

考试大整理:2007年中级会计实务练习(五) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/256/2021\\_2022\\_\\_E8\\_80\\_83\\_E8\\_AF\\_95\\_E5\\_A4\\_A7\\_E6\\_c67\\_256224.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/256/2021_2022__E8_80_83_E8_AF_95_E5_A4_A7_E6_c67_256224.htm) 第五章 投资性房地产

一、单项选择题 1.下列不属于企业投资性房地产的是（ ）。

A.房地产开发企业将作为存货的商品房以经营租赁方式出租  
B.企业开发完成后用于出租的房地产  
C.企业持有并准备增值后转让的土地使用权  
D.房地产企业拥有并自行经营的饭店

【正确答案】D 【答案解析】 房地产企业拥有并自行经营的饭店，做为经营用房地产。

2.关于企业租出并按出租协议向承租人提供保安和维修等其他服务的建筑物，是否属于投资性房地产的说法正确的是（ ）。

A.所提供的其他服务在整个协议中不重大的，该建筑物应视为企业的经营场所，应当确认为自用房地产  
B.所提供的其他服务在整个协议中如为重大的，应将该建筑物确认为投资性房地产  
C.所提供的其他服务在整个协议中如为不重大的，应将该建筑物确认为投资性房地产  
D.所提供的其他服务在整个协议中无论是否重大，均不将该建筑物确认为投资性房地产

【正确答案】C 【答案解析】 当企业提供的其他服务在整个协议中如果是不重大的，则应当将该建筑物确定为投资性房地产。

3.下列投资性房地产初始计量的表述不正确的有（ ）。

A.外购的投资性房地产按照购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出  
B.自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到可销售状态前所发生的必要支出构成  
C.债务重组取得的投资性房地产按照债务重组的相关规定处理  
D.非货币性资产交换取得的投资性房地产按照非货币性资产交换准则的规定处

理【正确答案】B【答案解析】自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成

4.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【正确答案】B【答案解析】企业摊销投资性房地产应当将其计入到当期的其他业务成本

5.2007年1月1日，甲公司购入一幢建筑物用于出租，取得发票上注明的价款为100万元，款项以银行存款支付。购入该建筑物发生的契税为2万元也以银行存款支付。该投资性房地产的入账价值为（ ）万元。A.102 B.100 C.98 D.104【正确答案】A【答案解析】外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

6.假定甲公司2007年1月1日以9360000元购入的建筑物预计使用寿命为20年，预计净残值为零，采用直线法按年计提折旧。2007年应计提的折旧额为（ ）元。A.468000 B.429000 C.439000 D.478000【正确答案】B【答案解析】该投资性房地产2007年应当计提的折旧是  $(9360000 \div 20 \times 11/12) = 429000$ 。

7.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【正确答案】B【答案解析】转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益（公允价值变动损益）；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他资本公积），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分应当转入处置当期损益（其他业务收

入)。8.企业的投资性房地产采用成本计量模式。2007年1月1日，该企业将一项投资性房地产转换为固定资产。该投资性房地产的账面余额为120万元，已提折旧20万元，已经计提的减值准备为10万元。该投资性房地产的公允价值为75万元。转换日固定资产的入账价值为（ ）万元。A. 100 B. 80 C. 90 D. 120【正确答案】D【答案解析】教材P88页有详细的解释。

9.关于投资性房地产后续计量模式的转换，下列说法正确的是（ ）。A.成本模式转为公允价值模式的，应当作为会计估计变更 B.已经采用成本模式计量的投资性房地产，不得从成本模式转为公允价值模式 C.企业对投资性房地产的计量模式可以随意选择 D.已经采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值转为成本模式【正确答案】D【答案解析】企业对投资性房地产从成本模式转为公允价值模式的应当做为会计政策变更进行处理，企业对投资性房地产的计量模式一经确定不得随意变更。

10.企业出售、转让、报废投资性房地产时，应当将处置收入计入（ ）。A．公允价值变动损益 B．营业外收入 C．其他业务收入 D．资本公积【正确答案】C【答案解析】企业出售、转让、报废投资性房地产时，应当将处置收入计入其他业务收入。

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](http://www.100test.com)