

— 新编 —

会计案例丛书

财务会计教学案例

——财务会计重要知识点系列（一）

（第六辑）

刘永泽 主编

傅荣 孙光国 副主编

Cases Study in Financial Accounting

A Series of Key Questions of Financial Accounting

FE 东北财经大学出版社
Dongbei University of Finance & Economics Press



—— 新编 ——
会计案例丛书

财务会计教学案例

——财务会计重要知识点系列（一）

（第六辑）

刘永泽 主编
傅荣 孙光国 副主编

Cases Study in Financial Accounting

A Series of Key Questions of Financial Accounting

FE 东北财经大学出版社
Dongbei University of Finance & Economics Press

大连

© 刘永泽 2015

图书在版编目(CIP)数据

财务会计教学案例.第6辑/刘永泽主编. —大连:东北财经大学出版社, 2015.6

(新编会计案例丛书)

ISBN 978-7-5654-1958-4

I. 财… II. 刘… III. 财务会计-案例 IV. F234.4

中国版本图书馆CIP数据核字(2015)第125792号

东北财经大学出版社出版

(大连市黑石礁尖山街217号 邮政编码 116025)

教学支持:(0411) 84710309

营 销 部:(0411) 84710711

总 编 室:(0411) 84710523

网 址: <http://www.dufep.cn>

读者信箱: dufep@dufe.edu.cn

大连图腾彩色印刷有限公司印刷 东北财经大学出版社发行

幅面尺寸: 170mm×240mm 字数: 196千字 印张: 10 3/4 插页: 1

2015年6月第1版

2015年6月第1次印刷

责任编辑: 李 彬 贺 荔

责任校对: 刘 珊

封面设计: 冀贵收

版式设计: 钟福建

定价: 32.00元

前 言

在新编会计案例丛书已经编辑出版前五辑的基础上，我们拟推出《财务会计教学案例（第六辑）——财务会计重要知识点系列（一）》。

《财务会计教学案例（第六辑）——财务会计重要知识点系列（一）》的策划思路是：

首先，在内容体系上要承前启后。前五辑的内容设计，有系统关注基本准则的，有侧重特定领域的专题，更有对上市公司执行企业会计准则情况进行分类回顾的。在此基础上，从本专辑开始，我们将结合实际需要和读者反馈信息，开启对“中级财务会计”、“高级财务会计”课程主要知识点的系统梳理。

其次，在素材线索上要广开来源。前五辑的案例素材，主要来自于公开报出的上市公司年报和其他资料。从本专辑开始，我们既要参考上市公司公开信息，更要深入企业搞调查研究，力争掌握更多的第一手资料，提供更丰富的实务素材，以便更务实地服务于教学。

最后，在体例和规模上要灵活精悍。前五辑案例因其内容所需，每个案例的篇幅要尽量体现策划初衷。从本专辑开始，在秉承前五辑“形散而神不散”的体例设计原则的前提下，作为财务会计课程主要知识点案例系列，每个案例的规模将依所选知识点的需要，遵循灵活多样、短小精悍的原则，以有效满足课堂教学和课后学习需要为宗旨。

《财务会计教学案例（第六辑）——财务会计重要知识点系列（一）》的内容主要涉及：

- 存货的盘存方法
- 对联营企业、合营企业的股权投资
- 固定资产预计弃置费
- 无形资产研发费
- 资产组可收回价值的评估
- 非流动资产减值

- 非货币性资产交换
- 利润分享计划
- 设定受益计划
- 债务重组
- 预计负债
- 永续债的确认
- 借款费用
- 递延所得税
- 商品销售收入
- 劳务收入
- 建造合同收入
- 会计政策变更
- 会计估计变更
- 会计差错更正

《财务会计教学案例（第六辑）——财务会计重要知识点系列（一）》仍由刘永泽教授担任主编，由傅荣教授、孙光国教授担任副主编，由20余人组成的写作团队共同打造，由主编和副主编进行总纂定稿。

本专辑的编写和出版得到了东北财经大学会计学院院长方红星教授的支持与指导，并得到了东北财经大学出版社的大力帮助，在此一并表示感谢！

本专辑存在的不足之处，敬请读者批评指正。谢谢！

编 者

2015年5月

目 录

案例一	扇贝去哪儿了？ ——从“獐子岛风波”谈存货的盘存·····	1
案例二	来自权益法的权益 ——聚焦万科对联营企业、合营企业的长期股权投资·····	7
案例三	“弃置费用”可以预先确认吗？ ——中国石油确认弃置义务引发的思考·····	16
案例四	“资本化”还是“费用化”？ ——双鹭药业无形资产研发费用的处理·····	23
案例五	如何评估资产组可收回价值？ ——以一拖股份无形资产组项目评估为例·····	33
案例六	星河生物：断臂求生 OR 业绩洗澡？ ——基于资产减值准备的分析·····	40
案例七	靠“置换”得来的利润 ——上海东方明珠资产交换分析·····	48
案例八	独乐乐不如众乐乐 ——利润分享计划探析·····	56
案例九	离职后福利怎样影响其他综合收益的？ ——从中国建设银行的设定受益计划说起·····	63
案例十	江山易主的无奈与双料冠军的沦陷 ——揭开债务重组的神秘面纱·····	73
案例十一	与或有事项有关的义务能列报为负债吗？ ——中石油、中石化的预计负债分析·····	81
案例十二	永续债，是股还是债？ ——两个案例的对比分析·····	92
案例十三	借款费用与利润“过山车” ——三安光电的借款费用与利润骤减谜团·····	101

案例十四	递延的资产究竟意味着什么？ ——对*ST鞍钢递延所得税会计处理的分析	106
案例十五	收入确认，各显神通 ——解读房地产企业销售收入确认政策	116
案例十六	夏草 VS 金螳螂：争议与困惑 ——金螳螂的高业绩引发的思考	123
案例十七	疑心重重，建造合同进度怎么来的？	129
案例十八	会计政策的“72变” ——以成商集团为例	136
案例十九	聚焦财务造假的信号灯 ——会计估计变更	147
案例二十	会计差错如何更正？ ——从德豪润达年报更正看会计差错问题	157

案例一

扇贝去哪儿了？

——从“獐子岛风波”谈存货的盘存

案例摘要

存货是企业的一项重要资产。期末存货实物的准确盘点和期末存货价值的正确计量关系到会计报表中资产价值信息的真实性与可信用度，关系到当期利润计算的正确性，也关系到流动比率和速动比率等重要财务分析指标的可靠性。因此，正确盘存、计量期末存货，有着十分重要的意义。本案例以獐子岛股份有限公司这样一个从事渔业生产经营的企业的存货问题为研究对象，重点研究其期末存货的盘点问题，并期待引导学生通过对獐子岛存货问题的探讨扩展至对特殊行业存货管理与核算问题的关注。

案例涉及的主要知识点

一般情况下存货的盘存方法、特殊行业存货的盘存方法等。

准则链接

《企业会计准则第5号——生物资产》

消耗性生物资产，是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产，包括生长中的大田作物、蔬菜、用材林以及存栏待售的牲畜等。

企业至少应当于每年年度终了对消耗性生物资产和生产性生物资产进行检查，有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，使消耗性生物资产的可变现净值或生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的，应当按照可变现净值或可收回金额低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备或减值准备，并计入当期损益。

对于消耗性生物资产，应当在收获或出售时，按照其账面价值结转成本。结转成本的方法包括加权平均法、个别计价法、蓄积量比例法、轮伐期年限法等。

一、案例介绍

距离大连 56 海里的獐子岛，是被世界公认的海珍品最好产地之一，早在 20 世纪 70 年代产自獐子岛的皱纹盘鲍、刺参就作为国宴精品招待过尼克松、田中角荣等贵宾。2006 年獐子岛集团在深圳证券交易所（以下简称“深交所”）上市，被誉为“海上蓝筹”。然而，2014 年 10 月 30 日晚间，獐子岛突然发布公告称，因北黄海遭到几十年一遇的异常冷水团，公司在 2011 年和部分 2012 年播撒的 100 多万亩即将进入收获期的虾夷扇贝绝收。受此影响，獐子岛前三季业绩“大变脸”，由预报盈利变为亏损约 8 亿元，全年预计大幅亏损。此次的獐子岛事件，让大众对特殊行业的存货处理方法开始关注起来。

（一）案例公司简介

獐子岛集团股份有限公司（以下简称“獐子岛”）于 2006 年 9 月 28 日在深交所上市（股票代码 002069），并创造中国农业第一个百元股。2007 年，獐子岛集团成为达沃斯“全球成长型公司社区”首批创始会员，并当选为“CCTV 年度最佳雇主”、全国首届“兴渔富民新闻人物”企业。

獐子岛集团系农业产业化国家重点龙头企业，以虾夷扇贝、海参、皱纹盘鲍、海胆、海螺等海珍品为主要产品，拥有国内唯一的国家级虾夷扇贝原良种场和国内一流的海参、鲍鱼等海珍品育苗基地；地处世界公认的海珍品适宜生长地带，是国内最大的海珍品增养殖基地。獐子岛集团已经形成鲜活品、冻品、调理食品、即食产品等多个产品品系，销售网络已经覆盖了国内主要大中型城市，并远销美国、日本、欧盟、澳大利亚、新西兰、韩国、加拿大等国家和地区，深受当地消费者欢迎。

（二）风波骤起——扇贝苗丢了

2014 年 10 月 30 日晚，A 股上市公司“獐子岛”上演了精彩的一幕“扇贝去哪儿了”，引得各路投资者、媒体和监管机构争先恐后地对獐子岛进行围观。一时间，这个不足 15 平方公里的海滨小岛，似乎真的成了世界顶级娱乐大片的拍摄现场。獐子岛第三季度报告的大变脸让其突然间被捧上舆论的风口浪尖。獐子岛称因其 105.64 万亩海洋牧场遭遇北黄海冷水团低温及变温等自然灾害，虾夷扇贝遭受了灭顶之灾，因此獐子岛决定对价值 7.35 亿元的底播虾夷扇贝存货放弃捕捞、进行核销处理。纵观整个事件，獐子岛对存货的处理是该事件最值得关注的焦点之一，但是扇贝苗真的消失了吗？

（三）风波漩涡——扇贝苗哪里去了

2014 年 12 月 7 日，獐子岛 8 亿元扇贝消失是否涉及造假终于有了结果。证监会经核查未发现獐子岛 2011 年年底播虾夷扇贝苗种采购、底播过程中存在虚假行为；未发现大股东长海县獐子岛投资发展中心存在占用上市公司资金行为；獐

獐子岛存在决策程序、信息披露以及财务核算不规范等问题，在大量质疑面前獐子岛涉险过关。大连证监局对于獐子岛存在的不规范等问题已经采取责令整改、出具警示函等措施，深交所采取了自律监管措施。证监会要求召开投资者见面会，予以解释说明。獐子岛的审计单位大华会计师事务所在说明会上对此次事件做了专项说明。事务所表示，他们也进行了实地查验，对多个点位监测，但一网下去捞上来的都是死壳。由于采补产生的费用远高于收益，大概有100万亩海域准备放弃。同时，獐子岛出台包括董事长自掏1亿元补偿上市公司、总裁办成员集体降薪并增持股票、员工持股计划等系列措施对冲利空。

（四）风波涟漪——海底扇贝苗怎么盘存

獐子岛底播在产品的盘点工作略显复杂。由于该类产品都是在海底自然生长的活物，而且养殖规模大，将其全部捕捞上来盘点会耗费大量的费用，也会影响正常的生产经营，因此在公司研发中心定期抽查检测的基础上，采取抽样盘点方式。对于虾夷扇贝类，其养殖周期为1年以上，分两个底播年份进行分区轮播，抽查时按分区抽查。当年底播扇贝，11月份进行苗种底播，12月份是公司盘点月，因底播时间较短，平均个体较小，盘点会导致幼苗受伤或死亡，故以实投数量为盘点数。上年底播扇贝，根据养殖海域水深不同，以不同的采捕方式进行抽点。水深超过20米的养殖区域（占公司目前养殖海域的90%以上）采用拖网采捕盘点的方式每100亩抽点1亩，抽点比例为不低于1%，具体方法是在不同的养殖区块，随机选取多个样本点，用标准的拖网、采用船只拖网方式进行拖网捕捞，对捕捞的扇贝进行清点，同时根据坐标位置计算捕捞面积，以清点的捕捞数量与捕捞面积相除求得每亩在养量，用盘点的每亩在养量与该区块养殖面积相乘推算该区块的在养总量，以推算的在养总量作为实有数量。不超过20米养殖区采用人工采捕的方式进行盘点。在不同的养殖区块，随机选取多个样本点（由于受养殖环境限制面积较少，每50亩抽点90平方米，抽点比例为3‰左右），盘点具体方法是将面积为30平方米铁框投入底播区，潜水员在圈定区域将扇贝全部捕捞，对捕捞的扇贝数量进行清点和称重，以清点的捕捞数量与捕捞面积相除求得每亩在养量，用盘点的每亩在养量与该区块养殖面积相乘推算该区块的在养总量，以推算的在养总量作为实有数量。

二、思考题

1. 存货的一般盘存方法有哪些？
2. 农业类上市公司为何偏爱造假？
3. 如何完善水产类等特殊行业存货的盘存方法？

三、分析提示

1. 企业确定存货的实物数量有两种方法：一种是实地盘存制；另一种是永续盘存制。

（1）实地盘存制。

“实地盘存制”又称“定期盘存制”，是指企业平时只在账簿中登记存货的增加数，不记减少数，期末根据清点所得的实存数，计算本期存货的减少数。使用这种方法平时的核算工作比较简便，但不能随时反映各种物资的收发结存情况，不能随时结转成本，并把物资的自然和人为短缺数隐含在发出数量之内。同时由于缺乏经常性资料，不便于对存货进行计划和控制，所以实地盘存制的实用性较差。通常仅适用于一些单位价值较低、自然损耗大、数量不稳定、进出频繁的特定货物。

（2）永续盘存制。

“永续盘存制”又称“账面盘存制”，是指企业设置各种数量金额的存货明细账，根据有关凭证，逐日逐笔登记材料、产品、商品等的收发领退的数量和金额，随时结出账面结存数量和金额。采用永续盘存制，可随时掌握各种存货的收发、结存情况，有利于存货管理。

为了核对存货账面记录，永续盘存制同时要求进行存货的实物盘点。会计年度终了，应进行一次全面的盘点清查，并编制盘点表，保证账实相符，如有不符应查明原因及时处理。小企业会计实务中，存货的数量核算一般采用永续盘存制。但不论采用何种方法，前后各期应保持一致。

存货盘点应由仓库管理人员及独立的会计记账人员和科室存货保管人员共同进行。存货盘点清查一方面要核对实物的数量，看其是否与相关记录相符、是否账实相符；另一方面也要关注实物的质量，看其是否有明显的损坏。

2. 因为农业企业具有以下特点，造就了许多农业类上市公司既有造假的动因，也有造假的先天条件。

（1）首先，地方政府对农业类公司的上市往往都给予额外的关照和扶持。农业产业化始终是我国农业发展的一个瓶颈，不论中央还是地方都高度重视，都在政策上给予不遗余力的支持。对于农业龙头企业的造假，其实地方政府多是睁一只眼闭一只眼，甚至主动配合企业造假骗取银行贷款或上市融资资格。

（2）农业企业经营的特殊性，为造假提供了其他企业所不具备的“便利”条件。存货盘点，是与农业类上市公司造假高度关联的因素之一，而不可知的自然灾害，往往给农业类上市公司造假提供天然的屏障。

（3）在一系列农业类上市公司造假的背后，往往是行业的不景气，行业景气度越低，财务造假动力或压力就越大。农业企业营业利润率普遍偏低，市场稍有

风吹草动，企业就可能亏损，企业的盈利压力相较其他企业大得多。而且，农业企业，尤其是养殖业的盈利周期性特征非常明显，企业很难保持稳定的盈利增长。为了保持持续盈利的良好形象，维持企业的股价或为企业进一步圈钱做准备，上市公司造假的冲动也更强烈。

3. 水产养殖业生物资产更是生物资产中最为特殊的一类。

相较其他资产价值计量主要难点在于金额的确定，水产养殖业的生物资产由于具有生长期较短，多数在深海中的特点，其计价的难点则更侧重于水下存货数量难以准确估算、质量难以检测以及自然风险的影响难以准确披露。水产养殖行业由于其本身底播养殖这种粗放的养殖方式加上海上养殖极高的专业性，使得其消耗性生物资产存货难以计量，我们可以通过增强存货的内部控制来增强企业对于消耗性生物资产存货盘存的准确性。

（1）完善风险监控披露机制。

从獐子岛事件我们可以看出獐子岛对于消耗性生物资产的风险并非没有控制，公司制定了每月调查与“24小时不间断监测”的双重监测系统，理论上这种风险监控对于传统水产养殖企业而言已经较为完善，但在冷水团事件的考验下，该内部控制系统却显得不堪一击，不仅企业对于风险毫无预警应对能力，对于企业内部可能已经识别的风险，在风险披露方面也有很大漏洞，存在隐瞒重大不利消息的嫌疑。对于这种问题企业应当对自身内控的实施环节进行自查，防止内控系统流于形式。

（2）建立内部人举报制度。

由于水产养殖业的专业性和存货难以盘点的复杂性，单纯依靠自上而下的调查和审计工作很难做到一网打尽，外部第三方对企业的监督效果始终是有限的，因此我们建议应在水产养殖企业内部建立和完善内部人举报制度，激励内部知情人士主动举报公司的违法行为。特别是像獐子岛这样的家族式企业，更是需要切实做到保护中小投资者利益，防止企业内部家族高管利用权力操纵存货、关联交易等事项的发生。并且对于一些企业内部已经识别的风险也应该及时做出风险提示披露，以引起中小投资者的注意。

（3）完善生产作业记录。

在盘点海底存货时，应多关注它们的生活习性和生长特征，以便在盘点时，不致对其造成伤害。生产内控制度健全的企业必须建立完备的生产作业记录，审计过程中可以通过查阅生产作业记录来计算海底存货存栏量，通过抽样盘点的方式确认海底存货的存栏量。抽样盘点应根据海底生物的生活习性选择标准面积水域存量盘点的方法进行抽样。对于养殖中特殊的海底产品，通常根据其所处的养殖环境不同，采用定量计量的方法选取一定量的养殖样本，根据样本量水体中的卵、幼苗数量来估算整体养殖容器中的总存活量。

（4）利用科学手段对存货进行检测、盘点。

积极引入科学管理手段对海底生物进行实时扫描与监控，加快高技术存货管理人才的引进，建立存货信息化管理系统，通过存货信息化系统的引入，不断提升存货管理效率，实现各个部门存货采购、保管、销售等信息的实时共享，从而保证存货管理与资金管理的信息化，提高存货管理模式的科学性，进而保证存货盘点的科学有效性。同时，企业应该保证每年实施一到两次对海底生物进行抽检，并与生产工作记录进行比较对照，及时发现问题并解决，同时保持对海底生物情况的知晓并进行及时记录。

主要参考文献

- [1]肖永军.存货可变现净值的确定[J].中国乡镇企业会计, 2006(9).
- [2]张嘉.期末存货可变现净值的确定[J].财会通讯:综合版, 2006(2).
- [3]企业会计准则编审委员会.企业会计准则[M].上海:立信会计出版社, 2015.
- [4]吴卫东.小议期末存货可变现净值的确定[J].会计之友:中旬刊, 2008(3).
- [5]曾令尉.农业股为何总爱化身“黑天鹅”?[J].中国经济周刊, 2014(Z2).
- [6]章琳.水产养殖业消耗性生物资产存货内部控制研究——以“獐子岛”为例[J].财会学习, 2014(12).
- [7]孙建东,展炜.三种特殊存货的盘点技巧[J].会计师, 2005(6).
- [8]徐颖.企业加强存货管理有效途径的探讨[J].东方企业文化, 2014(24).

（本案例编写者：王茹）

案例二

来自权益法的权益

——聚焦万科对联营企业、合营企业的长期股权投资

案例摘要

本案例以万科集团对其众多的联营企业和合营企业的股权投资资料为例，聚焦现行会计准则关于联营企业与合营企业的区分问题、对联营企业和合营企业的股权投资的计量问题以及权益法的应用问题。

案例涉及的主要知识点

- (1) 长期股权投资的分类。
- (2) 联营企业、合营企业的界定。
- (3) 权益法的适用范围及具体应用。

准则链接

《企业会计准则第2号——长期股权投资》

《企业会计准则第33号——合并财务报表》

《企业会计准则第40号——合营安排》

在会计上，企业与其他合营方一同对被投资企业实施共同控制的股权投资被称为合营企业投资，企业对被投资企业有重大影响的股权投资被称为联营企业投资。上述两类投资的股权拥有比例一般在20%~50%之间，资产负债表上表现为长期股权投资，损益表上体现为联营企业和合营企业的投资收益。

根据《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定，投资方对联营企业和合营企业的长期股权投资，应当按照本准则第十条至第十三条规定，采用权益法核算。

在权益法下，投资方取得被投资方的长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；投资方按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；投

资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

一、案例介绍

（一）奔跑的“万科”

2014年4月1日，《财富》（中文版）公布2014年“中国最具影响力的50位商界领袖”排行榜，万科集团总裁郁亮入选该排行榜，位列第27位。《财富》给出的评语是：“近几年来一直热衷跑步和登山两大运动的郁亮实现了长久以来的一个夙愿，从难度更高的北坡成功登顶珠峰。同时，郁亮领导的万科也攀上了新的销售高峰，销售额达到了1 709.4亿元，再创历史记录，笑傲中国房地产业。但与此同时，刚好进入而立之年的万科也开始面对更多的追赶者。公开数据显示，2013年，中国销售额突破千亿元大关的房企数量已由万科、绿地、保利3家增加至7家，万达、中海、碧桂园与恒大4家房企强势进入。立志60岁还要跑马拉松的郁亮必须带领万科继续奔跑。

我们上面所说的万科集团，是万科企业股份有限公司的简称（股票代码000002），该公司成立于1984年，1988年进入房地产行业，经过30余年的发展，成为国内领先的房地产公司，目前主营业务包括房地产开发和物业服务。公司聚焦城市圈带的发展战略，截至2014年年底，公司进入中国大陆65个城市，分布在以珠三角为核心的广深区域、以长三角为核心的上海区域、以环渤海为核心的北京区域，以及由中西部中心城市组成的成都区域。此外，公司自2013年起开始尝试海外投资，目前已经进入中国香港、新加坡、旧金山、纽约等4个海外城市，参与6个房地产开发项目。2014年公司实现销售面积1 806.4万平方米，销售金额2 151.3亿元，销售规模居全球同行业领先地位。

（二）万科对联营企业、合营企业的分类

万科集团投资于众多的联营企业和合营企业。根据2014年年报，其联营企业、合营企业分别有51、100家。

万科集团2014年在合营企业、联营企业中拥有的权益金额与2013年相比，总体增长情况见表2-1。

万科集团2014年的财务报告进行了如下规定：本集团对合营企业和联营企业投资的会计分类主要根据是：合营企业是指本集团与其他合营方共同控制且仅对其净资产享有权利的一项安排；联营企业是指本集团能够对其施加重大影响的企业。在后续计量时，对合营企业和联营企业的长期股权投资采用权益法核算，除非投资符合持有待售的条件。

控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享

表 2-1

万科在合营企业和联营企业中的权益

单位：元

在合营企业和联营企业中的权益	2014 年	2013 年
合营企业		
重要的合营企业	2 911 722 571.33	2 345 811 572.22
不重要的合营企业	8 333 251 727.55	4 552 157 471.97
联营企业		
重要的联营企业	532 588 874.90	444 086 565.70
不重要的联营企业	7 456 094 183.93	3 189 370 098.45
小计	19 233 657 357.71	10 531 425 708.34
减：减值准备	—	—
合计	19 233 657 357.71	10 531 425 708.34

有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的为非同一控制下的企业合并。

确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准是：共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动（即对安排的回报产生重大影响的活动）必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本集团在判断对被投资单位是否存在共同控制时，通常考虑下述事项：是否任何一个参与方均不能单独控制被投资单位的相关活动；涉及被投资单位相关活动的决策是否需要分享控制权参与方一致同意。重大影响是指本集团对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（三）万科的重要合营企业、联营企业及相关财务信息

万科集团在 2014 年主要经营以下 3 个联营或合营企业，分别是中航万科有限公司、201 Folsom Acquisition JV, L.P. 以及深圳市万科滨海房地产有限公司。中航万科有限公司于武汉、成都、合肥、上海、苏州、佛山、广州、宁波、重庆等地开发多个房地产项目。201 Folsom Acquisition JV, L.P. 于美国旧金山开发 Lumina 项目。深圳市万科滨海房地产有限公司于深圳开发壹海城项目。表 2-2 列示了万科集团重要的合营企业和联营企业。

表 2-2

万科集团重要的合营企业和联营企业

	企业名称	主要经营地	主要注册地	业务性质	持股比例	会计处理方法	注册资本
合营企业	中航万科有限公司	中国	中国	房地产开发	40% (直接)	权益法	人民币 3 820 030 000
	201 Folsom Acquisition JV,L.P.	美国	美国	房地产开发	71.5% (间接)	权益法	美元 227 068 669
联营企业	深圳市万科滨海房地产有限公司	中国	中国	房地产开发	50% (间接)	权益法	人民币 1 000 000 000

表 2-3 列示了对本集团主营业务重要的合营企业的主要财务信息，这些合营企业的主要财务信息是在按投资时公允价值为基础进行调整以及统一会计政策调整后的金额。此外，表 2-3 还列示了这些财务信息按照权益法调整至本集团对合营企业投资账面价值的调节过程。

表 2-4 列示了本集团重要的联营企业的主要财务信息，这些联营企业的主要财务信息是在按投资时公允价值为基础进行调整以及统一会计政策调整后的金额。此外，表 2-4 还列示了这些财务信息按照权益法调整至本集团对联营企业投资账面价值的调节过程。

（四）万科对权益法的应用

本集团在采用权益法核算时的具体会计处理如下：

对于长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以前者作为长期股权投资的初始投资成本；对于长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以后者作为长期股权投资的成本，长期股权投资的成本与初始投资成本的差额计入当期损益。

取得对合营企业和联营企业投资后，本集团按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对合营企业或联营企业除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（以下简称“其他所有者权益变动”），本集团按照应享有或应分担的份额计入所有者权益，同时调整长期股权投资的账面价值。