

关于天马轴承集团股份有限公司 整体生产基地搬迁补偿款项会计处理的说明

我们经天马轴承集团股份有限公司（以下简称天马股份公司）委托，对天马股份公司截至 2016 年 8 月 3 日整体生产基地搬迁补偿款项情况说明如下。

一、天马股份公司的搬迁具体情况

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令 590 号）、《浙江省人民政府关于贯彻实施国有土地上房屋征收与补偿条例的若干意见》（浙政发〔2011〕57 号）、《杭州市人民政府关于贯彻、实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉的若干意见》（杭政〔2011〕40 号）、《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77 号）及其他有关法律、法规之规定，2013 年杭州市拱墅区发展改革和经济局对天马股份公司座落于杭州市石祥路 208 号的土地及房屋建筑物实施收储。

2013 年 9 月 27 日，杭州市拱墅区发展改革和经济局、杭州市拱墅区城中村改造指挥部上塘分指挥部和天马股份公司签订了《房屋征收补偿协议》，天马股份公司被收储范围的土地、厂房及其不能搬迁的附属设施等资产的补偿总额为 63,220.28 万元。具体明细如下：

类 别	金额（万元）
房屋补偿金额	18,499.22
房屋装修及附属物补偿金额	3,412.79
非住宅搬迁补助费	821.60
土地使用权补偿金额	23,551.09
设备设施、停产停业等损失补偿金额[注]	16,935.58
合 计	63,220.28

[注]：包括子公司杭州天马轴承有限公司补偿款 138.26 万元。

根据协议规定，补偿金额分两次支付，第一次于 2013 年 10 月 31 日之前支付 1 亿元，第二笔补偿款于 2014 年 1 月 30 日之前支付 5.32 亿元。

天马股份公司于 2013 年 4 月-2013 年 12 月实施搬迁工作。根据天马股份公司 2014 年 1 月 2 日发布的《关于本部搬迁完成的公告》，截至 2013 年 12 月 31 日，房屋已经全部腾空，相关合同义务已经完成。截至 2013 年 12 月 31 日，天马股份公司及子公司杭州天马轴承有限公司被收储范围的土地、厂房及其不能搬迁的附属设施等资产账面价值 9,713.50 万元，在搬迁过程中因公司搬迁而支付给职工的经济补偿 5,092.80 万元，支付搬迁过程发生的搬迁费用 436.06 万元。

二、天马股份公司会计处理

结合业务性质、合同条款及交易目的，本次搬迁事项涉及天马股份公司新生产基地德清天马产业园相关资产的购建。根据企业会计准则的相关规定，天马股份公司将搬迁补偿款总额计入递延收益，对弥补搬迁费用、搬迁资产净损失部分自递延收益转入营业外收入，剩余用于补偿异地新生产基地资产购建部分，暂挂递延收益，并按照购建资产综合使用年限 10 年进行摊销。具体会计处理如下：

（一）截至 2013 年 12 月 31 日，天马股份公司搬迁相关合同义务已经完成，天马股份公司在 2013 年将搬迁补偿款 63,220.28 万元计入递延收益，对收到的搬迁补偿款 1 亿元计入银行存款，暂未收到的拆迁补偿款 53,220.28 万元计入其他应收款。天马股份公司 2014 年、2015 年分别收到补偿款 9,000.00 万元、10,000.00 万元，2016 年截至 8 月 3 日共计收到补偿款 34,220.28 万元，截至 2016 年 8 月 3 日，搬迁补偿款已全部收到；

（二）天马股份公司本部 2013 年搬迁完成，发生搬迁支出 15,184.12 万元，其中，搬迁资产净损失 9,706.95 万元，支付给员工的经济补偿 5,041.11 万元，搬迁运输费等相关费用 436.06 万元。天马股份公司本部将搬迁补偿款中弥补上述搬迁支出部分自递延收益转入 2013 年营业外收入；子公司杭州天马轴承有限公司 2013 年因搬迁决定注销，补偿款 138.26 万元自递延收益转入 2013 年营业外收入；

（三）2013 年-2015 年，天马股份公司各年末暂未收到计入其他应收款的拆迁补偿款余额分别为 53,220.28 万元、44,220.28 万元、34,220.28 万元。上述未收款项付款单位系当地政府机关，因资金规划问题，未能及时支付剩余款项。期末天马股份公司对其单独进行减值测试，未发现存在减值迹象，各期末未计提坏账准备；

（四）天马股份公司本部搬迁补偿款扣除弥补搬迁支出后余额 47,897.90 万元，用于补偿异地新生产基地德清天马产业园相关资产的购建，自 2014 年开始按照资产综合使用年限 10 年逐年摊销，每年摊销金额 4,789.79 万元，由递延收益转入各期营业外收入（政府补助），

其中 2014 年、2015 年各摊销 4,789.79 万元，2016 年 1-7 月摊销 2,794.04 万元。

三、会计准则相关规定

（一）《企业会计准则解释第 3 号》四、企业收到政府给予的搬迁补偿款进行如下会计处理：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。

（二）《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）《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”。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：1. 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。2. 用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益”。

（四）《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第四十条规定：“企业应当在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，应当计提减值准备”。第四十三条规定：“对单项金额重大的金融资产应当单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，应当确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试”。

四、会计师意见

我们对天马股份公司 2013 年-2015 年财务报表进行了审计，天马股份公司上述会计处理符合企业会计准则相关规定。截至 2016 年 8 月 3 日，我们尚未进行天马股份公司 2016

年度财务报表的审计工作，在执行相关审计程序过程中如有其他发现，可能会影响我们对上述天马股份公司 2016 年会计处理的判断。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇一六年八月四日