

岳阳上市公司投资性房地产有多少、财会硕士论文会计理论论公允价值计量属性对上市公司的影响-股识吧

一、湖南岳阳亿豪十二公里亿豪房地产多少钱一平

现在估计只有最上面一层没有卖掉了，前段时间去问过，不贵1800-2000左右。具体是多少一平，每套房子价格都不一样。

二、财会硕士论文会计理论论公允价值计量属性对上市公司的影响

(一)公允价值计量在《投资性房地产》准则中的体现

《企业会计准则第3号——投资性房地产》提出，同时满足下列条件：第一，投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，第二企业能够从房地产市场上获得同类或类似房地产交易的市场价格或其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计，此种情况下可对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。采用公允价值计量不再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帐面价值与原帐面价值之间的差额计入当期损益。

(二)理论上公允价值计量对投资性房地产行业的影响

1.投资性房地产采用公允价值计量能体现其真实价值与未来盈利，从而使报表信息参考价值提升。

近几年房地产市场高速膨胀，并且其涨势渐进攀升，由此上市公司一旦采用公允价值法来计量其早期购入的投资性房地产，必将大幅提高其净资产和当期利润，从而上市公司中的投资性房地产溢价将在账面上充分体现。

17lunw 发表论文网 况且投资性房地产上市公司由于每年能重估价值，并以市值反映其帐面价值，将直接大幅的提高每股的净资产，降低市盈率。

由此可见未来以公允价值体现的公司帐面净资产，其参考价值将大为提高。

2.采用公允价值计量投资性房地产将使企业税负加重。

目前准则对上市公司的投资性房地产是采用历史成本计价而不确认其市值变动损益，这对上市公司而言是充分发挥了折旧的抵税功能，有利于企业的资本保全。

新会计准则采用公允价值对投资性房地产进行后续计量，这意味着企业缴纳的税额

会在相应攀升，将直接导致企业现金的流出。

(三)现实中投资性房地产的公允价值尚未在账面上充分体现

上市公司可以选择采用成本模式或公允价值计量模式，从2007年前三季度披露情况来看，绝大多数公司都选用成本模式。

对于采用成本模式计量的投资性房地产，有条件的投资者可以了解该类房地产的实际价值，其实际价值与成本价值存在较大差距的，若公司转换为公允价值模式计量，将会极大地增加公司资产的账面价值，这也就是通常说的隐蔽资产。

若投资性房地产采用公允价值计量，一方面，由于不计提折旧或摊销，将使费用减少，各期利润增加；

另一方面，由于房地产公允价值的波动将会直接影响到当期损益。

三、2009年年报，上市公司有多少家对投资性房地产使用公允价值计量模式？

有说是25家的

四、为什么引入公允价值计价？

我国财政部于2006年2月15日发布了新的企业会计准则体系，并已于2007年1月1日在境内上市公司首先实行。

新会计准则体系的建立，顺应我国经济快速市场化和国际化的需要。

首次构建了与我国社会主义市场经济相适应、与国际准则趋同、涵盖企业各项经济业务、可独立实施的企业会计准则体系，实现了我国企业会计准则建设新的跨越和历史性的突破。

新准则体系的一大亮点是在投资性房地产、金融工具、非货币性资产交换、债务重组和非共同控制下的企业合并等交易或事项谨慎地采用了公允价值。

五、财会硕士论文会计理论论公允价值计量属性对上市公司的影响

会计报表总共分为三大类：现金流量表，资产负债表和利润表。

现金流量是某一段时期内企业现金流入和流出的数量。

如企业销售商品、提供劳务、出售固定资产、向银行借款等取得现金，形成企业的现金流入；

购买原材料、接受劳务、购建固定资产、对外投资、偿还债务等而支付现金等，形成企业的现金流出。

现金流量信息能够表明企业经营状况是否良好，资金是否紧缺，企业偿付能力大小，从而为投资者、债权人、企业管理者提供非常有用的信息。

应该注意的是，企业现金形式的转换不会产生现金的流入和流出，如企业从银行提取现金，是企业现金存放形式的转换，并未流出企业，不构成现金流量；

同样，现金与现金等价物之间的转换也不属于现金流量，比如，企业用现金购买将于3个月内到期的国库券。

基本要求

1.企业应在年末编制年报时编报现金流量表。

企业编报现金流量表以后，不再编报财务状况变动表。

2.现金流量表应标明企业名称、会计期间、货币单位和报表编号。

3.现金流量表应由制表人、会计主管和单位负责人签字盖章。

4.企业应当根据编制现金流量表的需要，做好有关现金帐簿的设置等会计基础工作，有条件的企业还应设置编表所需要的有关辅助帐簿。

5.企业应当就现金等价物的确认标准，作出明确规定，并加以披露。

现金等价物的确认标准如有变更，应对其加以说明，并应披露确认标准变更对现金流量的影响程度。

而利润表和资产负债表是按照“收入－费用＝利润”和“资产＝负债＋所有者权益”两个会计恒等式所编制的。

我们知道：利润表等式反映的是一个期间会计主体经营活动的变动，而资产负债表等式反映的是某一时点主体全部资产的分布状况及其相应来源，它包括了利润表等式所反映的结果。

由于等式“收入－费用＝利润”的结果既会在利润表中反映，也会在资产负债表中反映。

它们之间的联系可以用等式表示：资产＝负债＋所有者权益＋收入－费用

六、新会计准则对财务报表有何影响

首先是目录然后关键字引言(引言可以参考下面这段话) 2006年2月15日财政部在京举行会计审计准则体系发布会，39项企业会计准则和48项注册会计师审计准则正式亮相，这标志着适应我国市场经济发展要求、与国际惯例趋同的企业会计准则体系

和注册会计师审计准则体系正式建立。

新会计准则将于2007年正式实施。

会计准则的历史性变革，可能会极大地改变财务报表数据，使上市公司利润短期内发生剧烈变化，对投资者有着重要的指导作用。

本文针对新会计准则的颁布，运用规范性的研究发方法，首先从宏观的角度分析了本次会计准则修改的背景及意义并明确了本次会计准则修改的主要内容；

继而从存货准则、非货币资产交换(含公允价值)、资产减值准则、债务重组准则、合并报表方式、投资性房产、金融工具等方面重点分析了新会计准则对上市公司财务报表的影响；

最后本文分析了新会计准则对证券市场的影响及广大投资者应对新会计准则可采取的一些对策。

然后就是正文 一 新会计准则颁布的背景及意义 二

新会计准则主要有关修改的内容1 存货准则的修改对上市公司财务报表的影响2

非货币性资产交换准则的修改对上市公司财务报表的影响 3

资产减值准则的修改对上市公司财务报表的影响 4

债务重组准则的修改对上市公司财务报表的影响 5

新准则对投资性房产入账方式的修改对上市公司财务报表的影响 6

新准则对合并财务报表方式的修改对上市公司财务报表的影响 7

新准则对金融工具相关内容的修改对上市公司财务报表的影响 三

新会计准则对证券市场的影响 四 投资者应对新会计准则可采取的一些对策 结论

注释 参考文献 望楼主采纳沈阳金蝶财务为您解答

七、07、08、09年上市公司中投资性房地产使用公允价值后续计量模式一共有多少家？都是哪几家？

07年14家，08年21家，09年23家。

具体是哪几家自己查吧。

八、为什么投资性房地产互转时只有投资性房地产公允价值与非投资性房地产账面价值的贷方差额计入资本公积？

主要是针对上市公司的，怕上市公司操控利润，如果不计入资本公积，怕上市公司利用这个增加当年利润，新会计准则大部分准则主要是针对针对上市公司制定的，看不懂的时候你可以站在如何监控上市公司的角度看，就明白了

九、怎么分析会计报表

会计报表总共分为三大类：现金流量表，资产负债表和利润表。

现金流量是某一段时期内企业现金流入和流出的数量。

如企业销售商品、提供劳务、出售固定资产、向银行借款等取得现金，形成企业的现金流入；

购买原材料、接受劳务、购建固定资产、对外投资、偿还债务等而支付现金等，形成企业的现金流出。

现金流量信息能够表明企业经营状况是否良好，资金是否紧缺，企业偿付能力大小，从而为投资者、债权人、企业管理者提供非常有用的信息。

应该注意的是，企业现金形式的转换不会产生现金的流入和流出，如企业从银行提取现金，是企业现金存放形式的转换，并未流出企业，不构成现金流量；

同样，现金与现金等价物之间的转换也不属于现金流量，比如，企业用现金购买将于3个月内到期的国库券。

基本要求

1.企业应在年末编制年报时编报现金流量表。

企业编报现金流量表以后，不再编报财务状况变动表。

2.现金流量表应标明企业名称、会计期间、货币单位和报表编号。

3.现金流量表应由制表人、会计主管和单位负责人签字盖章。

4.企业应当根据编制现金流量表的需要，做好有关现金帐簿的设置等会计基础工作，有条件的企业还应设置编表所需要的有关辅助帐簿。

5.企业应当就现金等价物的确认标准，作出明确规定，并加以披露。

现金等价物的确认标准如有变更，应对其加以说明，并应披露确认标准变更对现金流量的影响程度。

而利润表和资产负债表是按照"收入－费用＝利润"和"资产＝负债＋所有者权益"两个会计恒等式所编制的。

我们知道：利润表等式反映的是一个期间会计主体经营活动的变动，而资产负债表等式反映的是某一时点主体全部资产的分布状况及其相应来源，它包括了利润表等式所反映的结果。

由于等式"收入－费用＝利润"的结果既会在利润表中反映，也会在资产负债表中反映。

它们之间的联系可以用等式表示：资产＝负债＋所有者权益＋收入－费用

????

[?????????????????.pdf](#)
[?msci????????](#)
[???k????](#)
[????????????](#)
[????????????](#)
[????????????](#)
[?????????????????.doc](#)
[??????????????????????...](#)

????????????????????????????????
<https://www.gupiaozhishiba.com/chapter/39706983.html>