

2010年中级会计职称考试中级会计实务投资性房地产第二轮习题练习中级会计师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/646/2021\\_2022\\_2010\\_E5\\_B9\\_B4\\_E4\\_B8\\_AD\\_c44\\_646261.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E4_B8_AD_c44_646261.htm)

一、单项选择题

1、公司将其一栋写字楼租赁给乙公司使用，并一直采用成本模式进行后续计量。2010年1月1日，该项投资性房地产具备了采用公允价值模式计量的条件，甲公司决定对该投资性房地产从成本模式转换为公允价值模式计量。该写字楼的原价3000万元，已计提折旧1500万元，计提减值准备250万元，当日该大楼的公允价值为3500万元。甲公司按净利润的10%计提盈余公积。不考虑递延所得税等因素的影响，则该事项对“利润分配 - 未分配利润”科目的影响金额为（ ）万元。 A.2025 B.2250 C.0 D.1800

2、2009年6月30日，A公司的一项采用公允价值模式计量的投资性房地产租赁期届满，A公司将其收回后作为办公楼供本企业行政部门使用，该房地产2008年12月31日的公允价值为2000万元，2009年6月30日的公允价值为1900万元，2009年上半年的租金收入为60万元。转换日预计尚可使用年限10年，采用直线法计提折旧，无残值。不考虑其他因素，则该项房地产对A公司2009年度损益的影响金额为（ ）万元。 A. - 95 B.65 C.160 D. - 135

3、甲公司2008年1月1日外购一建筑物，售价400万元，该建筑物用于出租，年租金30万，每年年初收取。该公司采用公允价值模式对其进行后续计量。2008年12月31日该建筑物的公允价值为420万元，2009年12月31日该建筑物的公允价值为410万元，2010年1月1日甲企业出售该建筑物，售价410万元，不考虑相关的税费，处置时影

响损益的金额合计为（ ）万元。 A.0 B.10 C.20 D.30 二、多项

选择题 1、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.企业于2008年5月15日开始将原本用于出租的房地产改用于自身生产使用，则该房地产的转换日为2008年5月15日 B.房地产开发企业2008年6月30日决定将其持有的开发产品以经营租赁的方式出租，租赁期开始日为2008年7月1日，则该房地产的转换日为2008年7月1日 C.2008年10月20日企业将某项土地使用权停止自用，2008年11月30日正式确定该项资产将于增值后出售，则该房地产的转换日为2008年10月20日 D.企业2008年6月4日将原本用于生产商品的房地产改用于出租，租赁期开始日为2008年7月1日，则该房地产的转换日为2008年7月1日 2、下列有关对投资性房地产不正确的会计处理方法有（

）。 A.非投资性房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产的，公允价值与原账面价值的差额计入资本公积 B.无论采用公允价值模式，还是采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，取得的租金收入，均应计入其他业务收入 C.将采用公允价值模式计量的投资性房地产转为自用时，其在转换日的公允价值与原账面价值的差额，应计入投资收益 D.投资性房地产的处置损益应计入营业外收入或营业外支出 3、下列关于成本计量模式下企业处置投资性房地产会计处理的说法中，正确的有（

）。 A.应使用“投资性房地产清理”科目 B.应按实收金额贷记“其他业务收入”科目 C.应按投资性房地产的账面价值借记“其他业务成本”科目 D.应将实收金额与投资性房地产账面价值之间的差额计入营业外收支 三、判断题 1、投资性房地产采用公允价值模式进行后续

计量的，不需计提折旧或摊销，但应于每期期末进行减值测试，如果可收回金额小于账面价值，应计提减值准备。（ ）

2、企业采用公允价值模式进行后续计量的，如果某项房地产在首次按投资性房地产核算时就有证据表明其公允价值无法持续可靠取得时，可以对该投资性房地产单独采用成本模式计量直至处置，并假设无残值。（ ）

3、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（其他业务收入）。（ ）

四、计算题

某股份有限公司（以下简称新华公司）2009年12月31日将一幢自用的办公楼作为投资性房地产对外出租。截止到2009年底该办公楼的账面余额为3500万元，已计提折旧1600万元，已计提减值准备150万元。要求：（1）假定转换后采用成本法进行后续计量，采用直线法计提折旧，净残值为零，尚可使用5年，分别做转换日和2008年相关的会计处理；（2）假定转换后采用公允价值进行后续计量，并且假设转换当日该厂房的公允价值为1900万元；若假定转换当日该厂房的公允价值为1600万元；分别做出相关的会计处理。（3）假定转换后采用公允价值进行后续计量，转换日的公允价值为1900万元，在2008年底公允价值为1800万元，2009年底公允价值为1850万元，做出相应的账务处理。

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