	建标〔2011〕1号，按工程费用的0.1%计取			21.63	21.63
13	小计				1251.19	1251.19
III	预备费					
1	基本预备费				1143.81	1143.81
2	涨价预备费					
3	小计				1143.81	1143.81
IV	建设期利息				960.00	960.00
V	债券发行费				20.00	20.00
VI	总投资	15841.00	761.60	5022.40	3375.00	25000.00

（二）资金筹措

本项目总投资 25000.00 万元，资金来源为地方政府专项债券资金和地方配套资金，其中：

1、申请地方政府专项债券资金 20000.00 万元，占项目总投资的 80.00%；申请地方配套资金 5000.00 万元，占项目总投资的 20.00%。

2、拟申请发行专项债券 20000.00 万元，占总投资的 80.00%。第 1 年发行 10000.00 万元，期限为 20 年；第 2 年发行 10000.00 万元，专项债券利息按照 960.00 万元计算。

五、资金平衡

本次评价的“乐山市犍为县 2026 年老旧小区改造项目”，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停车位收入、广告位收费（路灯广告位收入、道闸广告位收入）、物业服务收费

（二）本项目总成本费用包括燃料动力费、工资及福利费、修理费、折旧摊销费、利息支出等。

六、项目预期收益、成本及现金流预测说明

（一）项目收益预测

本项目建成后收入由停车位收入、广告位收费、充电桩、物业服务费收入组成。其中：

1、停车位收入

本项目停车位共计 2800 个，乐山市犍为县停车位出租价格区间为 100~400 元/月。基于保守测算，本项目停车位暂按 150 元/月进行估算，价格每 5 年上浮 10%。虑到经济与购车需求等多重因素，经营期第一年空置率按 25%计算，以后每年下降 5%，达产年空置率为 5%。运营期内收入共计 10221.27 万元。

安居客 | 商铺写字楼 乐山

现有犍为县鸾岛国际社区车位出租

更新于2024-03-05



58同城

320元/月 0.43元/m²/天

25m² 出租

建筑附加 车位转让

面议

面议

邓女士

已实名认证

电话联系TA

扫码咨询

2、广告位收费收入

(1) 路灯广告位收入

本项目涉及 159 个老旧小区，共有路灯 1600 个，可设置广告牌 1600 个。建成后预计可形成 1600 个用于经营的灯杆广告牌，经查询相关地区资料及周边地区价格情况，乐山市道路灯杆广告位价格在 1500-3000 元/年/个（电话询价），仁寿县灯杆道旗广告位刊例价为 1600-2600 元/根/年，本项目灯杆广告牌出租价格暂按 1600 元/年/个估算。价格每 5 年上浮 10%。运营期内灯杆广告牌出租收入共计 5599.76 万元。

眉山市仁寿县学府路路灯杆道旗广告

★人气555 | 更新时间:2018-04-28



刊例价: 2600元/根/年
所在地区: 四川>眉山
资源类型: 城市干道>道旗
资源规格: 3m(L)*1m(H)*4面
资源标签: 道旗

立即下载 加入询价单

眉山市仁寿县陵州大道仁富路路口至罗板桥道旗广告

★人气760 | 更新时间:2018-04-28



刊例价: 1600元/根/年
所在地区: 四川>眉山
资源类型: 城市干道>道旗
资源规格: 3m(L)*1m(H)*4面
资源标签: 道旗

立即下载 加入询价单

(2) 道闸广告位收入

本项目设置道闸广告位 318 个。根据网络查询项目地区周边道闸广告位的价格约为 20000 元/个·年，基于谨慎性考虑，本项目道闸广告位价格暂按 19200 元/个·年估算。价格每 5 年上浮 10%。运营期内道闸广告位收入共计 13355.44 万元。

媒体介绍 ● 乐山市夹江小区楼宇道闸广告

资料文档 ●

经营单位 ●



刊例价: 2200元/月

所在地区: 四川>乐山

资源类型: 楼宇>道闸

资源规格: 3000mm(L)*800mm(H)

资源标签: 社区

185****5666

查看

资料文档

媒体介绍文档

3、物业服务收费

本项目建成后将成立物业管理中心，对老旧小区进行日常管理。考虑到本项目改造涉及 159 个老旧小区，涉及户数住户 11326.00 户，户均约为 80 m²，物业服务一般按面积收费，通过调研按照键为目前市场水平在 0.80-2.80 元/m²/月，为提升本项目预估值的客观及公益性，本项目物业收费按照 1.00 元/m²/月收费，考虑到物价上涨及通货膨胀等客观因素，保守预估物业费运营期每 5 年增长 10%，运营期内收入共计 23783.56 万元。

江山和鸣-央玺价格待定。物业费：1.8-2.8元/m²/月。绿化率30%。项目为高层板楼。江山和鸣-央玺楼盘地址：方舟新城孝姑路298号。

江山和鸣-央玺容积率2。项目规划建设868户。敬请关注。



怡润-溪镇价格待定。怡润-溪镇楼盘地址：玉津镇清溪镇铜车村5组。容积率1.97。物业费：0.8元/m²·月，共622户。

怡润-溪镇项目为小高层板楼。绿化率30%。敬请关注。



综上所述，预计本项目在运营期内收入共计 52960.03 万元。收入估算情况如下表：

项目收入预测表

序号	项目名称	合计	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	营业收入	52960.03	2331.86	2357.06	2382.26	2407.46	2432.66	2675.93	2675.93	2675.93	2675.93	2675.93
1.1	停车位收入	10221.27	378.00	403.20	428.40	453.60	478.80	526.68	526.68	526.68	526.68	526.68
1.1.1	个数 (个)		2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00
1.1.2	收费价格 (元/月)		150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00
1.1.3	月数 (月)		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
1.1.4	空置率		25.00%	20.00%	15.00%	10.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
1.2	广告位收费	18955.20	866.56	866.56	866.56	866.56	866.56	953.22	953.22	953.22	953.22	953.22
1.2.1	路灯广告位收入	5599.76	256.00	256.00	256.00	256.00	256.00	281.60	281.60	281.60	281.60	281.60
1.2.1.1	个数 (个)		1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00
1.2.1.2	收费单价 (元/个·年)		1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1760.00	1760.00	1760.00	1760.00	1760.00
1.2.2	道闸广告位收入	13355.44	610.56	610.56	610.56	610.56	610.56	671.62	671.62	671.62	671.62	671.62
1.2.2.1	个数 (个)		318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00
1.2.2.2	收费单价 (元/个·年)		19200.00	19200.00	19200.00	19200.00	19200.00	21120.00	21120.00	21120.00	21120.00	21120.00
1.3	物业服务收费	23783.56	1087.30	1087.30	1087.30	1087.30	1087.30	1196.03	1196.03	1196.03	1196.03	1196.03
1.3.1	户数		11326.00	11326.00	11326.00	11326.00	11326.00	11326.00	11326.00	11326.00	11326.00	11326.00
1.3.2	户均面积 (m²)		80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00

序号	项目名称	合计	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.3.3	收费标准（元/m ² ·月）		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10
1.3.4	月份		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
2	增值税	3705.12	161.67	163.75	165.83	167.91	169.99	187.25	187.25	187.25	187.25	187.25
2.1	销项税	3755.28	164.31	166.39	168.47	170.55	172.63	189.89	189.89	189.89	189.89	189.89
2.2	进项税	50.16	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64
3	税金及附加	1597.02	61.52	64.76	67.99	71.23	74.46	81.93	81.93	81.93	81.93	81.93
3.1	城市建设维护费	185.25	8.08	8.19	8.29	8.40	8.50	9.36	9.36	9.36	9.36	9.36
3.2	教育费附加	111.15	4.85	4.91	4.97	5.04	5.10	5.62	5.62	5.62	5.62	5.62
3.3	地方教育费附加	74.10	3.23	3.28	3.32	3.36	3.40	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75
3.4	房产税	1226.52	45.36	48.38	51.41	54.43	57.46	63.20	63.20	63.20	63.20	63.20
4	净收入（扣除增值税）	49254.91	2170.19	2193.31	2216.43	2239.55	2262.67	2488.68	2488.68	2488.68	2488.68	2488.68

续表

序号	项目名称	合计	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	营业收入	52960.03	2943.52	2943.52	2943.52	2943.52	2943.52	3237.87	3237.87	3237.87	3237.87
1.1	停车位收入	10221.27	579.35	579.35	579.35	579.35	579.35	637.28	637.28	637.28	637.28
1.1.1	个数（个）		2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00	2800.00
1.1.2	收费价格（元/月）		181.50	181.50	181.50	181.50	181.50	199.65	199.65	199.65	199.65

序号	项目名称	合计	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1.1.3	月数（月）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
1.1.4	空置率		5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
1.2	广告位收费	18955.20	1048.54	1048.54	1048.54	1048.54	1048.54	1153.40	1153.40	1153.40	1153.40
1.2.1	路灯广告位收入	5599.76	309.76	309.76	309.76	309.76	309.76	340.74	340.74	340.74	340.74
1.2.1.1	个数（个）		1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00
1.2.1.2	收费单价（元/个·年）		1936.00	1936.00	1936.00	1936.00	1936.00	2129.60	2129.60	2129.60	2129.60
1.2.2	道闸广告位收入	13355.44	738.78	738.78	738.78	738.78	738.78	812.66	812.66	812.66	812.66
1.2.2.1	个数（个）		318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00
1.2.2.2	收费单价（元/个·年）		23232.00	23232.00	23232.00	23232.00	23232.00	25555.20	25555.20	25555.20	25555.20
1.3	物业服务收费	23783.56	1315.63	1315.63	1315.63	1315.63	1315.63	1447.19	1447.19	1447.19	1447.19
1.3.1	户数		11326.00	11326.00	11326.00	11326.00	11326.00	11326.00	11326.00	11326.00	11326.00
1.3.2	户均面积（m²）		80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
1.3.3	收费标准（元/m²·月）		1.21	1.21	1.21	1.21	1.21	1.33	1.33	1.33	1.33
1.3.4	月份		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
2	增值税	3705.12	206.24	206.24	206.24	206.24	206.24	227.13	227.13	227.13	227.13
2.1	销项税	3755.28	208.88	208.88	208.88	208.88	208.88	229.77	229.77	229.77	229.77

序号	项目名称	合计	13	14	15	16	17	18	19	20	21
2.2	进项税	50.16	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64
3	税金及附加	1597.02	90.14	90.14	90.14	90.14	90.14	99.18	99.18	99.18	99.18
3.1	城市建设维护费	185.25	10.31	10.31	10.31	10.31	10.31	11.36	11.36	11.36	11.36
3.2	教育费附加	111.15	6.19	6.19	6.19	6.19	6.19	6.81	6.81	6.81	6.81
3.3	地方教育费附加	74.10	4.12	4.12	4.12	4.12	4.12	4.54	4.54	4.54	4.54
3.4	房产税	1226.52	69.52	69.52	69.52	69.52	69.52	76.47	76.47	76.47	76.47
4	净收入（扣除增值税）	49254.91	2737.28	2737.28	2737.28	2737.28	2737.28	3010.74	3010.74	3010.74	3010.74

（二）项目成本预测

本项目总成本费用本项目总成本费用包括燃料动力费、工资及福利费、修理费、折旧摊销费、利息支出等。

（1）燃料动力费

①年用水量

参照《四川省用水定额》（川府函〔2021〕8号），结合实际情况，本项目具体用水量如下表所示：停车场洒扫用水用水定额为：1.7L/（m²·d）；未预见用水按用水量的10%计取。项目运营内水费按单价3.5元/m³计算，运营期内水费为217.55万元。

②年用电量计算

参照《建筑照明设计标准》（GB50034-2024）、《民用建筑电气设计标准》（GB51348-2019）设计，根据使用场所和周围环境对照明的要求及不同电光源的特点，选择合理的照明方式。在保证照明质量前提下，优先选用光效高、显色性好的光源及配光合理、安全高效的灯具。功率密度值应按照《建筑照明设计标准》（GB50034-2024）和《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021）功率密度值--限值选取进行计算。项目运营内电费按单价0.6元/kwh计算，运营期内电费为279.68万元。

经估算，本项目运营期内燃料动力费共计497.23万元。

（2）工资及福利费

项目聘用4名工作人员负责日常运营，工资按3000元/月·人计算，工资每5年上涨10%；聘用1名管理人员负责项目整体的运营，工资

按 6000 元/月·人计算，工资每 5 年上涨 10%；运营期内人员工资共计 538.67 万元。

（3）修理费

本项目维修维护费按其固定资产原值的 0.3%估算，项目运营期内维修维护费共计 1425.00 万元。

（4）折旧摊销费

固定资产折旧按照国家有关规定采用分类直线折旧方法计算，本项目房屋、建筑物折旧年限取 20 年，残值率取 5%；机器设备原值折旧年限为 12 年，残值率 5%。经估算，项目运营期内折旧摊销费共计 22837.24 万元。

（5）利息支出

本项目发行专项债券 20000.00 万元，利率为 3.20%，则此项目专项债券存续期间利息合计 11840.00 万元（不含建设期利息）。

本项目运营总成本费用共计 37138.14 万元，详见下表：

项目运营期成本费用预测表

序号	项目	合计	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	燃料动力费	497.23	26.17	26.17	26.17	26.17	26.17	26.17	26.17	26.17	26.17	26.17
1.1	电	279.68	14.72	14.72	14.72	14.72	14.72	14.72	14.72	14.72	14.72	14.72
1.2	水	217.55	11.45	11.45	11.45	11.45	11.45	11.45	11.45	11.45	11.45	11.45
2	工资及福利费	538.67	24.62	24.62	24.62	24.62	24.62	27.09	27.09	27.09	27.09	27.09
3	修理费	1425.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00
4	经营成本（1+2+3）	2460.90	125.79	125.79	125.79	125.79	125.79	128.26	128.26	128.26	128.26	128.26
5	折旧费	22837.24	1370.66	1370.66	1370.66	1370.66	1370.66	1370.66	1370.66	1370.66	1370.66	1370.66
6	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	利息支出	11840.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
8	总成本费用（4+5+6+7）	37138.14	2136.45	2136.45	2136.45	2136.45	2136.45	2138.92	2138.92	2138.92	2138.92	2138.92
	其中：1.可变成本	1922.23	101.17	101.17	101.17	101.17	101.17	101.17	101.17	101.17	101.17	101.17
	2.固定成本	35215.91	2035.28	2035.28	2035.28	2035.28	2035.28	2037.75	2037.75	2037.75	2037.75	2037.75

续表

序号	项目	合计	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	燃料动力费	497.23	26.17	26.17	26.17	26.17	26.17	26.17	26.17	26.17	26.17
1.1	电	279.68	14.72	14.72	14.72	14.72	14.72	14.72	14.72	14.72	14.72

序号	项目	合计	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1.2	水	217.55	11.45	11.45	11.45	11.45	11.45	11.45	11.45	11.45	11.45
2	工资及福利费	538.67	29.80	29.80	29.80	29.80	29.80	32.78	32.78	32.78	32.78
3	修理费	1425.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00
4	经营成本（1+2+3）	2460.90	130.97	130.97	130.97	130.97	130.97	133.95	133.95	133.95	133.95
5	折旧费	22837.24	1370.66	1370.66	912.76	912.76	912.76	912.76	912.76	912.76	912.76
6	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	利息支出	11840.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	320.00
8	总成本费用（4+5+6+7）	37138.14	2141.63	2141.63	1683.73	1683.73	1683.73	1686.71	1686.71	1686.71	1366.71
	其中：1.可变成本	1922.23	101.17	101.17	101.17	101.17	101.17	101.17	101.17	101.17	101.17
	2.固定成本	35215.91	2040.46	2040.46	1582.56	1582.56	1582.56	1585.54	1585.54	1585.54	1265.54

根据《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2008〕170号）及财政部、国家税务总局关于印发《营业税改征增值税试点方案》的通知（财税〔2011〕110号）及财政部、税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）以及《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）。

1) 销项税：停车位收入、广告位收入按9%计算，物业服务费收入按6%计算。

2) 进项税：水费为 9%；电费为 13%。

本项目运营期内销项税共计 3755.28 万元，可抵扣进项税共计 50.16 万元，抵扣后项目运营期内增值税共计 3705.12 万元。

(三) 项目损益

项目运营期损益表

序号	项目	合计	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	营业收入（不含增值税）	49254.91	2170.19	2193.31	2216.43	2239.55	2262.67	2488.68	2488.68	2488.68	2488.68	2488.68
2	营业税金及附加	1597.02	61.52	64.76	67.99	71.23	74.46	81.93	81.93	81.93	81.93	81.93
3	总成本费用	29027.57	2136.45	2136.45	2136.45	2136.45	2136.45	2138.92	2138.92	2138.92	2138.92	2138.92
4	补贴收入	0.00										
5	利润总额（1-2-3+4）	10519.75	-27.78	-7.90	11.99	31.87	51.76	267.83	267.83	267.83	267.83	267.83
6	弥补以前年度亏损	35.68			11.99	23.70						
7	应纳税所得额（5-6）	10484.06	-27.78	-7.90	0.00	8.18	51.76	267.83	267.83	267.83	267.83	267.83
8	所得税	2629.94	0.00	0.00	0.00	2.04	12.94	66.96	66.96	66.96	66.96	66.96
9	净利润（5-8）	7889.81	-27.78	-7.90	11.99	29.83	38.82	200.87	200.87	200.87	200.87	200.87
10	期初未分配利润	0.00										

序号	项目	合计	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
11	可供分配的利润 (9+10)	7889.81	-27.78	-7.90	11.99	29.83	38.82	200.87	200.87	200.87	200.87	200.87
12	提取法定盈余公积金	792.55	0.00	0.00	1.20	2.98	3.88	20.09	20.09	20.09	20.09	20.09
13	可供投资者分配的利润 (11-12)	7097.26	-27.78	-7.90	10.79	26.85	34.94	180.79	180.79	180.79	180.79	180.79
14	应付优先股股利	0.00										
15	提取任意盈余公积金	0.00										
16	应付普通股股利 (13-14-15)	0.00										
17	各投资方利润分配	0.00										
18	未分配利润 (13-14-15-17)	7097.26	-27.78	-7.90	10.79	26.85	34.94	180.79	180.79	180.79	180.79	180.79
19	息税前利润	22359.75	612.22	632.10	651.99	671.87	691.76	907.83	907.83	907.83	907.83	907.83
20	息税前利润加折旧和摊销	45196.99	1982.88	2002.76	2022.65	2042.53	2062.42	2278.49	2278.49	2278.49	2278.49	2278.49
21	税前投资利润率 (%)	2.21%										
22	税后投资利润率 (%)	1.66%										

续表

序号	项目	合计	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	营业收入 (不含增值税)	49254.91	2737.28	2737.28	2737.28	2737.28	2737.28	3010.74	3010.74	3010.74	3010.74
2	营业税金及附加	1597.02	90.14	90.14	90.14	90.14	90.14	99.18	99.18	99.18	99.18
3	总成本费用	29027.57	2141.63	2141.63	1683.73	1683.73	1683.73	1686.71	1686.71	1686.71	1366.71

序号	项目	合计	13	14	15	16	17	18	19	20	21
4	补贴收入	0.00									
5	利润总额（1-2-3+4）	10519.75	505.51	505.51	963.41	963.41	963.41	1224.85	1224.85	1224.85	1544.85
6	弥补以前年度亏损	35.68									
7	应纳税所得额（5-6）	10484.06	505.51	505.51	963.41	963.41	963.41	1224.85	1224.85	1224.85	1544.85
8	所得税	2629.94	126.38	126.38	240.85	240.85	240.85	306.21	306.21	306.21	386.21
9	净利润（5-8）	7889.81	379.13	379.13	722.56	722.56	722.56	918.63	918.63	918.63	1158.63
10	期初未分配利润	0.00									
11	可供分配的利润（9+10）	7889.81	379.13	379.13	722.56	722.56	722.56	918.63	918.63	918.63	1158.63
12	提取法定盈余公积金	792.55	37.91	37.91	72.26	72.26	72.26	91.86	91.86	91.86	115.86
13	可供投资者分配的利润（11-12）	7097.26	341.22	341.22	650.30	650.30	650.30	826.77	826.77	826.77	1042.77
14	应付优先股股利	0.00									
15	提取任意盈余公积金	0.00									
16	应付普通股股利（13-14-15）	0.00									
17	各投资方利润分配	0.00									
18	未分配利润（13-14-15-17）	7097.26	341.22	341.22	650.30	650.30	650.30	826.77	826.77	826.77	1042.77
19	息税前利润	22359.75	1145.51	1145.51	1603.41	1603.41	1603.41	1864.85	1864.85	1864.85	1864.85

序号	项目	合计	13	14	15	16	17	18	19	20	21
20	息税前利润加折旧和摊销	45196.99	2516.17	2516.17	2516.17	2516.17	2516.17	2777.61	2777.61	2777.61	2777.61
21	税前投资利润率 (%)	2.21%									
22	税后投资利润率 (%)	1.66%									

(四) 还本付息测算

债券还本付息保障情况表

序号	项目	合计	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	项目收益	52960.03	2331.86	2357.06	2382.26	2407.46	2432.66	2675.93	2675.93	2675.93	2675.93	2675.93
2	增值税	3705.12	161.67	163.75	165.83	167.91	169.99	187.25	187.25	187.25	187.25	187.25
3	税金及附加	1597.02	61.52	64.76	67.99	71.23	74.46	81.93	81.93	81.93	81.93	81.93
4	所得税	2629.94	0.00	0.00	0.00	2.04	12.94	66.96	66.96	66.96	66.96	66.96
5	直接成本费用	2460.90	125.79	125.79	125.79	125.79	125.79	128.26	128.26	128.26	128.26	128.26
6	项目净收益 (1-2-3-4-5)	42567.05	1982.88	2002.76	2022.65	2040.49	2049.48	2211.53	2211.53	2211.53	2211.53	2211.53
7	累积净收益	42567.05	1982.88	3985.64	6008.28	8048.77	10098.25	12309.79	14521.32	16732.85	18944.39	21155.92
8	还本付息	31840.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
8.1	债券还本	20000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8.2	债券付息	11840.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00

序号	项目	合计	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
9	收益覆盖债券本息倍数（6/8）	1.34										

续表

序号	项目	合计	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	项目收益	52960.03	2943.52	2943.52	2943.52	2943.52	2943.52	3237.87	3237.87	3237.87	3237.87
2	增值税	3705.12	206.24	206.24	206.24	206.24	206.24	227.13	227.13	227.13	227.13
3	税金及附加	1597.02	90.14	90.14	90.14	90.14	90.14	99.18	99.18	99.18	99.18
4	所得税	2629.94	126.38	126.38	240.85	240.85	240.85	306.21	306.21	306.21	386.21
5	直接成本费用	2460.90	130.97	130.97	130.97	130.97	130.97	133.95	133.95	133.95	133.95
6	项目净收益（1-2-3-4-5）	42567.05	2389.79	2389.79	2275.32	2275.32	2275.32	2471.39	2471.39	2471.39	2391.39
7	累积净收益	42567.05	23545.72	25935.51	28210.83	30486.15	32761.47	35232.87	37704.26	40175.66	42567.05
8	还本付息	31840.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	10640.00	10320.00
8.1	债券还本	20000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10000.00	10000.00
8.2	债券付息	11840.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	320.00
9	收益覆盖债券本息倍数（6/8）	1.34									

本项目专项债券存续期间，项目的收入足以覆盖当年专项债券本金和利息支出。在满足前述假设条件前提下，

本项目计算期内可用于还本付息的收入合计 42567.05 万元，偿还债券本息合计 31840.00 万元，收益覆盖债券本息

倍数为 1.34。基于以上现金流分析，本项目投资所需资金无缺口。各年累计现金结余均为正值说明，本项目各年现金流在完成偿还专项债券本金和利息的前提下仍有富余，显示出项目具有较好的盈利能力和偿债能力。

(五) 资金测算平衡情况

本项目收入来源主要包括停车位收入、广告位收费、物业服务收入。项目预计 2027 年 12 月建成运营，收入从建成后开始计算。在偿还当年到期的专项债券本息后，将仍有 12889.81 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：

资金测算平衡表

序号	项目	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	经营活动净现金流量	44729.81			1982.88	2002.76	2022.65	2040.49	2049.48	2211.53	2211.53	2211.53	2211.53
1.1	现金流入	55172.95			2334.50	2359.70	2384.90	2410.10	2435.30	2678.57	2678.57	2678.57	2678.57
1.1.1	营业收入（不含增值税）	49254.91			2170.19	2193.31	2216.43	2239.55	2262.67	2488.68	2488.68	2488.68	2488.68
1.1.2	其他流入（固定资产余值）	2162.76											
1.1.3	增值税销项税额	3755.28			164.31	166.39	168.47	170.55	172.63	189.89	189.89	189.89	189.89
1.2	现金流出	10443.14			351.62	356.94	362.25	369.61	385.82	467.04	467.04	467.04	467.04
1.2.1	经营成本	2460.90			125.79	125.79	125.79	125.79	125.79	128.26	128.26	128.26	128.26
1.2.2	增值税进项税额	50.16			2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64

序号	项目	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.2.3	税金及附加	1597.02			61.52	64.76	67.99	71.23	74.46	81.93	81.93	81.93	81.93
1.2.4	增值税	3705.12			161.67	163.75	165.83	167.91	169.99	187.25	187.25	187.25	187.25
1.2.5	所得税	2629.94			0.00	0.00	0.00	2.04	12.94	66.96	66.96	66.96	66.96
2	投资活动净现金流量	-25000.00	-12500.00	-12500.00									
2.1	现金流入	0.00											
2.2	现金流出	25000.00	12500.00	12500.00									
2.2.1	建设投资	25000.00	12500.00	12500.00									
3	筹资活动净现金流量	-6840.00	12500.00	12500.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00
3.1	现金流入	25000.00	12500.00	12500.00									
3.1.1	项目资本金投入	5000.00	2500.00	2500.00									
3.1.2	建设对外融资（债券）	20000.00	10000.00	10000.00									
3.2	现金流出	31840.00	0.00	0.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
3.2.1	利息支出	11840.00			640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
3.2.2	偿还债务本金	20000.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	净现金流量（1+2+3）	12889.81	0.00	0.00	1342.88	1362.76	1382.65	1400.49	1409.48	1571.53	1571.53	1571.53	1571.53
5	累计盈余资金	12889.81	0.00	0.00	1342.88	2705.64	4088.28	5488.77	6898.25	8469.79	10041.32	11612.85	13184.39

续表

序号	项目	合计	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	经营活动净现金流量	44729.81	2211.53	2389.79	2389.79	2275.32	2275.32	2275.32	2471.39	2471.39	2471.39	4554.15
1.1	现金流入	55172.95	2678.57	2946.16	2946.16	2946.16	2946.16	2946.16	3240.51	3240.51	3240.51	5403.27
1.1.1	营业收入（不含增值税）	49254.91	2488.68	2737.28	2737.28	2737.28	2737.28	2737.28	3010.74	3010.74	3010.74	3010.74
1.1.2	其他流入（固定资产余值）	2162.76										2162.76
1.1.3	增值税销项税额	3755.28	189.89	208.88	208.88	208.88	208.88	208.88	229.77	229.77	229.77	229.77
1.2	现金流出	10443.14	467.04	556.37	556.37	670.84	670.84	670.84	769.12	769.12	769.12	849.12
1.2.1	经营成本	2460.90	128.26	130.97	130.97	130.97	130.97	130.97	133.95	133.95	133.95	133.95
1.2.2	增值税进项税额	50.16	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64
1.2.3	税金及附加	1597.02	81.93	90.14	90.14	90.14	90.14	90.14	99.18	99.18	99.18	99.18
1.2.4	增值税	3705.12	187.25	206.24	206.24	206.24	206.24	206.24	227.13	227.13	227.13	227.13
1.2.5	所得税	2629.94	66.96	126.38	126.38	240.85	240.85	240.85	306.21	306.21	306.21	386.21
2	投资活动净现金流量	-25000.00										
2.1	现金流入	0.00										
2.2	现金流出	25000.00										
2.2.1	建设投资	25000.00										
3	筹资活动净现金流量	-6840.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-10640.00	-10320.00

序号	项目	合计	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
3.1	现金流入	25000.00										
3.1.1	项目资本金投入	5000.00										
3.1.2	建设对外融资（债券）	20000.00										
3.2	现金流出	31840.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	10640.00	10320.00
3.2.1	利息支出	11840.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	320.00
3.2.2	偿还债务本金	20000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10000.00	10000.00
4	净现金流量（1+2+3）	12889.81	1571.53	1749.79	1749.79	1635.32	1635.32	1635.32	1831.39	1831.39	-8168.61	-5765.85
5	累计盈余资金	12889.81	14755.92	16505.72	18255.51	19890.83	21526.15	23161.47	24992.87	26824.26	18655.66	12889.81



统一社会信用代码

91510115720332580U

营业执照

(副本)

副本编号: 1 - 1



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 成都川江会计师事务所有限公司

注册资本 壹佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2000年01月07日

法定代表人 邓玉芬

住所 成都市温江区柳城镇万春东路40号

经营范围 审查企业会计报表;验证企业资本;办理企业合并、分立、清算的审
计业务;担任会计顾问;会计、财务、税务、经济管理政策业务咨
询;法律、行政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

2022 年 11 月 18 日



此复印件与原件一致
再次复印无效



会计师事务所 执业证书

名称：成都川江会计师事务所有限公司

首席合伙人：邓玉芬

主任会计师：成都市温江区柳城镇万春东路40号

经营场所：成都川江会计师事务所有限公司

组织形式：有限责任

执业证书编号：51010111

批准执业文号：川财注【1999】378号

批准执业日期：1999年12月21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

2023年1月3日



此复印件与原件一致
再次复印无效

中华人民共和国财政部制