

中级会计实务：投资性房地产复习七中级会计职称考试 PDF  
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/643/2021\\_2022\\_\\_E4\\_B8\\_AD\\_E7\\_BA\\_A7\\_E4\\_BC\\_9A\\_E8\\_c44\\_643063.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/643/2021_2022__E4_B8_AD_E7_BA_A7_E4_BC_9A_E8_c44_643063.htm)

3.投资性房地产的处置 (1)出售 出售采用公允价值模式计量的投资性房地产时，应将出售收入计入其他业务收入，将投资性房地产的账面价值计入其他业务成本.同时将原计入“公允价值变动损益”和“资本公积其他资本公积”的金额转入其他业务收入。具体账务处理是：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.按其成本，贷记“投资性房地产成本”科目.按其累计公允价值变动，贷记或借记“投资性房地产公允价值变动”科目。同时，将投资性房地产累计公允价值变动转入其他业务收入，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。若存在原转换日计入资本公积的金额，也一并转入其他业务收入，借记“资本公积其他资本公积”科目，贷记“其他业务收入”科目。【例12】甲房地产开发公司将开发完成的房地产(写字楼)出租给丙公司，租期从2007年1月1日2008年12月31日，每年租金300万元，在年末收取。租赁期开始日，该写字楼的账面余额为5000万元，公允价值5200万元.2007年末，该写字楼公允价值为5300万元。2008年末，租赁期届满时，甲公司收回该项投资性房地产，并将该写字楼出售，取得收入5800万元。假设甲企业采用公允价值模式计量。甲公司的账务处理如下： 2007年1月1日，将存货转换为投资性房地产：借：投资性房地产成本 5200(公允价值) 贷：开发产品 5000 资本公积其

他资本公积 200 2007年12月31日，按公允价值计量和确认租金收入 借:投资性房地产公允价值变动 100 贷:公允价值变动损益 100 借：银行存款 300 贷：其他业务收入 300 2008年12月31日，收回并出售投资性房地产: 借:银行存款 5800 贷:其他业务收入 5800 借:其他业务成本 5300 贷:投资性房地产成本 5200 公允价值变动 100 同时，将投资性房地产累计公允价值变动损益转入其他业务收入: 借:公允价值变动损益 100 贷:其他业务收入 100 同时，将转换时原计入资本公积的部分转入其他业务收入: 借:资本公积其他资本公积 200 贷:其他业务收入 200 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)