

榆林经济开发区昌达房地产开发有限责任公司破产重整案

关于公开招募税务服务机构的

公 告

榆林市中级人民法院于2022年1月25日裁定受理榆林经济开发区昌达房地产开发有限责任公司（以下简称“昌达公司”）破产重整案，并于2022年5月11日指定陕西永嘉信律师事务所担任昌达公司破产管理人。

为维护债权人的合法权益，顺利推进重整程序，管理人依据《中华人民共和国企业破产法》等相关法律、行政法规之规定，拟公开招募专业税务服务机构对昌达公司提供专项税务服务。现将有关事项公告如下：

一、债务人基本情况

昌达公司成立于2001年11月15日，公司注册资本3100万，注册地：陕西省榆林市高新技术产业园区榆商大厦B座18F，经营范围为：房地产开发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

昌达公司开发建设的房地产项目系“九溪半岛”，位于榆林市长城路与富康路十字西北角，项目于2011年9月7日取得建设用地规划许可证，根据规划“九溪半岛”项目用地性质为商业和居住用地，用地面积91.13亩，建设规模为220201.63平方米（含地下面积75675.4平方米），经管理人核查，“九溪半岛”项目住宅部分五证齐全。

“九溪半岛”项目于2012年开工建设，2020年项目基本建设完毕。至破产受理日，已建成住宅111,661.740平方米，共计1007户；商铺及配套商业34,909.816平方米；幼儿园1,533.720平方米；地下车位761个；地下储物间5,489.230平方米。尚有部分消防工程、暖通工程、安防工程、给排水工程、电梯工程、照明工程、土建修补工程、地下车库等尚未完工。

至破产受理日，1#、2#、3#、4#、5#、8#、9#、10#、11#等已售住宅，以及已售地下车位、储藏间已交付业主使用，909户住宅已办理网签备案登记，其中

340 户已完成商品房预售预告的登记。另 6#、7#住宅涉及诉讼争议，榆林市中级人民法院日前已判决。商业部分已办理房产证，部分商业房产涉及诉讼争议。

目前昌达公司可变现资产主要包括部分未售商业、住宅、地下车位及储藏间（具体可售范围以无产权争议资产价值为限），未出售的大量房产，及部分已售房产存在抵押情况。公司主要负债为项目欠付工程款、材料款、金融借款等。

二、税务服务工作内容及要求

（一）对昌达公司的涉税情况进行审核及咨询，必要时出具税务鉴证报告，涉及内容包括但不限于：

1. 对昌达公司破产前的税务欠款核查、税务债权的审查或预留；
2. 对昌达公司土地增值税、增值税、企业所得税等税项进行清算或清缴审核；
3. 解答有关涉税收政策、涉税财务处理方面的问题；
4. 提供日常办税咨询服务与操作指南，包括纳税框架设计，运用税种、税目、税率的认定，以及为避免纳税风险，提示关注的涉税事项等；
5. 指导昌达公司在破产程序中运用税收政策的策略与方法，享有税收优惠政策，合理合法节税；
6. 为管理人对昌达公司工程续建、资产处置、房屋销售等过程中的涉税问题提供相关咨询，包括纳税成本、涉税风险及纳税建议；

（二）对不同重整或清算模式下的涉税情况进行模拟，并出具咨询报告或提供财务模型，涉及内容包括但不限于：

1. 估算昌达公司股权转让式重整或资产处置式重整以及破产清算等方式可能缴纳的企业所得税金额，并出具咨询报告或提供财务模型；
2. 对昌达公司因资产处置重整和破产清算产生的交易税费等税项进行模拟估算，包括但不限于增值税、土地增值税、城建税及附加、印花税等，并出具咨询报告或提供财务模型；

（三）协助管理人对昌达公司原欠税事宜进行审核，以及审查有关于税务类债权工作；协助处理债权人未提交税票的债权（包括但不限于工程债权等）；

（四）根据管理人、法院的要求，就专门问题出具专项鉴证报告；

(五) 根据管理人、法院的要求，对税务鉴证报告、专项报告进行解释、说明；

(六) 对债权人提出的有关涉税问题给予解答，并提供相关事项的专业性意见；

(七) 应法院、管理人要求参加债权人会议，对有关涉税问题进行解答；

(八) 根据管理人要求，咨询其他日常税务问题，协助办理其他涉税事宜；

(九) 上述所列及未尽的具体工作内容在双方委托合同中约定。

三、资质要求

(一) 具备法定税务执业资格；

(二) 近三年内无违法违规行为被国家有关部门予以处罚的记录；

(三) 熟悉企业破产法及与破产相关的法律法规，熟练掌握房地产企业税务管理及筹划，且在近三年内承接过类似破产税务服务业务者优先。

四、申报要求

参与申报的税务服务机构提交的申报资料应当包括以下内容，并按以下顺序装订成册。

(一) 税务服务机构的营业执照（复印件）；

(二) 有效的税务资质证明材料（复印件）；

(三) 具有良好的资信和社会公信力，且近三年内无违法违纪行为的声明；

(四) 与破产管理人、债权人、债务人及相关人员不存在利害关系，或者其他可能影响公正判断的关系的申明（原件）；

(五) 项目陈述书（包括但不限于申报机构的基本情况、申报机构参与房地产破产项目税务服务的工作经验、项目团队人员组成及资质业绩证明、项目工作计划和安排、税务服务费用数额、支付时间节点及相应的支付比例等）

五、报名方式

(一) 报名时间：自本公告发布之日起至 2024 年 8 月 9 日下午 18 时。

(二)报名方式:请有意向报名的税务服务机构在报名截止时间前将书面申报材料一式三份邮寄或提交至以下地址,并同时发送至管理人邮箱:榆林市长城路与富康路十字西北角九溪半岛小区物业大厅二楼,联系人:曹律师,联系电话:13363973929,邮箱:511422991@qq.com,并在邮单上注明“榆林经济开发区昌达房地产开发有限责任公司专项税务服务报名申报资料”。

六、其他说明

(一)破产管理人将根据各机构提交的报名申报材料本着公平公正公开的原则,择优选取一家机构作为本案的税务服务机构,并在破产重整信息网上予以公示。对于已报名未入选的税务服务机构,破产管理人不再另行通知,报名材料不予退还。

(二)被选定的税务服务机构,不得拒绝与管理人签订委托合同,应与管理人协同合作,共同推进本项目的顺利完成。

(三)申报机构应确保实际开展工作的人员与竞选文件的项目成员一致;

(四)有意向的申报机构可通过上述联系电话向管理人了解昌达公司情况;

(五)本公告的最终解释权归榆林经济开发区昌达房地产开发有限责任公司管理人。

特此公告。

榆林经济开发区昌达房地产开发有限责任公司管理人



2024年8月1日