

考试大：第八章投资性房地产知识点精讲及答案解析 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/240/2021_2022__E8_80_83_E8_AF_95_E5_A4_A7_EF_c45_240029.htm 知识点测试

一、单项选择题

1.企业通常应当采用（ ）对投资性房地产进行后续计量。 A.成本模式 B.公允价值模式 C.成本模式或公允价值模式 D.重置成本模式

2.存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产，投资性房地产应当按照转换当日的公允价值计量。

转换当日的公允价值小于原账面价值的其差额通过（ ）科目核算。 A.营业外支出 B.公允价值变动损益 C.投资收益 D.其他业务收入

3.自用房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产，投资性房地产应当按照转换当日的公允价值计量。

转换当日的公允价值大于原账面价值的其差额通过（ ）科目核算。 A.营业外收入 B.公允价值变动损益 C.资本公积 D.其他业务收入

4.根据《企业会计准则投资性房地产》，下列项目不属于投资性房地产的是（ ）。 A.已出租的建筑物 B.持有并准备增值后转让的土地使用权 C.已出租的土地使用权 D.持有并准备增值后转让的房屋建筑物

5.企业对成本模式进行后续计量的投资性房地产摊销时，应该借记（ ）科目。 A.投资收益 B.其他业务成本 C.营业外收入 D.管理费用

6.投资性房地产不论是成本模式计量还是公允价值模式计量，取得的租金收入均通过（ ）科目核算。 A.营业外收入 B.投资收益 C.其他业务支出 D.其他业务收入

二、多项选择题

1.根据《企业会计准则投资性房地产》，下列项目属于投资性房地产的是（ ）。

A.已出租的建筑物 B.持有并准备增值后转让的土地使用权 C.已出租的土地使用权 D.持有并准备增值后转让的房屋建

筑物 E.自用房地产 2.将投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产，关于。转换日的确定叙述正确的有（ ）。 A.投资性房地产开始自用，转换日是指房地产达到自用状态，企业开始将房地产用于生产商品、提供劳务或者经营管理的日期。 B.作为存货的房地产改为出租，或者自用建筑物或土地使用权停止自用改为出租，转换日应当为租赁期开始日。 C.自用土地使用权停止自用，改为用于资本增值，转换日是指停止将该项土地使用权用于生产商品、提供劳务或经营管理，且该土地使用权能够单独计量和转让的日期。 D.作为存货的房地产改为出租，或者自用建筑物或土地使用权停止自用改为出租，转换日应当为租赁开始日 E.自用土地使用权停止自用，改为用于资本增值，转换日是指停止将该项土地使用权用于生产商品、提供劳务或经营管理的日期。

3.下列属于投资性房地产特征的是（ ）。 A.为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的 B.使用寿命超过一个会计年度 C.目的是为赚取租金或资本增值 D.单位价值较高 E.能够单独计量和出售

4.关于出租的建筑物和土地使用权是否属于投资性房地产的叙述正确的有（ ）。 A.已出租的建筑物是以经营租赁（含融资租赁）方式出租的建筑物 B.已出租的建筑物是指企业拥有产权的建筑物 C.用于出租的土地使用权是指企业通过出让方式取得的土地使用权 D.用于出租的土地使用权包括企业通过无偿划拨方式取得的土地使用权 E.已出租的建筑物是以经营租赁（不含融资租赁）方式出租的建筑物

5.根据《企业会计准则投资性房地产》，关于投资性房地产的后续计量模式的叙述正确的有（ ）。 A.通常应当采用成本模式进行计量 B.只有符合规定条件的，可以采用公允

价值模式进行计量 C.同一企业只能采用一种模式对所有投资性房地产进行后续计量，不得同时采用两种计量模式 D.成本模式可转为公允价值模式 E.已采用公允价值模式的可以转为成本模式 6.下列有关投资性房地产的论断中错误的是（ ）。 A.持有并准备增值后转让的房屋建筑物属于投资性房地产 B.企业出租给本企业职工居住的宿舍，具有自用房地产的性质，所以不属于投资性房地产 C.企业拥有并自行经营的旅馆饭店，属于投资性房地产 D.同一企业可以同时采用两种计量模式对投资性房地产进行后续计量 E.成本模式转为公允价值模式应当作为会计估计变更，采用未来使用法进行处理 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