

2025

房地产开发统计
年定报制度修订培训

长宁区统计局



CONTENTS

目录

- 01 年定报制度修订
- 02 重要指标填报说明
- 03 审核要求及凭证提供

PART 01

年定报制度修订



2024年年报目录

表号	表名
101-1表	调查单位基本情况
102-1表	从业人员及工资总额
108表 (原102-1表)	企业组织结构调查表 (原产业活动单位表)
109表	信息通信技术应用和数字化转型情况
X103表*	房地产开发经营业财务状况

20%

20%

20%

- 企业：2024年1月20日开网，
- **2024年3月10日24时前，网上填报**

2024年年报相关修订

1. X103表

取消“预付账款”等18个纳入2023年第五次经济普查X603表中的财务指标。

与2022年财务状况表相比，

增加“其中：应付账款”。

在总说明中，“统计调查对象的财务指标，应当依据真实、合法的会计核算资料和纳税申报资料填报。相关资料数据不一致时，应依据实际经营情况填报”。

财务状况

统一社会信用代码□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□

单位详细名称：

20 年

表号：X 1 0 3 表

制定机关：国家统计局

文号：国统字(2024)77号

有效期至：2025年6月

指标名称	计量单位	代码	本年	指标名称	计量单位	代码	本年
甲	乙	丙	1	甲	乙	丙	1
一、年初存货	千元	101		三、损益及分配	—	—	
二、期末资产负债	—	—		营业收入	千元	301	
流动资产合计	千元	201		其中：主营业务收入	千元	302	
其中：应收账款	千元	202		土地转让收入	千元	303	
存货	千元	205		商品房销售收入	千元	304	
固定资产原价	千元	209		自持物业收入	千元	329	
其中：房屋和构筑物	千元	231		其中：房屋出租收入	千元	305	
机器设备	千元	232		其他收入	千元	306	
累计折旧	千元	210		营业成本	千元	307	
其中：本年折旧	千元	211		其中：主营业务成本	千元	308	
在建工程	千元	212		税金及附加	千元	309	
无形资产	千元	246		其他业务利润	千元	311	
其中：土地使用权	千元	247		销售费用	千元	312	
资产总计	千元	213		管理费用	千元	313	
流动负债合计	千元	214		研发费用	千元	331	
其中：应付账款	千元	215		财务费用	千元	317	
负债合计	千元	217		其中：利息收入	千元	318	
所有者权益合计	千元	218		利息支出	千元	319	
其中：实收资本	千元	219		资产减值损失(损失以“-”号记)	千元	320	
个人资本	千元	223		公允价值变动收益(损失以“-”号记)	千元	321	
				投资收益(损失以“-”号记)	千元	322	

2024年年报相关修订

2. 原“法人单位所属产业活动单位情况（101-2表）”

调整为“企业组织结构调查表（108表）”。

企业组织结构调查表

表号：1 0 8 表
制定机关：国家统计局
文号：国统字（2024）77号
有效期至：2025年6月

统一社会信用代码□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□ 20%
单位详细名称： 20 年

本法人单位下属产业活动单位共 个 20%

序号	产业活动单位类别 (1本部 2分支机构)	统一社会信用代码	单位详细名称	详细地址	区划代码 (6位)	联系电话	主要业务活动	行业代码	从业人员 期末人数 (人)	经营性 单位收入 (千元)	非经营性 单位支出 (费用) (千元)
甲	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
本部											
分支机构 1											
分支机构 2											
·											
·											
·											
·											
分支机构 N											

单位负责人： 填表人： 联系电话： 报出日期：20 年 月 日

说明：1. 统计范围：辖区内有开发经营活动的房地产开发经营业法人单位且 101-1 表 212 栏“本法人（视同法人）单位是否有下属产业活动单位（分支机构、派出机构、分公司、分部、分厂、分店等）”选“1.是”的填写本表。

2025年定报目录

表号	表名	报告期别
201-1表	调查单位基本情况	免报
202-1表	从业人员及工资总额	季报
X202表	房地产开发项目申请表（统计机构填报）	月报
X204-1表	房地产开发项目经营情况	月报
X204-2表	房地产开发企业资金和土地情况	月报
X204-3表	保障性住房开发及经营情况（2024年定报新增）	月报
SHX203表	房地产开发企业财务状况	季报
205-5表	非工业重点耗能单位能源消费情况	月报
205-6表	能源生产、销售与库存	月报
205-7表	重点能源商品经销情况	月报
206表	固定资产投资项目情况	月报
X210表	生产经营景气状况	季报
U201表	电子商务交易平台情况	月报
U207表	电子商务平台经营及发展情况	月报

2025年定报相关修订

1. 房地产开发项目经营情况表（X204-1表）

① 新增指标 “已签订合同总额”

指项目投资主体签订的与项目建设相关的各种施工、咨询、监理、设备购置安装等合同的总价款。包括本年新签订的和以前年度签订但工程未完工转入本年度继续施工的工程合同总价款余额。不包括销售合同。

项目投资完成情况

指标名称	计量单位	代码	1—本月	非
甲	乙	丙	1	
计划总投资	万元	101		按工程用途
<u>已签订合同总额</u>	万元	141		住宅

2025年定报相关修订

1. 房地产开发项目经营情况表（X204-1表）

②新增“保障性住房情况”其中项指标：“配售型保障房”

20%

按照《国务院关于规划建设保障性》住房指导意见（国发〔2023〕14号）要求建设的用于配售型保障性住房。同步修订保障性住房指标解释，目前限于**住建部三大工程清单中的项目**。

20%

09	期末项目建设状态	<input type="checkbox"/> 1. 在建	<input type="checkbox"/> 2. 缓建	<input type="checkbox"/> 3. 停建	<input type="checkbox"/> 4. 竣工在售	<input type="checkbox"/> 5. 竣工已售罄	
10	保障性住房情况	<input type="checkbox"/> 1. 保障性租赁住房	<input type="checkbox"/> 2. 公租房	<input type="checkbox"/> 3. 共有产权房			11
		<input type="checkbox"/> 4. 配售型保障房	<input type="checkbox"/> 9. 其他				

2025年定报相关修订

1. 房地产开发项目经营情况表（X204-1表）

③取消项目投资完成情况“住宅”其中项分组：

90平方米及以下

90—144平方米

144平方米以上

指标名称	计量单位	代码	1—本月
甲	乙	丙	1
按工程用途分：	—	—	
住宅	万元	118	
其中： 90平方米及以下	万元	117	
90—144平方米	万元	130	
144平方米以上	万元	129	
办公楼	万元	121	
商业营业用房	万元	122	
其他	万元	123	
*本年新增固定资产	万元	128	

2025年定报相关修订

2. 保障性住房开发及经营情况表（X204-3表）

① 新增：实物补偿相关指标及指标解释

实物补偿住房面积：

竣工交付的采用产权调换方式即实物补偿的住房建筑面积。

实物补偿住房套数：

竣工交付的采用产权调换方式即实物补偿的住房套数。

② 新增：“配售型保障房”作为相关指标的

其中项：

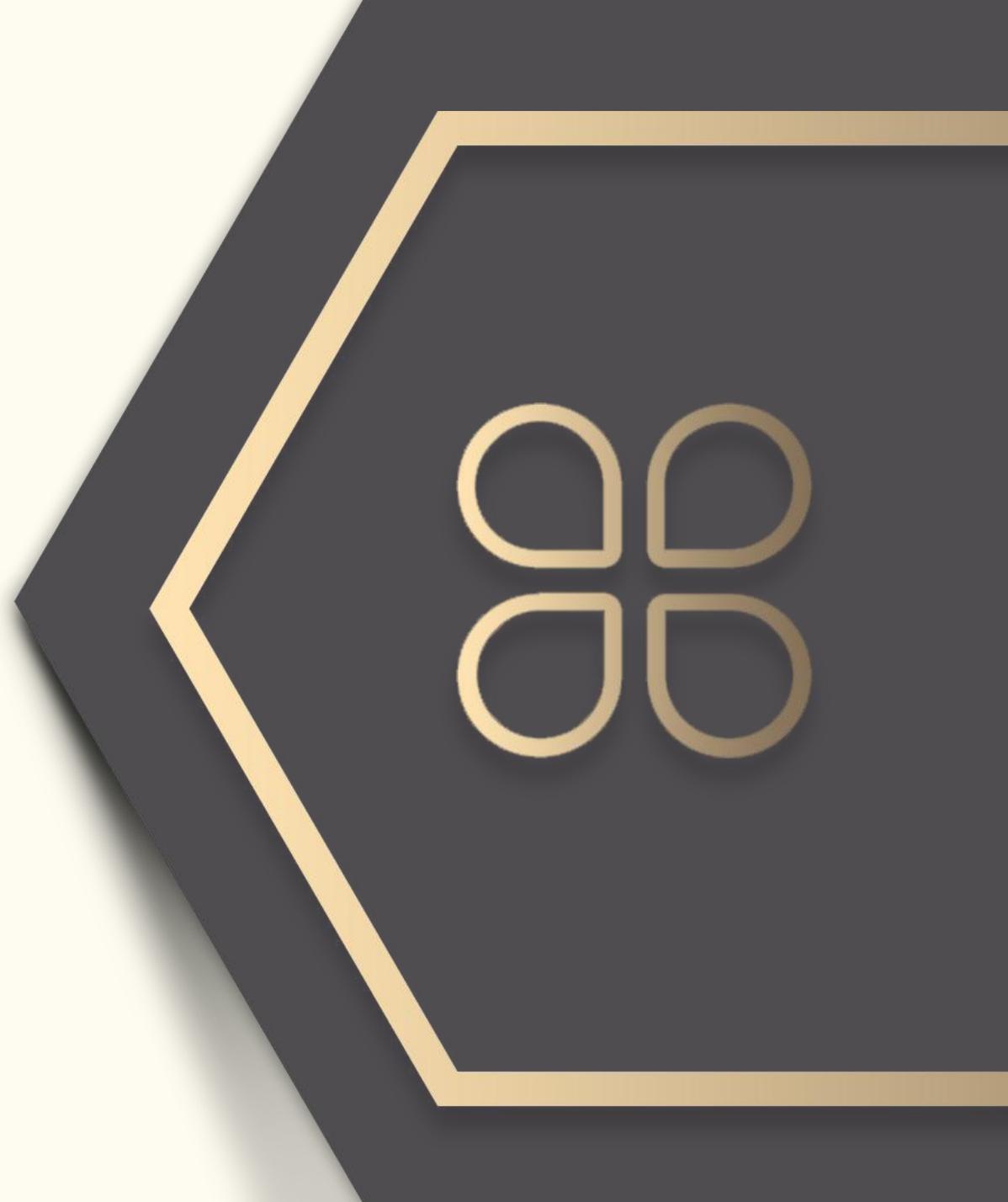
投资、销售面积、销售套数、销售额

指标名称	计量单位	代码	1—本月
甲	乙	丙	1
保障性住房完成投资	万元	501	
其中：公租房	万元	502	
保障性租赁住房	万元	503	
共有产权住房	万元	504	
配售型保障房	万元	517	
其他	万元	505	
保障性住房销售面积	平方米	506	
其中：配售型保障房	平方米	518	
保障性住房销售套数	套	507	
其中：配售型保障房	套	519	
保障性住房销售额	万元	508	
其中：配售型保障房	万元	520	
实物补偿住房面积	平方米	521	
实物补偿住房套数	套	522	
保障性住房可出租面积	平方米	509	
其中：公租房	平方米	510	
保障性租赁住房	平方米	511	
保障性住房可出租套数	套	512	
其中：公租房	套	513	
保障性租赁住房	套	514	

项目规划相关资料：
 保障性住房规划建筑面积（515）_____平方米
 保障性住房规划住宅套数（516）_____套

PART 02

重要指标填报说明



X103表指标填报要求

房地产开发经营业财务状况（X103表）

★ 填报注意事项

1. 填报指标时应按照指标解释规定从企业财务报表中取数，一般不可估算或提前结转。依据真实、合法的会计核算资料和纳税申报材料填报（拍照留存）。

2. 注意数据单位（避免极值）：**千元**

3. 集团公司报本法人财务报表，**严禁报合并报表**，将子公司财务数据参与汇总。

4. 关注数据波动，与2023年年报相比波动幅度在10%以上的均需核实。

X103表指标填报要求

房地产开发经营业财务状况（X103表）

★ 财务指标取数来源：
 资产类指标取自“资产负债表”；损益类指标取自“利润表”

指标名称	代码	取数来源	指标名	代码	取数来源
一、年初存货	101	资产负债表对应科目年初余额	三、损益	—	
二、期末资产负债	—		营业收入	301	“利润表”中对应科目本年累计数
流动资产合计	201		其中：主营业务收入	302	对应科目的本年各月贷方余额（结转前）之和
其中：应收账款	202	资产负债表对应科目期末余额	土地转让收入	303	
预付账款	260		商品房销售收入	304	
存货	205		自持物业收入	329	“利润表”和相关核算资料计算填报
固定资产原价	209	“固定资产”科目期末借方余额	其中：房屋出租收入	305	
其中：房屋和构筑物	231	“固定资产原价”有关二级科目的期末余额数归并填报	其他收入	306	
机器和设备	232		营业成本	307	“利润表”中对应科目本年累计数
使用权资产原价	263	“使用权资产”科目期末方余额	其中：主营业务成本	308	对应科目的本年各月贷方余额（结转前）之和
其中：房屋和构筑物	264		税金及附加	309	“利润表”中对应科目本年累计数
机器和设备	265	“使用权资产原价”有关二级科目的期末余额数归并填报	其他业务利润	311	“其他业务收入”科目的本年各月贷方余额（结转前）减“其他业务成本”科目的本年各月借方余额（结转前）之和填报
	210			312	
固定资产累计折旧		“累计折旧”科目期末贷方余额	销售费用		“利润表”中对应科目本年累计数
其中：本年折旧	211	“累计折旧”科目本期贷方累计发生额/财务状况变动表中“固定资产折旧”项数值	管理费用	313	

X103表指标填报要求

房地产开发经营业财务状况（X103表）

★ 重点易错指标：

20%

- **存货：**“存货”具有实物形态，不属于无形资产，由于企业持有存货的最终目的是为了出售，所以房地产开发企业（单位）购置的土地、竣工尚未销售的商品房等均计入“存货”。
- **在建工程：**在建工程为企业自己建造的将来要转入企业的固定资产。
- 房地产开发企业用于销售的正在建设的项目，是企业的产品，二者不能混淆，不能填报在建工程。

X103表指标填报要求

房地产开发经营业财务状况（X103表）

★ 重点易错指标：

应交增值税（本年累计发生额）：

填报本指标时，应按权责发生制核算企业本期应负担的增值税，按照制度有两种计算方法，可选其一。**注意：本指标为统计加工计算指标，并非直接从财务表上取数。**

方法二：按照《增值税及附加税费申报表（一般纳税人适用）》计算

项 目	栏 次	一般项目		即征即退项目	
		本月数	本年累计	本月数	本年累计
(一) 按适用税率计税销售额	1	383,957,202.63	2,229,272,124.02	0.00	0.00
其中：应税货物销售额	2	0.00	0.00	0.00	0.00
应税劳务销售额	3	0.00	0.00	0.00	0.00
纳税检查调整的销售额	4	0.00	0.00	0.00	0.00
(二) 按简易办法计税销售额	5	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：纳税检查调整的销售额	6	0.00	0.00	0.00	0.00
(三) 免、抵、退办法出口销售额	7	0.00	0.00	—	—
(四) 免税销售额	8	0.00	0.00	—	—
其中：免税货物销售额	9	0.00	0.00	—	—
免税劳务销售额	10	0.00	0.00	—	—
销项税额	11	13,301,189.46	94,616,033.17	0.00	0.00
进项税额	12	2,503,556.52	20,217,235.81	0.00	0.00
上期留抵税额	13	0.00	0.00	0.00	—
进项税额转出	14	1,937.06	13,636,063.13	0.00	0.00
免、抵、退应退税额	15	0.00	0.00	—	—
按适用税率计算的纳税检查应补缴税额	16	0.00	0.00	—	—
应抵扣税额合计	17	2,501,619.46	—	0.00	—
实际抵扣税额	18	2,501,619.46	0.00	0.00	0.00
应纳税额	19	10,799,570.00	75,545,787.43	0.00	0.00
期末留抵税额	20	0.00	0.00	0.00	—
简易计税办法计算的应纳税额	21	0.00	0.00	0.00	0.00
按简易计税办法计算的纳税检查应补缴税额	22	0.00	0.00	—	—
应纳税额减征额	23	280.00	1,320.00	0.00	0.00
应纳税额合计	24	10,799,290.00	75,544,467.43	0.00	0.00
期初未缴税额（多缴为负数）	25	298,281.18	0.00	0.00	0.00

计算公式： 应交增值税（本期累计发生额）=销项税额 -（进项税额 - 进项税额转出 - 免、抵、退应退税额）+ 简易计税办法计算的应纳税额 + 按简易计税办法计算的纳税检查应补缴税额 - 应纳税额减征额 - 加计抵减额

简便算法： 应交增值税（本年累计发生额）=销项税额 - 进项税额 + 进项税额转出 + 简易计税 - 加计抵减额

X204-1表：项目规划情况

项目规划情况

指标名称	计量单位	代码	数量	指标名称	计量单位	代码	数量
甲	乙	丙	1	甲	乙	丙	1
项目规划占地面积	平方米	06		规划住宅套数	套	08	
容积率	—	061		其中：90 平方米及以下	套	081	
项目规划建筑面积	平方米	07		144 平方米以上	套	083	
住宅	平方米	071					
商业营业用房	平方米	072					
办公楼	平方米	073					
其他	平方米	074					

- 本表数据取自《土地使用权证》和《建筑工程规划许可证》等
- 结转项目基本情况、规划情况数据应与上月一致 B00346差错

审核要点：

1. 各类型房屋的规划建筑面积与对应房屋类型的施工面积、投资额、销售面积是否匹配；
2. 90平米、144平方米以上规划套数分类是否准确。

X204-1表：项目投资完成情况

项目投资完成情况

指标名称	计量单位	代码	1—本月	指标名称	计量单位	代码	1—本月
甲	乙	丙	1	甲	乙	丙	1
计划总投资	万元	101		按工程用途分：	—	—	
已签订合同总额	万元	141		住宅	万元	118	
自开始建设累计完成投资	万元	103		其中： 90平方米及以下	万元	117	
本年完成投资	万元	107		90-144平方米	万元	130	
其中：本月完成投资	万元	140		144平方米以上	万元	129	
按构成分：	—	—		办公楼	万元	121	
建筑工程	万元	108		商业营业用房	万元	122	
安装工程	万元	109		其他	万元	123	
<u>设备工器具购置</u>	万元	110		*本年新增固定资产	万元	128	
其他费用	万元	112					
其中：*旧建筑物购置费	万元	113					
土地购置费	万元	114					

■ 本年完成投资额

本年完成投资额

1. 指**本年**1月1日起，至报告期完成的全部投资额。

具体指各种登记注册统计类别的房地产开发法人单位统一开发的住宅、饭店、宾馆、度假村、写字楼、办公楼等房屋建筑物，配套的服务设施，土地开发工程（如道路、给水、排水、供电、供热、通讯、平整场地等基础设施工程）和土地购置的投资。**本年完成投资不包括单纯的土地开发和交易活动。**

2. **以往年度**发生的投资，纳统后除“土地购置费”外，**不计入**本年完成投资，直接计入自开始建设累计完成投资。



■ 本年完成投资额-建安工程

建筑工程

各种房屋、建筑物的建设工程，这部分投资额必须兴工动料，通过施工活动才能实现。

两种填报方式取其一，项目入库时选择，不可更改。

① 工程结算单或进度单：工程建设、施工、监理等共同认定的工程结算单或进度单、工程付款单等相关凭证。

② 会计科目：会计报表“房屋开发成本”科目下的“建筑安装工程费”、“基础设施费”、“公共配套设施费”、“前期工程费”中的“三通一平费用”等相关科目的本年借方累计发生数填报；未设置该科目的，根据“房屋开发成本”下的相关明细分析计算填报。

建筑工程投资一般占房屋建设项目完成投资的40%左右。



■ 本年完成投资额-建安工程

安装工程

指各种设备、装置的安装工程。

可依据会计报表“房屋开发成本”科目下的“建筑安装工程费”填报；未设置该科目的，根据相关明细分析计算填报。

也可以根据工程建设、施工、监理等共同认定的工程结算单或进度单、工程付款等相关凭证填报。

注意事项：

1、开发企业将一般设备安装工程委托给承建项目的建筑公司，则安装工程包含在建筑工程当中。

2、开发企业购买的设备由生产企业负责安装，设备、工器具购置总价款包含安装费用，不需要再填报安装工程投资。

3、安装工程投资应与设备、工器具投资同步出现。如出现“安装工程大于1亿元，但设备工器具等于0”差错应认真核实。



■ 本年完成投资额-设备工器具购置

设备、工器具购置

指报告期内购置或自制的，达到固定资产标准的设备、工具、器具的价值。主要是**商业性项目的电梯**等。

本指标只填写设备工器具本身的价值（含设备保管费、运费、损耗），不包括设备安装费用。如果购买设备免费安装，则安装费用包括在“设备工器具购置费”中，此种情况下只计算“设备工器具购置”，不计算“安装工程”部分。

数据来源：

企业的采购部门，一般数据来源于采购部门出库单。

也可根据会计报表“**房屋开发成本**”科目下的“**设备款**”填报



■ 本年完成投资额-其他费用

其他费用

指在项目建设过程中发生的，除建筑安装工程和设备、工器具购置投资完成额以外的费用，不指经营中财务上的其他费用。

包括：土地出让金、大市政费、四源费（煤、热、自来水、污水）、不可预见费、旧房屋购置，基本畜禽支出，林木支出，退耕退牧还林还草、土壤改良、城市绿化，办公生活用家具、器具购置，建设单位管理费，土地征用、购置及迁移补偿费，政府收费，勘察设计费，研究实验费，可行性研究费，临时设施费，施工机械转移费，设备检验费，土地占用、使用费，建设期应付利息，企业债券发行费，合同公证费及工程质量监测费，国外借款手续费及承诺费，汇兑损益，坏账损失，固定资产亏损及损失等。

依据会计报表“房屋开发成本”科目下“土地出让金”、“开发间接费”等填报；未设置该科目的，根据“房屋开发成本”下的相关明细分析计算填报。**如果无法依据会计报表，根据相关支付凭证填报。**



■ 本年完成投资额-其他费用

其他费用

填报注意事项：

- 本指标应**取自财务部门的开发成本明细账**，以实际发生的账务数据为准，是财务实际支付的价款。
- 用于项目建设期的贷款利息支出，在项目建设期纳入统计，**以前年度的不纳入，建成投产竣工后不纳入**，只能计入自开始建设累计完成投资。
- **销售费用、财务费用和管理费用**，不计入其他费用。
- 利息费只能计入当期利息，不得按照多月计提报送。



■ 本年完成投资额-土地购置费

土地购置费

指房地产开发企业通过各种方式取得土地使用权而支付的费用及全部涉税费用，如契税、印花税、耕地占用税、城镇土地使用税等，但不包含商品房销售后缴纳的土地增值税。

①通过划拨方式取得的土地使用权所支付的土地补偿费、附着物和青苗补偿费、安置补偿费及土地征收管理费；

②通过“招、拍、挂”等出让方式取得土地使用权所支付的资金。



■ 本年完成投资额-土地购置费

土地购置费

填报注意事项：

1. 本指标以支付凭证为依据，是财务实际支付的价款，计量单位为“万元”。
2. 土地购置费随房地产开发项目填报。房地产开发项目从永久性工程开始施工起填报投资完成额，**只购买土地、尚未开工建设时，不能填报土地购置费。**
3. 土地购置费按实际发生额填报，项目分期分地块开发的，只计入**与本期或本地块项目有关的**已经支付的土地购置费。
4. 项目纳统后，按施工进度（**项目入库时填报的工期，工期不得随意改变**）将土地购置费均匀分摊填入，应注意与建安工程投资的匹配性，不得超进度报送土地购置费。



■ 本年完成投资额-按工程用途分类

投资额按工程用途分类：

本年完成投资额 = 住宅 + 办公楼 + 商业营业用房 + 其他（用房）

需按各类房屋施工面积分摊填报，注意与施工面积、规划面积等指标的匹配性。

项目投资完成情况

指标名称	计量单位	代码	1—本月	指标名称	计量单位	代码	1—本月
甲	乙	丙	1	甲	乙	丙	1
计划总投资	万元	101		按工程用途分：	—	—	
已签订合同总额	万元	141		住宅	万元	118	
自开始建设累计				其中：90平方米及以下	万元	117	
本年完成投资				90-144平方米	万元	130	
其中：本月				144平方米以上	万元	129	
按构成分：				办公楼	万元	121	
建筑工程				商业营业用房	万元	122	
安装工程				其他	万元	123	
设备器具购置				*本年新增固定资产	万元	128	
其他费用	万元	112					
其中：*旧建筑物购置费	万元	113					
土地购置费	万元	114					

注意区分：“其他费用”和按工程用途分：“其他”（房屋）。重点关注两个数值是否完全一样。

- **办公楼：**指企业、事业、机关、团体、学校、医院等单位的办公用房，也包括商务办公楼。
- **商业营业用房：**包括批发和零售用房、宾馆用房屋、餐饮用房屋、商务会展用房屋和其他商业及服务用房屋五类。
- **其他：**凡不属于上述各项用途的房屋建筑物，如中小学教学用房、托儿所、幼儿园、车库等。

X204-1表：本年完成投资

填报房地产开发投资额需重点关注的问题：

1. 房地产项目竣工后投资如何进行统计？

- 在项目竣工（房地产可以入住为标准）当年，结束上报投资，**跨年不再上报投资**。
- 以**工程进度单**为填报依据的项目竣工后，跨年不得再上报投资。
- 以**会计科目**为填报依据的项目竣工后，质保金和尾款填报以有具体金额的竣工验收单或财务账中预提（暂估）的工程款或结转的开发成本为依据，在当年度上报。**跨年不得再上报**至“本年完成投资或本月完成投资”指标中。具体填报可根据项目实际情况进行，原则上做到数出有据。



X204-1表： 本年完成投资

填报房地产开发投资额需重点关注的问题：

2. 建安工程投资是否含税？

- 房地产项目，如果房屋将来用于销售，企业在“开发成本”中体现的是不含税的金额，因为将来在出售房屋后做增值税计算时，进项税是要做抵扣的，所以不计入开发成本。因此，不计入投资额。
- 若按形象进度进行填报，形象进度中如果明确区分含税与不含税产值，则按认定的不含税产值填报。如果不做区分，则按认定产值填报。



X204-1表：本年完成投资

填报房地产开发投资额需重点关注的问题：

3. 投资凭证提供规范

无论查询投资的哪个分项，均需提供构成本年完成投资的所有分项指标凭证。

投资额分项指标组成：

- 建筑安装工程
- 土地购置费（标明工期，每期分摊金额）
- 除土地购置费以外的其他费用



X204-1表： 本年完成投资

填报房地产开发投资额需重点关注的问题：

3. 投资凭证提供规范

无论查询投资的哪个分项，

投资额分项指标组成：

- 建筑安装工程
- 土地购置费
- 除土地购置费以外的其他

采用**形象进度法**为填报依据的项目需提供建安工程进度单

可使用凭证：

- ①工程支付审批表。按审批表甲方确定的工程量取数。
- ②**三方签字盖章**的结算单或进度单，同时附建筑施工合同页（涵盖建设方、施工方单位名称、项目名称、合同造价、签字盖章等信息），以及签字盖章的**工程量及计价明细**或单项工程的施工进度单。

不合规的凭证：

- ①伪造、编造、篡改的施工合同、进度单、结算单或计价明细（如含有不属于建安工程内容、造价明显背离市场的单位造价、明显不符合实际的施工量等）。
- ②三方签章不完整或不具备法律效力的签章。
- ③进度单缺少关键要素（如计量工作量的时段、签章时间、审核意见等）。



X204-1表：本年完成投资

填报房地产开发投资额需重点关注的问题：

3. 投资凭证提供规范

无论查询投资的哪个分项，
投资额分项指标组成：

- 建筑安装工程
- 土地购置费
- 除土地购置费以外的其他

采用会计科目为填报依据的项目需提供开发成本帐（三级科目），请提供表格模式，并表明相关投资数据来源，并有相应汇总行，以备计算验证使用

企业开发成本账一般设六类科目：

- 土地征用拆迁补偿费（进土地费，按土地购置费分摊要求填报）
- 前期工程费（原则上计入其他费用，其中“三通一平费用”进入建安投资）
- 基础设施费（兴工动料计入建安投资，扣除兴工动料部分后计入其他费用）
- 建筑安装工程费（进建安投资）
- 配套设施费（兴工动料计入建安投资，扣除兴工动料部分后计入其他费用）
- 开发间接费（进其他费用）

未设置相关科目的，根据开发成本下的相关明细分析计算填报



X204-1表：本年完成投资

填报房地产开发投资额需重点关注的问题：

3. 投资凭证提供规范

无论查询投资的哪个分项，均需提供构成本年完成投资的所有分项指标凭证。

投资额分项指标组成：

- 建筑安装工程
- **土地购置费**
- 除土地购置费以外

土地购置费凭证规范：

- 土地购置费需提供自项目开工以来累计支付的土地款付款凭证/土地购置合同。
- 说明土地费总额，以及分摊工期和每期分摊金额。土地发票多张的，请列出加总表格。
- 土地合同、土地发票的公司名称要与填报投资单位名称一致，如果拿地公司与实际项目建设公司不一致，需要写明拿地公司（缴纳土地费的公司）与实际项目建设公司之间的关系。



X204-1表： 本年完成投资

填报房地产开发投资额需重点关注的问题：

3. 投资凭证提供规范

无论查询投资的哪个分项，均需提供构成本年完成投资的所有分项指标凭证。

投资额分项指标组成：

- 建筑安装工程
- 土地购置费
- 除土地购置费以外的其他费用

其他费用凭证规范：

依据会计报表“开发成本”科目下的“开发间接费”等进行填报。

如果无法依据会计报表，根据相关支付凭证填报。

注意：

- 建安投资按会计科目填报的项目，注意区分建安费用和其他费用，不要将开发成本科目下的所有费用全部填入建安工程投资。
- 建安投资按形象进度填报的项目，注意填其他费用时，不能再将前期工程、基础设施、公共配套科目下的开发成本再纳入其他费用重复计算投资额



X204-1表： 本年完成投资

填报房地产开发投资额需重点关注的问题：

4. 土地购置费

- 与建安工程的匹配（当月建安与当月土地购置费的比例，全部土地购置费占计划总投资的比重与已填报土地费占累计完成投资比重之间的匹配……）
- 一个项目，分地块先后开发的，按不同地块的开发进度分摊土地费
- 项目工期以建筑工程施工许可证上的工期为参考依据，不得随意加快工期
- 股权转让发生的土地费用不应计入投资



X204-1表：项目房屋面积施工、销售、待售情况

项目房屋面积施工、销售及待售情况									
指标名称	计量单位	代码	合计	按用途分					
				住宅	其中：90	其中：	办公楼	商业营业用房	其他
					平方米及以下	144平方米以上			
甲	乙	丙	1	2	3	4	5	6	7
房屋施工面积	平方米	601			—	—			
其中：本年新开工面积	平方米	602			—	—			
本年房屋竣工面积	平方米	603			—	—			
其中：不可销售面积	平方米	604			—	—			
本年住宅竣工套数	套	605	—		—	—	—	—	—
本年房屋竣工价值	万元	608			—	—			
房屋出租面积	平方米	609			—	—			
本年商品房销售面积	平方米	610							
现房销售面积	平方米	611			—	—			
期房销售面积	平方米	612			—	—			
本年商品房销售额	万元	613							
现房销售额	万元	614			—	—			
期房销售额	万元	615			—	—			
本年商品住宅销售套数	套	616	—		—	—	—	—	—
现房销售套数	套	617	—		—	—	—	—	—
期房销售套数	套	618	—		—	—	—	—	—
可售面积	平方米	626			—	—			
待售面积	平方米	623			—	—			
其中：待售1年以下	平方米	902			—	—			
待售1-3年(含1年)	平方米	624			—	—			
待售3年以上(含3年)	平方米	625			—	—			

项目施工
建设情况

项目出租
销售情况

项目可售
待售情况

■ X204-1表：房屋施工、新开工面积

施工面积：

指报告期内施工的全部房屋建筑面积。包括本期新开工的房屋建筑面积、上期跨入本期继续施工的房屋建筑面积、上期停缓建在本期恢复施工的房屋建筑面积、本期竣工的房屋建筑面积以及本期施工后又停缓建的房屋建筑面积。多层建筑应填报各层建筑面积之和。

新开工面积：

指报告期内新开工建设的房屋建筑面积，以单位工程为核算对象，即整栋房屋的全部建筑面积，不能分割计算。不包括在上期开工跨入报告期继续施工的房屋建筑面积和上期停缓建而在本期恢复施工的房屋建筑面积。房屋的开工应以房屋地基正式开始破土开槽（地基处理或打永久桩）的日期为准。

注：个别由于受限于企业、项目入库需要一定时间，跨年度上报的，原则上在**上一年度下半年开工的**可以填报新开工面积。（**注意：新项目的开工时间**）

■ X204-1表：房屋竣工面积、竣工价值

竣工面积：

指报告期内房屋建筑按照设计要求已全部完工，达到住人和使用条件，经验收鉴定合格或达到竣工验收标准，可正式移交使用的各栋房屋建筑面积的总和。

取自项目《竣工备案表》或四方工程竣工验收单。

房地产项目竣工后，不要漏填竣工面积。

竣工面积的其中数不可销售面积：

主要是企业自用、市场化住宅项目中配建的保障性住房、企业自持面积等。

X204-1表：房屋竣工面积、竣工价值

竣工价值：

指在报告期内竣工房屋本身的建造价值，一般按结算价格（或中标价）计算。工程结算时，竣工报告上一般都有竣工价值这个数据。与本年房屋竣工面积同步统计。

- 包括：竣工房屋本身的基础、结构、屋面、装修以及水、电、卫等附属工程的建筑价值，也包括作为房屋建筑组成部分而列入房屋建筑工程预算内的设备(如电梯、通风设备等)的购置和安装费用。
- 不包括：厂房内的工艺设备、工艺管线购置和安装，工艺设备基础的建造，办公和生活用的家具的购置等费用；通过招拍挂购置土地的费用；迁移补偿费和场地平整的费用及城市建设配套投资。

- 简化计算：

本年房屋竣工价值 = 建安工程投资 + 设备工器具购置投资

- 复杂计算：

本年房屋竣工价值 = 完成投资 - 建安投资中（生地变熟地的土地开发投资，道路、配套、绿化等投资） - 其他费用中（土地费、迁移补偿费、建设期应付利息等费用）

★ 审核要点：各类型房屋竣工造价单价过高，一般不超过25000元/平方米

X204-1表：可售面积、待售面积

可售面积：截至本报告期末可供销售但未售出的房屋面积。

- 对于非政策保障类房屋：

可售面积 = 取得销售（预售）许可证的面积 - 已销售面积。取得预售许可为时点

- 对于保障类房屋（没有销售或预售许可证）：

可售面积 = 已开工面积（按栋计算）- 已销售面积。

期房销售套数	套	618	—	—	—	—	—
可售面积	平方米	626			—	—	
待售面积	平方米	623			—	—	
其中：待售1年以下	平方米	902			—	—	
待售1-3年(含1年)	平方米	624			—	—	
待售3年以上(含3年)		625			—	—	

■ X204-1表：可售面积、待售面积

待售面积：

指报告期末**已竣工**的可供销售或出租的商品房屋建筑面积中，尚未销售或出租的商品房屋建筑面积，包括以前年度竣工和本期竣工的房屋面积，但不包括报告期已竣工的拆迁还建、统建代建、公共配套建筑、房地产公司自用及周转房等不可销售或出租的房屋面积。按照商品房待售时间的长短可以划分为待售一年以下、待售一到三年（含一年）和待售三年以上（含三年）。

注意：不是企业理解的拿到预售证可以卖而没卖出的。

X204-1表：商品房销售面积

商品房销售面积：指报告期内出售商品房屋的合同总面积（即双方签署的正式买卖合同中所确定的建筑面积）。商品房销售面积由现房销售面积和期房销售面积两部分组成。

- 填报依据为企业销售部门的台账，台账由销售部门根据每月商品房销售合同的实际签订情况记录。
- 数据均来源于当年签订的正式合同面积和合同额，非定金合同。填报以合同数为准，不能直接取财务预收款发生数。
- 所有类型房屋的销售均须填报，包括地下车库（类型：其他）
- 商品房销售面积不包括实物补偿的拆迁还建房屋面积；接受委托、定向开发建设，并收取一定的管理费所建设的统建代建房屋面积；学校、幼儿园、医院、派出所、居委会等公益设施面积。
- 须签署具有法律效应的正式合同、发生资金往来（支付房款），有实质性的销售；未发生产权变更、未支付房款，则不应纳入统计，应在实际发生买卖交易后再进行纳统。



X204-1表：商品房销售面积

销售面积统计需明确的相关问题：

保障房统计

- ① 单纯实物补偿的拆迁安置房没有发生销售行为，不填报销售面积和销售额。
- ② 政府委托房地产企业开发保障房，然后进行协议（合同）回购（即房企开发后移交政府）：须签署具有法律效应的回购合同（协议）且支付房款后方能上报销售数据（支付房款应超过约定房款的20%方能上报销售）。

部分项目在政府回购时，已签署正式回购合同（协议）且支付房款，但后期购房人会 and 开发商再次签合同，有这种情况的项目需本着不重不漏的原则开展销售统计。

若政府回购只是纸面行为，未发生产权变更、未支付房款，则不应纳入统计，应在实际发生买卖交易后再进行纳统。

- ③ 为避免造成数据大幅波动，单月保障房销售面积超过10万平方米的项目，需分月上报，但不能跨年上报（12月份当月安置房销售超过10万平方米的项目无需分月上报）。

具有抵押性质的楼盘

无论是保交楼、工抵房还是其他抵押性质的楼盘，必须通过签订正式销售合同的形式进行产权过户变更，房产公司发生预缴或实缴增值税后方能统计销售数据。



X204-1表：销售凭证要求

销售面积查询所需凭证：

- **销售台账：**需包含的要素：每套房源的楼栋号、签约日期、合同面积、合同金额以及以表格形式提供可计算总面积、总金额进行验证。
- **销售合同：**商品住宅正式销售合同（车位需要单独提供）
保障性住房需要正式销售合同（或具有法律效应的销售协议）。
- **财务凭证：**
 - (1) 合同负债（或预收账款）：本年贷方发生额
 - (2) 增值税及附加税费预缴表
 - (3) 其他销售凭证



X204-1表：销售凭证要求

销售面积查询所需凭证：

项目代码	楼盘名称	科目代码	科目名称	期初余额		本期发生额		本年累计	
				借方	贷方	借方	贷方	借方	贷方
楼盘0002.002	2地块 (17A-02, 17B-	2204	合同负债		871,940,358.00		4,185,161,808.00		4,185,161,808.00
楼盘0002.002	2地块 (17A-02, 17B-	2204.01	合同负债_房地产销售款		871,940,358.00		4,185,161,808.00		4,185,161,808.00
楼盘0002.002	2地块 (17A-02, 17B-	2204.01.01	合同负债_房地产销售款_定金		45,805,343.09		68,080,921.13		68,080,921.13
楼盘0002.002	2地块 (17A-02, 17B-	2204.01.02	合同负债_房地产销售款_房款		754,139,938.87		3,771,517,067.50		3,771,517,067.50
楼盘0002.002	2地块 (17A-02, 17B-	2204.01.03	合同负债_房地产销售款_销项税		71,995,076.04		345,563,819.37		345,563,819.37
	合计				871,940,358.00		4,185,161,808.00		4,185,161,808.00

(1) 合同负债（或以预收账款）：全开发项目完工时

(2) 增值税及附加税费预缴表

(3) 其他销售凭证



X204-1表：销售凭证要求

销售面积查询所需凭证：

增值税及附加税费预缴表

纳税人名称：上海顺华房地产开发有限公司

纳税人识别号：91310115XXXXXXXXXX

填表日期：2022-05-12

税款所属时间：2022-05-01至2022-05-31

金额单位：元（列至角分）

是否适用一般计税方法：		<input checked="" type="checkbox"/> 是		<input type="checkbox"/> 否	
项目编号：	2010110200000001	项目名称：	上海市宝山区顾村镇顾村		
项目地址：	宝山区顾村镇顾村三浦江路，南至顾村路，西至11-00地块，北至11-01地块				
预征项目和栏次		销售额	扣除金额	预征率	预征税额
		1	2	3	4
销售不动产	1	5,926,677.00	0.00	3.00%	163,119.55
合计		5,926,677.00	0.00		163,119.55
附加税费情况					
城市维护建设税本期应补（退）税（费）额			8,155.98		
教育费附加本期应补（退）税（费）额			4,893.59		
地方教育附加本期应补（退）税（费）额			3,262.39		



X204-1表：销售凭证要求

销售面积查询所需凭证：

总套数：12001	总面积：996117.63	住宅套数：6413	住宅面积：757770.39
可售总套数：1297	可售总面积：67622.53	可售住宅套数：16	可售住宅面积：2613.42
预定总套数：0	预定总面积：0	预定住宅套数：0	预定住宅面积：0
已售总套数：10704	已售总面积：928495.1	已售住宅套数：6397	已售住宅面积：755156.97
已登记总套数：10099	已登记总面积：887257	已登记住宅套数：6324	已登记住宅面积：740704.45
合同撤销总套数：986	定金逾期总次数：667		

开盘单元

编号	预售许可证/房地产权证	开盘日期	总套数	住宅套数	总面积	住宅面积	销售状态
021591	沪(2019)浦字不动产权第12/180号	2020-03-13	563	0	22983.58	0	在售
021139	沪(2019)浦字不动产权第027587号	2019-06-24	483	56	28034.05	9297.74	在售
020956	浦东新区房管(2019)预字0000067号	2019-04-11	185	185	44036.85	44036.85	在售
020284	浦东新区(2018)预字0000237号	2018-08-11	376	376	57523.52	57523.52	售完

销售表

售楼地址：成山路1396号 售楼电话：58536668、58538886

沪(2019)浦字不动产权第127180号

房型图 售楼许可 合同示范文本 规划平面图 保证书

楼栋名称	最高报价/最低报价	报价可浮动幅度	总套数	总面积	销售状态
华春路100弄22号	560000/400000		563	22983.58	在售

周边其他楼盘

楼盘查询	可售套数	可售面积
龙博公寓	915	75933
德锦苑	779	74269.9
成山汇郡苑	509	21865.09
五十万伏杨杨线动迁房	333	32441.44
杰创商务中心	115	6699.42

销售速度

年份/月份	签约次数
2022/6	3
2022/7	7
2022/8	13
合计	11692

合同面积、合
证。

立的销售协议)。



房地产开发企业资金和土地情况（X204-2表）

到位资金合计	万元
上年末结余资金	万元
本年实际到位资金	万元
国内贷款	万元
银行贷款	万元
非银行金融机构贷款	万元
利用外资	万元
自筹资金	万元
定金及预收款	万元
个人按揭贷款	万元
其他到位资金	万元
本年各项应付款合计	万元
其中：工程款	万元
待开发土地面积	平方米

到位资金情况统计

- 没有项目的企业，到位资金情况不填报
- 有项目的企业，只填报**与项目有关的**到位资金。企业有多个在库项目，到位资金包括全部在库项目的资金情况。
- 项目建设后期，不用于项目投资的资金，**不需要填写**。

上年末结余资金：

- 上年资金来源中没有形成投资额而结余的资金。
- 包括尚未用到工程中的材料价值、未开始安装的需要安装设备价值及结存的现金和银行存款、**新开工项目以前年度支付的土地款**等。
- 上年末结余资金不能出现负数，即不能把上年应付工程、材料款作为上年末结余资金的负数来处理。

本年实际到位资金

- 指在报告期**当年**收到的，用于在建项目投资的各种资金。

房地产开发企业资金和土地情况（X204-2表）

到位资金合计	万元
上年末结余资金	万元
本年实际到位资金	万元
国内贷款	万元
银行贷款	
非银行金融机构贷款	
利用外资	
自筹资金	
定金及预收款	
个人按揭贷款	
其他到位资金	
本年各项应付款合计	
其中：工程款	
待开发土地面积	

到位资金情况统计

- 没有项目的企业，到位资金情况不填报
- 有项目的企业，只填报**与项目有关的**到位资金。企业有多个在库项目，到位资金包括全部在库项目的资金情况。

与X204-1的跨表审核：

① **本年完成投资 ≤ 到位资金合计 + 本年各项应付款**

即项目完成投资的构成要么是有资金可以负担，要么是还有应付款。先填项目表再填资金表可以避免这类错误的产生，建议企业先上报项目表。

② **本年实际到位资金 ≤ 计划总投资 - 项目全部土地购置费 - 今年年初（1月或2月月报）除土地费以外的自开始建设累计完成投资**

即项目本年年初剩余的除土地费之外的其他投资额，应该大于或等于本年实际到位资金。

安装设备价值的土地款等。工程、材料款作金。

房地产开发企业资金和土地情况（X204-2表）

到位资金合计	万元
上年末结余资金	万元
本年实际到位资金	万元
国内贷款	万元
银行贷款	万元
非银行金融机构贷款	万元
利用外资	万元
自筹资金	万元
定金及预收款	万元
个人按揭贷款	万元
其他到位资金	万元
本年各项应付款合计	万元
其中：工程款	万元
待开发土地面积	平方米

国内贷款

- 指报告期向**银行**（各商业银行、政策性银行）及**非银行金融机构**（城市信用社、农村信用社、保险公司、金融信托投资公司、证券公司、财务公司、金融租赁公司、融资公司（中心）等借入用于在建项目投资的各种国内借款。包括银行利用自有资金及吸收存款发放的贷款、上级拨入的国内贷款、国家专项贷款，地方财政专项资金安排的贷款、国内储备贷款、周转贷款等。

利用外资：

- 指报告期内收到的境外（包括外国及港澳台地区）资金。

自筹资金：

- 指在报告期内筹集的用于在建项目投资的资金。包括**自有资金**、**股东投入资金**和**借入资金**，但不包括各类财政性资金、从各类金融机构借入资金和国外资金。
- 股东投入资金，指从股东处融入的资金。股东投入的资金如果不是来源于金融机构贷款、各级财政资金或外资，应作为自筹资金统计。来源于集团、总公司或上级部门的资金，也应归入此类。

房地产开发企业资金和土地情况（X204-2表）

到位资金合计	万元
上年末结余资金	万元
本年实际到位资金	万元
国内贷款	万元
银行贷款	万元
非银行金融机构贷款	万元
利用外资	万元
自筹资金	万元
定金及预收款	万元
个人按揭贷款	万元
其他到位资金	万元
本年各项应付款合计	万元
其中：工程款	万元
待开发土地面积	平方米

定金及预收款

- 定金是为使甲乙双方按约定签订正式经济合同，实现房屋交易，根据有关规定由购房者或单位在报告期缴纳的**押金**。预收款是甲乙双方签订购销房屋合同后，在报告期由购房者或单位交付的**首付款**及各种手续费（包括其中的外汇）。

个人按揭贷款：

- 购买商品住房时以其购买的产权住房为抵押，作为偿还贷款的保证而向银行申请的**住房贷款**。
- 定金及预收款，个人按揭贷款均指用于项目后续投资的资金，而不是企业收到的全部定金及预收款，个人按揭贷款

其他到位资金：

- 指在报告期收到的除以上各种资金之外，其他用于房地产开发的资金。包括国家预算内资金、债券、社会集资、个人资金、无偿捐赠的资金及用征地迁移补偿费、移民费等进行房地产开发的资金。

房地产开发企业资金和土地情况（X204-2表）

到位资金合计	万元
上年末结余资金	万元
本年实际到位资金	万元
国内贷款	万元
银行贷款	万元
非银行金融机构贷款	万元
利用外资	万元
自筹资金	万元
定金及预收款	万元
个人按揭贷款	万元
其他到位资金	万元
本年各项应付款合计	万元
其中：工程款	万元
待开发土地面积	平方米

定金及预收款

- 定金是为使甲乙双方按约定签订正式经济合同，实现房屋交易，根据有关规定由购房者或单位在报告期缴纳的**押金**。预收款是甲乙双方签订购销房屋合同后，在报告期由购房者或单位交付的**首付款**及各种手续费（包括其中的外汇）。

个人按揭贷款：

- 购买商品住房时以其购买的产权住房为抵押，作为偿还贷款的保证而向银行申请的**住房贷款**。
- 定金及预收款，个人按揭贷款均指用于项目后续投资的资金，而不是企业收到的全部定金及预收款，个人按揭贷款

与X204-1的跨表审核：项目建设前期，发生预售商品房行为的项目，一般来说，“定金及预收款”与“个人按揭贷款”与商品房销售额密切相关。

金。包
及用征

保障性住房开发及经营情况（X204-3表）

指标名称	计量单位	代码
甲	乙	丙
保障性住房完成投资	万元	501
其中：公租房	万元	502
保障性租赁住房	万元	503
共有产权住房	万元	504
配售型保障房	万元	517
其他	万元	505
保障性住房销售面积	平方米	506
其中： 配售型保障房	平方米	518
保障性住房销售套数	套	507
其中： 配售型保障房	套	519
保障性住房销售额	万元	508
其中： 配售型保障房	万元	520
实物补偿住房面积	平方米	521
实物补偿住房套数	套	522
保障性住房可出租面积	平方米	509
其中：公租房	平方米	510
保障性租赁住房	平方米	511
保障性住房可出租套数	套	512
其中：公租房	套	513
保障性租赁住房	套	514

项目规划相关资料：

保障性住房规划建筑面积（515）_____平方米

保障性住房规划住宅套数（516）_____套

既包括房地产开发企业的项目，也包括投资库中的项目

填报范围：辖区内进行保障性住房开发建设的单位，包括投资项目中的棚户区改造等保障性住房项目。

既包括单纯的保障性住房项目，也包括配建项目中的保障性住房

投资、销售等数据的填报口径、依据、凭证要求，参照 **X204-1表**

表间审核关系：

- 保障性住房**完成投资**应小于等于X204-1表本年完成投资
- 保障性住房**销售面积**应小于等于X204-1表本年完成投资
- 保障性住房**规划建筑面积**应小于等于X204-1表住宅规划建筑面积
- 保障性住房**规划住宅套数**应小于等于X204-1表规划住宅套数

保障性住房开发及经营情况（X204-3表）

指标名称	计量单位	代码
甲	乙	丙
保障性住房完成投资	万元	501
其中：公租房	万元	502
保障性租赁住房	万元	503
共有产权住房	万元	504
配售型保障房	万元	517
其他	万元	505
保障性住房销售面积	平方米	506
其中： 配售型保障房	平方米	518
保障性住房销售套数	套	507
其中： 配售型保障房	套	519
保障性住房销售额	万元	508
其中： 配售型保障房	万元	520
实物补偿住房面积	平方米	521
实物补偿住房套数	套	522
保障性住房可出租面积	平方米	509
其中：公租房	平方米	510
保障性租赁住房	平方米	511
保障性住房可出租套数	套	512
其中：公租房	套	513
保障性租赁住房	套	514

项目规划相关资料：

保障性住房规划建筑面积（515）_____平方米

保障性住房规划住宅套数（516）_____套

实物补偿相关指标填报说明：

① **实物补偿住房**面积和保障性住房销售面积不应重复。

② 以竣工交付为时点。



PART 03

审核要求及凭证提供



房地产开发企业 常备资料

房地产开发企业填报报表需**常备的资料**包括：

- 反映房地产开发调查对象基本信息类资料：

组织机构代码证、企业法人营业执照、房地产开发企业资质证书等。

- 反映房地产开发项目基本信息类资料：

土地转让及招拍挂合同、房地产开发项目立项批复/备案文件、规划许可证、国有土地使用证、建筑工程施工许可证、商品房预售许可证、建筑工程竣工验收备案表等。

- 反映投资填报依据类资料：

土地购置发票、施工合同、建筑工程形象进度单、开发成本科目余额表/成本明细账、大额支付发票等。

- 反映销售填报依据类资料：

商品房销售台账、销售合同、合同负债（预收账款）科目余额表、与销售相关的《增值税预缴税款表》等。

投资凭证-建安工程

1. 建安工程：

采用**工程结算单或进度单**为填报依据的项目：

可使用凭证：

- ①工程支付审批表。按审批表甲方确定的工程量取数。
- ②三方签字盖章的**结算单或进度单**，同时附**工程量及计价明细或单项工程的施工进度单**。

不合规的凭证：

- ①**伪造、编造、篡改的**施工合同、进度单、结算单或计价明细（如含有不属于建安工程内容、造价明显背离市场的单位造价、明显不符合实际的**工程量**等）。
- ②三方签章不完整或不具备法律效力的签章。
- ③缺少关键要素（如**计量工作量的时段、签章时间、审核意见**等）。
- ④**模板化的**工程进度单，提供的非企业原始凭证。

投资凭证-建安工程

地块项目形象进度表 (2021.12)

建设单位	建设规模及内容	总投资 (万元)	计划开工日期	2021年(1-12月)累计完成投资额 (万元)		施工进度 (%)	施工进度描述	备注
[Redacted] 公司	项目总建筑面积 287134.96m ² , 其中 地上建筑面积 197689.18m ² , 地下 建筑面积 89445.78m ² 。	220748.96 万元	2018年12月	24765.5064		95%	1、主体结构完成	
				其中:				
				建筑工程	24765.5064			
				安装工程	0			
				设备工器具购置	0			
其他费用	0							



投资凭证-建安工程

工程计量报审表

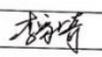
NO: 2019 年 3 月

致 兰州新区西岔镇山字墩村生态修复项目(二标段) 项目监理部:

现申报 兰州新区西岔镇山字墩村生态修复项目(二标段) 工程进度款支付完成工程量如附件。请予核验计量, 你部的核定结果, 将作为我部申请支付本期

计算表序号	单位工程	申报数	本期核定数	上期
1	场地整理工程	52674308.32	52674308.32	
2				
3				
合 计		52674308.32	52674308.32	

总计已付工程款 0.00

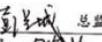
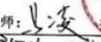
项目经理:  项目监理部 (章) 2019年3月

施工报件: 监理单位收件日期: 建设单位收及

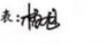
合同约定应扣款	预付款		扣留金
	甲方供材料款	其他应扣	
	合计		

监理核定: 本期应付款为: (大、小写) 壹仟零伍拾玖万叁仟零捌拾叁元贰角

监理意见: 经审核, 工程量属实, 同意计量

监理工程师:  总监监理工程师:  项目监理部 (章) 2019年3月

建设单位意见: 经审核, 工程量属实, 同意计量

建设单位代表:  建设单位 (章) 2019年3月30日

建设单位送件: 监理单位收件日期: 工收件及日期:

已完工程量审核表

 合同名称: 敦煌大成聚光热电有限公司敦煌一期5万千瓦熔盐线性菲涅尔式光热发电项目EPC总承包合同
 2019年3月29日

 合同编号: DHDX-DHYQ-2018001
 结算编号: DHDX-DHYQ-2018001-RL-2019-01

合同序号	工程项目或费用名称	单位	数量	单价	合价	本月完成				本月末累计完成		备注		
						工程量	合价(元)	承包人填报		发包人审批			工程量	合价(元)
								工程量	合价(元)	工程量	合价(元)			
	合计				1,688,360,000			200,016,021	0	0.00	200,016,021			
一	设备购置费(含工程保险及其它费用)	项	1	1,268,910,000	1,268,910,000			133,830,000		0.00	133,830,000			
二	建筑安装工程费	项	1	212,200,000	212,200,000			30,300,860		0.00	30,300,860			
三	勘察设计费	项	1	52,600,000	52,600,000			15,780,000	0.00	0.00	15,780,000	按勘测设计合同额的		
四	EPC管理费	项	1	154,650,000	154,650,000			20,105,161	0.00	0.00	20,105,161	分包付款台账的8%		

承包人名称(盖章): 中国电建集团中南勘测设计研究院有限公司敦煌大成光热发电项目总承包项目部

计划合同部:  2019年3月29日

项目部经理:  2019年3月29日

监理方(盖章):  甘肃大成聚光热力工程咨询有限公司

监理单位:  2019年03月29日

项目总监:  2019年03月29日

发包人名称(盖章): 敦煌大成聚光热电有限公司

工程师:  2019年3月29日

公司负责人:  2019年3月29日



投资凭证-建安工程

轨道交通二号线一期工程02标工程竣工结算汇总表

编制日期: 2022.07.20
计划竣工日期: 2016.08.31
建设至今累计完成

施工单位名称: 上海公路桥梁(集团)有限公司
工程名称: 上海轨道交通21号线一期工程土建4标
合同编号: 021-G-2021-001
开工日期: 2022.01.04

序号	项目名称	合同价			本月完成			22年度完成			竣工清理核工程		
		单位	数量	单价	单位	数量	单价	单位	数量	单位	数量	单位	
					工作量(万元)		工作量(万元)		工作量(万元)		工作量(万元)	竣工清理核工程	
一	分部分项工程				54204.9041		1631.6585		2737.5717		798.8661	1631.6585	
二	措施费				8808.3146		101.4867					101.4867	
三	暂列金额				1620.0000								
四	规费	项	1.0000	18488179.8800	项	0.03	55.4518	项	0.05	93.2695	项	0.05	55.4518
五	税金	项	1.0000	57189433.0300	项		150.9993	项		326.4827	项		160.9953
六	总计				69263.0000		1949.8324		3956.4900		3956.4900	1949.8324	

申报单位: (盖章)



负责人签字: [Signature]
日期: 2022.07.20

施工现场: (盖章)



负责人签字: [Signature]
日期: 2022.07.20

现场项目经理意见: (盖章)



项目经理: [Signature]
日期: 2022.07.20

投资监理意见: (盖章)



负责人: [Signature]
日期: [Signature]

项目分公司意见: (盖章)



负责人: [Signature]
日期: 2022.8.1

✓

投资凭证-建安工程

1. 建安工程：

采用**会计科目**为填报依据的项目需提供开发成本帐（三级科目）

可使用凭证：

- ①加盖公章的“房屋开发成本”三级科目余额表，取**本年借方累计发生额**，并付大额工程款的原始记账凭证。
- ②未设置该科目的，可提供“房屋开发成本”下的相关明细，需标出所取数据，并**明确数据加减汇总过程**。
- ③工程款结算发票，并将发票按照开票时间排列并提供汇总清单。

投资凭证-建安工程

查询 明细 总账 辅助 打印 多主体列示 返回

期间 **会计日期要明确** 币种 取数列

主体账簿 账簿格式

科目编码	科目名称	方向	期初余额	本期借方	本期贷方	借方累计	贷方累
5001	5001\生产成本	借	40,378,054,074.75	2,009,710,096.53	725,540,835.94	2,009,710,096.53	725,540,835.94
500101	500101\生产成本\开发成本	借	40,378,054,074.75	1,284,169,260.59		1,284,169,260.59	
50010101	50010101\生产成本\开发成本\土地征用及拆迁补偿费	借	25,600,523,150.00				
50010102	50010102\生产成本\开发成本\前期工程费	借	613,548,541.57	10,505,112.13		10,505,112.13	
50010103	50010103\生产成本\开发成本\建筑安装工程费	借	1,823,469,360.93	505,852,639.02		505,852,639.02	
50010104	50010104\生产成本\开发成本\基础设施费	借	103,197,576.75	42,270,673.50		42,270,673.50	
50010105	50010105\生产成本\开发成本\公共配套设施费	借	3,490,825.69				
50010106	50010106\生产成本\开发成本\开发间接费	借	12,233,824,619.81	725,540,835.94		725,540,835.94	
500106	500106\生产成本\开发间接费	平		725,540,835.94	725,540,835.94	725,540,835.94	725,540,835.94
50010601	50010601\生产成本\开发间接费\工程管理费	借	21,297,281.58	10,880,738.31		10,880,738.31	
50010602	50010602\生产成本\开发间接费\资本化借款费用	借	11,933,467,812.43	691,102,681.81		691,102,681.81	
50010603	50010603\生产成本\开发间接费\营销设施建造费	借	10,158,377.90	8,667,889.94		8,667,889.94	
50010605	50010605\生产成本\开发间接费\行政管理费	借	268,901,147.90	14,889,525.88		14,889,525.88	
50010699	50010699\生产成本\开发间接费\结转	贷	12,233,824,619.81		725,540,835.94		725,540,835.94

注：请提供**表格模式**，并**标明相关投资数据来源**，有**汇总行或计算公式**，以备计算验证使用。

投资凭证-建安工程

日期	业务日期	凭证字号	摘要	借方金额
2022/1/1			年初余额	
2022/1/19	2022/1/19	记-58	付上海城投水务(集团)有限公司2021.10月-2021.11月水费	2,024.93
2022/1/19	2022/1/19	记-58	付上海城投水务(集团)有限公司2021.10月-2021.11月污水处理费	158.8
2022/1/19	2022/1/19	记-59	付上海城投水务(集团)有限公司2021.10月-2021.11月污水处理费	1129.8
2022/1/19	2022/1/19	记-59	付上海城投水务(集团)有限公司2021.10月-2021.11月污水处理费	832.5
2022/1/20	2022/1/20	记-86	应付上海城投集团房产有限公司住宅精装修工程1-1号工程款(2021-0075)(住宅)	70,968.2
2022/1/20	2022/1/20	记-87	应付上海城投集团房产有限公司住宅精装修工程4-4号工程款(2021-0075)(住宅)	32,243.68
2022/1/20	2022/1/20	记-88	应付上海城投集团房产有限公司防火门及卷帘门安装工程(2020-0075)	752.32
2022/1/20	2022/1/20	记-89	应付上海城投集团房产有限公司住宅精装修工程系统工程款(2020-0075)(住宅)	26,991.82
2022/1/20	2022/1/20	记-90	应付上海城投集团房产有限公司1-9号精装修工程(2021-0075)(住宅)	170,203.02
2022/1/21	2022/1/21	记-112	付上海开远实业股份有限公司新建住宅精装修工程款(住宅)	2,244.03
2022/1/21	2022/1/21	记-113	付上海开远实业股份有限公司精装修工程款(住宅)	44,056.66
2022/1/21	2022/1/21	记-114	付上海开远实业股份有限公司精装修工程款(样板区)第5期(2020-0037)(住宅)	30,592.27
2022/1/21	2022/1/21	记-115	付上海开远实业股份有限公司精装修工程款(样板区)第6期(2020-0037)(住宅)	46,543.39
2022/1/31			本期合计	81,531.24
2022/1/31			本年累计	81,531.24
2022/6/13	2022/6/13	记-125	调整2019年11月第1号凭证	291.7
2022/6/22	2022/6/22	记-168	上海城投水务(集团)有限公司2022年6月污水处理费(开票数字专票信息确认单)	100.97
2022/6/30			本期合计	-2,009.26
2022/6/30			本年累计	5,521.95
2022/7/11	2022/7/11	记-23	付上海大众燃气有限公司燃气配套工程款	5,314.7
2022/7/11	2022/7/11	记-24	付上海奥的斯电梯有限公司扶梯工程款(2020-026)	7,72.08
2022/7/11	2022/7/11	记-25	付上海奥的斯电梯有限公司扶梯工程款(2020-0112)	45,722.32
2022/7/11	2022/7/11	记-26	付奥的斯电梯有限公司扶梯工程款	15,511.58
2022/7/13	2022/7/13	记-34	收上海大众燃气有限公司补偿及登记费专票	5,314.7
2022/7/31			本期合计	37,577.18.25
2022/7/31			本年累计	60,099,226.85

注：请提供**表格模式**，并标明**相关投资数据来源**，有**汇总行或计算公式**，以备计算验证使用。

投资凭证-其他费用

2. 其他费用（除土地费以外的其他费用）

① 依据会计报表“开发成本”科目下的“开发间接费”等进行填报；未设置该科目的，根据“开发成本”下的相关明细计算填报。需在明细帐中**注明**取数科目及数据汇总过程。

② 依据**支付凭证**填报，需要将凭证分类汇总，按时间排列。

注意：

- **建安投资按会计科目填报的项目**，注意**区分**建安费用和其他费用，不要将开发成本科目下的所有费用全部填入建安工程投资。
- **建安投资按工程进度单填报的项目**，注意填其他费用的时候，不能再将前期工程、基础设施、公共配套科目下的建安工程类成本再纳入其他费用，避免重复计算投资额。

科目名称	核算项目	本期发生额		本年累
		借方	贷方	借方
生产成本		269,496,256.58		269,496,256.58
生产成本_开发成本		269,496,256.58		269,496,256.58
生产成本_开发成本_房屋开发		269,496,256.58		269,496,256.58
生产成本_开发成本_房屋开发_土地征用及拆迁补偿费	项目核算:NF26002 H06-0			
生产成本_开发成本_房屋开发_前期工程费	项目核算:NF26002 H06-0	30,892,490.58		30,892,490.58
生产成本_开发成本_房屋开发_建筑安装工程费	项目核算:NF26002 H06-0	119,051,161.28		119,051,161.28
生产成本_开发成本_房屋开发_配套设施费	项目核算:NF26002 H06-0	87,275,709.00		87,275,709.00
生产成本_开发成本_房屋开发_资本化利息	项目核算:NF26002 H06-0	31,517,87.83		31,517,87.83
生产成本_开发成本_房屋开发_开发间接费	项目核算:NF26002 H06-0	772,187.89		772,187.89
合计		269,496,256.58		269,496,256.58

科目编码	科目名称	方向	期初余额	本期借方	借方累计	贷方累计	方向
1604	1604在建工程	借	4,283,838,361.32	82,724,643.10	82,724,643.10		借
160401	160401在建工程\土地	借	3,981,756,881.11				借
16040101	16040101在建工程\土地\地价	借	3,802,000,000.00				借
16040102	16040102在建工程\土地\契税	借	114,060,000.00				借
16040103	16040103在建工程\土地\印花税	借	1,901,000.00				借
16040104	16040104在建工程\土地\资本化利息(土地)	借	63,793,113.19				借
16040105	16040105在建工程\土地\测量费	借	2,767.92				借
160402	160402在建工程\开发成本	借	302,081,480.21	82,724,643.10	82,724,643.10		借
16040201	16040201在建工程\开发成本\前期及后期费用	借	53,282,934.04	6,812,072.41	6,812,072.41		借
1604020101	1604020101在建工程\开发成本\前期及后期费用\咨询调研费	借	1,895,543.95				借
1604020102	1604020102在建工程\开发成本\前期及后期费用\勘察设计费	借	47,327,675.94	6,618,435.67	6,618,435.67		借
1604020103	1604020103在建工程\开发成本\前期及后期费用\前期及后期手续费	借	1,073,292.07				借
1604020199	1604020199在建工程\开发成本\前期及后期费用\其他前期及后期费用	借	2,986,422.08	193,636.74	193,636.74		借
16040202	16040202在建工程\开发成本\建安工程	借	242,137,835.41	71,268,264.65	71,268,264.65		借
1604020202	1604020202在建工程\开发成本\建安工程\土方及基础处理工程	借	167,771,485.05	50,235,866.38	50,235,866.38		借
160402020202	160402020202在建工程\开发成本\建安工程\土方及基础处理工程\护坡工程及降水	借	89,294,271.07	9,776,242.00	9,776,242.00		借
160402020204	160402020204在建工程\开发成本\建安工程\土方及基础处理工程\桩基础	借	30,824,865.08				借
160402020206	160402020206在建工程\开发成本\建安工程\土方及基础处理工程\其他地下空间	借	46,945,046.50	40,459,624.38	40,459,624.38		借
160402020207	160402020207在建工程\开发成本\建安工程\土方及基础处理工程\试桩工程	借	707,302.40				借
1604020203	1604020203在建工程\开发成本\建安工程\土建工程	借	15,754,730.74	12,078,804.89	12,078,804.89		借
160402020301	160402020301在建工程\开发成本\建安工程\土建工程\结构工程	平		5,348,501.30	5,348,501.30		借
16040202030101	16040202030101在建工程\开发成本\建安工程\土建工程\结构工程\钢筋工程	平		1,103,302.80	1,103,302.80		借
16040202030102	16040202030102在建工程\开发成本\建安工程\土建工程\结构工程\混凝土工程	平		804,588.19	804,588.19		借
16040202030104	16040202030104在建工程\开发成本\建安工程\土建工程\结构工程\钢结构工程	平		3,440,610.31	3,440,610.31		借
160402020302	160402020302在建工程\开发成本\建安工程\土建工程\粗装工程	平		460,518.71	460,518.71		借
16040202030204	16040202030204在建工程\开发成本\建安工程\土建工程\粗装工程\防水工程	平		460,518.71	460,518.71		借
160402020307	160402020307在建工程\开发成本\建安工程\土建工程\施工措施费	借	15,754,730.74	6,269,784.88	6,269,784.88		借
1604020207	1604020207在建工程\开发成本\建安工程\机电工程	借	679,616.75	247,150.76	247,150.76		借
160402020701	160402020701在建工程\开发成本\建安工程\机电工程\强电工程	借	679,616.75	247,150.76	247,150.76		借
1604020299	1604020299在建工程\开发成本\建安工程\其他建安工程	借	57,932,002.87	8,706,442.62	8,706,442.62		借
160402029901	160402029901在建工程\开发成本\建安工程\其他建安工程\质量检测费	借	1,162,098.94				借
160402029902	160402029902在建工程\开发成本\建安工程\其他建安工程\工程监理费	借	870,850.00				借
160402029903	160402029903在建工程\开发成本\建安工程\其他建安工程\成本顾问费	借	2,260,915.05				借
160402029904	160402029904在建工程\开发成本\建安工程\其他建安工程\项目管理咨询费	借	49,690,884.89	7,887,048.28	7,887,048.28		借
160402029905	160402029905在建工程\开发成本\建安工程\其他建安工程\招标代理费	借	1,158,490.56				借
160402029907	160402029907在建工程\开发成本\建安工程\其他建安工程\其他工程-其他	借	2,788,763.43	819,394.34	819,394.34		借
16040205	16040205在建工程\开发成本\开发间接费	借	1,206,583.74				借
1604020516	1604020516在建工程\开发成本\开发间接费\广告宣传费	借	38,207.55				借
1604020518	1604020518在建工程\开发成本\开发间接费\律师费	借	377,358.49				借
1604020519	1604020519在建工程\开发成本\开发间接费\印花税	借	791,017.70				借
16040206	16040206在建工程\开发成本\资本化利息	借	5,454,127.02	4,644,306.04	4,644,306.04		借

项目代码: 057662993001

项目名称: 长... 华庭

建筑工程: 3257.41.69.1437.4 4706.09 万元 (标红)

其他费用: 52.36.1.660.02.15000-15712.33 (标黄)

科目代码	科目名称	年初余额		期初余额		本期发生额	
		借方	贷方	借方	贷方	借方	贷方
5001	生产成本(开发成本)	247,465,074.61		247,465,074.61		518,179,518.91	
5001002	生产成本(开发成本)_房产开发	247,465,074.61		247,465,074.61		518,179,518.91	
5001002001	生产成本(开发成本)_房产开发_基本生产成本	247,465,074.61		247,465,074.61		518,179,518.91	
5001002001001	生产成本(开发成本)_房产开发_基本生产成本_土地费	853,408,872.06		853,408,872.06		463,995,902.80	
5001002001001001	生产成本(开发成本)_房产开发_基本生产成本_土地费_土地取得成本	827,219,100.00		827,219,100.00			
5001002001001002	生产成本(开发成本)_房产开发_基本生产成本_土地费_土地契约税	25,536,380.36		25,536,380.36			
5001002001001003	生产成本(开发成本)_房产开发_基本生产成本_土地费_土地使用税	652,841.70		652,841.70			
5001002001001004	生产成本(开发成本)_房产开发_基本生产成本_土地费_动拆迁费用					463,995,902.80	
5001002001001004003	生产成本(开发成本)_房产开发_基本生产成本_土地费_动拆迁费用_非居动迁补偿(国土)					463,995,902.80	
50010020010010040030	生产成本(开发成本)_房产开发_基本生产成本_土地费_动拆迁费用_非居动迁补偿(国土)_重点地块非居企业补偿					463,995,902.80	
5001002001001099	生产成本(开发成本)_房产开发_基本生产成本_土地费_其它	550.00		550.00			
5001002001002	生产成本(开发成本)_房产开发_基本生产成本_前期开发费	41,187,954.81		41,187,954.81		523,600.28	
5001002001003	生产成本(开发成本)_房产开发_基本生产成本_建筑安装装潢工程费	693,389,082.64		693,389,082.64		32,568,807.35	
5001002001004	生产成本(开发成本)_房产开发_基本生产成本_公共配套设施费	1,823,647.17		1,823,647.17		416,902.66	
5001002001005	生产成本(开发成本)_房产开发_基本生产成本_基础配套设施费	44,094,126.98		44,094,126.98		14,074,046.45	
5001002001006	生产成本(开发成本)_房产开发_基本生产成本_开发间接费	226,386,752.85		226,386,752.85		6,600,259.37	
5001002001999	生产成本(开发成本)_房产开发_基本生产成本_结转		#####		#####		
	合计	3,341,118,032.04	#####	3,341,118,032.04	#####	#####	#####

科目余额表

期间: 2022.01-2022.07

币种: 本币

科目编码	科目名称	方向	期初余额	本期借方	本期贷方	借方累计	贷方累计	方向	期末余额
			本币	本币	本币	本币	本币		本币
5001	500 \开发成本	借	9,967,446,273.02	383,975,765.95		383,975,765.95		借	10,351,422,038.97
500101	500.01\开发成本\土地款	借	9,967,438,871.55					借	9,967,438,871.55
50010101	50010.01\开发成本\土地款\土地价格	借	9,965,045,871.55					借	9,965,045,871.55
5001010101	50010.0101\开发成本\土地款\土地价格\国土出让金	借	9,965,045,871.55					借	9,965,045,871.55
50010102	50010102\开发成本\土地款\契税	借	15,930,000.00					借	15,930,000.00
500102	500102\开发成本\开发前期费	借	1,781,797.12	1,781,797.44		6,772.44		借	8,144,879.56
50010201	50010201\开发成本\开发前期费\勘察费	借	1,091,711.80					借	1,091,711.80
50010299	50010299\开发成本\开发前期费\其他开发前期费	借	2,221.87	51,000.23		51,000.23		借	7,009.10
500103	500103\开发成本\建筑安装工程费	借	4,882,212.83	8,001,62.59		87,000.59		借	91,900,05.42
50010301	50010301\开发成本\建筑安装工程费\土建部分工程费	借	4,882,212.83	5,000,96.10		87,000.59		借	89,900,03.93
500103010204	500103010204\开发成本\建筑安装工程费\土建部分工程费\土建主体工程\防水工程	平		314,559.98		314,559.98		借	314,559.98
50010303	50010303\开发成本\建筑安装工程费\工程检测费	平		56,679.24		56,679.24		借	56,679.24
50010304	50010304\开发成本\建筑安装工程费\工程监理费	平		7,81.14		7,81.14		借	7,81.14
500104	500104\开发成本\红线内配套费	平		391,598.60		391,598.60		借	391,598.60
50010406	50010406\开发成本\红线内配套费\市政工程	平		391,598.60		391,598.60		借	391,598.60
500105	500105\开发成本\政府收费	借	23,161.04	43,181.7.50		43,181.7.50		借	43,242,98.54
50010501	50010501\开发成本\政府收费\市政配套费	平		3,171.59.50		3,171.59.50		借	43,344,48.50
50010599	50010599\开发成本\政府收费\其它政府收费	借	2,000.00	458.00		458.00		借	7,000.04
500198	500198\开发成本\开发间接费用转入	借	246,875.48	246,875.614.82		246,875.614.82		借	247,100,040.30
50019802	50019802\开发成本\开发间接费用转入\其	借	246,875.48	246,875.614.82		246,875.614.82		借	247,100,040.30

投资凭证-土地购置费

3. 土地购置费

土地购置费需提供自项目开工以来累计支付的土地款付款凭证。

要求：

- 提供所有支付的发票（日期、金额清晰）或者土地合同（要素齐全）
- 标明全部土地购置费的构成明细，并与凭证一一对应。

如：土地发票多张的，请列出每张发票金额，并相加汇总，

发票1（1000 万）+发票2（2000 万）+ …… = *** 万元。

如：土地费组成方式较为复杂的，请结合所提供材料，说明情况。

- 土地合同、土地发票的公司名称要与填报项目名称一致，如果拿地公司与实际项目建设公司不一致，需要证明拿地公司（缴纳土地费的公司）与实际项目建设公司之间的关系。
- 写清土地费如何分摊（分摊工期、每期分摊金额等）

投资凭证-土地购置费

土地出让金	上海国有建设用地使用权出让合同	1,240,000,000.00
土地出让金	上海市国有建设土地使用权出让合同(补充)	7,000,000.00
土地出让金	上海国有建设用地使用权出让合同	111,000,000.00
契税	契税	37,266,000.00
契税	契税	210,000.00
契税	契税	3,357,000.00
	合计:	1,401,000,000.00

土地付款凭证:

本项目工期为 27 个月, 每月分摊土地费 10021 万元。

以下为土地费发票共 5 张:

$$17.13 \text{ 亿} + 4.11 \text{ 亿} + 4.20 \text{ 亿} + 16.46 \text{ 亿} + 1.20 \text{ 亿} = 43.10 \text{ 亿元。}$$

每张发票的金额
加总之后的全部土地费

投资凭证上报规范

投资凭证规范及报送要求：

1. 有投资进度的项目需按月提供填报凭证，材料加盖企业公章，请提前准备好。
2. 被核查的项目需要**提供所有投资分项**的填报依据，包括建安、其他费用和土地费的所有凭证。

...号地...项目明细表

项目名称：...项目

项目代码：MA...

报告期：12月

按构成分	凭证类型	依据张数	投资额（万元）
建筑工程（b108）	会计科目、明细账及发票	18	60055...79 万
安装工程（b109）	会计科目、明细账及发票	1	160
工器具购置（b110）	会计科目、明细账及发票	3	0.1
其他费用（b112）	会计科目、明细账及发票	10	...10121
其中：土地购置费（b114）	会计科目及发票	6	...0.1
本年完成投资（b107）	合计	32	... 万

销售凭证

1. 加盖企业公章的销售台账（已网签）：

需包含的要素：每套房源的楼栋号、签约日期、合同面积、合同金额以及以表格形式提供可计算总面积、总金额进行验证。

2. 抽查合同（关键页信息，楼栋号、签约日期、合同面积、合同金额，购房人相关信息可以隐去）

3. 与今年销售项目相关的合同负债（或预收账款）科目余额表

4. 与今年销售有关的《增值税预缴税款表》

销售凭证

销售台账

房源	号楼	单元号	号	预测面积	表单价	表总价	签约日期
28号楼83号302	28	83号	302	160.65	63,525.00	10,205,291.00	2022/1/1
28号楼81号102	28	81号	102	171.68	84,218.00	14,458,546.00	2022/3/1
12号楼42号101	12	42	101	97.84	55,831.01	5,462,506.00	2022/2/22
12号楼42号102	12	42	102	101.19	58,830.00	5,953,008.00	2022/2/14
12号楼42号201	12	42	201	101.64	58,068.00	5,902,032.00	2022/2/14
12号楼42号202	12	42	202	101.19	61,186.01	6,191,412.00	2022/2/14
12号楼42号301	12	42	301	101.64	59,410.01	6,038,433.00	2022/2/14
12号楼42号302	12	42	302	101.19	62,600.00	6,334,494.00	2022/2/14
12号楼42号401	12	42	401	101.64	60,626.00	6,162,027.00	2022/2/14
12号楼42号402	12	42	402	101.19	63,853.01	6,461,286.00	2022/2/14
12号楼42号501	12	42	501	101.64	61,341.01	6,234,700.00	2022/2/14
12号楼42号502	12	42	502	101.19	64,607.01	6,537,583.00	2022/1/27
12号楼42号601	12	42	601	101.64	61,655.01	6,266,615.00	2022/2/14
12号楼42号602	12	42	602	101.19	64,937.01	6,570,976.00	2022/2/14
12号楼42号701	12	42	701	101.64	61,968.00	6,298,428.00	2022/2/14
12号楼42号702	12	42	702	101.19	65,267.00	6,604,368.00	2022/2/14
12号楼42号801	12	42	801	101.64	62,281.00	6,330,241.00	2022/2/14
12号楼42号802	12	42	802	101.19	65,597.01	6,637,761.00	2022/1/28
12号楼42号901	12	42	901	101.64	62,594.01	6,362,055.00	2022/2/14
12号楼42号902	12	42	902	101.19	65,927.01	6,671,154.00	2022/2/14
12号楼42号1001	12	42	1001	101.64	62,907.01	6,393,868.00	2022/2/14
12号楼42号1002	12	42	1002	101.19	66,256.00	6,704,445.00	2022/2/14
12号楼42号1101	12	42	1101	101.64	62,720.00	6,374,861.00	2022/2/14
12号楼42号1102	12	42	1102	101.19	66,586.01	6,737,838.00	2022/2/14
12号楼42号1201	12	42	1201	101.64	62,533.01	6,355,855.00	2022/1/26
12号楼42号1202	12	42	1202	101.19	66,916.01	6,771,231.00	2022/2/14
12号楼42号1301	12	42	1301	101.64	63,347.01	6,438,590.00	2022/2/14
12号楼42号1302	12	42	1302	101.19	67,246.00	6,804,623.00	2022/2/14
12号楼42号1401	12	42	1401	101.64	63,160.01	6,419,583.00	2022/2/14
12号楼42号1402	12	42	1402	101.19	67,576.01	6,838,016.00	2022/2/14
12号楼42号1501	12	42	1501	101.64	64,473.00	6,553,036.00	2022/2/14

销售凭证

合同负债（或预收账款）科目余额表

项目代码	楼盘名称	科目代码	科目名称	期初余额		本期发生额		本年累计	
				借方	贷方	借方	贷方	借方	贷方
楼盘0002.002	2地块 (17A-02, 17B-	2204	合同负债		871,940,358.00		4,185,161,808.00		4,185,161,808.00
楼盘0002.002	2地块 (17A-02, 17B-	2204.01	合同负债_房地产销售款		871,940,358.00		4,185,161,808.00		4,185,161,808.00
楼盘0002.002	2地块 (17A-02, 17B-	2204.01.01	合同负债_房地产销售款_定金		45,805,343.09		68,080,921.13		68,080,921.13
楼盘0002.002	2地块 (17A-02, 17B-	2204.01.02	合同负债_房地产销售款_房款		754,139,938.87		3,771,517,067.50		3,771,517,067.50
楼盘0002.002	2地块 (17A-02, 17B-	2204.01.03	合同负债_房地产销售款_销项税		71,995,076.04		345,563,819.37		345,563,819.37
	合计				871,940,358.00		4,185,161,808.00		4,185,161,808.00



销售凭证

增值税预缴税款表

增值税及附加税费预缴表

纳税人名称: 上海顺华房地产开发有限公司

纳税人识别号: 91310115XXXXXXXXXX

填表日期: 2022-05-12

税款所属时间: 2022-05-01至2022-05-31

金额单位: 元 (列至角分)

是否适用一般计税方法:		<input checked="" type="checkbox"/> 是		<input type="checkbox"/> 否	
项目编号:	Z31011322020001	项目名称:	上海市宝山区顾村镇顾村		
项目地址:	宝山区顾村镇顾村三浦路, 宝山区顾村, 宝山区顾村, 宝山区顾村, 宝山区顾村				
预征项目和栏次		销售额	扣除金额	预征率	预征税额
		1	2	3	4
销售不动产	1	5,926,677.00	0.00	3.00%	163,119.55
合计		5,926,677.00	0.00		163,119.55
附加税费情况					
城市维护建设税本期应补(退)税(费)额				8,155.98	
教育费附加本期应补(退)税(费)额				4,893.59	
地方教育附加本期应补(退)税(费)额				3,262.39	

申报日期: 2022-05-12

THANKS

感谢聆听！

祝身体健康，工作顺利！