

新疆开源翔锦房地产开发有限公司自查报告

五家渠税务局稽查局：

根据贵局关于开展税收自查的通知《税务事项通知书》（五税稽通[2019]5号）的要求，我公司于2020年4月19日至2020年5月16日，对2015年4月16日至2020年4月30日的涉税情况及发票使用情况进行了自查，现将具体情况报告如下：

一、基本情况

新疆开源翔锦房地产开发有限公司成立于2015年4月16日，公司注册地址为新疆五家渠青湖经济开发区南区乌鲁木齐街以北、克拉玛依以南、上海路以东、北京路以西。公司属于房地产开发企业，注册资本1000万元，开发资质为暂定资质证书，公司法定代表人胡祖国，营业执照的统一社会信用代码为91659004333051164T，经营范围主要有房地产开发与销售、物业管理、房屋租赁等。

新疆开源翔锦房地产开发有限公司于2015年8月取得了宗地编号为LSGP2015-010的国有建设用地使用权，土地用途为其它商服用地，开发恒基·星天地项目。该项目占地33890平方米，建设面积13.5万平方米，工程总投资3.86亿元。

新疆开源翔锦房地产开发有限公司下设综合部、工程

部、财务部、销售部、营销策划部、物业部、市场部、权证部等 8 个部门。采用小企业会计制度和准则，使用用友 T3 畅捷通财务软件，财务部专人负责会计核算。

二、组织实施

这次自查受到了公司领导的高度重视，专门成立了自查工作小组，由总经理担任小组组长，财务部具体负责，财务部会计及出纳共同实施了认真、详细的自查。自查采取账面核查及票据核查相结合的办法，逐年进行全面核对，依据税收法律、法规的规定积极查找税收问题，对发现问题及时予以纠正。

三、发现的问题

（一）印花税的问题：

因对书立的《房屋销售合同》的产权转移印花税及其他类的合同印花税认识的不足，没有很好的学习掌握《中华人民共和国印花税法》的有关条款。根据《中华人民共和国印花税法》第一条、第二条、第三条、第七条、第八条及其实施细则第四条、第五条的规定，造成 2018 年 12 月少缴印花税 63,051.60 元。

（二）城建税、附加费、印花税、土地增值税、企业所得税问题：

2017 年 5 月我公司转让 15492.61 平方米国有土地使用权，原土地出让价格为 6,088,595.73 元，税务局备案的土

地评估价为 6,166,100.00 元。6 月份申报期缴纳了 5 月份应缴纳的增值税 3690.70 元（简易计税方式差额征税），但未缴纳城建税 258.35 元、教育费附加 110.72 元、地方教育附加 73.81 元、土地增值税 23251.28 元、企业所得税 19376.07 元、印花税 3083.10 元，共计欠缴税费：46153.33 元。

（三）房产税问题：

我公司办公室及售房部是自行开发商品营业用房的一部分，2018 年经过装修后，2019 年 1 月投入自用。根据国税发[2003]89 号：国家税务总局关于房产税、城镇土地使用税有关政策规定的通知第一条规定，对售出前房地产开发企业已使用或出租、出借的商品房应按规定征收房产税。我公司办公室及售房部总使用建筑面积为 735 平方米，评估成本原值单位造价 2000 元/㎡，按从价计征方式计税，应缴纳 2019 年房产税 12348 元和 2020 年上半年的房产税 6174 元，合计应缴纳房产税 18522 元。

本次自查各项税、费合计为：127726.93 元。

四、发票使用情况：

我公司于 2017 年 1 月开始领用增值税普通发票，未领用增值税专用发票。2017 年共领用增值税普通发票 180 份，使用了 178 份，库存剩余 2 份。2018 年共领用增值税普通发票 260 份，使用了 250 份，库存剩余 12 份增值税普通发票。2019 年共领用增值税普通发票 109 份，使用了 121 份，库存

未剩余增值税普通发票。2020年1-4月共领用增值税普通发票30份，1-4月共使用了9份发票，库存剩余21份增值税普通发票。

五、对自查的认识及其意见

本次自查，我们高度重视，扎实安排，深入检查，发现了一些税收违规行为，引起了足够重视。对自查出的税费款，我公司积极筹集资金，保证在贵局的限期内完成缴纳查补的税款。我们认为稽查预先告知的自查行为，是一项主动消除企业税收违规后果自救的行为，通过企业自查自纠税收问题，加强了税收政策的学习、理解和掌握，促进了纳税人和税务机关的交流沟通，提高了财务人员整体素质，有利于企业的健康发展和社会经济的稳定，自觉申报缴纳各种税费款。

（附件：纳税人自查情况说明表，增值税申报表，缴纳增值税的完税证明复印件，自用房产的面积图，印花税应缴纳明细表）

新疆开源翔锦房地产开发有限公司

2020年6月8日



随机抽查对象自行补税明细表

纳税人名称		新加坡开源有限公司				纳税人识别号		91659004333051164T	
通知书编号						填表日期		2020年6月9日	
自行补税申报项目	税种	税目	所属期起	所属期止	计税金额	税率	2020年6月9日 应补税额		
	印花税		2017年5月1日	2019年5月31日			3083.10		
	印花税		2018年12月1日	2019年12月31日			63051.60		
	税小计								
	房产税		2019年1月1日	2019年6月30日			6174.-		
	房产税		2019年7月1日	2019年12月31日			6174.-		
	房产税		2020年1月1日	2020年6月30日			6174.-		
	税小计								
	合计							84656.70	
自查说明									

声明：我（单位）自愿依法履行纳税义务，将自查应补税款计 84656.70 元于 2020 年 6 月 9 日前按规定申报缴纳，并缴纳相应滞纳金。

随机抽查对象自行补税明细表

纳税人识别号	新嘉开源不动产开发有限公司		纳税人识别号	91659004333051164T		
通知书编号			填表日期	2020年6月9日		
自行补税申报项目	税种	税目	所属期起	所属期止	计税金额	税率
	城建税		2017年5月1日	2017年5月31日	258.35	
	教育费附加		2017年5月1日	2017年5月31日	110.72	
	地方教育附加		2017年5月1日	2017年5月31日	73.81	
	土地增值税		2017年5月1日	2017年5月31日	23251.28	
	企业所得税		2017年1月1日	2017年12月31日	19376.07	
	税小计					
	合计				43070.23	
自查说明						

声明：我（单位）自愿依法履行纳税义务，将自查应补税款计 43070.23 元于 2020 年 6 月 9 日前按规定申报缴纳，并缴纳相应滞纳金。