



易门县六街旧县大山普通建筑材料用 石灰岩矿采矿权出让收益评估报告 附 表

云陆矿采评报〔2023〕第 128 号

云南陆缘衡矿业权评估有限公司

二〇二三年七月二十五日

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 易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权出让收益估算表
- 附表二 易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权出让收益评估
可采储量估算表
- 附表三 易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权出让收益评估
销售收入估算表
- 附表四 易门县六街旧县大山普通建筑材料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 易门县六街旧县大山普通建筑材料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 易门县六街旧县大山普通建筑材料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 易门县六街旧县大山普通建筑材料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 易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权出让收益评估
税费估算表

附表一

易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权

出让收益估算表（一）

评估委托方：易门县自然资源局 评估基准日：2023年5月31日 单位：人民币万元

序号	项目	合计	评估基准日 2023.5.31	期											
				2023.6-12	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
一	现金流入（+）		0.00	0.58	1.58	2.58	3.58	4.58	5.58	6.58	7.58	8.58	9.58	10.58	
1	产品销售收入	25,044.49		683.95	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	
2	固定资产残(余)值	42.09		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	回收流动资金	34.06													
4	固定资产进项税	74.71		38.38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	小计	25,195.35	-	722.33	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	
二	现金流出（-）														
1	固定资产投资	340.60	340.60												
2	更新改造投资	315.83		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	林业费用	326.11	326.11												
4	流动资金	34.06	34.06												
5	经营成本	16,878.42		460.94	790.10	790.10	790.10	790.10	790.10	790.10	790.10	790.10	790.10	790.10	
6	销售税金及附加	1,604.81		43.10	80.44	80.44	80.44	80.44	80.44	80.44	80.44	80.44	80.44	80.44	
7	企业所得税	1,420.10		38.96	65.15	65.15	65.15	65.15	65.15	65.15	65.15	65.15	65.15	65.15	
	小计	20,919.93	700.77	543.00	935.68	935.68	935.68	935.68	935.68	935.68	935.68	935.68	935.68	935.68	
三	净现金流量	4,275.42	-700.77	179.33	236.68	236.68	236.68	236.68	236.68	236.68	236.68	236.68	236.68	236.68	
四	折现系数（ $r=8\%$ ）		1.0000	0.9561	0.8853	0.8197	0.7590	0.7028	0.6507	0.6025	0.5579	0.5166	0.4783	0.4429	
五	净现金流量现值	1,650.43	-700.77	171.45	209.53	194.00	179.64	166.34	154.00	142.60	132.04	122.27	113.20	104.82	
六	采矿权出让收益评估值	1,650.43													

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



附表一

易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权

出让收益估算表（二）

评估委托方：易门县自然资源局
 评估基准日：2023年5月31日
 单位：人民币万元

序号	项目	合计	期											
			2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044.1-9	
一	现金流入（+）		11.58	12.58	13.58	14.58	15.58	16.58	17.58	18.58	19.58	20.58	21.36	
1	产品销售收入	25,044.49	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	913.33	
2	固定资产残(余)值	42.09	13.97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28.12	
3	回收流动资金	34.06											34.06	
4	固定资产进项税	74.71	36.33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	小计	25,195.35	1,222.66	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	975.51	
二	现金流出（-）													
1	固定资产投资	340.60												
2	更新改造投资	315.83	315.83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	林业费用	326.11												
4	流动资金	34.06												
5	经营成本	16,878.42	790.10	790.10	790.10	790.10	790.10	790.10	790.10	790.10	790.10	790.10	615.53	
6	销售税金及附加	1,604.81	76.80	80.44	80.44	80.44	80.44	80.44	80.44	80.44	80.44	80.44	46.22	
7	企业所得税	1,420.10	66.06	65.15	65.15	65.15	65.15	65.15	65.15	65.15	65.15	65.15	54.87	
	小计	20,919.93	1,248.78	935.68	935.68	935.68	935.68	935.68	935.68	935.68	935.68	935.68	716.62	
三	净现金流量	4,275.42	-26.12	236.68	236.68	236.68	236.68	236.68	236.68	236.68	236.68	236.68	258.89	
四	折现系数（i=8%）		0.4101	0.3797	0.3516	0.3255	0.3014	0.2791	0.2584	0.2393	0.2215	0.2051	0.1932	
五	净现金流量现值	1,650.43	-10.71	89.87	83.22	77.04	71.33	67.16	65.25	60.42	55.93	51.79	50.02	
六	采矿权出让收益评估值	1,650.43												

项目负责人：张劲洪
 制表：衣圆

评估机构：云南陆缘矿业评估有限公司



附表二

易门县六街旧县大山普通建筑材料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：易门县自然资源局
评估基准日：2023年5月31日

资源储量类型	储量核实基准日 (截至2022年10月31日) 保有资源储量	截至储量核实基准 日动用资源储量	参与评估计算的资源储量 (截至2006年9月30日保有 资源储量)	评估利用 资源储量	评估用设计 损失量	采矿 回采率	评估利用 可采储量
	矿石量 (万吨)	矿石量 (万吨)	矿石量 (万吨)	矿石量 (万吨)	矿石量 (万吨)		矿石量 (万吨)
探明		641.14	641.14	641.14			
推断	526.09		526.09	526.09	0.00	97.00%	
合计	526.09	641.14	1167.23	1167.23	0.00	97.00%	1132.21

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

易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权出让收益评估

销售收入估算表(一)

评估委托方：易门县自然资源局

评估基准日：2023年5月31日

序号	项目	单位	合计	生 产 期												
				2023.6-12	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033		
1	年产量	万吨	1132.21	30.92	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00
2	产品销售价格 (不含税)	元/吨		22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12
3	产品销售收入	万元	25,044.49	683.95	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36

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

易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权出让收益评估

销售收入估算表(二)

评估委托方：易门县自然资源局

评估基准日：2023年5月31日

序号	项目	单位	合计	生 产 期												
				2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044.1-9		
1	年产量	万吨	1132.21	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	41.29
2	产品销售价格 (不含税)	元/吨		22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12
3	产品销售收入	万元	25,044.49	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	913.33

评估机构：云南陆缘衡矿业评估有限公司

项目负责人：张劲洪

制表：农园



附表四

易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权出让收益评估
 固定资产投资估算表

项目编号	固定资产 投资分类	据《开发利用方案》取 值 (53.00万吨/年)	剔除采矿权价款、林业 费用、工程预备费、地 质环境恢复治理费用及 土地复垦费用并分摊剩 余其他费用后投资额	项目编号	固定资产 投资分类	评估用 固定资产投资	备注
1	基建剥离工程	0.00	0.00	1	剥离工程	0.00	
2	建筑工程	20.00	24.77	2	房屋建筑物	24.77	含税
3	设备购置费	255.00	315.83	3	机器设备	315.83	
4	其他费用	1,392.52					
4.1	其中：采矿权价款	715.48					
4.2	地质环境恢复治理费 用及土地复垦费用	285.33					
4.3	林业费用	326.11					
5	工程预备费	92.60					
	合计	1,760.12	340.60		合计	340.60	

评估委托方：易门县自然资源局

评估基准日：2023年5月31日

单位：人民币万元

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



附表五

易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权出让收益评估

固定资产折旧估算表（二）

评估委托方：易门县自然资源局
评估基准日：2023年5月31日
单位：人民币万元

序号	项目名称	固定资产	折旧年限	折旧率 (%)	期													
					2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044.1-9			
1	基建剥离工程	0.00	不计提折旧															
	房屋建筑物	24.77	22	4.32														
	更新改造投资	0.00																
2	折旧费	20.91			0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.74
	净值				11.38	10.40	9.42	8.44	7.46	6.48	5.50	4.52	3.54	2.56	1.82			
	残（余）值	1.82			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.82
3	机器设备	315.83	11	8.64														
	更新改造投资	315.83																
	折旧费	515.69			315.83	24.14	24.14	24.14	24.14	24.14	24.14	24.14	24.14	24.14	24.14	24.14	24.14	18.81
4	净值				262.37	238.23	214.09	189.95	165.81	141.67	117.53	93.39	69.25	45.11	26.30			
	残（余）值	40.27			13.97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26.30
	固定资产合计	340.60																
更新改造投资	更新改造投资	315.83																
	折旧费合计	536.60			315.83	25.12	25.12	25.12	25.12	25.12	25.12	25.12	25.12	25.12	25.12	25.12	25.12	19.55
	净值				273.75	248.63	223.51	198.39	173.27	148.15	123.03	97.91	72.79	47.67	28.12			
残（余）值合计	42.09			13.97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28.12

制表：衣圆

项目负责人：张劲洪

评估机构：云南陆缘衡矿业评估有限公司



附表六

易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权出让收益评估 单位成本费用估算表

评估委托方：易门县自然资源局
评估基准日：2023年5月31日
单位：元/吨

序号	项目	据《开发利用方案》取值		评估取值（制造成本法）		备注
		单位成本	序号	项目	单位成本	
1	制造成本	9.33	1	生产成本	10.83	
1.1	原材料	5.06	1.1	外购材料费	4.48	
1.2	燃料	3.26	1.2	外购燃料及动力费	2.88	
1.3	动力	0.00	1.3	工人工资及福利	0.38	
1.4	工人工资及福利	0.38	1.4	制造费用	3.09	
1.5	制造费用	0.63	1.4.1	折旧费	0.47	按评估用固定资产重新计算
1.5.1	折旧费	0.02	1.4.2	维简费	2.00	参照（85）建材非字861号文取值
1.5.2	修理费	0.10		其中：折旧性质的维简费	0.00	
1.5.3	劳保费	0.01		更新性质的维简费	2.00	
1.5.4	其他制造费用	0.50	1.4.3	修理费	0.11	
2	管理费用	5.17	1.4.4	其他制造费用	0.51	
2.1	摊销费	0.36	2	管理费用	4.50	
2.2	管理及技术人员工资及福利	0.68	2.1	管理人员工资	0.68	
2.3	矿产资源出让收益金	1.36	2.2	安全生产费用	3.00	按财资〔2022〕136号文件取值
2.4	矿山环境恢复治理费	0.77	2.3	土地租赁费	0.29	
2.5	安全生产费	2.00	2.4	林业费用摊销	0.29	
3	财务费用	0.25	2.5	矿山地质环境恢复治理费用	0.25	
3.1	流动资金利息	0.25	3	财务费用	0.02	
3.2	建设投资利息	0.00		其中：流动资金利息	0.02	按流动资金及利率重新计算
4	营业费用	0.30	4	销售费用	0.33	
5	总成本费用	15.05	5	总成本费用	15.69	
			6	经营成本	14.91	

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



附表七

易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权出让收益评估

总成本费用估算表（一）

评估委托方：易门县自然资源局

评估基准日：2023年5月31日

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生 产 期											
			2023.6-12	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
	生产能力	1132.21	30.92	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00
1	生产成本	12,266.30	334.98	574.20	574.20	574.20	574.20	574.20	574.20	574.20	574.20	574.20	574.20	574.20
1.1	外购材料费	5,072.30	138.52	237.44	237.44	237.44	237.44	237.44	237.44	237.44	237.44	237.44	237.44	237.44
1.2	外购燃料及动力费	3,260.76	89.05	152.64	152.64	152.64	152.64	152.64	152.64	152.64	152.64	152.64	152.64	152.64
1.3	工人工资及福利	430.24	11.75	20.14	20.14	20.14	20.14	20.14	20.14	20.14	20.14	20.14	20.14	20.14
1.4	制造费用	3,502.99	95.66	163.98	163.98	163.98	163.98	163.98	163.98	163.98	163.98	163.98	163.98	163.98
1.4.1	折旧费	536.60	14.65	25.12	25.12	25.12	25.12	25.12	25.12	25.12	25.12	25.12	25.12	25.12
1.4.2	维简费	2,264.42	61.84	106.00	106.00	106.00	106.00	106.00	106.00	106.00	106.00	106.00	106.00	106.00
	其中：折旧性质的维简费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	更新性质的维简费	2,264.42	61.84	106.00	106.00	106.00	106.00	106.00	106.00	106.00	106.00	106.00	106.00	106.00
1.4.3	修理费	124.54	3.40	5.83	5.83	5.83	5.83	5.83	5.83	5.83	5.83	5.83	5.83	5.83
1.4.4	其他制造费用	577.43	15.77	27.03	27.03	27.03	27.03	27.03	27.03	27.03	27.03	27.03	27.03	27.03
2	管理费用	5,099.17	139.26	238.70	238.70	238.70	238.70	238.70	238.70	238.70	238.70	238.70	238.70	238.70
2.1	管理人员工资	769.90	21.03	36.04	36.04	36.04	36.04	36.04	36.04	36.04	36.04	36.04	36.04	36.04
2.2	安全生产费用	3,396.63	92.76	159.00	159.00	159.00	159.00	159.00	159.00	159.00	159.00	159.00	159.00	159.00
2.3	土地租赁费	323.47	8.83	15.14	15.14	15.14	15.14	15.14	15.14	15.14	15.14	15.14	15.14	15.14
2.4	林业费摊销	326.11	8.91	15.27	15.27	15.27	15.27	15.27	15.27	15.27	15.27	15.27	15.27	15.27
2.5	矿山地质环境恢复治理费用	283.05	7.73	13.25	13.25	13.25	13.25	13.25	13.25	13.25	13.25	13.25	13.25	13.25
3	财务费用	18.16	0.50	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
	其中：流动资金利息	18.16	0.50	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
4	销售费用	375.67	10.26	17.59	17.59	17.59	17.59	17.59	17.59	17.59	17.59	17.59	17.59	17.59
5	总成本费用	17,759.29	484.99	831.33	831.33	831.33	831.33	831.33	831.33	831.33	831.33	831.33	831.33	831.33
6	经营成本	16,878.42	460.94	790.10	790.10	790.10	790.10	790.10	790.10	790.10	790.10	790.10	790.10	790.10

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



附表八

易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权出让收益评估 税费估算表（一）

评估委托方：易门县自然资源局
评估基准日：2023年5月31日
单位：人民币万元

序号	项目	合计	期												
			2023.6-12	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033		
1	原矿石量	1132.21	30.92	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00
2	销售收入（不含税）	25,044.49	683.95	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36
3	总成本费用（-）	17,759.29	484.99	831.33	831.33	831.33	831.33	831.33	831.33	831.33	831.33	831.33	831.33	831.33	831.33
4	应纳增值税	2,081.60	20.50	100.94	100.94	100.94	100.94	100.94	100.94	100.94	100.94	100.94	100.94	100.94	100.94
4.1	销项税	3,255.84	88.91	152.41	152.41	152.41	152.41	152.41	152.41	152.41	152.41	152.41	152.41	152.41	152.41
4.2	进项税	1,099.53	30.03	51.47	51.47	51.47	51.47	51.47	51.47	51.47	51.47	51.47	51.47	51.47	51.47
4.3	固定资产进项税	74.71	38.38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	销售税金及附加（-）	1,604.81	43.10	80.44	80.44	80.44	80.44	80.44	80.44	80.44	80.44	80.44	80.44	80.44	80.44
5.1	城市维护建设税	104.14	1.03	5.05	5.05	5.05	5.05	5.05	5.05	5.05	5.05	5.05	5.05	5.05	5.05
5.2	教育费附加	62.49	0.62	3.03	3.03	3.03	3.03	3.03	3.03	3.03	3.03	3.03	3.03	3.03	3.03
5.3	地方教育附加	41.65	0.41	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02
5.4	资源税	1,396.53	41.04	70.34	70.34	70.34	70.34	70.34	70.34	70.34	70.34	70.34	70.34	70.34	70.34
6	利润总额	5,680.39	155.86	260.59	260.59	260.59	260.59	260.59	260.59	260.59	260.59	260.59	260.59	260.59	260.59
7	企业所得税	1,420.10	38.96	65.15	65.15	65.15	65.15	65.15	65.15	65.15	65.15	65.15	65.15	65.15	65.15

制表：农园

项目负责人：张劲洪

评估机构：云南陆缘矿业评估有限公司



附表八

易门县六街旧县大山普通建筑材料用石灰岩矿采矿权出让收益评估 税费估算表（二）

评估委托方：易门县自然资源局
评估基准日：2023年5月31日
单位：人民币万元

序号	项目	合计	期											
			2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044.1-9	
1	原矿石量	1132.21	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	41.29
2	销售收入（不含税）	25,044.49	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	1,172.36	913.33
3	总成本费用（-）	17,759.29	831.33	831.33	831.33	831.33	831.33	831.33	831.33	831.33	831.33	831.33	831.33	647.64
4	应纳增值税	2,081.60	64.61	100.94	100.94	100.94	100.94	100.94	100.94	100.94	100.94	100.94	100.94	78.63
4.1	销项税	3,255.84	152.41	152.41	152.41	152.41	152.41	152.41	152.41	152.41	152.41	152.41	152.41	118.73
4.2	进项税	1,099.53	51.47	51.47	51.47	51.47	51.47	51.47	51.47	51.47	51.47	51.47	51.47	40.10
4.3	固定资产进项税	74.71	36.33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	销售税金及附加（-）	1,604.81	76.80	80.44	80.44	80.44	80.44	80.44	80.44	75.17	59.34	59.34	59.34	46.22
5.1	城市维护建设税	104.14	3.23	5.05	5.05	5.05	5.05	5.05	5.05	5.05	5.05	5.05	5.05	3.93
5.2	教育费附加	62.49	1.94	3.03	3.03	3.03	3.03	3.03	3.03	3.03	3.03	3.03	3.03	2.36
5.3	地方教育附加	41.65	1.29	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	1.57
5.4	资源税	1,396.53	70.34	70.34	70.34	70.34	70.34	70.34	70.34	65.07	49.24	49.24	49.24	38.36
6	利润总额	5,680.39	264.23	260.59	260.59	260.59	260.59	260.59	260.59	265.86	281.69	281.69	281.69	219.48
7	企业所得税	1,420.10	66.06	65.15	65.15	65.15	65.15	65.15	65.15	66.46	70.42	70.42	70.42	54.87

评估机构：云南蓝缘矿业评估有限公司

项目负责人：张劲洪

制表：农圆

