

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
关于《关于深圳证券交易所公司管理部对甘肃上峰水泥股份有限公司的【2016】第 141 号关注函》的回复

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

二零一六年八月

说明

一、如无特别说明，本报告中的简称或名词释义与募集说明书中的相同。

二、本报告中的字体代表以下含义：

黑体：反馈意见所列问题

宋体：对反馈意见所列问题的回复、说明及核查意见

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
关于《关于深圳证券交易所公司管理部对甘肃上峰水泥股
份有限公司的【2016】第 141 号关注函》的回复

深圳证券交易所：

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）2016 年度承办了浙江上峰房地产有限公司 2015 年度及 2016 年 1-6 月审计工作，并于 2016 年 7 月 25 日出具了亚会 B 审字（2016）1509 号审计报告。2016 年 8 月 5 日，收到贵单位出具的《关于对甘肃上峰水泥股份有限公司的关注函》，根据反馈意见的要求，亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对相关反馈意见及时进行了核查。现回复如下：

一、 关于关注函内容“一、关于本次交易 5、关于本次交易的协议约定（3）条：请你公司说明上峰地产对相关利息支出的会计处理方式以及所依据的会计准则规定，并请会计师核查并发表明确意见。”

【会计师的回复】

（一）企业的会计处理及借款合同签订及支付情况：

上峰地产由本级及下属的铜陵上峰投资有限公司、怀宁上峰置业有限公司、浙江上峰控股集团诸暨地产有限公司、安徽万世昌置业有限公司、微山上峰阳光置业有限公司组成。浙江上峰控股集团有限公司共向浙江上峰房地产有限公司、铜陵上峰投资有限公司、安徽万世昌置业有限公司等三家公司提供借款，其中安徽万世昌置业有限公司的年利率为 12%，其他两家年利率均为 10%，借款协议均已签订，至审计基准日利息均已支付。其他少数股东浙江诸暨惠风创业投资有限公司和铜陵隆祥物流有限公司向铜陵上峰投资有限公司提供借款，年利率为 10%，借款协议均已签订，至审计基准日利息大部份已支付。相应的利息清单如

下：

贷款关联方	借款关联方	关联交易内容	借款利率	本期发生额	上期发生额	企业核算科目
浙江上峰控股集团有限公司	铜陵上峰投资有限公司	提供资金	10%	1,471,166.67	2,222,916.67	开发成本-资本化利息
浙江上峰控股集团有限公司	安徽万事昌置业有限公司	提供资金	12%	4,792,666.67	8,418,000.00	开发成本-资本化利息
浙江上峰控股集团有限公司	浙江上峰房地产有限公司	提供资金	10%	11,774,722.22	11,549,861.11	财务费用
浙江诸暨惠风创业投资有限公司	铜陵上峰投资有限公司	提供资金	10%	558,465.75	1,135,555.56	开发成本-资本化利息
铜陵隆祥物流有限公司	铜陵上峰投资有限公司	提供资金	10%	89,753.42	182,500.00	开发成本-资本化利息

安徽万事昌置业有限公司和铜陵上峰投资有限公司所对应的利息支出款项用于商品房建设，会计核算中作为资本化支出计入开发成本；浙江上峰房地产有限公司所对应的利息支出款项系用于股权投资的资金占用，会计核算中作为财务费用，以期间费用列示。

其余的关联方山东都市阳光置业有限公司出借的资金是基于《合作开发协议》的规定用于土地出让金的支付，对应的收益在合作开发利润中统一核算，不作利息列示，个人关联方朱继明、冯建坤、魏金良出借资金均未签借款协议，也未列示利息。

（二）专项审核意见

我们认为企业的利息支出会计处理方式符合会计准则相关规定，利息的资本化支出与费用化支出核算正确。

二、关于关注函内容“三、关于交易标的的经营情况 4、据《浙江上峰房地产有限公司审计报告》披露显示，上峰地产对 2015 年年初的未分配利润进行了调整，主要系增加长期股权投资收益 12,048,292.65 元，原因是上峰地产联营企业泰山宝盛参与东七里社区城中村改造项目，缴纳土地出让金 351,951,222.60 元，根据泰政发【2008】31 号文及泰政发（2004）71 号文件，2011 年 5 月 12 日泰山人民政府将土地出让金 351,951,222.60 元扣除各项计提和土地成本后的净收益 336,587,223.60 元返还给泰山宝盛。上峰地产将其在 2014 年应分摊的部

分确认为长期股权投资收益的会计处理过程及所依据的会计准则规定，请会计师核查并发表专项意见。”

【会计师的回复】

我们对上峰地产的对山东泰山宝盛置业有限公司(以下简称泰山宝盛)的投资的帐务处理进行专项审核，情况说明如下：

（一）上峰地产的投资收益帐务处理情况

泰山宝盛的政府补助是用于项目的回迁楼、基础设施等项目建设，在收到时相应的项目费用还未发生，目前泰山宝盛一直挂专项应付款处理。

根据《企业会计准则第 16 号--政府补助》规定：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。上峰地产预计工程完工时间在 2016 年 12 月，因此根据重要性原则，对该笔政府补助的受益期定为 2011 年 7 月至 2016 年 12 月即共计 5.5 年进行分期摊入泰山宝盛当期损益。因上峰地产自 2014 年 4 月变更成为泰山宝盛的法人股东，截止到 2016 年 6 月，上峰地产投资收益中对应的政府补助收入应计为 27 个月。

由于上峰地产对该长期股权投资不构成控制和共同控制，上峰地产的持有收益按权益法核算，持股比例为 35%，对泰山宝盛应确认的该专项应付款影响的当期收益扣除企业所得税再按 35% 计算出来的各期的长期投资持有收益分别影响 2015 年期初未分配利润为 9 个月，2015 年度 12 个月，2016 年 6 个月。相应的计算表格为

项目	泰山宝盛的收到 补贴款金额	分 摊 时 间 （ 月 ）	每月分摊损益	扣企业所得税 金每月应分摊 损益	上峰地产权益 法下的投资收 益 2014 年（9 个月）	上峰地产权益 法下的投资收 益 2015 年（12 个月）	上峰地产权益 法下的投资收 益 2016 年（6 个月）
专项 应付 款	336,587,223.60	66	5,099,806.42	3,824,854.81	12,048,292.66	16,064,390.22	8,032,195.11

由于泰山宝盛对该项补助一直挂帐在专项应付款科目、上峰地产以前年度长期投资的权益法是根据泰山宝盛年度财务报表中的净利润为计算依据，未考虑到该专项应付款对各期损益的影响，因此，本次上峰地产将其在 2014 年应分摊的部分确认为长期股权投资收益并在 2015 年的期初未分配利润中进行调整。

（二）审核专项意见

我们认为，上峰地产将其在 2014 年应分摊的部分补助确认为长期股权投资收益的会计处理过程及所依据的会计准则规定正确；上峰地产对 2015 年年初的未分配利润进行了调整，其中由于泰山宝盛的专项应付款按《企业会计准则第 16 号—政府补助》核算，增加长期股权投资收益 12,048,292.65 元。

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

2016 年 8 月 12 日