

2007年《中级会计实务》考试学习笔记五 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/261/2021_2022_2007_E5_B9_B4_E3_80_8A_c44_261839.htm 第五章：2007年《中级会计实务》

考试学习笔记（投资性房地产）一、投资性房地产概念和范围（掌握）1、概念：投资性房地产：是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。投资性房地产应当能够单独计量和出售。2、范围（1）已出租的土地使用权（2）持有并准备增值后转让的土地使用权（3）已出租的建筑物。下列各项不属于投资性房地产：（1）自用房地产，即为生产商品、提供劳务或者经营管理而持有的房地产。

（2）作为存货的房地产。二、投资性房地产的确认条件（掌握）将某个项目确认为投资性房地产，首先应当符合投资性房地产的概念，其次要同时满足投资性房地产的两个确认条件：1、与该资产相关的经济利益很可能流入企业；2、该投资性房地产的成本能够可靠地计量三、投资性房地产的初始计量（掌握）投资性房地产应当按照成本进行初始计量。投资性房地产的成本参照本书“第三章 固定资产”和“第四章 无形资产”等相关要求确定。取得的租金收入，借记“银行存款”等科目，贷记“其他业务收入”科目。（四）将投资性房地产转为自用时，应按其在转换日的公允价值，借记“固定资产”等科目，按其账面余额，贷记本科目（成本、公允价值变动），按其差额，贷记或借记“公允价值变动损益”科目。（五）处置投资性房地产时，应按实际收到的金额，借记“银行存款”等科目，贷记“其他业务收入”科目。按该项投资性房地产的账面余额，借记“其他业务成本”

科目，贷记本科目（成本）、贷记或借记本科目（公允价值变动）；同时，按该项投资性房地产的公允价值变动，借记或贷记“公允价值变动损益”科目，贷记或借记“其他业务收入”科目。按该项投资性房地产在转换日记入资本公积的金额，借记“资本公积其他资本公积”科目，贷记“其他业务收入”科目。五、投资性房地产作为企业主营业务的，应通过“营业收入”和“营业成本”科目核算相关的损益。六、本科目期末借方余额，反映企业采用成本模式计量的投资性房地产成本。企业采用公允价值模式计量的投资性房地产，反映投资性房地产的公允价值。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com