

(上接A30版)

并下工程地质构造复杂,不可预见因素多,施工条件较差,巷道的稳定性与其所处的位置、岩层性质和地质条件密切相关。按矿井开拓系统划分,并下巷道可分为开拓巷道、采准巷道、回采巷道,各类巷道的掘进量及其所对应的石墨储量,决定于巷道修造、回采巷道一般是为开采准备和回采准备的,其使用时间较长,所以在本次评估中主要考虑开拓巷道的评估价值。

C.资金成本

根据矿山的特征,测算矿山建设的合理工期,按照合理的建设工期,参照中国人民银行现行的基本贷款利率,确定矿山建设的合理资金成本。

2)综合新率的确定

矿山的井巷工程与地面建筑物(构筑物)不同,它是一种特殊的构筑物,附着于矿山资源,随着矿山资源开采的减少,其经济寿命相应缩短,纳入本次评估范围的井巷工程与矿区所开采的矿石储量紧密相关,当矿石开采完毕后,其经济寿命结束。

在成新率确定前评估人员首先查看了地质报告、矿井设计资料,了解井下各类巷道所布置的层位、岩石性质、支护方式,以及地质构造和来往对巷道的影响;其次向现场工程技术人员了解巷道的支护状况和维修情况,查验维修记录、维修时间及维修方法;第三,根据各巷道设计投产日期计算已服务年限,再根据矿区山地测量部门提供的矿井地质储量,可采储量,计算巷道的尚可服务年限;最后结合现场勘察综合确定各类巷道的综合新率。其计算公式如下:

综合成新率=尚可服务年限/(已服务年限+尚可服务年限)×100%

3)设备综合新率

评估对象的设备综合新率=综合成新率×综合成新率

A.设备综合新率的确定

A.1.设备综合新率的确定

大型国产设备的账面价值一般包括以下内容:设备购置价格、运杂费、设备基础费、安装调试费、前期费用及其他费用和资金成本。

机器设备的重置全价=设备购置价格+运杂费+设备基础费+安装调试费+前期费用及其他费用+资金成本

A.2.设备购置价格

重置全价即以设备中的设备购买价格为评估基准日设备出厂价,主要通过向生产厂家或经销商公司询价或查阅《2013年电子产品手册》等价格资料,以及参考近期同类设备的合同价格确定,对少数未能查到购货发票的设备,采用同类型设备的价格变动率推算确定购货价。

因被评估单位尚未取得增值税专用发票,其入账的固定资产进项税额不能抵扣,故本次评估中设备购置价以包含增值税为计算基础。

A.3.设备综合新率的确定

大型国产设备的账面价值一般包括以下内容:设备购置价格、运杂费、设备基础费、安装调试费、前期费用及其他费用和资金成本。

机器设备的重置全价=设备购置价格+运杂费+设备基础费+安装调试费+前期费用及其他费用+资金成本

A.4.设备基础费

对于设备的基础费,根据《机械工业建设项目建设项目概算编制办法及各项概算指标》、《资产评估常用数据与数据手册》以及设备手册中约定的内容(剔除其中非正常因素造成的不合理费用后)综合确定。设备基础设施费=设备购置价×基础费率

A.5.安装调试费

对于设备的安装调试费,根据《机械工业建设项目建设项目概算编制办法及各项概算指标》、《资产评估常用数据与数据手册》以及设备手册中约定的内容(剔除其中非正常因素造成的不合理费用后)综合确定。设备安装调试费=设备购置价×安装调试费率

A.6.前期费用及其他费用

前期费用及其他费用包括勘测设计费、招投标费、工程监理费、建设单位管理费、环境影响评价费等,根据国家相关管理部门以及行业标准进行确定。

A.7.资金成本

资金成本的计算基础为设备购置价、运杂费、基础费、安装调试费和前期费用及其他费用,资金投入为工程平均单价,其计算公式为:资金成本=(设备购置价+运杂费+设备基础费+安装调试费+前期费用及其他费用)×贷款利率×设备购置年限

A.8.综合成新率

综合成新率=综合成新率×(1+综合成新率×2×0.6)

综合成新率=综合成新率×0.1×(1+综合成新率×2×0.6)

综合成新率=综合成新率×0.1×(1+综合成新率×2×0.6)