



第六章 其他固定資產及特殊評價基礎

*屬附錄範圍題目

選擇題解答

- 1.(A) · 公司應於每一報導期間結束日評估是否有跡象顯示資產可能有減損。若有跡象顯示資產之價值可能發生減損，才需進行減損測試，故選項(A)不正確。
- 2.(A) · $X2$ 年底帳面金額 = $\$320,000 - [(\$320,000 - \$20,000) \div 6 \times 1\frac{6}{12}] = \$245,000$ 。淨公允價值 = $\$166,000 < \text{使用價值} = \$188,000$ ，故可回收金額為 $\$188,000$ 。因資產帳面金額大於可回收金額，可知資產價值發生減損，價值減損損失 = $\$245,000 - \$188,000 = \$57,000$ 。
- 3.(C)。
- 4.(A) · 機器每年折舊費用 = $(\$620,000 - \$20,000) \div 5 = \$120,000$
 $X7$ 年底機器帳面金額 (減損前) = $\$620,000 - \$120,000 \times 3 = \$260,000$
由於機器未辦理重估，且題目告知已認列減損損失 $\$60,000$ ，故機器可回收金額 = 帳面金額 - 機器價值減損損失 = $\$260,000 - \$60,000 = \$200,000$ 。
- 5.(B) · $X1$ 年底機器帳面金額 = $\$500,000 - \$100,000 = \$400,000$
 $X1$ 年底淨公允價值 = $\$240,000 < \text{使用價值} = \$350,000$ ，故可回收金額為 $\$350,000$
 $X1$ 年底應認列價值減損損失 = $\$400,000 - \$350,000 = \$50,000$
 $X2$ 年底機器帳面金額 = $\$350,000 - (\$350,000 - \$0) \div 8 = \$306,250$
 $X2$ 年底淨公允價值 = $\$300,000 < \text{使用價值} = \$400,000$ ，可回收金額為 $\$400,000$
機器按未認列減損損失減除應提列折舊後之帳面金額 = $\$400,000 - (\$400,000 - \$0) \div 8 = \$350,000 < \$400,000$ ，迴轉上限為 $\$350,000$
故 $X2$ 年底該機器認列於資產負債表中的帳面金額 = $\$350,000$
- 6.(A) · $X5$ 年底機器設備帳面金額 = $\$2,000,000 - (\$2,000,000 - \$80,000) \times 4/8 = \$1,040,000$
 $X5$ 年底淨公允價值 = $\$960,000 < \text{使用價值} = \$1,000,000$ ，故可回收金額為 $\$1,000,000$
 $X5$ 年認列價值減損損失 = $\$1,040,000 - \$1,000,000 = \$40,000$
 $X6$ 年底機器設備帳面金額 = $\$1,000,000 - (\$1,000,000 - \$80,000) \times 1/4 = \$770,000$
 $X6$ 年底淨公允價值 = $\$840,000 < \text{使用價值} = \$900,000$ ，可回收金額為 $\$900,000$
機器設備按未認列減損損失減除應提列折舊後之帳面金額 = $\$2,000,000 - (\$2,000,000 - \$80,000) \times 5/8 = \$800,000 < \$900,000$
故減損損失應迴轉金額 = $\$800,000 - \$770,000 = \$30,000$



- 7.(C) · 「高度很有可能出售」條件之一為：管理階層已參照待出售非流動資產之淨公允價值積極洽商交易，故選項(C)不正確。
- 8.(D) · 編製比較報表時，以前期間相關之資產或負債不得於資產負債表重分類為待出售非流動資產，故選項(D)錯誤。
- 9.(B) · 3月31日認列價值減損損失 = (400萬元 - 110萬元 - 35萬元) - 250萬元 = 5萬元
6月30日迴轉利益 = 300萬元 - 250萬元 = 50萬元 > 迴轉上限 (35萬元 + 5萬元)
故迴轉利益 = 40萬元
- 10.(A) · X1年底機器帳面金額 = \$500,000 - \$100,000 = \$400,000
X1年底淨公允價值 = \$350,000 < 使用價值 = \$380,000 · 故可回收金額為\$380,000
X1年底應認列價值減損損失 = \$400,000 - \$380,000 = \$20,000
X2年3月31日機器帳面金額 = \$380,000 - (\$380,000 - \$0) ÷ 10 × 3/12 = \$370,500
重分類為待出售非流動資產後，報導期間結束日應按帳面金額與淨公允價值孰低評價，X2年3月31日該待出售非流動資產之淨公允價值 = \$330,000 < 帳面金額 = \$370,500 · 故當日應記錄之待出售非流動資產帳面金額 = \$330,000。
- 11.(B) · 折耗基礎 = \$8,400,000 + \$2,000,000 - \$800,000 = \$9,600,000
每噸銅礦之折耗成本 = $\frac{\$9,600,000}{600,000} = \16
X7年度銷貨成本中之折耗成本 = \$16 × 5,000 = \$80,000
- 12.(D) · X1年帳列折耗費用 = $\frac{\$1,700,000 + \$1,400,000 - \$100,000}{600,000} \times 40,000 = \$200,000$
期末存貨成本 = (\$200,000 + \$120,000 + \$200,000) × $\frac{40,000 - 30,000}{40,000} = \$130,000$
- 13.(A) · 已提列折耗費用 = \$800,000 × $\frac{30,000}{100,000} = \$240,000$
發現新礦層後，第一年之折耗費用
= (\$800,000 - \$240,000 + \$100,000) × $\frac{15,000}{100,000 - 30,000 + 40,000} = \$90,000$
- 14.(A) · 生物資產除於原始認列時公允價值無法可靠衡量，或係果樹等生產性植物外，應於原始認列時以淨公允價值衡量。
- 15.(C) · 生物資產除於原始認列時公允價值無法可靠衡量，或係果樹等生產性植物外，應於原始認列時以淨公允價值衡量。④栽種供未來取果製成果醬出售之樹木應以成本為衡量基礎。
- 16.(C) · 仔豬購買成本 = \$1,200 × 100 = \$120,000
仔豬淨公允價值 = (\$1,200 × 100 - \$20,000) - \$15,000 = \$85,000



仔豬按淨公允價值評價損失 = \$120,000 - \$85,000 = \$35,000

取得生物資產時應作之分錄如下：

消耗性生物資產	85,000	
生物資產評價損失	35,000	
現金		120,000

17.(D) · 肉牛為消耗性生物資產 · 期末按淨公允價值衡量 = \$980,000 - \$30,000 = \$950,000

18.(D) · X1 年 12 月 31 日甲公司有 80 頭 2.5 歲之乳羊 · 20 頭 1 歲之乳羊及 12 頭 0.5 歲之乳羊 · 應以淨公允價值衡量 · 故帳面金額 = \$9,000×80 + \$5,200×20 + \$4,000×12 = \$872,000

*19.(B) · X1 年土地重估增值 = \$1,200,000 - \$1,000,000 = \$200,000

X2 年土地價值減損損失 = \$1,200,000 - \$950,000 = \$250,000

由於土地已辦理重估 · 則認列減損時應先沖減未實現重估增值 · 不足再認列減損損失 · 故 X2 年應認列減損損失 = \$250,000 - \$200,000 = \$50,000 · X3 年底減損已不復存在 · 減損損失應迴轉金額 = \$1,080,000 - \$950,000 = \$130,000 · 其中先前已認列之損失 \$50,000 應認為減損迴轉利益 · 超過部分 \$80,000 再轉回未實現重估增值 · 故選(B)。

*20.(A) · 原每年之折舊費用 = (\$2,100,000 - \$100,000) ÷ 10 = \$200,000

X1 年底建築物帳面金額 = \$2,100,000 - \$200,000 = \$1,900,000

房屋重估增值 = \$2,200,000 - \$1,900,000 = \$300,000

重估增值後每年折舊費用 = (\$2,200,000 - \$100,000) ÷ (10 - 1) = \$233,333

每年年底重估增值轉出數 = \$233,333 - \$200,000 = \$33,333

X2 年底建築物帳面金額 = \$2,200,000 - \$233,333 = \$1,966,667

房屋重估減值 = \$1,966,667 - \$1,500,000 = \$466,667

X2 年底其他權益項下之未實現重估增值 = \$300,000 - \$33,333 = \$266,667 應全數沖減 · 其餘重估減值金額 = \$466,667 - \$266,667 = \$200,000 應列為當期損益 · 故 X2 年底其他權益餘額為 \$0。

*21.(C) · X5 年土地重估增(減)值 = \$450,000 - \$500,000 = \$(50,000)

X7 年土地重估增(減)值 = \$530,000 - \$450,000 = \$80,000

由於 X5 年曾認列重估減值 \$50,000 · 故 X7 年重估增值之增加數應先認列重估價利益 \$50,000 · 超過減值範圍部分 \$30,000 則列為其他綜合損益。

*22.(D) · 原每年之折舊費用 = (\$1,000,000 - \$0) ÷ 10 = \$100,000

X1 年底機器設備帳面金額 = \$1,000,000 - \$100,000×1 = \$900,000

機器設備重估增值 = \$1,120,000 - \$900,000 = \$220,000



2. X3 年折舊費用 = $(\$2,500,000 - \$100,000) \div 10 = \$240,000$

X3 年 12 月 31 日	折舊費用	240,000	
	累計折舊—機器設備		240,000

X3 年底機器之帳面金額 = $\$2,500,000 - \$240,000 \times 4 = \$1,540,000$

減損損失 = 帳面金額 - 可回收金額 = $\$1,540,000 - \$1,300,000 = \$240,000$

X3 年 12 月 31 日	減損損失	240,000	
	累計減損—機器設備		240,000

減損後帳面金額 = $\$1,300,000$

X4 年折舊費用 = $(\$1,300,000 - \$100,000) \div 6 = \$200,000$

X4 年 12 月 31 日	折舊費用	200,000	
	累計折舊—機器設備		200,000

X4 年底機器之帳面金額 = $\$1,300,000 - \$200,000 = \$1,100,000$

可回收金額 = $\$1,350,000 >$ 帳面金額 = $\$1,100,000$

迴轉上限 = 資產在未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊之帳面金額

= $\$2,500,000 - \$240,000 \times 5 = \$1,300,000 <$ $\$1,350,000$

故減損迴轉利益 = $\$1,300,000 - \$1,100,000 = \$200,000$

X4 年 12 月 31 日	累計減損—機器設備	200,000	
	減損迴轉利益		200,000

3.(1) X0 年底該機器設備之帳面金額 = $\$800,000 - \$320,000 = \$480,000$

因淨公允價值 = $\$250,000 >$ 使用價值 = $\$235,000$

可回收金額 = $\$250,000$

又資產帳面金額大於可回收金額，可知資產價值發生減損。

資產價值減損損失 = 帳面金額 - 可回收金額 = $\$480,000 - \$250,000 = \$230,000$

X0 年 12 月 31 日	減損損失	65,000	
	其他綜合損益—未實現重估增值	165,000	
	累計減損—機器設備		230,000

(2) X1 年應提列之折舊費用 = $\$250,000 \div 5 = \$50,000$

X1 年 12 月 31 日	折舊費用	50,000	
	累計折舊—機器設備		50,000



(3) X1 年底該機器設備之帳面金額 = \$250,000 - \$50,000 = \$200,000

因淨公允價值 = \$275,000 > 使用價值 = \$215,000 · 故可回收金額 = \$275,000 ·

迴轉上限 = \$480,000 - \$480,000 ÷ 5 = \$384,000 > \$275,000

故應認列減損迴轉利益 \$275,000 - \$200,000 = \$75,000

X1 年 12 月 31 日	累計減損—機器設備	75,000	
	其他綜合損益—未實現重估增值		10,000
	減損迴轉利益		65,000

4.(1) 每年折舊費用 = \$1,500,000 ÷ 15 = \$100,000

X2 年 12 月 31 日帳面金額 = \$1,500,000 - \$100,000 × 2 = \$1,300,000

X2 年底減損損失 = 帳面金額 - 可回收金額 = \$1,300,000 - \$1,014,000 = \$286,000

X2 年 12 月 31 日	減損損失	286,000	
	累計減損—機器設備		286,000

(2) X3 年起每年折舊費用 = \$1,014,000 ÷ 13 = \$78,000

X3 年無價值減損 · 故無需認列減損損失 · 亦不作減損迴轉 · 但應提列 X3 年之折舊費用 \$78,000 ·

X4 年 1 月 1 日 ~ X4 年 2 月 28 日折舊費用 = \$78,000 × $\frac{2}{12}$ = \$13,000

X4 年 2 月 28 日累計折舊 = \$100,000 × 2 + \$78,000 × 1 + \$13,000 = \$291,000

X4 年 2 月 28 日帳面金額 = 成本 - 累計折舊 - 累計減損
= \$1,500,000 - \$291,000 - \$286,000 = \$923,000

重分類前認列之累計減損因有迴轉之可能 · 故暫予保留 ·

X4 年 2 月 28 日	折舊費用	13,000	
	累計折舊—機器設備		13,000
X4 年 2 月 28 日	待出售機器設備	1,209,000	
	累計減損—機器設備	286,000	
	累計折舊—機器設備	291,000	
	機器設備		1,500,000
	累計減損—待出售機器設備		286,000

(3) 資產被分類為待出售資產後不得提列折舊 · 故 X4 年 3 月 31 日待出售資產之帳面金額 = \$923,000 ·

減損損失 = \$923,000 - \$850,000 = \$73,000

X4 年 3 月 31 日	減損損失	73,000	
	累計減損—待出售機器設備		73,000



(4)重分類前若不認列減損損失應有之帳面金額 = $\$1,500,000 - \$100,000 \times 3 \frac{2}{12} = \$1,183,333$

2月28日重分類前得迴轉金額 = $\$1,183,333 - \$923,000 = \$260,333$

迴轉上限 = 重分類前得迴轉金額 + 重分類後累計減損 = $\$260,333 + \$73,000 = \$333,333$

6月30日迴轉利益 = $\$930,000 - \$850,000 = \$80,000 < \text{迴轉上限} \$333,333$

X4年6月30日	累計減損—待出售機器設備	80,000	
	減損迴轉利益		80,000

(5)X4年8月30日累計減損餘額

= $\$286,000 + \$73,000 - \$80,000 = \$279,000$

X4年8月30日待出售機器設備之帳面金額

= $\$1,209,000 - \text{累計減損} \$279,000 = \$930,000$

處分(損)益 = $\$950,000 - \$930,000 = \$20,000$

X4年8月30日	現金	950,000	
	累計減損—待出售機器設備	279,000	
	待出售機器設備		1,209,000
	處分待出售機器設備利益		20,000

5.(1)取得探勘權前之支出不得適用 IFRS6 之規定，應作為當期損益處理。

X1/11	環境評估費用	100,000	
	現金		100,000

取得探勘權後至礦產開採達技術可行及商業價值得到證明前之支出適用 IFRS6 之規定，且乙公司之會計政策係將之資本化。

X2/1	探勘中之鐵礦	2,000,000	
	現金		2,000,000
X2/2	探勘中之鐵礦	398,750	
	現金		398,750
X2/4	探勘設備—鑽探機	120,000	
	現金		120,000
X2/7~10	探勘中之鐵礦	150,000	
	現金		150,000
X2/11	探勘中之鐵礦	200,000	
	現金		200,000



X2/12	探勘中之鐵礦	11,250	
	累計折舊—鑽探機		11,250
	* $\$120,000 \div 8 \times 9/12 = \$11,250$		

(2) 礦產資源開採已達技術可行及商業價值得到證明後，相關探勘及評估資產應重分類至礦產資源。

$$\begin{aligned} \text{X3 年初探勘中之鐵礦} &= \$2,000,000 + \$398,750 + \$150,000 + \$200,000 + \$11,250 \\ &= \$2,760,000 \end{aligned}$$

X3/1	礦產資源—鐵礦	2,760,000	
	探勘中之鐵礦		2,760,000

$$\begin{aligned} \text{(3) 折耗基礎} &= \text{探勘及評估成本} + \text{開發成本} + \text{移除及復原成本} - \text{殘值} \\ &= \$2,760,000 + \$2,400,000 + \$500,000 - \$0 = \$5,660,000 \end{aligned}$$

$$6. \text{煤礦之折耗基礎} = \$600,000 + \$100,000 - \$60,000 = \$640,000$$

$$\text{每噸折耗費用} = \$640,000 \div 800,000 = \$0.8$$

$$(1) \text{X7 年折耗費用} = \$0.8 \times 80,000 = \$64,000$$

$$\text{X7 年底帳面金額} = \$700,000 - \$64,000 = \$636,000$$

$$(2) \text{X8 年折耗費用} = \$0.8 \times 100,000 = \$80,000$$

$$\text{X8 年底帳面金額} = \$636,000 - \$80,000 = \$556,000$$

$$(3) \text{X9 年加強探勘後，煤礦之帳面金額} = \$556,000 + \$134,000 = \$690,000$$

$$\text{估計剩餘蘊藏量} = 800,000 - 80,000 - 100,000 + 130,000 = 750,000 (\text{噸})$$

$$\text{每噸折耗費用} = (\$690,000 - \$60,000) \div 750,000 = \$0.84$$

$$\text{X9 年折耗費用} = \$0.84 \times 280,000 = \$235,200$$

$$\text{X9 年底帳面金額} = \$690,000 - \$235,200 = \$454,800$$

$$7. (1) \text{折耗基礎} = \text{取得成本} + \text{移除回復成本現值} = \$4,500,000 + \$300,000 = \$4,800,000$$

$$\text{每公斤銅礦折耗費用} = \$4,800,000 \div 600,000 = \$8$$

$$\text{X7 年度折耗費用} = \$8 \times 90,000 = \$720,000$$

$$(2) \text{X7 年 12 月 31 日存貨中之折耗費用} = \$8 \times (90,000 - 80,000) = \$80,000$$

$$(3) \text{百分比折耗法下折耗費用} = \$60 \times 80,000 \times 15\% = \$720,000$$

$$\text{未扣除折耗前淨收益之半數} = \$1,200,000 \times 50\% = \$600,000$$

$$\text{X7 年應認列之折耗費用} = \$600,000$$



8.(1)乳牛購買成本 = $\$3,000 \times 50 = \$150,000$

乳牛淨公允價值 = $(\$3,000 \times 50 - \$25,000) - \$12,000 - \$3,000 = \$110,000$

乳牛按淨公允價值評價損失 = $\$150,000 - \$110,000 = \$40,000$

X3 年 7 月 1 日	生產性生物資產	110,000	
	生物資產評價損失	40,000	
	現金		150,000

(2)年底乳牛淨公允價值 = $\$6,000 \times 50 - \$42,000 - \$18,000 - \$4,000 = \$236,000$

乳牛按淨公允價值評價利益 = $\$236,000 - \$110,000 = \$126,000$

X3 年 XX 月 XX 日	飼育費用—草料	50,000	
	飼育費用—人工	40,000	
	現金		90,000
X3 年 12 月 31 日	生產性生物資產	126,000	
	生物資產評價利益		126,000

(3)

X3 年 XX 月 XX 日	生產性生物資產	90,000	
	現金		90,000

乳牛按淨公允價值評價利益 = $\$236,000 - (\$110,000 + \$90,000) = \$36,000$

X3 年 12 月 31 日	生產性生物資產	36,000	
	生物資產評價利益		36,000

9.(1)X6 年 7 月 1 日購買 5,000 隻小鴨

小鴨購買成本 = $\$60 \times 5,000 = \$300,000$

小鴨淨公允價值 = $(\$60 \times 5,000 - \$3,600) - \$6,000 = \$290,400$

小鴨按淨公允價值評價損失 = $\$300,000 - \$290,400 = \$9,600$

生產性生物資產 = $\$290,400 \div 5,000 \times 2,000 = \$116,160$

消耗性生物資產 = $\$290,400 \div 5,000 \times 3,000 = \$174,240$

X6 年 7 月 1 日	生產性生物資產	116,160	
	消耗性生物資產	174,240	
	生物資產評價損失	9,600	
	現金		300,000



(2)收成農產品—鴨蛋 3,000 斤·淨公允價值\$110,000

X6 年 12 月份	農產品—鴨蛋	110,000	
	生物資產評價利益		110,000
	現金	110,000	
	銷貨收入		110,000
	銷貨成本	110,000	
	農產品—鴨蛋		110,000

(3)X6 年底按淨公允價值評價

七個月大鴨隻按淨公允價值評價利益

$$= \$125 \times (5,000 - 900) - (\$290,400 - \$174,240 \times \frac{900}{3,000}) = \$274,372$$

$$\text{生產性生物資產淨公允價值增加數} = \$274,372 \div 4,100 \times 2,000 = \$133,840$$

$$\text{消耗性生物資產淨公允價值增加數} = \$274,372 \div 4,100 \times 2,100 = \$140,532$$

X6 年 12 月 31 日	生產性生物資產	133,840	
	消耗性生物資產	140,532	
	生物資產評價利益		274,372

*10.(1) X1 年底土地帳面金額 = \$5,000,000

X1 年土地重估增(減)值 = \$5,300,000 - \$5,000,000 = \$300,000 · 應全數列為其他綜合(損)益 · 並累計至其他權益項下之未實現重估增值。

X2 年土地重估增(減)值 = \$4,800,000 - \$5,300,000 = \$(500,000)

由於其他權益項下之未實現重估增值為\$300,000 · 故 X2 年應認列其他綜合(損)益\$(300,000) · 其餘\$200,000 則認列為當期損失。

X3 年土地重估增(減)值 = \$5,150,000 - \$4,800,000 = \$350,000 > X2 年認列之重估價損失 \$200,000 · 故 X3 年應先認列當期利益\$200,000 · 其餘\$150,000 則認列為其他綜合(損)益 · 並累計至其他權益項下之未實現重估增值。

X4 年土地重估增(減)值 = \$5,400,000 - \$5,150,000 = \$250,000 · 應全數認列為其他綜合(損)益 · 並累計至其他權益項下之未實現重估增值。



	綜合損益表		資產負債表
	本期(損)益	其他綜合(損)益	其他權益
X1 年底	\$ 0	\$ 300,000	\$ 300,000
X2 年底	(200,000)	(300,000)	0
X3 年底	200,000	150,000	150,000
X4 年底	0	250,000	400,000

(2)

X1 年底	土地	300,000
	其他綜合損益—未實現重估增值	300,000
X2 年底	其他綜合損益—未實現重估增值	300,000
	重估價損失	200,000
	土地	500,000
X3 年底	土地	350,000
	重估價利益	200,000
	其他綜合損益—未實現重估增值	150,000
X4 年底	土地	250,000
	其他綜合損益—未實現重估增值	250,000

*11.(1) 原每年之折舊費用 = $(\$5,200,000 - \$200,000) \div 20 = \$250,000$

X8 年底房屋帳面金額 = $\$5,200,000 - \$250,000 \times 4 = \$4,200,000$

房屋重估增值 = $\$5,040,000 - \$4,200,000 = \$840,000$

至 X8 年底已提列之折舊 = $\$250,000 \times 4 = \$1,000,000$

X8 年底	累計折舊—房屋	1,000,000
	房屋	1,000,000
	房屋	840,000
	其他綜合損益—未實現重估增值	840,000

房屋重估後成本 = $\$5,200,000 - \$1,000,000 + \$840,000 = \$5,040,000$

(2) 重估增值後每年折舊費用 = $(\$5,040,000 - \$200,000) \div (20 - 4) = \$302,500$

(3) 每年年底重估增值轉出數 = $\$302,500 - \$250,000 = \$52,500$

X9 年 12 月 31 日	其他權益—未實現重估增值	52,500
	保留盈餘	52,500



*12.(1) 原每年之折舊費用 = $(\$3,000,000 - \$0) \div 6 = \$500,000$

X4 年底設備帳面金額 = $\$3,000,000 - \$500,000 \times 2 = \$2,000,000$

設備重估增(減)值 = $\$1,500,000 - \$2,000,000 = \$(500,000)$

至 X4 年底已提列之折舊 = $\$500,000 \times 2 = \$1,000,000$

X4 年底	累計折舊—設備	1,000,000
	設備	1,000,000
	重估價損失	500,000
	設備	500,000

設備重估後成本 = $\$3,000,000 - \$1,000,000 - \$500,000 = \$1,500,000$

(2) 重估增值後每年折舊費用 = $(\$1,500,000 - \$0) \div (6 - 2) = \$375,000$

X6 年底設備帳面金額 = $\$1,500,000 - \$375,000 \times 2 = \$750,000$

設備重估增(減)值 = $\$1,300,000 - \$750,000 = \$550,000$

> X4 年底已認列重估價損失 \$500,000

故 X6 年末實現重估價增加數中，認列為當期損益數為 \$500,000，認列為其他綜合損益為 \$50,000。

重估日後至 X6 年底已提列之折舊 = $\$375,000 \times 2 = \$750,000$

X6 年底	累計折舊—設備	750,000
	設備	750,000
	設備	550,000
	重估價利益	500,000
	其他綜合損益—未實現重估增值	50,000

*13.(1) 購買商辦大樓

X1 年 1 月 1 日	投資性不動產	300,000,000*
	現金	300,000,000

* $\$280,000,000 + \$20,000,000 = \$300,000,000$



(2)(3)(4)

	成本模式	公允價值模式
X1/12/31	現金 15,000,000	現金 15,000,000
認列租金收入	租金收入 15,000,000	租金收入 15,000,000
X1/12/31	房屋提列折舊費用	房屋依公允價值評價(損)益
後續衡量	= \$300,000,000 ÷ 40 = \$7,500,000	= \$320,000,000 - \$300,000,000
	折舊費用 7,500,000	= \$20,000,000
	累計折舊—投資性不動產 7,500,000	投資性不動產 20,000,000
		投資性不動產評價損益 20,000,000
X1/12/31	房屋 300,000,000	房屋 320,000,000
轉列自用不動	累計折舊—投資性不動產 7,500,000	投資性不動產 320,000,000
產	投資性不動產 300,000,000	
	累計折舊-房屋 7,500,000	

*14.(1) X8 年 1 月 1 日房屋之帳面金額 = \$3,000,000 - \$484,000 - \$216,000 = \$2,300,000

X8 年初房屋部分帳面金額之所有增加數 = \$2,750,000 - \$2,300,000 = \$450,000

若未認列減損損失 X8 年 1 月 2 日應有之帳面金額

= \$3,000,000 - \$3,000,000 ÷ 30 × 5 = \$2,500,000

減損損失迴轉金額 = \$2,500,000 - \$2,300,000 = \$200,000

未實現房屋重估增值 = \$450,000 - \$200,000 = \$250,000

土地部分帳面金額增加數 = \$2,400,000 - \$2,000,000 = \$400,000 全數作為未實現重估增值

X8 年 1 月 2 日	投資性不動產—土地	2,400,000
	投資性不動產—房屋	2,750,000
	累計折舊—房屋	484,000
	累計減損—房屋	216,000
	房屋	3,000,000
	減損迴轉利益	200,000
	其他綜合損益—未實現重估增值(房屋)	250,000
	土地	2,000,000
	其他綜合損益—未實現重估增值(土地)	400,000



(2)採成本模式評價時不改變所轉換不動產之帳面金額。

$$\text{X8年初房屋部分帳面金額之所有增加數} = \$2,750,000 - \$2,300,000 = \$450,000$$

若未認列減損損失 X8 年 1 月 2 日應有之帳面金額

$$= \$3,000,000 - \$3,000,000 \div 30 \times 5 = \$2,500,000$$

$$\text{減損損失迴轉金額} = \$2,500,000 - \$2,300,000 = \$200,000$$

X8 年 1 月 2 日 投資性不動產—土地	2,000,000
投資性不動產—房屋	3,000,000
累計折舊—房屋	484,000
累計減損—房屋	216,000
房屋	3,000,000
減損迴轉利益	200,000
土地	2,000,000
累計減損—投資性不動產	16,000
累計折舊—投資性不動產	484,000