

附表1

天津市津南区北闸口示范镇地热井勘探项目探矿权评估价值计算表

评估委托人：天津市国土资源和房屋管理局

评估基准日：2010年04月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	2010.05-12	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
			1	2	3	4	5	6	7	8	9
			准备-基建期	生 产 期							
一	现金流入(+)	10179.88		1038.15	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50
1	主营业务收入	10029.15		1024.65	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50
2	回收固定资产净残(余)值	41.50		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	回收流动资金	82.23									
4	回收抵扣设备进项税额	27.00		13.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	现金流出(-)	8522.83	1096.44	493.98	225.12	225.12	225.12	225.12	225.12	225.12	225.12
1	固定资产投资	1096.44	1096.44								
2	更新改造资金	405.01		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	流动资金	82.23		82.23							
4	经营成本	6339.90		211.33	211.33	211.33	211.33	211.33	211.33	211.33	211.33
5	销售税金及附加	77.55		13.06	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27
	5.1城市维护建设税	54.31		9.14	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59
	5.2教育费附加	23.24		3.92	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68
6	所得税	521.70		187.36	11.52	11.52	11.52	11.52	11.52	11.52	11.52
三	净现金流量	1657.05	-1096.44	544.17	85.38	85.38	85.38	85.38	85.38	85.38	85.38
四	折现系数(r=10%)		0.9384	0.8531	0.7756	0.7051	0.6410	0.5827	0.5297	0.4816	0.4378
五	净现金流量现值	47.71	-1028.90	464.23	66.22	60.20	54.73	49.75	45.23	41.12	37.38
六	探矿权价值	47.71									

评估机构：北京岳海鑫源矿业咨询有限公司

项目负责人：于学滋

制表人：王莉

附表1

天津市津南区北闸口示范镇地热井勘探项目探矿权评估价值计算表(续1)

评估委托人：天津市国土资源和房屋管理局

评估基准日：2010年04月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
		10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
		生 产 期										
一	现金流入(+)	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	343.58	310.50	310.50	310.50
1	主营业务收入	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50
2	回收固定资产净残(余)值	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.58	0.00	0.00	0.00
3	回收流动资金											
4	回收抵扣设备进项税额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.50	0.00	0.00	0.00
二	现金流出(-)	225.12	225.12	225.12	225.12	225.12	225.12	225.12	629.12	225.12	225.12	225.12
1	固定资产投资											
2	更新改造资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	405.01	0.00	0.00	0.00
3	流动资金											
4	经营成本	211.33	211.33	211.33	211.33	211.33	211.33	211.33	211.33	211.33	211.33	211.33
5	销售税金及附加	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	0.93	2.27	2.27	2.27
	5.1城市维护建设税	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	0.65	1.59	1.59	1.59
	5.2教育费附加	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.28	0.68	0.68	0.68
6	所得税	11.52	11.52	11.52	11.52	11.52	11.52	11.52	11.85	11.52	11.52	11.52
三	净现金流量	85.38	85.38	85.38	85.38	85.38	85.38	85.38	-285.54	85.38	85.38	85.38
四	折现系数(r=10%)	0.3980	0.3618	0.3289	0.2990	0.2718	0.2471	0.2247	0.2042	0.1857	0.1688	0.1534
五	净现金流量现值	33.98	30.89	28.08	25.53	23.21	21.10	19.19	-58.31	15.86	14.41	13.10
六	探矿权价值											

评估机构：北京岳海鑫源矿业咨询有限公司

项目负责人：于学滋

制表人：王莉

附表1

天津市津南区北闸口示范镇地热井勘探项目探矿权评估价值计算表(续2)

评估委托人：天津市国土资源和房屋管理局

评估基准日：2010年04月30日

单位：人民币万元

[illegible]

评估机构：北京岳海鑫源矿业咨询有限公司

项目负责人：于学滋

制表人：王莉

附表2

天津市津南区北闸口示范镇地热井勘探项目探矿权评估固定资产投资估算表

评估委托人：天津市国土资源和房屋管理局			评估基准日：2010年04月30日		单位：人民币万元
序号	《可行性论证》投资数据		形成评估用固定资产		备注
	工程类别	金额	资产类别	金额	
1	土建工程	39.05	房屋构筑物	39.05	由于《可行性论证》投资中未含土建费用，本次评估根据同地区、同类项目、开采同一热储层的地热井土建投资，采用生产规模指数法估算本项目土建投资。
2	设备及安装工程费	405.01	机器设备	405.01	
	其中：机器设备进项税额	13.50	其中：机器设备进项税额	13.50	
3	凿井费	652.38	地热对井凿井费	652.38	
4	合计	1096.44		1096.44	
评估机构：北京岳海鑫源矿业咨询有限公司			项目负责人：于学滋		制表人：王莉

附表3

天津市津南区北闸口示范镇地热井勘探项目探矿权评估固定资产折旧估算表

评估委托人：天津市国土资源和房屋管理局

评估基准日：2010年04月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	金额	折旧年限	折旧率(%)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
					1	2	3	4	5	6	7	8
—	折旧费合计				47.77	47.77	47.77	47.77	47.77	47.77	47.77	47.77
	净值合计				1035.17	987.41	939.64	891.88	844.11	796.35	748.58	700.82
1	房屋构筑物	39.05	30	3.17								
	折旧费				1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24
	净值				37.81	36.58	35.34	34.10	32.87	31.63	30.39	29.16
2	机器设备	405.01	15	6.33								
	其中：机器设备进项税额	13.50										
	折旧费				24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78
	净值				366.73	341.94	317.16	292.38	267.60	242.81	218.03	193.25
3	地热对井凿井费	652.38	30	3.33								
	折旧费				21.75	21.75	21.75	21.75	21.75	21.75	21.75	21.75
	净值				630.63	608.89	587.14	565.40	543.65	521.90	500.16	478.41

评估机构：北京岳海鑫源矿业咨询有限公司

项目负责人：于学滋

制表人：王莉

附表3

天津市津南区北闸口示范镇地热井勘探项目探矿权评估固定资产折旧估算表(续1)

评估委托人：天津市国土资源和房屋管理局

评估基准日：2010年04月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
		9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
—	折旧费合计	47.77	47.77	47.77	47.77	47.77	47.77	47.77	47.77	47.77	47.77	47.77
	净值合计	653.05	605.29	557.52	509.76	461.99	414.23	366.46	690.63	642.86	595.10	547.33
1	房屋构筑物											
	折旧费	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24
	净值	27.92	26.68	25.45	24.21	22.97	21.74	20.50	19.26	18.03	16.79	15.55
2	机器设备								405.01			
	其中：机器设备进项税额								13.50			
	折旧费	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78
	净值	168.47	143.68	118.90	94.12	69.34	44.55	19.77	366.92	342.14	317.35	292.57
3	地热对井凿井费											
	折旧费	21.75	21.75	21.75	21.75	21.75	21.75	21.75	21.75	21.75	21.75	21.75
	净值	456.67	434.92	413.17	391.43	369.68	347.94	326.19	304.44	282.70	260.95	239.21

评估机构：北京岳海鑫源矿业咨询有限公司

项目负责人：于学滋

制表人：王莉

附表3

天津市津南区北闸口示范镇地热井勘探项目探矿权评估固定资产折旧估算表(续2)

评估委托人：天津市国土资源和房屋管理局

评估基准日：2010年04月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
		20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
—	折旧费合计	47.77	47.77	47.77	47.77	47.77	47.77	47.77	47.77	47.77	47.77	47.77
	净值合计	499.57	451.80	404.04	356.27	308.51	260.74	212.98	165.21	117.45	69.68	21.92
1	房屋构筑物											
	折旧费	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24
	净值	14.32	13.08	11.85	10.61	9.37	8.14	6.90	5.66	4.43	3.19	1.95
2	机器设备											
	其中：机器设备进项税额											
	折旧费	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78
	净值	267.79	243.01	218.22	193.44	168.66	143.88	119.09	94.31	69.53	44.75	19.96
3	地热对井凿井费											
	折旧费	21.75	21.75	21.75	21.75	21.75	21.75	21.75	21.75	21.75	21.75	21.75
	净值	217.46	195.71	173.97	152.22	130.48	108.73	86.98	65.24	43.49	21.75	0.00

评估机构：北京岳海鑫源矿业咨询有限公司

项目负责人：于学滋

制表人：王莉

附表4

天津市津南区北闸口示范镇地热井勘探项目探矿权评估成本费用估算表

评估委托人：天津市国土资源和房屋管理局

评估基准日：2010年04月30日

单位：人民币万元

序号	项目名称	成本费用	备 注
1	动力费	176.80	电费标准0.76元/度
2	工资及福利费	4.10	工资按1000元/人/月，按3人计
3	折旧费	47.77	重新核算
4	维修费	10.00	
5	净采出水资源补偿费	3.51	根据“津价房地[2005]262号”文，68-72°净采出地热水(扣除回灌水)按1.5元/m³标准收取，全年净采出水2.34万m³；回灌水按0.45元/m³标准收取，全年回灌量20.7万m³。
6	回灌水资源补偿费	9.32	
7	自来水补偿费	2.00	
8	其他支出	5.60	
9	利息支出	3.06	流动资金贷款利息，按最近一年期贷款利率5.31%计
10	总成本费用	262.16	
11	经营成本	211.33	

评估机构：北京岳海鑫源矿业咨询有限公司

项目负责人：于学滋

制表人：王莉

附表5

天津市津南区北闸口示范镇地热井勘探项目探矿权评估销售收入及税金估算表

评估委托人：天津市国土资源和房屋管理局			评估基准日：2010年04月30日						单位：人民币万元		
序号	项目 名称	单位	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
			1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	采暖期供热面积	10 ⁴ m ²	15.525	15.525	15.525	15.525	15.525	15.525	15.525	15.525	15.525
2	供热工程建设费及采暖费	元/m ²	66.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
3	营业收入(+)	万元	1024.65	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50
4	总成本费用	万元	262.16	262.16	262.16	262.16	262.16	262.16	262.16	262.16	262.16
5	增值税	万元	130.63	22.73	22.73	22.73	22.73	22.73	22.73	22.73	22.73
	5.1销项税额	万元	174.19	52.79	52.79	52.79	52.79	52.79	52.79	52.79	52.79
	5.2进项税额	万元	30.06	30.06	30.06	30.06	30.06	30.06	30.06	30.06	30.06
	5.3抵扣机器设备进项税额	万元	13.50								
6	城市维护建设税	万元	9.14	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59
7	教育费附加	万元	3.92	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68
8	应纳税所得额	万元	749.43	46.07	46.07	46.07	46.07	46.07	46.07	46.07	46.07
9	所得税	万元	187.36	11.52	11.52	11.52	11.52	11.52	11.52	11.52	11.52
评估机构：北京岳海鑫源矿业咨询有限公司			项目负责人：于学滋						制表人：王莉		

附表5

天津市津南区北闸口示范镇地热井勘探项目探矿权评估销售收入及税金估算表(续1)

评估委托人：天津市国土资源和房屋管理局				评估基准日：2010年04月30日				单位：人民币万元			
序号	项目名称	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
		10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	采暖期供热面积	15.525	15.525	15.525	15.525	15.525	15.525	15.525	15.525	15.525	15.525
2	供热工程建设费及采暖费	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
3	营业收入(+)	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50
4	总成本费用	262.16	262.16	262.16	262.16	262.16	262.16	262.16	262.16	262.16	262.16
5	增值税	22.73	22.73	22.73	22.73	22.73	22.73	9.23	22.73	22.73	22.73
	5.1销项税额	52.79	52.79	52.79	52.79	52.79	52.79	52.79	52.79	52.79	52.79
	5.2进项税额	30.06	30.06	30.06	30.06	30.06	30.06	30.06	30.06	30.06	30.06
	5.3抵扣机器设备进项税额							13.50			
6	城市维护建设税	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	0.65	1.59	1.59	1.59
7	教育费附加	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.28	0.68	0.68	0.68
8	应纳税所得额	46.07	46.07	46.07	46.07	46.07	46.07	47.41	46.07	46.07	46.07
9	所得税	11.52	11.52	11.52	11.52	11.52	11.52	11.85	11.52	11.52	11.52
评估机构：北京岳海鑫源矿业咨询有限公司				项目负责人：于学滋				制表人：王莉			

附表5

天津市津南区北闸口示范镇地热井勘探项目探矿权评估销售收入及税金估算表(续2)

评估委托人：天津市国土资源和房屋管理局				评估基准日：2010年04月30日				单位：人民币万元				
序号	项 目 名 称	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
		20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	采暖期供热面积	15.525	15.525	15.525	15.525	15.525	15.525	15.525	15.525	15.525	15.525	15.525
2	供热工程建设费及采暖费	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
3	营业收入(+)	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50
4	总成本费用	262.16	262.16	262.16	262.16	262.16	262.16	262.16	262.16	262.16	262.16	262.16
5	增值税	22.73	22.73	22.73	22.73	22.73	22.73	22.73	22.73	22.73	22.73	22.73
	5.1销项税额	52.79	52.79	52.79	52.79	52.79	52.79	52.79	52.79	52.79	52.79	52.79
	5.2进项税额	30.06	30.06	30.06	30.06	30.06	30.06	30.06	30.06	30.06	30.06	30.06
	5.3抵扣机器设备进项税额											
6	城市维护建设税	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59
7	教育费附加	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68
8	应纳税所得额	46.07	46.07	46.07	46.07	46.07	46.07	46.07	46.07	46.07	46.07	46.07
9	所得税	11.52	11.52	11.52	11.52	11.52	11.52	11.52	11.52	11.52	11.52	11.52
评估机构：北京岳海鑫源矿业咨询有限公司				项目负责人：于学滋				制表人：王莉				