

2011年中级会计实务复习指导：房地产成本模式计量中级会计师考试 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\\_2011\\_E5\\_B9\\_B4\\_E4\\_B8\\_AD\\_c44\\_645880.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_2011_E5_B9_B4_E4_B8_AD_c44_645880.htm) 【总结二】“投资性房地产采用公允价值模式计量时，在极少数情况下允许对房地产采用成本模式计量”，应如何理解。附教材P48原文：在极少数情况下，采用公允价值对投资性房地产进行后续计量的企业，有证据表明，当企业首次取得某项投资性房地产（或某项现有房地产在完成建造或开发活动或改变用途后首次成为投资性房地产）时，该投资性房地产的公允价值不能持续可靠取得的，应当对该投资性房地产采用成本模式计量直至处置，并且假设无残值。但是，采用成本模式对投资性房地产进行后续计量的企业，即使有证据表明，企业首次取得某项投资性房地产时，该投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得的，该企业仍应对该投资性房地产采用成本模式进行后续计量。

【解答】比如某公司采用公允价值模式计量投资性房地产，它此前持有的所有投资性房地产的公允价值均能够持续可靠的取得。2011年初，它在另外一个小城市新建一项投资性房地产，由于当地房地产交易市场不活跃，这项新建的投资性房地产的公允价值没法可靠取得。这种情况下，这项新建的投资性房地产就属于上面所说的“首次取得”的投资性房地产。由于确实没法采用公允价值模式计量，因此准则就规定对这种例外情况，允许这项投资性房地产单独采用成本模式计量。

【总结一】长期股权投资权益法【总结二】房地产成本模式计量【总结三】非货币性资产交换【总结四】日后调整事项【总结五】价内税 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)