

# 中级会计职称

## 中级会计实务

### 考点强化班

#### 【考点 13】投资性房地产的转换

转换	自用→投资性房地产
成本模式下的转换 (会计科目调换)	借: 投资性房地产 累计折旧/摊销 固定资产/无形资产减值准备 贷: 固定资产/无形资产 投资性房地产累计折旧/摊销 投资性房地产减值准备

转换	投资性房地产→自用
成本模式下的转换 (会计科目调换)	借: 固定资产/无形资产 投资性房地产累计折旧/摊销 投资性房地产减值准备 贷: 投资性房地产 累计折旧/摊销 固定资产/无形资产减值准备

转换	自用→投资性房地产
公允价值模式下的转换	借: 投资性房地产——成本 累计折旧/摊销 固定资产/无形资产减值准备 公允价值变动损益【借方差】 贷: 固定资产/无形资产 其他综合收益【贷方差】

转换	投资性房地产→自用
成本模式下的转换 (会计科目调换)	借: 固定资产/无形资产 公允价值变动损益【借方差】 贷: 投资性房地产——成本 ——公允价值变动 公允价值变动损益【贷方差】

#### 【考点 14】投资性房地产的处置

情形	账务处理
成本模式	借: 银行存款 贷: 其他业务收入 应交税费——应交增值税 (销项税额) 借: 其他业务成本 投资性房地产累计折旧/摊销 投资性房地产减值准备

	贷：投资性房地产
--	----------

情形	账务处理	
公允价值模式	借：银行存款 贷：其他业务收入 应交税费——应交增值税 (销) 借：其他业务成本 贷：投资性房地产——成本 ——公允价值 变动	结转： 借：其他综合收益 贷：其他业务成本 借：公允价值变动损益 贷：其他业务成本 或作相反分录