

关于对浙江大东南股份有限公司 非货币性资产交换会计处理的说明

一、关于非货币性资产交换情况的说明

根据浙江大东南股份有限公司(以下简称大东南股份公司)2015年12月20日第六届董事会第六次会议决议,大东南股份公司之全资子公司杭州大东南高科包装有限公司(以下简称杭州高科公司)以位于杭州市余杭区东湖街道双林村的土地使用权(杭余出国用(2015)第102-1812号)对外投资,与合作方Golden Overseas Holdings(HK)Limited(以下简称“Golden HK”)共同设立杭州易商大东南实业发展有限公司。根据北京中企业资产评估有限公司出具的《资产评估报告》(中企华评报字(2015)第3405号),该土地资产评估值为16,056.70万元。根据杭州高科公司与Golden HK签署的《杭州大东南高科包装有限公司与Golden Overseas Holdings(HK)Limited设立杭州易商大东南实业发展有限公司的合资经营合同》,杭州易商大东南实业发展有限公司注册资本40,141.75万元,其中:杭州高科公司以上述土地资产作价出资16,056.70万元,占40%;Golden HK以现金出资24,085.05万元,占60%。

截至2015年12月24日,杭州高科公司实际已将土地资产投入杭州易商大东南实业发展有限公司,并办妥土地使用权过户手续,杭州易商大东南实业发展有限公司于2015年12月24日取得杭州市人民政府颁发的土地使用权证。杭州高科公司实际已于2015年12月24日取得对杭州易商大东南实业发展有限公司的长期股权投资,杭州易商大东南实业发展有限公司于2015年12月29日办妥工商变更登记手续。根据《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第2号——长期股权投资》的相关规定,大东南股份公司按换出土地资产的公允价值16,056.70万元作为取得的长期股权投资的初始确认成本,同时将土地资产的公允价值与账面价值的差额11,936.96万元计入2015年度营业外收入。



二、关于上述非货币性资产交换会计处理合规性的说明

《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》第三条的规定，“非货币性资产交换同时满足下列两个条件的，应当以公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本，公允价值与换出资产账面价值的差额计入当期损益：（一）该项交换具有商业实质；（二）换入资产或换出资产的公允价值能够可靠地计量”；第四条规定“满足下列条件之一的非货币性资产交换具有商业实质：（一）换入资产的未来现金流量在风险、时间和金额方面与换出资产显著不同；（二）换入资产与换出资产的预计未来现金流量现值不同，且其差额与换入资产和换出资产的公允价值相比是重大的”；第五条规定“在确定非货币性资产交换是否具有商业实质时，企业应当关注交易各方之间是否存在关联方关系；关联方关系的存在可能导致发生的非货币性资产交换不具有商业实质”。

在上述非货币性资产交换事项中，大东南股份公司换入资产为杭州易商大东南实业发展有限公司40%的股权，换出资产为位于杭州市余杭区东湖街道双林村的土地使用权（杭余出国用（2015）第102-1812号）。换入的股权资产的未来现金流量在风险、时间和金额方面与换出的土地资产显著不同，且交易双方并无关联方关系，该非货币性资产交换具有商业实质。

杭州高科公司位于杭州市余杭区东湖街道双林村的土地使用权经过北京中企华资产评估有限公司评估并出具《资产评估报告》（中企华评报字（2015）第3405号），该土地资产评估值为16,056.70万元，其公允价值能够可靠地计量。杭州高科公司实际已于2015年12月24日将土地使用权过户至杭州易商大东南实业发展有限公司，并通过土地资产的投入取得对杭州易商大东南实业发展有限公司的长期股权投资。杭州易商大东南实业发展有限公司于2015年12月29日办妥工商变更登记。因此，截至2015年12月31日止，该非货币性资产交换交易已完成。大东南股份公司按换出土地资产的公允价值16,056.70万元作为取得的长期股权投资的初始确认成本，同时将土地资产的公允价值与账面价值的差额11,936.96万元计入2015年度营业外收入，符合《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的相关规定。



综上,我们认为大东南股份公司2015年度确认的上述非货币性资产交换损益
1.19亿元,符合《企业会计准则》的相关规定。

特此说明。

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)

2016年5月31日

