

关于瑞泰科技股份有限公司 房屋征收补偿款会计处理的说明

受瑞泰科技股份有限公司（以下简称“瑞泰科技”）委托，要求立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信会计师”）出具《瑞泰科技股份有限公司房屋征收补偿款会计处理的说明》，作为瑞泰科技2015年报审计机构，现对瑞泰科技房屋征收搬迁补偿情况说明如下：

一、瑞泰科技房屋征收搬迁补偿具体情况说明如下：

瑞泰科技与岳塘区土地和房屋征收事务管理办公室（以下简称“征收管理办公室”）于2016年6月17日就位于湘潭市岳塘区芙蓉大道瑞泰科技湘潭分公司一分厂（位于板塘铺竹山塘）、二、三分厂（位于易家湾镇双塘社区）的土地、房屋建筑物等资产进行征收，并签订了《湘潭市国有土地上房屋收购与补偿协议书》（协议号：征（2016）1号），该补偿协议已经瑞泰科技第五届董事会第二十四次会议通过。（详见瑞泰科技2016年6月18日发布的《关于签订《国有土地上房屋收购与补偿协议》的公告》（公告编号：2016-027）。

（一）、资产征收情况

1、根据征收补偿协议，土地使用情况，地类（用途）：工业用地；使用权类型：出让；土地使用权面积：199,957.842 m²，其中一分厂41,760.46 m²（62.7 亩），二分厂72,023.642 m²（108.147 亩），三分厂86,173.74m²（129.39 亩）。

2、房屋基本情况：房屋建筑面积为 91,504.46 m²，其中一分厂 27,990.91 m²，二分厂 34,425.92 m²，三分厂 29,087.63 m²，建成时间为 1976 年—2010 年的非住宅用房。

（二）、征收补偿总金额

瑞泰科技预计可获得土地、房屋建筑物等资产的补偿总额为（人民币）19,789.116 万元。其中：三分厂补偿费为（人民币）8,798.52 万元,2016 年完成征收和补偿。一、二分厂补偿费为（人民币）10,990.596 万元，2017 年完成征收和补偿。

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、相关费用性支出、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如有结余的，应当作为资本公积处理。

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。

三、会计师处理意见

通过获取并查阅了房屋征收补偿协议等资料，瑞泰科技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。立信会计师认

为瑞泰科技的本次房屋征收补偿交易不适应《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》进行会计处理，同意瑞泰科技拟对房屋征收补偿款进行如下会计处理：

1、瑞泰科技收到土地、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，确认为其他应付款。

2、对于房屋征收的土地使用权、房屋建筑物等资产类报废损失，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。

3、对于房屋征收过程中发生的人员补偿费及其他费用，依据搬迁进度，在此类费用发生的当期，计入当期损益。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

