

XITI GONGGU JIEDUAN

习题巩固
阶段 (1个月)



第1章 总论

本章综合练习

限时25分钟



扫我做试题

一、单项选择题

- 下列经济业务中，违背可比性信息质量要求的是()。
 - 将发出存货计价方法由后进先出法改为先进先出法
 - 由于本年利润计划完成情况不佳，将已计提的坏账准备转回
 - 将符合资本化条件的一般借款费用予以资本化
 - 某项存货已经丧失使用价值和转让价值，将其账面价值一次性转入当期损益
- 下列各项资产中，采用可变现净值计量属性的是()。
 - 固定资产
 - 长期股权投资
 - 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产
 - 存货
- 企业进行的下列会计处理，符合可靠性信息质量要求的是()。
 - 企业将其订购的印有公司标志且为了促销宣传而购入的毛绒玩具作为存货核算
 - 资产负债表日后期间，企业取得了政府给予的财政补贴，并对报告年度报表进行追溯调整
 - 企业向银行转移了一笔应收账款，并签订了保理协议，协议约定将来银行收不回该价款时可以向企业追偿；企业确认了处置损益
 - 企业经合理评估金融资产的信用风险后，对其计提预期信用减值损失
- 下列关于会计要素的说法中，不正确的是()。
 - 资产是企业拥有或控制的资源
 - 负债在确认时，其将来实际应支付的金额必须确定
 - 控股股东以债权人身份参加债权人会议，并与其他债权人按照相同的比例对企业进行的债务豁免，其利得应直接计入当期损益
 - 企业应当在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品(或服务)控制权时，才确认收入
- 下列各项中，不体现谨慎性会计信息质量

关于“扫我做试题”，你需要知道——

亲爱的读者，微信扫描对应小程序码，并输入封面防伪贴激活码，即可同步在线做题，交卷后还可查看做题时间、正确率及答案解析。

- 要求的是()。
- A. 企业或有事项涉及的经济利益流入,只有在有基本确定能够流入企业时才能作为资产予以确认
- B. 商品流通企业进货费用金额较小时,可以直接计入销售费用
- C. 专门借款利息资本化期间的开始时点必须同时满足三个条件
- D. 假设具有稀释性的潜在普通股转换为普通股进而计算稀释每股收益
6. 下列各项中,不属于直接计入当期损益的利得的是()。
- A. 处置固定资产净收益
- B. 接受无关第三方的现金捐赠
- C. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的公允价值增加额
- D. 对联营企业投资的初始投资成本小于应享有投资时被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额
- ## 二、多项选择题
1. 下列业务中,应该按照资产负债表日公允价值进行计量的有()。
- A. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产
- B. 权益结算的股份支付
- C. 现金结算的股份支付
- D. 以权益法核算的长期股权投资
2. 下列各项中,体现实质重于形式要求的有()。
- A. 将具有强制付息义务的优先股确认为金融负债
- B. 关联方关系的判断
- C. 在反向购买中,将法律上的子公司看成实质上的购买方
- D. 将结构化主体纳入合并报表的合并范围
3. 下列事项中,一般会引起资产和负债同时增加的有()。
- A. 预先收取货款但尚未履行交付商品等合同义务
- B. 计提专门借款费用化利息
- C. 收回应收账款
- D. 分期付款购入固定资产
4. 下列事项中,会引起企业综合收益总额变化的有()。
- A. 自行研发无形资产,在研究阶段发生的有关支出
- B. 当期确认的递延所得税费用
- C. 企业收到的来自控股股东的捐赠
- D. 固定资产处置净收益
5. 下列事项体现重要性信息质量要求的有()。
- A. 商品流通企业采购商品的进货费用金额较小的,可在发生时直接计入当期销售费用
- B. 固定资产更新改造支出不满足资本化条件的,在发生时直接计入当期损益
- C. 低值易耗品采用一次转销法核算
- D. 在当期期初确定会计政策变更对以前各期累积影响数不切实可行的,采用未来适用法
6. 下列项目应采用重置成本计量的有()。
- A. 盘盈的固定资产
- B. 盘盈的存货
- C. 外购的固定资产
- D. 分期收款销售货物实现的收入

本章综合练习参考答案及详细解析

一、单项选择题

1. B 【解析】选项 B,属于人为操纵利润的行为,因此,违背可比性会计信息质量要求。
2. D 【解析】选项 A、B,采用历史成本计量属性;选项 C,采用公允价值进行后续

- 计量。
3. D 【解析】选项 A，因促销而购入的物资应计入销售费用；选项 B，企业取得政府补贴属于正常事项，不属于日后调整事项，不应该调整报告年度报表；选项 C，如果银行收不到该账款，则可以向企业追偿，说明不能终止确认，不应确认处置损益。
 4. B 【解析】负债在确认时，其将来实际应支付的金额不一定事先确定，如预计负债也是负债，但是，将来实际支付的金额可能发生变化。
 5. B 【解析】选项 B，体现的是重要性会计信息质量要求。
 6. C 【解析】选项 C，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的公允价值增加额计入其他综合收益。
2. ABCD
 3. AD 【解析】选项 B，会引起费用和负债同时增加；选项 C，会引起资产项目内部增减变化。
 4. ABD 【解析】选项 C，企业收到的来自控股股东的捐赠，计入资本公积（股本溢价），不引起综合收益总额的变化。
 5. AC 【解析】选项 B，不满足资本化条件才计入损益；选项 D，确定累积影响数不切实可行因此不能追溯调整。这两个做法，都不是为了简化，而是不得已而为之。
 6. AB 【解析】选项 C，属于历史成本计量；选项 D，按照现销价计量。

二、多项选择题

1. AC 【解析】选项 B，按照授予日权益工



第2章 存货

本章综合练习

限时60分钟



扫我做试题

一、单项选择题

- 下列各项与存货相关的费用中，不应计入存货采购成本的是()。
A. 材料采购过程中发生的保险费
B. 材料入库前发生的挑选整理费
C. 产成品入库后发生的储存费用
D. 材料采购过程中发生的装卸费用
- 关于下列各项损失中，应计入存货成本的是()。
A. 由于管理不善造成的存货损失
B. 季节性停工损失
C. 因风暴导致的停工损失
D. 因库管员疏忽计量差错导致的存货净损失
- 关于企业存货的确认和计量，下列说法中不正确的是()。
A. 在确认存货时，需要判断与该项存货相关的经济利益是否很可能流入企业
B. 存货必须在满足存货定义的前提下，同时满足存货确认条件时，才能予以确认
C. 通过提供劳务取得的存货，其成本包括从事劳务提供人员的直接人工和其他直接费用，但不包括可归属于该存货的间接费用
D. 只有成本能够可靠地计量才可能确认为存货
- 甲公司作为一家粮油生产公司，为增值税一般纳税人。2×21年5月25日，甲公司从农民手中购入一批初级农产品，支付的买价为200 000元，发生的运输费为25 000元，装卸费为10 000元。按照税法规定，该农产品允许按照买价的9%计算抵扣进项税额。假定发生的运输费不考虑进项税额的计算。甲公司购入该初级农产品的入账价值为()。
A. 235 000元 B. 207 250元
C. 184 000元 D. 217 000元
- 2×19年3月初，某公司甲产品结存金额为150万元，结存数量为200台。该公司采用月末一次加权平均法对发出的存货计量。该公司甲产品在2×19年3月份的收发情况如下：3月10日和20日甲产品分别完工入库1 500台和1 300台，单位成本分别为0.7万元和0.88万元；3月15日和25日分别销售该产品1 250台和1 460台。不考虑其他因素，则该公司在2×19年3月末结存的甲产品的账面余额为()。
A. 203万元 B. 217.5万元
C. 230.2万元 D. 255.2万元
- 下列有关存货处理的表述中，不正确的是()。
A. 投资者投入存货的成本，一定是按照投资合同或协议约定的价值确定
B. 企业周转材料金额较小的，可在领用时一次计入成本费用，同时应在备查簿中进行登记
C. 企业购入材料运输途中发生的合理损耗不需从材料成本中扣除，但会影响存货的实际单位成本
D. 企业资产负债表中“存货”项目始终反

- 映的是存货的账面价值
7. 甲公司增值税一般纳税人，适用的增值税税率为13%。2×20年10月1日，甲公司为了生产A产品购入一批原材料，取得增值税专用发票，注明价款为2000万元，增值税税额为260万元。另外发生运输费（含税）65.4万元，取得了相应的增值税专用发票（符合税法规定的按照9%的税率扣除要求），保险费（含税）31.8万元（取得保险业增值税专用发票，增值税税率为6%）。原材料运输抵达企业后，验收发现短缺10%，为合理损耗。假定不考虑其他因素，甲公司购买该存货的入账价值为（ ）。
- A. 2090万元 B. 2370万元
C. 2074.5万元 D. 2135.5万元
8. 甲公司增值税一般纳税人。2020年10月购进原材料200千克，不含税价款为6000元，增值税为780元；发生的保险费（含税）为371元（取得保险业增值税专用发票，增值税税率为6%），运输费用（含税）1090元（取得运输业增值税专用发票，增值税税率为9%），入库前的挑选整理费用为130元；验收入库时发现数量短缺10%，经查属于运输途中合理损耗。甲公司该批原材料的实际单位成本为每千克（ ）。
- A. 32.4元 B. 33.33元
C. 35.28元 D. 41.56元
9. 甲企业发出实际成本为140万元的原材料，委托乙企业加工成半成品，收回后用于连续生产应税消费品。甲企业和乙企业均为增值税一般纳税人，甲企业根据乙企业开具的增值税专用发票向其支付加工费4万元和增值税0.52万元，另支付消费税16万元。假定不考虑其他相关税费，甲企业收回该批半成品的入账价值为（ ）。
- A. 144万元 B. 144.68万元
C. 160万元 D. 160.68万元
10. 2×20年10月20日，甲公司与乙公司签

订不可撤销的销售合同，拟于2×21年4月10日以40万元的价格向乙公司销售W产品一件。该产品主要由甲公司库存自制半成品S加工而成，每件半成品S可加工成W产品一件。2×20年12月31日，甲公司库存1件自制半成品S，成本为37万元，预计加工成W产品尚需发生加工费用10万元。当日，自制半成品S的市场销售价格为每件33万元，W产品的市场销售价格为每件36万元。不考虑其他因素，2×20年12月31日甲公司应就库存自制半成品S计提的存货跌价准备为（ ）。

- A. 1万元 B. 4万元
C. 7万元 D. 11万元

二、多项选择题

1. 甲公司增值税一般纳税人，适用的增值税税率为13%，消费税税率为10%，本月发出一批A材料委托乙公司加工成产品。A材料属于消费税应税物资（非金银首饰），该应税物资在受托方没有同类消费品的销售价格。甲公司收回材料后将用于建造办公楼。材料的实际成本为108万元，甲公司根据乙公司开具的增值税专用发票向其支付加工费9万元和增值税1.17万元。不考虑其他因素，甲公司发生的上述支出，应计入委托加工物资成本的有（ ）。
- A. 发出的A材料108万元
B. 向乙公司支付的加工费9万元
C. 向乙公司支付的增值税1.17万元
D. 向乙公司支付的代扣代缴消费税13万元
2. 下列项目中，应计入存货成本的有（ ）。
- A. 可直接认定的产品设计费用
B. 小规模纳税人购进商品支付的增值税
C. 企业定额内的废品损失
D. 用于直接对外销售（售价<计税价格）的委托加工应税消费品在委托加工环节所支付的消费税

3. 下列关于存货的会计处理中,符合《企业会计准则》规定的有()。
- A. 商品流通企业在采购商品过程中发生的运输费、装卸费、保险费以及其他可归属于存货采购成本的费用,无论金额大小,均应计入所购商品成本
- B. 企业采用重置成本对盘盈的存货进行初始计量,并按管理权限报经批准后,冲减当期管理费用
- C. 企业在确认存货销售收入的当期,应当将已经销售存货的成本结转为当期营业成本
- D. 企业计提了存货跌价准备,如果其中有部分存货已经销售,则企业在结转销售成本时,应同时结转对其已计提的存货跌价准备,并冲减销售成本
4. 下列关于存货的确认和计量表述中,不正确的有()。
- A. 企业取得的原材料应按照实际成本计量
- B. 发生的其他材料的非正常损耗应计入产品成本
- C. 来料加工业务所领用的本公司材料的成本计入加工成本
- D. 制造企业生产产品发生的车间管理人员工资计入当期管理费用
5. 下列各项中,会引起存货账面价值增减变动的有()。
- A. 冲回多计提的存货跌价准备
- B. 发生存货盘盈
- C. 已发出商品但尚未确认收入
- D. 委托外单位加工发出的材料
6. 甲公司2020年发生的有关交易或事项如下:(1)因收发差错造成存货短缺15万元,扣除过失人赔偿后净损失为10万元;(2)存货盘盈8万元;(3)生产车间计提折旧15万元;(4)因存货市价上升转回上年计提的存货跌价准备100万元;(5)工程领用自产产品,实际成本5万元。关于上述业务对甲公司2020年度报表项目的影响,表述正确的有()。
- A. 对2020年度利润总额的影响额为98万元
- B. 对2020年度“存货”项目的影响额为103万元
- C. 对2020年度“存货”项目的影响额为88万元
- D. 对2020年度资产总额的影响额为98万元
7. 下列关于发出存货成本计量方法的表述中正确的有()。
- A. 在物价下降时,采用先进先出法,会低估企业当期利润和库存存货价值
- B. 对收发货较频繁的企业不适用移动加权平均法
- C. 月末一次加权平均法不利于存货成本的日常管理与控制
- D. 在收发货频繁的情况下,个别计价法发出成本分辨的工作量较大
8. 下列项目不应包括在资产负债表“存货”项目中的有()。
- A. 委托其他单位加工的物资
- B. 接受来料加工的原材料
- C. 为建造工程而准备的各种物资
- D. 房地产开发企业用于在建商品房的土地使用权
9. 下列各项费用中,应计入存货采购成本的有()。
- A. 在购买材料过程中发生的不能抵扣的增值税
- B. 材料采购过程中发生的仓储费
- C. 材料运输途中发生的合理损耗
- D. 为达到下一个生产阶段所必需的仓储费
10. 下列有关确定存货可变现净值计算基础的表述中,正确的有()。
- A. 无销售合同的库存商品以该库存商品的一般销售价格为基础计算
- B. 有销售合同的库存商品以该库存商品的合同价格为基础计算

- C. 用于出售的无销售合同的材料以该材料的市场价格为基础计算
 D. 用于生产有销售合同产品的材料以该材料的市场价格为基础计算
11. 在确定存货可变现净值时，应当考虑的因素有（ ）。
- A. 持有存货的目的
 B. 存货的市场销售价格
 C. 存货(产成品)的销售税费
 D. 资产负债表日后事项

三、计算分析题

甲公司系 2019 年 12 月在深圳证券交易所挂牌的上市公司，主要从事手机、彩色电视机的生产和销售，按单项存货计提存货跌价准备。XYZ 会计师事务所接受委托对该公司 2020 年度财务会计报告进行审计。在审计过程中，该事务所对以下交易或事项及其会计处理提出了异议：

(1) 甲公司 2020 年 12 月 31 日存货中包含专为生产 C3 手机而持有的配件 10 000 套，每套成本为 1 600 元。预计将每套配件组装成一部 C3 手机还需发生加工成本 160 元。C3 手机是甲公司新开发的一款手机，于 2020 年 8 月推向市场，最初定价为每部 2 300 元。根据市场反馈的信息，由于甲公司的竞争对手推出与 C3 手机性能类似的其他新款手机，致使甲公司 C3 手机的市场价格下降，甲公司所持有的 C3 手机配件的市场价格亦随之下降。至 2020 年 12 月 31 日，C3 手机的市场价格下降为每部 1 900 元，C3 手机配件的市场价格下降为每套 1 500 元。每部 C3 手机预计的销售费用及相关税费为其单位售价的 10%。

甲公司财务部认为，2020 年 12 月 31 日 C3 手机配件每套的成本高于其市场价格，应当确认减值损失，为此，以该配件在 2020 年 12 月 31 日每套 1 500 元的价格为计算基础，对 C3 手机配件计提了存货跌价准备 100 万元。

(2) 2020 年 12 月 31 日，甲公司库存产品中还包括 400 台 M 型号液晶彩色电视机和 200 台 N 型号液晶彩色电视机。

M 型号液晶彩色电视机是根据甲公司 2020 年 11 月与乙公司签订的销售合同生产的，合同价格为每台 1.8 万元；甲公司生产 M 型号液晶彩色电视机的单位成本为 1.5 万元。销售每台 M 型号液晶彩色电视机预计发生的相关税费为 0.1 万元。N 型号液晶彩色电视机是甲公司根据市场供求状况组织生产的，没有签订销售合同，单位成本为 1.5 万元，市场价格预计为每台 1.4 万元，销售每台 N 型号液晶彩色电视机预计发生的相关税费为 0.1 万元。

甲公司认为，M 型号液晶彩色电视机的合同价格不能代表其市场价格，应当以 N 型号液晶彩色电视机的市场价格作为计算 M 型号液晶彩色电视机可变现净值的依据。为此，甲公司对 M 型号液晶彩色电视机确认了 80 万元的跌价损失并从当期应纳税所得额中扣除；对 N 型号液晶彩色电视机确认了 40 万元的跌价损失并从当期应纳税所得额中扣除。此前，甲公司未对 M 型号和 N 型号液晶彩色电视机计提存货跌价准备。

要求：

(1) 分析、判断事项(1)中，甲公司财务部对 C3 手机配件计提存货跌价准备的会计处理是否正确，并简要说明理由。如不正确，请说明正确的会计处理。

(2) 分析、判断事项(2)中，甲公司对 M 型号液晶彩色电视机计提存货跌价准备、从当期应纳税所得额中扣除确认的存货跌价损失的处理是否正确，并简要说明理由。

(3) 分析、判断事项(2)中，甲公司对 N 型号液晶彩色电视机计提存货跌价准备、从当期应纳税所得额中扣除确认的存货跌价损失的处理是否正确，并简要说明理由。

(4)分析、计算事项(2)中M型号和N型号液晶彩色电视机在资产负债表存货项目

中列示的正确金额。

本章综合练习参考答案及详细解析

一、单项选择题

1. C 【解析】选项C,应记入“管理费用”科目。
2. B 【解析】选项A、D,应记入“管理费用”科目;选项C,应记入“营业外支出”科目。
3. C 【解析】通过提供劳务取得的存货,其成本按从事劳务提供人员的直接人工和其他直接费用以及可归属于该存货的间接费用确定。
4. D 【解析】农产品的入账价值 = $200\,000 \times (1-9\%) + 25\,000 + 10\,000 = 217\,000$ (元)。
5. C 【解析】存货的单位成本 = $(150 + 1\,500 \times 0.7 + 1\,300 \times 0.88) / (200 + 1\,500 + 1\,300) = 0.78$ (万元);本月发出存货的成本 = $0.78 \times (1\,250 + 1\,460) = 2\,113.8$ (万元);本月结存存货的成本 = $150 + 1\,500 \times 0.7 + 1\,300 \times 0.88 - 2\,113.8 = 230.2$ (万元)。
6. A 【解析】选项A,投资者投入的存货,如果合同或协议约定价值不公允,则存货成本应按公允价值确定。
7. A 【解析】企业发生的材料短缺属于合理损耗,应该将其价款计入产品成本,只是增加了该批存货的单位成本,因此该外购产品的入账价值 = $2\,000 + 65.4 / 1.09 + 31.8 / 1.06 = 2\,090$ (万元)。
8. D 【解析】购入存货的总成本 = $6\,000 + 371 / (1 + 6\%) + 1\,090 / (1 + 9\%) + 130 = 7\,480$ (元)。
原材料的单位成本 = $7\,480 / (200 - 200 \times 10\%) = 41.56$ (元)。
9. A 【解析】甲企业收回该半成品的成本 = $140 + 4 = 144$ (万元)。
10. C 【解析】W产品的可变现净值为40

万元,成本为47(37+10)万元,可变现净值低于成本,W产品发生减值,故用于生产W产品的自制半成品S发生了减值。
自制半成品S的成本为37万元,可变现净值 = $40 - 10 = 30$ (万元),应计提的存货跌价准备 = $37 - 30 = 7$ (万元)。

二、多项选择题

1. ABD 【解析】选项C,增值税一般纳税人发生的增值税应作为进项税额抵扣,不应计入存货成本。选项D,企业收回该消费税应税物资后用于非应税项目,其消费税不允许抵扣,应该将消费税金额计入存货成本,消费税金额 = $[(108 + 9) / (1 - 10\%)] \times 10\% = 13$ (万元)。
2. ABCD 【解析】选项C,超定额损失无助于使存货达到目前场所和状态,所以不计入存货成本。定额内的损失属于正常原因和范围内的损失,计入存货成本。
3. BCD 【解析】选项A,金额较大的,应该计入存货成本;金额较小的,可简化处理,在实际发生时直接计入当期销售费用。
4. BD 【解析】选项B,生产过程中非正常消耗的直接材料、直接人工及制造费用,应该计入当期损益,不影响产品的成本;选项D,制造企业生产产品发生的车间管理人员工资应该在“制造费用”科目中归集,然后按照一定的成本核算方法转入产品的生产成本,不计入管理费用。
5. AB 【解析】选项C,一般应借记“发出商品”科目,贷记“库存商品”科目;选项D,借记“委托加工物资”科目,贷记“原材料”科目,均不影响存货账面价值。
6. ABD 【解析】选项A,甲公司2020年度

增加利润总额 $= -10+8+100=98$ (万元)(本题目不涉及负债,因此根据会计等式原理,应与资产增加额相等,这也是在考试中检查是否正确的一种方式);选项B、C,对2020年度“存货”项目的影响额 $= -15+8+15+100-5=103$ (万元);选项D,对2020年度资产总额的影响额 $= (-15+5)+8+(15-15)+100+(5-5)=98$ (万元)。

7. ABCD

8. BC 【解析】选项B,属于外单位的存货;选项C,应该计入工程物资,不属于企业存货。

9. ABC 【解析】选项D,不属于存货采购成本,属于其他成本。

10. ABC 【解析】选项D,用于生产有销售合同产品的材料以产品的合同价格为基础计算其可变现净值。

11. ABCD 【解析】企业在确定存货的可变现净值时,应考虑的因素包括:①确定存货的可变现净值应当以取得确凿证据为基础。②确定存货的可变现净值应当考虑持有存货的目的。③确定存货的可变现净值应当考虑资产负债表日后事项等影响。

三、计算分析题

【答案】

(1)甲公司财务部对C3手机配件计提存货跌价准备的会计处理不正确。理由:①为生产而持有的材料等,用其生产的产成品的可变现净值低于成本的,该材料应当按照可变现净值计量,并且可变现净值应以所生产产品的销售价格为基础计算。C3手机在2020年年末的可变现净值低于成本,C3手机配件应当按照成本与可变

现净值孰低计量。②C3手机配件的可变现净值应当以C3手机每部1900元的市场价格为基础计算确定,可变现净值 $= (1900-160-1900\times 10\%)\times 10000/10000=1550$ (万元)。

正确的会计处理:甲公司对C3手机配件应计提 $50(1600-1550)$ 万元的存货跌价准备。

(2)①甲公司对M型号液晶彩色电视机计提存货跌价准备的会计处理不正确。理由:M型号液晶彩色电视机可变现净值 $= (1.8-0.1)\times 400=680$ (万元),成本 $= 1.5\times 400=600$ (万元),可变现净值高于成本,没有发生减值。

②甲公司将确认的M型号液晶彩色电视机存货跌价损失从当期应纳税所得额中扣除的会计处理不正确。理由:存货跌价损失只有在实际发生时,才允许从当期应纳税所得额中扣除。

(3)①甲公司对N型号液晶彩色电视机计提存货跌价准备的会计处理正确。理由:N型号液晶彩色电视机可变现净值低于成本的金额为 $40[200\times (1.5-1.3)]$ 万元。

②甲公司将确认的N型号液晶彩色电视机存货跌价损失从当期应纳税所得额中扣除的会计处理不正确。理由:存货跌价损失只有在实际发生时,才允许从当期应纳税所得额中扣除。

(4)①M型号液晶彩色电视机在资产负债表存货项目中列示的金额是 $600(400\times 1.5)$ 万元。

②N型号液晶彩色电视机在资产负债表存货项目中列示的金额是 $260[200\times (1.4-0.1)]$ 万元。



第3章 固定资产

本章综合练习

限时80分钟



扫我做试题

一、单项选择题

1. 甲公司为增值税一般纳税人，适用的增值税税率为13%。为扩大生产，甲公司于2×20年9月购入一台需安装的A生产经营用设备，买价为2300万元，增值税为299万元，支付运输费5万元(未取得专用发票)。甲公司安装该设备期间，发生的人员工资、福利费分别为160万元和27.2万元；另外领用自产产品一批，账面价值为300万元，计税价格为350万元，该产品为应税消费品，消费税税率为10%。甲公司取得A生产经营用设备的入账价值为()。
A. 2827.2万元 B. 2901.35万元
C. 2936.35万元 D. 2926.85万元
2. 发生下列情况时，企业仍然需要计提折旧的是()。
A. 对自用厂房进行改扩建
B. 已签订协议但尚未出售的自有固定资产
C. 因季节性原因暂停使用的固定资产
D. 融资租出的固定资产
3. 下列各项目中，不计入固定资产的初始入账价值的是()。
A. 暂停资本化期间确认的借款利息费用
B. 自行建造的固定资产联合试车期间发生的成本
C. 建造自用房屋建筑物时计提的土地使用权的摊销
D. 为使固定资产达到预定可使用状态发生的专业人员服务费
4. 对于高危企业发生的安全生产费用，下列说法正确的是()。
A. 计提的安全生产费应计入生产成本
B. 提取的安全生产费形成固定资产的，不可以直接计入固定资产
C. 提取的安全生产费形成固定资产的，在固定资产的使用期内计提折旧
D. 安全生产费应在“专项储备”科目中核算，“专项储备”科目期末余额在资产负债表所有者权益项下“其他综合收益”和“盈余公积”之间增设“专项储备”项目反映
5. 下列关于固定资产折旧的说法中，正确的是()。
A. 年数总和法和年限平均法的特点是在固定资产的使用早期多计提折旧，在使用后期少计提折旧
B. 企业应当至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核
C. 尚未办理竣工决算的已完工工程需要计提折旧，待办理竣工决算后追溯调整已计提的折旧金额
D. 工作量法下，每期的折旧额既受有形损耗影响又受无形损耗影响
6. 某公司在2×19年6月30日购入一台不需要安装即可使用的生产用动产设备，价值为600万元，预计净残值为0，预计使用寿命为5年。该公司对该设备采用年数总和法计提折旧。假定该固定资产未发生减值，不考虑其他因素。2×21年该公司对该

- 设备计提的折旧金额为()。
- A. 160 万元 B. 140 万元
C. 120 万元 D. 115.2 万元
7. 甲公司为增值税一般纳税人，其存货和工程物资适用的增值税税率为 13%。2×19 年甲公司为建造办公楼购入一批工程物资，支付价款 565 万元(含增值税)，并全部投入使用。另外领用本公司产成品一批，成本为 200 万元(其中，生产时领用的原材料成本为 120 万元，其余均为职工薪酬)，计税价格为 300 万元，同时发生的在建工程人员薪酬为 350 万元，支付为使该办公楼达到预定可使用状态发生的临时设施费、公证费 50 万元。2×20 年 4 月，该办公楼达到预定可使用状态。甲公司预计该办公楼使用年限为 20 年，按照直线法计提折旧，预计净残值为 20 万元。2×20 年甲公司对该办公楼应计提的折旧额为()。
- A. 38.37 万元 B. 41.2 万元
C. 37 万元 D. 36 万元
8. 下列项目中，应直接计入当期损益的是()。
- A. 生产车间所计提的固定资产折旧
B. 建造期间的工程物资合理损耗
C. 对外经营出租的固定资产的折旧
D. 固定资产的盘盈收益
9. 甲公司为增值税一般纳税人，其原材料和工程物资适用的增值税税率为 13%，不动产适用的增值税税率为 9%。2×18 年 9 月 30 日，甲公司开始对其厂房进行改扩建以扩大其生产规模。当日，该厂房的原价为 1 850 万元，已计提折旧 1 250 万元，已计提减值准备 200 万元。改扩建过程中领用原材料 200 万元，增值税税额 26 万元；发生职工工资 200 万元；购入一项工程物资，支付价款 904 万元(含增值税)，并且全部领用。该工程于 2×19 年 3 月末完工。改扩建后，该厂房的剩余使用年限为 40 年，并由年限平均法改用双倍余额递减法计提折旧，预计净残值为 20 万元。假设上述支出全部符合资本化条件。不考虑其他因素，甲公司 2×20 年应对该固定资产计提的折旧是()。
- A. 80 万元 B. 77 万元
C. 76 万元 D. 39.5 万元
10. 甲公司 2×20 年 6 月 30 日因自然灾害使一栋办公楼提前报废，该办公楼账面原值为 600 000 元，预计净残值为 0，预计使用年限为 5 年，采用年数总和法计提折旧。截至报废日办公楼已使用 2.5 年，报废时发生清理费用 5 400 元，取得残值收入 8 000 元。不考虑其他因素，该办公楼报废时对企业当期利润总额的影响为()。
- A. -177 000 元 B. -175 640 元
C. -180 000 元 D. -177 400 元
11. 为了防治大气污染，政府对各个企业进行整改。甲公司接受政府整改，对其生产经营用设备安装了环保过滤设备。在整改期间，甲公司停止生产。该环保设施的购买价款为 50 万元，增值税进项税额为 6.5 万元，预计使用寿命为 10 年。至整改完成日即 2020 年 9 月 30 日，该整改的设备已使用 10 年，原值为 2 000 万元，计提的折旧金额为 500 万元，预计尚可使用年限为 20 年，预计净残值为 0，按照直线法计提折旧。假定不考虑其他因素，下列说法中正确的是()。
- A. 甲公司将该环保设备在购入时直接计入当期损益
B. 甲公司将该环保设备并入生产用设备，并按照 10 年计提折旧
C. 甲公司对环保设备按照 10 年单独计提折旧
D. 甲公司整改完成后，环保设施与生产用设备作为一个整体确认为固定资产
12. 甲公司为一一般纳税人企业，增值税税率为 13%。2021 年 1 月 1 日，为降低采购成本，向乙公司一次性购进三套不同型号的生产设备 A、B 和 C。甲公司为该批

设备共支付货款 1 000 万元，增值税进项税额为 130 万元，装卸费用 6 万元，运杂费 4 万元，专业人员服务费 10 万元，全部以银行存款支付。假定设备 A、B 和 C 均满足固定资产的定义及其确认条件。设备 A、B 和 C 的公允价值分别为 300 万元、200 万元和 500 万元；不考虑其他税费。甲公司账务处理不正确的是()。

- A. 固定资产的总成本为 1 020 万元
 B. A 设备入账价值为 306 万元
 C. B 设备入账价值为 200 万元
 D. C 设备入账价值为 510 万元
13. 甲公司作为增值税一般纳税人企业，采用自营方式建造一栋库房，实际领用工程物资 226 万元(包含增值税)。另外，领用本公司所生产的产品一批，账面价值为 180 万元(假定不考虑生产该产品时所耗用原材料的进项税额因素)，该产品适用的增值税税率为 13%，计税价格为 200 万元；领用生产用原材料的实际成本为 100 万元，该原材料购入时进项税额为 13 万元；发生的在建工程人员工资和应付福利费分别为 120 万元和 20.2 万元。假定该库房已达到预定可使用状态，不考虑除增值税以外的其他相关税费。甲公司库房的入账价值为()。
- A. 695.2 万元 B. 620.2 万元
 C. 666.4 万元 D. 705.2 万元
14. A 公司为增值税一般纳税人。2×18 年 9 月末，A 公司开始对其生产设备进行更新改造，该设备的账面价值为 2 360 万元，其中，拆除该设备中的发电装置部分的账面价值为 300 万元。该设备改造过程中发生以下费用或支出：(1) 购买新的发电装置 800 万元，增值税额 104 万元；(2) 在资本化期间所占用的外币一般借款产生利息 100 万元，发生汇兑差额 60 万元；(3) 设备改造过程中发生人工费用 220 万元；(4) 外购工程物资 400 万元(全部用于该设备)，增值税额 52 万元。该

改造工程于 2×18 年 12 月达到预定可使用状态。不考虑其他因素，A 公司对该设备更新改造后的入账价值是()。

- A. 3 580 万元 B. 3 640 万元
 C. 3 776 万元 D. 3 844 万元

二、多项选择题

1. 2021 年 1 月 1 日，甲公司从乙公司购入某生产设备作为固定资产使用。设备总价款为 5 000 万元，甲公司因资金周转问题先于当日支付 2 000 万元，余款分 3 年于每年年末平均支付。当日，设备交付安装，甲公司支付安装等相关费用 27 万元。3 月 31 日，设备安装完毕交付使用。甲公司预计该设备净残值为 30 万元，预计使用年限为 5 年，采用年数总和法计提折旧。同期银行借款年利率为 6%。已知： $(P/A, 6\%, 3) = 2.673 0$ ， $(P/A, 6\%, 4) = 3.465 1$ 。下列关于甲公司购入设备时账务处理的表述中，正确的有()。
- A. 确认设备的入账价值为 5 000 万元
 B. 确认设备的入账价值为 4 700 万元
 C. 确认未确认融资费用 327 万元
 D. 确认长期待摊费用 327 万元
2. 下列关于固定资产会计处理的表述中，不正确的有()。
- A. 盘盈的固定资产应按重置成本计量，并先通过“待处理财产损益”科目核算
 B. 企业专设销售机构发生的固定资产日常修理费用和固定资产折旧均应计入销售费用
 C. 固定资产报废和处置时的净损益，计入资产处置损益
 D. 固定资产的大修理费用应当在发生时计入当期管理费用，金额较大时采用预提或待摊方式处理
3. 关于工程物资的盘亏或毁损，一般影响固定资产的账面价值的有()。
- A. 企业筹建期间(非固定资产建造期内)发生的工程物资盘亏
 B. 建造期间发生工程物资盘亏

- C. 建设期间发生工程物资报废
D. 工程完工后，发生的工程物资盘亏
4. 一般纳税人对其办公楼翻新改造过程中发生的下列支出，影响其成本的有（ ）。
A. 工程人员工资
B. 领用自产产品
C. 购买并领用工程物资的进项税额
D. 改造期间土地使用权的摊销
5. 企业采用出包方式对其一项生产设备进行改良，下列说法中正确的有（ ）。
A. 企业发生的专门借款的全部利息均应资本化
B. 企业应在改良之日起将固定资产的账面价值转入在建工程
C. 企业应将其改良过程中被替换部分的账面价值冲减在建工程
D. 改良过程中领用的自产产品按照其市场价格计入在建工程成本
6. 关于弃置费用的理解，符合《企业会计准则》规定的有（ ）。
A. 对于特殊行业的固定资产，确定固定资产的初始入账成本时需要考虑弃置费用
B. 一般情况下，弃置费用需要按照现值计入固定资产的入账价值，同时确认预计负债
C. 在固定资产的使用年限内，应按照预计负债的摊余成本和实际利率确认利息费用并计入固定资产成本
D. 一般企业固定资产的报废清理发生的费用不属于弃置费用，应在实际发生时作为固定资产处置费用处理
7. 下列有关企业固定资产确认的说法中，正确的有（ ）。
A. 以经营租赁方式出租的机器设备和房屋建筑物都属于企业的固定资产
B. 企业购入的环保设备，不能通过使用直接给企业带来经济利益，不应作为固定资产进行管理和核算
C. 固定资产的各组成部分具有不同使用寿命或者以不同方式为企业提供经济利益

的，应当将各组成部分分别确认为单项固定资产

- D. 施工企业所持有的模板、挡板和脚手架等周转材料，由于数量多、单价低，考虑到成本效益原则，在实务中通常确认为存货
8. 下列资产中，不需要计提折旧的有（ ）。
A. 已划分为持有待售的固定资产
B. 以公允价值模式进行后续计量的已出租厂房
C. 因产品市场不景气尚未投入使用的外购机器设备
D. 已经完工投入使用但尚未办理竣工决算的自建厂房
9. 下列各项关于固定资产会计处理的表述中，正确的有（ ）。
A. 应将为保持固定资产使用状态而发生的日常修理支出予以资本化计入固定资产成本
B. 达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产应以暂估价值为基础计提折旧
C. 为提升性能进行更新改造的固定资产应停止计提折旧
D. 已签订不可撤销合同，拟按低于账面价值的价格出售的固定资产，应停止计提折旧并按账面价值结转固定资产清理

三、计算分析题

1. 甲公司为增值税一般纳税人，适用的增值税税率为 13%。有关资料如下：
(1) 2×19 年 2 月 2 日，甲公司购入一台需要安装的生产用机器设备，取得的增值税专用发票上注明设备价款 4 640 万元，增值税进项税额为 603.2 万元，支付运杂费 80 万元，款项已通过银行支付。甲公司安装设备时，领用自产的产成品一批，成本为 368 万元，同类产品售价为 450 万元；支付安装费用 32 万元，支付安装工人的薪酬 80 万元。
(2) 2×19 年 6 月 20 日，该机器设备达到预

定可使用状态,预计使用年限为10年,净残值为200万元,采用年限平均法计算年折旧额。

(3)2×20年年末,甲公司在进行检查时发现该设备有可能发生减值,其公允价值减处置费用后的净额为4120万元,未来持续使用以及使用寿命结束时处置形成的现金流量现值为4200万元。计提固定资产减值准备后,固定资产折旧方法、预计使用年限均不改变,但预计净残值变更为120万元。

(4)2×21年6月30日,甲公司决定对该设备进行更新改造,以提高其生产能力。当日以银行存款支付工程款369.2万元。

(5)改造过程中替换一主要部件,其原价为104万元,替换的新部件的价值为150万元。

(6)2×21年9月30日,改扩建工程达到预定可使用状态。改扩建后固定资产包含的经济利益的预期实现方式有重大改变,改按双倍余额递减法计提折旧,同时对预计使用寿命进行复核,预计尚可使用年限为10年,预计净残值仍然为120万元。

假定不考虑其他因素,计算结果不为整数的,保留两位小数。

要求:

- (1)计算该固定资产的入账价值。
 - (2)判断2×20年年末该固定资产是否需要计提减值准备,并说明理由;如果需要计提减值,计算应计提的减值准备金额。
 - (3)说明该固定资产更新改造过程中,替换新部件该如何进行会计处理。
 - (4)计算2×21年该项固定资产应计提的折旧额。
2. A公司为一生产制造企业,为增值税一般纳税人,设备适用的增值税税率为13%,作为不动产核算的固定资产适用的增值税税率为9%。2×20年度,A公司发生的固

定资产的交易事项如下:

(1)5月30日,A公司出售了一台报废的设备,取得的残值收入为50万元,增值税额为6.5万元。处置日,该固定资产的原值为300万元,已计提折旧200万元,计提减值60万元,出售时发生清理费用5万元。

(2)6月30日,A公司从B公司处购入一台需要安装的生产设备,该设备的安装由B公司来完成。A公司以银行存款支付了该设备的购买价款270万元(不含税)和安装费用30万元(不含税)。9月30日,该生产设备安装完成并投入使用。假定该设备的预计净残值为0,预计使用寿命为5年,采用年数总和法计提折旧。

(3)12月31日,C公司与A公司签订了一份销售合同。销售合同约定,C公司将不再使用的厂房出售给A公司,总价款为3000万元(不含税),A公司因资金周转问题,于当日支付1000万元的价款,剩余的价款在未来4年内支付,从2×21年起,于每年年末支付500万元。在每次支付价款时按所付价款开出增值税专用发票。当日办理完该厂房所有权的转移手续,A公司开始进行改造,预计到2×21年3月31日改造完成。2×20年12月31日,银行的贷款利率为6%。[(P/A, 6%, 4)=3.4651, (P/F, 6%, 4)=0.7921]

要求:

- (1)根据资料(1),计算该处置业务对损益的影响金额,并做出相应的会计分录。
- (2)根据资料(2),计算确定该固定资产的初始入账成本及2×20年年末的账面价值。
- (3)根据资料(3),判断和计算该资产在2×20年年末资产负债表中的列示项目及金额,简述理由并编制相关会计分录;计算2×21年年末长期应付款的账面价值。

本章综合练习参考答案及详细解析

一、单项选择题

1. A 【解析】该设备的入账价值 = $2\,300 + 5 + 160 + 27.2 + 300 + 350 \times 10\% = 2\,827.2$ (万元)。
2. C 【解析】选项 A，对厂房进行改扩建，需要将其转入在建工程，在改扩建期间不需要计提折旧；选项 B，如果该资产确定能够满足转为持有待售条件，则需要停止计提折旧；选项 D，融资租出的固定资产按照实质重于形式原则，视同已经出售该资产，不需要计提折旧。
3. A 【解析】暂停资本化期间确认的借款利息费用金额应该记入“财务费用”科目。
4. D 【解析】选项 A，高危行业企业按照国家规定提取的安全生产费，应当计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目；选项 B，企业使用提取的安全生产费形成固定资产且不需要安装的，可以直接记入“固定资产”科目；选项 C，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，即借记“专项储备”科目，贷记“累计折旧”科目，该固定资产在以后期间不再计提折旧。
5. B 【解析】选项 A，年数总和法和双倍余额递减法的特点是在固定资产的使用早期多计提折旧，在使用后期少计提折旧；选项 C，尚未办理竣工决算的已完工工程需要计提折旧，待办理竣工决算后按照实际成本调整原来的暂估价值，但是不需要调整已计提的折旧；选项 D，工作量法把有形损耗看作引起固定资产折旧的唯一因素。
6. B 【解析】该公司采用年数总和法计提折旧，则 2×21 年应对该固定资产分段计提折旧：
2×21 年 1 月到 6 月应计提的折旧金额 = $600 \times 4 / (1+2+3+4+5) \times 6 / 12 = 80$ (万元)。
2×21 年 7 月到 12 月应计提的折旧金额 = $600 \times 3 / (1+2+3+4+5) \times 6 / 12 = 60$ (万元)。
2×21 年该公司计提的折旧金额 = $80 + 60 = 140$ (万元)。
7. D 【解析】甲公司购建该办公楼的初始入账价值 = $565 / (1 + 13\%) + 200 + 350 + 50 = 1\,100$ (万元)；2×17 年应计提的折旧金额 = $(1\,100 - 20) / 20 / 12 \times 8 = 36$ (万元)。
8. C 【解析】选项 A，记入“生产成本”或者“制造费用”科目；选项 B，计入在建工程成本；选项 D，记入“以前年度损益调整”科目，然后转入留存收益。
9. B 【解析】改扩建完成后，该厂房的入账价值 = $(1\,850 - 1\,250 - 200) + 200 + 200 + 904 / (1 + 13\%) = 1\,600$ (万元)；第一个折旧年度应该计提折旧 = $1\,600 \times 2 / 40 = 80$ (万元)；第二个折旧年度应该计提折旧 = $(1\,600 - 80) \times 2 / 40 = 76$ (万元)。因此，2×20 年应该计提的折旧 = $80 \times 3 / 12 + 76 \times 9 / 12 = 77$ (万元)。

【思路点拨】本题关键考查以下几点：
①根据营改增的规定，改良支出资本化的金额，不包括原材料、工程物资相关的进项税额；
②双倍余额递减法计提折旧时除最后两年外，不需要剔除预计净残值；
③应该分段计提折旧，完工时间为 3 月末，从 2×19 年 4 月到 2×20 年 3 月为第一个折旧年度，2×20 年 4 月到 2×21 年 3 月为第二个折旧年度，计算 2×20 年的折旧时包括第一个折旧年度的后 3 个月和第二个折旧年度的前 9 个月。
10. D 【解析】办公楼报废时计入营业外支出的金额 = $600\,000 - (600\,000 \times 5 / 15 + 600\,000 \times 4 / 15 + 600\,000 \times 3 / 15 \times 6 / 12)$ (累计折旧额) - $8\,000 + 5\,400 = 177\,400$ (元)，对

当期利润总额的影响为-177 400元。

11. C 【解析】甲公司应将该环保设备作为一项固定资产单独确认，并单独计提折旧和减值，应该按照该环保设备的预计使用寿命10年计提折旧。
12. C 【解析】(1)固定资产总成本=1 000+6+4+10=1 020(万元)。
(2)确定A、B和C设备各自的入账价值。
A设备： $1\ 020 \times [300 / (300 + 200 + 500)] = 306$ (万元)。
B设备： $1\ 020 \times [200 / (300 + 200 + 500)] = 204$ (万元)。
C设备： $1\ 020 \times [500 / (300 + 200 + 500)] = 510$ (万元)。
13. B 【解析】固定资产入账价值=226/(1+13%)+180+100+120+20.2=620.2(万元)。

借：工程物资	200
应交税费——应交增值税(进项税额)	26
贷：银行存款	226
借：在建工程	620.2
贷：工程物资	200
原材料	100
库存商品	180
应付职工薪酬	140.2

14. A 【解析】A公司对该设备更新改造后的入账价值=2 360-300+800+100+220+400=3 580(万元)。
【知识点拨】本题中不允许资本化的项目包括：①购买工程物资和新装置的增值税进项税额；②一般借款的汇兑差额。

二、多项选择题

1. BC 【解析】总价款的现值=2 000+3 000/3×(P/A, 6%, 3)=2 000+1 000×2.673 0=4 673(万元)；设备的入账价值=4 673+27=4 700(万元)；未确认融资费用=5 000-4 673=327(万元)。
2. ACD 【解析】选项A，应按照前期差错更正原则处理，按照重置成本记入“以前年

度损益调整”科目；选项C，固定资产报废时产生的净损益计入营业外收支，固定资产出售或转让时产生的净损益计入资产处置损益；选项D，固定资产的大修理费用有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分可资本化，不符合固定资产确认条件的，应当在发生时计入当期损益，不得采用预提或待摊方式处理。

3. BC 【解析】选项A，应记入“管理费用”科目；选项D，应该记入“营业外支出”科目。
4. ABD 【解析】选项C，一般纳税人为办公楼翻新改造购进的工程物资所涉及的增值税额一般可以抵扣，记入“应交税费——应交增值税(进项税额)”等，不影响工程成本。
5. BC 【解析】选项A，如果改良工程持续时间在一年以上，且在资本化期间，专门借款利息应该资本化；选项D，应按照其账面价值计入在建工程成本。

【思路点拨】企业改良过程中的借款费用是否应该资本化，需要结合后面借款费用章节的相关讲解进行理解。只有满足借款费用资本化的相关条件时才可以资本化。

6. ABD 【解析】选项C，利息费用应记入“财务费用”科目。
7. CD 【解析】选项A，以经营租赁方式出租的房屋建筑物不属于固定资产，一般属于投资性房地产；选项B，企业购入的环保设备，有助于企业从其他相关资产的使用中获得更多未来经济利益或减少未来经济利益的流出，所以，应作为固定资产进行管理和核算。
8. AB 【解析】选项C，未使用固定资产仍需计提折旧，其折旧金额应当计入管理费用；选项D，已经完工投入使用但尚未竣工结算的在建工程在完工时应当转入固定资产，按照暂估价值入账并相应地计提折旧。
9. BC 【解析】选项A，应予以费用化，不

计入固定资产成本；选项 D，符合持有待售类别划分条件的，应停止计提折旧并转入持有待售资产，需计提减值准备的，还应计提减值准备。

三、计算分析题

1. 【答案】

(1) 设备安装完毕达到预定可使用状态时，固定资产的入账价值 = $4\ 640 + 80 + 368 + 32 + 80 = 5\ 200$ (万元)。

(2) ①该固定资产需要计提减值准备。理由： 2×20 年年末计提减值准备前固定资产的账面价值 = $5\ 200 - (5\ 200 - 200) / 10 \times 18 / 12 = 4\ 450$ (万元)，而固定资产的可收回金额(未来现金流量现值与公允价值减处置费用后的净额两者中的较高者)为 4 200 万元，小于其账面价值，因此，需要计提减值准备。

②应该计提的减值准备金额 = $4\ 450 - 4\ 200 = 250$ (万元)。

(3) 更新改造过程中替换的新部件成本和工程款，均应当计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除。

(4) 2×21 年该项固定资产应计提的折旧额为 460 万元。具体计算过程如下： 2×21 年更新改造前折旧额 = $[(4\ 200 - 120) / (10 \times 12 - 6 - 12)] \times 6 = 240$ (万元)，被替换部件的账面价值 = $(4\ 200 - 240) \times 104 / 5\ 200 = 79.2$ (万元)；改建后固定资产的价值 = $4\ 200 - 240 + 369.2 + 150 - 79.2 = 4\ 400$ (万元)； 2×21 年更新改造后应计提的折旧额 = $4\ 400 \times 2 / 10 \times 3 / 12 = 220$ (万元)； 2×21 年该项固定资产应计提的折旧额 = $240 + 220 = 460$ (万元)。

2. 【答案】

(1) A 公司处置该固定资产的损益影响 = $50 - (300 - 200 - 60) - 5 = 5$ (万元)。

借：固定资产清理	45
累计折旧	200
固定资产减值准备	60
贷：固定资产	300
银行存款	5
借：银行存款	56.5
贷：固定资产清理	45
应交税费——应交增值税(销项税额)	($50 \times 13\%$) 6.5
营业外收入	5

(2) 需要安装的设备，发生的安装费应计入固定资产的成本，因此该固定资产的初始入账成本 = $270 + 30 = 300$ (万元)； 2×20 年应计提的折旧 = $300 \times 5 / (1 + 2 + 3 + 4 + 5) \times 3 / 12 = 25$ (万元)； 2×20 年年末该固定资产的账面价值 = $300 - 25 = 275$ (万元)。

(3) ①应在“在建工程”中列示。理由：该资产在 2×21 年完成改造，至 2×20 年年末仍处于改造期间，因此应作为“在建工程”列示。

该资产属于具有融资性质的分期付款购买固定资产，应该按照该厂房的现值入账；在建工程的列示金额 = $1\ 000 + 500 \times (P/A, 6\%, 4) = 2\ 732.55$ (万元)。

会计处理为：

借：在建工程	2 732.55
应交税费——应交增值税(进项税额)	($1\ 000 \times 9\%$) 90
未确认融资费用	267.45
贷：银行存款	1 090
长期应付款	2 000

② 2×21 年年末长期应付款的账面价值 = $(2\ 000 - 500) - (267.45 - 1\ 732.55 \times 6\%) = 1\ 336.50$ (万元)。



第4章 无形资产

本章综合练习

限时70分钟



扫我做试题

一、单项选择题

1. 下列关于无形资产初始计量的表述中，正确的是()。
 - A. 外购的无形资产入账成本中应包含购买价款、相关税费以及人员的培训费
 - B. 投资者投入的无形资产应以合同约定的价值作为初始入账成本
 - C. 通过债务重组取得的无形资产应按照其所抵偿的部分债务的价值入账
 - D. 通过政府补助取得的无形资产应以公允价值入账，公允价值不能确定的按名义金额入账
2. 下列各项中，房地产开发企业应该作为无形资产列示的是()。
 - A. 企业合并商誉
 - B. 自用土地使用权
 - C. 建造住宅小区的土地使用权
 - D. 持有以备增值后转让的土地使用权
3. A公司是房地产开发企业，在2×20年发生如下业务：(1)1月30日以出让方式购入一项土地使用权，支付200万元，用于增值后转让；(2)3月31日对月初开工建造住宅小区的土地使用权计提摊销计入住宅小区成本；(3)5月31日以转让方式取得了一项土地使用权用于建设自用办公楼；(4)6月30日以经营租赁方式租出一项土地使用权。假定不考虑其他因素，下列说法中不正确的是()。
 - A. A公司应将出让方式取得的土地使用权作为无形资产核算
 - B. A公司对建造住宅小区的土地使用权计提摊销错误，应作为会计差错更正处理
 - C. A公司应将以转让方式取得的土地使用权确认为无形资产
 - D. A公司应将经营租出的土地使用权作为投资性房地产核算
4. 甲公司2×19年年初开始自行研究开发一项新专利技术，当年发生研究费用120万元、开发费用190万元(其中110万元符合资本化条件)；2×20年年初至达到预定用途前发生开发支出220万元，2×20年7月专利技术获得成功达到预定用途并专门用于生产A产品。申请专利技术发生注册费等10万元，为运行该项无形资产发生培训支出8万元。该项专利技术的法律保护期限为15年，预计运用该专利生产的产品在未来10年内会为企业带来经济利益。该专利技术采用直线法摊销，预计净残值为0。该无形资产在2×20年应摊销的金额为()。
 - A. 34万元
 - B. 11.3万元
 - C. 22.6万元
 - D. 17万元
5. 下列关于自行开发无形资产的表述中，不正确的是()。
 - A. 研究和开发阶段的目标不同、对象不同、风险不同、结果不同
 - B. 研究阶段的支出，应于发生时记入“研发支出”科目，期末再将研发支出科目归集的费用化支出金额转入“管理费用”科目
 - C. 完成该无形资产以使其能够使用或出

- 售，在技术上具有可行性，且具有完成该无形资产并使用或出售的意图的内部开发支出，不一定属于资本化支出
- D. 对于确实无法区分研究阶段的支出和开发阶段的支出，应将其所发生的研发支出全部资本化
6. 下列关于无形资产的会计处理，说法正确的是()。
- A. 企业对尚未完工的研发项目发生的专业服务费应该计入当期损益
- B. 期末，企业应该将自行研发的无形资产在研发中发生的全部支出在“开发支出”项目中列示
- C. 对于使用寿命不确定的无形资产应该在每年年末进行减值测试
- D. 非同一控制下的企业合并中，对于被购买方原已确认的无形资产应以其在购买日的账面价值计量
7. 2×20年1月1日，甲公司将其持有的一项商标权出租给乙公司，租期5年，每年年末收取租金30万元。该商标权是甲公司2×17年7月1日购入的，成本为100万元，预计使用期限为10年，预计净残值为零，甲公司采用直线法摊销。不考虑其他因素，甲公司2×20年因该业务影响营业利润的金额为()。
- A. 30万元 B. 20万元
- C. 10万元 D. -10万元
8. 2×19年1月1日，甲公司自A公司处购入一套管理用软件，价款总额为400万元，分4年支付。自2×19年起，每年年末甲公司向A公司支付价款并取得增值税专用发票，发票上注明不含税价款为100万元。该软件自取得之日起即达到预定可使用状态。根据规定，该管理软件的销售应该按照6%计缴增值税。假定银行同期贷款利率为5%。已知 $(P/A, 5\%, 4) = 3.5460$ ， $(P/F, 5\%, 4) = 0.8227$ 。不考虑其他因素，甲公司取得该无形资产的入账价值为()。

- A. 424万元 B. 400万元
- C. 378.6万元 D. 354.6万元
9. 2019年1月1日，乙公司将某项专利权的使用权转让给丙公司，每年应收取租金10万元(不含税)，适用的增值税税率为6%。转让期间乙公司不再使用该项专利。该专利权系乙公司2017年1月1日购入的，初始入账价值为10万元，预计使用年限为5年，预计净残值为0，采用直线法摊销。假定不考虑其他因素，该专利权对乙公司2019年度营业利润的影响金额为()。
- A. -2万元 B. 7.5万元
- C. 8万元 D. 9.5万元

二、多项选择题

1. 下列关于土地使用权会计处理方法的表述中，正确的有()。
- A. 企业通过出让或转让方式取得的、以经营租赁方式出租的土地使用权应确认为投资性房地产
- B. 土地使用权用于自行开发建造厂房等地上建筑物时，相关的土地使用权应当计入所建造的房屋建筑物成本
- C. 用于建造办公楼的土地使用权摊销金额在办公楼建造期间计入在建工程成本
- D. 企业外购的房屋建筑物支付的价款无法在地上建筑物与土地使用权之间分配的，应当按照《企业会计准则第4号——固定资产》的规定，确认为固定资产
2. 下列各项关于无形资产的说法中，不正确的有()。
- A. 使用寿命有限的无形资产，应当自可供使用时起在预计使用年限内分期平均摊销
- B. 生产车间使用的无形资产，如非专利技术，其摊销额应计入管理费用
- C. 出租的无形资产，其摊销额应计入管理费用
- D. 无形资产预期不能为企业带来经济利益的，应当将该无形资产的账面价值转销

- 掉,按其账面价值记入“营业外支出”科目
3. 下列关于无形资产取得成本的说法中,正确的有()。
- A. 为使无形资产达到预定用途所发生的专业服务费用、测试费用应该作为无形资产的初始计量成本予以确认
- B. 企业自行研发无形资产所发生的支出,如果属于开发阶段的支出且满足资本化条件,可以资本化,否则应当费用化
- C. 通过政府补助取得的无形资产,应当按名义金额确定其成本
- D. 同一控制下的吸收合并中,按被合并企业无形资产的账面价值确认为取得时的初始成本
4. 甲公司2×18年年初开始研发某项新产品专利技术,2×18年度投入研究费用400万元,2×19年度进入开发阶段,发生开发支出1500万元,其中符合资本化条件的开发支出为1000万元,至2×20年1月获得成功并达到预定可使用状态,并向国家专利局提出专利权申请且获得专利权,实际发生注册登记费等200万元。甲公司预计该专利权在未来20年内会为企业带来经济利益,该项专利权受法律保护年限为10年,在2×20年2月末与乙公司签订协议,约定在未来使用6年后,将该专利技术以800万元的价格转让给乙公司。假定不考虑其他因素,下列表述中正确的有()。
- A. 2×19年属于开发阶段,发生的开发支出在资产达到预定可使用状态时全部计入无形资产成本
- B. 2×19年甲公司计入当期损益的金额为500万元
- C. 该无形资产的初始入账金额为1200万元
- D. 该无形资产的摊销期限为10年
5. 下列关于无形资产的说法中,正确的有()。
- A. 企业对外出租无形资产时,应将其作为投资性房地产核算
- B. 企业转移无形资产所有权时,应该将处置价款与账面价值的差额计入当期损益
- C. 企业转让对外出租的土地使用权时,应该将出售价款确认为其他业务收入
- D. 企业持有待售的无形资产,应该在持有待售当天确认处置损益
6. 下列关于无形资产后续计量的说法中,不正确的有()。
- A. 使用寿命不确定的无形资产经复核可以确定使用寿命时,应该按照会计差错更正的原则进行账务处理
- B. 持有待售的无形资产,企业应该以公允价值减去处置费用后的净额与账面价值孰低为基础计提摊销
- C. 无形资产的摊销金额全额计入当期损益
- D. 存在第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产合同的,该无形资产残值不为0
7. 下列有关无形资产会计处理的说法中,不正确的有()。
- A. 房地产开发企业改变土地使用权的用途,将其用于出租或增值目的时,均应将其转为投资性房地产
- B. 自行开发并按法律程序申请取得的无形资产,将原发生时计入损益的开发费用计入无形资产的入账价值
- C. 企业为引入新产品进行宣传发生的广告费、管理费用及其他间接费用不应计入无形资产初始成本
- D. 无形资产达到预定用途前发生的可辨认的无效和初始运作损失,不构成无形资产的开发成本
8. 企业下列各项中,可以确认为无形资产的有()。
- A. 债务重组取得的用于自建厂房的土地使用权
- B. 企业自创的商誉
- C. 有偿取得的高速公路收费权
- D. 企业租入的商标权

9. 下列关于使用寿命有限的无形资产摊销的表述中，正确的有()。
- 自达到预定用途的下月起摊销
 - 至少应于每年年末对使用寿命进行复核
 - 有特定产量限制的经营特许权，应采用产量法进行摊销
 - 无法可靠确定与其有关的经济利益预期消耗方式的，应采用直线法进行摊销
10. 下列各项关于无形资产会计处理的表述中，错误的有()。
- 外包无形资产开发活动在实际支付价款时确认无形资产
 - 无法区分研究阶段和开发阶段的支出，全部费用化计入当期损益
 - 使用寿命不确定的无形资产只在存在减值迹象时进行减值测试
 - 在无形资产达到预定用途前为宣传新技术发生的费用，计入无形资产成本

三、计算分析题

1. 甲公司2×19年度发生的有关交易或事项如下：
- (1) 1月1日，与乙公司签订股权转让协议，以发行权益性证券方式取得乙公司80%的股权，作为长期股权投资核算。购买日，甲公司所发行权益性证券的公允价值为12 000万元，乙公司可辨认净资产账面价值为13 000万元，公允价值为14 000万元。假定甲公司和乙公司合并前不存在关联方关系，不考虑所得税的影响。
- 购买日，乙公司有一项正在开发的符合资本化条件的生产工艺专有技术，已资本化金额为450万元，公允价值为550万元。甲公司取得乙公司80%的股权后，乙公司继续开发该项目，购买日至年末发生符合资本化条件的开发支出1 100万元。该项目年末仍在开发中。
- (2) 1月1日，取得一宗土地使用权，实际成本为2 000万元，预计使用50年。取得当日，甲公司在该地块上开工建设办公

楼。至2×19年12月31日，办公楼建造完成并连同土地使用权对外出租，累计发生资本化支出2 500万元。

(3) 7月1日，甲公司以1 800万元的价格从A公司购入X专利权，另支付相关税费90万元。该专利权预计使用15年，预计净残值为0，采用直线法摊销。当日，甲公司与B公司签订协议，B公司承诺4年后以900万元的价格购买该专利权。

(4) 12月31日，甲公司与C公司签订合同，自C公司购买管理系统软件，合同价款为5 000万元，款项分五次支付。自次年开始每年12月31日支付1 000万元，折现率为5%。该软件预计使用5年，预计净残值为0，采用直线法摊销。已知 $(P/A, 5\%, 5) = 4.329 5$ ， $(P/F, 5\%, 5) = 0.783 5$ 。

要求：

- 根据资料(1)，判断企业合并的类型并说明理由，计算合并报表中确认的商誉。
 - 根据资料(1)，计算2×19年年末该生产工艺专有技术在合并报表中的列报金额。
 - 根据资料(2)，判断对外出租的土地使用权在2×19年年末资产负债表中列示的项目并说明理由。
 - 根据资料(3)，判断X专利权的摊销期限并计算2×19年的摊销额。
 - 根据资料(4)，计算管理系统软件的初始入账价值和2×20年年末资产负债表中长期应付款项目列示的金额。
2. A公司是一个多元化经营的公司但不从事房地产开发业务，2×17年发生了以下交易或事项。
- (1) 6月30日，A公司与甲公司签订了一项置换合同。合同约定，A公司以一项准备增值后转让的土地使用权换入甲公司的一批电脑和一项非专利技术用于企业管理。A公司换出土地使用权的公允价值为500万元，原账面价值为400万元(其中成

本为 600 万元, 公允价值变动减少的金额(200 万元); 甲公司换出电脑的账面价值为 260 万元, 公允价值为 220 万元, 换出非专利技术的账面价值为 200 万元, 公允价值为 300 万元。A 公司将取得的电脑作为管理用固定资产核算, 预计净残值为 0, 预计使用年限为 10 年, 按照年限平均法计提折旧; A 公司取得该非专利技术用于管理, 预计使用年限为 20 年, 预计净残值为 0, 按照直线法摊销。A 公司向甲公司支付银行存款 48.6 万元(包含补价的公允价值 20 万元和增值税额 28.6 万元)。该交换具有商业实质。

(2) 针对 A 公司应收乙公司的一项应收账款, A 公司与乙公司签订了债务重组合同。该合同约定, 乙公司以银行存款 200 万元和一项账面价值为 300 万元的专利技术抵偿上述债务, 双方债权债务就此结清。A 公司该项应收账款的账面余额为 800 万元, 已计提坏账准备 50 万元。该应收账款在重组日的公允价值等于其账面价值。乙公司用于抵债的专利技术的账面原值为 500 万元, 已计提摊销 130 万元, 发生减值 70 万元, 其公允价值为 480 万元。相关手续于 2×17 年 10 月 1 日办理完毕。A 公司预计该专利技术的使用年限为 10 年, 预计

净残值为 0, 采用直线法摊销。

(3) A 公司取得上述专利技术后立即投入使用生产 M 产品。2×19 年 10 月 1 日, 市场上出现 M 产品的替代产品导致 M 产品的销量下降, A 公司准备出售该专利技术。A 公司与 B 公司签订了一项专利技术转让合同, 合同约定 2×20 年 2 月 1 日, B 公司以 234 万元的价款购买该专利技术。

(4) 其他资料: 假定 A 公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。上述公司均为增值税一般纳税人, 非专利技术、专利技术均免征增值税, 存货和固定资产适用的增值税税率均为 13%, 假定不考虑土地使用权的增值税和其他税费等因素。

要求:

(1) 根据资料(1), 计算 A 公司因该非货币性资产交换确认的处置损益, 并编制相关的会计分录。

(2) 根据资料(2), 计算 A 公司因该债务重组确认的损益, 并编制相关的会计分录。

(3) 根据资料(3), 判断该专利技术应该如何进行账务处理, 并编制相关的会计分录。

(4) 根据资料(3), 说明 2×19 年年末该专利技术的列报项目及列报金额。

本章综合练习参考答案及详细解析

一、单项选择题

1. D 【解析】选项 A, 培训费应于实际发生时计入当期损益; 选项 B, 合同约定的价值不公允的按公允价值入账; 选项 C, 通过债务重组取得的无形资产的入账成本包括所放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本。
2. B 【解析】选项 A, 单独确认为商誉; 选项 C、D, 作为房地产开发企业的存货

列示。

3. A 【解析】选项 A, 房地产开发企业取得的用于增值后转让的土地使用权作为存货核算; 选项 B, 用于建造住宅小区的土地使用权属于房地产开发企业的存货, 不需要计提摊销。
4. D 【解析】自行研发的无形资产的入账价值为满足资本化条件的时点至无形资产达到预定用途前发生的支出总和。因此该项专利技术的入账价值 = $110 + 220 + 10 = 340$

(万元)。企业使用资产的预期期限短于合同性权利或其他法定权利规定的期限的，应当按照企业预期使用的期限确定其使用寿命。因此， 2×20 年应摊销的金额 = $340/10 \times 6/12 = 17$ (万元)。

5. D 【解析】选项 D，对于确实无法区分研究阶段的支出和开发阶段的支出，应将其所发生的研发支出全部费用化，计入当期损益。
6. C 【解析】选项 A，符合资本化条件的，应该计入无形资产的成本；选项 B，应该只将资本化的支出在“开发支出”中列报；选项 D，非同一控制下的企业合并中，对于被购买方原已确认的无形资产应以其在购买日的公允价值计量。
7. B 【解析】影响甲公司 2×20 年营业利润的金额 = $30 - 100/10 = 20$ (万元)。
8. D 【解析】无形资产的入账价值 = $100 \times (P/A, 5\%, 4) = 100 \times 3.546 0 = 354.6$ (万元)。

【知识点拨】在本题中，增值税可以抵扣，不计入无形资产的入账价值；支付价款的时间较长，具有融资性质，应该以其现销价格(即现值)为基础确定初始入账价值。

9. C 【解析】对营业利润的影响金额 = $10 - 10/5 = 8$ (万元)。

二、多项选择题

1. ACD 【解析】选项 B，土地使用权用于自行开发建造厂房等地上建筑物时，相关的土地使用权不应当计入所建造的房屋建筑物成本，而是作为无形资产核算，土地使用权与地上建筑物分别计提摊销和折旧。
2. ABC 【解析】选项 A，应当根据与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式在使用寿命内采用合理的方法进行摊销，并不一定是平均摊销；选项 B，应记入“制造费用”科目；选项 C，应通过“其他业务成本”科目进行核算。
3. ABD 【解析】选项 C，应当按公允价值确定其成本，公允价值不能可靠取得的，按

照名义金额计量。

4. BC 【解析】选项 A，只有满足资本化条件的开发支出才能计入无形资产成本， 2×19 年发生的支出中 1 000 万元是满足资本化条件的，应计入无形资产成本，剩余 500 万元应费用化于期末转入当期损益；选项 D，企业的使用年限为 6 年，该专利权受法律保护的年限为 10 年，该专利权预计将会带来收益的年限为 20 年，应该选择三者中的最低者作为摊销年限。
5. BC 【解析】选项 A，企业对外出租的无形资产，如果是土地使用权，此时应该作为投资性房地产核算，如果是其他无形资产，仍然在“无形资产”科目中核算；选项 D，企业持有待售的无形资产，应该在持有待售当日停止计提摊销，并将预计净残值调整为公允价值减去处置费用后的净额，持有待售当日无形资产账面价值大于调整后的预计净残值的，按其差额计提减值准备。
6. ABC 【解析】选项 A，应该按照会计估计变更处理；选项 B，持有待售的无形资产不需要计提摊销；选项 C，应该根据无形资产的使用用途和受益对象计入资产的成本或当期损益。
7. AB 【解析】选项 A，房地产开发企业改变土地使用权的用途，对外出租时划分为投资性房地产，转为以增值为目的时，应该将其作为企业的存货核算；选项 B，自行开发无形资产计入当期损益的开发费用，在无形资产开发并成功申请取得无形资产时，不得转入无形资产的入账价值。
8. AC 【解析】选项 B，自创商誉成本不能可靠计量，不确认为资产；选项 D，租入的商标权，一般应确认为使用权资产，不属于无形资产。
9. BCD 【解析】选项 A，无形资产当月达到预定可使用状态，当月开始摊销。所以选项 A 不正确。
10. ACD 【解析】选项 A，应在研发完成达

到预定用途时确认无形资产；选项 C，使用寿命不确定的无形资产应于每个资产负债表日进行减值测试；选项 D，宣传费用应计入当期损益。

三、计算分析题

1. 【答案】

(1) 该合并属于非同一控制下的企业合并。理由：甲公司和乙公司在合并前不存在关联方关系。长期股权投资的初始投资成本为 12 000 万元，应享有被投资方辨认净资产公允价值份额为 11 200 (14 000 × 80%) 万元。所以，合并商誉 = 12 000 - 11 200 = 800 (万元)。

(2) 该生产工艺专有技术在合并报表中按照购买日公允价值加上后续支出金额列报，列报金额 = 550 + 1 100 = 1 650 (万元)。

(3) 对外出租的土地使用权在 2×19 年年末资产负债表中应该以“投资性房地产”列示。理由：因为该土地使用权在 2×19 年年末用于对外出租，所以，年末应该将办公楼和土地使用权一并转为投资性房地产核算。

(4) X 专利权的摊销年限为 4 年。

2×19 年摊销额 = (1 800 + 90 - 900) / 4 × 6 / 12 = 123.75 (万元)。

(5) 管理系统软件的初始入账价值 = 1 000 × (P/A, 5%, 5) = 1 000 × 4.329 5 = 4 329.5 (万元)。

2×20 年 12 月 31 日未确认融资费用的摊销额 = 4 329.5 × 5% = 216.48 (万元)。

2×20 年年末资产负债表中长期应付款项目列示的金额 = (5 000 - 1 000) - (5 000 - 4 329.5 - 216.48) - (1 000 - 177.30) = 2 723.28 (万元)。

【思路点拨】 上式中最后的 -(1 000 - 177.30) 为扣除下一年支付的款项及对应的未确认融资费用摊销金额，其在报表中应列示为“一年内到期的非流动负债”。其中，177.30 = (4 329.5 - 1 000 + 216.48) × 5%。

2. 【答案】

(1) A 公司因该非货币性资产交换确认的损益 = 500 - 400 = 100 (万元)。

借：固定资产	220
应交税费——应交增值税(进项税额)	28.6
无形资产——非专利技术	300
贷：其他业务收入	500
银行存款	48.6
借：其他业务成本	400
投资性房地产——公允价值变动	200
贷：投资性房地产——成本	600
借：其他业务成本	200
贷：公允价值变动损益	200

(2) A 公司因该债务重组确认的损益 = 0 (万元)。

借：银行存款	200
无形资产——专利技术	550
坏账准备	50
贷：应收账款	800

(3) A 公司应将该项无形资产划分为持有待售资产，比较其账面价值与公允价值减去处置费用后的净额，对于账面价值高于公允价值减去处置费用后的净额的差额，应该确认为资产减值损失。划分为持有待售时，该无形资产的账面价值 = 550 - 550 / 10 / 12 × (3 + 12 + 9) = 440 (万元)，公允价值减去处置费用后的净额 = 234 (万元)，应该按前者大于后者的差额 206 万元确认资产减值损失。

借：持有待售资产	440
累计摊销	110
贷：无形资产	550
借：资产减值损失	206
贷：持有待售资产减值准备	206

(4) 该专利技术属于持有待售资产，应该在“持有待售资产”项目中按照 234 万元进行列报。



第5章 投资性房地产

本章综合练习

限时55分钟



扫我做试题

一、单项选择题

1. 甲公司为房地产开发企业，2020年年初有一项对外出租的建筑物，作为投资性房地产核算，资产负债表列示金额为1 200万元(其中，建筑物原价为1 700万元，已累计计提折旧200万元，已计提减值准备300万元)。甲公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量。当年9月30日该投资性房地产租赁期满收回，甲公司准备待其增值后对外出售。9月30日该项建筑物的公允价值为1 300万元，假定不考虑转换当年的折旧和减值等因素，下列会计处理正确的是()。
 - A. 租赁期满，投资性房地产转为存货，并按照1 300万元入账
 - B. 转换日存货应与投资性房地产相关科目对应结转，借记“开发产品”科目1 500万元，同时贷记“存货跌价准备”科目300万元
 - C. 转换日投资性房地产应贷记的金额为1 300万元，公允价值与账面价值的差额计入公允价值变动损益
 - D. 本年年末“存货”项目应列示的金额为1 200万元
2. 甲公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量。2018年1月1日甲公司将一栋写字楼出租给丙公司，年租金为90万元，按月支付。该写字楼成本为300万元，已计提折旧30万元，已使用1年，预计尚可使用年限为9年，采用年限平均法计提折

旧，预计净残值为0。2019年2月28日租赁合同到期，甲公司收回该写字楼并对其进行改扩建，改扩建完成后继续用于对外出租，预计年租金将至少提高10万元。2019年9月30日改扩建工程完工，共发生资本化支出161万元。当日与丙公司继续签订租赁合同，租赁期开始日为10月1日，至2022年9月30日租赁期满，每季度收取租金30万元。该写字楼改扩建完成后，预计尚可使用年限为11年，预计净残值为0。假定不考虑其他因素，关于该项投资性房地产业务的处理，不正确的是()。

- A. 该项写字楼的改扩建支出应予以资本化，记入“投资性房地产——在建”科目
 - B. 改扩建完成后，该项写字楼的入账价值为396万元
 - C. 2019年应计入其他业务成本的金额为9万元
 - D. 2019年该项投资性房地产影响营业利润的金额为31万元
3. 2019年1月1日，甲公司资产管理部门外购一栋写字楼用于出租，并于当日签订租赁协议。购置当日办公楼的成本为3 200万元，甲公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。租赁合同约定租期为2019年1月2日至2021年12月31日，年租金为360万元。2019年12月31日写字楼的公允价值为3 500万元，甲公司2019年发生修理费40万元，甲公司

- 2019年该投资性房地产影响营业利润的金额为()。
- A. 320万元 B. 602万元
C. 620万元 D. 660万元
4. 关于以成本模式计量的投资性房地产改扩建后仍作为投资性房地产的事项,下列说法中正确的是()。
- A. 改扩建期间仍应作为投资性房地产确认
B. 改扩建期间应继续计提折旧或摊销
C. 改扩建达到预定可使用状态时由在建工程转入固定资产
D. 应将改扩建时投资性房地产的账面价值转入在建工程
5. 下列关于投资性房地产的转换的说法中,不正确是()。
- A. 自用的固定资产转为采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产,转换日的公允价值大于账面价值的差额计入其他综合收益
B. 自用的固定资产转为采用成本模式进行后续计量的投资性房地产,转换日的公允价值大于账面价值的差额计入公允价值变动损益
C. 作为存货的房地产转为采用成本模式计量的投资性房地产以转换日存货的账面价值作为投资性房地产的入账价值
D. 作为存货的房地产转为采用公允价值模式计量的投资性房地产以转换日存货的公允价值作为投资性房地产的入账价值
6. 下列关于处置投资性房地产的会计处理中,表述不正确的是()。
- A. 处置采用成本模式计量的投资性房地产时,应将其账面价值转入其他业务成本
B. 企业处置投资性房地产时,应当将取得的价款计入其他业务收入
C. 企业处置采用公允价值模式计量的投资性房地产时,原转换日计入其他综合收益的金额,应转入投资收益
D. 企业处置采用公允价值模式计量的投资性房地产时,应当将累计公允价值变动转入其他业务成本
7. 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14 000万元,已计提折旧为5 600万元,公允价值为12 000万元。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

二、多项选择题

1. 下列各项有关投资性房地产转换的表述中,正确的有()。
- A. 存货转换为采用成本模式计量的投资性房地产时,投资性房地产按照转换日账面价值计价
B. 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,应当以转换日的公允价值作为自用房地产的入账价值
C. 采用成本模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时,应当以转换日的账面价值作为自用房地产的账面价值
D. 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,投资性房地产按照转换当日的账面价值计价
2. 关于投资性房地产的后续计量,下列表述正确的有()。
- A. 投资性房地产一般应采用公允价值模式计量
B. 采用成本模式计量的投资性房地产,发生减值迹象时,应以可收回金额为基础计量减值损失的金额
C. 采用公允价值模式计量的投资性房地产,期末公允价值发生严重下跌时,应将持续下跌的金额确认为当期的减值损失
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换为成本模式
3. 下列有关投资性房地产确认时点或转换日的确定，表述正确的有（ ）。
 - A. 准备增值后转让的土地使用权，确认时点为停止自用、准备增值后转让的日期
 - B. 持有以备经营出租的空置建筑物，确认时点为董事会或类似机构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日期
 - C. 自用建筑物或土地使用权停止自用改为出租的，转换日为租赁期开始日
 - D. 投资性房地产转为存货的，转换日为租赁期届满，企业董事会或类似机构作出书面决议明确表明将其重新开发用于对外销售的日期
 4. 关于投资性房地产的后续计量模式的变更，下列说法不正确的有（ ）。
 - A. 企业将公允价值模式计量的投资性房地产转为成本模式计量时，变更日公允价值与账面价值的差额，应该调整期初留存收益
 - B. 企业将成本模式计量的投资性房地产转为公允价值模式计量时，应该按照前期差错更正的原则处理
 - C. 企业将公允价值模式计量的投资性房地产转为成本模式计量时，应该按照账面原值对应结转，不产生差额
 - D. 投资性房地产的后续计量模式一经确定，不得随意变更
 5. 企业持有的下列各项资产，应作为投资性房地产核算的有（ ）。
 - A. 企业出租给本企业职工居住的宿舍
 - B. 企业拥有并自行经营的旅馆
 - C. 房地产企业持有的已出租的土地使用权
 - D. 一般工业企业持有以备增值后转让的土地使用权

三、计算分析题

1. 甲公司为房地产开发企业，2×20年发生有关房地产投资的资料如下：

(1) 1月1日购入一块土地，并开始在其上建造一栋用于对外出租的写字楼，购入当日董事会即作出完工后对外出租的书面决议，但尚未签订租赁合同。该项土地购买价款为1 200万元。为购建写字楼占用了2×19年借入的一项专门借款，该项借款年利息为800万元；本期发生建造成本2 400万元，除此之外建造过程中发生非正常损失25万元。当年年末该办公楼建造完成。

(2) 2月20日外购一栋写字楼，购买价款为7 200万元。该项写字楼共18层，甲公司将1层至12层对外出租，用作商务办公楼，当日签订了租赁协议，租赁期开始日为3月1日，按月收取租金；将13层至18层开设一家商务宾馆并自行经营。假设商务办公楼整体的公允价值为4 200万元，商务宾馆整体公允价值为3 800万元，商务办公楼的月租金平均为每层1.5万元。该栋写字楼预计使用寿命为20年，预计净残值为0。该栋写字楼的各个楼层均能单独计量和出售。

(3) 6月30日将租赁期届满的一栋办公楼出售，取得价款4 500万元存入银行。此办公楼系2×17年6月30日开发完成并对外出租，租期3年，每年租金100万元。此办公楼建造成本为2 000万元，预计使用年限为50年，预计净残值为0。至出售时未对此办公楼计提减值。

其他资料：假定甲公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照年限平均法计提折旧或摊销。不考虑商务宾馆当年的收入等其他因素。不考虑增值税。

要求：

(1) 根据资料(1)，判断外购的土地、自建的办公楼是否属于投资性房地产，并说明理由。

(2) 根据资料(2)，判断商务办公楼和商务宾馆是否作为投资性房地产核算，并说明理由。

- (3)根据资料(1)、资料(2),计算甲公司上述业务中所涉及的投资性房地产的入账价值。
- (4)根据资料(3),编制甲公司出售办公楼的相关会计分录。
- (5)根据以上资料,计算上述业务对甲公司2×20年损益的影响金额。
2. 甲公司为增值税一般纳税人,其存货适用的增值税税率为13%,其不动产租赁业务及与不动产、土地使用权适用的增值税税率为9%。其2×17年至2×20年发生的与投资性房地产相关的业务资料如下:
- (1)2×17年,甲公司决定购入某栋写字楼用于对外出租。3月15日,甲公司与乙公司签订了租赁合同,约定自该写字楼达到预定可使用状态时起将其以经营租赁方式出租给乙公司,为期5年,每年年末支付当年租金,年租金120万元(不含税)。4月5日,甲企业实际购入该写字楼,其不含税价格为1320万元。该项写字楼在购入后随即进入改造阶段,至达到预定可使用状态之前发生的直接人工支出为100万元,领用原材料成本100万元,发生其他支出10万元(假设均以银行存款支付)。至年末,该写字楼达到预定可使用状态。甲公司对投资性房地产采用成本模式计量。甲公司对该写字楼采用年限平均法计提折旧,预计使用年限为30年,预计净残值为0。税法规定,该写字楼应采用

直线法计提折旧,预计使用年限为30年,预计净残值为0。

(2)2×19年年末,甲公司对该写字楼进行减值测试,发现其类似房产的公允价值下降,其可收回金额为1400万元。

(3)2×20年1月1日,由于当地房地产市场成熟,满足公允价值模式计量条件,甲公司将其投资性房地产的后续计量模式变更为公允价值模式。当日的市场价格为1700万元。

其他资料:甲公司适用的所得税税率为25%,按净利润的10%计提法定盈余公积。甲公司每年均按期收到租金。如无特殊说明,上述成本、租金均不含增值税。

要求:

(1)计算甲公司取得该投资性房地产的初始入账价值,并编制相关的会计分录。

(2)根据上述资料,编制甲公司2×19年计提折旧、收取租金的会计分录;判断2×19年年末甲公司是否需要对该投资性房地产计提减值准备,说明理由;如果需要计提减值准备,编制相关的会计分录,并说明该投资性房地产减值后的账面价值及计税基础;判断是否需要对该投资性房地产确认递延所得税,并编制相关的会计分录。

(3)根据资料(3),编制甲公司投资性房地产由成本模式变更为公允价值模式的会计分录。

本章综合练习参考答案及详细解析

一、单项选择题

1. D 【解析】成本模式计量的投资性房地产转为非投资性房地产,应按账面价值确定非投资性房地产的入账价值,但如果转换为存货,投资性房地产的减值准备不能对应结转至存货跌价准备。参考分录:
- 借:开发产品 1 200

投资性房地产减值准备 300
 投资性房地产累计折旧 200
 贷:投资性房地产 1 700

选项D正确。

2. C 【解析】扩建完成后投资性房地产入账价值 = (300 - 30) - (300 - 30) / 9 / 12 × (12 + 2) + 161 = 396(万元);改扩建完成后,投

资性房地产尚可使用寿命为 11 年，2019 年改扩建完工后计提折旧 = $396/11/12 \times 3 = 9$ (万元)。因此 2019 年应计入其他业务成本的金额(当年计提的折旧) = (1 月至 2 月折旧) $(300-30)/9/12 \times 2 + (10 \text{ 月至 } 12 \text{ 月折旧}) 9 = 14$ (万元)，应计入其他业务收入的金额(当年租金收入) = (1 月至 2 月租金) $90/12 \times 2 + (10 \text{ 月至 } 12 \text{ 月租金}) 30 = 45$ (万元)，因此影响营业利润的金额 = $45 - 14 = 31$ (万元)。

3. C 【解析】甲公司该投资性房地产影响营业利润的金额 = $360 - 40 + (3\ 500 - 3\ 200) = 620$ (万元)。
4. A 【解析】选项 B，改扩建期间应停止计提折旧或摊销；选项 C，改造完成后，应将“投资性房地产——在建”转入“投资性房地产”；选项 D，在改扩建开始时，应将投资性房地产的账面价值转入“投资性房地产——在建”。
5. B 【解析】选项 B，自用的固定资产转为采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，以转换日的账面价值作为投资性房地产的入账价值，没有差额。
6. C 【解析】企业处置采用公允价值模式计量的投资性房地产时，原转换日计入其他综合收益的金额，应转入其他业务成本。
7. B 【解析】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，公允价值小于原账面价值之间的差额计入公允价值变动损益。

二、多项选择题

1. ABC 【解析】选项 D，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价。
2. BD 【解析】选项 A，投资性房地产一般采用成本模式计量，符合一定条件的，可以采用公允价值模式进行后续计量；选项 C，公允价值模式计量的投资性房地产不计提减值，发生公允价值下跌时，应确认公允价值变动损失。

3. ABCD

4. ABC 【解析】选项 A、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；选项 B，企业投资性房地产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。
5. CD 【解析】选项 A，企业出租给本企业职工居住的宿舍，属于以自有资产向职工提供非货币性福利，是为了更好地取得职工的服务，因此，应确认为固定资产；选项 B，企业拥有并自行经营的旅馆属于企业的经营场所，应作为固定资产核算。

三、计算分析题

1. 【答案】

(1) 外购的土地和自建办公楼应作为投资性房地产核算。

理由：购入当日董事会即作出完工后对外出租的书面决议，即使尚未签订租赁协议，也应作为投资性房地产处理。

(2) 商务办公楼应作为投资性房地产核算，商务宾馆应作为固定资产核算。

理由：部分用于赚取租金或资本增值，部分用于生产产品、提供劳务或经营管理，能够单独计量和出售的，用于赚取租金或资本增值的部分，应当确认为投资性房地产；用于生产产品、提供劳务或经营管理的部分应作为自用房地产核算。

(3) 资料(1)中投资性房地产的入账价值 = $1\ 200 + 800 + 2\ 400 = 4\ 400$ (万元)。

资料(2)中投资性房地产的入账价值 = $4\ 200 / (4\ 200 + 3\ 800) \times 7\ 200 = 3\ 780$ (万元)。

(4) 甲公司处置办公楼的分录为：

借：银行存款	4 500
贷：其他业务收入	4 500
借：其他业务成本	1 880
投资性房地产累计折旧	(2 000/50×3) 120
贷：投资性房地产	2 000

(5) 根据资料(1)，非正常损失 25 万元应计入当期损益。