

表 3

(单位：元)

项目	2015 年度	2016 年度	合计	备注
三、房地产开发企业特定业务计算的纳税调整额	72,000,000	-72,000,000	0	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	72,000,000	193,000,000	265,000,000	D=B-C
1. 销售未完工产品的收入	696,000,000	2,020,000,000	2,716,000,000	A (不含增值税预收售楼款)
2. 销售未完工产品预计毛				

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面积预缴的		
实际毛利额	30,000,000	D=A-B-C

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			
1. 房地产开发企业特定业务			
2. 房地产开发企业特定业务			

表 7

(单位：万元)

项目	2019年度	2020年度	2021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	-10,100.00	V=D-H
四、其他				
五、合计				
六、合计				
七、合计				
八、合计				
九、合计				
十、合计				
十一、合计				
十二、合计				
十三、合计				
十四、合计				
十五、合计				
十六、合计				
十七、合计				
十八、合计				
十九、合计				
二十、合计				
二十一、合计				
二十二、合计				
二十三、合计				
二十四、合计				
二十五、合计				
二十六、合计				
二十七、合计				
二十八、合计				
二十九、合计				
三十、合计				
三十一、合计				
三十二、合计				
三十三、合计				
三十四、合计				
三十五、合计				
三十六、合计				
三十七、合计				
三十八、合计				
三十九、合计				
四十、合计				
四十一、合计				
四十二、合计				
四十三、合计				
四十四、合计				
四十五、合计				
四十六、合计				
四十七、合计				
四十八、合计				
四十九、合计				
五十、合计				

表 8

(单位：万元)

项目	2021年度	备注
2021年度预收售楼款	2,000.00	$M = \text{预收售楼款余额} / (1 + 9\%)$
2021年度预收售楼款余额对应面积(平方米)	200.00	$N = \sum (\text{每套已预收售楼款} / \text{当套合同总金额} * \text{当套房产总面积})$
减：2021年度未结转收入预收售楼款对应面积的计税基础	360.00	$P = N * \text{计税单位成本}$
减：2021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	70.00	Q
2021年度未结转收入预收售楼款实际毛利额	1,570.00	$Y = M - P - Q$













-
-
-
-
-
-
-
-
-

