

云南省曲靖市麒麟区三宝街道张家营采石场普通建筑用石灰岩矿
采矿权拟挂牌出让所涉及的曲靖市麒麟区三宝镇张家营枳槽坝上丫巴山
采石场实物资产及长期待摊费用市场价值评估项目

资产评估报告

云公信评报字[2023]第 014 号

摘 要

云南公信房地产土地资产评估有限公司接受曲靖市麒麟区自然资源局的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，按照必要的评估程序，对云南省曲靖市麒麟区三宝街道张家营采石场普通建筑用石灰岩矿采矿权拟挂牌出让所涉及的曲靖市麒麟区三宝镇张家营枳槽坝上丫巴山采石场的实物资产及长期待摊费用在评估基准日 2023 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将评估报告正文的相关内容摘要如下：

评估目的：因云南省曲靖市麒麟区三宝街道张家营采石场普通建筑用石灰岩矿采矿权拟挂牌出让，为此需对涉及的曲靖市麒麟区三宝镇张家营枳槽坝上丫巴山采石场实物资产及长期待摊费用在评估基准日 2023 年 6 月 30 日的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

评估对象：云南省曲靖市麒麟区三宝街道张家营采石场普通建筑用石灰岩矿采矿权拟挂牌出让所涉及的曲靖市麒麟区三宝镇张家营枳槽坝上丫巴山采石场实物资产及长期待摊费用市场价值。

评估范围：云南省曲靖市麒麟区三宝街道张家营采石场普通建筑用石灰岩矿采矿权拟挂牌出让所涉及的曲靖市麒麟区三宝镇张家营枳槽坝上丫巴山采石场的存货、房屋建筑物、构筑物、绿化苗木、机器设备、车辆、电子设备、家用家具等资产（明细详见资产评估明细表）。

评估基准日：2023 年 6 月 30 日。

价值类型：市场价值。

评估方法：成本法。

评估结论：在评估基准日 2023 年 6 月 30 日，经成本法评估，云南省曲靖市麒麟区三宝街道张家营采石场普通建筑用石灰岩矿采矿权拟挂牌出让所涉及的曲靖市麒麟区三宝镇张家营枳槽坝上丫巴山采石场实物资产及长期待摊费用市场价值为 **1,648.19** 万元

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 6 月 30 日

产权持有单位：曲靖市麒麟区三宝镇张家营枳槽坝上丫巴山采石场

金额单位：人民币万元

评估基准日：2023 年 6 月 30 日

产权持有单位：曲靖市麒麟区三宝镇张家营枳槽坝上丫巴山采石场 金额单位：人民币万元

项 目	评估价值
	B
流动资产	337.97
非流动资产	1,310.22
其中：可供出售金融资产	-
持有至到期投资	-
长期应收款	-
长期股权投资	-
固定资产	1,298.02
在建工程	-
固定资产清理	-
生产性生物资产	-
无形资产	-
商誉	-
长期待摊费用	12.20
递延所得税资产	-
其他非流动资产	-
资产总计	1,648.19

重大特别事项:

1、纳入本次评估范围内的存货：毛石 20459 吨、土夹石 48419 吨，数量由产权持有人提供，评估人员进行了必要的核实，最终数量以处置时实际测量数量为准。

2、纳入本次评估范围内的房屋建筑物截止评估基准日尚未办理房屋所有权证。为此曲靖市麒麟区三宝镇张家营枳槽坝上丫巴山采石场出具了书面的权属声明及承诺：本次申报评估的所有建筑物类资产属其所有，不存在权属纠纷及其他对其占有、使用、收益和处置的限制，相关房屋建筑物一旦发生权属纠纷，将由其承担相关法律及经济合同规定的责任。

3、纳入本次评估范围内的倒短车及拉水车共计 9 辆，为曲靖市麒麟区三宝镇张家营枳槽坝上丫巴山采石场购入的二手车，主要在采石场内使用，未办理过户手续，未提供产权证明材料，为此曲靖市麒麟区三宝镇张家营枳槽坝上丫巴山采石场出具了书面的权属声明及承诺：本次申报评估的所有车辆类资产属其所有，不存在权属纠纷及其他对

其占有、使用、收益和处置的限制，相关车辆一旦发生权属纠纷，将由其承担相关法律及经济合同规定的责任。

4、本次评估范围中的建筑物的评估值仅包含建筑物本身价值，不包含其占用土地的土地使用权价值。

5、纳入本次评估范围内的建筑物占用的土地使用权为租赁用地，本次评估是基于以上房屋建筑物占用范围内的相关租赁使用的土地使用权租赁期届满后可以续租，不影响建筑物的正常使用为前提下将其纳入本次评估范围。

6、本次实物资产评估价值内涵为评估基准日对应资产实体状况的完整价值，未付款项由产权持有人继续支付。

7、本次评估，重置全价包含《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 第 39 号）规定允许抵扣的增值税进项税额。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

云南公信房地产土地资产评估有限公司



2023年12月20日