

# 上市公司资产处置为什么要有房产明细！投资性房地产的处置时结转公允价值损益时为什么要确认收入-股识吧

## 一、投资性房地产的处置时结转公允价值损益时为什么要确认收入

首先：先看看投资性房地产处置时有关的分录 一：合并分录 借：银行存款  
其他业务成本 公允价值变动损益 资本公积-其他资本公积 贷：其他业务收入  
投资性房地产-成本 -公允价值变动（也可能在“借”方）

显然合并的分录不好理解，那我们就分解来看

二：分解分录 借：银行存款【收到的价款-相关费用后】 贷：其他业务收入  
借：其他业务成本 贷：投资性房地产-成本 -公允价值变动（也可能在“借”方）

借：公允价值变动损益 贷：其他业务成本 注：

【若】以前转换时涉及“资本公积”科目，此时要一并结转 借：资本公积  
贷：其他业务成本 这样是不是就很明白了？提示：投资性房地产处置是不会涉及“投资收益”科目的，注意区别金融资产和非流动资产的差别之处。

## 二、为什么投资性房地产下有个明细科目成本

因为公允变动的时候，需要计入明细科目“投资性房地产-公允价值变动”，可以很明确分出成本和涨价跌价部分。

如果没有明细科目，假设买入价值为100万，会变成如下分录：借 投资性房地产 100 贷 银行存款 100 某段时间后价值为110 借 投资性房地产 10 贷 公允价值变动损益 10 范围再扩大，你有N个投资性房地产，每年价值都在变动，你一股脑全部计入投资性房地产（没明细科目），那么时间一长，你就无法区分哪个成本是多少，哪个涨价多少，哪个跌价多少，又要重新翻阅资料，增加了工作量。

## 三、投资性房地产的处置时结转公允价值损益时为什么要确认收入

首先：先看看投资性房地产处置时有关的分录 一：合并分录 借：银行存款

其他业务成本 公允价值变动损益 资本公积-其他资本公积 贷：其他业务收入  
投资性房地产-成本 -公允价值变动（也可能在“借”方）

显然合并的分录不好理解，那我们就分解来看

二：分解分录借：银行存款【收到的价款-相关费用后】 贷：其他业务收入

借：其他业务成本 贷：投资性房地产-成本 -公允价值变动（也可能在“借”方）

借：公允价值变动损益 贷：其他业务成本 注：

【若】以前转换时涉及“资本公积”科目，此时要一并结转 借：资本公积

贷：其他业务成本 这样是不是就很明白了？提示：投资性房地产处置是不会涉及“投资收益”科目的，注意区别金融资产和非流动资产的差别之处。

## 四、接手的公司固定资产没有明细入账？地税局让缴纳房产税以什么作为计税依据？

1、对于你单位无法落实房产价值的情况，《财政部国家税务总局关于房产税城镇土地使用税有关问题的通知》（财税[2008]152号）规定如下：一、关于房产原值如何确定的问题 对依照房产原值计税的房产，不论是否记载在会计账簿固定资产科目中，均应按照房屋原价计算缴纳房产税。

房屋原价应根据国家有关会计制度规定进行核算。

对纳税人未按国家会计制度规定核算并记载的，应按规定予以调整或重新评估。

《中华人民共和国房产税暂行条例》对此的规定是：第三条。

- 。
- 。
- 。

没有房产原值作为依据的，由房产所在地税务机关参考同类房产核定。

所以税务机关要求你评估是有依据的。

如果再严格点，他们可以按照条例规定给你核定征收。

2、对于评估值与账面的差距问题 这种评估是为征纳税收而作，评估结果只是为了征纳税收而用，你不用为此调整你的会计账面价值。

如果你单位借此机会乘机调整资产价值，以使得会计报表好看些也是可以的。

调整的分录：借：固定资产 贷：资本公积 个人浅见，望能助你。

## 五、上市公司财务报表有人明白吗

最少要有三年数据对比2009年2008年本年比上年2007年；  
增减（%），营业总收入、利润总额、股东的净利润、现金流量净额、每股收益（元/股）、加权平均净资产收益率、每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）。

## 六、会计问题：为什么将住房出售给职工不需要将固定资产转入固定资产清理，作为固定资产处置核算

展开全部因为固定资产处置时固定资产净值大于零，把固定资产净值结转到固定资产清理，因此结转到固定资产清理的借方。

固定资产清理属于资产类科目，它是一个过渡科目，在全部的清理工作未完成之前，记录因为清理而发生的各项收入和损失，收入放贷方，损失放借方。

最后用贷方合计减借方合计，正为盈利，负为损失。

固定资产清理经济业务核算过程为：（1）出售、报废和毁损的固定资产转入清理时，借：固定资产清理（转入清理的固定资产账面价值）累计折旧（已计提的折旧）固定资产减值准备（已计提的减值准备）贷：固定资产（固定资产的账面原价）（2）发生清理费用时借：固定资产清理贷：银行存款（3）计算交纳税金时，企业销售房屋、建筑物等不动产，按照税法的有关规定，应按其销售额计算交纳营业税；

销售设备缴纳增值税。

借：固定资产清理贷：应交税费——应交营业税——应交增值税销项税（如果是设备）（4）收回出售固定资产的价款、残料价值和变价收入等时借：银行存款原材料等贷：固定资产清理（5）应由保险公司或过失人赔偿时借：其他应收款贷：固定资产清理（6）固定资产清理后的净收益，借：固定资产清理贷：长期待摊费用（属于筹建期间）营业外收入——处理固定资产净收益

（属于生产经营期间）（7）固定资产清理后的净损失借：长期待摊费用

（属于筹建期间）营业外支出：非常损失（属于生产经营期间因为自然灾害等非正常原因造成的损失）营业外支出——处理固定资产净损失（属于生产经营期间正常的处理损失）贷：固定资产清理

## 七、上市公司资产置换的理解

什么是资产置换？资产置换是指上市公司控股股东以优质资产或现金置换上市公司的呆滞资产，或以主营业务资产置换非主营业务资产等情况，包括整体资产置换和部分资产置换等形式。

资产置换将带来什么？

资产置换后，公司的产业结构将得以调整，资产状况将得以改善。

资产置换中应注意什么？1，双方的公允价值和计税价值。

2，换出资产的税的处理和换入资产进项税的处理

3，换出资产在换前的业务处理（比如：换出固定资产要先通过清理）

4，换入资产的入帐价值 5，流转税和所得税

比如，税法上对此叫以物易物，视同销售和购买两个环节。

此时换出的资产就涉及到所得税的调整。

6，有关部门的文件。

因为资产置换而签定的协议就是资产置换协议了

## 八、处置采用公允模式计量的投资性房地产时，为什么不仅要把“投资性房地产-成本”和“投资性房地产-公允价

给你打个比方：100万的固定资产，转为110万的投资性房地产，最后120万卖掉。总共赚了多少钱呢？收入120减去支出100=20万也就是说你最后的其他业务收入减去其他业务成本一定是等于20万，其他业务收入就是120万，其他业务成本：=110 投资性房地产成本 - 10万资本公积=100就是原固定资产账面价值。

## 九、资产处置损益明细表的填写 也发一份给我行吗

按照说明登写吧，谁知道你数字啊。

资产处置损益明细表填报说明一、适用范围本表适用于按税收规定进行清算、缴纳企业所得税的居民企业纳税人(以下简称纳税人)申报。

二、填报依据根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例和相关税收政策规定计算填报。

三、有关项目填报说明1.标有\*行次由执行企业会计制度的纳税人填报；

标有#行次由执行企业会计准则的纳税人填报；

其他行次执行企业会计制度和会计准则的纳税人均填报。

执行企业会计制度和会计准则以外的纳税人，按照本表的行次内容根据其资产情况分析填报。

2.“账面价值(1)”列：填报纳税人按照国家统一会计制度规定确定的清算开始日的各项资产账面价值的金额。

3.“计税基础(2)”列：填报纳税人按照税收规定确定的清算开始日的各项资产

计税基础的金额，即取得资产时确定的计税基础减除在清算开始日以前纳税年度内按照税收规定已在税前扣除折旧、摊销、准备金等的余额。

4.“可变现价值或交易价格（3）”列：填报纳税人清算过程中各项资产可变现价值或交易价格的金额。

5.“资产处置损益（4）”列：填报纳税人各项资产可变现价值或交易价格减除其计税基础的余额。

四、表内及表间关系1.“资产处置损益（4）”列 = 本表“可变现价值或交易价格（3）”列 - “计税基础（2）”列2.第32行“账面价值（1）”列总计 = 本表“账面价值（1）”列第1 + ... + 31行总计。

3.第32行“计税基础（2）”列总计 = 本表“计税基础（2）”列第1 + ... + 31行总计。

4.第32行“可变现价值或交易价格（3）”列总计 = 本表“可变现价值或交易价格（3）”列第1 + ... + 31行总计。

5.第32行“资产处置损益（4）”列总计 = 本表第32行“可变现价值或交易价格（3）”列总计 - 本表第32行“计税基础（2）”列总计 = 本表“资产处置损益（4）”列第1 + ... + 31行总计。

6.第32行“资产处置损益（4）”列总计 = 主表第1行。

## 参考文档

[下载：上市公司资产处置为什么要有房产明细.pdf](#)

[《股票合并后停牌多久》](#)

[《股票卖的钱多久到》](#)

[《股票停牌多久下市》](#)

[下载：上市公司资产处置为什么要有房产明细.doc](#)

[更多关于《上市公司资产处置为什么要有房产明细》的文档...](#)

声明：

本文来自网络，不代表

【股识吧】立场，转载请注明出处：

<https://www.gupiaozhishiba.com/article/60911951.html>