



沧源县满坎老寨水泥用石灰岩矿采矿权 出让收益评估报告 附 表

云陆矿采评报〔2024〕第 014 号

云南陆缘衡矿业权评估有限公司

二〇二四年一月十七日

地址：云南省昆明市盘龙区霖岚广场 B 座 27 层 2712-2716 号
电话：(0871) 63127528
E-mail: ynlyhpg@126.com

邮政编码：650224
传真：(0871) 63127928

附表目录

- 附表一 沧源县满坎老寨水泥用石灰岩矿采矿权出让收益估算表
- 附表二 沧源县满坎老寨水泥用石灰岩矿采矿权出让收益评估
可采储量估算表
- 附表三 沧源县满坎老寨水泥用石灰岩矿采矿权出让收益评估
销售收入估算表
- 附表四 沧源县满坎老寨水泥用石灰岩矿采矿权出让收益评估
固定资产投资估算表
- 附表五 沧源县满坎老寨水泥用石灰岩矿采矿权出让收益评估
固定资产折旧估算表
- 附表六 沧源县满坎老寨水泥用石灰岩矿采矿权出让收益评估
单位成本费用估算表
- 附表七 沧源县满坎老寨水泥用石灰岩矿采矿权出让收益评估
总成本费用估算表
- 附表八 沧源县满坎老寨水泥用石灰岩矿采矿权出让收益评估
税费估算表

附表一

沧源县满坎老寨水泥用石灰岩矿采矿权

出让收益估算表

评估委托方：临沧市自然资源和规划局										评估基准日：2023年12月31日										单位：人民币万元	
项目 编号	项目	合计	评估基准日	基建期	生 产 期											2036.1-10					
			2023-12-31	2024.1-12	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035		12.00				
			0	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	12.82					
一	现金流入（+）																				
1	产品销售收入	94,102.20			7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	6,498.20					
2	固定资产残（余）值	1,043.41			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,043.41					
3	回收流动资金	609.24														609.24					
4	固定资产进项税	610.45			566.54	43.91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
	小计	96,365.30	-	-	8,530.54	8,007.91	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	8,150.85					
二	现金流出（-）																				
1	固定资产投资	6,092.37		6,092.37																	
2	征地拆迁及租地费用	1,350.90		1,350.90																	
3	更新改造资金	0.00			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
4	流动资金	609.24			609.24																
5	经营成本	70,337.74			5,952.78	5,952.78	5,952.78	5,952.78	5,952.78	5,952.78	5,952.78	5,952.78	5,952.78	5,952.78	5,952.78	4,857.16					
6	销售税金及附加	6,254.56			477.84	530.10	534.50	534.50	534.50	534.50	534.50	534.50	534.50	534.50	534.50	436.12					
7	企业所得税	2,888.78			257.35	244.29	243.19	243.19	243.19	243.19	243.19	243.19	243.19	243.19	243.19	198.43					
	小计	87,533.59	-	7,443.27	7,297.21	6,727.17	6,730.47	6,730.47	6,730.47	6,730.47	6,730.47	6,730.47	6,730.47	6,730.47	6,730.47	5,491.71					
三	净现金流量	8,831.71	-	-7,443.27	1,233.33	1,280.74	1,233.53	1,233.53	1,233.53	1,233.53	1,233.53	1,233.53	1,233.53	1,233.53	1,233.53	2,659.13					
四	折现系数（i=8%）		1.0000	0.9259	0.8573	0.7938	0.7350	0.6806	0.6302	0.5835	0.5403	0.5002	0.4632	0.4289	0.3971	0.3728					
五	净现金流量现值	2,290.59	-	-6,891.92	1,057.38	1,016.69	906.68	839.52	777.33	719.75	666.44	617.07	571.36	529.04	489.85	991.40					
六	采矿权出让收益评估值 （万元）	2,290.59																			

评估机构：云南陆缘衡矿业权评估有限公司

项目负责人：张劲洪

制表：农圆



附表二

沧源县满坎老寨水泥用石灰岩矿采矿权出让收益评估
可采储量估算表

评估委托方：临沧市自然资源和规划局					评估基准日：2023年12月31日				
项目 编号	截至储量核实基准日 (2021年11月30日) 查明资源量	评估依据的 资源量	评估利用 资源储量	评估用 设计损失量	采矿 回采率	项目 编号	生产规模 (万吨/年)	矿山 服务 年限 (年)	评估 计算 年限 (年)
	矿石量 (万吨)	矿石量 (万吨)	矿石量 (万吨)	矿石量 (万吨)					
控制	1980.90	1980.90	1980.90	29.00	95%				
	419.20	419.20	419.20	7.91					
推断	2400.10	2400.10	2400.10	36.91	95%	2245.03	200.00	11.82	12.82
合计									

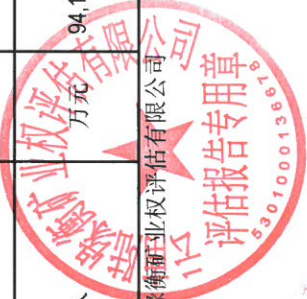
评估机构：云南陆缘矿业评估有限公司
项目负责人：张劲洪
制表：农圆



附表三

沧源县满坎老寨水泥用石灰岩矿采矿权出让收益评估
销售收入估算表

评估委托方：临沧市自然资源和规划局				评估基准日：2023年12月31日												
项目 编号	项目	单位	合计	生 产 期												
				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036.1-10	
1	年产量	万吨	2363.19	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	163.19
2	产品销售价格（不含税）	元/吨		39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82	39.82
3	产品销售收入	万元	94,102.20	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	6,498.20
评估机构：云南陆缘矿业评估有限公司				项目负责人：张劲洪												制表：农圆



附表四

沧源县满坎老寨水泥用石灰岩矿采矿权出让收益评估

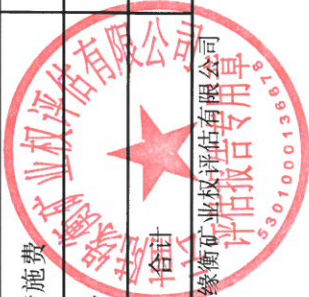
固定资产投资估算表

评估委托方：临沧市自然资源和规划局			评估基准日：2023年12月31日		单位：人民币万元		
项目 编号	项目名称	据《开发利用方案》 (生产能力200.00万吨/年)	剔除预备费和工程建设和其它费用中的 征地拆迁等费用、矿山租地费用、 地质勘查费、复垦措施费并分摊 剩余工程建设其它费用后的投资额	项目 编号	评估用固定资产投资		备注
					项目名称	投资额	
1	基建剥离工程	552.00	662.22	1	剥离工程	662.22	
2	建筑工程费用	1,769.38	2,122.67	2	房屋建筑物	2,122.67	含税
3	设备购置费及安装工程费	2,756.99	3,307.48	3	机器设备	3,307.48	
4	工程建设其它费用	2,874.90					
4.1	其中：征地拆迁等费用	135.70					
4.2	矿山租地费用	1,215.20					
4.3	地质勘查费	150.00					
4.4	复垦措施费	360.00					
5	预备费	795.33					
合计			8,748.60	6,092.37	合计	6,092.37	

项目负责人：张劲洪

制表：农圆

评估机构：云南陆缘衡矿业权评估有限公司



附表五

沧源县满坎老寨水泥用石灰岩矿采矿权出让收益评估
固定资产折旧估算表

评估委托方：临沧市自然资源和规划局										评估基准日：2023年12月31日										单位：人民币万元																
项目 编号	项目名称	固定资产 投资额	折旧 年限	折旧率 (%)	生 产 期																															
					2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036.1-10																				
1	开拓工程	662.22	不计提折旧																																	
	房屋建筑物	2,122.67	20	4.75																																
	更新改造投资	-				-			-	-	-	-	-	-	-	-																				
2	折旧费	1,092.98			92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50																				
	净值				1,854.91	1,762.41	1,669.91	1,577.41	1,484.91	1,392.41	1,299.91	1,207.41	1,114.91	1,022.41	929.91	854.43																				
	残（余）值	854.43				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																				
	机器设备	3,307.48	12	7.92																																
	更新改造投资	-				-			-	-	-	-	-	-	-	-																				
3	折旧费	2,737.99			231.72	231.72	231.72	231.72	231.72	231.72	231.72	231.72	231.72	231.72	231.72	231.72																				
	净值				2,695.25	2,463.53	2,231.81	2,000.09	1,768.37	1,536.65	1,304.93	1,073.21	841.49	609.77	378.05	188.98																				
	残（余）值	188.98				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																				
	固定资产合计	6,092.37																																		
	更新改造资金				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																				
4	折旧费合计	3,830.97			324.22	324.22	324.22	324.22	324.22	324.22	324.22	324.22	324.22	324.22	324.22	324.22																				
	净值				4,550.16	4,225.94	3,901.72	3,577.50	3,253.28	2,929.06	2,604.84	2,280.62	1,956.40	1,632.18	1,307.96	1,043.41																				
	残（余）值合计	1,043.41			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																				

项目负责人：张劲洪

制表：农圆

评估机构：云南陆缘衡矿业权评估有限公司



附表六

沧源县满坎老寨水泥用石灰岩矿采矿权出让收益评估

单位成本费用估算表

项目 编号			评估取值			项目 编号
序号	项目	单位成本 (元/吨)	序号	项目	单位成本	
1	制造成本	24.02	1	生产成本	26.83	
1.1	原材料	7.10	1.1	外购材料费	7.10	
1.2	燃料及动力	10.30	1.2	外购燃料及动力费	10.30	
1.3	工人工资及附加	3.50	1.3	工人工资及附加	3.99	
1.4	制造费用	3.12	1.4	制造费用	5.44	
1.4.1	折旧费	1.81	1.4.1	折旧费	1.62	按评估用固定资产重新计算
1.4.2	修理费	0.63	1.4.2	维简费	3.00	按建材经财发〔1991〕81号文件重新取值
1.4.3	车间管理人员工资及附加	0.49		其中：折旧性质的维简费	0.26	按开拓工程投资重新计算
1.4.4	其他制造费用	0.19		更新性质的维简费	2.74	
2	管理费用	6.38	1.4.3	修理费	0.63	
2.1	摊销费	0.96	1.4.4	其他制造费用	0.19	
2.2	工资及附加	0.35	2	管理费用	4.99	
2.3	安全生产费	3.00	2.1	管理人员工资	0.35	
2.4	矿权出让收益金	1.15	2.2	安全生产费用	3.00	财资〔2022〕136号
2.5	其他费用	0.91	2.3	征地拆迁及租地费用摊销	0.57	
3	财务费用	0.12	2.4	矿山地质环境治理恢复基金	0.15	
4	营业费用	0.40	2.5	其他管理费用	0.91	
5	总成本费用	30.92	3	财务费用	0.07	
			3.1	利息支出	0.07	按流动资金的70%计算
			4	销售费用	0.40	
			5	总成本费用	32.28	
			6	经营成本	29.76	

评估机构：云南陆缘衡矿业权评估有限公司
项目负责人：张劲洪
制表：农圆

附表七

沧源县满坎老寨水泥用石灰岩矿采矿权出让收益评估
总成本费用估算表

项目		项目名称	单位成本	生 产 期												合计	
编号				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036.1-10		
		年产量（万吨）		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	163.19
1		生产成本	26.83	5,365.36	5,365.36	5,365.36	5,365.36	5,365.36	5,365.36	5,365.36	5,365.36	5,365.36	5,365.36	5,365.36	5,365.36	4,377.85	
1.1		外购材料费	7.10	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,158.65	
1.2		外购燃料及动力费	10.30	2,060.00	2,060.00	2,060.00	2,060.00	2,060.00	2,060.00	2,060.00	2,060.00	2,060.00	2,060.00	2,060.00	2,060.00	1,680.85	
1.3		工人工资及附加	3.99	798.00	798.00	798.00	798.00	798.00	798.00	798.00	798.00	798.00	798.00	798.00	798.00	651.13	
1.4		制造费用	5.44	1,087.36	1,087.36	1,087.36	1,087.36	1,087.36	1,087.36	1,087.36	1,087.36	1,087.36	1,087.36	1,087.36	1,087.36	887.22	
1.4.1		折旧费	1.62	324.22	324.22	324.22	324.22	324.22	324.22	324.22	324.22	324.22	324.22	324.22	324.22	264.55	
1.4.2		维简费	3.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	489.56	
		其中：折旧性质的维简费	0.26	51.42	51.42	51.42	51.42	51.42	51.42	51.42	51.42	51.42	51.42	51.42	51.42	41.95	
		更新性质的维简费	2.74	548.58	548.58	548.58	548.58	548.58	548.58	548.58	548.58	548.58	548.58	548.58	548.58	447.61	
1.4.3		修理费	0.63	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00	102.81	
1.4.4		其他制造费用	0.19	37.14	37.14	37.14	37.14	37.14	37.14	37.14	37.14	37.14	37.14	37.14	30.30		
2		管理费用	4.99	997.74	997.74	997.74	997.74	997.74	997.74	997.74	997.74	997.74	997.74	997.74	814.11		
2.1		管理人员工资	0.35	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	57.12		
2.2		安全生产费用	3.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	489.57		
2.3		征地拆迁及租地费用摊销	0.57	114.33	114.33	114.33	114.33	114.33	114.33	114.33	114.33	114.33	114.33	114.33	93.29		
2.4		矿山地质环境治理恢复基金	0.15	30.47	30.47	30.47	30.47	30.47	30.47	30.47	30.47	30.47	30.47	30.47	24.86		
2.5		其他管理费用	0.91	182.94	182.94	182.94	182.94	182.94	182.94	182.94	182.94	182.94	182.94	182.94	149.27		
3		财务费用	0.07	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	11.42		
3.1		利息支出	0.07	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	11.42		
4		销售费用	0.40	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	64.99		
5		总成本费用	32.28	6,456.75	6,456.75	6,456.75	6,456.75	6,456.75	6,456.75	6,456.75	6,456.75	6,456.75	6,456.75	6,456.75	5,268.37		
6		经营成本	29.76	5,952.78	5,952.78	5,952.78	5,952.78	5,952.78	5,952.78	5,952.78	5,952.78	5,952.78	5,952.78	5,952.78	4,857.16		

项目负责人：张劲洪

制表：农圆



评估委托方：临沧市自然资源和规划局

评估基准日：2023年12月31日

单位：人民币万元

附表八

沧源县满坎老寨水泥用石灰岩矿采矿权出让收益评估
税费估算表

评估委托方：临沧市自然资源和规划局			评估基准日：2023年12月31日										生 产 期										单位：人民币万元
序号	项目	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036.1-10									
1	年产量（万吨）	2363.19	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	163.19								
2	销售收入	94102.20	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	7,964.00	6,498.20								
3	总成本费用（-）	76292.62	6,456.75	6,456.75	6,456.75	6,456.75	6,456.75	6,456.75	6,456.75	6,456.75	6,456.75	6,456.75	6,456.75	6,456.75	5,268.37								
4	应纳增值税	6083.76	0.00	522.63	566.54	566.54	566.54	566.54	566.54	566.54	566.54	566.54	566.54	566.54	462.27								
4.1	销项税	12233.29	1,035.32	1,035.32	1,035.32	1,035.32	1,035.32	1,035.32	1,035.32	1,035.32	1,035.32	1,035.32	1,035.32	1,035.32	844.77								
4.2	进项税（材料、动力、修理费）	5539.08	468.78	468.78	468.78	468.78	468.78	468.78	468.78	468.78	468.78	468.78	468.78	468.78	382.50								
4.3	固定资产进项税	610.45	566.54	43.91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
5	销售税金及附加（-）	6254.56	477.84	530.10	534.50	534.50	534.50	534.50	534.50	534.50	534.50	534.50	534.50	534.50	436.12								
5.1	城市维护建设税	304.21	0.00	26.13	28.33	28.33	28.33	28.33	28.33	28.33	28.33	28.33	28.33	28.33	23.11								
5.2	教育费附加	182.55	0.00	15.68	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	13.87								
5.3	地方教育附加	121.67	0.00	10.45	11.33	11.33	11.33	11.33	11.33	11.33	11.33	11.33	11.33	11.33	9.25								
5.4	资源税	5646.13	477.84	477.84	477.84	477.84	477.84	477.84	477.84	477.84	477.84	477.84	477.84	477.84	389.89								
6	利润总额	11555.02	1,029.41	977.15	972.75	972.75	972.75	972.75	972.75	972.75	972.75	972.75	972.75	972.75	793.71								
7	应纳所得税	2888.78	257.35	244.29	243.19	243.19	243.19	243.19	243.19	243.19	243.19	243.19	243.19	243.19	198.43								

项目负责任人：张劲洪

制表：农圆

