

《企业会计准则第3号投资性房地产》 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/69/2021_2022__E3_80_8A_E4_BC_81_E4_B8_9A_E4_c44_69799.htm 第一章 总则 第一条 为了规范投资性房地产的确认、计量和相关信息的披露，根据《企业会计准则基本准则》，制定本准则。 第二条 投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。投资性房地产应当能够单独计量和出售。 第三条 本准则规范下列投资性房地产：（一）已出租的土地使用权。（二）持有并准备增值后转让的土地使用权。（三）已出租的建筑物。 第四条 下列各项不属于投资性房地产：（一）自用房地产，即为生产商品、提供劳务或者经营管理而持有的房地产。（二）作为存货的房地产。 第五条 下列各项适用其他相关会计准则：（一）企业代建的房地产，适用《企业会计准则第15号建造合同》。（二）投资性房地产的租金收入和售后租回，适用《企业会计准则第21号租赁》。 第二章 确认和初始计量 第六条 投资性房地产同时满足下列条件的，才能予以确认：（一）与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；（二）该投资性房地产的成本能够可靠地计量。 第七条 投资性房地产应当按照成本进行初始计量。（一）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。（二）自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。（三）以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。 第八条 与投资性房地产有关的后续支出，满足本准则第六条规定的确认条件的，应当计

入投资性房地产成本；不满足本准则第六条规定的确认条件的，应当在发生时计入当期损益。第三章 后续计量 第九条 企业应当在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，但本准则第十条规定的除外。采用成本模式计量的建筑物的后续计量，适用《企业会计准则第4号固定资产》。采用成本模式计量的土地使用权的后续计量，适用《企业会计准则第6号无形资产》。第十条 有确凿证据表明投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得的，可以对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。采用公允价值模式计量的，应当同时满足下列条件：（一）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；（二）企业能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。第十一条 采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，应当以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。第十二条 企业对投资性房地产的计量模式一经确定，不得随意变更。成本模式转为公允价值模式的，应当作为会计政策变更，按照《企业会计准则第28号会计政策、会计估计变更和差错更正》处理。已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。 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