

2007中级习题班会计讲义五 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\\_E4\\_B8\\_AD\\_E7\\_BA\\_A7\\_c44\\_261863.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/261/2021_2022_2007_E4_B8_AD_E7_BA_A7_c44_261863.htm) 第五章 投资性房地产本章应

关注的主要内容有：（1）掌握投资性房地产概念和范围；  
（2）掌握投资性房地产的确认条件；（3）掌握投资性房地产初始计量的核算；（4）掌握投资性房地产后续计量的核算；（5）掌握投资性房地产转换的核算；（6）熟悉投资性房地产处置的核算。【例题1】关于投资性房地产后续计量模式的转换，下列说法中正确的是（ ）。A.成本模式转为公允价值模式的，应当作为会计估计变更B.已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式C.已采用成本模式计量的投资性房地产，不得从成本模式转为公允价值模式D.企业对投资性房地产的计量模式可以随意变更

【答案】B【解析】A选项应作为政策变更。B,C选项符合条件的可以从成本模式转为公允价值模式，但不可以从公允价值模式转为成本模式。【例题2】关于投资性房地产的后续计量，下列说法中错误的有（ ）。A.采用公允价值模式计量的，不对投资性房产计提折旧B.采用公允价值模式计量的，应对投资性房产计提折旧C.已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式D.已采用成本模式计量的投资性房地产，不得从成本模式转为公允价值模式

【答案】BD【例题3】长江房地产公司（以下简称长江公司）于2007年1月1日将一幢商品房对外出租并采用公允价值模式计量，租期为3年，每年12月31日收取租金100万元，出租时，该幢商品房的成本为2000万元，公允价值为2200万元

，2007年12月31日，该幢商品房的公允价值为2150万元，2008年12月31日，该幢商品房的公允价值为2120万元，2009年12月31日，该幢商品房的公允价值为2050万元，2010年1月5日将该幢商品房对外出售，收到2080万元存入银行。要求：编制长江公司上述经济业务的会计分录。（假定按年确认公允价值变动损益和确认租金收入）

答案：（1）2007年1月1日借：投资性房地产成本 2200贷：库存商品 2000资本公积其他资本公积 200（2）2007年12月31日借：银行存款 100贷：其他业务收入 100借：公允价值变动损益 50贷：投资性房地产公允价值变动 50（3）2008年12月31日借：银行存款 100贷：其他业务收入 100借：公允价值变动损益 30贷：投资性房地产公允价值变动 30（4）2009年12月31日借：银行存款 100贷：其他业务收入 100借：公允价值变动损益 70贷：投资性房地产公允价值变动 70（5）2010年1月5日借：银行存款 2080贷：其他业务收入 2080借：其他业务成本 2050投资性房地产公允价值变动 150贷：投资性房地产成本 2200借：资本公积其他资本公积 200贷：其他业务收入 200借：其他业务收入 150贷：公允价值变动损益 150

【例题4】大海公司于2007年7月1日，开始对一生产用厂房进行改扩建，改扩建前该厂房的原价为2000万元，已提折旧200万元，已提减值准备100万元。在改扩建过程中领用工程物资400万元，领用生产用原材料200万元，原材料的进项税额为34万元。发生改扩建人员薪酬50万元，用银行存款支付其他费用66万元。该厂房于2007年12月20日达到预定可使用状态。该企业对改扩建后的厂房采用年限平均法计提折旧，预计尚可使用年限为20年，预计净残值为50万元。2009年12月10日，由于所生产的产品停产，大海公

司决定将上述厂房以经营租赁方式对外出租，租期为2年，每年末收取租金，每年租金为180万元，起租日为2009年12月31日，到期日为2011年12月31日，对租出的投资性房地产采用成本模式计量，租出后，该厂房仍按原折旧方法、折旧年限和预计净残值计提折旧。要求：（1）计算厂房改扩建后的入账价值并编制会计分录；（2）计算2008年厂房计提的折旧额并编制会计分录；（3）编制2009年12月31日租出厂房业务的会计分录；（4）编制2010年12月31日收到租金、计提折旧的会计分录。【答案】（1）借：在建工程 1700 累计折旧 200 固定资产减值准备 100 贷：固定资产 2000 借：在建工程 750 贷：工程物资 400 原材料 200 应交税费 应交增值税（进项税额转出） 34 应付职工薪酬 50 银行存款 66 借：固定资产 2450 贷：在建工程 2450（2）2008年厂房计提的折旧额=（2450-50） $\div$ 20=120万元 借：制造费用 120 贷：累计折旧 120（3）2009年12月31日厂房的账面价值=2450-120 $\times$ 2=2210万元 借：投资性房地产 2450 累计折旧 240 贷：固定资产 2450 投资性房地产 累计折旧 240（4）2010年12月31日 借：银行存款 180 贷：其他业务收入 180 借：其他业务成本 120 贷：投资性房地产 累计折旧 120 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](http://www.100test.com)