湖南天宁价格评估咨询有限公司

成 本 监 审 报 告

项目名称：双牌县水务建设投资有限公司城镇供水准许成本监审

编　　号：湘天宁价成监审〔2022〕第076号

监审机构：湖南天宁价格评估咨询有限公司

日　　期：2022年12月28日

声　　明

我们接受双牌县发展和改革局的委托，对双牌县水务建设投资有限公司城镇供水准许成本进行监审，并形成了成本监审报告。在进行成本监审的过程中，我们恪守独立、客观、公正的原则，遵守国家有关的法律、法规的规定，对本次成本监审结果声明如下，并承担相应的法律责任:

一、我们在执行本次成本监审业务中，遵循相关法律法规，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，成本监审报告陈述的内容是客观的，并对成本监审结论合理性承担相应的法律责任。

二、成本资料由双牌县水务建设投资有限公司申报并经其签章确认，对提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

三、我们已对成本监审报告中的监审内容及实际情况进行了走访调查；并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请双牌县水务建设投资有限公司进行完善以满足出具成本监审报告的要求。

四、本次成本监审是根据《政府制定价格成本监审办法》和《城镇供水定价成本监审办法》进行审核，结论仅供双牌县发展和改革局参考。

湖南天宁价格评估咨询有限公司
成本监审报告摘要

湖南天宁价格评估咨询有限公司接受双牌县发展和改革局的委托，根据国家有关规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，对双牌县水务建设投资有限公司城镇供水准许成本进行监审。本公司专业人员按照必要的成本监审程序对委托成本监审的内容进行了实地勘察和市场调查。现将成本监审结果报告如下:

监审对象: 双牌县水务建设投资有限公司 2019-2021 年城镇供水准许成本。

监审目的: 为双牌县发展和改革局了解双牌县 2019-2021 年城镇供水准许成本提供参考。

监审时间: 2022 年 9 月 20 日至 2022 年 12 月 28 日。

监审结果:

双牌县水务建设投资有限公司 2019-2021 年:

核定准许成本为 7,158,874.68 元;

核定供水量为 4,893,461.02 立方米;

核定单位准许成本为 1.4629 元/立方米;

核定有效资产为 38,184,438.84 元。

监审报告出具日期: 2022 年 12 月 28 日。

重要提示: 以上内容摘自成本监审报告书，本摘要不能单独使

用，应当与成本监审报告书一起使用，欲了解本次监审项目的全面情况，应认真阅读成本监审报告书全文。

湘天宁价成监审〔2022〕第076号

关于双牌县水务建设投资有限公司
城镇供水准许成本监审报告

受双牌县发展和改革局的委托，湖南天宁价格评估咨询有限公司依据《政府制定价格成本监审办法》，遵循独立、客观、公正的原则，按照规定的程序和方法，于2022年9月-2022年12月期间对双牌县水务建设投资有限公司进行了实地走访和监审调查，现将成本监审情况报告如下:

一、成本监审项目

双牌县水务建设投资有限公司2019-2021年城镇供水准许成本。

二、基本情况

双牌县水务建设投资有限公司（以下简称双牌水务投）的前身是民营资本双牌紫金供水有限责任公司，双牌水务投成立于2016年12月9日，是双牌县城发集团有限公司全资子公司，注册资金12,000万元。根据双牌县人民政府与原紫金供水有限公司签订的《解除合同协议书》及双政函〔2017〕72号批复精神，2017年6月30日由双牌县人民政府收回，双牌县城发集团有限公司出资管理、运营。为解决合同解除后双牌县自来水项目的正常生产和经营，确保双牌县日常生产、生活需求，经双牌县人民政府授权，双牌水务投

与永州市水务运营发展有限责任公司签订《临时托管合同》，委托北控水务永州公司托管两年，直至2019年7月1日起由双牌水务投组织运营。

公司下设办公室、水厂、安装维修部、营销部、财务部等五个部门，截止2021年12月已铺设DN75以上管网达91.80公里。

截止至2021年12月31日，公司资产总额25,339.84万元，负债总额13,602.53万元，所有者权益总额11,737.31万元。

三、成本监审依据

1、一般政策依据

（1）《中华人民共和国价格法》；

（2）《中华人民共和国会计法》；

（3）财政部《会计准则》；

（4）财政部《企业会计制度》。

2、特殊政策依据

（1）《政府制定价格成本监审办法》（国家发改委令2017年第8号）；

（2）《城镇供水定价成本监审办法》（国家发展改革委令2021年第45号）；

（3）《城镇供水价格管理办法》（国家发展改革委令2021年第46号）；

（4）《城镇供水管网漏损控制及评定标准》（CJJ92-2016号）;

（5）《关于清理取消供水供电供气行业不合理收费的通知》

（湘发改价调规〔2021〕124号）；

（6）《清理规范城镇供水供电供气供暖行业收费促进行业高质量发展的实施方案》（湘发改价调规〔2021〕607号）；

（7）湖南省发展和改革委员会、湖南省住房和城乡建设厅关于印发《湖南省城镇供水价格管理实施细则》的通知（湘发改价调规〔2022〕620号）。

3、被监审单位提供的依据

（1）自来水公司基本情况;

（2）自来水公司2019-2021年财务报表、科目余额表等财务资料;

（3）公司组织架构图、职工花名册、工资表等相关资料。

四、成本监审程序

（一）成立成本监审工作组。

（二）制定工作方案。包括日程安排、工作内容、工作步骤和工作方法等。

（三）进行实地监审。成本监审工作组对被监审单位的成本文件和财务资料、实物资产进行了现场监审。

（四）监审准许成本。依据政策文件规定，按照合法性、相关性、合理性原则对被监审单位各项成本数据进行调整和审核，提出准许成本核算意见，起草成本监审报告初稿，征求被监审单位意见。

（五）出具成本监审报告。根据被监审单位反馈意见完成复核后，出具成本监审报告，最终形成成本监审结论。

五、成本项目及构成

城镇供水准许成本由固定资产折旧费、无形资产摊销、运行维护费和其他应抵扣的收入构成。

固定资产折旧费，是指与供水业务相关的固定资产按照《城镇供水定价成本监审办法》规定的折旧方法和年限计提的费用。

无形资产摊销，是指与供水业务相关的软件、土地使用权等无形资产原值在有效期内的摊销。

运行维护费，是指供水企业维持供水正常运行的费用，由直接供水成本和其他运营费用（包含销售费用和管理费用）构成。

其他应抵扣的收入，是指其他业务与供水业务共同使用资产、人员或者统一支付的费用，依托供水业务从事生产经营活动，以及因从事供水业务而获得政府优惠政策等，不能单独核算或者核算不合理的，应当将其他业务收入按一定比例冲减成本。

六、供水成本费用审核情况

（一）核定固定资产折旧费

计入准许成本的固定资产折旧费按照可计提折旧的固定资产原值、规定的固定资产分类折旧年限，采用年限平均法核定。

固定资产原值原则上按照历史成本核定。按规定进行过清产核资的，按财政或国有资产监督管理部门认定的各类固定资产价格核定。

固定资产折旧采用年限平均法，按照核定的固定资产原值分类确定。折旧年限根据固定资产的性质和实际使用情况确定，固定资

产残值率原则上按3%-5%计算，不能回收的管道残值率可按零核定。折旧年限一般规定：房屋建筑物30-40年、输水管道20-30年、水表6-8年、机器设备6-15年、电子设备5-10年、车辆8-10年、其他固定资产6-8年。未投入实际使用的、由政府补助或社会无偿投入的，以及评估增值的部分不计提折旧。

经审核，被监审单位2019-2021年计入城镇供水服务的固定资产折旧费核定数分别为2,242,160.23元、2,248,009.76元、2,252,274.67元；公共固定资产折旧费核定数分别为49,907.87元、84,428.78元、86,631.64元。

（二）核定无形资产摊销

无形资产摊销，从开始使用之日起、在有效使用期限内平摊计入准许成本。其中，土地使用权费用如果已计入地面建筑物价值且无法分离的，随建筑物提取折旧；其他情况下，均按土地使用权年限分摊。其他无形资产，有明确受益期限的按受益年限分摊，未明确受益年限的按不低于10年摊销。

经审核，被监审单位2019-2021年无形资产摊销核定数分别为418,011.53元、418,011.53元、428,098.73元。

（三）核定运行维护费-直接供水成本

运行维护费由直接供水成本和其他运营费用（包含销售费用和管理费用）构成。

1.核定维修费

维修费是指供水企业因自行组织大修、抢修、日常检修、事故

应急发生的材料消耗、事故备品备件和委托外部社会单位检修需要企业自行购买的材料费用，以及为维持供水正常运行所进行的外包修理活动发生的检修费用，不包括企业自行组织检修发生的人工费用。

根据《城镇供水定价成本监审办法》第十六条：维修费最高原则上不得超过与供水业务相关的固定资产原值的2%；超过上限标准的，供水企业应当证明其合理性，具体数额经评估论证后确定。

被监审单位2019-2021年维修费上报数分别为338,160.00元、217,022.00元、980,201.87元。经审核，均未超过当年核定的固定资产原值的2%，予以据实核定。

2.核定理家坪生产成本、原材料盘亏

根据《城镇供水定价成本监审办法》第十二条：与城镇供水生产经营活动无关的费用，不得计入城镇供水定价成本。

固定资产盘亏、损毁、出售和报废的净损失，不得计入城镇供水定价成本。

被监审单位2019-2021年理家坪（水厂）生产成本上报数分别为0.00元、21,032.00元、314,804.24元。经审核，均不得计入城镇供水准许成本，予以全部核减。

被监审单位2019-2021年原材料盘亏上报数分别为776,718.78元、0.00元、0.00元。经审核，均不得计入城镇供水准许成本，予以全部核减。

3.核定在建工程中结转费用

根据《城镇供水定价成本监审办法》第十六条：动力费、材料费、修理费等，按剔除不合理因素后的供水企业监审期间年平均费用核定计入定价成本。但修理费最高原则上不得超过与供水业务相关的固定资产原值的2%；超过上限标准的，供水企业应当证明其合理性，具体数额经评估论证后确定。特殊情况下，因不可抗力等因素造成的一次性费用过高的可以分期分摊。

被监审单位2019-2021年在建工程中结转费用上报数分别为0.00元、0.00元、860,087.22元。按三年分摊计算后，分别核减0.00元、0.00元、573,391.48元，核定计入城镇供水准许成本的在建工程中结转费用分别为0.00元、0.00元、286,695.74元。

综上审核并计算，计入城镇供水准许成本的运行维护费-直接供水成本核定数为6,544,889.55元。

（四）核定运行维护费-其他运营费用

其他运营费用是指供水企业提供正常供水服务发生的除以上成本因素外的费用，具体包括销售费用和管理费用。

1.核定销售费用-广告宣传费

根据《城镇供水定价成本监审办法》第十二条：各类捐赠、赞助、滞纳金、违约金、罚款、计提准备金和公益广告、公益宣传、各类广告费用不得计入城镇供水定价成本。

被监审单位2019-2021年广告宣传费上报数分别为0.00元、23,288.53元、13,343.05元。经审核，均不得计入城镇供水准许成本，予以全部核减。

经上审核并计算，计入城镇供水准许成本的销售费用核定数为301,961.89元。

2. 核定管理费用

管理费用包括人工费、差旅费、业务招待费、办公费、职工福利费等。

（1）核定人工费用

人工费用是指供水企业为获得职工所提供服务而给予的各种形式报酬以及相关支出。包括工资总额（含工资、奖金、津贴和补贴）、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费、解除与职工劳动关系给予的补偿，以及劳务派遣、临时用工支出。

①核定职工人数

根据《城镇供水定价成本监审办法》第十七条:

各地区一般可以15人/万立方米（日生产能力）为定员参考上限，结合实际制定当地城镇供水行业职工人数定员上限标准。供水企业监审期间最后一年实有在岗职工人数低于定员标准上限的，按照定员标准上限和实有在岗职工人数的算术平均值核定；实有在岗职工人数超过定员标准上限的，按照定员标准上限核定。

经审核，被监审单位监审期内2021年平均日生产能力为2.30万立方米，定员参考上限标准为35人。被监审单位2021年实际在岗职工上报人数为32人，按照定员标准上限和实有在岗职工人数的算术平均值核定在岗职工人数为33.25人。

②核定职工工资

根据《城镇供水定价成本监审办法》第十七条：职工平均工资原则上按照监审期间最后一年在岗职工实际平均水平确定，但最高不超过统计部门公布的当地监审期间最后一年公用事业行业（电力、热力、燃气及水生产和供应业）在岗职工平均工资。

职工工资总额按照核定的职工人数和统计部门公布的当地2021年在岗职工平均工资确定。经审核计算，被监审单位2021年职工工资总额上报数为1,052,183.81元，未超过核定的职工人数与统计部门公布的当地2021年在岗职工平均工资的乘积，予以据实核定。

③核定社会保险费、住房公积金、工会经费、职工福利费、职工教育经费

根据《城镇供水定价成本监审办法》第十七条：社会保险费（包含补充医疗和补充养老保险）、住房公积金、工会经费、职工福利费、职工教育经费，审核计算基数原则上按监审期间最后一年企业实缴基数确定，但最高不超过核定的工资总额和当地政府规定的基数，计算比例按照不超过国家或当地政府统一规定的比例确定。应当在工会经费、职工福利费和职工教育经费中列支的费用，不得在其他费用中列支。

经审核计算:

被监审单位2021年社会保险费上报数为292,323.10元。经审核，超过核定的工资总额和当地政府规定的比例，予以核减14,546.57

元，核定数为 277,776.53 元。

被监审单位 2021 年住房公积金上报数为 60,246.00 元。经审核，未超过核定的工资总额和当地政府规定的比例，予以据实核定。

被监审单位 2021 年工会经费上报数为 70,082.66 元。经审核，超过核定的工资总额和当地政府规定的比例，予以核减 49,038.98 元，核定数为 21,043.68 元。

被监审单位 2021 年职工福利费上报数为 200,938.70 元。经审核，超过核定的工资总额和当地政府规定的比例，予以核减 53,632.97 元，核定数为 147,305.73 元。

被监审单位 2021 年职工教育经费上报数为 2,620.04 元。经审核，未超过核定的工资总额和当地政府规定的比例，予以据实核定。

（2）核定管理费用-业务招待费

根据《城镇供水定价成本监审办法》第十八条：会议费、交通费、差旅费、业务招待费等非生产性费用按剔除不合理因素后的监审期间年平均值核定。业务招待费最高不超过监审期间供水销售年平均收入的 0.5%。

被监审单位 2019-2021 年业务招待费上报数分别为 28,997.00 元、26,004.00 元、67,332.00 元。经审核，2019 年与 2021 年均超过当年主营业务收入的 0.5%，予以分别核减 1,728.32 元、36,473.36 元，核定数分别为 27,268.68 元、30,858.64 元；2020 年业务招待费未超过当年主营业务收入的 0.5%，予以据实核定。

（3）核定管理费用-广告宣传费

根据《城镇供水定价成本监审办法》第十二条：各类捐赠、赞助、滞纳金、违约金、罚款、计提准备金和公益广告、公益宣传、各类广告费用不得计入城镇供水定价成本。

被监审单位2019-2021年广告宣传费上报数分别为0.00元、0.00元、16,956.00元。经审核，均不得计入城镇供水准许成本，予以全部核减。

（4）核定管理费用-理家坪费用

根据《城镇供水定价成本监审办法》第十二条：与城镇供水生产经营活动无关的费用，不得计入城镇供水定价成本。

被监审单位2019-2021年理家坪费用上报数分别为0.00元、40,363.90元、121,069.78元。经审核，均不得计入城镇供水准许成本，予以全部核减。

经上审核，计入城镇供水准许成本的管理费用核定数为1,204,262.17元。

综上审核并计算，计入城镇供水准许成本的运行维护费-其他运营费用核定数为1,506,224.06元，其中：销售费用为301,961.89元，管理费用为1,204,262.17元。

（五）核定其它应抵扣的收入

被监审单位2019-2021年自来水安装及维修收入分别为2,666,527.28元、3,821,178.77元、4,372,033.42元，三年平均其他收入为3,619,913.16元，予以全额抵扣城镇供水准许成本。

七、公共固定资产折旧费及无形资产摊销的分摊计算

双牌县水务建设投资有限公司的工程安装、理家坪水厂与城镇供水服务存在共用资产，应将公共固定资产折旧费与无形资产摊销按照一定比例合理分摊后计入城镇供水定价成本。分摊方法如下:

计入城镇供水服务的公共固定资产分摊折旧费=核定的公共固定资产折旧费×供水资产占总资产的比例;

计入城镇供水服务的无形资产摊销=核定的无形资产摊销×供水资产占总资产的比例;

计入城镇供水服务的固定资产折旧费=供水固定资产折旧费+公共固定资产分摊折旧费。

经计算，被监审单位2019-2021年供水资产占总资产的比例分别为99.82%，95.98%，95.44%。

经审核并计算，被监审单位2019-2021年:

计入城镇供水服务的公共固定资产折旧费分别为49,818.04元、81,034.74元、82,681.24元。

计入城镇供水服务的固定资产折旧费分别为2,291,978.27元、2,329,044.50元、2,334,955.91元。

计入城镇供水服务的无形资产摊销分别为417,259.11元、401,207.47元、408,577.43元。

八、核定供水量

根据《城镇供水价格管理办法》第十一条：核定供水量=取水量×（1－自用水率）×（1－核定漏损率）。

（一）核定取水量

取水量包括取用原水量和外购成品水量。原水量指供水企业实际取用的全部原水量；外购成品水量指供水企业实际从外部购入的全部成品水量。

根据被监审单位提供的取水量统计台账，经审核并计算：

被监审单位2019-2021年取水量分别核定为6,734,177.00立方米、6,618,329.00立方米、6,425,284.00立方米，三年平均取水量核定为6,592,596.67立方米。

（二）核定自用水率

供水企业自用水率原则上据实核定，但应当在上限标准范围之内。各地上限标准应当在水厂设计水量的5%-10%范围内。具体根据《室外给水设计标准》（GB50013）有关规定，区分原水水质、处理工艺和构筑物类型等因素确定。

经审核，被监审单位2019-2021年平均自用水量为1,050,001.67立方米，未超过设计年供水量的10%。经计算，被监审单位核定自用水率为9.59%。

（三）核定漏损率

漏损率按照《城镇供水管网漏损控制及评定标准》（CJJ92）确定的一级评定标准进行修正计算，漏损率高于一级评定标准的，超出部分不计入成本。《城镇供水管网漏损控制及评定标准》（CJJ92）规定：城镇供水管网基本漏损率分为两级，一级为10%，二级为12%，并应根据居民抄表到户水量、单位供水量管长、年平均出厂压力和最大冻土深度进行修正。

被监审单位2019-2021年实际供水管网漏损率上报数分别为40.27%、37.48%、36.37%。

经审核并计算：修正后的管网漏损率核定为17.90%（其中基本漏损率核定为10.00%、居民超标到户水量修正值核定为4.40%、单位供水量管长修正值核定为3.00%、年平均出厂压力修正值核定为0.50%、最大冻土深度修正值核定为0.00%）。

根据核定供水量的公式计算，被监审单位供水量核定为4,893,461.02立方米。

九、核定准许成本

准许成本=固定资产折旧费+无形资产摊销+运行维护费-其它应抵扣的收入

单位准许成本=准许成本÷核定供水量

经审核并计算，双牌县水务建设投资有限公司2019-2021年:

核定准许成本为7,158,874.68元。其中：固定资产折旧费为2,318,659.56元、无形资产摊销为409,014.67元、运行维护费为8,051,113.61元（其中直接供水成本为6,544,889.55元、其他运营费用为1,506,224.06元）、其它应抵扣的收入为3,619,913.16元。

核定供水量为4,893,461.02立方米。

核定单位准许成本为1.4629元/立方米。

十、核定有效资产

根据《城镇供水定价成本监审办法》第二十一条：可计提收益

的有效资产，通过成本监审核定。

可计提收益的有效资产，是指供水企业投资形成的制水、输配水的工程设施设备以及其他与供水业务相关的资产，包括固定资产净值、无形资产净值和营运资本。

（一）核定固定资产净值

可计提收益的固定资产净值根据监审期间最后一年可计提折旧计入定价成本的固定资产期末数所对应的账面净值核定。以下资产不得纳入可计提收益的固定资产范围:

1、与供水业务无关的、未投入实际使用的固定资产。

2、不能提供价值有效证明的固定资产。

3、用户或地方政府无偿移交，由政府补助或者社会无偿投入等投资形成的资产。

4、固定资产评估增值部分。

5、其他不应计提收益的固定资产。

经审核，被监审单位监审期间最后一年可计提折旧计入准许成本的固定资产期末数所对应的账面净值核定数为 25,903,978.93 元。

（二）核定无形资产净值

可计提收益的无形资产，主要包括软件、土地使用权等。可计提收益的无形资产净值，根据监审期间最后一年可摊销计入定价成本的无形资产期末数所对应的账面净值核定。

经审核，被监审单位监审期间最后一年可摊销计入准许成本的无形资产期末数所对应的账面净值核定数为 10,938,607.64 元。

（三）核定可计提收益的营运资本

可计提收益的营运资本指供水企业为提供供水服务，除固定资产、无形资产投资以外的正常运营所需要的周转资金。可计提收益的营运资本，按照不高于成本监审期间运行维护费年平均值的1/6核定。

经审核并计算，被监审单位营运资本核定数为1,341,852.27元。

综上审核，被监审单位有效资产核定数为38,184,438.84元。

十一、其他需要说明事项

（一）本报告结论不包括水资源费、城市生活污水处理费、城市生活垃圾处理费。

（二）因被监审单位的固定资产历史成本无法确认，因此本次固定资产原值以被监审单位回购时的固定资产评估值做为依据。

（三）本报告是根据双牌县水务建设投资有限公司提供的财务及相关数据资料审核，会计资料的真实性、合法性由提供者负责。

（四）本次成本监审是根据《政府制定价格成本监审办法》和《城镇供水定价成本监审办法》进行审核，结论仅供双牌县发展和改革局参考。

（五）成本监审报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需成本监审机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（六）本成本监审机构及参加本次监审的工作人员与被监审单位无任何利害关系。

十二、成本监审机构

湖南天宁价格评估咨询有限公司

十三、附表

（一）企业基本情况表;

（二）企业供水基本情况表;

（三）准许成本、有效资产和供水量核定表;

（四）企业直接供水成本审核表;

（五）企业其他运营费用审核表;

（六）固定资产折旧及净值核定表;

（七）无形资产摊销及净值核定表。

十四、附件

成本监审机构营业执照复印件

湖南天宁价格评估咨询有限公司

2022 年 12 月 28 日

附表1:

企业基本情况表

企业名称：双牌县水务建设投资有限公司

项目名称	行次及关系	上报数		
		2019年	2020年	2021年
一、企业基本情况	1			
水厂数量（个）	2	1	1	1
企业所有权形式	3	有限责任公司	有限责任公司	有限责任公司
注册资本（万元）	4	12,000	12,000	12,000
主副营业务是否单独建账核算	5	是	是	是
二、企业财务情况	6			
（一）资产负债（元）	7			
1、资产	8=9+10	219,195,778.30	221,002,266.40	253,398,397.04
（1）流动资产	9	119,802,127.89	122,647,659.97	152,301,532.43
（2）非流动资产	10	99,393,650.41	98,354,606.43	101,096,864.61
其中：固定资产净值	11	30,631,932.84	29,639,720.91	27,141,517.90
无形资产	12	33,233,287.08	33,233,287.08	33,418,303.16
在建工程	13	34,667,105.00	34,683,189.78	34,807,258.28
2、负债	14=15+16	101,635,513.85	103,506,723.32	136,025,276.09
（1）流动负债	15	68,635,513.85	90,506,723.32	93,025,276.09
（2）非流动负债	16	33,000,000.00	13,000,000.00	43,000,000.00
3、所有者权益	17	117,560,264.45	117,495,543.08	117,373,120.95
（二）利润情况（元）	18			
1、营业收入	19=20+21	8,126,867.53	9,622,389.20	10,744,720.12
（1）主营业务收入	20	8,126,867.53	9,622,389.20	10,740,130.12
（2）其他业务收入	21			4,590.00
2、营业成本	22=23+24	9,058,887.20	8,100,853.84	8,783,884.82

附表1:

企业基本情况表

企业名称：双牌县水务建设投资有限公司

项目名称	行次及关系	上报数		
		2019年	2020年	2021年
（1）主营业务成本	23	9,058,887.20	8,100,853.84	8,783,884.82
（2）其他业务成本	24			
3、主营业务税金及附加	25	37,564.14	46,509.67	60,348.19
4、期间费用	26=27+28+29	910,561.48	1,548,707.07	1,914,797.69
（1）管理费用	27	723,354.61	942,496.63	1,581,589.55
（2）销售费用	28	179,516.00	596,740.56	316,128.27
（3）财务费用	29	7,690.87	9,469.88	17,079.87
5、营业利润	30	-1,880,145.29	-73,681.38	-14,310.58
6、利润总额	31	-1,905,708.29	-64,721.37	-122,422.13
7、净利润	32	-1,500,108.29	-64,721.37	-122,422.13
三、供水与销售	33			
1、年售水总量（m^3）	34	3,381,139.00	3,458,560.00	3,457,988.00
2、年销售收入（元）	35	5,453,736.48	5,797,342.51	6,171,727.85
3、平均含税售水单价（元/m^3）	36=35÷34	1.6130	1.6762	1.7848
四、人员情况	37			
（一）职工总人数（人）	38=39+...+43	**32**	**32**	**32**
（1）制水环节	39	9	7	7
（2）销售服务	40	12	12	12
（3）安装人员	41	7	6	6
（4）公司管理	42	4	6	6
（5）理家坪工作人员	43	0	1	1

附表2:

企业供水基本情况表

企业名称：双牌县水务建设投资有限公司

项目名称	行次及关系	2019年	2020年	2021年	核定数
1、用水户数（户）	1	20,063	23,674	24,219	
2、设计日综合生产能力（m^3/日）	2	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
3、实际日综合生产能力（m^3/日）	3	23,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00
4、高日供水量（m^3/日）	4	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00
5、平均日供水量（m^3/日）	5	18,433.36	18,115.97	17,587.08	18,045.47
设计年供水量（m^3）	6	10,950,000.00	10,950,000.00	10,950,000.00	10,950,000.00
6、年取水量（m^3）	7	6,734,177.00	6,618,329.00	6,425,284.00	6,592,596.67
7、年供水总量（m^3）	8	5,660,747.00	5,532,089.00	5,434,949.00	5,542,595.00
8、自用水量（m^3）	9	1,073,430.00	1,086,240.00	990,335.00	1,050,001.67
9、核定自用水率（%）	10=9÷6	9.80%	9.92%	9.04%	9.59%
企业实际自用水率（%）	11=9÷7	15.94%	16.41%	15.41%	16.00%
10、年售水总量（m^3）	12=13+14+16	3,381,139.00	3,458,560.00	3,457,988.00	3,432,562.33
（1）居民用水	13	3,085,906.00	3,117,437.00	2,950,157.00	
（2）非居民用水	14	293,092.00	331,973.00	489,706.00	
其中：环卫及绿化用水	15	43,963.80	49,795.95	73,455.90	
（3）特种用水	16	2,141.00	9,150.00	18,125.00	
11、实际产销差水量（m^3）	17=8-12	2,279,608.00	2,073,529.00	1,976,961.00	2,110,032.67
12、实际产销差率（%）	18=17÷8×100	40.27%	37.48%	36.37%	38.04%
13、居民抄表到户水量占总供水量比例（%）	19=13÷8×100	54.51%	56.35%	54.28%	55.05%
14、最大冻土深度（m）	20	-	-	-	-
15、75mm以上管网长度（m）	21	72,115	83,065	91,800	
16、单位供水量管长（km/万m^3）	22	0.13	0.15	0.17	0.15
17、年平均出厂压力（MPa）	23	0.50	0.50	0.50	0.50
18、管网漏损水量（m^3）	24=8-12	2,279,608.00	2,073,529.00	1,976,961.00	2,110,032.67
19、管网漏损率（%）	25=24÷8	40.27%	37.48%	36.37%	38.04%
20、修正后的漏损率（%）	26=27+...+31	17.86%	18.01%	17.84%	17.90%
（1）基本漏损率	27	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
（2）居民抄表到户水量修正值	28	4.36%	4.51%	4.34%	4.40%
（3）单位供水量管长修正值	29	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
（4）年平均出厂压力修正值	30	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%
（5）最大冻土深度修正值	31	-	-	-	-
21、核定供水量（m^3）	32=7×（100%-10）×（100%-26）	4,989,370.59	4,888,072.25	4,801,790.53	4,893,461.02

附表3：

准许成本、有效资产和供水量核定表

企业名称：双牌县水务建设投资有限公司

项目名称	行次及关系	2019年	2020年	2021年	核定数
一、准许成本（元）	1=2+3+4-7	**7,158,874.68**			
（一）固定资产折旧费	2	2,291,978.27	2,329,044.50	2,334,955.91	2,318,659.56
（二）无形资产摊销	3	417,259.11	401,207.47	408,577.43	409,014.67
（三）运行维护费	4=5+6	6,444,262.11	6,819,628.28	7,880,917.48	8,051,113.61
其中：1、直接供水成本	5	5,581,510.10	5,377,504.36	6,312,126.70	6,544,889.55
2、其他运营费用	6	862,752.01	1,442,123.92	1,568,790.78	1,506,224.06
（四）其它应抵扣的收入	7	2,666,527.28	3,821,178.77	4,372,033.42	3,619,913.16
二、核定供水量（立方米）	8=11×（100%-9）×（100%-10）	**4,893,461.02**			
其中：1、核定自用水率	9	9.80%	9.92%	9.04%	9.59%
2、核定漏损率	10	17.86%	18.01%	17.84%	17.90%
3、年取水量	11	6,734,177.00	6,618,329.00	6,425,284.00	6,592,596.67
三、单位平均准许成本（元/立方米）	12=1÷8	**1.4629**			
四、有效资产（元）	13=14+15+16	**38,184,438.84**			
其中：1、固定资产净值	14	25,903,978.93			
2、无形资产净值	15	10,938,607.64			
3、营运资本	16	1,341,852.27			

附表4:

企业直接供水成本审核表

企业名称：双牌县水务建设投资有限公司

项目名称	行次及关系	2019年			2020年			2021年			运营成本核定数
		上报数	核增（减）数	核定数	上报数	核增（减）数	核定数	上报数	核增（减）数	核定数	
一、直接供水成本（元）	1=2+34+35+36	9,058,887.20	-3,477,377.10	5,581,510.10	8,100,853.84	-2,723,349.48	5,377,504.36	9,933,884.82	-3,621,758.12	6,312,126.70	6,544,889.55
（一）生产成本	2=3+...+23+29+....+33	8,282,168.42	-2,700,658.32	5,581,510.10	8,079,821.84	-2,702,317.48	5,377,504.36	8,758,993.36	-2,733,562.40	6,025,430.96	6,258,193.81
1、电费	3	1,789,353.35		1,789,353.35	2,010,008.76		2,010,008.76	2,357,327.88		2,357,327.88	2,052,230.00
2、原材料	4	610,154.06		610,154.06	1,908,884.63		1,908,884.63	989,653.37		989,653.37	1,169,564.02
3、维修费	5							241,465.00		241,465.00	241,465.00
4、北控水务服务费	6	2,006,821.53		2,006,821.53				57,461.46		57,461.46	688,094.33
5、检测费	7				24,000.00		24,000.00	142,000.00		142,000.00	55,333.33
6、低值易耗品	8							26,024.00		26,024.00	26,024.00
7、水管抢修	9	238,996.00		238,996.00	206,394.00		206,394.00	638,736.87		638,736.87	361,375.62
8、劳务费	10	281,743.00		281,743.00	95,185.00		95,185.00	375,510.00		375,510.00	375,510.00
9、固定资产折旧	11	2,700,658.32	-2,700,658.32		2,702,317.48	-2,702,317.48		2,733,562.40	-2,733,562.40		
10、化学试剂	12							28,193.00		28,193.00	28,193.00
11、制水耗材	13							68,390.40		68,390.40	68,390.40
12、管网安装及管沟开挖	14							538,483.00		538,483.00	538,483.00
13、职工工资	15	348,835.50		348,835.50	927,245.23		927,245.23	422,506.98		422,506.98	422,506.98
14、南岭供水管理费	16	17,685.00		17,685.00				18,679.00		18,679.00	12,121.33
15、租赁费	17							7,000.00		7,000.00	7,000.00
16、补偿费	18							6,000.00		6,000.00	6,000.00

附表4:

企业直接供水成本审核表

企业名称：双牌县水务建设投资有限公司

项目名称	行次及关系	2019年			2020年			2021年			运营成本核定数
		上报数	核增（减）数	核定数	上报数	核增（减）数	核定数	上报数	核增（减）数	核定数	
17、安全生产费	19							8,000.00		8,000.00	8,000.00
18、气象局安装费用	20	25,800.00		25,800.00							8,600.00
19、维修材料	21	79,164.00		79,164.00	5,528.00		5,528.00	100,000.00		100,000.00	61,564.00
20、 消防器材	22	14,650.00		14,650.00	24,305.00		24,305.00				12,985.00
21、 其他	23=24+...+28	67,823.90		67,823.90	88,683.00		88,683.00				52,168.97
检测费	24	34,000.00		34,000.00	29,000.00		29,000.00				21,000.00
水池维修	25	8,000.00		8,000.00							2,666.67
运输费用等	26	25,823.90		25,823.90							8,607.97
零星工程	27				31,065.00		31,065.00				10,355.00
工程耗材	28				28,618.00		28,618.00				9,539.33
22、 五金材料	29	6,807.00		6,807.00	1,636.50		1,636.50				2,814.50
23、 制水厂维修费用	30	12,000.00		12,000.00	5,100.00		5,100.00				5,700.00
24、 化验及检测仪器	31	3,931.00		3,931.00	3,498.00		3,498.00				2,476.33
25、 反恐器材	32	920.00		920.00							306.67
26、 普世节能技改服务费	33	76,825.76		76,825.76	77,036.24		77,036.24				51,287.33
（二）理家坪生产成本	34				**21,032.00**	**-21,032.00**		**314,804.24**	**-314,804.24**		
（三）原材料盘亏	35	**776,718.78**	**-776,718.78**								
（四）在建工程中结转费用	36							**860,087.22**	**-573,391.48**	**286,695.74**	**286,695.74**

附表5:

企业其他运营费用审核表

企业名称：双牌县水务建设投资有限公司

项目名称	行次及关系	2019年			2020年			2021年			运营成本核定数
		上报数	核增（减）数	核定数	上报数	核增（减）数	核定数	上报数	核增（减）数	核定数	
一、其他运营费用（元）	1=2+6	**902,870.61**	**-40,118.60**	**862,752.01**	**1,539,237.19**	**-97,113.27**	**1,442,123.92**	**1,897,717.82**	**-328,927.04**	**1,568,790.78**	**1,506,224.06**
（一）销售费用	2=3+4+5	**179,516.00**		**179,516.00**	**596,740.56**	**-23,288.53**	**573,452.03**	**316,128.27**	**-13,343.05**	**302,785.22**	**301,961.89**
1、职工工资	3	179,516.00		179,516.00	573,452.03		573,452.03	301,550.22		301,550.22	301,550.22
2、广告宣传费	4				23,288.53	-23,288.53		13,343.05	-13,343.05		
3、印刷费	5							1,235.00		1,235.00	411.67
（二）管理费用	6=7+14+...+33+37+38+39	**723,354.61**	**-40,118.60**	**683,236.01**	**942,496.63**	**-73,824.74**	**868,671.89**	**1,581,589.55**	**-315,583.99**	**1,266,005.56**	**1,204,262.17**
1、人工费用	7=8+...+13	324,237.74		324,237.74	527,719.32		527,719.32	893,922.44	-101,093.12	792,829.32	792,829.32
其中：职工工资	8	56,196.00			226,949.01			328,126.61		328,126.61	
社会保险费	9	118,348.14			111,130.61			292,323.10	-14,546.57	277,776.53	
住房公积金	10							60,246.00		60,246.00	
工会经费	11	39,054.60						70,082.66	-49,038.98	21,043.68	
职工福利费	12	110,639.00			163,837.70			140,524.03	-37,507.56	103,016.47	
职工教育经费	13				25,802.00			2,620.04		2,620.04	
2、办公费	14	113,694.70		113,694.70	116,064.67		116,064.67	108,498.60		108,498.60	112,752.66
3、小车费	15	24,200.00		24,200.00	22,000.00		22,000.00				15,400.00
4、通讯费	16	7,604.00		7,604.00	12,200.00		12,200.00	10,953.00		10,953.00	10,252.33
5、其他	17	5,939.00		5,939.00	9,889.34		9,889.34	6,490.00		6,490.00	7,439.45
6、折旧费用	18	38,390.28	-38,390.28		33,460.84	-33,460.84		23,866.32	-23,866.32		
7、电费	19	20,716.44		20,716.44	3,807.75		3,807.75	2,229.49		2,229.49	8,917.89
8、业务招待费	20	28,997.00	-1,728.32	27,268.68	26,004.00		26,004.00	67,332.00	-36,473.36	30,858.64	28,043.77

附表5:

企业其他运营费用审核表

企业名称：双牌县水务建设投资有限公司

项目名称	行次及关系	2019年			2020年			2021年			运营成本核定数
		上报数	核增（减）数	核定数	上报数	核增（减）数	核定数	上报数	核增（减）数	核定数	
9、报刊费	21	2,399.00		2,399.00	1,120.00		1,120.00	2,880.00		2,880.00	2,133.00
10、劳保用品	22	2,406.00		2,406.00	27,447.66		27,447.66	125,507.17		125,507.17	51,786.94
11、宽带费	23	6,280.00		6,280.00	6,100.00		6,100.00				4,126.67
12、租金	24	36,975.00		36,975.00				64,800.00		64,800.00	33,925.00
13、差旅费	25	20,812.45		20,812.45	7,567.22		7,567.22	15,556.00		15,556.00	14,645.22
14、工作服	26	49,668.00		49,668.00							16,556.00
15、劳保费用	27	24,048.00		24,048.00	688.00		688.00				8,245.33
16、保安器材	28				357.50		357.50				119.17
17、电热水器	29				2,383.33		2,383.33				794.44
18、审计费	30				60,000.00		60,000.00	37,000.00		37,000.00	32,333.33
19、消防器材	31				4,722.67		4,722.67				1,574.22
20、装修费	32				20,705.43		20,705.43	19,376.60		19,376.60	13,360.68
21、职工福利费	33=34+35+36	16,987.00		16,987.00	19,895.00		19,895.00	60,414.67	-16,125.41	44,289.26	44,289.26
慰问金	34	6,400.00			16,100.00			4,000.00			
文明劝导值班费	35	7,770.00						45,931.67			
食堂用品	36	2,817.00			3,795.00			10,483.00			
22、广告宣传费	37							16,956.00	-16,956.00		
23、残保金	38							4,737.48		4,737.48	4,737.48
24、理家坪费用	39				40,363.90	-40,363.90		121,069.78	-121,069.78		

附表6:

固定资产折旧及净值核定表

企业名称：双牌县水务建设投资有限公司

项目名称	行次及关系	2019年				2020年				2021年				
		核定原值	核定残值率	核定折旧年限（年）	本年折旧额	核定原值	核定残值率	核定折旧年限（年）	本年折旧额	核定原值	核定残值率	核定折旧年限（年）	本年折旧额	核定2021年度净值
固定资产原值合计（元）	1=2+16+20+21	**37,023,046.24**				**38,766,612.63**				**39,040,096.97**				**25,918,433.69**
一、供水资产（元）	2=3+4+10+...+15	**36,692,843.24**			**2,242,160.23**	**36,780,638.63**			**2,248,009.76**	**36,824,868.47**			**2,252,274.67**	**25,601,443.24**
1、工具仪器	3	9,154.00	5%	6	1,449.38	19,254.00		6	3,209.00	78,161.00	5%	6	12,375.49	
2、紫金供水移交资产	4=5+...+9	10,513,255.84			789,033.29	10,513,255.84			789,033.29	36,243,749.44			2,174,896.49	
管网资产	5	7,831,857.42	0%	20	391,592.87	7,831,857.42	0%	20	391,592.87	26,524,927.02	0%	20	1,326,246.35	
其他固定资产	6	2,253,277.42	5%	6	356,768.92	2,253,277.42	5%	6	356,768.92	2,184,393.42	5%	6	345,862.29	
林木资产	7	428,121.00	5%	10	40,671.50	428,121.00	5%	10	40,671.50	428,121.00	5%	10	40,671.50	
房屋建筑物	8									5,234,598.00	5%	30	165,762.27	
机器设备	9									1,871,710.00	5%	6	296,354.08	
3、房屋改造	10	36,155.80	5%	8	4,293.50	36,155.80	5%	8	4,293.50	178,299.03	5%	8	21,173.01	
4、房屋建筑物	11	5,240,198.00	5%	30	165,939.60	5,305,028.39	5%	30	167,992.57	59,800.00	5%	30	1,893.67	
5、构筑物	12	43,005.00	5%	8	5,106.84	43,005.00	5%	8	5,106.84					
6、管网	13	18,693,069.60	0%	20	934,653.48	18,693,069.60	0%	20	934,653.48					
7、机器设备	14	2,158,005.00	5%	6	341,684.13	2,170,870.00	5%	6	343,721.08	262,703.00	5%	6	41,594.64	
8、其他	15									2,156.00	5%	6	341.37	
二、共用资产（元）	16	**262,673.00**			**49,907.87**	**444,362.00**			**84,428.78**	**455,956.00**			**86,631.64**	**316,990.45**
1、办公设备	17	262,673.00	5%	5	49,907.87	444,362.00	5%	5	84,428.78	455,956.00	5%	5	86,631.64	
三、共用资产分摊比例（%）	18	**99.82%**				**95.98%**				**95.43%**				
供水服务分摊公共资产折旧及资产净值（元）	19=16×18	49,818.04				81,034.74				82,681.24				**302,535.69**
四、理家坪资产（元）	20	**0.00**			**0.00**	**1,474,082.00**			**0.00**	**1,691,742.50**			**0.00**	
五、安装资产（元）	21	**67,530.00**			**0.00**	**67,530.00**			**0.00**	**67,530.00**			**0.00**	
六、核定计入供水服务固定资产折旧合计（元）	22=2+19	**2,291,978.27**				**2,329,044.50**				**2,334,955.91**				**25,903,978.93**

附表7:

无形资产摊销及净值核定表

企业名称：双牌县水务建设投资有限公司

项目名称	行次及关系	2019年				2020年				2021年				
		核定原值	核定残值率	核定折旧年限（年）	核定摊销额	核定原值	核定残值率	核定折旧年限（年）	核定摊销额	核定原值	核定残值率	核定折旧年限（年）	核定摊销额	核定2021年度净值
一、无形资产合计（元）	1=2+...+5	**12,540,345.90**			**418,011.53**	**12,540,345.90**			**418,011.53**	**12,725,361.98**			**428,098.73**	**11,461,240.19**
1、土地使用权（紫金供水移交）	2	12,540,345.90	0%	30	418,011.53	12,540,345.90	0%	30	418,011.53	12,540,345.90	0%	30	418,011.53	
2、特许经营权（紫金供水移交）	3	0.00	0%	30	0.00	0.00	0%	30	0.00	0.00	0%	30	0.00	
3、土地使用权	4	0.00	0%	30	0.00	0.00	0%	30	0.00	126,216.08	0%	30	4,207.20	
4、云河系统	5	0.00	0%	10	0.00	0.00	0%	10	0.00	58,800.00	0%	10	5,880.00	
二、供水服务分摊比例（%）	6	**99.82%**				**95.98%**				**95.44%**				**95.44%**
供水服务分摊摊销及资产净值（元）	7=1×6	417,259.11				401,207.47				408,577.43				10,938,607.64
三、核定供水服务摊销合计（元）	8	**417,259.11**				**401,207.47**				**408,577.43**				**10,938,607.64**

统一社会信用代码

91430211MA4LCKK00L

营业执照

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　湖南天宁价格评估咨询有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　杨博

经营范围　价格评估；土地调查评估服务；财务咨询；市场调查（不含涉外调查）；社会稳定风险评估；工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本　贰佰万元整

成立日期　2017年02月27日

营业期限　长期

住　　所　湖南省株洲市天元区珠江北路1036号美的时代广场1117-1119号

登记机关　株洲市天元区市场监督管理局

2021 年 7 月 14 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制