

2011年会计职称中级会计实务新版辅导资料(11)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\\_BC\\_9A\\_c44\\_645982.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_2011_E5_B9_B4_E4_BC_9A_c44_645982.htm)

第三节 投资性房地产的后续计量

投资性房地产的后续计量有成本和公允价值两种模式，通常应当采用成本模式计量，满足特定条件时也可以采用公允价值模式计量。但是，同一企业只能采用一种模式对所有投资性房地产进行后续计量，不得同时采用两种计量模式。

一、采用成本模式计量的投资性房地产

企业通常应当采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，应当遵循以下会计处理规定。

1. 按照固定资产或无形资产的有关规定，按期(月)计提折旧或摊销，借记“其他业务成本”等科目，贷记“投资性房地产累计折旧(摊销)”科目。
2. 取得的租金收入，借记“银行存款”等科目，贷记“其他业务收入”等科目。
3. 投资性房地产存在减值迹象的，适用资产减值的有关规定。经减值测试后确定发生减值的，应当计提减值准备，借记“资产减值损失”科目，贷记“投资性房地产减值准备”科目。已经计提减值准备的投资性房地产，其减值损失在以后的会计期间不得转回。

【例4-5】 甲公司将移一栋写字楼出租给乙公司使用，确认为投资性房地产，采用成本模式进行后续计量，假设这栋办公楼的成本为72 000 000元，按照年限平均法计提折旧，使用寿命为20年，预计净残值为零。经营租赁合同约定，乙公司每月等额支付甲公司租金400 000元。甲公司的账务处理如下：

(1) 每月计提折旧

$$\text{每月计提的折旧} = (72\,000\,000 \div 20) \div 12 = 300\,000(\text{元})$$

借：其他业务成本——出租写字楼折旧 300 000

贷：投资性房地产累计折旧 300 000 (2) 每月确认租金收入借  
：银行存款(或其他应收款) 400 000 贷：其他业务收入出租写  
字楼租金收入 400 000 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)