

中级会计职称考试辅导：投资性房地产复习二中级会计职称考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E4_B8_AD_E7_BA_A7_E4_BC_9A_E8_c44_645523.htm id="tb42">

第五章 投资性房地产 在考试中处于较重要的地位，考试题型主要为客观题和计算分析题，在综合题中也会涉及本章的一些重要知识点。重点：投资性房地产按成本模式计量和按公允价值模式计量。

二、投资性房地产的核算

投资性房地产的核算可以采用成本模式和公允价值模式分别进行核算，具体分析如下。

(一)采用成本模式核算投资性房地产

采用成本模式核算投资性房地产，可以分为初始确认、后续计量和处置三个步骤：

1.投资性房地产的初始计量 投资性房地产应当按照成本进行初始计量。不同来源的房地产其成本构成不同：

(1)外购的投资性房地产 对于企业外购的房地产，只有在购入房地产的同时开始对外出租(自租赁期开始日起，下同)或用于资本增值，才能称之为外购的投资性房地产。外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

【例2】甲公司于2007年1月1日支付1000万元价款和10万元相关税费购入了800平方米商业用房，当日出租给乙公司。在采用成本模式下，甲公司购入投资性房地产的账务处理是：借：投资性房地产 1010 贷：银行存款(1000 10) 1010

(2)自行建造的投资性房地产 企业自行建造(或开发，下同)的房地产，只有在自行建造或开发活动完成(即达到预定可使用状态)的同时开始对外出租或用于资本增值，才能将自行建造的房地产确认为投资性房地产。自行建造投资性房地产的成本，由建造该项房地产达到预定可使用状态前发生的必要支

出构成。【例3】甲公司采用出包方式建造商用楼，用于出租，总投资4000万元。2007年2月1日支付工程款1000万元，则在采用成本模式下，甲公司账务处理如下：借：在建工程商用楼 1000 贷：银行存款 1000 2007年其余付款略。2007年12月23日，工程达到预定可使用状态，已办理经营租赁手续，在建工程余额为4000万元，则：借：投资性房地产 4000 贷：在建工程 4000

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