

上市公司土地被收储利润怎么计算：我的土地由投资公司接储，将来土地挂牌成交后，出卖土地的款如何分配-股识吧

一、关于会计准则的问题地产类上市公司的土地储备算资产吗？

在我国，土地属国家所有，不得非法买卖。

在日常经济生活中，通常所说的土地，实际上指的是土地使用权，而非土地所有权，并且，土地的使用权一般是有时间限制的。

按照企业会计制度的规定，企业购入或以支付土地出让金方式取得的使用权，在尚未开发或建造自用项目前，作为无形资产核算，并按照规定期限分期摊销，房地产开发企业开发商品房时，应将土地使用权的帐面价值全部转入开发成本；企业因利用土地建造自用某项目时，将土地使用权的帐面价值全部转入在建工程成本，待工程完工后，一并转入“固定资产——房屋及建筑物”。

因此，一般而言，土地使用权在建造房屋及建筑物前，记入“无形资产——土地使用权”，并按期摊销；

在建造房屋及建筑物时，将“无形资产——土地使用权”的帐面价值转入在建工程；

在房屋及建筑物完工后，土地使用权成本随房屋及建筑物工程成本，一同转入“固定资产——房屋及建筑物”，不单独作为“固定资产——土地”、或者无形资产核算。

另外，在原来有过国有企业根据有关规定将土地确认为“固定资产——土地”的情况，但这种做法早已经被废止

二、土地溢价收益40%如何计算

地价 \times 0.4=溢价收益

三、股份制小企业在盈利过程中股份被收购怎么计算

如果收购的是上市公司的股份，被收购的公司不符合上市条件的，持有其余股份的股东可以要求收购人进行收购。

与生活息息相关的法律热点都在这里。

关注国晖律师事务所公众号 ;

《中华人民共和国证券法》第九十七条 收购期限届满，被收购公司股权分布不符合上市条件的，该上市公司的股票应当由证券交易所依法终止上市交易；其余仍持有被收购公司股票的股东，有权向收购人以收购要约的同等条件出售其股票，收购人应当收购。

收购行为完成后，被收购公司不再具备股份有限公司条件的，应当依法变更企业形式。

第九十八条 在上市公司收购中，收购人持有的被收购的上市公司的股票，在收购行为完成后的十二个月内不得转让。

第九十九条 收购行为完成后，收购人与被收购公司合并，并将该公司解散的，被解散公司的原有股票由收购人依法更换。

四、我的土地由投资公司接储，将来土地挂牌成交后，出卖土地的款如何分配

你指的‘你的土地’是你拥有这块土地的使用权吗？是国有土地还是集体土地？如果是集体土地，在挂牌前就会有‘征地补偿款’、‘安置补助’及‘地上物补助’等，土地挂牌后无论以什么价被摘牌，都与你无关了。

如果你拥有一块国有土地的土地使用权，土地交易后缴纳应税费用和地方规定的一些费用外，收益部分按照你和代管单位签订的合同分配（例如代管单位按交易额的一定比例收取）；

如果是经国有土地整理单位整理后上市交易的土地，或政府拍卖的地块，你是原土地使用权人，土地在上市交易前整理单位会通过‘征地补偿’和‘相关补助’的形式支付，收益部分同样参考你和代管单位的协议分配。

至于最终土地摘牌价格与你无关，事实上土地整理单位只收回土地整理成本和部分管理费，超出挂牌价的部分是‘政府净收益’统一收入国家或地方两级财政了。

五、拆迁评估中土地使用权、市场经营收益权如何补偿，怎样计算

拆迁单位依照规定标准向被拆迁房屋的所有权人或使用人支付的各种补偿金。

一般有：(1)房屋补偿费(房屋重置费)，用于补偿被拆迁房屋所有权人的损失，以被拆迁房屋的结构和折旧程度划档，按平方米单价计算。

(2)周转补偿费，用于补偿被拆迁房屋住户临时居住房或自找临时住处的不便，以临时居住条件划档，按被拆迁房屋住户的人口每月予以补贴。

(3)奖励性补偿费，用于鼓励被拆迁房屋住户积极协助房屋拆迁或主动放弃一些权利如自愿迁往郊区或不要求拆迁单位安置住房，房屋拆迁补偿费的各项标准由当地人民政府根据本地的实际情况和国家有关法律政策加以确定。

由宅基地区位补偿价、被拆迁房屋重置成新价构计算公式为：房屋拆迁补偿价=宅基地区位补偿价×宅基地面积+被拆迁房屋重置成新价。

(一)房屋拆迁补偿计算标准 (1)房屋拆迁货币补偿=合法拥有房产评估价格+房屋装修装饰商定补偿金额(或经评估确定的房屋装修装饰补偿金额) (2)房屋拆迁补偿差价=合法拥有房产评估价格+房屋装修装饰商定补偿金额或经评估确定的房屋装修装饰补偿金额)-被拆迁人获得调换产权的房屋的评估价格

(二)房屋拆迁安置费计算标准 (被拆迁人或承租人)房屋拆迁安置费=搬迁补助费+没有提供周转房情况下的临时安置补助费+超过过渡期限的临时安置补助费+非住宅房屋因停产、停业造成的损失赔偿费注：

- 1、如果拆迁人提供周转房且拆迁房屋使用人居住，则公式第二项补助费为0；
- 2、如果拆迁房屋属住宅房屋，则公式第四项赔偿费为0；
- 3、被拆迁人获得补偿，表明该房屋由其自用。

(三)农村房屋拆迁补偿标准 (1)被征地的村或者村民小组建制撤销的，以及建制虽然不撤销，但不具备易地建房条件的，被拆迁人可以选择货币补偿，也可以选择与货币补偿金额问等价值的产权房屋调换。

它的具体计算是(被拆+6拆除房屋建安重置单价结合成新+同区域新建多层商品住房每平方米建筑面积的土地使用权基价+价格补贴)×被拆除房屋的建筑面积；

(2)被征地的村或者村民小组建制不撤销的，具备易地建房条件的，被拆迁人可以在乡(镇)土地利用总体规划确定的中心村或居民点范围内申请宅基地新建住房，并获得相应的货币补偿，计算公式为(被拆除房屋建安重置单价结合成新+价格补贴)×被拆除房屋的建筑面积；

被拆迁人使用新宅基地所需的费用。

六、过户中的土地收益金如何收取？怎样计算？

您好！二手房过户，土地收益金的收取规定如下：房改房按房屋成交价格的1%征收；

经济适用房按经济适用住房面积部分相应价款15%征收；

安居工程房按成交价格的2%征收。

参考文档

[下载：上市公司土地被收储利润怎么计算.pdf](#)

[《投资股票多久收益一次》](#)

[《股票15点下单多久才能交易》](#)

[《股票上市前期筹划要多久》](#)

[《股票亏钱多久能结束》](#)

[下载：上市公司土地被收储利润怎么计算.doc](#)

[更多关于《上市公司土地被收储利润怎么计算》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/subject/26497106.html>