（上接B069版）

合同资产终止确认，公司将原计提合同资产减值准备429.81万元与合同资产账面价值和评估值的差异一并转销至“投资收益”科目。详见下表：

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 客户单位 | 购买方 | 成交金额 | | | 截止2020年11月账面价值 | | | | 投资收益影响金额 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 评估基准日，可回收现值 | 2020年1至10月已回款 | 交割日，可回收现值 | 账面余额（含税） | 账面余额（不含税） | 截止2020年10月坏账准备余额 | 账面价值 | |
| 1 | 昭通市省耕山水市政道路工程（一、二标段） | 昭通市省耕山水置业有限公司 | 云南云尚企业管理咨询有限公司 | 8，870.96 | – | 8，870.95 | 9，532.18 | 8，561.63 | – | 9，532.18 | –661.23 |
| 2 | 义龙新区道路绿化工程 | 贵州义龙（集团）投资管理有限公司 | 云南云尚企业管理咨询有限公司 | 6，888.58 | – | 6，888.58 | 7，500.22 | 7，270.55 | 375.01 | 7，125.21 | –236.62 |
| 3 | 师宗县凤凰大道改造提升工程建设项目 | 师宗县城市建设投资开发有限责任公司 | 云南云尚企业管理咨询有限公司 | 2，577.48 | 300.00 | 2，277.48 | 2，414.10 | 2，184.85 | – | 2，414.10 | –136.61 |
| 4 | 大理密湾旅游文化项目景观设计深化及施工工程 | 大理银水帝都旅游投资有限公司 | 云南云尚企业管理咨询有限公司 | 1，008.27 | – | 1，008.27 | 1，096.00 | 1，064.08 | 54.80 | 1，041.20 | –32.93 |
| 5 | 洛龙河B标后续工程 | 杭州萧山园林林技有限公司 | 云南云尚企业管理咨询有限公司 | 1，339.27 | 712.00 | 627.27 | 789.42 | 724.24 | – | 789.42 | –162.15 |
| | 合计 | | | 20，684.56 | 1，012.00 | 19，672.56 | 21，331.92 | 19，805.36 | 429.81 | 20，902.11 | –1，229.55 |

备注：评估基准日为2019年12月31日。

此外，根据公司《资产减值计提管理办法》，在资产负债表日，对存货、长期股权投资、无形资产等按照企业会计准则的相关要求计提资产减值准备。因此，在本报告期，公司对存货、合同资产计提跌价准备、减值准备是充分的、合理的。

年审会计师对上述问题进行核查并发表意见如下：

我们检查了公司存货跌价准备及合同资产减值准备测算明细表，复核了货跌价准备及合同资产减值准备计提过程，检查了公司计提减值的依据；对公司存货进行了监盘；检查了公司本期处置存货、合同资产的审批流程、合同、评估报告、与存货及合同资产处置相关的会计凭证、与存货跌价准备及合同资产减值准备本期转回、冲销或核销相关的会计凭证、银行收款凭证等。我们认为公司存货跌价准备、合同资产减值准备计提、转回或转销的依据恰当，存货跌价准备、合同资产减值准备计提合理。

四、年报显示，你公司报告期末应收账款账面余额30，352.59万元，坏账准备余额8，628.32万元，其中，坏账准备本期变动金额显示，因“其他”原因导致本期坏账准备金额增加894.08万元。

请你公司：

（一）详细说明报告期末应收账款余额结算及回款进度是否与合同约定一致，如否，请说明涉及的具体项目及原因，相关坏账准备计提是否充分。

公司回复如下：

1.计提坏账准备的方法

对于按照单项计提预期信用损失的应收账款，公司基于客户的财务状况和资信情况、历史还款和结算情况等对预期信用损失进行评估，确定计提预期信用损失的金额；对于按照信用风险特征组合计算预期信用损失的应收账款，公司基于客户的历史回款、结算和账龄情况等历史信用损失经验并结合当前状况等对不同组合估计预期信用损失率，据此计算预期信用损失计提金额。

公司于年末对应收账款预期信用损失进行了测算，其中对期末应收款余额800.00万元以上的客户，基于客户的财务状况和资信情况、历史还款和结算情况等对预期信用损失进行评估，有证据表明债务人履约能力发生重大变化的全额计提坏账准备；债务人履约能力没有发生重大变化的分类至账龄组合按账龄计提减值准备。对于期末余额800.00万元以下，但有确切证据证明应收款的收回存在重大不确定性的，全额计提坏账准备，其余按账龄计提了坏账准备。

2.报告期末，应收账款账面余额30，352.59万元，坏账准备余额8，628.32万元，账面价值21，724.27万元。受甲方、审计结算、金融环境变化等因素影响，在行业内，工程款回收与合同约定回款进度约定存在不一致的现象。为此，公司在每年的年报“与金融工具相关的风险”中都有相应的披露。本报告期，公司应收账款期末余额800.00万元以上6户客户占应收账款期末余额的67.41%，累计计提坏账准备为4，839.67万元，占坏账准备余额的56.09%。公司计提坏账准备计提是充分的。详见下表：

单位：万元

| 序号 | 单位名称 | 项目名称 | 结算金额（含税） | 已累计回款金额 | 应收账款期末余额 | 占应收账款期末余额合计数的比例 | 坏账准备期末余额 | 计提坏账准备的比例 | 其中：本报告期新增坏账准备 | 截止报告期末账面价值 | 回款是否存在合同约定不一致的情形 | 原因 | 预计信用损失的计提方法 | 说明 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 重博实有公司 | 庆阳业限公司 | 重庆西阳土家八干建设工程 | 14，567.51 | 2，763.44 | 11，804.07 | | 1，983.33 | 16.80% | 979.30 | 9，820.74 | 是 | 最终结算后，导致合同付款时间与约定付款时间不一致。 | 简易方法 | 1.无逾象表明交易对手方缺乏履约能力。2.项目结算回款不存在重大风险。 |
| 2 | 景云旅投开有公司 | 洪旅游资限公司 | 西双版纳喜来登度假酒店项目 | 5，704.10 | 2，414.11 | 3，289.99 | | 658.00 | 20.00% | 328.30 | 2，631.99 | 是 | 项目整体移交时间后，导致合同付款时间不一致。 | 简易方法 | 1.无逾象表明交易对手方缺乏履约能力。2.项目结算回款不存在重大风险。 |
| 3 | 贵省沙林局 | 州金县业 | 贵州省金沙县新城区景观工程（边分带）第一、二标段 | 2，768.00 | 1，450.00 | 1，318.00 | 4.34% | 417.23 | 31.66% | 204.67 | 1，278.27 | 是 | 甲方为政府单位，未按合同约定支付，导致合同约定付款时间不一致。 | 简易方法 | 1.无逾象表明交易对手方缺乏履约能力。2.项目结算回款不存在重大风险。 |
| | | 沙县新城道路绿化景观工程（中分带）项目第二、三标段 | | 1，653.11 | 1，275.60 | 377.51 | | | | | | 是 | | | |
| 4 | 云城同房发限司 | 南投德地开有公 | 昆明同德广场项目地A2块 | 1，476.21 | 760.60 | 715.61 | 4.88% | 296.30 | 20.00% | 148.15 | 2，254.28 | 是 | 受行政主管部门影响，未按合同约定支付。 | 简易方法 | 1.无逾象表明交易对手方缺乏履约能力。2.项目结算回款不存在重大风险。 |
| | | | 昆明德广场项目地A5、A6地块 | 2，555.86 | 1，798.98 | 765.88 | | | | | | 是 | | | |
| 5 | 云工建总包开限司 | 南程设承包有公 | 昆明新城高新技术产业基地A-5-12、A-5-13地块建设项目室外景观工程（水岸晴沙项目） | 6，238.25 | 5，184.00 | 1，054.25 | 3.47% | 536.47 | 50.89% | -94.57 | 704.73 | 是 | 受行政主管部门影响，项目公司对交付时间约定付款，未按合同约定付款，环境工程竣工十二个月，交付时间约定付款，预计十个月内完成。 | 简易方法 | 1.无逾象表明交易对手方缺乏履约能力。2.项目结算回款不存在重大风险。 |
| | | 昆明市职学校绿化、照明、文化和护建安二期项目工程 | | 1，600.84 | 65.50 | 948.33 | | | | | | 是 | 交付对方现况，未来十二个月内不能恢复。 | 易于财状况预计未来十个内能恢复。 | |
| 6 | 贵乐生农开有公 | 州意态业发限司 | 贵州遵义乐意就菜现代高校农业园区核心展示区景观工程项目 | 1，600.84 | 652.50 | 948.33 | 3.12% | 948.33 | 100.00% | 457.91 | – | 是 | 交易对手方经营状况恶化，未来十二个月内不能恢复。 | 对财状况预计未来十个内不能恢复。 | 简易方法 | 1.交易对手方履约能力发生变化。 |
| 合计 | | | | 38，650.83 | 18，190.23 | 20，460.60 | 67.41% | 4，839.67 | 23.65% | 2，023.76 | 15，620.93 | | | | | |

（二）详细说明导致本期坏账准备金额增加894.08万元的具体原因。

公司回复如下：

本报告期末，公司坏账准备——应收账款期初余额为7，881.6万元，本报告期计提 1，731.30万元、转回或收回81.39万元、核销9.19万元、其他（转销）894.08万元，期末余额为 8，628.32万元。

其他（转销）894.08万元的主要原因是：为盘活公司资产，提高资产效益，改善公司财务状况，公司按评估价格61，638.34万元（实际交易金额为61，138.34万元），通过协议转让方式向云尚公司转让公司名下16项债权。其中10项为应收账款。截止2020年11月末，该应收账款账面余额15，444.71万元，已累计计提坏账准备894.08万元，账面价值为14，550.63万元，评估值为14，521.65万元。2020年11月，公司收到上述转让款及向云尚公司交割该应收账款的相关权利。为此，因该金融资产转移而对10项应收账款确认终止。公司将原计提的坏账准备894.08万元与应收账款账面价值和评估值的差异一并转销至“投资收益”科目。详见下表：

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 客户单位 | 购买方 | 成交金额 | | | 截止2020年11月账面价值 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 评估基准日可回收现值 | 2020年1至10月已回款 | 债权交割日可回收现值 | 账面余额 | 截止2020年10月坏账准备余额 | 资产账面净值 |
| 1 | 元阳森林公园基础设施建设项目设计施工总承包合同 | 元阳县城乡建设投资开发有限公司 | 云南云尚企业管理咨询有限公司 | 6，878.03 | – | 6，878.03 | 7，291.40 | 364.57 | 6，926.83 |
| 2 | 玉溪市通海县秀山路、胭秀路市政道路综合治理工程 | 通海县国有资产经营有限公司 | 云南云尚企业管理咨询有限公司 | 2，813.47 | – | 2，813.47 | 2，990.01 | 149.50 | 2，840.51 |
| 3 | 云南省曲靖市沾益区推升人居环境建设PPP项目 | 曲靖市沾益区住房和城乡建设局 | 云南云尚企业管理咨询有限公司 | 2，271.59 | – | 2，271.59 | 2，459.65 | 122.99 | 2，336.66 |
| 4 | 梦幻鲜花港、台州湾生态农业园区建设项目 | 台州市椒江鲜花港农林旅游开发有限公司 | 云南云尚企业管理咨询有限公司 | 1，964.57 | 461.33 | 1，503.24 | 1，552.11 | 77.61 | 1，474.51 |
| 5 | 云南民族大学呈贡校区景观绿化工程第三标段 | 云南民族大学 | 云南云尚企业管理咨询有限公司 | 514.38 | – | 514.38 | 544.90 | 56.58 | 488.32 |
| 6 | 玉山城YTC（2010）10、13、14、16号地块道路工程 | 玉溪城市建设投资集团有限公司 | 云南云尚企业管理咨询有限公司 | 222.69 | – | 222.69 | 232.82 | 46.56 | 186.25 |
| 7 | 洛龙河截污及水环境治理A标段环境整治部分工程 | 昆明新都置业有限公司 | 云南云尚企业管理咨询有限公司 | 179.42 | – | 179.42 | 194.26 | 43.86 | 150.40 |
| 8 | 福泉金钟路项目 | 贵州省福泉市林业局 | 云南云尚企业管理咨询有限公司 | 166.46 | 95.00 | 71.46 | 74.71 | 13.87 | 60.84 |
| 9 | 昭通市省耕山水市政道路工程（一、二标段） | 昭通市省耕山水置业有限公司 | 云南云尚企业管理咨询有限公司 | 48.00 | – | 48.00 | 60.00 | 12.00 | 48.00 |
| 10 | 昆明呈贡新城二期路网东外环北路、北中央大道延长线道路绿化工程 | 昆明新都投资有限公司 | 云南云尚企业管理咨询有限公司 | 19.39 | – | 19.39 | 44.85 | 6.54 | 38.31 |
| 合计 | | | | 15，077.99 | 556.33 | 14，521.65 | 15，444.71 | 894.08 | 14，550.63 |

备注：评估基准日为2019年12月31日。

年审会计师对上述问题进行核查并发表意见如下：

我们检查了公司应收账款坏账准备测算明细表，复核了应收账款坏账准备计提过程，检查了公司计提坏账准备的依据；对公司应收账款进行函证；检查了公司本期处置应收账款的审批流程、合同、评估报告、与应收账款处置相关的会计凭证、与应收账款准备本期转回、冲销或核销相关的会计凭证、银行收款凭证等。我们认为，公司应收账款坏账准备的计提合理，坏账准备计提、转回或转销的依据恰当。

五、你公司2020年8月28日披露公告称拟向关联方云南云尚企业管理咨询有限公司（以下简称“云尚公司”）转让16项应收账款债权，上述债权账面原值7.5亿元，转让价格为61，638.34万元；你公司2020年12月30日披露公告称，你公司已收到债权转让款61，138.34万元。

你公司2020年10月21日披露公告称，拟向关联方云尚公司转让名下8宗基地苗木、林地使用权及地上附着物，上述资产账面净值为10，978.32万元，最终评估备案结果19，294.47万元；你公司2020年12月30日披露公告称，已收到上述转让款18，574.56万元。

请你公司结合经营计划、具体评估情况等，说明上述两笔关联交易的必要性及定价公允性，对你公司2020年度财务报表的影响，以及你公司实际收到金额与合同约定金额、评估价格存在差异的原因及合理性。请年审会计师就上述交易是否具有商业实质、相关会计处理的合规性进行核查并发表明确意见。

公司回复如下：

（一）必要性

1.公司因2017年、2018年连续亏损造成净资产下降，且以前年度实施的部分项目回收周期长等原因，使公司负债率较高，负债规模占比较大，流动性不足，合理处置部分不影响主业经营和竞争力的资产，收到资金用于偿债和补充经营资金，有利于改善财务状况，降低负债规模和财务费用，聚焦主业经营提升。截至2019年12月31日，公司资产总额为36.14亿元，负债总额31.72亿元，资产负债率已达87.77%；负债中流动负债29.30亿元，占负债总额比重较高，公司流动比率及速动比率仅为0.84和0.41，资产负债结构已严重失衡；有息负债占负债规模的65.54%，财务费用较高，是改善经营最大的制约因素。

2.处置有一定回款周期的债权、效益贡献较低的苗木等资产，有利于提升资产效益、改善经营能力。一是公司以前年度因实施垫资模式、代建模式形成的部分应收账款，有较长的回款周期，在公司现有财务状况下，将长周期的应收款通过处置提前变现，可改善经营流动性，保障偿债能力；二是公司苗木销售业务主要经营模式为自主培育生产绿化苗木，通过市场化销售获得收入和利润，或者与公司所实施的绿化工程形成协同，达到降低苗木采购成本，提高毛利率的目的。近年来，公司绿化工程业务实施规模及工程所需的绿化苗木需求降低，公司在建工程与公司自产苗木协同不足，公司苗木销售业务未能取得较大进展，长期处于亏损状况，苗木资产流动性较低。近三年，公司苗木销售业务收入占公司营业总收入比例分别为0.48%、0.64%、0.72%，比重较小，对公司营业利润贡献不高，转让苗木资产不会对公司经营能力产生重大影响。通过处置苗木资产，可以使公司业务贡献较低的资产变现，增加资产流动性和整体效益。

3.处置16项债权和8个苗木基地苗木等资产不会对公司主营业务经营和竞争力造成影响，是支持公司经营规划和业务调整的重要方面。公司近年来已积极向生态治理和环保领域拓展，计划尽快实现业务转型和能力提升。公司在环保资质、技术和业务拓展等方面取得了一定进展，具备了生态治理和环保业务的竞争能力。根据公司经营规划，公司将不再从事绿化苗木种植业务，降低垫资模式的园林绿化工程，收缩传统的市政工程项目，加大推进环保咨询、生态修复、湖泊治理等业务的拓展力度。公司大股东云投集团积极支持公司业务和资产优化调整。

（二）定价公允性。

经公司委托，中和资产评估有限公司以2019年12月31日为评估基准日对16项应收账款债权和8个苗木基地资产进行了评估，并分别出具了《拟转让完工建造合同所涉及的债权评估项目资产评估报告》（中和评报字（2020）第KMV1015D001号）和《拟转让基地苗木及配套的原材料、土地、林地及地上附着物资产评估项目资产评估报告》（中和评报字(2020)第KMV1015D002号）。主要评估过程及如下：

1.16项应收账款债权。

（1）评估思路。

公司拟转让完工建造合同所涉及的债权评估，按以下思路分别进行确认：

①了解债权的形成原因及基础；

②确认债权的真实性、完整性和准确性；

③判定债权诉讼时效期间；

④对未来回款期以及回款额进行合理预计；

⑤对款项期后睦息和未移交工程款项后续管养费进行合理预计；

⑥确定债权可回收金额；

⑦选取恰当的折现率；

⑧确定债权可回收金额的现值。

评估人员按照上述步骤，首先查阅了账务资料、工程项目资料、历史回款记录、诉讼材料等相关资料，并现场访谈了相关债权的项目负责人和企业债权追收小组，逐一对项目情况进行了解，在逐项了解分析的基础上，依据企业历史年度工程项目结算的及时性、历史年度债权回收情况、工程项目现时状态、债务方的信用及未来履约能力等因素综合判断之后考虑该债权资产的预计回款周期，并在回款周期内进行折现，最终确定债权可回收现值。

（2）评估方法

本次评估，根据债权对应的工程状态，把纳入评估范围的债权，分为完工已移交工程和完工未移交工程，根据不同的工程状态采用不同的方法进行评估，其中：景东县城南连接线绿化、景观工程建设项目1标段，由于景东县住建局未按时向公司支付工程款项，已构成严重违约，公司于2018年1月分别向管辖法院起诉了景东县住建局（共三个案件），判决已生效，本次评估按照判决结果作为该债权的评估依据得出可回收金额。其余的债权资产评估方法如下：

①完工已移交工程：

$$债权估值=(\sum^{n}(C+R-P)/(1+r)^{n})+v$$

式中：

C:经三方认可后的工程审定结算金额或甲乙双方签订的产值确认金额；

R:补偿金额，指工程合同、相关协议或司法判决中明确的资金占用费、补偿费等，如经司法判决后存在已明确的违约金，则违约金包含在内；

P:累计收款金额，指工程施工开始日至评估基准日，累计收款金额；

r:折现率，按照LPR利率发布的报价参数来考虑；

n:回收期，评估基准日至最后一笔债权收回所在年度的年期；

v:评估基准日至2020年4月30日实际回款金额。

②完工未移交工程：

$$债权估值=(\sum^{n}(C+R-P-F)/(1+r)^{n})+v$$

式中：

C:经三方认可后的工程审定结算金额或甲乙双方签订的产值确认金额；

R:补偿金额，指工程合同、相关协议、或司法判决中明确的资金占用费、补偿费等，如经司法判决后存在已明确的违约金，则违约金包含在内；

P:累计收款金额，指工程施工开始日至评估基准日，累计收款金额

F:当期预计管养费；

r:折现率，按照LPR利率发布的报价参数来考虑；

n:回收期，指评估基准日至最后一笔债权收回所在年度的年期；

v:评估基准日至2020年4月30日回款金额。

（3）评估过程

评估人员对纳入此次评估范围的债权资产进行了评估。主要评估过程如下：

①接受委托

本资产评估机构接受委托前，与委托人及产权持有人的有关人员进行了会谈，详细了解了此次评估的目的、评估对象与评估范围、评估基准日等。在此基础上，本公司遵照国家有关法规与委托方签署了《资产评估委托合同》，并拟定了相应的评估计划。

②现场调查、资料收集及核查验证

根据云南云投生态环境科技股份有限公司提供的债权评估申报资料，评估人员于2020年4月13日至2020年4月30日对评估对象进行了必要的调查、核实。

听取云南云投生态环境科技股份有限公司有关人员对待评债权资产的概况介绍，对申报的资产进行账表核实、账实核实。依据企业提供的评估申报表，与项目相关人员进行现场访谈，依据企业提供的账务资料、工程项目资料、历史回款记录及凭证、诉讼材料等相关材料进行核查验证

③评定估算

对债权的真实性进行核实之后，评估人员现场访谈了相关债权的项目负责人，逐一对项目情况进行了解，在逐项了解分析的基础上，依据企业历史年度工程项目结算的及时性、历史年度债权回收情况、工程项目现时状态、债务方的信用及未来履约能力等因素综合判断之后考虑该债权资产的预计回款周期，并在回款周期内进行折现，最终确定债权可回收现值。

④评估汇总及报告

按照《资产评估执业准则－资产评估报告》和《企业国有资产评估报告指南》的要求进行评估汇总、分析、撰写资产评估报告和资产评估说明。并按照本资产评估机构的内部质量控制制度对评估报告进行了内部审核。

（4）评估假设

①一般性假设

Ⅰ:国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

Ⅱ:有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

Ⅲ:无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素造成重大不利影响。

②针对性假设

Ⅰ:假设委托人提供的相关债权资料是真实性、准确性、完整的。

Ⅱ:假设本次测算过程中，企业未结算的工程项目，在未来期间，工程项目均能顺利实施、结算和回收价款，不会出现包括但不限于工程停工、违约、发包方无支付能力等异常现象。

Ⅲ:假设纳入评估范围内的工程建设合同建设方，在未来款项结算、支付过程中，不出现恶意拖欠欠款、不履行相关合同责任、义务等行为。

若将来实际情况与上述评估假设产生差异，将会对本评估报告的评估结论产生影响。委托人和其他评估报告使用人应在使用本评估报告时充分考虑评估假设可能对评估结论产生的影响。

（5）评估结论

经评估，云南云投生态环境科技股份有限公司拟转让完工建造合同所涉及的相关债权资产于评估基准日2019年12月31日的账面原值为75，097.44万元，坏账准备金额为2，136.27万元，账面净值为70，413.27万元，可回收现值为70，206.67万元，与原值对比增值额为－4，890.76万元，增值率为－6.51%，与净值对比增值额为－206.60万元，增值率为－0.29%。详情见下表：

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 客户单位 | 资产账面原值 | 已计提坏账准备 | 资产账面净值 | 可回收现值 | 与原值对比增减值 | 增值率% | 与净值对比-增减值 | 增值率% |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 元阳森林公园基础设施建设项目设计施工总承包合同 | 元阳县城乡建设投资开发有限公司 | 7，291.40 | 364.57 | 6，926.83 | 6，878.03 | –413.36 | –5.67 | –48.79 | –0.70 |
| 2 | 玉溪市通海县秀山路、胭秀路市政道路综合治理工程 | 通海县国有资产经营有限公司 | 2，990.01 | 149.50 | 2，840.51 | 2，813.47 | –176.54 | –5.90 | –27.04 | –0.95 |
| 3 | 云南省曲靖市沾益区推升人居环境建设PPP项目 | 曲靖市沾益区住房和城乡建设局 | 2，459.65 | 122.98 | 2，336.66 | 2，271.59 | –188.06 | –7.65 | –65.08 | –2.79 |
| 4 | 梦幻鲜花港、台州湾生态农业园区建设项目 | 台州市椒江鲜花港农林旅游开发有限公司 | 3，513.44 | 250.67 | 3，262.77 | 3，264.57 | –248.87 | –7.08 | 1.80 | 0.06 |
| 5 | 一丘田秋木箐宝珠梨主题园景观工程 | 昆明锦旺休闲农业有限公司 | 3，532.77 | 406.94 | 3，125.83 | 3，379.03 | –153.75 | –4.35 | 253.19 | 8.10 |
| 6 | 楚雄火车北站站前广场及附属设施工程 | 云南楚雄经济开发区开区管理委员会 | 31，781.39 | 158.91 | 29，074.59 | 29，765.10 | –2，016.29 | –6.34 | 690.51 | 2.37 |
| 7 | 昭通市省耕山水市政道路工程(一、二标段) | 昭通市省耕山水置业有限公司 | 9，532.18 | 12.00 | 9，520.18 | 8，918.95 | –613.23 | –6.43 | –601.23 | –6.32 |
| 8 | 义龙新区道路绿化工程 | 贵州义龙（集团）投资管理有限公司 | 7，500.22 | 375.01 | 7，125.21 | 6，888.58 | –611.63 | –8.15 | –236.62 | –3.32 |
| 9 | 大理密湾旅游文化项目景观设计深化及施工工程 | 大理银水帝都旅游投资有限公司 | 1，096.00 | 54.80 | 1，041.20 | 1，008.27 | –87.73 | –8.00 | –32.93 | –3.16 |
| 10 | 福泉金钟路项目 | 贵州省福泉市林业局 | 169.71 | 49.20 | 120.51 | 166.46 | –3.25 | –1.92 | 45.95 | 38.13 |
| 11 | 玉山城YTC（2010）10、13、14、16号地块道路工程 | 玉溪城市建设投资集团有限公司 | 232.82 | 46.56 | 186.25 | 222.69 | –10.13 | –4.35 | 36.43 | 19.56 |
| 12 | 洛龙河截污及水环境治理A标段环境整治部分工程 | 昆明新都置业有限公司 | 192.58 | 70.94 | 121.63 | 179.42 | –13.16 | –6.83 | 57.78 | 47.50 |
| 13 | 云南民族大学呈贡校区景观绿化工程第三标段 | 云南民族大学 | 544.90 | 56.58 | 488.32 | 514.38 | –30.52 | –5.60 | 26.07 | 5.34 |
| 14 | 昆明呈贡新城二期路网东外环北路、北中央大道延长线道路绿化工程 | 昆明新都投资有限公司 | 44.85 | 17.60 | 27.25 | 19.39 | –25.47 | –56.78 | –7.87 | –28.86 |
| 15 | 师宗县凤凰大道改造提升工程建设项目 | 师宗县城市建设投资开发有限责任公司 | 2，714.10 | – | 2，714.10 | 2，577.48 | –136.61 | –5.03 | –136.61 | –5.03 |
| 16 | 洛龙河B标后续工程 | 杭州萧山园林林技有限公司 | 1，501.42 | – | 1，501.42 | 1，339.27 | –162.15 | –10.80 | –162.15 | –10.80 |
| 合计 | | | 75，097.44 | 2，136.27 | 70，413.27 | 70，206.67 | –4，890.76 | –6.51 | –206.60 | –0.29 |

上述债权增减值变化原因为：一是债权资产的可回收金额低于账面价值，致使评估减值。二是由于债权资产中的部分项目折现后的可回收金额与债权账面原值之间的差额小于企业已经计提的坏账准备，致使评估增值。

2.8个基地苗木、林地使用权及地上附着物资产。

（1）评估方法。

资产评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。

市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

根据本次评估目的和评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，评估人员根据各项资产的特点选择适当、具体的评估方法，且具备实施这些评估方法的操作条件，各评估方法及使用情况具体介绍如下：

①存货

Ⅰ:原材料

云南云投生态环境科技股份有限公司原材料采用实际成本核算，其账面价值包括购置价、相关税费、运输费、装卸费、保险费以及其他合理费用。评估人员了解了云南云投生态环境科技股份有限公司的原材料采购模式、市场价格信息，抽查了原材料的采购合同、购置发票和领用记录，得知云南云投生态环境科技股份有限公司申报的基地原材料主要为近期购置，账面价值基本反映了评估基准日的市场行情，此次以核实后的账面价值作为其评估值。

Ⅱ:在产品

云南云投生态环境科技股份有限公司在产品核算的主要是云南云投生态环境科技股份有限公司各基地的自主繁育苗木在种苗和外购苗木在培植期满前所发生的成本、苗木种植前发生的场地整理费等相关费用，经现场勘查，本次待估在产品均为可直接对外销售的苗木资产，其苗木资产均处在苗木成活期后期不会发生因保苗木存货而发生的过渡期培养费，因此本次对在产品的评估采用消耗性生物资产的评估方法进行评估，即采用市场法进行评估，具体方法如下：

评估值=实物数量×[销售单价×（1－销售费用率－销售税金及附加）－销售单价×后期管养费率]。

Ⅲ:消耗性生物资产

本次委估消耗性生物资产主要是企业种植于各基地的绿化苗木和花卉，评估人员通过与企业财务人员、销售人员和生产管理人员沟通访谈，了解消耗性生物资产的生长状态和销售模式，同时审核公司成本核算方法和过程、消耗性生物资产出入库单及原始凭证等会计资料，对消耗性生物资产的成本核算情况进行了了解。委估绿化苗木资产有成熟的交易市场和可比案例有成熟的交易市场和可比案例，因此采用市场法进行评估。其计算公式为：

评估值=实物数量×[销售单价×（1－销售费用率－销售税金及附加）－销售单价×后期管养费率]

②固定资产

本次评估采用重置成本法进行评估。

重置成本法是指在现时条件下重新购置和建造一项全新状态的资产所需的全部成本，减去待评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产评估值的一种资产评估方法。其计算公式为：

评估值＝重置全价×综合成新率(%)

重置全价包括根据《中华人民共和国增值税暂行条例》规定的可抵扣增值税进项税。

③无形资产

Ⅰ:土地使用权

现行国内通用的土地使用权评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法（假设开发法）、成本逼近法、基准地价系数修正法等，估价方法的选择应按照地价评估的技术规程，根据当地地产市场发育情况并结合估价对象有具体用途特点、估价目的以及掌握的资料情况等，选择适当的估价方法。在遵循上述原则的基础上，根据委托方提供的资料及评价人员现场勘查、调查、收集的有关资料，结合估价对象的特点及实际情况分析、比较。其中，待估宗地用地类型较为特殊，且所处区域公开市场缺乏交易案例和查询资料，故本次评估不宜采用市场比较法。待估宗地土地用途为其他园地、种植业，待估宗地所处区域虽有众多的基准地价，但无与待估宗地用途相同的基准地价及修正体系，谨慎考虑，本次评估不采用基准地价法。待估宗地所处区域类似土地多为自用，土地使用权与其他资产共同产生收益，无单独出租案例，土地收益难以单纯区分出来，不适宜采用收益还原法及剩余法。估宗地所处区域土地安置补助费用资料齐全，容易测算区域的平均土地取得成本，因此采用成本逼近法进行评估。

成本逼近法是以土地取得费、土地开发所耗费各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的一种方法。

土地使用权价格=土地取得费+土地开发费+税费+利息+利润+增值收益

Ⅱ:林地使用权：

根据《森林资源资产评估技术规范》和《资产评估执业准则——森林资源资产》的规定，林地使用权评估方法有现行市价法、林地期望价法、年金资本化法、林地费用价法。

现行市价法是以相同或类似条件林地的现行市价作为比较基础，通过调整委估资产与对比对象的差异，得出委估资产的价值，根据评估人员的调查情况，由于市场上无充足交易案例，且无法获得相关成交案列一手资料，无法与委估林地进行立地质量等参数的对比、修正，因此不宜采用市价法。

年金资本化法是将被评估森林资源资产每年的收益作为资本投资的收益，再按适当的投资收益率求出资产的价值，使用该方法以实现森林资源永续利用为其前提条件，故本次评估不适用于该评估方法。

林地费用价法是取得林地所需要的费用和把林地维持到现在状态所需的费用来确定林地价格的办法，该方法适用于林地购入后经改良使之适用于林业用途的林地评估，因此本次评估不适用于林地费用价法。

根据国家林业局发布[LY/T2407－2015]《森林资源资产评估技术规范》，本次采用林地期望价法对其进行评估。林地期望价法以实行永续皆伐为前提，并假定每个收益期(M)林地上的收益相同，支出也相同，从无林地造林开始进行计算，将无穷多个收益期的纯收入全部折为现值累加求和作为被评估林地资产的评估值。当林地使用权为有限期时，其公式为：

无限期情况下林地价值：

$$E_u=\left[\frac{A_n}{(1+r)^{n}-1}+\frac{A_n}{r}\right]\times\left[1-\frac{1}{(1+r)^{n}}\right]$$

式中：Eu——林地资源资产价值；

An——苗木销售时纯收入（指苗木销售收入扣除销售费用、成本的部分）

Aa、Ab——分别为第a年、第b年间伐的纯收入；

Ct——各年度营林直接投资；

V——平均营林生产间接费用（包括森林保护费、营林设施费、调查设计费以及生产单位管理费、场部管理费等）；

P——投资收益率

n——造林及幼林抚育所需年数。

林地有限期情况下林地价值：

$$E_u=\left[\frac{A_n}{(1+r)^{n}-1}+\frac{A_n}{r}\right]\times\left[1-\frac{1}{(1+r)^{n}}\right]-S_n\times\left[1-\frac{1}{(1+r)^{n}}\right]$$

式中：n—林地使用权的期限

Bn—林地使用权为n年的评估值

Bu—林地使用权为无限期的评估值

④长期待摊费用

长期待摊费为楚雄基地防洪设施建设费、云龙基地基础设施建设、马鸣基地电力整改工程款。评估人员首先审核长期待摊费报表、总账、明细账的一致性，向有关财务人员了解长期待摊费形成的原因、时间、原始发生额和内容，查阅了相关建设合同等文件，其中长期待摊费1、2项为楚雄基地防洪设施建设费、云龙基地基础设施建设费，由于这两项建设费用对基地生产仍旧有作用，本次以其账面价值为评估价值。长期待摊费第三项为马鸣基地电力整改工程款其价值已在相关固定资产中体现，评估为0。

（2）评估过程

评估人员对纳入此次评估范围的资产进行了评估。主要评估过程如下：

①接受委托

本资产评估机构接受委托前，与云南云投生态环境科技股份有限公司的有关人员进行了会谈，详细了解了此次评估的目的、评估对象与评估范围、评估基准日等。在此基础上，本资产评估机构遵照国家有关法规与云南云投生态环境科技股份有限公司签署了《资产评估委托合同》，并拟定了相应的评估计划。

②现场调查、资料收集及核查验证

根据云南云投生态环境科技股份有限公司提供的资产评估申报资料，评估人员于2020年6月10日至2020年6月20日对评估对象和纳入评估范围的资产进行了必要的调查。

评估人员听取云南云投生态环境科技股份有限公司有关人员的相关介绍，了解评估对象的现状，关注评估对象的法律权属，对云南云投生态环境科技股份有限公司的申报内容进行了账账核实、账表核实、账实核实。评估人员还根据评估对象特点和评估业务情况，通过委托人和相关专业机构、市场等渠道收集了涉及评估对象和评估范围，支持评定估算等程序的相关资料。

评估人员已要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行了确认，并对资产评估活动中使用的资料进行了核查验证。

③各项资产的清查

Ⅰ:存货的清查：委估存货主要为绿化苗木，首先将申报表与会计报表、明细账、总账进行核对，并查阅相关的会计记录和原始凭证。根据企业提供的有效资产清单，对苗木的种类、数量、种植时间、外观、平均胸径、平均高度、平均冠幅、立地条件、气候条件等进行了调查，对资产数量进行了抽查，抽查数量比例大于40%，抽查树种金额达到80%以上。在盘点结果的基础上，根据盘点日至评估基准日的出入库数量倒推出评估基准日的数量。在盘点过程中，同时关注苗木生长状况等。

Ⅱ:房屋建筑物类的清查：本次委托评估的房屋建筑物为位于云南云投生态环境科技股份有限公司各基地内，评估人员在2020年6月10日进驻评估现场后，对于建、构筑物，根据企业提供的建筑物、构筑物评估申报表，所列项目的项数、面积、结构类型、其它主要参数、装饰及给排水、供电照明、采暖通风、材质等设备配备情况，详细进行了现场清查核实，结合查阅主要建、构筑物的相关图纸，对申报表与实物不符的部分进行纠正，除核对建筑物、构筑物的数量及内容是否与申报情况一致外，主要查看：建筑物结构、装修、设施，配套使用状况；构筑物的结构形式、状况等情况。对于账实不符的，根据实际情况，在征求企业有关人员意见的前提下，按照实际情况进行调整，并在现场勘察的基础上填写了房屋建筑物现场勘察表。

Ⅲ:无形资产的清查：被评估单位申报的无形资产包括土地使用权及林地使用权。对于土地使用权，评估人员首先在账务核对一致的基础上逐项核对土地使用权证与企业申报的土地使用权各类性质是否一致，并查询当地的土地用地价格等信息为评估做准备。

对于林地使用权，评估人员首先查验了相关权证资料，了解权属的取得过程、性质和权证到期时间，并根据权证中的图纸对林地实际情况