



第十一章 借款费用



第十一章 借款费用





历年考题分析

本章在考试中主、客观题型均可出现。

近三年分值2-4分。



第一节

借款费用概述



第一节 借款费用概述

知识点：借款费用的范围

借款费用是企业因借入资金所付出的代价。

提示：不包括权益性融资费用。

借款费用包括：

1. 因借款而发生的利息
2. 因借款而发生的折价或者溢价的摊销
3. 外币借款而发生的汇兑差额
4. 因借款而发生的辅助费用（例如：手续费、佣金、印刷

费等）



第一节 借款费用概述

知识点：借款的范围

借款包括专门借款和一般借款。

专门借款	为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的，并通常应当具有标明该用途的借款合同。
一般借款	除专门借款之外的借款。



第一节 借款费用概述

知识点：符合资本化条件的资产

符合资本化条件的资产	需要经过 相当长时间 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等资产。
相当长时间	为资产的购建或生产所 必需时间 ，通常为1年以上（ 含1年 ）



第一节 借款费用概述

在开发建造房屋建筑物过程中，关于企业取得的土地使用权是否符合“符合资本化条件的资产”的定义，应当区别下列情况处理：

(1) 自行开发建造厂房等建筑物，土地使用权与建筑物应当分别进行会计处理，土地使用权的账面价值不与地上建筑物合并计算其成本，而仍作为无形资产进行会计处理。在该情形下，土地使用权在取得时通常已达到预定可使用状态，土地使用权不满足本章中“符合资本化条件的资产”定义。因此，企业应当以建造支出(包括土地使用权在房屋建造期间计入在建工程的**摊销金额**)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 借款费用概述

(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。在该情形下，建造的房屋建筑物满足本章中“符合资本化条件的资产”定义。因此，企业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。



第一节 借款费用概述

提示：

在实务中，如果由于人为或者故意等非正常因素导致资产的购建或者生产时间相当长的，该资产不属于符合资本化条件的资产。

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；或者需要建造或者生产但所需建造或者生产时间较短的资产，均不属于符合资本化条件的资产。



经典例题

【单选题】下列项目中，不属于借款费用的是（ ）。

- A. 应付公司债券的利息
- B. 发行公司债券的手续费
- C. 外币借款本金发生的汇兑差额
- D. 发行股票的发行费用



经典例题

答案：D

解析：发行股票的发行费用属于权益性融资费用，不属于借款费用。

谢谢 观看
THANK YOU