

2008年中级会计实务基础班练习第5章 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/455/2021_2022_2008_E5_B9_B4_E4_B8_AD_c44_455132.htm

第5章练习 一、单项选择题 1. 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．资本公积 D．其他业务收入 2.关于投资性房地产后续计量模式的转换，下列说法不正确的是（ ）。 A．成本模式转为公允价值模式的，应当作为会计政策变更 B．已经采用成本模式计量的投资性房地产，可以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变更 D．已经采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式 3.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.假定甲公司2007年2月1日以12 360 000元购入的建筑物预计使用寿命为25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．494 400 B．412 000 C．453 200 D．41 200 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102万元，款项以银行存款支付。购入该建筑物发生的契税为5万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．107 B．102 C．97 D．5 6.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．营业外收入 C．管理费用 D．其他业务成本 7.A企业的投

资性房地产采用公允价值计量模式。2008年1月1日，A企业将一项固定资产转换为投资性房地产。该固定资产的账面余额为130万元，已提折旧10万元，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70万元。转换日投资性房地产的入账价值为（ ）万元。 A . 130 B . 110 C . 70 D . 60

8.下列投资性房地产初始计量的表述不正确的有（ ）。

- A . 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
- B . 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确认成本
- 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 . 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后所发生的必要支出构成

9.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 . 企业持有并准备增值后转让的厂房

10.下列各项中，能够影响企业当期损益的是（ ）。

- A . 采用公允价值计量模式，期末投资性房地产的公允价值高于账面余额
- B . 采用成本计量模式，期末投资性房地产的可收回金额高于账面价值
- C . 采用成本计量模式，期末投资性房地产的可收回金额高于账面余额
- D . 自用的房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，转换日房地产的公允价值大于账面价值

11.企业将建筑物出租，按租赁协议向承租人提供的相关劳务，下列说法中正确的是（ ）。

- A . 企业将建筑物出租，按租赁协议向承租人提供的相关辅助服务在整个协议中不重大的，应当将该建筑物确认为投资性房地产
- B . 企业将建筑物出租，按租赁协议向承

租人提供的相关劳务在整个协议中重大的，应当将该建筑物确认为投资性房地产 C．企业将建筑物出租，按租赁协议向承租人提供的相关劳务，无论在整个协议中是否重大，均应当将该建筑物确认为投资性房地产 D．企业将建筑物出租，按租赁协议向承租人提供的相关劳务，无论在整个协议中是否重大，均不应当将该建筑物确认为投资性房地产

12.下列说法中不正确的是（ ）。 A．只要与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业，就应确认投资性房地产 B．与投资性房地产有关的后续支出，满足投资性房地产准则规定的确认条件的，应当计入投资性房地产成本；不满足准则规定的确认条件的，应当在发生时计入当期损益 C．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 D．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

二、多项选择题

1.投资性房地产有关的后续支出下列描述不正确的有（ ）。 A．采用成本模式的计量下当月增加的房屋当月不计提折旧 B．采用成本模式的计量下当月增加的土地当月进行摊销 C．采用公允模式的计量下当月增加的房屋下月开始计提折旧 D．采用成本模式的计量下当月增加的土地当月不进行摊销

2.企业应当在附注中披露与投资性房地产有关的下列信息（ ）。 A．采用成本模式的，投资性房地产的折旧或摊销，以及减值准备的计提情况 B．采用公允价值模式的，公允价值的确定依据和方法，以及公允价值变动对损益的影响 C．房地产转换情况、理由、以及对损益或所有者权益的影响 D．投资性房地产的种类、金额和计量模式

3.下列情况下，企业可将其他资产转换为投资性房地产的有（ ）。 A．房

地产企业将开发的准备出售的商品房改为出租 B . 自用办公楼停止出租改为自用 C . 原自用土地使用权停止自用改为出租 D . 出租的厂房收回改为自用 4. 下列各项中, 不影响企业当期损益的是 () 。 A . 采用成本计量模式, 期末投资性房地产的可收回金额高于账面余额 B . 采用公允价值计量模式, 期末投资性房地产的公允价值低于账面价值 C . 自用的房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时, 转换日房地产的公允价值小于账面价值 D . 采用成本计量模式, 期末投资性房地产的可收回金额高于账面价值 5. 乙企业2007年1月5日外购一栋写字楼用于出租。该写字楼的售价 (不含税) 为100万元, 另支付相关税费2万元, 均以银行存款支付。该写字楼用于出租, 每年的租金为6万。每年年末收取租金。乙企业对投资性房地产采用公允价值进行后续计量。2007年12月31日的该写字楼的公允价值为120万。则乙企业在2007年应该做的账务处理有 () 。 A . 借: 投资性房地产成本 100 贷: 银行存款 100 B . 借: 投资性房地产成本 102 贷: 银行存款 102 C . 借: 银行存款 6 贷: 其他业务收入 6 D . 借: 公允价值变动损益 20 贷: 投资性房地产公允价值变动 20 6. 下列情况能够引起投资性房地产的账面价值发生变化的有 () 。 A . 将厂房用于出租 B . 计提投资性房地产减值准备 C . 房地产开发企业将开发的准备出售的商品房改为出租 D . 对投资性房地产进行维修 7. 将投资性房地产与其他资产相互转换的过程中, 关于转换日的确定, 叙述正确的有 () 。 A . 企业将原本用于生产商品的房地产改用于出租, 则该房地产的转换日为承租人有权行使其使用租赁资产权利的日期 B . 企业将原本用于出租的房地产改用于经营管理的自用房地产, 则

该房地产的转换日为房地产达到自用状态，企业开始将房地产用于经营管理的日期 C．企业将原本用于经营管理的土地使用权改用于资本增值，则该房地产的转换日应确定为自用土地使用权停止自用后的日期 D．房地产开发企业将其持有的开发产品以经营租赁的方式出租，则该房地产的转换日为房地产的租赁期开始日 8.下列各项中，不属于投资性房地产的是（ ）。 A．企业持有的准备增值的房屋建筑物 B．企业以经营租赁方式租入的建筑物 C．房地产企业开发的准备出售的房屋 D．企业持有的准备建造房屋的土地使用权 9.企业对投资性房地产，可以采用公允价值模式进行后续计量的条件是（ ）。 A．与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业 B．投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场 C．企业能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计 D．该投资性房地产的成本能够可靠地计量 10.企业将作为管理用的一栋办公楼转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产，下列说法正确的有（ ）。 A．自用的办公楼转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产，该项投资性房地产应当按照办公楼的账面余额计量 B．自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产，该项投资性房地产应当按照转换当日的公允价值计量 C．转换当日的公允价值大于原账面价值的差额计入到“资本公积 - 其他资本公积” D．转换当日的公允价值小于原账面价值的差额计入到“公允价值变动损益” 11.关于投资性房地产的后续计量，下列说法正确的有（ ）。 A．采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销 B．已采用公允

价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式 C . 已经采用成本模式计量的，可以转为采用公允价值模式计量 D . 采用公允价值模式计量的，应对投资性房地产计提折旧或进行摊销 12.关于投资性房地产的计量模式，下列说法中正确的是（ ） . A . 已经采用成本模式计量的投资性房地产，应该对投资性房地产计提折旧 B . 采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产进行减值测试 C . 企业对投资性房地产计量模式一经确定不得随意变更 D . 已经采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式 13.下列关于企业将作为存货的房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时的会计处理表述正确的是（ ） . A . 应该按该项房地产在转换日的公允价值入账 B . “ 存货跌价准备 ” 应转入 “ 投资性房地产跌价准备 ” C . 转换日的公允价值大于账面价值的，其差额计入 “ 资本公积其他资本公积 ” D . 转换日的公允价值小于账面价值的，按其差额计入 “ 公允价值变动损益 ” 科目 三、判断题 1.长江公司与远洋集团签订了一项经营租赁合同，远洋集团将其持有一块土地出租给长江公司，租金为每年50万元，租赁期为8年。长江公司又将此土地转租给京客隆公司，租金为每年75万元，租赁期为5年。长江公司在将土地转租给京客隆公司时，应确认为投资性房地产。（ ） 2.自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产应当按照转换当日的公允价值计量，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益（公允价值变动损益）。（ ） 3.采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，应当以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与

原账面价值的差额计入资本公积（公允价值变动损益）。（ ）

4.将采用成本模式计量的投资性房地产转换成自用的房地产时，应按该项投资性房地产在转换日的账面余额、累计折旧等，借记“固定资产”、“投资性房地产累计折旧”等科目，贷记“投资性房地产”、“累计折旧”等科目。（ ）

5.企业持有的准备增值的建筑物是做为投资性房地产进行核算的。（ ）

6.期末企业将投资性房地产的账面价值单独列示在资产负债表上。（ ）

7.已采用公允价值模式计量的投资性房地产，可以从公允价值模式转为成本模式。（ ）

8.企业采用公允价值模式进行后续计量的，应该对投资性房地产计提折旧或进行摊销，同时应当以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与账面价值之间的差额计入公允价值变动损益。（ ）

9.企业出售投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额直接计入到所有者权益。（ ）

10.企业不论在成本模式下，还是在公允价值模式下，投资性房地产取得的租金收入，均确认为其他业务收入。（ ）

11.采用公允价值计量模式进行后续计量的房地产在资产负债表日，应计提减值准备的，应借记“资产减值损失”，贷记“投资性房地产减值准备”科目。（ ）

四、计算题

1.A股份有限公司(以下简称A公司)为一家上市公司，A公司20×5年至20×7年与投资性房地产有关的业务资料如下：（1）20×5年3月，A公司购入一幢写字楼，价款为7500000元，款项以银行存款转账支付。不考虑其他相关税费。（2）A公司购入的上述用于出租的写字楼预计使用寿命为20年，预计净残值为50万元，采用年限平均法按年计提折旧。（3）A公司将取得的该项写字楼

自当月起用于对外经营租赁，A公司对该房地产采用成本模式进行后续计量。（4）A公司该项房地产20×7年取得租金收入为650000元，已存入银行。假定不考虑其他相关税费。

（5）20×7年12月，A公司将原用于出租的写字楼收回，作为企业管理用固定资产处理。要求：（1）编制A公司20×5年1月取得该项写字楼的会计分录。（2）计算20×5年度A公司对该项投资性房地产计提的折旧额，并编制相应的会计分录。（3）编制A公司20×5年取得该项写字楼租金收入的会计分录。（4）计算A公司该项房地产20×6年末的账面价值。

（5）编制A公司20×7年收回该项写字楼的会计分录。（答案中的金额单位用万元表示。）

2.甲股份公司（以下简称甲公司）于2007年12月25日将一建筑物对外出租并采用公允价值模式计量，租期为5年，每年底收取租金150万元，出租当日，该建筑物的成本为3000万元，已计提折旧500万元，尚可使用年限为30年，公允价值为3000万元，2008年12月31日，该建筑物的公允价值为3200万元，2009年12月31日，该建筑物的公允价值为3100万元，2010年1月10日将该建筑物对外出售，收到2950万元存入银行。要求：编制甲公司上述经济业务的会计分录。

3.20×7年6月20日甲公司购买一块土地使用权，购买价款为1800万元，支付相关手续费30万元，款项全部以银行存款支付。企业购买后准备等其增值后予以转让。乙公司对该投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。该项投资性房地产20×7年取得租金收入为80万元，已存入银行，假定不考虑其他相关税费。经复核，该投资性房地产20×7年12月31日的公允价值为1900万元。要求：做出甲公司相关的会计处理：（答案中的金额单位用万元表示。）

4.大江股

份公司将原采用公允价值计量模式计价的一幢出租用办公楼收回，作为企业的自用房地产处理。在出租收回前，该投资性房地产的成本和公允价值变动明细科目分别为1000万元和200万元（贷方）。转换当日该厂房的公允价值为900万元。要求：做出大江股份公司转换日的会计处理。（答案中的金额单位用万元）

5.甲股份有限公司（以下简称甲公司）注册地在上海市，为增值税一般纳税人企业，适用的增值税税率为17%。不考虑除增值税以外的其他税费。甲公司对投资性房地产采用公允价值模式计量。甲公司有关房地产的相关业务资料如下：

（1）2007年1月，甲公司自行建造办公大楼。在建设期间，甲公司购进为工程准备的一批物资，价款为1400万元，增值税为238万元。该批物资已验收入库，款项以银行存款支付。该批物资全部用于办公楼工程项目。甲公司为建造工程，领用本企业生产的库存商品一批，成本160万元，计税价格200万元，另支付在建工程人员薪酬362万元。

（2）2007年8月，该办公楼的建设达到了预定可使用状态并投入使用。该办公楼预计使用寿命为20年，预计净残值为94万元，采用直线法计提折旧。

（3）2008年12月，甲公司与丙公司签订了租赁协议，将该办公大楼经营租赁给丙公司，租赁期为10年，年租金为240万元，租金于每年年末结清。租赁期开始日为2009年1月1日。

（4）与该办公大楼同类的房地产在2009年年初的公允价值为2200万元，2009年年末的公允价值为2400万元。

（5）2010年1月，甲公司与丙公司达成协议并办理过户手续，以2500万元的价格将该项办公大楼转让给丙公司，全部款项已收到并存入银行。

要求：（1）编制甲公司自行建造办公大楼的有关会计分录。（2）计算甲公司

该项办公大楼2008年年末累计折旧的金 (3) 编制甲公司将该项办公大楼停止自用改为出租的有关会计分录。(4) 编制甲公司该项办公大楼有关2009年末后续计量的有关会计分录。(5) 编制甲公司该项办公大楼有关2009年租金收入的会计分录。(6) 编制甲公司2010年处置该项办公大楼的有关会计分录。(答案中的金额单位用万元表示。) 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