



第一节 借款费用的核算

（三）符合资本化条件的资产

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（一年或一年以上）的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货（如房产企业对外出售的开发产品、企业对外出售的大型设备等）等资产。

建造合同成本、确认为无形资产的开发支出等在符合条件的情况下，也可以认定为符合资本化条件的资产。



第一节 借款费用的核算

注意：

1. 企业已经单独入账的土地使用权，在用于自行开发建造厂房等建筑物时，由于土地使用权取得时通常已经达到预定使用状态，因此该土地使用权**不满足**“符合资本化条件的资产”的定义；企业应以建造支出（包括建造期间的土地使用权的摊销）为基础，而**不是**以土地使用权支出为基础，确定应予资本化的借款费用金额。



第一节 借款费用的核算

2. 房地产开发企业取得的土地使用权用于建造对外出售的房屋建筑物，相关的土地使用权应当计入所建造的房屋建筑物成本，此时建造的房屋建筑物满足“符合资本化条件的资产”定义，因此应当以包括土地使用权支出的建造成本为基础，确定应予资本化的借款费用金额。

3. 购入即可使用的资产，或者购入后需要安装但所需安装时间较短的资产，或者需要建造或生产但建造或生产时间较短的资产，均不属于符合资本化条件的资产，如企业取得采矿权。



第一节 借款费用的核算

二、借款费用的确认和计量

（一）处理原则

1. 企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应当予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益（筹建期间：管理费用；其他：财务费用）。

2. 企业只有发生在资本化期间的有关借款费用，才允许资本化，资本化期间的确定是借款费用确认和计量的重要前提。

解释：

借款费用资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，但不包括借款费用暂停资本化的期间。



第一节 借款费用的核算

（二）资本化期间

1. 借款费用开始资本化的时点

借款费用允许开始资本化必须同时满足三个条件，即资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始。（花钱+计息+动工）



第一节 借款费用的核算

(1) “资产支出已经发生” 的界定（花钱）

“资产支出已经发生”，是指企业已经发生了支付现金、转移非现金资产或承担带息债务形式所发生的支出。

提示：

如果企业赊购物资承担的是不带息债务，就不应当将购买价款计入资产支出，因为该债务在偿付前不需要承担利息，也没有占用借款资金。企业只有等到实际偿付债务，发生资源流出时，才能将其作为资产支出。

如果企业赊购物资承担的是带息债务，则企业要为这笔债务付出代价，支付利息，与企业向银行借入款项用以支付资产支出在性质上是一致的。当该带息债务发生时，视同资产支出已经发生。



第一节 借款费用的核算

(2) “借款费用已经发生”的界定（计息）

“借款费用已经发生”，是指企业已经发生了因购建或生产符合资本化条件的资产而专门借入款项的借款费用或所占用的一般借款的借款费用。



第一节 借款费用的核算

(3) “为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始”的界定（**动工**）

“为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始”，是指符合资本化条件的资产的实体建造或生产工作**已经开始**。

它**不包括**仅仅持有资产、但没有发生为改变资产形态而进行的实质上的建造或生产活动（买了没动工）。



第一节 借款费用的核算

2. 借款费用停止资本化的时点

(1) 处理原则

①购建或者生产符合资本化条件的资产**达到**预定可使用或者可销售状态时，借款费用应当**停止资本化**。

②在符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态之后发生的借款费用，应当在发生时根据其**发生额**确认为费用，**计入当期损益**。



第一节 借款费用的核算

(2) 判定标准

购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态，可从以下三个方面进行判断：

①符合资本化条件的资产的实体建造（包括安装）或者生产工作已经全部完成或实质上已经完成；（工作干完）

②所购建或生产的符合资本化条件的资产与设计要求、合同规定或者生产要求相符或基本相符，即使有个别与设计、合同或者生产要求不符的地方，也不影响其正常使用或销售；（符合要求）

③继续发生在所构建或生产的符合资本化条件的资产上的支出金额很少或几乎不再发生。（很少花钱）



第一节 借款费用的核算

注意：

①所构建或生产的资产如果分别建造、分别完工的，如果完工部分能够独立使用或销售，完工部分借款费用应当停止资本化；

②如果完工部分必须等到整体完工后才可使用或者可对外销售的，应当在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。



第一节 借款费用的核算

3. 借款费用暂停资本化的时间

(1) 界定

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生**非正常中断**且**中断时间连续超过3个月**的，应当**暂停**借款费用的资本化。

(2) 处理原则

在**中断期间**所发生的借款费用，应当**计入当期损益**，直至购建或者生产活动重新开始。

中断的原因必须是**非正常中断**，属于正常中断的，相关借款费用仍可资本化。



第一节 借款费用的核算

解释：

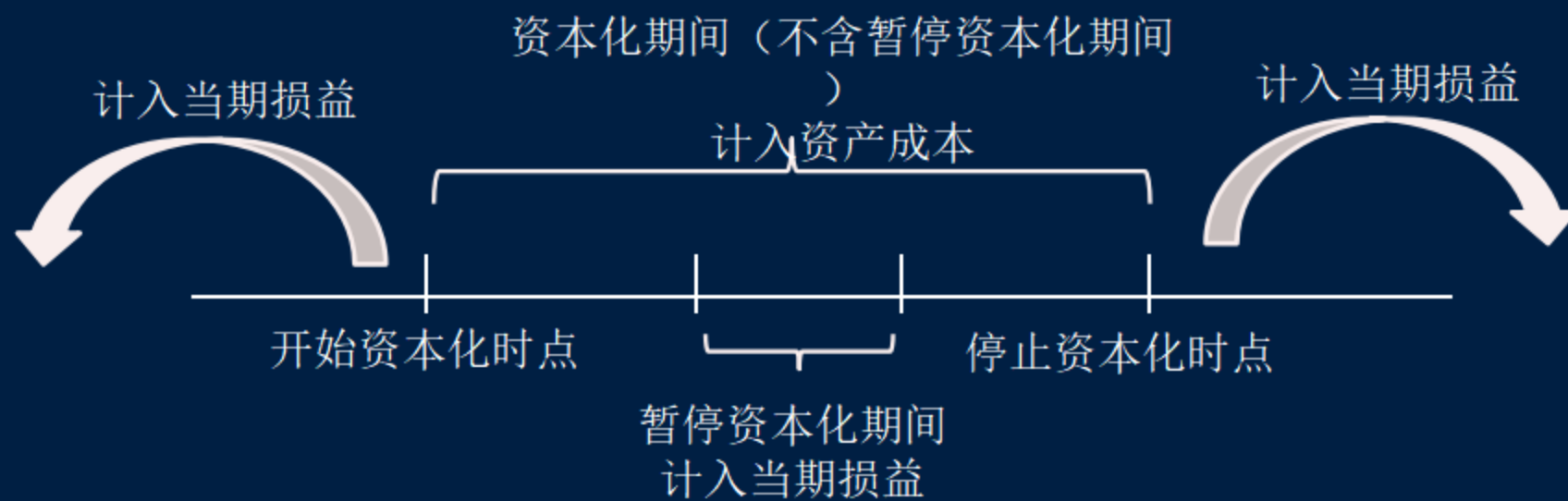
非正常中断，通常是由于企业管理决策上的原因或其他不可预见的原因等所导致的中断，如质量纠纷、安全事故等。

正常中断通常仅限于因购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态所必要的程序，或者事先可预见的不可抗力因素导致的中断。如例行安全检查、可预见的不可抗力因素（雨季或冰冻季节），导致停工。



第一节 借款费用的核算

资本化期间示意图：





第一节 借款费用的核算

（三）借款利息资本化金额的确定

在借款费用资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，应当按照下列方法确定：

1. 专门借款

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。



第一节 借款费用的核算

提示：

对专门借款而言，资本化期间的借款费用全部资本化，费用化期间的借款费用全部费用化。

对费用化金额的计算可比照资本化金额的计算方式处理，即费用化期间的利息费用减去费用化期间尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。



第一节 借款费用的核算

【计算分析·教材例题13-1】（两笔专门借款）ABC公司于2024年1月1日正式动工兴建一幢办公楼，工期预计为1年零6个月，工程采用出包方式，分别于2024年1月1日、2024年7月1日和2025年1月1日支付工程进度款。

公司为建造办公楼于2024年1月1日专门借款2 000万元，借款期限为3年，年利率为6%。

另外在2024年7月1日又专门借款4 000万元，借款期限为5年，年利率为7%。借款利息为按年支付（如无特别说明，本章例题中名义利率与实际利率均相同）。

闲置借款资金均用于固定收益债券短期投资，该短期投资月收益率为0.5%。



第一节 借款费用的核算

办公楼于2025年6月30日完工，达到预定可使用状态。公司为建造该办公楼的支出金额如下表所示。

日期	每期资产支出金额	累计资产支出金额	闲置借款资金用于短期投资金额
2024年1月1日	1 500	1 500	500
2024年7月1日	2 500	4 000	2 000
2025年1月1日	1 500	5 500	500
合计	5 500	—	3 000



第一节 借款费用的核算

解析：

由于ABC公司使用了专门借款建造办公楼，而且办公楼建造支出没有超过专门借款金额，因此公司2024年、2025年为建造办公楼应予资本化的利息金额计算如下：



第一节 借款费用的核算

资本化期间			
开始资本化			停止资本化
2024. 1. 1	2024. 7. 1	2025. 1. 1	2025. 6. 30
借款2 000	借款4 000		
支出1 500	支出2 500	支出1500	
闲置500	闲置2000	闲置500	闲置500
资本化利息	$2\,000 \times 6\% \times 6/12$ $- 500 \times 0.5\% \times 6$	$2\,000 \times 6\% \times 6/12$ $+ 4\,000 \times 7\% \times 6/12$ $- 2\,000 \times 0.5\% \times 6$	$2\,000 \times 6\% \times 6/12$ $+ 4\,000 \times 7\% \times 6/12$ $- 500 \times 0.5\% \times 6$



第一节 借款费用的核算

(1) 确定借款费用资本化期间为2024年1月1日至2025年6月30日。

(2) 计算在资本化期间内专门借款实际发生的利息金额：

2024年专门借款发生的利息金额

$$=2\,000 \times 6\% + 4\,000 \times 7\% \times 6/12 = 260 \text{ (万元)};$$

2025年1月1日至6月30日专门借款发生的利息金额

$$=2\,000 \times 6\% \times 6/12 + 4\,000 \times 7\% \times 6/12 = 200 \text{ (万元)}。$$



第一节 借款费用的核算

(3) 计算在资本化期间内利用闲置的专门借款资金进行短期投资的收益

2024年短期投资收益

$$=500 \times 0.5\% \times 6 + 2\,000 \times 0.5\% \times 6 = 75 \text{ (万元)} ;$$

2025年1月1日至6月30日短期投资收益

$$=500 \times 0.5\% \times 6 = 15 \text{ (万元)} 。$$



第一节 借款费用的核算

(4) 由于在资本化期间内，专门借款利息费用的资本化金额应当以其实际发生的利息费用减去将闲置的借款资金进行短期投资取得的投资收益后的金额确定，因此：

公司2024年的利息资本化金额 $=260-75=185$ （万元）；

公司2025年的利息资本化金额 $=200-15=185$ （万元）。



第一节 借款费用的核算

有关账务处理如下：

2024年12月31日

借：在建工程	1 850 000
应收利息（或银行存款）	750 000
贷：应付利息	2 600 000

2025年6月30日：

借：在建工程	1 850 000
应收利息（或银行存款）	150 000
贷：应付利息	2 000 000



第一节 借款费用的核算

2. 一般借款

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分（先专门后一般）的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

注意：

每一会计期间的利息资本化金额，不应当超过当期相关借款实际发生的利息金额。



第一节 借款费用的核算

有关计算公式如下：

一般借款利息费用资本化金额 = 累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数 $\times$ 所占用一般借款的资本化率

资产支出加权平均数 = Σ (每笔资产支出金额 $\times$ 该笔资产支出在当期所占用的天数 / 当期天数)

一般借款的资本化率 = 所占用一般借款当期实际发生的利息之和 / 所占用一般借款本金加权平均数

提示：

一般借款费用化金额 = 全部利息费用 - 资本化金额



第一节 借款费用的核算

【计算分析·教材例题13-2】沿用【计算分析·教材例题13-1】

（两笔一般借款）假定ABC公司建造办公楼没有专门借款，占用的都是一般借款。ABC公司为建造办公楼占用的一般借款有两笔，具体如下：

（1）向A银行长期贷款2 000万元，期限为2023年12月1日至2026年12月1日，年利率为6%，按年支付利息。

（2）发行公司债券1亿元，于2023年1月1日发行，期限为5年，年利率为8%，按年支付利息。

假定这两笔一般借款除了用于办公楼建设外，没有用于其他符合资本化条件的资产的购建或者生产活动。

假定全年按360天计算，其他资料沿用【计算分析·教材例题13-1】。



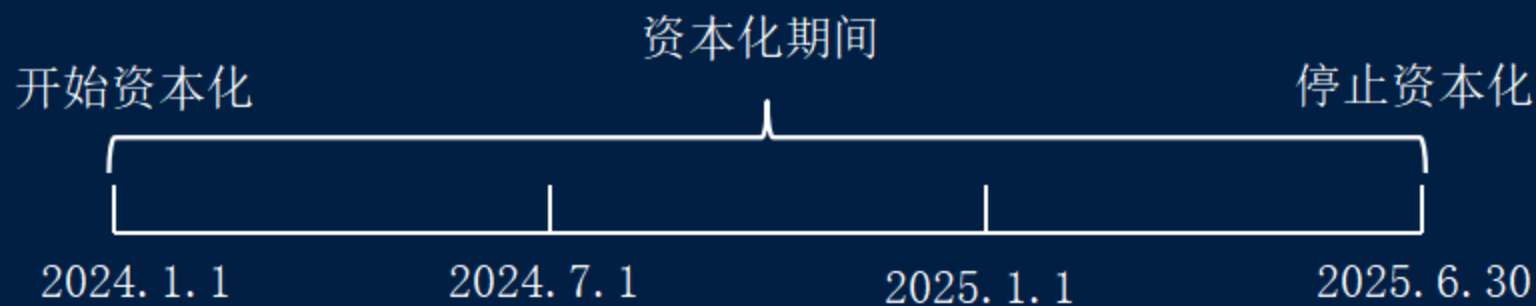
第一节 借款费用的核算

解析：

鉴于ABC公司建造办公楼没有占用专门借款，而占用了一般借款，因此，公司应当首先计算所占用一般借款的加权平均利率作为资本化率，然后计算建造办公楼的累计资产支出加权平均数，将其与资本化率相乘，计算求得当期应予资本化的借款利息金额。具体如下：



第一节 借款费用的核算



借款

2 000 (2023. 12. 1)

10 000 (2023. 1. 1)

支出1 500

支出2 500

支出1 500

资本化率

$$= (2\,000 \times 6\% + 10\,000 \times 8\%) \div (2\,000 + 10\,000) = 7.67\%$$

$$\begin{aligned} & 1\,500 \times 7.67\% \times 180/360 \\ & + 2\,500 \times 7.67\% \times 180/360 \\ & + 1\,500 \times 7.67\% \times 180/360 \end{aligned}$$

资本化利息

$$1\,500 \times 7.67\% \times 180/360$$

$$\begin{aligned} & 1\,500 \times 7.67\% \times 180/360 \\ & + 2\,500 \times 7.67\% \times 180/360 \end{aligned}$$



第一节 借款费用的核算

(1) 计算所占用一般借款资本化率:

一般借款资本化率 (年)

$$= (2\ 000 \times 6\% + 10\ 000 \times 8\%) \div (2\ 000 + 10\ 000)$$

$$= 7.67\%$$

(2) 计算累计资产支出加权平均数:

2024年累计资产支出加权平均数

$$= 1\ 500 \times 360/360 + 2\ 500 \times 180/360 = 2\ 750 \text{ (万元)}$$

2025年累计资产支出加权平均数

$$= (4\ 000 + 1\ 500) \times 180 \div 360 = 2\ 750 \text{ (万元)}$$



第一节 借款费用的核算

(3) 计算每期利息资本化金额:

2024年为建造办公楼的利息资本化金额

$$=2\,750 \times 7.67\%$$

$$=210.93 \text{ (万元)}$$

2024年实际发生的一般借款利息费用

$$=2\,000 \times 6\% + 10\,000 \times 8\%$$

$$=920 \text{ (万元)}$$

2024年计入当期损益的金额

$$=920 - 210.93$$

$$=709.07 \text{ (万元)}$$



第一节 借款费用的核算

2025年为建造办公楼的利息资本化金额

$$=2\,750 \times 7.67\% = 210.93 \text{ (万元)}$$

2025年1月1日—6月30日实际发生的一般借款利息费用

$$= (2\,000 \times 6\% + 10\,000 \times 8\%) \times 180/360$$

$$= 460 \text{ (万元)}$$

2025年计入当期损益的金额

$$= 460 - 210.93$$

$$= 249.07 \text{ (万元)}$$



第一节 借款费用的核算

(4) 根据上述计算结果，账务处理如下：

2024年12月31日：

借：在建工程	2 109 300
财务费用	7 090 700
贷：应付利息	9 200 000

2025年6月30日：

借：在建工程	2 109 300
财务费用	2 490 700
贷：应付利息	4 600 000



第一节 借款费用的核算

（四）外币专门借款汇兑差额资本化金额的确定

1. 在**资本化期间**内，外币**专门**借款本金及利息的汇兑差额，应当予以**资本化**，计入符合资本化条件的资产的成本。
2. 除外币专门借款**之外**的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额应当**作为财务费用**，计入当期损益。



总结

借款费用

概述

- 范围
 - 借款利息
 - 折溢价摊销
 - 外币借款汇兑差额
 - 辅助费用
- 借款范围：专门/一般
- 符合资本化的资产：大于等于一年

确认

- 开始
 - 花钱
 - 支付现金
 - 转移非现金资产
 - 承担带息债务
 - 计息
 - 动工
- 停止
 - 工作干完
 - 符合要求
 - 不再花钱
- 暂停
 - 非正常中断
 - 连续超过3个月

计量

- 专门借款
 - 资本化
 - 费用化
 - 一般借款
 - 资本化：占用资金加权平均数乘以加权平均利率
 - 费用化：差额
 - 外币借款
 - 专门借款的汇兑差额：计成本
 - 其他汇兑差额，计损益
- 全部利息扣除闲置资金利息收入
- 分段算
注意暂停资产化的情况