

2020 5 A 2015-2016
 3,500 1,900

A 2015 2016 12

表1 (单位: 元)

项目	预收售楼款 (不含增值税)	对应预缴税金 (不含增值税)	备注
2015 年度	696,000,000	22,000,000	

A 2015 2016 A105010

表2 (单位: 元)

项目	2015 年度	2016 年度	合计
三、房地产开发企业特定业务计算的纳税调整额	72,000,000	-182,000,000	-110,000,000
(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	72,000,000	-78,000,000	-6,000,000
1. 销售未完工产品成本	696,000,000		696,000,000
2. 销售未完工产品预计毛利额	104,000,000	10,000,000	114,000,000

3

A 2016

1 2015 3200

2016 3200

IPO

2016

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

表6 (单位: 万元)

项目	2019年度	2020年度	备注
三、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/(1+9%)
2. 销售未完工产品预计毛利额	5,000.00	10,000.00	B=A*10%
3. 实际发生的税金及附加、土地增值税	1,600.00	3,300.00	C
(二) 房地产企业销售的未完工产品转完工产品特定业务计算的纳税调整额			H=E-G
1. 销售未完工产品转完工产品确认的销售收入			E
F 2. 转回的 sales 未完工产品预计毛利额			
G 3. 转回实际发生的税金及附加、土地增值税			

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



9 15

AAAAA

1

1 ---
1

1 ---

" " "

" "

1

1 ---



1.

2.

3.

4.

AB50, @

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

3%

2020

13

2020

3

1

12

1%

" 1%"

03.

2020

3

12

3%

3%

36

2020

13

31

3%

2

3%

3%

" 3%"

3%

04.

2020

3

12

3%

3%

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/>

