

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)

关于问询函的回复

深圳证券交易所中小板公司管理部：

根据贵部 2019 年 1 月 8 日下发的中小板问询函[2019]第 9 号的要求，我们对浙江大东南股份有限公司(以下简称“公司”)相关问题回复如下：

2018 年 12 月，公司之子公司宁波大东南万象科技有限公司(以下简称宁波万象)分别与宁波舒普机电股份有限公司(以下简称舒普机电)、宁波纽新克电机股份有限公司(以下简称纽新克电机)签订房地产买卖合同，宁波万象将其持有的位于宁波市鄞州区金源路 788 号的部分土地使用权及厂房转让给舒普机电和纽新克电机，其中：将土地面积 15,802.20 平方米、厂房建筑面积 10,196.86 平方米的房地产转让给舒普机电；将土地面积 12,332.23 平方米、厂房建筑面积 6,839.13 平方米的房地产转让给纽新克电机。经各方协商一致，本次转让价款合计为人民币 9,633 万元。交易双方已于 2018 年 12 月 29 日办妥不动产权证的变更过户手续。截止 2018 年 12 月 31 日，宁波万象已收到舒普机电和纽新克电机的支付的交易款项 4,833.78 万元及舒普机电开具给宁波万象的银行保函 4,000 万元，剩余尾款约 800 万元将在开具发票之后足额支付。

鉴于宁波万象已于 2018 年 12 月 29 日完成拟转让不动产的权属变更手续，并已将相关不动产实际交付给交易对手方舒普机电和纽新克电机，宁波万象对该等不动产不再实施控制，该等不动产所有权上的主要风险和报酬已转移给交易对手方，因此截至 2018 年末，宁波万象上述处置不动产的交易实际已完成。同时，截至 2018 年末，宁波万象已收到大部分转让价款，公司预计尚未收到的尾款不存在不能如期履约之风险。因此公司应在 2018 年度对上述资产处置交易进行会计处理，确认资产处置损益。

根据《企业会计准则第 4 号——固定资产》第二十三条的规定，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。根据《企业会计准则第 6 号——无形资产》第二十二条的规定，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。按照财政部 2017 年 12 月 25 日发布的《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30 号）相关规定，企业处置未划分为持有待售的固定资产、无形资产而产生的处置利得计入“资产处置收益”项目。

因此我们认为，公司将上述资产处置产生的损益计入 2018 年度的“资产处置收益”项目，计入 2018 年度利润表，其会计处理符合企业会计准则的相关规定。

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)

2019 年 1 月 9 日