

信息:(一)各类存货的期初和期末账面价值。(二)确定发出存货成本所采用的方法。(三)存货可变现净值的确定依据,存货跌价准备的计提方法,当期计提的存货跌价准备的金额,当期转回的存货跌价准备的金额,以及计提和转回的有关情况。(四)用于担保的存货账面价值。

## 企业会计准则第2号 长期股权投资

### 第一章 总则

**第一条** 为了规范长期股权投资的确认、计量和相关信息的披露,根据《企业会计准则——基本准则》,制定本准则。

**第二条** 下列各项适用其他相关会计准则:(一)外币长期股权投资的折算,适用《企业会计准则第19号——外币折算》。(二)本准则未予规范的长期股权投资,适用《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》。

### 第二章 初始计量

**第三条** 企业合并形成的长期股权投资,应当按照下列规定确定其初始投资成本:

(一)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;资本公积不足冲减的,调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的,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。按照发行股份的面值总额作为股本,长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额,应当调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

(二)非同一控制下的企业合并,购买方在购买日应当按照《企业会计准则第20号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

**第四条** 除企业合并形成的长期股权投资以外,其他方式取得的长期股权投资,应当按照下列规定确定其初始投资成本:

(一)以支付现金取得的长期股权投资,应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

(二)以发行权益性证券取得的长期股权投资,应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(三)投资者投入的长期股权投资,应当按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本,但合同或协议约定价值不公允的除外。

(四)通过非货币性资产交换取得的长期股权投资,其初始投资成本应当按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定。

(五)通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。

### 第三章 后续计量

**第五条** 下列长期股权投资应当按照本准则第七条规定,采用成本法核算:

(一)投资企业能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。控制,是指有权决定一个企业的财务和经营政策,并能据以从该企业的经营活动中获取利益。投资企业能够对被投资单位实施控制的,被投资单位为其子公司,投资企业应当将子公司纳入合并财务报表的合并范围。

投资企业对于子公司的长期股权投资,应当采用本准则规定的成本法核算,编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

(二)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。

共同控制,是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制,仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的,被投资单位为其合营企业。

重大影响,是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的,被投资单位为其联营企业。

**第六条** 在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时,应当考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

**第七条** 采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益。投资企业确认投资收益,仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额,所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

**第八条** 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,应当按照本准则第九条至第十三条规定,采用权益法核算。

**第九条** 长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,不调整长期股权投资的初始投资成本;长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额应当计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

被投资单位可辨认净资产的公允价值,应当比照《企业会计准则第20号——企业合并》的有关规定确定。

**第十条** 投资企业取得长期股权投资后,应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。

**第十一条** 投资企业确认被投资单位发生的净亏损,应当以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,投资企业负有承担额

外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的,投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后,恢复确认收益分享额。

**第十二条** 投资企业在确认应享有被投资单位净损益的份额时,应当以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资不一致的,应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整,并据以确认投资损益。

**第十三条** 投资企业对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动,应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

**第十四条** 投资企业因减少投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响的,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,应当改按成本法核算,并以权益法下长期股权投资的账面价值作为按照成本法核算的初始投资成本。

因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的,应当改按权益法核算,并以成本法下长期股权投资的账面价值或按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的投资账面价值作为按照权益法核算的初始投资成本。

**第十五条** 按照本准则规定的成本法核算的、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,其减值应当按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》处理;其他按照本准则核算的长期股权投资,其减值应当按照《企业会计准则第8号——资产减值》处理。

**第十六条** 处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时应当将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

#### 第四章 披露

**第十七条** 投资企业应当在附注中披露与长期股权投资有关的下列信息:(一)子公司、合营企业和联营企业清单,包括企业名称、注册地、业务性质、投资企业的持股比例和表决权比例。(二)合营企业和联营企业当期的主要财务信息,包括资产、负债、收入、费用等合计金额。(三)被投资单位向投资企业转移资金的能力受到严格限制的情况。(四)当期及累计未确认的投资损失金额。(五)与对子公司、合营企业及联营企业投资相关的或有负债。

## 企业会计准则第3号

# 投资性房地产

#### 第一章 总则

**第一条** 为了规范投资性房地产的确认、计量和相关信息的披露,根据《企业会计准则——基本准则》,制定本

准则。

**第二条** 投资性房地产,是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产。投资性房地产应当能够单独计量和出售。

**第三条** 本准则规范下列投资性房地产:(一)已出租的土地使用权。(二)持有并准备增值后转让的土地使用权。(三)已出租的建筑物。

**第四条** 下列各项不属于投资性房地产:(一)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。(二)作为存货的房地产。

**第五条** 下列各项适用其他相关会计准则:(一)企业代建的房地产,适用《企业会计准则第15号——建造合同》。(二)投资性房地产的租金收入和售后租回,适用《企业会计准则第21号——租赁》。

#### 第二章 确认和初始计量

**第六条** 投资性房地产同时满足下列条件的,才能予以确认:(一)与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业;(二)该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

**第七条** 投资性房地产应当按照成本进行初始计量。(一)外购投资性房地产的成本,包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。(二)自行建造投资性房地产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。(三)以其他方式取得的投资性房地产的成本,按照相关会计准则的规定确定。

**第八条** 与投资性房地产有关的后续支出,满足本准则第六条规定的确认条件的,应当计入投资性房地产成本;不满足本准则第六条规定的确认条件的,应当在发生时计入当期损益。

#### 第三章 后续计量

**第九条** 企业应当在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量,但本准则第十条规定的除外。采用成本模式计量的建筑物的后续计量,适用《企业会计准则第4号——固定资产》。采用成本模式计量的土地使用权的后续计量,适用《企业会计准则第6号——无形资产》。

**第十条** 有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的,可以对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。采用公允价值模式计量的,应当同时满足下列条件:(一)投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场;(二)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。

**第十一条** 采用公允价值模式计量的,不对投资性房地产计提折旧或进行摊销,应当以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值,公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

**第十二条** 企业对投资性房地产的计量模式一经确定,不得随意变更。成本模式转为公允价值模式的,应当作为会计政策变更,按照《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》处理。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。