

幻灯片 1

**冲刺预测班**  
**中级会计实务**  
**全国会计专业技术中级资格考试**

主讲老师：柳豆豆

幻灯片 2

**第二、三、四、六章**  
**存货、固定资产、**  
**投资性房地产、无形资产**

幻灯片 3

**第二、三、四、六章 存货、固定资产、投资性房地产、无形资产**

【总结】存货、固定资产、无形资产、投资性房地产相关环节的核算

幻灯片 4

**第二、三、四、六章 存货、固定资产、投资性房地产、无形资产**

资产		存货	固定资产	无形资产	投资性房 地产	总结
初始 计量	购入	买价+相关 税费+运输 费+装卸费 +保险费+ 入库前的 挑选整理 费用等	买价+相关 税费+直接 归属于使 该项资产 达到预定 用途发生 的其他支 出	买价+相关 税费+运输 费+装卸费 +保险费+ 安装费+专 业人员服 务费等	买价+相关 税费+ 可直接归 属于该资 产的其他 支出	类似
	生产或自 行建造或 自行研发	直接材料+ 直接人工+ 制造费用	达到预定 可使用状 态前发生 的必要支 出	自行研发： 资本化支 出	达到预定 可使用状 态前发生 的必要支 出	固定资产、 投资性房 地产相似 度高
	投资者投 入	按照合同 或协议约 定的价值， 但约定价 值不公允 的除外	同存货	同存货	-	相同
	转换	-	-	-	按账面价 值或公允 价值	

幻灯片 5

**第二、三、四、六章 存货、固定资产、投资性房地产、无形资产**

后 续 计 量	折旧、摊 销、公允价 值变动	-	掌握折旧 计算方法： 年限平均 法、双倍余	直线法、产 量法	成本模式： 计提折旧、 摊销 公允价值	-
------------------	----------------------	---	--------------------------------	-------------	------------------------------	---

			额递减法、工作量法、年数总和法		模式：公允价值变动计入公允价值变动损益	
	后续支出	-	资本化：计入资产成本 费用化：计入当期损益	-	同固定资产	-
	计提减值准备	借：资产减值损失 贷：存货跌价准备	借：资产减值损失 贷：固定资产减值准备	借：资产减值损失 贷：无形资产减值准备	成本模式： 借：资产减值损失 贷：投资性房地产减值准备	相似

幻灯片 6

## 第二、三、四、六章 存货、固定资产、投资性房地产、无形资产

处置	主营业务收入、主营业务成本 或： 其他业务收入、其他业务成本	出售损益计入资产处置损益，报废、毁损等计入营业外收支	同固定资产	其他业务收入 其他业务成本	固定资产、无形资产类似
转换	-	-	-	见下表	

幻灯片 7

## 第二、三、四、六章 存货、固定资产、投资性房地产、无形资产

### 投资性房地产转换

转换形式		账务处理	
投资性房地产转换为非投资性房地产	成本模式	借：固定资产（无形资产） 投资性房地产累计折旧（摊销） 贷：投资性房地产 累计折旧（摊销）	借：开发产品 投资性房地产 累计折旧（摊销） 贷：投资性房地产
	公允价值模式	借：固定资产 （或无形资产、开发产品） 贷：投资性房地产 公允价值变动损益	-

		(或借方)	
--	--	-------	--

幻灯片 8

**第二、三、四、六章 存货、固定资产、投资性房地产、无形资产**

非投资性房地产转换为投资性房地产	成本模式	借：投资性房地产 累计折旧（摊销） 贷：固定资产 （无形资产） 投资性房地产累计折旧 （摊销）	借：投资性房地产 存货跌价准备 贷：开发产品

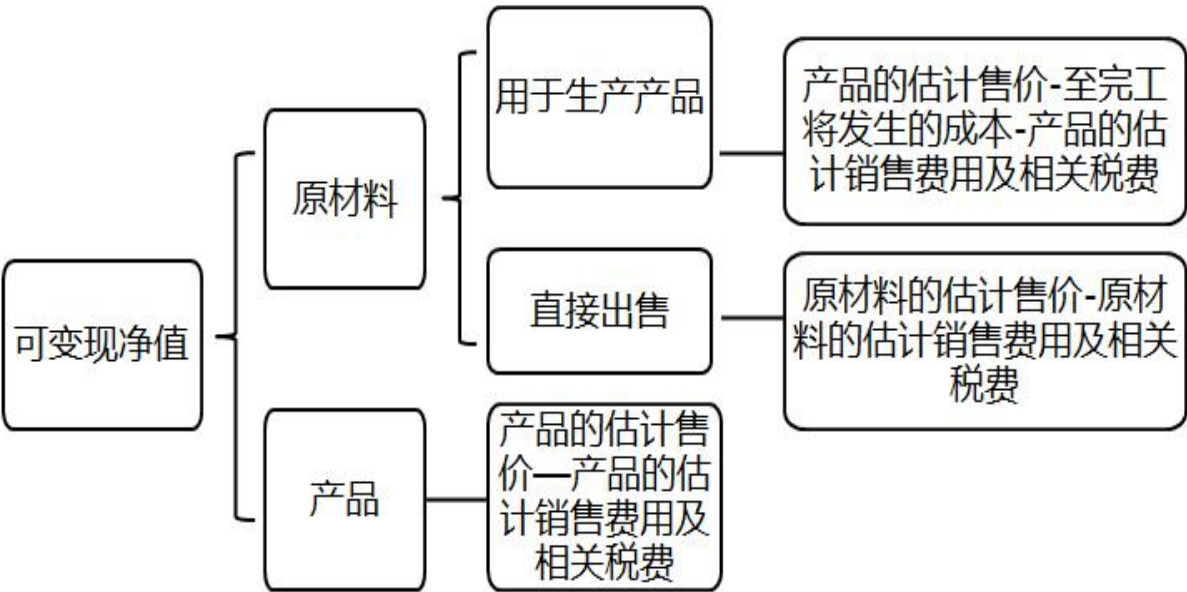
幻灯片 9

**第二、三、四、六章 存货、固定资产、投资性房地产、无形资产**

【对上表内容进一步提炼】

- 1、成本模式下的两类转换：科目相同，方向相反。
- 2、非投资性房地产转为公允价值模式计量的投资性房地产：贷方差额计入其他综合收益，其他三类转换业务，差额一律计入公允价值变动损益。
- 3、转换业务只要涉及成本模式计量的投资性房地产，借方的资产计量不可能涉及公允价值。

**第二、三、四、六章 存货、固定资产、投资性房地产、无形资产**



**第二、三、四、六章 存货、固定资产、投资性房地产、无形资产**

折旧的计算：年限平均法、双倍余额递减法、年数总和法