

| | | |
|---|-------------------|----------|
| 8 | 速算扣除率 | 15% |
| 9 | 应交土地增值税 (5*7-4*8) | 6691.795 |

并且 2016 年度将我司拆迁范围内即所属恒通实业的土地上建筑物余额全额计提减值损失，账面价值为 0，详情请见公司于 2016 年 11 月 30 日披露于《证券时报》以及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的公告（公告编号 2016-56）。

二、相关税费的实际清缴情况：

2017 年我司启动地面建筑物拆迁、人员安置工作，并聘请当地税务师事务所进行税收筹划，将账面价值为 0 的建筑物过户到恒通公司名下，在整体转让收入不变的前提下，根据税法规定对旧房按评估重置成本 6,543.75 万元过户，作为转让子公司价款一部分没有影响原股权交易的价格，并且交易除了调整税收外，没有商业实质，同时对当期损益也不产生影响。我司于 2017 年 5 月将旧房过户后，缴纳相关税费约 729.94 万元，并对土地增值税进行了预清算，缴纳税款约 2,940.70 万元。经重新计算后旧房过户和股权转让的税费情况如下表：

旧房过户及股权转让税费计算表 万元

| | 旧房过户 | 股权转让 | 小计 |
|---------------|----------|-----------|-----------|
| 收入总额 | 6,543.75 | 21,269.84 | 27,813.59 |
| 简易办法征收增值税 | 311.61 | | 311.61 |
| 扣除项目金额合计 | | | |
| 其中：取得土地使用权的金额 | | 6,500.00 | 6,500.00 |
| 拆迁补偿支出 | | 5,860.00 | 5,860.00 |
| 与转让房地产有关的税金 | 44.40 | 11.64 | 56.04 |
| 其中：城建税 | 21.81 | | 21.81 |
| 教育费附加 | 15.58 | | 15.58 |
| 印花税 | 3.27 | 11.64 | 14.91 |
| 水利建设基金 | 3.74 | | |
| 增值额 | | 8,898.20 | 8,898.20 |
| 增值率 | | 71.92% | |
| 适用税率 | 6% | 40% | |
| 速算扣除系数 | | 5% | |
| 应交土地增值税税额 | 373.93 | 2,940.70 | 3,314.63 |
| 税费合计 | 729.94 | 2,952.34 | 3,682.28 |

由于纳税调整的结果很大程度上取决于税收部门的判断及认定，而企业一般无法直接依照相关税收法律法规计算出需调整的金额。并且我司评估重置成本 6543.75 万元是否能够取得税务部门认可也具有不确定性，同时相关搬迁工作尚未完结，最终应缴土地增值税金额还需要根据实际支出的搬迁费用金额计算确定。因此 2017 年度，审计机构要求我司取得税务机关结论后再做会计处理。

2019 年 3 月我司依据协议约定完成了该宗土地的搬迁工作，经税务机关重新计算后向我司送达《税务事项告知书》（岳楼洛税通【2019】201 号），我司于 2019 年 6 月底按告知书要求补缴了土地增值税约 253.26 万元，搬迁费用于 7 月底已支付完毕，累计约 5,314.00 万元。至此股权转让事项中涉及的税费已全部清缴完结，我司原账面计提的搬迁费用和土地增值税结余约 2,053.90 万元。

三、对公司当期财务状况影响：

公司与审计机构进行了充分沟通，北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）来函认定我司将计提土地增值税及拆迁费余额 2,053.90 万元作为会计估计后续处理，并计入 2019 年度损益。

四、会计事务所意见：

北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）出具了京永函字（2019）第 710265 号会计核算意见，会计师认为：

目前贵公司已经完税，取得税务机关最终结果。虽然贵公司在 2017 年度就进行税务筹划及相关操作，但 2019 年度才取得税务机关最终认可，因此可以认定贵公司在 2019 年度获知该信息，并且整个事情的过程可以看出贵公司不存在前期能够取得的可靠信息的忽略或不当使用的情形。该实际结果与前期所计提预计负债金额存在差异，并不表明前期会计估计是错误的。相反，由于取得了最新的信息，使得原先的会计估计不再符合实际，贵公司根据纳税结果不得不对原先的会计估计进行修订，我们倾向与此种情形属于会计估计确认。

因此，贵公司将计提土地增值税及拆迁费余额 2053.90 万元作为会计估计后续处理，并计入 2019 年度损益。我们认为是恰当的。

北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）出具了京永函字（2019）第 710265 号会计核算意见全文与此公告同日披露。

五、备查文件：

- 1、《税务事项告知书》（岳楼洛税通【2019】201 号）
- 2、土地增值税完税证明
- 3、北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）出具的京永函字（2019）第 710265 号会计核算意见

特此公告。

恒立实业发展集团股份有限公司董事会

2019 年 9 月 30 日