

# 格力地产股份有限公司

## 资产减值准备管理办法

### 第一章 总则

**第一条** 为规范公司资产减值的确认、计量、报告和资产核销工作，确保公司财务报表真实、准确地反映公司财务状况和经营成果，有效防范公司资产损失风险，根据企业会计准则和公司会计制度的相关规定和要求，结合公司实际情况制订本办法。

**第二条** 本办法规定了公司以摊余成本计量的金融资产（包括应收票据、应收款项、租赁应收款、委托贷款、债权投资）、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、存货、合同资产、生物资产、长期股权投资、以成本模式计量的投资性房地产、固定资产、使用权资产、在建工程、无形资产、持有待售资产及商誉的减值确认及核销管理。

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（权益工具）、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产及采用公允价值模式计量的投资性房地产不适用本办法。

**第三条** 本办法适用于格力地产股份有限公司（下称“上市公司”或“公司”）及下属各业务公司。

**第四条** 公司应当定期或至少每年年度终了时，对各项资产进行全面检查和测试，并根据谨慎性原则的要求，合理预计各项资产可能发生的损失，对可能发生的各项资产损失计提资产减值准备。

### 第二章 金融资产减值的计提

**第五条** 公司的金融资产，主要有以摊余成本计量的金融资产（包括应收票据、应收账款、其他应收账款、长期应收账款、租赁应收款、委托贷款、债权投

资科目)、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)。

**第六条** 公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和财务担保合同等确认信用减值损失。

**第七条** 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,是指本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。

公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的,处于第一阶段,按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备;金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备;金融工具自初始确认后已经发生信用减值的,处于第三阶段,公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具,公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加,按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失,是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失,是指因资产负债表日后 12 个月内(若金融工具的预计存续期少于 12 个月,则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失,是整个存续期预期信用损失的一部分。在计量预期信用损失时,公司需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最长合同期限(包括考虑续约选择权)。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具,按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具,按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

**第八条** 信用风险显著增加的评估:

公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化,以评估

金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

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。公司考虑的信息包括：

- （一）债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- （二）已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- （三）已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- （四）现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。如果逾期超过 30 日，公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

公司认为金融资产在下列情况发生违约：

- （一）借款人不大可能全额支付其对本公司的欠款，该评估不考虑本公司采取例如变现抵押品（如果持有）等追索行动；或
- （二）金融资产逾期超过 90 天。

#### **第九条 已发生信用减值的金融资产**

公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- （一）发行方或债务人发生重大财务困难；
- （二）债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- （三）出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- （四）债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- （五）发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

## 第十条 信用减值损失准备计提方法

公司按照单项和组合方式计算预期信用损失。当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，依据信用风险特征对以下金融资产划分为组合，在组合基础上计算预期信用损失。

### （一）应收票据及应收账款

对于应收票据、应收账款，无论是否存在重大融资成分，均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。

公司依据信用风险特征对应收票据和应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

#### 1、应收票据

应收票据组合 1：银行承兑汇票。

应收票据组合 2：商业承兑汇票。

对于划分为组合的应收票据，公司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。

#### 2、应收账款

应收账款组合 1：应收关联方款项

应收账款组合 2：应收政府款项

应收账款组合 3：应收其他款项

对于划分为组合的应收账款，公司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，编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

应收账款的预期信用损失率对照表在每期报表日前由地产财务部公布。

### （二）其他应收账款

公司依据信用风险特征对其他应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：应收关联方款项

其他应收款组合 2：应收政府款项

其他应收款组合 3：应收其他款项

对划分为组合的其他应收款，公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

其他应收款的预期信用损失率对照表在每期报表日前由地产财务部公布。

### （三）长期应收账款

公司依据信用风险特征将应收受托开发项目款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

长期应收款组合 1：应收关联方款项

长期应收款组合 2：应收政府款项

对于应收政府款项或关联方款项，公司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。

除应收政府款项或关联方款项之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

### （四）租赁应收款

租赁应收款组合：分为应收融资租赁款组合和应收经营

租赁款组合对于租赁应收款组合，同以上应收账款组合，计算预期信用损失。

### （五）委托贷款、债权投资及其他债权投资

参照其他应收账款坏账准备计提，结合历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测计算预期信用损失。

**第十一条** 上市公司与各业务公司、各业务公司之间发生的应收款项，在没有明显证据表明发生坏账的情况下不计提坏账准备。

## 第三章 其他资产减值的计提

**第十二条** 除金融资产外，公司的资产主要有存货、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、使用权资产、持有待售资产、商誉、预付账款及合同资产等。

**第十三条** 存在下列迹象的，表明上述资产可能发生了减值，应进行减值测

试：

（一）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

（二）公司经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响；

（三）市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

（四）有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏；

（五）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

（六）公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于（或者高于）预计金额等；

（七）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

#### **第十四条 资产减值准备的计提：**

（一）存货跌价准备

##### **1、计提依据**

各公司应当定期或每年年度终了时对存货进行全面盘查，如有客观证据表明存货发生减值，预计其可变现净值低于成本时，按成本与可变现净值的差额，计提存货跌价准备。

可变现净值参照以下方法确定：

（1）产成品、商品和用于出售的材料等可直接用于出售的存货，其可变现净值按该等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；

（2）用于生产而持有的材料等存货，其可变现净值按所生产的产成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；

（3）为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

存货发生减值的迹象包括下列各项：

- (1) 市价持续下跌，并且在可预见的未来无回升的希望；
- (2) 使用该项原材料生产的产品的成本大于产品的销售价格；
- (3) 因产品更新换代，原有库存原材料已不适应新产品的需要，而该原材料的市场价格又低于其账面成本；
- (4) 所提供的商品或劳务过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，导致市场价格逐渐下跌；
- (5) 其他足以证明该项存货实质上已经发生减值的情况。

当存在下列情形之一的，通常表明存货的可变现净值为零，应当将存货账面余额全部计提存货跌价准备：

- (1) 已霉烂变质且无转让价值的存货；
- (2) 已过期且无转让价值的存货；
- (3) 生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；
- (4) 其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

## 2、计提方法

通常按照单个存货项目成本高于可变现净值的差额，计提存货跌价准备，计入当期损益。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可以合并计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，可以按存货类别计提存货跌价准备。

原减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，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。

### (二) 长期股权投资减值准备

#### 1. 计提依据

各公司应当定期或每年年度终了时对长期股权投资逐项进行检查，如有客观证据表明长期股权投资存在减值迹象，预计其可收回金额低于账面价值的，应计提长期股权投资减值准备。

可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定（下同）。

在估计资产的公允价值减去处置费用后的净额时，应当按照下列顺序进行：

- (1) 根据公平交易中资产的销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费

用的金额确定资产的公允价值减去处置费用后的净额；

(2) 在资产不存在销售协议但存在活跃市场的情况下，根据该资产买方出价减去处置费用后的金额确定；难以获得资产在估计日的买方出价的，以资产最近的交易价格作为其公允价值减去处置费用后的净额的估计基础，其前提是资产的交易日和估计日之间，有关经济、市场环境等没有发生重大变化；

(3) 既不存在资产销售协议又不存在资产活跃市场的情况下，以可获取的最佳信息为基础，参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计；

(4) 按照上述要求仍然无法可靠估计资产的公允价值减去处置费用后的净额的，以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额；

预计资产未来现金流量应当包括的内容：

(1) 资产持续使用过程中预计产生的现金流入；

(2) 为实现资产持续使用过程中产生的现金流入所必需的预计现金流出（包括为使资产达到预定可使用状态所发生的现金流出）；

(3) 资产使用寿命结束时，处置资产所收到或者支付的净现金流量；

(4) 折现率的预计，按照购置或者投资资产时所要求的必要报酬率确定，该折现率是反映当前市场货币时间价值和资产特定风险的税前利率；该资产的利率无法从市场获得的，可以使用替代利率估计，替代利率可以根据企业加权平均资金成本、增量借款利率或者其他相关市场借款利率作适当调整后确定。

对于存在销售协议或活跃市场的长期股权投资可以根据下列迹象判断是否应当计提减值准备：

(1) 市场价格持续 2 年低于账面价值；

(2) 该项投资暂停交易 1 年或 1 年以上；

(3) 被投资单位当年发生严重亏损；

(4) 被投资单位持续 2 年发生亏损；

(5) 被投资单位进行清理整顿、清算或出现其他不能持续经营的迹象。

对于无公平交易销售协议及活跃市场报价的长期股权投资可以根据下列迹象判断是否应当计提减值准备：

(1) 影响被投资单位经营的政治或法律环境的变化，如税收、贸易等法规的颁布或修订，可能导致被投资单位出现巨额亏损；



(2) 被投资单位所供应的商品或提供的劳务因产品过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，从而导致被投资单位财务状况发生严重恶化；

(3) 被投资单位所在行业的生产技术等发生重大变化，被投资单位已失去竞争能力，从而导致财务状况发生严重恶化，如进行清理整顿、清算等；

(4) 有证据表明该项投资实质上已经不能再给企业带来经济利益的其他情形。

## 2. 计提方法

按单项资产可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

### (三) 固定资产减值准备

#### 1. 计提依据

各公司应当定期或每年年度终了时对固定资产逐项进行盘查，如有客观证据表明固定资产存在减值迹象，预计其可收回金额低于账面价值的，应计提固定资产减值准备。

固定资产发生减值的迹象包括下列各项：

(1) 固定资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间推移或正常使用而预计的下跌；

(2) 公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响；

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致固定资产可收回金额大幅度降低；

(4) 有证据表明固定资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

(5) 固定资产已经被闲置、终止使用或者计划提前处置；

(6) 公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

当固定资产存在下列情况之一时，应当全额计提资产减值准备：

(1) 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定

资产；

- (2) 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- (3) 已遭毁损，以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- (4) 其他实质上已不能再给公司带来经济利益的固定资产。

## 2. 计提方法

按单项资产可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

### (四) 在建工程减值准备

#### 1. 计提依据

各公司应当定期或每年年度终了时对在建工程逐项进行检查，如有客观证据表明在建工程发生减值，预计其可收回金额低于账面价值的，应计提在建工程减值准备。

在建工程发生减值的迹象包括下列各项：

- (1) 长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；
- (2) 所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；
- (3) 足以证明在建工程已经发生减值的情形。

## 2. 计提方法

按单项资产可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

### (五) 无形资产减值准备

#### 1. 计提依据

各公司应当定期或每年年度终了时对无形资产逐项进行检查，如有客观证据表明其账面价值已超过可收回金额的情形的，应计提无形资产减值准备。

无形资产发生减值的迹象包括下列各项：

- (1) 该项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为公司创造经济利益的能力受到重大不利影响；
- (2) 该项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；

(3) 该项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；

(4) 其他足以证明该项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

当无形资产存在下列情况之一时，应当全额计提无形资产减值准备：

(1) 某项无形资产已被其它新技术所替代，并且该项无形资产已无使用价值和转让价值；

(2) 某项无形资产已超过法律保护期限，并且已不能为公司带来经济利益；

(3) 其他足以证明某项无形资产已经丧失了使用价值和转让价值的情形。

## 2. 计提方法

按单项资产可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(六) 使用权资产减值准备

参照固定资产减值准备处理。

(七) 持有待售资产减值准备

### 1. 计提依据

各公司应当定期或每年年度终了时，结合与相关的资产组或者资产组组合，对持有待售资产逐项进行检查，如果存在减值迹象的，进行减值测试，应当计提资产减值准备。

### 2. 计提方法

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失，计入当期损益。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值不得转回。

(八) 商誉

### 1. 计提依据

每年年度终了，无论是否存在减值迹象，对非同一控制下企业合并形成的商誉，结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试，如果存在减值迹象的，应计提商誉减值准备。

## 2. 计提方法

首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，并计提减值准备。然后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，如可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，计提商誉减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

### （九）预付账款减值准备

#### 1. 计提依据

各公司应当定期或每年年度终了时对预付账款逐项进行评估，如有证据表明预付款项已经发生了减值，应计提预付款项减值准备。如果经检查预付账款具备其他应收款性质，应转入其他应收款科目核算，按其他应收款计提预期信用损失准备。

#### 2. 计提方法

对预付款项进行全面检查，按可收回金额低于其账面价值的差额计提预付款项减值准备。

### （十）合同资产减值准备

参照应收账款计算预期信用损失金额，按预期信用损失计提合同资产减值准备。

**第十五条** 除金融资产外的其他资产，计提或转回的信用减值准备、资产减值准备按公司会计制度的规定进行会计账务处理。

## 第四章 资产减值准备及核销管理程序及权限

**第十六条** 各公司相关责任部门应当定期或每年年度终了时对各项资产进行检查，一旦发现存在资产减值迹象或原减值因素消失，应及时向相应的财务部门提出书面报告。

**第十七条** 各公司应收款项的日常管理应确保在债权人信用管理、合同管理、往来款的定期对账和跟踪催收等方面规范管理，防范损失风险。

应收款项，包括应收账款、其他应收款、长期应收款、租赁应收款、委托贷款、债权投资、其他债权投资等科目。

应收款项按单项计提坏账准备的，由各公司责任部门书面详细说明可能无法回收的原因、比例、解决方案和计划，相应的财务部门复核并拟订坏账准备计提的方法、比例和数额的专项报告。

应收款项按信用风险特征划分为各项组合并按比例计提坏账准备的，由各公司财务部门根据现时情况并视需要征求相关责任部门意见后，拟订具体的应收款项组合、坏账准备计提比例和数额的专项报告。

应收款项的坏账准备进行核销时，由各公司责任部门书面报告详细说明坏账产生的原因、追讨措施及结果、核销金额及相关书面证据等，相应的财务部门复核后拟定资产核销的专项报告。

合同资产的管理参照应收款项。

**第十八条** 除应收款项以外的其他金融资产计提减值准备的，由各公司相关责任部门会同相应的财务部门进行报告。

**第十九条** 公司存货的日常经营管理应确保在存货购入、登记、领用、库存与盘点等各方面的规范管理和财产安全，防范损失风险。存货跌价准备的计提，由各公司责任部门书面报告详细说明盘点清查情况、毁损或跌价的原因、跌价的数额，相应的财务部门参与盘点并对报告进行复核后，拟订计提存货跌价准备的报告。

存货全额报废或低于账面金额出售的，由各公司责任部门书面报告详细说明报废或出售的情况、原因与损失的数额，相应的财务部门复核相关资料和数据后，拟订存货损失的核销报告。

**第二十条** 长期资产的减值测试由各公司相关责任部门会同相应的财务部门人进行，测试结果表明存在减值可能的，可以考虑聘请独立专业研究机构出具专项报告（存在活跃市场的长期股权投资除外）。

长期资产，包括固定资产、无形资产、在建工程、使用权资产、长期股权投资及商誉等科目。

**第二十一条** 资产减值损失计提程序和权限

（一）公司计提单项资产减值损失或年累计不超过 50 万元的，需经相应公司的分管副总裁审批。

（二）公司计提单项金额或年累计超过 50 万元，不超过 100 万元的资产减值损失，需经总裁审批。

（三）公司计提单项金额或年累计金额超过 100 万元人民币的，且对公司当期损益的影响占公司最近一个会计年度经审计净利润绝对值的比例 $<10\%$ 的，需经董事长审批。

（四）公司计提单项金额或年累计金额超过 100 万元人民币的，且对公司当期损益的影响占公司最近一个会计年度经审计净利润绝对值的比例 $\geq 10\%$ 的，需提交董事会审议（如满足本条第（五）项的条件，即应当按本条第（五）项执行）。

（五）公司计提单项金额或年累计金额超过 500 万元人民币的，且对公司当期损益的影响占公司最近一个会计年度经审计净利润绝对值的比例 $\geq 50\%$ 的，依次提交董事会、股东大会审议。如公司最近一个会计年度每股收益的绝对值低于 0.05 元的，可以免于提交股东大会审议。

**第二十二条** 当公司资产发生事实损失时，核销资产损失计提程序和权限：

（一）公司核销的单项资产账面余额或年累计不超过 50 万元的，需经相应公司的分管副总裁审批。

（二）公司核销的单项资产账面余额或年累计超过 50 万元，不超过 100 万元的资产减值损失，需经总裁审批。

（三）公司核销的单项资产账面余额或年累计金额超过 100 万元人民币的，且对公司当期损益的影响占公司最近一个会计年度经审计净利润绝对值的比例 $<10\%$ 的，需经董事长审批。

(四) 公司核销的单项资产账面余额或年累计金额超过 100 万元人民币的,且对公司当期损益的影响占公司最近一个会计年度经审计净利润绝对值的比例  $\geq 10\%$  的,需经董事会审批(如满足本条第(五)项的条件,即应当按本条第(五)项执行)。

(五) 公司核销单项金额或年累计金额超过 500 万元人民币的,且对公司当期损益的影响占公司最近一个会计年度经审计净利润绝对值的比例  $\geq 50\%$  的,依次提交董事会、股东大会审议。如公司最近一个会计年度每股收益的绝对值低于 0.05 元的,可以免于提交股东大会审议。

事实损失,指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,已不能给企业带来未来经济利益流入。资产的账面余额,指计提减值准备之前的金额。

**第二十三条** 所有关于计提或转回资产减值准备、核销资产损失的书面报告均应在完成审批程序后报格力地产财务部存档备查。

**第二十四条** 计提资产减值准备及核销资产损失书面报告应当包括以下内容:

(一) 资产计提减值损失或核销损失的数额及有关书面证据,书面证据包括社会专业中介机构出具的鉴定评估报告、政府部门出具的书面文件、交易所的公告、公司内部证明和内部鉴定意见书等;

(二) 资产计提减值损失或核销损失形成的原因及过程;

(三) 资产计提减值损失或核销损失对公司财务状况及经营成果的影响;

(四) 如属于经营管理责任造成的资产损失,须有对责任人的责任认定及处理意见报告书;

(五) 审批表(可参照附件 1 至 5 格式);

(六) 董事会认为必要的其他说明。

## 第五章 附则

**第二十五条** 本办法未尽事宜,依照《企业会计准则》、公司会计制度、公司章程和有关法律法规的有关规定执行。本办法与有关法律、法规、规范性文件

的规定不一致的，以有关法律、法规、规范性文件的规定为准。

**第二十六条** 本办法由公司董事会授权格力地产财务部负责解释和修订。

**第二十七条** 本办法自董事会审议通过之日起生效执行，在内网公布后视同已传达给员工。







附件 2-1

企业计提（核销）存货跌价准备审批表附表

公司名称：

单位：元

存货类别	存货名称及规格	计量单位	实物数量	账面平均单位成本	账面余额	估计单位售价	预计完成成本	估计销售费用及税金	存货预计可变现净值	已计提跌价准备金额	拟计提跌（核销）价准备金额





附件 4-1

企业计提（核销）长期资产减值准备审批表附表

公司名称：

单位：元

资产类别	资产名称及规格	计量单位	实物数量	剩余使用年限	资产原值	累计折旧	账面余额	预计可变现金额	已计提减值准备金额	拟计提（核销）准备金额

