

沈阳惠天热电股份有限公司 关于 2014 年年报问询函回复的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

沈阳惠天热电股份有限公司（以下简称“公司”）于近日收到深圳证券交易所《关于对沈阳惠天热电股份有限公司的年报问询函》，公司接到问询函后，对有关问题进行了认真核实和了解，已按照相关要求向深圳证券交易所作出回复，现就有关情况公告如下：

1、你公司主营业务为供暖及供暖类工程，报告期内，你公司供暖业务的销售量、营业收入和营业成本与上年基本持平，但部分成本二级项目金额发生较大变动。请结合价格和耗用量情况，说明以下二级项目金额发生变动的原因：

行业分类	项目	2014 年		2013 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
供热	燃料费	527,087,196.70	39.06%	634,390,742.85	45.84%	-6.78%
供热	热费	183,400,598.85	13.59%	139,755,009.44	10.10%	3.49%
供热	人工费	92,635,099.42	6.86%	68,934,304.66	4.98%	1.88%

回复：

(1) 本公司 2014 年燃料费同比减少 10,730 万元，其变动的主要原因：

A、2014 年燃料费综合平均单价为 553.43 元/吨，比上年同期减少 34.94 元/吨，导致燃料费同比减少 3,328 万元。

B、2014 年燃料费消耗量为 95.24 万，比上年同期减少消耗量 12.58 万吨，导致燃料费减少 7,402 万元。

(2) 本公司 2014 年外购热费同比增加 4,365 万元，其变动的主要原因：

A、本公司 2013-2014 采暖期向沈阳华润热电有限公司购买热量实行阶梯热费价格，随着购热量的增加价格逐步提高，导致 2014 年本公司外购热费综合平均单价比上年同期增加 3.59 元/吉焦，外购热费增加 1,734 万元。

B、2014 年本公司外购热量 482.99 万吉焦，比上年同期增加 76.55 万吉焦，导致热费增加 2,631 万元。

(3) 本公司 2014 年人工费同比增加 2,370 万元，主要原因：

2014 年本公司对基层单位实行目标管理，强化业绩考核与激励约束机制，2014 年比上年同期增加兑现奖励 1,617 万元，其余增加金额为新招录人员增加、在岗员工调增岗位工资及员工“五险一金”相应增加等因素所致。

2、问：你公司主营业务为供暖及供暖类工程，报告期内，你公司供暖业务的销售量与上年基本持平，但成本项目中，由于外购热量比上年同期增加近 18%，导致热费增加 2,631 万元。请说明外购热量大幅增加的原因。

回复：沈阳市第二热力供暖公司（以下简称“二热公司”）是本公司全资子公司，2014 年实现供暖收入 8.5 亿元，占公司供暖总收入的 63%，是公司实现利税的重要子公司之一。本公司外购热费主要是由二热公司向沈阳华润热电有限公司购买热量所产生的，二热公司供暖热量来源是外购热量和运行调峰热源厂的燃煤锅炉，在非严寒气候、供热负荷无增减变化的情况下，二者在数量上具有反向增减变化和互补关系。

通过公司多年运行经验及实际测算，外购热力供暖比自主燃煤供暖成本要低，因此为鼓励热电厂向本公司多销售热量，于 2013-2014 采暖期本公司与热电厂签订了阶梯热费价格。通过实行阶梯购热价格，二热公司 2014 年向热电厂比上年多购买热量 76.55 万吉焦，增加热

费金额 2,631 万元；同时二热公司 2014 年比上年降低煤炭消耗 9.33 万吨，减少燃煤成本 5,489 万元。

3、报告期内，你公司供暖业务毛利率约为 5.51%，比上年小幅上升 2.91%。请分析并说明你公司毛利率水平及变动幅度是否与行业其他上市公司存在显著偏离。

回复：根据同行业上市公司联美控股、金山股份年度报告披露的有关数据，本公司与同行业其他上市公司近两年供热业务毛利率对比情况如下：

公司名称	年度	营业收入比上年 增减 (%)	营业成本比上年 增减 (%)	毛利率 (%)	毛利率比上年增减 (%)
联美控股	2013 年	15.08	7.97	25.98	增加 4.87 个百分点
	2014 年	12.05	18.15	21.96	减少 4.02 个百分点
金山股份	2013 年	37.89	45.84	-23.23	减少 6.71 个百分点
	2014 年	20.37	19.47	2.23	增加 0.73 个百分点
惠天热电	2013 年	9.15	2.35	2.6	增加 6.49 个百分点
	2014 年	0.37	-2.63	5.51	增加 2.91 个百分点

本公司供暖业毛利率水平居于联美控股和金山股份之间。本公司供暖业务毛利率水平低于联美控股的主要原因如下：

(1) 联美控股供热区域位于沈阳市浑南新区，用热户多为新开发的公建和住宅，多为新建的节能建筑，供热成本较低；本公司供热区域主要集中在沈阳市城区内，用热户多为老旧小区住宅，多为非节能建筑，供热成本较高。

(2) 联美控股热源厂的锅炉锅型多为往复炉排热水锅炉，适合燃烧价格较低的热值在 3500 大卡左右的褐煤，本公司热源厂的锅炉炉型多为链条炉排热水锅炉，适合燃烧价格较高的热值在 4800 大卡以上的混煤或精煤，燃料价格差异导致供热成本差异较大，所以联美控股供暖业务毛利率水平高于本公司。

4、报告期内，你公司确认非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）5,940 万元，占你公司净利润的 143%。请逐笔列示本年发生的非流动资产处置交易详情，包括被处置资产的名称、账面价值、交易作价、作价依据、产生的损益、履行审议程序和信息披露义务的情况、资产终止确认时间、截至报告期末收款情况等。另外，年报第五节“重要事项”之“出售资产”情况部分，你公司称公司报告期末未出售资产，请说明年报内容是否存在前后矛盾。

回复：公司非流动资产处置损益 5,940 万元，由两部分构成：

一是处置固定资产 134 项，其账面净值为 75.27 万元，处置损益为-62.50 万元，主要是处置达到使用年限的固定资产，其资产数量较多，单项资产金额小且占非流动资产处置损益比重低，因此恕不一一列示；

二是土地征收补偿款利得 6002.50 万元，详情如下：

(1) 被征收土地资产的名称：于洪区洪湖北街东地块。

该地块土地证载权属人为沈阳市水泥厂。2005 年度，沈阳水泥厂将该土地使用权抵押给沈阳于洪新城投资建设集团有限公司（以下简称“新城投资”），后新城投资将该土地使用权转让给惠天热电公司作为储煤场使用。有关的转让款项已全部结算完毕，但土地证载权属人名称未办理变更程序。

(2) 账面价值：截止 2014 年 12 月，惠天热电公司该土地账面价值 1,147.50 万元。

(3) 交易作价及作价依据：

2013 年 12 月 9 日，沈阳市土地储备中心与沈阳市于洪区人民政府签订《土地征收承包协议》（沈储[2013]404 号），将于洪区洪湖北街东地块的征收工作承包给于洪区人民政府，并实行征收补偿总承包。于洪区人民政府委托沈阳市洪顺发展有限公司（以下简称“洪顺公司”）通过招投标方式确定土地整理实施主体。2014 年 9 月 12 日，洪顺公司通过公开招标，由沈阳市惠天房地产开发有限公司（以下简称“房开公司”）中标。洪顺公司与房开公司签订的协议

主要内容：土地征收面积：45,963.80 平方米；项目工期：2014 年 9 月 19 日-2014 年 10 月 30 日；中标价格：7,431.19 万元，包含国有土地使用权补偿、房屋等所有地上物补偿、构筑物及附着物补偿、配套设施补偿、安置补助、设施补偿、搬迁补偿、地上地下管线设施排迁补偿等所有补偿费用。

(4) 产生的损益：

2014 年 10 月，房开公司、惠天热电公司及沈阳水泥厂三方签署《土地征收补偿协议》。协议主要条款：1. 该地块及地上物实际权属人为惠天热电公司，惠天热电公司为实际补偿主体；2. 该块土地征收全部补偿费用 7,150 万元，全部为惠天热电公司所享有，沈阳水泥厂放弃土地征收补偿款项。3. 该地块若存在历史遗留问题及遗留欠款，由惠天热电负责偿还。

截止 2014 年 12 月，土地征收补偿款总额 7,150 万元，根据国家对供热行业及沈阳市土地、房屋征收补偿款税收优惠文件，免征本次土地征收补偿涉及的营业税、土地增值税等相关税金，土地增值税的免征报备程序正在办理之中。惠天热电公司（母公司）本次土地征收补偿利得为 6,002.50 万元，对 2014 年度净利润的影响额 4,501.88 万元。

(5) 履行审议程序和信息披露义务情况：

公司已于 2014 年 12 月 31 日就上述事项发布了《关于土地收储获得补偿款的公告》的临时公告（公告编号：2014-55）。编制年报时，因我公司理解有误，未在年报“第五节 重要事项”中“出售资产”部分予以披露。公司拟对 2014 年年报进行修订，在年报“第五节 重要事项”中“出售资产”部分对该事项予以补充披露，并发布 2014 年度报告的补充更正公告。

(6) 资产终止确认时间：

2014 年 10 月底，洪顺公司与房开公司签署该土地交地协议并完成土地签收工作。截止 2014 年 12 月 31 日，房开公司已将该宗土地的土地使用权证、房屋产籍已全部办理注销登记，并取得沈阳市国土局、沈阳市房产局下发的注销证明文件。同时，房开公司已全部完成该土地清理工作。

(7) 截至报告期末收款情况:

2014年11月,洪顺公司已支付房开公司首期补偿款2,000万元,2015年3月支付3000万元,2015年5月支付2431.193371万元。截至目前本公司上述土地整理补偿款已全部收回。

5、根据《企业会计准则解释第3号》,搬迁补偿的帐务处理原则如下: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。

你公司政府拆迁补偿款与土地账面价值的的差额计入当期损益。请你公司年审会计师事务所及你公司说明你公司会计处理是否准确,是否符合《企业会计准则》及其解释的要求。

回复: 本公司2014年于洪煤场土地收储行为是沈阳市土地管理部门通过项目负责单位沈阳洪顺发展有限公司、招标选择土地整理单位,再由土地整理单位与本公司签订协议,是企业间按照评估值确定价格、市场化方式完成的。本公司及年审会计师事务所意见:

(1) 本次土地收储补偿款来源不是从财政预算直接拨付的资金,其价值的确定是以经资产评估机构评估后的市场价格为基础确定;其实质是公司将自身的资产与政府进行置换,应当全部按照资产处置的一般原则进行会计处理,一次性确认资产处置损益;

(2) 本次交易在满足以下条件基础上,上述资产处置的主要风险及报酬已转移,可在2014年确认资产处置收益:

- A、该土地原证载权属人已承诺放弃对该土地补偿款的享有;
- B、相关土地的权属证明已办理注销,且清理工作已全部完毕并交付;

C、惠天热电公司已承诺该地块若存在历史遗留问题及遗留欠款，由其负责偿还。截止该土地权属证明注销之日，惠天热电公司未收到任何一方对该土地历史遗留问题及遗留欠款的权利主张；

D、惠天热电公司于 2014 年 12 月收到土地收储补偿款首期款 2,000 万元，剩余款项已于 2015 年 5 月全部收到。

本公司会计处理符合会计准则及其解释的要求。本公司年审会计师事务所出具了“关于沈阳惠天热电股份有限公司土地使用权征收事项会计处理专项意见”，内容详见同期发布在巨潮资讯网上的相关“专项意见”。

6、截至报告期末，你公司对沈阳圣达热力供暖有限责任公司的预付款余额达到 2,190 万元，该公司为你公司控股股东的子公司，请说明该笔款项的形成原因及付款依据，说明结转条件及预计结算时间，说明该笔款项是否构成控股股东及其关联方对你公司的非经常性资金占用。

回复：（1）该笔款项形成的原因

本公司供应商宜兴市华兴锅炉密封工程有限公司、沈阳国盛防腐保温有限公司、沈阳曲暖鼎盛保温安装有限公司、沈阳业成环保设备制造有限公司、营口明哲重工有限公司（以下统称“购房方”）有购买房屋的意向，经考察，初步与关联方沈阳圣达热力供暖有限责任公司（以下简称“圣达公司”）全资子公司大连阳光新海岸实业发展有限公司（以下简称“大连阳光”）达成购房意向。

由于本公司与购房方之间存在债权债务往来，同时本公司与本公司的全资子公司沈阳惠天房地产开发有限公司（以下简称“房开公司”）存在债权债务往来，经本公司、购房方、圣达公司、大连阳光、房开公司相互协商，遂于 2014 年 12 月 19 日达成相互间的《抹账抹房协议》。协议约定：由房开公司向圣达公司支付购房方购买房屋的定金 2,190 万元，在定金款项的支付范围内，本公司与购房方的债权债务、本公司与房开公司的债权债务相互抵消。

2014年12月25日，房开公司根据签订的《抹账抹房协议》，将购房定金2,190万元支付给圣达公司。

(2) 结转条件及预计结算时间

根据上述《抹账抹房协议》的约定条款：协议签订后二十日内，购房方将购房余款一次性支付给圣达公司，逾期支付的，《抹账抹房协议》自动解除，已支付的房屋定金原路退回给房开公司。

截至2015年1月10日，由于购房方未按期支付购房余款，《抹账抹房协议》法律效力解除，圣达公司将购房定金2,190万元退还房开公司。

(3) 该笔款项的资金占用性质

该款系房屋购买的定金，相互间签订的抵账协议系正常的商业往来。不构成控股股东及其关联方对上市公司的非经常性资金占用。

7、请你公司列示于2014年12月19日各方达成《抹账抹房协议》前，各方之间往来款余额情况，列示《抹账抹房协议》达成后你公司所做的会计处理。请你公司说明2015年10月10日收到退款的事项是否属于资产负债表日后调整事项，说明你公司所做的会计处理，并说明相关会计处理是否符合会计准则的要求。

回复：(1) 2014年12月19日各方达成《抹账抹房协议》前，本公司各方往来款余额情况如下：

单位：人民币元

	应付账款
宜兴市华兴锅炉密封工程有限公司	1,334,433.00
沈阳国盛防腐保温有限公司	6,547,900.00
沈阳曲暖鼎盛保温安装有限公司	3,679,600.00

沈阳业成环保设备制造有限公司	8,357,387.00
营口明哲重工有限公司	1,888,000.00
沈阳惠盛供暖有限责任公司	6,491,666.67
	其他应收款
沈阳惠天房地产开发有限公司	334,657,872.30

(2) 达成协议后的会计处理

由于本公司收到购房方（供应商）《告知函》，获知其放弃购房。根据谨慎性原则，本公司对购房方（供应商）的抹账款在 2014 年未做会计处理，并积极采取措施，督促圣达公司归还本公司全资子公司惠天房地产开发公司代为支付的购房订金。本公司全资子公司惠天房地产开发公司期后收到返还的订金事项符合公司在资产负债表日对购房方是否继续履行购房合同不确定性的判断，公司期末对该事项未进行抹账处理符合业务实质。

2015 年 1 月 10 日，本公司全资子公司惠天房地产开发公司期后收到返还的订金，系以前合同终止履行产生，不属于新的负债，也不涉及违约诉讼以及会计差错，该事项不属于资产负债表日后调整事项，故公司未对该笔退款进行调整，符合企业会计准则的规定。

8、针对以下三笔其他应收款，请说明欠款单位与你公司及持股 5%以上股东是否存在关联关系及其他关系，说明款项形成原因，并结合款项收回的可能性及预计收回时间，说明相关坏账准备的计提依据。针对两笔往来款，请进一步说明是否构成财务资助，如是，请说明履行审议程序和信息披露义务的情况，说明公司利益是否受损。

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
沈阳洪顺发展有限公司	土地拆迁补偿款	54,311,933.71	1 年以内	40.39%	
沈阳清华同方信息港有限公司	往来款	12,150,490.30	1 年以内	9.04%	972,039.22

丹东亿龙房地产开发有 限公司	往来款	11,755,000.00	1 年内及以上	8.74%	940,400.00
-------------------	-----	---------------	---------	-------	------------

回复：(1) 沈阳洪顺发展有限公司，与本公司及持股 5%以上股东无任何关系。该公司为沈阳市于洪区政府下设公司，代表于洪区政府对于洪煤场土地整理进行征收补偿，该笔应收补偿款项已分别于 2015 年 3 月收回 3000 万元，2015 年 5 月收回 2431.193371 万元。截至目前本公司上述土地整理补偿款已全部收回。

(2) 沈阳清华同方信息港有限公司，与本公司及持股 5%以上股东无任何关系。形成原因：中共沈阳市委、清华同方公司、本公司全资子公司惠天房地产开发公司为解决沈阳市委职工住房问题，合作开发了“清华同方”项目，惠天房地产提供部分建设资金，项目报批报建手续均为清华同方公司，建成以后以 10 个商业网点，偿还垫付资金，网点销售价值高于成本价值，高出部分为惠天房地产开发公司的收益。2014 年该 10 个网点完成产权转让登记手续 6 个，余下 4 个已有 2 个正在办理产权登记手续，另 2 个预计 2015 年底办理。由于该笔经营业务视为垫付建设资金的往来款，不是惠天房地产公司自行开发项目的开发成本，故将此 10 个网点的成本价值 3123 万元，由“开发成本”科目调至“其他应收款”科目。2014 年年底前已收回 1908 万元，2015 年又清回 395.6 万元，截止目前，该笔其他应收款余额为 819.4 万元。该笔其他应收款项，房地产开发公司按照会计政策，按余额百分比法计提了 8%的坏账准备。

(3) 丹东亿龙房地产开发有限公司，注册资金 1000 万元，惠天房地产公司持有其 35%的股份。其他应收款为 1175.5 万元，是惠天房地产公司对丹东亿龙项目的建设资金投入，属正常往来款。惠天房地产开发公司按照会计政策，按照余额百分比法计提了 8%的坏账准备，预计 2015 年底可收回部分款项。

9、存货附注显示，“开发成本”项目期末余额为 1.94 亿元，比上年有所减少。请说明“开发成本”项目的形成原因和具体性质、开发主体、本年新增和结转金额、本年结转对你公司业绩产生的影响。“工程施工”项目账面余额有所增加，但跌价准备金额未发生变动。请说明“工程施工”项目的形成原因、具体性质和将其确认为存货的依据。报告期内，“工程施工”

项目计提的跌价准备未发生变化，请说明对应项目本年投入及结转情况，说明你公司对相关项目后续拟采取的处理措施。

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	194,920,500.22		194,920,500.22	228,823,338.76		228,823,338.76
工程施工	41,087,106.94	7,656,459.69	33,430,647.25	30,601,145.79	7,656,459.69	22,944,686.10

回复：原因如下：

(1) “开发成本”项目，包括开发项目的土地征收费及补偿费；前期工程费；建筑安装工程费；基础设施建设费；公共配套设施费；开发间接费。

(2) 本公司存货中“开发成本”期末余额为 1.94 亿元，主要是由全资子公司沈阳惠天房地产开发公司形成。主要开发项目为：

新开发项目“洪湖湾”开发主体为沈阳惠天房地产开发公司，支付土地费竞拍款 3100 万元，；

原项目“天赐大厦”开发主体为沈阳惠天房地产开发公司，本年发生前期工程费等 2327 万元，2014 年收回政府给予的土地补偿款使开发成本减少 6018 万元，导致本年开发成本减少 3691 万元；

清华同方项目转出成本为 3123 万元，具体内容见“问题 5 的答复”。

(3) 本年新增和结转金额，对本公司 2014 年业绩没有产生影响。

本公司 2014 年“工程施工”期末账面余额 4109 万元，主要是由本公司全资子公司沈阳热力工业安装工程公司当年施工形成，属于当年未完工程，根据企业会计准则的相关规定计入“工程施工”，且不存在跌价情形。

本公司将督促全资子公司沈阳热力工业安装工程公司加强施工项目管理，及时办理工程决算和结转工作。

10、其他流动资产中，“留抵税额”项目余额达到 1,834 万元，请说明形成原因。

回复：其他流动资产中的“留抵税额”原在应交税费“增值税”中列报，本公司根据财政部于 2014 年修订和新颁布《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》的规定进行重新列报。该留抵税额系本公司尚未抵扣的增值税进项税额。

11、报告期内，你公司存在 4 笔重大诉讼，请逐一说明每笔诉讼的首次披露时间和方式以及履行持续信息披露义务的情况，请列示你公司针对每笔诉讼确认相关负债的金额及计提依据，请说明截至目前各项诉讼的判决及执行情况。

回复：

(1) 锅炉总厂诉讼事项

1) 首次披露时间：公司在 2005 年年度报告中进行了披露。

2) 履行持续信息披露义务的情况：公司在 2005、2006、2007、2008、2009、2010、2011、2012、2013、2014 年度报告中都对该诉讼进行了披露。

公司在 2010 年 4 月 8 日、2013 年 9 月 27 日、2014 年 10 月 25 日，对本案的诉讼进展和计提预计负债情况单独进行了公告。

3) 确认相关负债的金额及计提依据：公司于 2010 年 4 月 6 日召开了第六届董事会第四次会议通过了《关于 2009 年度计提预计负债的议案》并于 2010 年 4 月 8 日进行了公告，根据本案的具体情况确认预计负债 1500 万元。

4) 截至目前的判决及执行情况：

1994 年 11 月 25 日，沈阳锅炉总厂（以下简称：“锅炉厂”）与国家开发银行签订《借款合同》，约定：锅炉厂向国家开发银行借款人民币 960 万元，贷款期限 4 年。本公司为该笔贷款提供不可撤销担保。贷款到期后，锅炉厂未偿还贷款本息。

1999 年 12 月 29 日，国家开发银行将上述债权转让给中国信达资产管理公司。

2005年12月23日，中国信达资产管理公司将该笔债权项下的本金及利息转让给彭博。彭博于2006年2月起向沈阳市中级人民法院和辽宁省高级人民法院提起诉讼，请求锅炉厂偿还本金及利息、本公司负连带责任。

2009年9月30日辽宁省高级人民法院作出终审判决：沈阳锅炉总厂给付彭博借款本金人民币960万元及利息1253万元，合计2213万元（不包括迟延履行期间的债务利息），本公司承担连带责任。

2012年5月本公司向最高人民法院申请再审，2012年10月18日最高人民法院函示辽宁省高级人民法院复查此案，2013年8月28日，辽宁省高级人民法院下达了《民事裁定书》（（2013）辽立二民监字第00051号），裁定驳回本公司的再审申请。

2014年1月8日公司向辽宁省人民检察院提起抗诉申请后2014年9月29日辽宁省人民检察院下达辽检民行二【2014】037号《不支持监督申请决定书》。

2014年9月19日公司依据判决向营口市中级人民法院执行局支付了人民币1,000万元执行款项。2014年10月18日公司向营口市中级人民法院执行局支付了人民币500万元执行款项。经公司董事会决议，该案件后续仍存在被执行风险，本期确认了713万元的担保损失。

(2) 科讯集团诉讼事项

1) 首次披露时间：公司在2007年年度报告中进行了披露。

2) 履行持续信息披露义务的情况：公司在2007、2008、2009、2010、2011、2012、2013、2014年度报告中都对该诉讼进行了披露。

因该案所涉案金额均未达到公司最近一期经审计净资产绝对值10%，因此未进行单独临时公告。

3) 确认相关负债的金额及计提依据：无。

4) 截至目前的判决及执行情况：1997年7月11日，本公司与沈阳科讯集团签订合作协议，该协议约定：“沈阳科讯集团负责从美国进口废铝1000吨至大连港，并负责办理一切手续，负责采购、销售等责任。本公司向该集团支付人民币1000万元。该集团保证在1997年12月25日前将本金1000万元以及20%利润返还”。此后，该集团仅返还本金253万元，欠本金747万元及利息。

2007年7月，本公司向沈阳市中级人民法院提起诉讼，2007年12月沈阳市中级人民法院做出判决【2007】沈中民三合初字第280号判决，判令沈阳科讯集团偿还本公司借款本金747万元及相应利息（利息从1997年7月24日起至本判决发生法律效力时止，按中国人民银行同期贷款利息计付）。沈阳科讯集团对上述判决不服，向辽宁省高级人民法院提起上诉。辽宁省高级人民法院于2009年6月3日对该案件下达了终审判决书：驳回原告上诉，维持原判。

本公司查实科讯集团位于沈阳市沈河区正阳街196号5258平方米的房产一处，申请沈阳市中级人民法院予以轮候查封。沈阳市中级人民法院执行局于2011年9月将该房产进行了轮候查封。

(3) 公司起诉沈阳热电厂和华泰热电厂返还热费案件：

1) 首次披露时间：公司在2012年年度报告中进行了披露。

2) 履行持续信息披露义务的情况：公司在2012、2013、2014年度报告中都对该诉讼进行了披露。

因该案所涉案金额均未达到公司最近一期经审计净资产绝对值10%，因此未进行单独临时公告。

3) 确认相关负债的金额及计提依据：无。

4) 截至目前的判决及执行情况：

2012年7月9日公司向沈阳市法院提起诉讼，请求沈阳热电厂返还7,456,679元及逾期利息570,684.49元。2013年9月13日，惠天公司收到沈阳市人民法院【2012】沈中民三初字第95号民事判决书判令沈阳热电厂给付公司人民币7,456,679元及逾期付款利息570,684.49元（自2011年4月应付款时间起算，按中国人民银行同期贷款计算至2012年6月30日止）。

省高法审理结果：撤销【2012】沈中民三初字第95号民事判决书。本案发回沈阳市中级人民法院重新审理。

沈阳市中级人民法院2014年12月25日下达了【2014】沈中民三初字第60号《民事判决书》，判令(1)被告沈阳热电厂于本判决生效之日起10日内返还原告沈阳惠天热电股份有限公司热水款7,456,679元；(2)被告沈阳热电厂于本判决生效之日起10日内返还原告沈阳惠天热电股份有限公司热水款7,456,679元的利息（自2011年4月1日起计算至2012年6月30日止，按中国人民银行同期贷款基准利率计付。利息给富以570,684.49元为限）；如果被告未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。(3)驳回原告沈阳惠天热电股份有限公司其他诉讼请求。本案案件受理费67,992元，由被告沈阳热电厂承担。沈阳热电厂在法律规定期限内向辽宁省高级人民法院提起了上诉请求，本案正在审理中。

(4) 沈阳热电厂起诉惠天公司托管费用案件情况

1) 首次披露时间：公司在2013年年度报告中进行了披露。

2) 履行持续信息披露义务的情况：公司在2013、2014年度报告中都对该诉讼进行了披露。

因该案所涉案金额未达到公司最近一期经审计净资产绝对值10%，因此未进行单独临时公告。

3) 确认相关负债的金额及计提依据：目前，本公司认为没有因此诉讼遭受损失的可能性，所以未对该涉诉事项计提预计负债。

4) 截至目前的判决及执行情况：

2012 年沈阳热电厂起诉公司要求给付 2009—2010 年度采暖期的托管成本 3,000 万元及逾期利息。沈阳市中级人民法院 2013 年 8 月 29 日下达了【2012】沈中民三初字第 140 号《民事裁定书》，判令驳回沈阳热电厂诉讼请求。沈阳热电厂在法定期限内向辽宁省高级人民法院提起上诉。

辽宁省高级人民法院于 2014 年 2 月 27 日下达了（2014）辽民三终字第 3 号《民事裁定书》：(1) 撤销【2012】沈中民三初字第 140 号《民事裁定书》；(2) 本案由沈阳市中级人民法院审理。

沈阳市中级人民法院 2014 年 12 月 25 日下达了【2014】沈中民三初字第 59 号《民事判决书》，判令(1) 沈阳惠天股份有限公司于本判决发生法律效力之日起 10 日内给付原告沈阳热电厂铁西管网维修费 157 万元；(2) 沈阳惠天股份有限公司于本判决发生法律效力之日起 10 日内给付原告沈阳热电厂铁西管网维修费 157 万元的利息（从 2011 年 4 月 1 日至 2012 年 9 月 15 日，按中国人民银行同期贷款基准利率计算）；(3) 沈阳惠天股份有限公司于本判决发生法律效力之日起 10 日内给付原告沈阳热电厂铁西管网维修费劳务费 58 万元；(4) 被告沈阳惠天股份有限公司于本判决发生法律效力之日起 10 日内给付原告沈阳热电厂铁西管网维修费劳务费 58 万元的利息（从 2011 年 4 月 1 日至 2012 年 9 月 15 日，按中国人民银行同期贷款基准利率计算）；如果被告沈阳惠天股份有限公司未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。(5) 驳回原告沈阳热电厂其他诉讼请求。本案案件受理费 197,750 元，由被告沈阳惠天股份有限公司承担 24,000 元。由原告沈阳热电厂承担 173,750 元。

判决生效后原告沈阳热电厂向法院依法提出了上诉请求，现在本案正在辽宁省高级人民法院审理中。

12、营业外支出中，因担保诉讼败诉支付的担保赔偿款金额为 1,059 万元，请说明该笔营业外支出的形成原因。

回复：营业外支出中，因担保诉讼败诉支付的担保赔偿款金额为 1,059 万元，主要为以下三项诉讼判决支付的款项：

(1) 依据判决应付锅炉总厂的担保赔偿款 2,213 万元（详见问题 11（1））已赔付 1,500 万元，剩余 713 万元在本期计入营业外支出。

(2) 支付金鑫冷暖执行款 329 万元：系沈阳市金鑫冷暖设备制造安装有限公司起诉欠款一案，经辽宁省沈阳市中级人民法院于 2014 年 9 月 2 日下达的【2014】沈中民三终字第 00597 号《民事判决书》，公司按判决书支付款项，该案现已结案。

(3) 支付陆国余 17 万元：系自然人陆国余起诉欠款一案，经辽宁省沈阳市中级人民法院判决，公司按判决书支付款项，该案现已结案。

13、存货附注显示，“开发成本”项目期末余额为 1.94 亿元，比上年有所减少，你公司称，该项目本年新增和结转金额，对你公司 2014 年业绩没有产生影响。请说明列示该项目本年新增和结转金额，说明结转时的会计处理。

回复：本公司 2014 年存货-开发成本减少金额不是销售商品房结转成本所致，主要是由于本公司全资子公司惠天房地产开发公司收到政府退回土地出让金和清华同方项目会计科目调整所致，具体情况如下：

单位：人民币万元

开发成本	借方发生额	贷方发生额
期初余额	22,882.00	
收到土地储备中心退款		6,018.00
转清华同方项目		3,123.00
支付土地储备中心款	3,100.00	

开发成本	借方发生额	贷方发生额
工程费用	2,328.00	
其他费用	23.00	
存货内部项目调整	301.00	
期末余额		19,492.00

借方发生额:

1、支付土地出让金:

借: 存货-开发成本 3,100.00 万元
 贷: 银行存款 3,100.00 万元

2、支付工程费用

借: 存货-开发成本 2,628.00 万元
 贷: 银行存款 2,628.00 万元

3、其他与工程相关费用

借: 存货-开发成本 23.00 万元
 贷: 银行存款 23.00 万元

4、存货内部项目调整

借: 存货-开发成本 301.00 万元
 贷: 存货-原材料 301.00 万元

贷方发生额:

1、“天赐大厦”项目: 2012年10月, 本公司子公司沈阳惠天房地产开发有限公司(以下简称“惠天房地产”)通过法院拍卖程序, 取得沈阳市东陵区天赐街11号地块, 面积1.003万平, 价格6,034.11万元, 土地使用权性质为科教用地。2013年10月, 子公司惠天房地产将该科教用地变更为国有出让地, 根据相关土地使用权变更程序, 缴纳土地出让金6,018.06万元。2014年度, 收到当地政府部门退回的土地出让金6,018.06万元, 子公司惠天房地产将其作为对前期土地开发成本的调整进行冲减。会计处理如下:

借: 银行存款 6,018.06 万元

贷：存货-开发成本 6,018.06 万元

2、清华同方项目：

借：其他应收款 3,123.00 万元

贷：存货-开发成本 3,123.00 万元

14、报告期内，你公司洪区洪湖北街东地块被政府征收，你公司对该无形资产做终止确认处理，将土地征收补偿款和土地账面价值的差额 6002.50 万确认为当期收益。你公司称，该土地收储行为是以市场化方式完成的，其价值的确定是以经资产评估机构评估后的市场价格为基础，该交易可以一次性确认资产处置损益。政府收回该地块后对其变更土地性质，随后，你公司下属子公司沈阳世百居置业有限公司参与该地块竞拍，该地块又按成交金额 1.54 亿元入账。

此外，根据东陵区（浑南新区）人民政府出具的《关于批准东陵区（浑南新区）2013 年第四批土地储备项目实施方案的决定》，你公司“天赐大厦”地块 2014 年被收储，该地块变更性质后你公司参与竞拍。你公司以竞拍成本和收储所获得土地补偿款的差额确认该地块的账面价值。

你对洪区洪湖北街东地块和“天赐大厦”地块的会计处理存在差异，请结合事项具体内容和性质详细说明会计处理存在差异的原因，判断并说明相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定，年审会计师核查并发表专项意见。

回复：对于两者不同的会计处理，本公司及年审会计师事务所意见：

(1) 对于“于洪地块”，根据《2012 年度上市公司执行会计准则监管报告》，其实质是公司将自身的资产与政府进行置换，应当全部按照资产处置的一般原则进行会计处理，一次性确认资产处置损益；其后由本公司子公司惠天房地产的子公司世百居置业公司成功竞拍，其竞拍业务具有商业实质，是真实交易的结果。在合并报表层面，应当分别反映和列示，不当冲减开发成本。

(2) 对于“天赐大厦地块”，是本公司子公司惠天房地产通过法院拍卖程序获得，并已支付拍卖款 6,034.11 万元。2013 年 10 月与沈阳市浑南新区土地储备交易中心签订《有偿收储国有土地使用权协议》，将该地块交付土地储备交易中心，后通过招拍挂程序缴纳土地出让金改变土地使用权性质。土地储备交易中心在收到子公司惠天房地产缴纳的全部土地出让金 1.2 亿元后，根据已签订的协议将 6,018.06 万元土地出让金返还，系对子公司惠天房地产 2012 年度支付法院拍卖款的返还，应当对前期已计入土地开发成本金额进行调整。

综上所述，我们认为，惠天热电公司的上述会计处理符合《企业会计准则》的规定。

本公司年审会计师事务所出具了“对于洪地块和天赐大厦地块会计处理差异专项意见”，内容详见同期发布在巨潮资讯网上的“专项意见”。

特此公告。

沈阳惠天热电股份有限公司董事会

2015 年 6 月 27 日