

2009年CPA考试《会计》侧重点归纳（4）注册会计师考试
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/596/2021_2022_2009_E5_B9_B4CPA_c45_596283.htm 第八章投资性房地产 1.定义：为了赚取租金或者资本增值，或者二者兼有而持有的“房产”和“地产”，其实质是让渡资产使用权。 2.范围：已出租的土地使用权、建筑物、持有准备增值后转让的土地使用权。根据定义，自用房地产和作为存货的房地产不属于此范围。 3.确认：参照第一章资产的定义和确认条件。外购的：买价相关税费。自行建造的比照固定资产。 4.计量：公允模式，不提折旧或者摊销，期末，按照公允价值调整帐面价值，记入当期损益。成本模式，提折旧或者摊销（其他业务成本）。期末，如果发生了减值，需要提减值准备。由成本模式转为公允模式的为政策变更，调整期初留存收益；已采用公允模式的不得转为成本模式。成本模式公允模式，由于采用公允模式，认公允，所以帐面价值大于公允价值（借方差额）记入“公允价值变动损益”，帐面价值小于公允价值的（贷方差额）入“资本公积”由自用房地产转为成本模式的投资性房地产，由于采用的是成本模式，所以转换后的帐面价值=转换前的帐面价值（要确认先前已经提的折旧或者减值）。 5.处置公允模式：将原先记入“公允价值变动损益、资本公积”的转入“其他业务收入”，将投资性房地产的帐面价值转入“其他业务成本”成本模式：将提的折旧或者摊销和帐面余额转入“其他业务成本”。收到的租金和处置款都入“其他业务收入”。 6.本章虽然内容简单，但考点甚多。不出意外的话，会结合固定资产、非货币性交易、债务重组来个计算

处理题，必须熟练掌握基本的知识点。第九章资产减值 1.非常重要，是新增内容 2.范围P179 3.方法资产的可收回金额与帐面价值相比较，谁低选谁 资产的可收回金额按照以下两者较高确定：公允价值减去处置费用 资产预计未来现金流量的“现值”：期望值和现值的计算要明白，这两部分也比较简单。

4.帐务处理 借：资产减值损失 贷：****减值准备 5.资产组重点掌握指企业可以认定的最小资产组合，其产生的现金流量基本上“独立于其他资产或者资产组”。总部资产能够合理的分摊到资产组，先抵减商誉，然后按照各自的比率（除去商誉）分摊资产减值。总部资产不能合理的分摊到资产组的，首先不考虑总部资产，比较资产组的帐面价值和可收回金额，按照前述原则处理。其次，分配减值到各资产组；最后，比较资产组组合的帐面价值和可收回金额。可以去下书上的题目，感受下。

6.商誉的减值。适当关注下，不重要。

7.重点是资产组减值的确认和会计处理。分摊资产减值后的资产的帐面价值不得低于以下三方面的较高：1.公允价值-处置费用 2.公允价值-处置费用 3.预计未来现金流量的现值。后面两项可以理解为资产的可收回金额。 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