

2010年会计职称《中级会计实务》试题及答案(5)中级会计职称考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/645/2021\\_2022\\_2010\\_E5\\_B9\\_B4\\_E4\\_BC\\_9A\\_c44\\_645746.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E4_BC_9A_c44_645746.htm) 一、单项选择题1、下列各项中

，属于甲公司投资性房地产的有（ ）。A.已出租给乙公司但仍提供清洁服务的写字楼B.已建造完成并拟用于整体出租给丙公司但尚未签订租赁合同的商铺C.已转租给丁公司的门面房(该房产权属于W公司)D.企业持有的准备增值后出售的建筑物

答案：A解析：选项B的租赁合同仍没有签订此商铺不能作为投资性房地产核算.选项C由于房产的所有权不属于甲公司所以不属于甲公司的投资性房地产.选项D，房地产企业持有的准备增值后出售的房屋不属于投资性房地产，企业持有的准备增值的土地使用权能够作为投资性房地产核算。

2、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

答案：D解析：企业持有并准备增值后转让的土地使用权才作为投资性房地产。

3、根据《企业会计准则第3号投资性房地产》，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

答案：D解析：持有并准备增值后转让的土地使用权属于投资性房地产，但持有并准备增值后转让的房屋建筑物不属于投资性房地产。

4、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，下列选项中正确的是（ ）

。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，可以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

答案：C解析：企业将建筑物出租并按出租协议向承租人提供保安和维修等其他服务，所提供的其他服务在整个协议中不重大的，可以将该建筑物确认为投资性房地产.所提供的其他服务在整个协议中如为重大的，该建筑物应视为企业的经营场所，应当确认为自用房地产。5

5、下列说法中不正确的是（ ）。A.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B.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C.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前所发生的必要支出构成

答案：B解析：选项B只满足了资产确认的一个条件，还应该满足该资产成本或价值能够可靠计量的条件才可以确认为投资性房地产。6

6、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.107B.102C.97D.5

答案：A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。7、ABC公司于2007年1月1日将一幢商品房对外出租并采用公允价值模式计量，租期为3年，每年12月31日收取租金100万元，出租时，该幢商品房的成本为2000万元，公允价值为1900万元，2007年12月31日，该幢商品房的公允价值为2050万元。ABC公司2007年应确认的公允价值变动损益为（ ）万元。A.损失50B.收益50C.收益150D.损失100答案：B解析：出租时公允价值小于成本的差额应确认公允价值变动损失100万元(2000-1900)，2007年12月31日应确认的公允价值变动收益=2050-1900=150万元，2007年应确认的公允价值变动收益=150-100=50万元。

8、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.其他业务成本D.其他业务收入答案：D解析：取得的租金收入，借记“银行存款”等科目，贷记“其他业务收入”科目。

9、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.其他业务收入答案：C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)。

10、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时，其差额计入的科目是（ ）。A.营业外支出B.公允价值

变动损益C.投资收益D.其他业务收入答案：B解析：将作为存货的房地产转换为投资性房地产的，应按其在转换日的公允价值，借记“投资性房地产”科目，按其账面余额，贷记“开发产品”等科目，按其差额，贷记“资本公积其他资本公积”科目或借记“公允价值变动损益”科目。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)