

投资性房地产详细讲解知识点（三）会计从业资格考试 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/546/2021_2022__E6_8A_95_E8_B5_84_E6_80_A7_E6_c42_546432.htm 投资性房地产后续计量模式的变更需注意的问题 若投资性房地产开始采用成本模式进行后续计量，在满足采用公允价值计量模式的两个前提条件下可以转为采用公允价值模式进行后续计量。但若开始采用的是公允价值模式进行后续计量，则不可以再转为成本模式进行计量，即成本模式可以转为公允价值模式，但公允价值模式不得转为成本模式，因为有些企业会利用计量模式的转换达到调节利润的目的，转换模式上的限制，实际上就是准则对企业盈余管理的一种限制。企业对投资性房地产的计量模式一经确定，不得随意变更。企业对其所有投资性房地产后续计量模式的选择要统一。在满足规定的前提下，将成本模式转为公允价值模式的，应当作为会计政策变更处理，要进行追溯调整，将计量模式变更时公允价值与账面价值的差额，调整期初留存收益（盈余公积、利润分配--未分配利润），最终的结果是追溯调整到变更当日的公允价值。企业变更投资性房地产计量模式时，应当按照计量模式变更日投资性房地产的公允价值，借记“投资性房地产（成本）”科目，按照已计提的折旧或摊销，借记“投资性房地产累计折旧（摊销）”科目，原已计提减值准备的，借记“投资性房地产减值准备”科目，按照账面余额，贷记“投资性房地产”科目，按照公允价值和其账面价值之间的差额，贷记或借记“利润分配未分配利润”、“盈余公积”等科目。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

