

Tài khoản 412 - Chênh lệch đánh giá lại tài sản

1. Nguyên tắc kế toán

a) Tài khoản này dùng để phản ánh số chênh lệch do đánh giá lại tài sản hiện có và tình hình xử lý số chênh lệch đó ở doanh nghiệp. Tài sản được đánh giá lại chủ yếu là TSCĐ, bất động sản đầu tư, một số trường hợp có thể và cần thiết đánh giá lại vật tư, công cụ, dụng cụ, thành phẩm, hàng hóa, sản phẩm dở dang...

b) Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh vào tài khoản này trong các trường hợp sau:

- Khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản;
- Khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước;
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật

c) Tài khoản này không phản ánh số chênh lệch đánh giá lại khi đưa tài sản đi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác, thay đổi hình thức sở hữu. Khoản chênh lệch đánh giá lại trong các trường hợp này được phản ánh vào TK 711 - Thu nhập khác (nếu là lãi) hoặc TK 811 - Chi phí khác (nếu là lỗ).

d) Giá trị tài sản được xác định lại trên cơ sở bảng giá Nhà nước quy định, Hội đồng định giá tài sản hoặc cơ quan thẩm định giá chuyên nghiệp xác định.

đ) Số chênh lệch giá do đánh giá lại tài sản được hạch toán và xử lý theo pháp luật hiện hành.

2. Kết cấu và nội dung phản ánh của tài khoản 412 - Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Bên Nợ:

- Số chênh lệch giảm do đánh giá lại tài sản;
- Xử lý số chênh lệch tăng do đánh giá lại tài sản.

Bên Có:

- Số chênh lệch tăng do đánh giá lại tài sản;
- Xử lý số chênh lệch giảm do đánh giá lại tài sản.

Tài khoản 412 - Chênh lệch đánh giá lại tài sản, có thể có số dư bên Nợ hoặc số dư bên Có:

Số dư bên Nợ: Số chênh lệch giảm do đánh giá lại tài sản chưa được xử lý.

Số dư bên Có: Số chênh lệch tăng do đánh giá lại tài sản chưa được xử lý.

3. Phương pháp kế toán một số giao dịch kinh tế chủ yếu

a) Khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản cố định, bất động sản đầu tư, vật tư, hàng hóa... hoặc định giá khi tiến hành cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp tiến hành kiểm kê, đánh giá lại tài sản và phản ánh số chênh lệch do đánh giá lại tài sản vào sổ kế toán.

- Đánh giá lại vật tư, hàng hóa:

+ Nếu giá đánh giá lại cao hơn trị giá đã ghi sổ kế toán thì số chênh lệch giá tăng, ghi:
Nợ các TK 152, 153, 155, 156

Có TK 412 - Chênh lệch đánh giá lại tài sản.

+ Nếu giá đánh giá lại thấp hơn trị giá đã ghi sổ kế toán thì số chênh lệch giá giảm, ghi:

Nợ TK 412 - Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Có các TK 152, 153, 155, 156.

- Đánh giá lại TSCĐ và bất động sản đầu tư: Căn cứ vào bảng tổng hợp kết quả kiểm kê và đánh giá lại TSCĐ, bất động sản đầu tư:

+ Phần nguyên giá, giá trị còn lại, giá trị hao mòn điều chỉnh tăng, ghi:

Nợ các TK 211, 213, 217 (phần nguyên giá điều chỉnh tăng)

Có TK 214 - Hao mòn TSCĐ (phần giá trị hao mòn điều chỉnh tăng)

Có TK 412 - Chênh lệch đánh giá lại tài sản (giá trị còn lại tăng).

+ Phần nguyên giá, giá trị còn lại, giá trị hao mòn điều chỉnh giảm, ghi:

Nợ TK 412 - Chênh lệch đánh giá lại tài sản (giá trị còn lại điều chỉnh giảm)

Nợ TK 214 - Hao mòn TSCĐ (phần giá trị hao mòn điều chỉnh giảm)

Có các TK 211, 213, 217 (phần nguyên giá điều chỉnh giảm)

b) Cuối năm tài chính xử lý chênh lệch đánh giá lại tài sản theo quyết định của cơ quan hoặc cấp có thẩm quyền:

- Nếu tài khoản 412 có số dư bên Có, và có quyết định bổ sung Vốn đầu tư của chủ sở hữu, ghi:

Nợ TK 412 - Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Có TK 411 - Vốn đầu tư của chủ sở hữu.

- Nếu tài khoản 412 có số dư bên Nợ, và có quyết định ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu, ghi:

Nợ TK 411 - Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Có TK 412 - Chênh lệch đánh giá lại tài sản.