

2007年某会计网校注税财会串讲十一 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/239/2021_2022_2007_E5_B9_B4_E6_9F_90_c46_239887.htm

第11章讲义第一节 持有至到期投资的核算

一、持有至到期投资及其划分 持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且企业有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资的基本特征：1.到期日固定、回收金额固定或可确定。2.企业有明确意图和能力持有至到期。3.属于非衍生金融资产。

二、持有至到期投资的计量 P195 例2 初始确认金额=取得时的公允价值 相关交易费用之和 利息收入（投资收益）=期初摊余成本（账面价值）×实际利率 摊余成本=初始成本-已偿还的本金-已发生的减值损失±利息调整累计金额 资产负债表日，持有至到期投资应当按摊余成本计量。持有到期投资的摊余成本，是指持有至到期投资的初始确认金额经下列调整后的结果：1.加除已偿还的本金；2.加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计返销额；3.扣除已发生的减值的损失

三、持有至到期投资的核算（四）持有至到期投资的减值 第二节 可供出售金融资产的核算

二、可供出售金融资产的计量 初始成本=取得金融资产的公允价值 相关交易费用 持有期间取得的利息或现金股利，应当计入投资收益。资产负债表日，按公允价值计量，公允价值变动计入资本公积。可供出售金融资产发生减值，应确认减值损失。处置时，应按取得的价款与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额，与该金融资产账面价值之间的差额，确认为投资收益。 第三节

长期股权投资的核算 一、长期股权投资取得的核算 (一) 企业合并形成的长期股权投资 1.同一控制下的企业合并形成的长期股权投资 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。 2.非同一控制下的企业合并，购买方在购买日应当区别下列情况确定合并成本，并将其作为长期股权投资的初始投资成本。 二、长期股权投资成本法核算 (一) 成本法的适用范围 1.投资企业能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。 投资企业对其子公司的长期股权投资，应当采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。 2.投资企业对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资。 三、长期股权投资权益法核算 (一) 权益法适用范围 权益法，是指投资以初始投资成本计量后，在投资持有期间根据投资企业享有被投资单位所有者权益份额的变动对投资的账面价值进行调整的方法。 投资企业对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，应当采用权益法核算。 (二) 权益法核算 2.投资收益的确认 3.投资企业在被投资单位发生净亏损时的处理 4.被投资单位除净损益以外其他所有者权益的变动 四、成本法与权益法的转换 五、长期股权投资的处置 第四节 投资性房地产的核算 一、投资性房地产的范围 (一) 属于投资性房地产的项目 1.已出租的土

地使用权 2.持有并准备增值后转让的土地使用权 3.已出租的建筑物

(二) 不属于投资性房地产的项目 下列各项不属于投资性房地产：

(1) 自用房地产，即为生产商品、提供劳务或者经营管理而持有的房地产。例如，企业拥有并自行经营的旅馆饭店，其经营目的主要是通过提供客房服务赚取服务收入，该旅馆饭店不确认为投资性房地产。

(2) 作为存货的房地产。

三、投资性房地产的计量

(二) 投资性房地产的后续计量 企业通常应当采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，也可以采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。

2.公允价值模式 (1) 采用公允价值模式的前提条件 企业只有存在确凿证据表明投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得，才可以采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。

3.投资性房地产后续计量模式的变更 企业对投资性房地产的计量模式一经确定，不得随意变更。以成本模式转为公允价值模式的，应当作为会计政策变更处理，将计量模式变更时公允价值与账面价值的差额，调整期初留存收益（未分配利润）。已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。

三、投资性房地产的转换

(一) 房地产的转换形式及转换日 (二) 房地产转换的会计处理

1.在成本模式下，应当将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

2.采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，应当以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益（公允价值变动损益）。

3.自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产应当按照转换当日的公允价值计量。

四、投资性房地产的处

置 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com