

四川蓝光实业集团有限公司资产管理制度

第一章 总 则

第一条 为适应集团的发展，促进集团各单位加强资产管理，确保资产帐实相符；动态反映资产状况，充分发挥资产使用效能，最大限度地盘活资产，加快闲置资产的变现，特制定本制度。

第二条 本制度所指资产指帐内和一次性进入费用或成本的资产，包括：低值易耗品（含 300 元以下的物品）、固定资产、闲置及回收利用的建筑材料（物资）、开发项目存量资产、储备土地、应收款项等。

第三条 集团监察审计中心严格按本制度规定，对各单位资产管理实施动态监督管理。

第二章 资产购置、管理、报废及处置

第四条 各单位资产购置在总经理权限内按各公司资产申购程序执行；超过权限的资产购置，按规定程序报相关部门审批。

第五条 各单位对本单位管理的各类资产必须明确管理责任，并分类建立实物台帐，定期核对和记录，确保帐实相符和动态反映本公司资产使用状况，提高资产使用效能。

（一）固定资产、存货及低值易耗品的管理按照《蓝光集团固定资产管理办法》、《蓝光集团存货管理办法》、《集团公司固定资产、存货管理办法的补充规定》执行。

(二) 对集团各单位购入的一次性进费用或开发成本的物资，由财务部门、实物资产管理部门和使用部门分别建立物资台帐，并定期核对，杜绝物资流失及出现资产管理的空白点。

(三) 对现场拆除物资(含样板房物资、建筑物拆除物资)，由实物资产管理部门进行清理、回收(在拆除建筑物、构筑物及使用后的物资时，不得采用破坏性的拆除方式)，并按能否再次利用对拆除物资分类，并登记造册、提出处理建议报资产监管部门、财务中心、监察审计中心确认后清理、回收和处置。

(四) 各单位实物资产监管部门应当按要求编制《可回收利用的材料(物资)统计报表》(样表见附件1)、《闲置或需调拨使用(变现或报废)资产统计报表》(样表见附件2)，并于次月6日前报集团监察审计中心；同时各单位应根据资产现状，提出资产处置意见。

(五) 集团财务中心、监察审计中心将对上报报表进行分析，并根据各单位的需求情况，结合市场因素提出调拨使用、或变现、或报废等处理意见，报经董事会备案后，由相关部门组织实施。

第六条 各单位实物资产监管部门在日常资产的经营管理中，应当根据总经理权限和公司相关程序报废、处置资产；超过权限的资产报废、处置，按相关制度执行。

第七条 销售项目存量资产按照《尾盘销售管理办法》执行。

(一) 对销售项目的存量资产，销售部门应及时组织清理，按月编制《销售项目的存量资产统计表》(样表见附件3)，并于次月6日前上报集团营销策划中心、监察审计中心；集团营销策划中心应对销售项目存量资产的销售前景、销售价位、优惠额度、市场需求等情况进行预测，制定出尾盘销售计划或出租的方案，并提出盘活资源的建议报集团监察审计中心。

(二) 集团监察审计中心在对报表及建议进行测算、分析后，提出具

体意见报集团董事会备案后，由营销策划部门、销售部门组织实施。

（三）对长期未出租的自有资源，经营性物业管理公司所属各单位应强化营销策划能力，加强对周边市场的调查，寻找优势业态，制定招商方案，积极组织招商，盘活资源。

第八条 应收帐款的管理参照《蓝光集团应收款项管理办法》执行，各单位应按月编制《应收帐款统计表》（样表见附件4），并于次月6日前报集团监察审计中心。

第九条 项目投资中心应按季度编制《存量土地资源统计表》，报集团监察审计中心，同时根据储备土地实际开发情况提出建议。

第十条 集团监察审计中心定期检查各单位实物资产管理情况，并定期编制存量资产报表供集团董事会决策。

第三章 处罚条例

第十一条 对各单位未按资产管理制度执行，造成资产帐实不符或资产贬值、毁损、报废，给公司造成损失的，视造成的损失对责任人处以500-10000元罚款，公司相关责任部门负责人及总经理承担连带责任。

第十二条 对各单位违反资产购置、报废、处置程序，或各单位相互间（或公司内部）调拨资产，未按规定报批或办理资产移交手续的，对相关人员按资产原值的20%处以罚款，公司相关责任部门负责人及总经理承担连带责任。

第十三条 对资产管理中未严格履行职能、职责的，视情况对责任人处以1000-6000元罚款，公司相关责任部门负责人及总经理承担连带责任。

第十四条 对各单位未按规定及时报送资产统计报表或准确披露资产现状的，对责任人处以500-2000元罚款，公司相关责任部门负责人及总经理承担连带责任。

第四章 附 则

第十五条 本制度适用于集团各单位。

第十六条 集团各单位应根据本制度和资产管理的相关制度，结合自身实际情况，制定具体的实施细则。

第十七条 本制度自公布之日起执行。原川蓝集发[2002]046号文同时废止。

第十八条 本制度解释权属集团监察审计中心。

- 附件：**1、《可回收利用的材料（物资）统计报表》
2、《闲置或需调拨使用（变现或报废）资产统计报表》
3、《销售项目的存量资产统计表》
4、《应收帐款统计表》

四川蓝光实业集团有限公司

董 事 会

二〇〇三年十二月二十三日

主题词：资产 管理 制度

报：总裁

送：副总裁、财务总监、总裁助理

发：集团公司各部门、各子公司

拟稿：王小英 审核：孙 蔚 总裁办公室印制（此件 22 份）

附件：3

销售项目的存量资产统计表

年 月 日

开发项目		期初存量资产				本月销售的存量资产（含预定）				期末剩余存量资产			其 中			备 注
		项目 名称	资源 类别	个数 (间)	面积 (M2)	金额（万元）		个数 (间)	面积 (M2)	金额（万元）		面积 (M2)	已出租的存量资产			
						优惠前	优惠后			优惠前	优惠后		个数（间）	面积（M2）	月租金（万元）	
	商铺															
	写字间															
	公寓															
	停车场															
	小计															
	商铺															
	写字间															
	公寓															
	停车场															
	小计															
	商铺															
	写字间															
	公寓															
	停车场															
	小计															
合 计																

审核：

制表：

说明：1、本表按项目名称，并按资源类别分类填报。

2、优惠后金额按各项目、各类资源的综合优惠率计算。

3、必须对期末剩余存量资产的状态进行分析,并提出建议;对期末已出租的存量资产必须对出租房号、租赁期间、租金等情况进行说明。

