

2008年会计职称中级会计实务第五章会计师资格考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/522/2021_2022_2008_E5_B9_B4_E4_BC_9A_c44_522264.htm

第五章投资性房地产（新准则建议认真学，学扎实，估计会考客观题3分、主观题和16章结合）整个第5章的思路：确认投资性房地产初始转换出售 1、投资性房地产范围：已出租的土地使用权和房屋建筑物，持有增值转让的土地使用权（房屋建筑物不是）。2、企业将建筑物出租，按租赁协议向承租人提供的相关辅助服务在整个协议中不重大的，如企业将办公楼出租并向承租人提供保安、维修等辅助服务，应当将该建筑物确认为投资性房地产。3、初始计量：成本法和公允价值 成本法 公允价值（重点）

1、借：投资性房地产 1、借：投资性房地产---成本 贷：银行存款 贷：银行存款 2、借：其他业务成本 2和3不做，在资产负债表日根据公允价值和账面价值做 贷：投资性房地产 累计摊销（折旧） 借或贷：投资性房地产---公允价值变动 3、借：资产减值损失 借或贷：公允价值变动损益 贷：投资性房地产减值准备 3、转换 成本法下转换 公允价值转换（自有转换公允价值重点） 借：投资性房地产 借：投资性房地产--成本 借：投资性房地产--成本 累计折旧 累计折旧 累计折旧 固定资产减值准备 固定资产减值准备 公允价值变动损益 贷：固定资产 贷：资本公积 固定资产减值准备 投资性房地产累计折旧（摊销） 固定资产 贷：固定资产 投资性房地产减值准备 4、成本法可以转换成公允价值，属于会计政策变更，但是公允价值不能转换成成本。5、出售 成本法 公允价值 1、借：银行存款 1、借：银行存款 贷：其他业务收入 贷：其他

业务收入 2、借：其他业务成本 2、借：其他业务成本 投资性
房地产累计折旧（摊销）贷：投资性房地产---成本 投资性房
地产减值准备 ---公允价值变动 贷：投资性房地产 3、借或贷
：公允价值变动损益 借或贷：其他业务收入 4、借：资本公
积 贷：其他业务收入 经典练习 1、企业对成本模式进行后续
计量的投资性房地产摊销时，应该借记（ B ）科目。（单选
题） A、投资收益 B、其他业务成本 C、营业外收入 D、管理
费用 2、企业不论在成本模式下，还是在公允价值模式下，
投资性房地产取得的租金收入，均确认为其他业务收入。（
对）（判断题） 3、自用房地产转换为采用公允价值模式计
量的投资性房地产，应当按照转换当日的公允价值计量。转
换当日的公允价值与原账面价值的差额作为公允价值变动损
益。（错）（判断题） 4、自用房地产转换为采用公允价值
模式计量的投资性房地产，投资性房地产应当按照转换当日
的公允价值计量。转换当日的公允价值大于原账面价值的其
差额通过（ C ）科目核算。（单选题） A、营业外收入 B、
公允价值变动损益 C、资本公积 D、其他业务收入 5、下列有
关投资房地产的会计处理中，说法正确的有（ ACD ）（多选
题） A、采用公允价值模式计量的投资房地产，不计提折旧
或进行摊销，应当以资产负债表日投资性房地产的公允价值
为基础调整其账面价值 B、采用公允价值模式计量的投资性
房地产转为成本模式，应当作为会计政策变更 C、采用成本
模式计量的土地使用权，期末应当计提土地使用权当期的摊
销额 D、存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产
，应当按照该项投资性房地产转换当日的公允价值计量

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

