

关于广东风华高新科技股份有限公司 肇庆高新技术产业开发区 1,000 亩土地使用权处置的 会计处理意见

广东风华高新科技股份有限公司：

知悉贵公司与肇庆市国土资源局大旺分局于 2013 年 12 月 24 日签订了《解除风华高新科技股份有限公司供地协议协议书》，将原协议中约定的 1000 亩工业用地使用权由肇庆市国土资源局大旺分局收回，并约定给予补偿。我们对该事项的会计处理意见如下：

一、涉及土地的基本情况

根据贵公司 2012 年度财务报告披露内容，贵公司于 2006 至 2007 年间，因大股东广东风华高新科技集团有限公司清欠债务，取得肇庆高新技术产业开发区 1,000 亩土地使用权，根据中联资产评估有限公司评估结果，上述土地使用权抵偿债务金额为 9,911.00 万元，贵公司将其列为“无形资产-土地使用权”反映。贵公司于 2007 年 4 月取得相关土地使用权证，因贵公司一直未对该 1000 亩土地进行整体或部分开发利用，经相关部门协调，注销了原取得的土地使用权证，并拟置换相同面积的高新区工业用地。

2013 年 12 月 20 日，肇庆市国土资源局大旺分局下发了《关于前来自来办理解除供地协议的通知》。由于国土政策调整及肇庆高新区城市规划变化，肇庆市大旺高新区已无法全面履行贵公司位于区内 1,000 亩工业用地的供地义务。肇庆市高新区管委会决定，由肇庆市国土资源局大旺分局与贵公司解除供地协议，并按照工业用地出让最低价标准进行补偿。

2013 年 12 月 24 日，肇庆市国土资源局大旺分局于与贵公司签订了《解除风华高新科技股份有限公司供地协议协议书》，原协议中约定的 1000 亩工业用地使用权由肇庆市国土资源局大旺分局收回，并按每亩 11.2 万元给予公司补偿，合计补偿金额为人民币 11,200 万元，并同意于本协议签订后 1 年内分五期付清。截止 2013 年 12 月 31 日，肇庆市国土资源局大旺分局应付款项人民币 560 万元。

二、协议的实际执行情况

截止 2013 年 12 月 31 日，肇庆市国土资源局大旺分局已按合同约定支付了首期款项人民币 560 万元。

三、会计处理意见及依据

《企业会计准则第 6 号—无形资产》第二十二条规定“企业出售无形资产，应当将取得的价款与该无形资产账面价值的差额计入当期损益。”第二十三条规定“无形资产预期不能为企业带来经济利益的，应当将该无形资产的账面价值予以转销。”

立信会
(特殊普通
文 件)

贵公司账面 1000 亩土地使用权在 2013 年 12 月由肇庆市国土资源局大旺分局收回，并给予相应补偿，其实质为土地使用权的处置，应当将账面无形资产转销，将取得补偿价款与账面成本的差额扣除相关税费后计入 2013 年度损益。除已收取的人民币 560 万元款项外，尚未收取的补偿款应确认为贵公司应收款项。

四、特别关注事项

《企业会计准则—基本准则》第二十一条规定：“在同时满足以下条件时，确认为资产：（一）与该资源有关的经济利益很可能流入企业；（二）与该资源的成本或价值能够可靠地计量。”

故贵公司应特别关注能否正常收取肇庆市国土资源局大旺分局给予公司的补偿款项，如出现款项不能正常收取的迹象，则不应将补偿款项全额确认资产并计入损益。我们作为贵公司 2013 年度财务报表的审计机构及承办会计师，也将关注该交易后续款项的收取情况，并判断该笔交易涉及款项能否正常收取，进而确定计量金额是否恰当。

会计师事务所
(合伙)深圳分所
骑缝章

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

注册会计师： 宣宜辰



注册会计师： 赵雷



二零一四年一月九日