



2 2016

3 2016

2016

2016

2016

A

2016

1

表 3 (单位: 元)

项目	2015 年度	2016 年度	合计	备注
企业特定税调整额	72,000,000	-72,000,000	0	V=D-H
业销售未完工业务计算	72,000,000	193,000,000	265,000,000	D=B-C
产品的收入	696,000,000	2,020,000,000	2,716,000,000	A (不含增值税预收售楼款)
产品预计毛利	104,000,000	303,000,000	407,000,000	B=A*15%
税金及附加、	32,000,000	110,000,000	142,000,000	C
业销售的未完工产品特定税调整额		265,000,000	265,000,000	H=F-G
产品转完工销售收入		2,716,000,000	2,716,000,000	E=A (竣工年度转回前期已预计毛利额预收售楼款)
完工产品		407,000,000	407,000,000	F=E*15% (竣工转回前期预计毛利额)
生的税金及增值税		142,000,000	142,000,000	G=C (竣工转回前期扣减的预缴税金)

2 2016

表 4

(单位: 元)

项目	2016 年度	备注
2016 年度未结转收入的预收售楼款余额	80,000,000	A
减: 2016 年度未结转收入预收售楼款对应面积的计税基础	47,000,000	B
减: 2016 年度未结转收入预收售楼款对应预缴的税金及附加、土地增值税	3,000,000	C
2016 年度未结转收入预收售楼款余额对应的实际毛利额	30,000,000	D=A-B-C

3

2016



1 A 2019 2019 54,500  
 109,000  
 3,300 2021 1,600 2020  
 10% 2019 2020

表6 (单位: 万元)

项目	2019年度	2020年度	备注
房地产开发企业特定业务计算的纳税调整额	3,400.00	6,700.00	V=D-H
(一) 房地产企业销售未完工开发产品特定业务计算的纳税调整额	3,400.00	6,700.00	D=B-C
1. 销售未完工产品的收入	50,000.00	100,000.00	A=预收售楼款总额/

3

A105010

1 A " / " 2021 1 161,320 4,830  
 1 2,180 300 3,270 70  
 18,000 / A

1



2020

76

9 17

2020

2020 9 15

2020

11



1

1 ---  
1

1 ---

" " "

" "

1

1 ---





1.

2.

3.

4.



4.

5.

6.

Part 2

12

180

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.

Part 3

1

- 1.
- 2.

538

50

2016 36

1 <

>

?

2018

50

" "

M

M

" " "

"

M

M

12

9000

"

( )

( ) ( )  
12

"

M

12

" "

M

M

M

9000

M

" "

" "

M

M

~

01.

800

20%

20%

02.



31				2020	24	2020	13	2020	3	1	12
					3%						1%
		3%			1%						
03.				" 1%"				2020	3	12	
						3%					
	3%										
			36								
31				2020	24	2020	13	2020	3	1	12
					3%						3%
		3%									
	" 3%"			3%							
04.							2020	3	12		
						3%					
	3%										
31						3%					1%

12366

( 512 )

"

"

( 63 )

"

"

( 512 )

"

"





2020 9 7



2020 33

" "

" "

2025 2021

" " "

3 2 2 3 6



2020 8

2019 6

2020 9 16

2020 9 17

2021 9

16

16

301

2019 6

2020 9 14

<http://www.zhcpa.cn/>

