

合肥丰乐种业股份有限公司  
会计政策、会计估计变更和前期重大会计  
差错更正的专项说明

大华特字[2016]003164 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

合肥丰乐种业股份有限公司  
会计政策、会计估计变更和  
前期重大会计差错更正的专项说明  
(截止 2015 年 12 月 31 日)

	目 录	页 次
一、	会计政策、会计估计变更和前期重大会计差错更正的专项说明	1-4

# 会计政策、会计估计变更和 前期差错更正的专项说明

大华特字[2016]003164号

合肥丰乐种业股份有限公司全体股东：

我们业已审计了合肥丰乐种业股份有限公司（以下简称丰乐种业）2015年度财务报表。根据“深圳证券交易所关于做好上市公司2015年度报告工作的通知”的要求，就丰乐种业会计政策、会计估计变更和前期差错更正的情况（以下简称“情况表”）出具本专项说明。

如实编制和对外披露会计政策、会计估计变更和前期差错更正的情况，并确保其真实性、合法性及完整性是丰乐种业的责任。我们对情况表所载资料与我们审计丰乐种业2015年度财务报表时所复核的会计资料和经审计的财务报表的相关内容进行了核对，在所有重大方面没有发现不一致。除了对丰乐种业实施2015年度财务报表审计中所执行的对会计政策、会计估计变更和前期差错更正有关的审计程序外，我们未对情况表所载资料执行额外的审计程序。为了更好地理解丰乐种业2015年度会计政策、会计估计变更和前期差错更正的情况，本专项说明所述内容应当与已审财务报表一并阅读。

我们注意到，丰乐种业会计政策、会计估计变更和前期差错更正的具体情况如下：

### 1. 会计政策变更

无。

### 2. 会计估计变更

无。

### 3. 前期差错更正

前期差错更正的内容	批准处理情况	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响金额
解决丰乐房地产股权转让历史遗留问题	五届三十四次董事会	2014年度（其他应付款）	8,160,935.26
解决丰乐房地产股权转让历史遗留问题	五届三十四次董事会	2014年度（期初未分配利润）	-7,344,841.73
解决丰乐房地产股权转让历史遗留问题	五届三十四次董事会	2014年度（法定盈余公积）	-816,093.53

2010年6月28日，本公司将全资子公司丰乐地产100%股权协议转让给合肥城改。2010年12月28日，双方签订了《关于转让合肥丰乐房地产开发有限公司股权的补充协议》，明确了丰乐世纪公寓工程预估成本与实际结算之间差额的处理办法，并约定“其他未尽事宜留待以后由双方协商解决”。鉴于丰乐世纪公寓项目实际在税务部门稽查及清算时与原评估报告中计提的税务成本差异较大；蜀湖湾项目商业房规划局实际批准面积与原评估时按设计方案面积差异较大；股权转让时丰乐世纪公寓项目地下人防车位、地面架空车位等未纳入评估范围及为满足项目车位验收要求本公司续建的地下机械车位需转让给合肥城改，双方经友好协商，本着“着眼大局、解决矛盾、实事求是”为原则处理历史遗留问题，具体处理方法如下：

#### 1、丰乐世纪公寓项目税务处理问题

依据合肥市国税局稽查局文件（合国税稽处〔2012〕2021号），在丰乐房地产公司移交之前检查补缴的税款及滞纳金为533,129.58元；依据合肥市地方税务局征收管理局文件（合地征管税通〔2015〕9号），丰乐世纪公寓项目应补缴土地增值税2,410,940.90元，扣除土地增值税对企业所得税的影响602,735.22元，应计提转让损益1,808,205.68元，以上两项税费由丰乐种业承担，共计2,341,335.26元。

## 2、蜀湖湾项目商业用房面积误差问题

经合肥市规划局批准，蜀湖湾项目商用房面积为4,385 m<sup>2</sup>，较股权转让时评估面积4,484.01 m<sup>2</sup>（皖国信评报字〔2010〕143号）减少99.01 m<sup>2</sup>。此外，商用房评估面积包含物管房面积210 m<sup>2</sup>，不应纳入评估范围，上述两项合计存在面积误差309.01 m<sup>2</sup>。本公司与合肥城改共同委托具有证券从业资质的资产评估机构安徽中联合国信资产评估有限责任公司，以2015年8月31日为基准日，出具了《合肥丰乐房地产开发有限公司蜀湖湾项目误差面积价值估值咨询项目》估值咨询报告书（皖中联合国信咨报字〔2015〕第010号），按照市场法进行估值，商用房面积误差为5,819,600元，此项损失由丰乐种业补偿。

本公司于12月25日召开五届三十四次董事会，审议通过了《关于解决丰乐房地产股权转让历史遗留问题关联交易的议案》，董事会同意向合肥城改支付丰乐世纪公寓税务清算处理、蜀湖湾项目商业用房面积误差处理款合计8,160,935.26元。

具体处理情况如下：

（1）依据合肥市国税局稽查局（合国税稽处〔2012〕2021号）文、合肥市地方税务局征收管理局（合地征管税通〔2015〕9号）文，

丰乐世纪公寓项目移交后，因税务结算承担 2,341,335.26 元，需追溯调整到 2010 年度。

(2) 因蜀湖湾项目商业用房评估面积与实际规划局批准面积短少 99.01 平方米，不应纳入评估范围物管房面积 210 m<sup>2</sup>，估值结果共计 5,819,600 元，需追溯调整到 2010 年度。

本专项意见是我们根据深圳证券交易所的要求出具的，不得用作其他用途。由于使用不当所造成的后果，与执行本业务的注册会计师和会计师事务所无关。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

中国·北京

中国注册会计师：

二〇一六年四月七日