

# 关于中钢集团安徽天源科技股份有限公司 房屋征收搬迁补偿款会计处理的说明

受中钢集团安徽天源科技股份有限公司（以下简称“公司”）委托，要求中天运会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中天运会计师”）出具《中钢集团安徽天源科技股份有限公司关于房屋征收搬迁补偿款会计处理说明》，作为公司 2015 年报审计机构，现对公司房屋征收搬迁补偿情况说明如下：

## 一、公司房屋征收搬迁补偿具体情况

公司与南京市浦口区拆迁管理中心（以下简称“拆迁中心”）于 2016 年 5 月 12 日就位于南京市江浦经济开发区万寿路 5 号的中钢集团安徽天源科技股份有限公司南京磁性材料厂（以下简称“南磁厂”）的土地、房屋建筑物和机器设备等资产进行征收，并签订了《浦口区城市房屋征收补偿协议》（协议号：2015-27-中钢天源），该补偿协议已经公司第五届董事会第十五次（临时）会议审议通过。（详见公司 2016 年 5 月 13 日发布的《中钢集团安徽天源科技股份有限公司关于签订征收补偿协议的公告》，公告编号：2016-037）。根据征收补偿协议，本次征收土地面积 31,006.3 平方米，征收房屋面积 17,093.93 平方米。公司征收范围的土地、房屋建筑物和机器设备等资产补偿总额为 13,911.50 万元。公司同意于 2017 年 6 月 30 日，将被征收房屋腾空，交由拆迁中心拆除。经公司与拆迁中心协商约定，在

双方签订征收补偿协议后，10个工作日内由拆迁中心向公司支付补偿款30%的预付资金用于公司的搬迁工作；剩余资金在公司向拆迁中心交付相应的房屋、土地后按比例支付，直至土地完全交付，付清补偿款。

## 二、企业会计准则相关规定

1、按照《企业会计准则解释第3号》第四项关于“企业收到政府给予的搬迁补偿款应当如何进行会计处理”的规定：企业因城镇整体规划、库区建设、棚户区改造、沉陷区治理等公共利益进行搬迁，收到政府从财政预算直接拨付的搬迁补偿款，应作为专项应付款处理。其中，属于对企业在搬迁和重建过程中发生的固定资产和无形资产损失、有关费用性支出、停工损失及搬迁后拟新建资产进行补偿的，应自专项应付款转入递延收益，并按照《企业会计准则第16号—政府补助》进行会计处理。企业取得的搬迁补偿款扣除转入递延收益的金额后如有结余的，应当作为资本公积处理。企业收到除上述之外的搬迁补偿款，应当按照《企业会计准则第4号--固定资产》、《企业会计准则第16号--政府补助》等会计准则进行处理。

2、《企业会计准则第4号—固定资产》第二十三条规定：企业出售、转让、报废固定资产或发生固定资产毁损，应当将处置收入扣除账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。固定资产的账面价值是固定资产成本扣减累计折旧和累计减值准备后的金额。

3、《企业会计准则第 16 号—政府补助》第七条规定：与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

4、《企业会计准则第 16 号—政府补助》第八条规定：与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：（一）用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。（二）用于补偿企业已经发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

### **三、会计师处理意见**

中天运会计师获取并查阅了房屋征收补偿协议等资料，并对拆迁中心就房屋征收补偿款的性质进行函证，根据回函，公司此次房屋征收拟收到的搬迁补偿款并非政府预算直接拨付资金。

由此，中天运会计师认为公司的本次房屋征收补偿交易不适用《企业会计准则解释第 3 号》第四项关于搬迁补偿的相关会计处理规定，应按照《企业会计准则第 4 号—固定资产》、《企业会计准则第 16 号—政府补助》等会计准则进行处理，同意公司拟对房屋征收补偿款进行如下会计处理：

1、公司收到土地、房屋建筑物等征收补偿款且相应的房屋征收工作尚未开展时，确认为专项应付款。

2、对于替代本次征收涉及的生产设施项目---年产二万吨锂电池及软磁用高纯四氧化三锰项目相关的房屋建筑物、机器设备

等构建成本，依据搬迁进度及补偿款的到账情况，按与资产相关的政府补助从收到的房屋建筑物和机器设备补偿费用中结转至递延收益科目。年产二万吨锂电池及软磁用高纯三氧化二锰项目将建设在中钢天源新厂区，即中钢天源 2015 年 12 月 10 日新变更的注册地址安徽省马鞍山市雨山区霍里山大道南段 9 号。由于此厂区内有足够的土地用来建设上述项目，故不需要再重新购置土地。

3、对于房屋征收的土地使用权、房屋建筑物、机器设备等资产类报废损失，依据搬迁进度及补偿款的到账情况，在此类资产报废损失发生的当期，对应补偿金额结转入营业外收入，并将其公允价值与其账面净值之间的差额确认为资产处置损益。

4、对于房屋征收过程中发生的搬迁费用、停业损失、苗木绿化、装饰装修等，依据搬迁进度，在此类费用发生的当期，对应补偿金额结转入营业外收入，并计入当期损益。

中天运会计师事务所(特殊普通合伙)

2016年5月23日

