

2007年中级会计考试《中级会计实务》讲义（一）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/261/2021_2022_2007_E5_B9_B4_E4_B8_AD_c44_261857.htm 会计专题讲座1公允价值计量打印

新会计准则中，公允价值计量是一个非常重要的内容。在新教材中体现的非常明显，学习中要归纳总结。第一章总论里的会计核算的基本原则以及会计确认、计量的要求里就考虑到公允价值的问题。从第二章的存货到第八章的非货币性资产交换，甚至于第九章的资产减值，这若干章资产中特别突出了公允价值问题以及第十章的负债、第十一章的债务重组。

一、公允价值计量在投资性房地产中的体现

公允价值计量过去在准则中不是太明显，会计核算的基本原则里有历史成本原则，今年的教材称为一般原则，而是叫会计信息质量要求，取消了历史成本原则。因为现在会计核算中不是以历史成本作为一个基本的原则，而历史成本只是一个计量的方式或者属性。会计核算计量属性中就有历史成本属性，也有公允价值的计量属性。历史成本是指在取得资产时，资产确定入账价值是按购置时支付的现金和现金等价物的金额，或者是按照购置时支付的对价的公允价值来计量的。在公允价值计量下，资产、负债是按照公平交易中熟悉情况的交易双方自愿进行的资产交换或者是债务清偿的金额进行计量的。现在会计核算计量属性已经不再完全按照历史成本原则了，它只是一个计量属性，与其一样的还有公允价值计量属性。

38个准则中都非常突出公允价值计量的要求。第二章存货、第三章固定资产、第四章无形资产以及金融资产和投资性房地产等资产，如果是投资者投入的存货、固定资产等有关

资产，要按照有关各方签定的合同或协议约定的价值（合同或协议约定的价值不公允的除外）来确认它的入账价值。另外，资产中很重要的一项资产就是投资性房地产。投资性房地产有两种计价模式，一种是按照公允价值计价，一种是按照成本模式计价。采用公允价值模式的前提条件采用公允价值模式计量的，应当同时满足下列条件：1、投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；2、企业能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。如果上述两条不能同时满足，那么投资性房地产只能按成本模式计价。投资性房地产入账价值确定以后，每期期末要在成本模式下，像固定资产和无形资产一样，计提投资性房地产折旧、摊销投资性房地产。如果是公允价值计量模式计量的，学习时要特别注意，期末公允价值发生变动，要确认公允价值变动损益。如果公允价值上升了，借：投资性房地产公允价值变动 贷：公允价值变动损益 如果公允价值下跌了，做相反的会计处理。借：公允价值变动损益 贷：投资性房地产 如果企业原来采用成本模式计量，在符合相关条件时(有活跃的交易市场、能够对公允价值进行可靠估计等)，可以由成本模式改为公允价值模式计量，并视为会计政策变更予以追溯调整。公允价值模式下，投资性房地产的转换，可能过去是自用房地产，现在转成投资性房地产，价值变动如何处理，学习时要特别注意。自用的房地产转为投资性房地产，如果公允价值大于账面价值的，不确认损益，计入“资本公积”；如果公允价值小于账面价值的，它的差额要计入当期损益。如果企业将投资性房地产转为自用房地产，转换时的房地产的

公允价值与原账面价值有差额，将差额记入“公允价值变动损益”，确认损益。公允价值模式下，投资性房地产的转换，处理原则是不一样的。

二、公允价值计量在金融资产中的体现

金融资产在初始计量时按照公允价值入账。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，要把相关的交易费用也应该记入当期损益。除此类金融资产外，其他金融资产的交易所费用的处理不一样。金融资产在后续计量的过程中，公允价值变动形成利得和损失，不同种类的金融资产利得和损失的处理是不一样的。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，它的公允价值变动了形成的利得或损失，应该计入当期损益。例如：购买的基金或股票是交易性的金融资产，买价是15元/每股，现在涨到20元/每股，资产负债表日，期末计价要确认5元的利得，计入当期损益。借：交易性金融资产公允价值变动 贷：公允价值变动损益

金融资产中除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，它是按公允价值进行计量的，还有可供出售的金融资产在期末的时候也要按公允价值进行计量。原来的公允价值与现在的公允价值之间的差额会形成利得和损失，直接记入“资本公积”。例如：购买的基金或股票是可供出售的金融资产，买价是15元/每股，现在涨到20元/每股，资产负债表日，期末计价要确认5元的利得，计入当期损益。借：可供出售的金融资产公允价值变动 贷：资本公积

如果价格下跌了，不是长期的持续的下跌，且下跌的幅度不大。借：资本公积 贷：可供出售的金融资产公允价值变动

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售的金融资产二者都采用公允价值进行后续计量，但是它们的公允价值变动又不一样。前

者的公允价值变动计入当期损益，后者的公允价值变动计入资本公积，等到该金融资产终止确认时，把原来的资本公积转入当期损益。金融资产并不是所有都采用公允价值进行后续计量。一共分四类，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期的投资、贷款和应收款项、可供出售的金融资产。第一、四类期末计价按公允价值计量，第二、三类不是采用公允价值进行期末计价，而是按摊余成本进行期末计价。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