

2017年
上海市投入产出调查方案
房地产开发经营企业

上海市统计局投入产出调查办公室编印

2018年3月

本套报表根据《中华人民共和国统计法》的有关规定制订

《中华人民共和国统计法》第七条规定：国家机关、企业事业单位和其他组织以及个体工商户和个人等统计调查对象，必须依照本法和国家有关规定，真实、准确、完整、及时地提供统计调查所需的资料，不得提供不真实或者不完整的统计资料，不得迟报、拒报统计资料。

《中华人民共和国统计法》第九条规定：统计机构和统计人员对在统计工作中知悉的国家秘密、商业秘密和个人信息，应当予以保密。

本套报表由上海市统计局负责解释。

目 录

一、总说明.....	1
二、报表目录.....	3
三、调查表式.....	4
(一) 调查单位基本情况表.....	4
(二) 重点调查表式及填报说明.....	6
房地产开发经营企业开发成本构成.....	6
《房地产开发经营企业开发成本构成》填报说明.....	7
房地产开发经营企业期间费用构成.....	10
《房地产开发经营企业期间费用构成》填报说明.....	14
房地产开发经营企业利润表.....	18
《房地产开发经营企业利润表》填报说明.....	19

一、总说明

为了解国民经济各部门投入和消耗结构，为编制 2017 年投入产出表提供基础数据，根据《国务院办公厅关于进行全国投入产出调查的通知》（国办发〔1987〕18 号）和《国家统计局、工业和信息化部、财政部、海关总署、国家邮政局、中国铁路总公司关于认真做好 2017 年全国投入产出调查工作的通知》（国统字〔2016〕162 号）的要求，根据上海市统计局、上海市经济和信息化委员会、上海市财政局联合下发的《关于认真做好 2017 年上海市投入产出调查工作的通知》（沪统字〔2017〕29 号）文件精神，特制定本调查方案。

（一）调查内容和调查方式

本次投入产出调查内容为各单位 2017 年各项收支及其构成情况，采取重点调查的方式，即所有重点调查单位须填写对应的投入产出调查表。

（二）报送时间和上报要求

在 2018 年 6 月 10 日之前，重点调查单位在“一套表”联网直报平台上填报数据，网址：<http://ytb.stats-sh.gov.cn>；将纸质报表（加盖单位公章后）报送各区统计局（具体联系方式见下表）。各重点调查单位请务必将报表**留底备查，保存至 2018 年 8 月底**。

（三）答疑方式

各重点调查单位在填报过程中如有疑问，可咨询上海市统计局投入产出调查办公室，联系人：孙颖、方胜男，联系电话：53851539、53851945。也可登录上海市投入产出调查网“问题解答”栏目留言。

统计机构联系部门和方式

单位	联系人	电话	地址	邮编
上海市统计局	孙 颖	53851539	威海路 48 号 1109 室	200003
	方胜男	53851945		
黄浦区统计局	徐 琳	33134800-21259	延安东路 300 号（西）	200020
徐汇区统计局	蒋小玲	64872222-4003	徐汇区漕溪北路 336 号 3 号楼 921 室	200030
长宁区统计局	薛广宇	22051125	长宁路 599 号机关大厦	200050
静安区统计局	黄 琳	33371732	巨鹿路 915 号	200040
普陀区统计局	卢 燕	52564588-3422	大渡河路 1668 号 C 区	200333
虹口区统计局	沈 臻	25658434	飞虹路 518 号 1405 室	200086
杨浦区统计局	陈 城	35030593	江浦路 549 号	200082
闵行区统计局	黄海蓉	24033476	沪闵路 6258 号 1 号楼	201199
宝山区统计局	丁兆峰	56694868	密山路 16 号	201900
嘉定区统计局	张 雯	59921571	塔城东路 400 号 4 号楼	201822
浦东新区统计局	吉夏明	28282540	世纪大道 2001 号 3 号楼	200135
金山区统计局	杨 弘	57922432	石化龙山路 555 号西楼 14 楼	201500
松江区统计局	王丙寅	37735691	园中路 1 号行政中心 1 号楼 422 室	201620
青浦区统计局	孙银萍	59722215	浦仓路 605 号 507 室	201700
奉贤区统计局	徐晓燕	37537065	解放东路 8 号 A2	201499
崇明区统计局	顾永康	59623723	城桥镇人民路 68 号 10 号楼	202150

二、报表目录

序号	表号	表名	填表单位	调查单位		各区统计局数据审核、验收截止时间
				报送日期	报送方式	
(一) 调查单位基本情况表						
①	投 101 表	调查单位基本情况	企业免填			
(二) 重点调查表						
②	投 154 表	房地产开发经营企业开发成本构成	房地产开发经营企业的重点调查单位	2018年6月10日前	网上直报	2018年6月15日前
③	投 155 表	房地产开发经营企业期间费用构成			+纸质报表 (加盖单位公章)	
⑤	投 156 表	房地产开发经营企业利润表				

(二) 重点调查表式及填报说明

房地产开发经营企业开发成本构成

组织机构代码：□□□□□□□□-□

统一社会信用代码：□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□

单位详细名称：

登记注册类型：□□□

行业代码：□□□□

是否有新经济活动： 1 是 2 否

2017年

表 号：投 1 5 4 表

制表机关：国 家 统 计 局

文 号：国统字（2017）165号

有效期至：2 0 1 8 年 8 月

计量单位：千 元（保 留 整 数）

指 标 名 称	代 码	金 额
甲	乙	1
开发成本	01	
1. 土地获得价款	02	
2. 开发前期准备费	03	
3. 建筑安装工程费	04	
4. 基础设施建设费	05	
5. 配套设施费	06	
6. 开发间接费用	07	
(1) 工程监理费	08	
(2) 预结算编审费	09	
(3) 行政管理费	10	
(4) 施工合同外奖金	11	
(5) 工程质量监督费	12	
(6) 安全监督费	13	
(7) 工程保险费	14	
(8) 广告设施及发布费	15	
(9) 销售环境改造费	16	
(10) 售楼处装修、装饰费	17	
(11) 样板间	18	
(12) 资本化借款费用	19	
(13) 物业管理完善费	20	
(14) 房屋租赁费	21	
(15) 其他费用	22	

单位负责人：

电话：

统计负责人：

电话：

填 表 人：

电话：

报出日期：20 年 月 日

《房地产开发经营企业开发成本构成》填报说明

一、调查范围

调查范围为本市从事房地产开发经营活动的重点调查单位。

二、调查内容

调查内容为被调查单位 2017 年从事房地产开发经营活动发生的各项业务成本及其构成情况。

三、主要指标解释

（一）表头指标

1、组织机构代码：指根据中华人民共和国国家标准《全国组织机构代码编制规则》（GB11714—1997），由组织机构代码登记主管部门给每个企业、事业单位、机关、社会团体和民办非企业颁发的在全国范围内唯一的、始终不变的法定代码。组织机构代码共 9 位，无论是法人单位还是产业活动单位，组织机构代码均由八位无属性的数字和一位校验码组成。

2、统一社会信用代码：指按照《国务院关于批转发展改革委等部门法人和其他组织统一社会信用代码制度建设总体方案的通知》（国发〔2015〕33 号）规定，由赋码主管部门给每一个法人和其他组织颁发的在全国范围内唯一的、终身不变的法定身份识别码。

3、单位详细名称：指经有关部门批准正式使用的单位全称。企业的详细名称按工商部门登记的名称填写；行政、事业单位的详细名称按编制部门登记、批准的名称填写。填写时要求使用规范化汉字填写，并与单位公章所使用的名称完全一致。凡经登记主管机关核准或批准，具有两个或两个以上名称的企业，要求填写一个单位名称，同时用括号注明其余的单位名称。

4、登记注册类型：企业法人的登记注册类型，根据在工商行政管理机关登记注册的类型填写。机关事业和社会团体及其他组织，登记注册类型依据主要经费来源和管理方式，根据实际情况，比照《关于划分企业登记注册类型的规定》确定。

5、行业代码：指根据《国民经济行业分类》（GB/T4754—2017）的规定，对照本企业生产活动的性质，所得出的企业对应的行业小类的代码。

6、新经济活动：是指在新常态下，以科技创新和信息技术革命为先导，以新技术为支撑，以新产业、新业态、新商业模式为核心内容，推动我国经济持续发展的经济活动。包括现代农林牧渔业、先进制造业、新型能源活动、节能环保活动、互联网与现代信息技术服务、新技术与创新服务活动、现代生产性服务活动、新型生活性服务活动、现代综合管理活动。

（二）主栏指标

主栏指标为企业从事房地产开发经营活动过程中发生的各项业务成本及其构成情况指标，包括土地获得价款、开发前期准备费、建筑安装工程费、基础设施建设费、配套设施费以及开发间接费用等。其中：

1、土地获得价款：指为取得土地开发使用权而发生的各项费用，主要包括政府地价及市政配套费、合作款项、红线外市政设施费、拆迁补偿费等。

2、开发前期准备费：指在取得土地开发权之后、项目开发前期的水文地质勘察、测绘、规划、设计、可行性研究、筹建、“三通一平”等前期费用。

3、建筑安装工程费：指房地产开发项目在开发过程中发生的各项建筑安装工程费用。包括建筑工程费（建筑、特殊装修工程费）、设备及安装工程费（给排水、电气照明、电梯、空调、燃气管道、消防、防雷、弱电等设备及安装）以及室内装修工程费等。该指标根据会计“房屋开发成本”科目中的“建筑工程安装费”明细科目填报。

4、基础设施建设费：指开发项目在开发过程中发生的道路、供水、供电、供气、供暖、排污、排洪、消防、通讯、照明、有线电视、宽带网络、智能化等社区管网工程费和环境卫生、园林绿化等园林、景观环境工程费用等。该指标根据会计“房屋开发成本”科目中的“基础设施建设费”明细科目填报。

5、配套设施费：指房屋开发过程中，根据有关法规，产权及收益权不属于开发商，开发商不能有偿转让、也不能转作自留固定资产的公共配套设施支出。

6、开发间接费用：指与项目开发直接相关、但不能明确属于特定开发环节的成本费用性支出，以及项目营销设施建造费。主要包括以下项目：

（1）工程监理费：支付给聘请的项目或工程监理单位的费用。

（2）预结算编审费：支付给造价咨询公司的预结算的编制、审核费用。

（3）行政管理费：直接从事项目开发的部门人员的工资、奖金、补贴等人工费以及直接从事项目开发的部门的行政费。

（4）施工合同外奖金：指赶工奖、进度奖等。

（5）工程质量监督费：指建设主管部门的质监费。

（6）安全监督费：指建设主管部门的安监费。

（7）工程保险费：指建设项目在建设期间根据需要实施工程保险所需的费用。

（8）广告设施及发布费：指建车站广告、路牌广告等费用。

（9）销售环境改造费：指会所、推出销售楼盘（含示范单位）周围等销售区域在销售期间的现场设计、工程、装饰费，临时销售通道的设计、工程、装饰等费用。

(10) 售楼处装修、装饰费：指设计、工程、装饰等费用。

(11) 样板间：包括样板间设计、装修、家具、饰品以及保洁、保安、维修费，主体外搭设的样板间还包括建造费用；主体内样板间销售后回收的设计、装修、家具、家俬等费用，在主营业务收入中单列或单独记录，考核时从总费用中扣除。

(12) 资本化借款费用：包括直接用于项目开发所借入资金的利息支出、折价或溢价摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额、因借款而发生的辅助费用包括手续费等。

(13) 物业管理完善费：包括按规定应由开发商承担的由物业管理公司代管的物业管理基金、公建维修基金或其他专项基金，以及小区入住前投入的物业管理费用。

(14) 房屋租赁费：因项目开发需要租赁房屋而发生的费用。

(15) 其他费用：指开发企业内与项目直接相关部门人员在开发现场组织管理开发产品而发生的除上述各项费用以外的所有费用支出的合计。

(三) 宾栏指标

宾栏指标为“金额”指标，反映企业从事房地产开发经营活动发生的在本表主栏列出的各项业务成本指标对应的本年累计发生额。

四、填报方法

本调查表严格按照各被调查单位会计核算中实际使用的成本划分方法和核算方法进行填报，做到“不重不漏”，即企业生产活动中发生的每笔期间费用都应填入本调查表，而且在本调查表中只能填写一次。

本调查表根据企业会计核算中成本核算及其明细核算资料，结合调查指标的含义汇总填报。

五、逻辑审核关系

行间平衡关系：

1、开发成本=土地获得价款+开发前期准备费+建筑安装工程费+基础设施建设费+配套设施费
+开发间接费用

2、开发间接费用=各项开发间接费用之和

这里要注意的是，在填报其他项时，如其他项比重>20%，请填写补充说明，列出其中主要项目的名称和金额，确保不能细分的其他项比重不超过 20%。

房地产开发经营企业期间费用构成

表 号：投 1 5 5 表
制表机关：国 家 统 计 局
文 号：国统字（2017）165号
有效期至：2 0 1 8 年 8 月
计量单位：千 元（保 留 整 数）

组织机构代码：□□□□□□□□-□

统一社会信用代码：□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□

2017年

指 标 名 称	代 码	金 额
甲	乙	1
一、销售费用	001	
1. 职工薪酬	002	
(1) 工资	003	
(2) 福利费	004	
(3) 社保费	005	
(4) 住房公积金和住房补贴	006	
(5) 工会经费	007	
(6) 职工教育经费	008	
(7) 非货币性福利	009	
(8) 辞退福利	010	
(9) 股份支付	011	
2. 广告费、展览费	012	
3. 差旅费	013	
4. 代理服务费及佣金	014	
5. 经营性租赁费	015	
其中：房屋租赁费	016	
6. 邮政通信费	017	
其中：邮政费	018	
互联网费	019	
7. 诉讼费	020	
8. 宣传费	021	
9. 物料消耗	022	
10. 办公费	023	
11. 印刷费	024	
12. 过路过桥费	025	
13. 修理费	026	
14. 低值易耗品摊销	027	
15. 水电费	028	
其中：水费	029	
16. 装饰费	030	
17. 会议会务费	031	

指标名称	代 码	金 额
甲	乙	1
18. 燃料费	032	
其中：汽油、柴油	033	
天然气	034	
煤气	035	
19. 劳务费	036	
(1) 劳务派遣费	037	
工资、社保费	038	
劳务管理费	039	
(2) 劳务工资	040	
20. 折旧费	041	
21. 安全防卫费	042	
22. 取暖费	043	
23. 运输费	044	
24. 客户服务费	045	
25. 仓储费	046	
26. 其他销售费用	047	
二、管理费用	048	
1. 工资	049	
2. 福利费	050	
3. 折旧费	051	
4. 住房公积金和住房补贴	052	
5. 职工教育经费	053	
6. 工会经费	054	
7. 办公费	055	
8. 招聘费	056	
9. 邮政通信费	057	
其中：邮政费	058	
互联网费	059	
10. 会议会务费	060	
11. 差旅费	061	
12. 招待费	062	
13. 修理费	063	
14. 运输费	064	
15. 交通费	065	
16. 绿化费	066	
17. 企业年金	067	
18. 排污费	068	
19. 水电费	069	
其中：水费	070	

指标名称	代 码	金 额
甲	乙	1
20. 印刷费	071	
21. 职工取暖费和防暑降温费	072	
22. 广告费	073	
23. 劳动保护费	074	
其中：保健补贴、洗理费	075	
24. 租赁费	076	
其中：房屋租赁费	077	
25. 行业会费	078	
26. 咨询费	079	
27. 诉讼费	080	
28. 董事会费	081	
董事成员津贴	082	
会议费	083	
差旅费	084	
其他	085	
29. 聘请中介结构费（审计费）	086	
30. 燃料费	087	
其中：汽油、柴油	088	
天然气	089	
煤气	090	
31. 出国人员经费	091	
32. 警卫消防费	092	
33. 上交管理费	093	
34. 物料消耗	094	
35. 低值易耗品摊销	095	
36. 社保费	096	
37. 财产保险费	097	
38. 税金	098	
39. 技术转让费	099	
40. 无形资产摊销	100	
41. 劳务费	101	
(1) 劳务派遣费	102	
工资、社保费	103	
劳务管理费	104	
(2) 劳务工资	105	
42. 防洪建设维护费	106	
43. 人防基金	107	
44. 环保卫生费	108	
45. 长期待摊费用摊销	109	
46. 物业管理费	110	

《房地产开发经营企业期间费用构成》填报说明

一、调查范围

调查范围为本市从事房地产开发经营活动的重点调查单位。

二、调查内容

调查内容为 2017 年被调查单位发生的销售费用、管理费用和财务费用及其构成情况。

三、主要指标解释

1、表头指标。包括组织机构代码和统一社会信用代码。

2、主栏指标。包括企业发生的销售费用、管理费用、财务费用及其构成指标。其中：

社保费：指为本机构人员缴纳的各种社会保险费用的总计数，包括养老保险、医疗保险、失（待）业保险、劳动保险、工伤保险、生育保险、企业为个人支付的商业保险等。

工会经费：指企业按职工工资总额（扣除按规定标准发放的住房补贴）的 2% 计提并拨交给工会使用的经费。

非货币性福利：指企业为员工提取的各项非货币性福利。

辞退福利：指企业为员工提取的辞退福利。

股份支付：指企业提供给职工以权益形式结算的认股权、以现金形式结算但以权益工具公允价值为基础确定的现金股票增值权等。

广告费、展览费：指为推销本企业产品所支付的广告费和参加展览、展销所支付的费用。

差旅费：包括市内公出的交通费和外地出差的差旅费。

代理服务费及佣金：指企业支付给销售代理公司的服务费及佣金。

经营性租赁费：包括企业为扩大销售而租用柜台、设备等的费用，以及企业租用其他固定资产和用具所发生的费用，不包括融资租赁费。

邮政通信费：指企业用于邮政和通信方面的费用，包括邮政费、固定电话、移动电话、微机联网等的费用。

宣传费：指为推销本企业产品而进行各种宣传所支付的费用。

水电费：指企业行政管理部门支付的用于外购的水费和电费。

装饰费：指企业支付的用于装饰方面的费用。

会议会务费：指企业用于召开会议或参加非本企业范围内的会议所发生的各项费用支出。

劳务费：指企业支付给劳务派遣公司的全部费用以及给雇佣的临时生产人员的，且没有包括在工资中的劳务费用。

劳务工资：指企业直接聘用的临时雇员的费用，也可以理解为劳务提供者通过劳务和活动取得的货币报酬。

折旧费：指根据应计提折旧的固定资产原价和规定折旧率计提的资产折旧费。

安全防护费：指企业进行安全防卫活动所发生的各项费用。

客户服务费：指企业在进行销售活动时所支付的客户服务费。

交通费：指企业发放给员工的交通补助。

企业年金：指企业在依法参加基本养老保险的基础上，依据国家政策和本企业的经济状况，经过必要的民主决策程序建立的，享受国家税优支持的养老保障计划。根据有关政策，企业年金属于企业补充养老金。

劳动保护费：指企业为职工配备的工作服、手套、安全保护用品、防暑降温用品等所发生的支出和高温、高空、有害工作津贴，洗理费等。

咨询费：指企业向有关咨询机构进行生产技术经营管理咨询所支付的各项费用，包括聘请企业经济技术顾问、法律顾问等支付的费用。

董事会费：指企业董事会或最高权力机构及其成员为执行职权而发生的各项费用。包括成员津贴、差旅费、会议费等。

聘请中介机构费（审计费）：指企业聘请中介机构进行查账、验资以及资产评估、清账等发生的费用和企业接受审计发生的费用。

上交管理费：指企业上交给上级单位的管理费。这里，企业需填报净值，即企业上交给上级单位的管理费与企业下属单位上交给本企业的管理费之差。

财产保险费：指企业列支在销售费用中的保险费，既包括销售部门的房屋、设备等财产的保险费，也包括为销售货物投保的保险费。

税金：指企业按照规定缴纳的房产税、车船使用税、土地使用税和印花税等。

技术转让费：指企业使用非专利技术所支付的费用。

环保卫生费：包括企业营业区域环境卫生费和宿舍区域环境卫生费。

长期待摊费用摊销：指企业已经支出，但摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用，包括开办费、租入固定资产的改良支出以及摊销期在1年以上的固定资产大修理支出等。长期待摊费用摊销的摊销期限均在1年以上，这与待摊费用不同，后者的摊销期限不超过1年。

其他销售费用：指企业从事商品销售业务发生的除上述费用以外的其他费用。由于调查表指标设置可能与企业会计核算采用项目有所不同，两者的“其他销售费用”数据可能会出现差异，但两者销售费用合计一致。

其他管理费用：指企业行政管理部门发生的除上述费用以外的其他管理费用。由于调查表指标设置可能与企业会计核算采用项目有所不同，两者的“其他管理费用”数据可能会出现差异，但两者管理费用合计一致。

利息支出：指企业短期借款利息、长期借款利息、应付票据利息、票据贴现利息、应付债券利息、长期应付引进国外设备款利息等利息支出。根据企业“财务费用明细账”中“财务费用——利息支出”科目的本期发生额填报。如果企业没有单独设置“利息收入”科目，应填报利息支出减去银行存款等的利息收入后的净额。

利息收入：指非金融企业存款业务所确认的利息金额。根据企业“财务费用明细账”中“财务费用——利息收入”科目的本期发生额填报。如果企业没有设置“利息收入”科目，此处可填“0”。

汇兑损益：指涉及外币的经济业务在向记账本位币折算过程中，由于汇率变化而产生的一种折算差额。按照折算差额产生的正差和负差，分为汇兑收益和汇兑损失。

其他财务费用：指除上述各项财务费用以外企业发生的其他所有财务费用。

3、宾栏指标。宾栏指标为“金额”指标，反映各项期间费用本年累计发生额。

四、填报方法

本调查表严格按照各被调查单位会计核算中实际使用的成本划分方法和核算方法进行填报，做到“不重不漏”，即企业生产活动中发生的每笔期间费用都应填入本调查表，而且在本调查表中只能填写一次。

根据企业会计核算基础情况的不同，企业在实际填报过程中，应注意以下问题：

1、销售费用和管理费用指标

(1) 对于调查表中设置了而“销售费用明细表”和“管理费用明细表”中未设置的费用项目，应结合费用明细核算资料或“销售费用台账”、“管理费用台账”等有关资料填写。

(2) 对于调查表中核算范围与“销售费用明细表”、“管理费用明细表”核算范围不一致的指标，应依据费用明细核算资料，按照调查表指标要求调整填报，做到不重不漏。

(3) 对于“水电费”、“租赁费”等设置其中项的指标，如果企业列有相应的栏目，可直接对应填报；如果没有列出相应的栏目，应根据台账中“摘要”栏内容，或根据“凭证号”栏查找对应的栏目，分别填报。

(4)保持本表中的销售费用合计、管理费用合计与会计核算中的销售费用合计、管理费用合计一致。在按上述方法填写各项费用指标后，可以用企业会计核算中销售费用合计、管理费用合计分别扣除调查表各相关指标之和，差额分别作为调查表中“其他销售费用”、“其他管理费用”填报。

2、财务费用指标

如果被调查企业会计核算按月编制“财务费用明细表”，财务费用调查指标可以直接根据明细表汇总填报。否则，可以根据“财务费用台账”资料资料，结合财务费用调查指标的含义汇总填报。有关利息的项目汇总后，借方发生额合计为利息支出，贷方发生额合计为利息收入，其他财务费用项目汇总后作为调查表中的“其他财务费用”填报。

五、逻辑审核关系

1、销售费用=各种一级销售费用项目之和

2、职工薪酬=工资+福利费+社保费+住房公积金和住房补贴+工会经费+职工教育经费
+非货币性福利+辞退福利+股份支付

3、经营性租赁费 \geq 房屋租赁费

4、邮政通信费 \geq 邮政费+互联网费

5、水电费 \geq 水费

6、燃料费 \geq 汽油、柴油+天然气+煤气

7、劳务费=劳务派遣费+劳务工资

8、劳务派遣费=工资、社保费+劳务管理费

9、劳动保护费 \geq 保健补贴、洗理费

10、租赁费 \geq 房屋租赁费

11、董事会费=董事成员津贴+会议费+差旅费+其他

12、管理费用=各种一级管理费用项目之和

13、财务费用=利息支出-利息收入+汇兑损益+坏账损失+其他财务费用

14、其他财务费用 \geq 支付证券公司手续费

这里要注意的是，在填报其他项时，如其他项比重 $>20\%$ ，请填写补充说明，列出其中主要项目的名称和金额，确保不能细分的其他项比重不超过20%。

房地产开发经营企业利润表

表 号：投 1 5 6 表

制表机关：国 家 统 计 局

文 号：国统字（2017）165号

有效期至：2 0 1 8 年 8 月

计量单位：千 元（保留整数）

组织机构代码：□□□□□□□□-□

统一社会信用代码：□□□□□□□□□□□□□□□□□□

2017 年

指 标 名 称	代 码	金 额
甲	乙	1
一、损益及分配	—	—
1. 营业收入	01	
其中：主营业务收入	02	
其中：土地转让收入	03	
其中：新经济活动营业收入	04	
2. 营业成本	05	
其中：主营业务成本	06	
3. 税金及附加	07	
4. 销售费用	08	
5. 管理费用	09	
6. 财务费用	10	
7. 资产减值损失	11	
8. 公允价值变动收益（亏损以“-”号填列）	12	
9. 投资收益（亏损以“-”号填列）	13	
10. 其他收益	14	
11. 营业利润	15	
二、补充指标	—	—
1. 从业人员平均人数（人）	16	
2. 应付职工薪酬（本年贷方累计发生额）	17	
3. 应交增值税	18	

单位负责人：

电话：

统计负责人：

电话：

填 表 人：

电话：

报出日期：20 年 月 日

《房地产开发经营企业利润表》填报说明

一、调查范围

调查范围为本市从事房地产开发经营活动的重点调查单位。

二、调查内容

调查内容为2017年被调查单位从事开发、销售、维护、管理等各项活动实现利润的情况。

三、主要指标解释

1、表头指标：包括组织机构代码和统一社会信用代码。

2、主栏指标。包括企业损益和分配指标及其构成和补充指标。

(1) 营业收入：指企业经营主要业务和其他业务所确认的收入总额，包括“主营业务收入”和“其他业务收入”。根据“利润表”中“营业收入”项目的本期金额数填报。

(2) 营业成本：指企业经营主要业务和其他业务所发生的成本总额，包括企业（单位）在报告期内从事销售商品、提供劳务等日常活动发生的各种消耗，包括“主营业务成本”和“其他业务成本”。根据“利润表”中“营业成本”项目的本期金额数填报。

(3) 税金及附加：指企业因从事生产经营活动按税法规定缴纳的应从经营收入中抵扣的税金及附加，包括消费税、城市维护建设税、资源税、房产税、印花税、车船使用税、土地使用税和教育费附加等相关税费。

(4) 销售费用：指企业在销售商品和材料、提供服务的过程中发生的各项费用，包括运输费、包装费、保险费、广告费、展览费、装卸费等，以及为推销本企业商品和服务而专设的销售机构（含销售网点、售后服务网点等）的职工薪酬、业务费、折旧费等经营费用。执行《企业会计准则》或《小企业会计准则》的企业，根据会计“利润表”中“销售费用”项目的本期金额数填报。执行其他企业会计制度的企业，根据会计“利润表”中“营业费用（或经营费用）”项目的本期金额数填报。

(5) 管理费用：指企业为组织和管理企业生产经营所发生的费用。根据会计“利润表”中“管理费用”项目的本期金额数填报。

(6) 财务费用：指企业为筹集生产经营所需资金而发生的费用。根据会计“利润表”中“财务费用”项目的本期金额数填报。

(7) 资产减值损失：指企业计提各项资产减值准备所形成的损失。根据会计“利润表”中“资产减值损失”项目的本期金额数填报。未执行《企业会计准则》的企业可免填。

(8) 公允价值变动收益（亏损以“-”号填列）：指企业的交易性金融资产、交易性金融负债，以及采用公允价值模式计量的投资性房地产、衍生工具、套期保值业务等公允价值变动形成的应计入当期损益的利得或损失。根据会计“利润表”中“公允价值变动收益”项目的本期金额数填报，或根据“公允价值变动收益”会计科目的余额填报。余额在贷方，则为净收益，余额在借方，则为净损失。未执行《企业会计准则》的企业可免填。

(9) 投资收益（亏损以“-”号填列）：指企业确认的投资收益或投资损失，反映企业以各种方式对外投资所取得的收益。根据会计“利润表”中“投资收益”项目的本期金额数填报。

(10) 其他收益：与企业日常活动相关且计入该项目的政府补助。

(11) 营业利润（亏损以“-”号填列）：指企业从事生产经营活动所取得的利润。执行《企业会计准则》，营业利润为营业收入减去营业成本、税收及附加、销售费用、管理费用、财务费用、资产减值损失，再加上公允价值变动收益和投资收益；执行《小企业会计准则》的企业，营业利润为营业收入减去营业成本、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用，再加上投资收益后的金额；执行其他企业会计制度的企业，营业利润为主营业务收入减去主营业务成本、主营业务税金及附加，加上其他业务利润后，再减去销售费用、管理费用、财务费用后的金额。根据会计“利润表”中“营业利润”项目的本期金额数填报。

(12) 从业人员平均人数（人）：指报告期内（年度）平均拥有的从业人员数。

计算公式为：从业人员平均人数 = (年初从业人员数 + 年末从业人员数) ÷ 2。

(13) 应付职工薪酬（贷方累计发生额）：指企业为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，因解除与职工的劳动关系给予的补偿，其他与获得职工提供的服务相关的支出。执行《企业会计准则》或《小企业会计准则》的企业，根据会计科目“应付职工薪酬”的本年贷方累计发生额填报。执行其他企业会计制度的企业，应将本年上述职工薪酬包含的科目归并填报。

(14) 应交增值税：指按照税法规定，以销售货物、服务、无形资产、不动产或提供加工服务、修理修配劳务的增值额和货物进口金额为计税依据而课征的一种流转税。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。

3、宾栏指标。为“金额”项目，反映主栏各项指标的本年累计发生额。

四、填报方法

本调查表各项指标直接根据企业本期会计核算中的利润表和统计报表对应指标填报。

五、逻辑审核关系

表内平衡关系：

- 1、营业收入 \geq 主营业务收入
- 2、营业收入 \geq 新经济活动营业收入
- 3、主营业务收入 \geq 土地转让收入
- 4、营业成本 \geq 主营业务成本
- 5、营业利润=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用
-资产减值损失+公允价值变动收益+投资收益+其他收益

表间平衡关系：

《房地产开发经营企业利润表》中的“销售费用”、“管理费用”、“财务费用”分别等于《房地产开发经营企业期间费用构成》中的“销售费用”、“管理费用”、“财务费用”。