

上市公司抛售了投资性房产怎么做账，关于处置投资性房地产的会计处理-股识吧

一、关于处置投资性房地产的会计处理

借：其他业务成本 贷：应交税费-应交营业税

投资性房地产的收入一般在其他业务收入，税费当然走其他业务成本。

参见新企业会计准则

二、对投资性房地产的会计处理方法有哪些

一般通常两种方法，成本计量和公允计量。

成本计量可以转公允计量，但公允计量不能转成本计量。

成本计量跟固定资产处理方法一模一样，就是科目不一样而已。

投资性房地产科目代替固定资产科目，投资性房地产累计折旧科目代替累计折旧，其他业务成本科目代替固定资产折旧对应科目，投资性房地产减值准备代替固定资产减值准备。

一般常见的分录如下折旧时候：借 其他业务成本 贷 投资性房地产累计折旧

减值时候：借 资产减值损失 贷 投资性房地产减值准备 租金收入：借 银行存款 贷

其他业务收入 处置时候：借 银行存款 贷 其他业务收入借 其他业务成本

投资性房地产累计折旧 投资性房地产减值准备 贷 投资性房地产公允计量，稍有不同，就是它不折旧，也不减值，期末需要重新计算公允价值，增值或贬值都计入公允价值变动损益（类似交易性金融资产，一个在借一个在贷）。

一般常见分录：增值时（贬值相反分录：）借 投资性房地产-公允价值变动 贷

公允价值变动损益 处置时候：借 银行存款 贷 其他业务收入借 其他业务成本 贷

投资性房地产-成本 -公允价值变动（可能在借方）借 资本公积 贷 其他业务成本（

一般不多见，只有在公允计量刚开始的时候，固定资产转变投资性房地产时候，公允价值大于账面价值，差额才会计入资本公积

，处置时候需要转出，例如公允200，账面100，折旧50借 投资性房地产-成本200

累计折旧 50 贷 固定资产 100 资本公积 150

三、2022关于处置投资性房产的会计分录怎么做？

1借；

投资性房地产1820贷；

银行存款18202210年度该建筑物计提的折旧额= (1820-20) /15*11/12=110万2借；

其他业务成本110贷：投资性房地产累计折旧（摊销）1103借：银行存款200贷；

其他业务收入2004 该房地产2022年末的账面价值1820-110-(1820-20)/15=1590万5

2022年末

该投资房地产累计折旧110+ (1820-20) /15*2=350万借：银行存款2000贷；

其他业务收入2000借：应交税金及附加100贷；

应交税费-应交营业税100借：其他业务成本1470投资性房地产累计折旧（摊销）350

贷：投资性房地产1820

四、投资性房地产报废或者毁损如何入账

展开全部【解答】因为投资性房地产处置收入和结转成本都是通过其他业务收入和其他业务成本核算的，为了与其他业务收入科目对应，所以相应的投资性房地产报废或者毁损也要通过其他业务成本核算的。

同时，投资性房地产在处置时，一并将资本公积及公允价值变动损益科目余额转入其他业务成本。

五、关于投资性房地产处置时会计处理问题

公允价值变动损益也需要转入其他业务收入。

随着投资性房地产的处置，以前的资本公积和公允价值变动损益都需要转入其他业务收入。

这和交易性金融资产是一样的，随着它的处置，公允价值变动损益也要转入投资收益。

参考文档

[下载：上市公司抛售了投资性房产怎么做账.pdf](#)

[《涨停板后连续跌停是怎么回事》](#)

[《腾讯网自选股打不开怎么办》](#)

[《2023年大盘能上4000点吗》](#)

[下载：上市公司抛售了投资性房产怎么做账.doc](#)

[更多关于《上市公司抛售了投资性房产怎么做账》的文档...](#)

声明：

本文来自网络，不代表

【股识吧】立场，转载请注明出处：

<https://www.gupiaozhishiba.com/book/35432257.html>