

**云南城投置业股份有限公司**

**资产减值准备计提与核销管理制度**

**（2025 年版）**

## 目录

|                         |    |
|-------------------------|----|
| 第一章 总则.....             | 3  |
| 第二章 资产减值准备的确认和计量 .....  | 4  |
| 第三章 资产减值准备的计提及审批 .....  | 10 |
| 第四章 资产减值准备财务核销原则 .....  | 11 |
| 第五章 资产减值准备财务核销依据 .....  | 12 |
| 第六章 资产损失核销程序 .....      | 15 |
| 第七章 资产减值准备核销的管理监督 ..... | 17 |
| 第八章 附则.....             | 17 |

## 第一章 总则

**第一条** 为规范云南城投置业股份有限公司（下称“公司”）各项资产的会计核算和财务管理工作，准确计量公司各项资产的价值，确保财务状况的客观性、真实性，根据《企业会计准则》《上海证券交易所股票上市规则》及《云南城投置业股份有限公司管理制度汇编》等有关规定，制定本制度。

**第二条** 公司按以下会计准则计提、核销资产减值准备：

（一）《企业会计准则第 8 号——资产减值（2006）》；  
（二）存货的减值，适用《企业会计准则第 1 号——存货》；

（三）采用公允价值模式计量的投资性房地产，适用《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》；

（四）融资租赁中出租人未担保余值的减值，适用《企业会计准则第 21 号——租赁》；

（五）《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产的减值，适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》；

（六）消耗性生物资产的减值，适用《企业会计准则第 5 号——生物资产》。

**第三条** 本制度所称“资产减值准备财务核销”是指公司按照有关会计准则和国资委有关财务监督规定，对预计可能发生损失的资产，经取得合法、有效证据证明确实发生事实损失，对该项资产进行处置，并相应冲销其账面余额和相应的资产减值准备的工作。

**第四条** 本制度所称“事实损失”是指公司已计提资产减

值准备的资产，有确凿和合法证据表明该项资产的使用价值和转让价值发生了实质性且不可恢复的灭失，已不能给公司带来未来经济利益流入。

**第五条** 本制度适用于公司及公司下属全资、控股及形成实质性控制的子公司（下称“下属单位”）。

## **第二章 资产减值准备的确认和计量**

### **第六条 金融资产减值测试和减值准备计提方法**

资产负债表日对分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，以预期信用损失为基础，进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

（一）如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。无论评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

（二）如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显

著增加，公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，无论公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额应当作为减值利得计入当期损益。

以公允价值计量的金融资产或金融负债的利得或损失计入当期损益，除非该金融资产或金融负债属于下列情形之一：

（一）属于《企业会计准则第 24 号——套期会计》规定的套期关系的一部分。

（二）是一项对非交易性权益工具的投资，且将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

（三）是一项被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，且该负债由自身信用风险变动引起的其公允价值变动应当计入其他综合收益。

（四）是一项分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，且其减值损失或利得和汇兑损益之外的公允价值变动计入其他综合收益。

**第七条** 应收款项的预期信用损失的确定方法及会计处理方法：

对于《企业会计准则第 14 号-收入准则》《企业会计准则第 21 号-租赁准则》规范的交易形成且不含重大融资成分的应收账款，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于其他应收款按照下列情形计量损失准备：

（一）信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；

（二）信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；

（三）购买或源生已发生信用减值的金融资产，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

信用风险自初始确认后是否显著增加的判断。通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。但是，如果确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明金融工具的信用风险已经显著增加。除非公司在无须付出不必要的额外成本或努力的情况下即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过 30 日，信用风险自初始确认后仍未显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括

前瞻性信息。

以组合为基础的评估。对于应收款项，在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以公司按照金融工具类型、信用风险评级、与公司的关联关系为共同风险特征，对应收款项进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。具体分类如下：

#### （一）按单项计提坏账准备

1.对于单项金额重大并单项计提坏账准备应收款项（单项金额在 200 万元以上），单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入无风险组合。

2.对于单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项，若存在客观证据表明公司将无法按应收款项的原有条款收回款项，则按单项计提坏账。

#### （二）按组合计提坏账准备

对于划分为组合的应收款项，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

1.无风险组合：根据业务性质，对于应收政府部门、押金、保证金等类别的非关联方应收款项，由于发生坏账损失的可能性极小，认定为无风险组合，公司对该组合不计提坏账准备。

2.低风险组合（关联方应收款）：关联方经营状况稳定，未出现逾期或账龄未超过 1 年（含 1 年）的关联方应收款，

划分为低风险组合，按 1% 计提坏账准备（余额百分比法）。

### 3. 账龄组合：

关联方应收款中，对逾期且账龄较长（账龄在 1 年以上）及失信人的应收款，判断其资产及经营状况后，如仍具备还款能力，则比照非关联方应收款，划分为账龄组合计提坏账准备；同时，对该部分款项及时关注关联方经营状况，如后期发现经营状况出现恶化，将转为按单项计提坏账准备。

除上述款项以外的应收款项，公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄按照账龄分析法计提坏账准备。

| 账龄           | 应收款计提比例(%) |
|--------------|------------|
| 1 年以内（含 1 年） | 5          |
| 其中：1 年以内分项   | 5          |
| 1 - 2 年      | 10         |
| 2 - 3 年      | 20         |
| 3 - 4 年      | 40         |
| 4 - 5 年      | 80         |
| 5 年以上        | 100        |

预期信用损失计量。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

### 第八条 存货跌价准备

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原

因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。开发成本的存货跌价准备按项目各期存货分类别计算，按成本高于其可变现净值的差额提取；库存商品、开发产品及大宗原材料按单个存货成本高于其可变现净值的差额提取；其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

库存商品、开发产品的可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；开发成本的可变现净值按所建成开发产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

估计售价的确定原则：已签订合同的按照合同约定的价格；未签订合同的参照本公司同类产品近期成交价格；上述两层不具有参考意义的，以区域市场同类产品价格确定；以上方法均不能确定时，使用估值技术确定。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

## **第九条 合同资产预期信用损失**

合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法参照资产减值测试和减值准备计提方法。

## **第十条 长期资产减值**

如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定，应当以资产组能否独立产生现金流入，能够独立于其他部门或者单位等创造收入、产生现金流，并且属于可认定最小的资产组合。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因公司合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从公司合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

### **第三章 资产减值准备的计提及审批**

**第十一条** 发现有可能引起减值的事项由公司经办业务部门书面说明具体原因、影响程度等，由财务部门进行减值测试，经批准后计提减值准备。

**第十二条** 单项资产或资产组资产减值准备计提金额在 100 万元以上（含本数）的由党委会前置研究后报总办会审批，金额在 1000 万元以上（含本数）的须经公司董事会审议批准。

单项资产或资产组资产减值准备计提金额占公司最近一个会计年度经审计净利润绝对值的比例在 10% 以上且绝对金额超过 100 万元的，应当及时披露。

#### **第四章 资产减值准备财务核销原则**

**第十三条** 公司应当定期对各项资产进行全面清理核实，遵循谨慎性原则，如实预计潜在损失和合理计提相应的资产减值准备，并做好资产减值准备的转回和核销工作。

**第十四条** 公司对计提了减值准备的各项资产进行认真甄别分类，对不良资产应当建立专项管理制度，组织力量进行认真清理和追索，清理和追索收回的资金或残值应当及时入账，对形成事实损失的资产按规定要求和工作程序进行财务核销。

**第十五条** 公司资产减值准备财务核销应当遵循客观性原则。当已计提资产减值准备的资产成为事实损失时，不论该项资产是否提足了资产减值准备，公司都应当按照规定程序对该项资产账面余额与已计提的资产减值准备进行财务核销。

**第十六条** 对已计提资产减值准备资产发生损失的事实

进行认真确认，取得确凿证据，履行规定的财务核销程序。

**第十七条** 公司资产减值准备财务核销应当认真执行资产损失责任追究相关规定，在查明资产损失事实和原因基础上，分清责任，由相关责任部门提出整改措施，参照公司违规问责制度对相关责任人进行责任追究。

## **第五章 资产减值准备财务核销依据**

**第十八条** 公司进行资产减值准备财务核销，应当在对资产损失组织认真清理调查的基础上，取得合法证据，具体包括：具有法律效力的相关证据，社会中介机构的法律鉴证或公证证明以及特定事项的公司内部证据等。

**第十九条** 坏账准备依据下列证据进行财务核销

（一）债务单位被宣告破产的，应当取得法院破产清算的清偿文件及执行完毕证明；

（二）债务单位被注销、吊销工商登记或被有关机构责令关闭的，应当取得当地工商部门注销、吊销公告、有关机构的决议或行政决定文件，以及被投资单位清算报告及清算完毕证明；

（三）债务人失踪、死亡（或被宣告失踪、死亡）的，应当取得有关方面出具的债务人已失踪、死亡的证明及其遗产（或代管财产）已经清偿完毕或确实无财产可以清偿，或没有承债人可以清偿的证明；

（四）涉及诉讼的，应当取得司法机关的判决或裁定及执行完毕或已无可供执行资产的证据；无法执行或被法院终止执行的，应当取得法院终止裁定等法律文件；

（五）涉及仲裁的，应当取得相应仲裁机构出具的仲裁

裁决书，以及仲裁裁决执行完毕的相关证明；

（六）与债务单位（人）进行债务重组的，应当取得债务重组协议及执行完毕证明；

（七）债权超过诉讼时效的，应当取得债权超过诉讼时效的法律文件；

（八）清欠收入不足以弥补清欠成本的，应当取得清欠部门的情况说明以及公司董事会决议或经理办公会议批准的会议纪要；

（九）其他足以证明应收款项确实发生损失的合法、有效证据。

**第二十条** 存货跌价准备、固定资产减值准备和在建工程减值准备依据下列证据进行财务核销：

（一）发生盘亏的，应当取得完整、有效的资产清查盘点表和有关责任部门审核决定；

（二）报废、毁损的，应当取得相关专业质量检测或技术部门出具的鉴定报告，以及清理完毕的证明；有残值的应当取得残值入账证明。

（三）因故停建或被强令拆除的，应当取得国家明令停建或政府市政规划等有关部门的拆除通知文件，以及拆除清理完毕证明；

（四）对外折价销售的，应当取得合法的折价销售合同和收回资金的证明；

（五）涉及诉讼的，应当取得司法机关的判决或裁定及执行完毕的证据；无法执行或被法院终止执行的，应当取得法院终止裁定等法律文件；

（六）应由责任人或保险公司赔偿的，应当取得责任人

缴纳赔偿的收据或保险公司的理赔计算单及银行进账单；

（七）抵押资产发生事实损失的，应当取得抵押资产被拍卖或变卖证明；

（八）其他足以证明存货、固定资产和在建工程确实发生损失的合法、有效证据。

**第二十一条** 无形资产减值准备依据下列证据进行财务核销：

（一）已被其他新技术所替代，且已无使用价值和转让价值的，应当取得相关技术、管理部门专业人员提供的鉴定报告；

（二）已超过法律保护期限，且已不能给公司带来未来经济利益的，应当取得已超过法律保护的合法、有效证明；

（三）其他足以证明无形资产确实发生损失的合法、有效证据。

**第二十二条** 短期投资和长期投资

（一）短期债权投资和长期债权投资发生事实损失的，应当取得公司内部业务授权投资和处置的相关文件，以及有关证券交易结算机构出具的合法交易资金结算单据；

（二）被投资单位被宣告破产的，应当取得法院破产清算的清偿文件及执行完毕证明；

（三）被投资单位被注销、吊销工商登记或被有关机构责令关闭的，应当取得当地工商部门注销、吊销公告，或有关机构的决议或行政决定文件，以及被投资单位清算报告及清算完毕证明；

（四）涉及诉讼的，应当取得司法机关的判决或裁定及执行完毕的证据；无法执行或被法院终止执行的，应当取得

法院终止裁定等法律文件；

（五）涉及仲裁的，应当取得相应仲裁机构出具的仲裁裁决书，以及仲裁裁决执行完毕的相关证明；

（六）其他足以证明该短期投资或长期投资发生事实损失的合法、有效证据。

### **第二十三条 其他资产损失**

其他资产损失的确认，参照以上资产损失的确认标准，依据相关法律法规认定为永久或实质性损失的，应在取得相关材料的情况下确认资产损失。

## **第六章 资产损失核销程序**

**第二十四条** 公司应当加强对计提减值准备资产的管理工作，采取有效措施进行清理和追索，每年末进行一次全面复查，按照国家有关财务会计制度和公司相关内控制度规定的工作程序，认真组织做好公司及所属子公司的资产减值准备财务核销管理、备案及核准工作。

**第二十五条** 公司资产减值准备财务核销，应当遵循以下基本工作程序：

（一）公司内部相关部门提出核销报告，说明资产损失原因和清理、追索及责任追究等工作情况，并逐笔逐项提供符合规定的证据；

（二）公司内部审计、纪检、法务或其他相关部门对该项资产损失发生原因及处理情况进行审核，提出审核意见；

（三）公司财务部门对核销报告和核销证据材料进行复核，并提出复核意见；

（四）资产减值准备核销金额占公司最近一个会计年度

经审计净利润绝对值的比例在 10% 以上且绝对金额超过 100 万元的，应当及时披露。核销金额当年累计在 100 万元（含）以下的须经总经理办公会审议通过后进行财务核销，当年累计金额在 100 万元以上至 1000 万元（含）的须经公司董事会审议通过后进行财务核销，当年累计金额在 1000 万元以上的须经公司股东会审议批准后进行财务核销。

**第二十六条** 公司按照内部核准程序进行资产减值准备财务核销后，应当在年度财务决算中由会计师事务所对资产减值准备财务核销情况进行重点审计，形成资产减值准备财务核销专项报告，随年度财务决算一并向国资监管机构报备，并在财务决算情况说明书中单独披露。

**第二十七条** 公司每年随年度财务决算向国资监管机构报备相关资产减值准备财务核销情况时，应提供如下报备材料：

（一）公司资产减值准备财务核销情况报告，包括：核销资产减值准备的类别、核销资产的清理与追索情况、核销金额与原因、公司内部核销审批程序等；

（二）属于较大资产损失（金额在 1000 万元以上）的财务核销，公司应当逐笔逐项附报资产确认为事实损失的相关合法证据、公司董事会决议、股东会决议、国资监管机构批复文件以及有关资产损失的责任认定和责任追究情况；

（三）会计师事务所出具的公司资产减值准备财务核销审核报告；

（四）公司资产减值准备财务核销备案表及其他相关材料。

## **第七章 资产减值准备核销的管理监督**

**第二十八条** 公司主要负责人应当对公司资产减值准备核销负领导责任，财务部门应当对公司资产减值准备财务核销工作负具体管理责任。公司审计、纪检、法务等部门应当对公司资产减值准备财务核销工作负审核与监督责任，公司内部相关责任部门应负责提供审核与监督工作所需的相关材料；公司对所属子公司资产减值准备财务核销工作负组织和监督责任。

**第二十九条** 公司应当对向会计师事务所和国资监管机构提供的资产减值准备财务核销相关资料的真实性、合法性和完整性负责。

**第三十条** 在资产减值准备财务核销过程中，未履行相关内部审批程序和未取得有效、合法证据、弄虚作假、擅自处置的，公司将责令予以纠正，并对相关责任人给予批评；违反国家有关法律法规，情节严重，造成资产流失的，追究相关责任人的责任；有犯罪嫌疑的，依法移交司法机关处理。

**第三十一条** 公司核销处理的应收款项坏账损失，应当实行账销案存，由经办部门对已核销损失的所有资料备份保管。

## **第八章 附则**

**第三十二条** 本制度未尽事宜，按有关法律、行政法规和规范性文件等的规定执行。本制度如与日后颁布的法律、行政法规和规范性文件等相冲突，按有关法律、行政法规和规范性文件等的规定执行。

**第三十三条** 公司未提取减值准备的资产发生事实损失

的财务核销工作，参照本制度执行。

**第三十四条** 本制度由公司董事会负责解释。

**第三十五条** 本制度自正式发布之日起实施。