**1.**

**单选题**长江公司为一家多元化经营的综合性集团公司，不考虑其他因素，其纳入合并范围的下列子公司对所持有土地使用权的会计处理中，不符合会计准则规定的是（　　）

* **A**子公司甲为房地产开发企业，将土地使用权取得成本计入所建造商品房成本
* **B**子公司乙将取得的用于建造厂房的土地使用权在建造期间的摊销计入当期管理费用
* **C**子公司丙将持有的土地使用权对外出租，租赁期开始日停止摊销并转为采用公允价值进行后续计量
* **D**子公司丁将用作办公用房的外购房屋价款按照房屋建筑物和土地使用权的相对公允价值分别确认为固定资产和无形资产，采用不同的年限计提折旧或摊销

正确答案是 **B** ，未作答

**题目解析：**

①选项A正确，房地产开发企业为建造商品房取得的土地使用权，应计入所建造商品房的成本。
②选项B错误，为建造厂房取得土地使用权，在建造期间的摊销应计入在建工程。
③选项C正确，用于出租的土地使用权，应确认为投资性房地产，可以采用公允价值模式计量，后续期间不需进行摊销。
④选项D正确，外购房屋价款包含房屋建筑物和土地使用权价值的，应按公允价值比例分别确认为固定资产和无形资产，采用不同年限计提折旧或摊销。

【抢分技巧】

土地使用权的划分类别与划分依据

|  |  |
| --- | --- |
| 划分类别 | 划分依据 |
| 无形资产 | ① 出让或者其他方式取得的，自行开发建设厂房等建筑物②外购的房和地，能够在房与地之间合理分摊的 |
| 存货 | 专指房地产开发企业取得的，用于建造对外出售商品房的 |
| 固定资产 | 外购的房和地不能够在房与地之间合理分摊的，整体作为固定资产核算 |
| 投资性房地产 | 用于对外出租或者资本增值的 |

**2.**

**单选题**2x19年3月8日，甲公司董事会通过将其自用的一栋办公楼用于出租的议案，并形成书面决议。2x19年4月30日，甲公司已将该栋办公楼全部腾空，达到可以出租的状态。2x19年5月25日，甲公司与乙公司签订租赁合同，将该栋办公楼出租给乙公司。根据租赁协议的约定，该栋办公楼的租赁期为10年，租赁期开始日为2x19年6月1日，前两个月为免租期，乙公司不需要支付租金。不考虑其他因素，甲公司上述自用办公楼转换为房地产的转换日是（   ）。

* **A**2x19年3月8日
* **B**2x19年4月30日
* **C**2x19年6月1日
* **D**2x19年5月25日

正确答案是 **C** ，未作答

**题目解析：**

自用房地产转换为投资性房地产，通常应于租赁期开始日，将固定资产或无形资产相应地转换为投资性房地产。因此，甲公司转换日为 2x19年6月1日。

【抢分技巧】

通常情况下，投资性房地产确认时点是租赁期开始日，唯一例外的是在建的建筑物和空置建筑物，是以董事会作出正式书面决定用于出租的日期。本题计划用于出租的是自用的办公楼，不符合唯一例外情景。

**3.**

**单选题**2x18年1月20日，甲公司与丙公司签订租赁协议，将原出租给乙公司并即将在2x18年3月1日到期的厂房租赁给丙公司。该协议约定，7月1日起将厂房出租给丙公司，租赁期为5年，每月租金为60万元，租赁期首3个月免租金。为满足丙公司租赁厂房的需要，甲公司2x18年3月2日起对厂房进行改扩建，改扩建工程2x18年6月29日完工并达到预定可使用状态。甲公司对出租厂房采用成本模式进行后续计量。不考虑其他因素，下列各项关于甲公司上述交易或事项会计处理的表述中，正确的是（）

* **A**2x18年确认租金收入180万元
* **B**改扩建过程中的厂房确认为投资性房地产
* **C**厂房改扩建过程中发生的支出直接计入当期损益
* **D**厂房在改扩建期间计提折旧

正确答案是 **B** ，未作答

**题目解析：**

①选项A错误，出租人提供免租期的，出租人应在不扣除免租期的整个租赁期内，采用直线法（或其他合理方法）进行分配，免租期内出租人应当确认租金收入，即2x18年甲公司应确认的租金收入=[60×(5×12-3)]÷（5×12）×6=342 (万元）。
②选项B正确，投资性房地产改扩建后仍作为出租使用，使用性质不变，则在改扩建期间应继续将其作为投资性房地产核算。
③选项C错误，投资性房地产在改扩建期间的后续支出，满足投资性房地产确认条件的，应当将其资本化，计入投资性房地产成本。
④选项D错误，该厂房在改扩建期间尚未达到预定可使用状态，不计提折旧。

**4.**

**单选题**下列各项有关投资性房地产会计处理的表述中，正确的是(    )。

* **A**以成本模式后续计量的投资性房地产转换为存货，存货应按转换日的公允价值计量，公允价值大于原账面价值的差额应确认为其他综合收益
* **B**以成本模式后续计量的投资性房地产转换为自用固定资产，自用固定资产应按转换日的公允价值计量，公允价值小于原账面价值的差额确认为当期损益
* **C**以存货转换为以公允价值模式后续计量的投资性房地产，投资性房地产应按转换日的公允价值计量，公允价值小于存货账面价值的差额确认为当期损益
* **D**以公允价值模式后续计量的投资性房地产转换为自用固定资产，自用固定资产应按转换日的公允价值计量，公允价值大于账面价值的差额确认为其他综合收益

正确答案是 **C** ，未作答

**题目解析：**

①选项AB错误，以成本模式计量的投资性房产与非投资性房地产之间转换，直接按账面价值结转，不产生差额。
②选项C正确，非投资性房地产转为以公允模式计量的投资性房地产，投资性房地产按转换日的公允价值计量。如果公允价值小于账面价值，差额计入当期损益（公允价值变动损益）；如果公允价值大于账面价值，差额计入其他综合收益。
③选项D错误，以公允价值计量的投资性房地产转为非投资性房地产，非投资性房地产按转换日公允价值计量，公允价值与账面价值的差额计入公允价值变动损益。

**5.**

**单选题**20×6年6月30日，甲公司与乙公司签订租赁合同，合同规定甲公司将一栋自用办公楼出租给乙公司，租赁期为1年，年租金为200万元。当日,出租办公楼的公允价值为8000万元,其账面价值为2500万元。20×6年12月31日，该办公楼的公允价值为9000万元。20×7年6月30日，甲公司收回租赁期届满的办公楼并对外出售，取得价款9500万元。甲公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。不考虑其他因素，上述交易或事项对甲公司20×7年度损益的影响金额是(    )。

* **A**500万元
* **B**6000万元
* **C**6100万元
* **D**7000万元

正确答案是 **C** ，未作答

**题目解析：**

20×7年上半年租金收入100万元（200/2）影响损益，增加利润100万元。

出售投资性房地产影响损益金额=售价与账面价值差额+结转其他综合收益=（9500-9000）+（8000-2500）=6000（万元）。

因此，上述交易或事项影响甲公司20×7年度损益的金额=100+6000=6100（万元），选项C正确。

【抢分技巧】

出售投资性房地产，应将持有期间确认的公允价值变动损益转入到其他业务成本，这属于损益科目的重分类，不影响损益总额。

会计分录为：

20×6年6月30日

借：投资性房地产——成本         8000

贷：固定资产                      2500

       其他综合收益                  5500

20×6年12月31日

借：投资性房地产——公允价值变动 1000

贷：公允价值变动损益              1000（9000-8000）

20×7年6月30日

借：银行存款                     9500

贷：其他业务收入                  9500

借：其他业务成本                 9000

贷：投资性房地产——成本          8000

                          ——公允价值变动  1000

借：公允价值变动损益             1000

贷：其他业务成本                  1000

借：其他综合收益                 5500

贷：其他业务成本                  5500

借：银行存款                       100（200/2）

贷：其他业务收入                   100

**6.**

**单选题**甲公司从事房地产开发业务，2018年10月1日因商品房滞销决定将其中的一套商品房出租给乙公司，并于当日开始出租，并对其以公允价值模式进行后续计量，租赁期开始日的公允价值为108万元，年租金为15万元于每年末支付。该套商品房的建造成本为120万元，已经在8月份计提20万元的减值准备，2018年末该房产的公允价值为105万元，则因该项房产而影响甲公司2018年营业利润的金额为（　　）。

* **A**-17.5万元
* **B**-23万元
* **C**0.75万元
* **D**-19.25万元

正确答案是 **D** ，未作答

**题目解析：**

本题的考点：投资性房地产的转换；利润表中影响营业利润的因素。

①转换日，该非投资性房地产账面价值=120-20=100（万元），该商品房于2018年8月计提的20万元减值准备，影响当年营业利润。

借：资产减值损失    20

贷：存货跌价准备   20

②转换日，该非投资性房地产公允价值大于账面价值，按其差额，计入“其他综合收益”科目，不影响营业利润。

借：投资性房地产——成本    108

　　存货跌价准备              20

贷：开发产品                     120

　　其他综合收益                  8

③该投资性房地产出租，租金计入其他业务收入，影响营业利润，2018年租金收入=15÷12×3=3.75（万元）。

借：银行存款 3.75

贷：其他业务收入 3.75

④期末公允价值变动金额=105-108= -3（万元）。

借：公允价值变动损益                      3

　贷：投资性房地产——公允价值变动        3

因此，影响2018年营业利润的金额=-20（资产减值损失）+3.75（其他业务收入）+（-3）（公允价值变动损益）= -19.25（万元）。

**7.**

**单选题**甲公司将原自用的办公楼用于出租，以赚取租金收入。租赁期开始日，该办公楼账面原价为14000 万元，已计提折旧为5600万元，公允价值为12000万元。甲公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。甲公司上述自用办公楼转换为投资性房地产时公允价值大于原账面价值的差额在财务报表中列示的项目是(    )。

* **A**营业收入
* **B**其他综合收益
* **C**资本公积
* **D**公允价值变动收益

正确答案是 **B** ，未作答

**题目解析：**

选项B正确，自用房地产转为以公允价值后续计量的投资性房地产，公允价值大于原账面价值之间的差额计入其他综合收益。

**8.**

**单选题**甲公司20×1年至20×4年发生以下交易或事项：20×1年12月31日购入一栋办公楼，实际取得成本为3 000万元。该办公楼预计使用年限为20年，预计净残值为零，采用年限平均法计提折旧。因公司迁址，20×4年6月30日甲公司与乙公司签订租赁协议。该协议约定：甲公司将上述办公楼租赁给乙公司，租赁期开始日为协议签订日，租赁2年，年租金150万元，每半年支付一次。租赁协议签订日该办公楼的公允价值为2800万元。甲公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。20×4年12月31日，该办公楼的公允价值为 2200万元。下列各项关于甲公司上述交易或事项会计处理的表述中，正确的是（   ）。

* **A**出租办公楼应于20×4年计提折旧150万元
* **B**出租办公楼应于租赁期开始日确认其他综合收益175万元
* **C**出租办公楼应于租赁期开始日按其原价3000万元确认为投资性房地产
* **D**出租办公楼20×4年取得的75万元租金应冲减投资性房地产的账面价值

正确答案是 **B** ，未作答

**题目解析：**

① 选项A错误，20×4年上半年该办公楼作为固定资产核算，应计提折旧金额＝3000÷20×（6÷12）＝75（万元）；下半年作为以公允价值模式计量的投资性房地产核算，不计提折旧。
② 选项B正确，固定资产转为以公允价值计量的投资性房地产，公允价值大于账面价值的差额应计入其他综合收益，差额=2800-（3000—3000÷20×2.5）=175（万元）。
③ 选项C错误，由于甲公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，所以投资性房地产的入账价值应为转换日的公允价值2800万元。
④ 选项D错误，出租办公楼收取的租金应当计入其他业务收入，不能冲减投资性房地产的账面价值。

**9.**

**单选题**甲公司 20×1 年至 20×4 年发生以下交易或事项： 20×1 年 12 月 31 日购入一栋办公楼，实际取得成本为3000万元。该办公楼预计使用年限为20 年，预计净残值为零，采用年限平均法计提折旧。因公司迁址，20×4年6月30日甲公司与乙公司签订租赁协议。该协议约定：甲公司将上述办公楼租赁给乙公司，租赁期开始日为协议签订日，租期2年，年租金150万元，每半年支付一次。租赁协议签订日该办公楼的公允价值为2800万元。甲公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。20×4 年 12 月 31 日，该办公楼的公允价值为 2200 万元。上述交易或事项对甲公司 20×4年度营业利润的影响金额是（   ）。

* **A**0 万元
* **B**-75 万元
* **C**-600 万元
* **D**-675 万元

正确答案是 **C** ，未作答

**题目解析：**

上述交易或事项影响20×4年损益金额有：

①1—6月作为固定资产核算计提折旧影响损益金额=-3000÷20×6/12=-75（万元）。

②7—12月作为投资性房地产核算确认租金收入影响损益金额=150×6/12=75（万元）。

③12月31日投资性房地产公允价值变动影响损益金额=2200-2800= -600（万元）。

因此，影响损益金额=-75+75-600=-600（万元）。

【抢分技巧】

6月30日固定资产转为以公允价值计量的投资性房地产，公允价值大于账面价值的差额=2800-（3000-3000÷20×2.5）=175（万元），应计入其他综合收益，不影响损益。

**10.**

**单选题**20×7年8月30日，甲公司与乙公司签订租赁合同，合同规定甲公司将一栋自用办公楼出租给乙公司，租赁期为1年，年租金为300万元。当日，出租办公楼的公允价值为7500万元，其账面价值5500万元。20×7年12月31日，该办公楼的公允价值为8700万元。20×8年8月30日，甲公司收回租赁期届满的办公楼并对外出售，取得价款9500万元。甲公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。不考虑其他因素，上述交易或事项对甲公司20×8年度损益的影响金额是（  ）。

* **A**500 万元
* **B**5800 万元
* **C**3000 万元
* **D**7000 万元

正确答案是 **C** ，未作答

**题目解析：**

上述交易或事项影响甲公司20×8年度损益金额的有：

①租金收入影响损益金额=1—8月租金收入=300÷12×8=200（万元）

②出售投资性房地产售价与账面价值的差额影响损益金额=9500-8700=800（万元）

③出售投资性房地产应结转的其他综合收益影响损益金额=7500-5500=2000（万元）

因此，影响20×8年度损益金额=200+800+2000=3000（万元），选项C正确。

【抢分技巧】

出售投资性房地产结转公允价值变动损益，属于损益科目重分类，不影响损益总额。

**11.**

**单选题**20×7年2月5日，甲公司资产管理部门建议管理层将一闲置办公楼用于出租。20×7年2月10日，董事会批准关于出租办公楼的方案并明确出租办公楼的意图在短期内不会发生变化。当日，办公楼的成本为3200万元，已计提折旧为2100万元，未计提减值准备，公允价值为2400万元，甲公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。 20×7年2月20日，甲公司与承租方签订办公楼租赁合同，租赁期为自20×7年3月1日起2年，年租金为360万元。办公楼20×7年12月31日的公允价值为2600万元，20×8年12月31日的公允价值为2640万元。 20×9年3月1日，甲公司收回租赁期届满的办公楼并对外出售，取得价款2800万元。甲公司将自用房地产转换为投资性房地产的时点是（　）。

* **A**20×7年2月5日
* **B**20×7年2月10日
* **C**20×7年2月20日
* **D**20×7年3月1日

正确答案是 **B** ，未作答

**题目解析：**

选项B正确，对于企业持有的闲置建筑物，如果企业董事会或类似机构正式作出书面决议，明确表明将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，即使尚未签订租赁协议，也应视为投资性房地产，转换日为企业董事会或类似机构正式作出书面决议的日期。因此，甲公司将闲置建筑物转换为投资性房地产的时点是20×7年2月10日。

**12.**

**多选题**甲公司发生的相关交易或事项如下：
①经拍卖取得一块土地，甲公司拟在该土地上建造一栋办公楼。
②经与乙公司交换资产取得土地使用权，甲公司拟在该土地上建造商品房。
③购入一厂房，厂房和土地的公允价值均能可靠计量。
④将原自用的土地改为出租。
不考虑其他因素，下列各项关于甲公司持有土地会计处理的表述中，正确的有（）

* **A**购入厂房取得的土地确认为固定资产
* **B**交换取得用于建造商品房的土地确认为存货
* **C**将自用改为出租的土地从租赁期开始日起确认为投资性房地产
* **D**拍卖取得用于建造办公楼的土地确认为无形资产

正确答案是 **B,C,D** ，未作答

**题目解析：**

① 选项A错误，企业外购的房屋建筑物，实际支付价款中包括土地以及建筑物价值，应当对支付价款按照合理的方法（例如，公允价值比例）在土地和地上建筑物之间分配。如果无法进行合理分配的，应当全部作为固定资产。
② 选项B正确，用于建造商品房的土地使用权应确认为存货。
③ 选项C正确，土地使用权从自用改为出租，应从租赁期开始日改为投资性房地产核算。
④ 选项D正确，企业为建造固定资产通过拍卖方式取得的土地使用权而支付的价款不计入在建工程成本，而应确认为无形资产。

**13.**

**多选题**甲公司以公允价值对投资性房地产进行后续计量。甲公司2×17年度与投资性房地产有关的事项如下：
①出租的厂房2×17年末的公允价值为1650万元，该厂房上年末的账面价值为1700万元。
②2×17年1月1日，将原拟自用的商品房改为出租，转换日的公允价值小于其账面价值80万元。
③2×17年1月1日，将原自用乙办公楼改为出租，转换日的公允价值大于账面价值 600万元。
④收到出租丙办公楼2×17年4月至12月的租金540万元。按照租赁协议的约定，丙办公楼的租赁期自2×17年1月1日起至2×17 年12月31日止，2×17年1月至3月免收租金。
下列各项关于甲公司与以上事项相关会计处理的表述中，正确的有(     )。

* **A**2×17年末出租的厂房按1700万元计量
* **B**拟自用改为出租的商品房转换日的公允价值小于其账面价值的差额 80万元计入当期损益
* **C**自用改为出租的乙办公楼转换日的公允价值大于账面价值 600万元计入其他综合收益
* **D**出租丙办公楼2×17年度每月确认租金收入45万元

正确答案是 **B,C,D** ，未作答

**题目解析：**

①选项A错误，以公允价值模式计量的投资性房地产应在资产负债表日按公允价值计量，故2×17年末按公允价值1650万元计量。
②选项B正确，自用改为出租的商品房转换日的公允价值小于其账面价值的借方差额计入当期损益（公允价值变动损益）。
③选项C正确，自用改为出租的乙办公楼转换日的公允价值大于账面价值产生的贷方差额计入其他综合收益。
④选项D正确，出租人提供免租期的，出租人应当将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其它合理的方法进行分配，免租期内出租人应当确认租金收入，因此每月应确认45（540÷12）万元租金收入。

**14.**

**多选题**下列关于投资性房地产的表述中，正确的有（　　）。

* **A**后续计量由成本模式转为公允价值模式的，应当作为会计政策变更处理
* **B**已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得转为非投资性房地产核算
* **C**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
* **D**如果已经计提减值准备的投资性房地产的价值以后期间又得以恢复的，应在原计提减值范围内转回

正确答案是 **A,C** ，未作答

**题目解析：**

①选项AC正确，投资性房地产可以从成本模式转为公允价值模式，但不能从公允价值模式转为成本模式。从成本模式转为公允价值模式的，应当作为会计政策变更处理，公允价值与账面价值的差额计入留存收益。
②选项B错误，采用公允价值模式计量的投资性房地产，如果用途发生改变，可以转为非投资性房地产。
③ 选项D错误，投资性房地产减值准备，一经计提，不得转回。

**15.**

**多选题**下列各项中，影响企业当期损益的有（　　）

* **A**采用公允价值模式计量的投资性房地产，期末公允价值的变动
* **B**采用成本模式计量的投资性房地产，期末可收回金额低于账面价值的差额
* **C**将投资性房地产的后续计量模式从成本模式转换为公允价值模式
* **D**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时，转换日房地产的公允价值小于账面价值的差额

正确答案是 **A,B,D** ，未作答

**题目解析：**

①选项A正确，投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的，期末公允价值变动计入公允价值变动损益，影响当期损益。
②选项B正确，采用成本模式计量的投资性房地产，期末可收回金额低于账面价值的差额，应计提资产减值损失和资产减值准备，影响当期损益。
③选项C错误，投资性房地产从成本模式转为公允价值模式的，应当作为会计政策变更处理，公允价值与账面价值的差额计入留存收益，不影响当期损益。
④选项D正确，自用房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产，转换日的公允价值小于账面价值的差额，应计入公允价值变动损益，影响当期损益。

**16.**

**问答题**

甲公司 20×8 年度发生的交易或事项如下:

20×8年1月1日，甲公司与乙公司签订租赁合同，将本公司原作为固定资产核算的一栋写字楼出租给乙公司，租赁期为5年，年租金为 400 万元，于每年末支付。该写字楼的成本为8000 万元，至出租时已计提折旧 1200 万元。按照周边写字楼的市场价格估计，该写字楼的公允价值为 9400 万元。 12月31日，甲公司收到乙公司支付的当年租金 400 万元。甲公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。 12月31 日，因租赁市场短期回调，甲公司上述出租写字楼的公允价值为 9200 万元。
本题不考虑相关税费及其他因素。

「要求」

根据上述资料，计算上述交易或事项对甲公司 20×8 年度其他综合收益的影响金额，编制相关会计分录。

**你的答案：**

**正确答案：**

固定资产转为以公允价值计量的投资性房地产，公允价值大于账面价值的差额，应计入其他综合收益。甲公司应确认其他综合收益金额=9400-（8000-1200）=2600（万元）
会计分录：

20×8 年1月1日

       借: 投资性房地产——成本    9400

           累计折旧                          1200
        贷: 固定资产                          8000
            其他综合收益                    2600

20×8年12月31日

借：公允价值变动损益         200

贷：投资性房地产——公允价值变动   200（9400-9200）

借：银行存款                   400

贷：其他业务收入               400

**17.**

**问答题**租入再转租的建筑物是投资性房地产吗？

**你的答案：**

**正确答案：**

不是

**18.**

**问答题**持有并准备增值后转让的建筑物是投资性房地产吗？

**你的答案：**

**正确答案：**

不是

**19.**

**问答题**房地产开发企业持有并准备增值后出售的商品房是投资性房地产吗？

**你的答案：**

**正确答案：**

不是

**20.**

**问答题**持有以备经营出租的空置建筑物或在建建筑物是在董事会或类似机构作出书面决议的日期确认为投资性房地产吗？

**你的答案：**

**正确答案：**

是的

**21.**

**问答题**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吗？

**你的答案：**

**正确答案：**

是的

**22.**

**问答题**投资性房地产减值准备一经计提，可以转回吗？

**你的答案：**

**正确答案：**

不可以

**23.**

**问答题**公允价值模式计量的投资性房地产需要折旧、摊销、减值吗？

**你的答案：**

**正确答案：**

不需要

**24.**

**问答题**公允价值模式计量可以变更为成本模式计量吗？

**你的答案：**

**正确答案：**

不可以

**25.**

**问答题**投资性房地产的后续计量模式由成本模式变更为公允价值模式应作为会计政策变更处理吗？

**你的答案：**

**正确答案：**

是的

**26.**

**问答题**投资性房地产的后续计量模式由成本模式变更为公允价值模式时，公允价值与账面价值的差额调整？

**你的答案：**

**正确答案：**

期初留存收益

**27.**

**问答题**企业对某项投资性房地产进行改扩建等再开发且将来仍作为投资性房地产的，在再开发期间应继续将其作为投资性房地产，再开发期间要折旧或摊销吗？

**你的答案：**

**正确答案：**

不要

**28.**

**问答题**房地产企业的存货是用什么科目？

**你的答案：**

**正确答案：**

开发产品

**29.**

**问答题**成本模式下房地产的转换，有差额吗？

**你的答案：**

**正确答案：**

没有

**30.**

**问答题**自用房地产或存货转换为公允价值后续计量的投资性房地产，公允价值与账面价值的借方差额计入？

**你的答案：**

**正确答案：**

公允价值变动损益

**31.**

**问答题**自用房地产或存货转换为公允价值后续计量的投资性房地产，公允价值与账面价值的贷方差额计入？

**你的答案：**

**正确答案：**

其他综合收益

**32.**

**问答题**公允价值后续计量的投资性房地产转换为自用房地产或存货，公允价值与账面价值的差额计入？

**你的答案：**

**正确答案：**

公允价值变动损益

**33.**

**问答题**投资性房地产的处置收入计入什么科目？

**你的答案：**

**正确答案：**

其他业务收入

**34.**

**问答题**公允价值模式下投资性房地产处置时，公允价值变动损益要进行结转吗？

**你的答案：**

**正确答案：**

要

**35.**

**问答题**公允价值模式下投资性房地产处置时公允价值变动损益结转为其他业务成本影响损益吗？

**你的答案：**

**正确答案：**

不影响

**36.**

**问答题**公允价值模式下投资性房地产处置时其他综合收益结转为其他业务成本影响损益吗？

**你的答案：**

**正确答案：**

影响

材料题共1题，共2.00分

材料题ID：150968问答题ID：150969

**材料题**

甲股份有限公司（以下简称“甲公司”） 20×4 年发生了以下交易事项：

2月1日，与其他方签订租赁合同，将本公司一栋原自用现已闲置的办公楼对外出租，年租金为120万元，自当日起租。甲公司该办公楼原价为1000万元，至起租日累计折旧400万元，未计提减值。甲公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，出租日根据同类资产的市场状况估计其公允价值为2000万元。12月31日，该办公楼的公允价值为2080万元。甲公司已一次性收取第一年租金120万元。其他相关资料：不考虑相关税费及其他因素。

**37.**

**问答题**编制甲公司 20×4 年有关交易事项的会计分录

**你的答案：**

**正确答案：**

2月1日

借：投资性房地产——成本        2000

      累计折旧                     400

贷：固定资产                     1000

      其他综合收益                 1400

12月31日

借：投资性房地产——公允价值变动    80

贷：公允价值变动损益                 80（2080-2000）

借：银行存款                       120

贷：其他业务收入                    110（120×11/12）

      预收账款                         10（120-110）