

23

會計學概要  
隨堂測驗

第十三章 投資性不動產

成績

手機末四碼 \_ \_ \_ \_ 姓名：\_\_\_\_\_

一、是非題：下列各項不動產適用投資性不動產範圍者打「○」，不適用者打「×」。

(每題 5 分，共 50 分)

1. ( ) 正在建造或開發將供投資用途之不動產。
2. ( ) 自用不動產。
3. ( ) 尚未決定將土地作為自用不動產或供正常營業出售。
4. ( ) 為獲取長期資本增值所持有之土地。
5. ( ) 供出租他人所持有之土地。
6. ( ) 等待增值再予出售所持有之土地。
7. ( ) 供出租他人，未來如增值再予出售所持有之土地。
8. ( ) 正在興建中，將來將出租他人所持有之土地。
9. ( ) 閒置中，用途尚未決定所持有之土地。
10. ( ) 目前供自用，用於生產甲公司主要產品所持有之不動產。

二、甲公司將 A 大樓出租給乙公司，並對乙公司提供 A 大樓的保全服務，該保全服務相對於租金收入而言並不重大；除此之外，甲公司將 B 大樓加入連鎖旅館經營，經營旅館盈虧由連鎖旅館負擔，甲公司僅每月收取穩定的租金收入。請問甲公司對於 A 大樓及 B 大樓之分類，適用投資性不動產範圍者打「○」，不適用者打「×」。(每題 5 分，共 10 分)

A 大樓	B 大樓



三、甲公司於 X1 年 7 月 1 日以 \$80,000,000 購入一棟供出租用的辦公大樓，另支付代書費及過戶登記費共 \$3,600,000，該辦公大樓符合分類為投資性不動產之條件。估計該辦公大樓之耐用年限為 40 年，殘值為 \$2,000,000，以直線法提列折舊，X1 年底該辦公大樓公允價值為 \$86,000,000。試：(每答 5 分，共 40 分)

(一) 採成本模式：

X9/7/1 購入分錄	
X9/12/31 調整分錄	
計算 X1 年度稅前淨利影響數 =	
計算 X1 年底該辦公大樓帳面金額 =	

(二) 公允價值模式：

X9/7/1 購入分錄	
X9/12/31 調整分錄	
計算 X1 年度稅前淨利影響數 =	
計算 X1 年底該辦公大樓帳面金額 =	