



专题一 投资性房地产与固定资产、无形资产

一、不定项选择题（每小题备选答案中，有一个或一个以上符合题意的正确答案）

1、【不定项选择题】甲公司采用成本模式对投资性房地产进行计量。2019 到 2022 年相关资料如下：

（1）2019 年 12 月 31 日，甲公司以银行存款购买新写字楼，当日以经营租赁的方式租给乙公司。租期 24 个月，购买价款 2 500 万元，预计净残值 100 万元，预计使用寿命 40 年，采用年限平均法计提折旧。

（2）2020 年 1 月 31 日，甲公司收到第一个月租金收入 10 万元，存入银行。

（3）2022 年 1 月 1 日，租赁期届满，甲公司以 2 700 万元的价格出售该写字楼。

要求：

根据上述资料，不考虑相关税费等其他因素，分析回答下列小题。

（1）根据资料（1），甲公司确认投资性房地产的成本为（ ）万元。

- A. 600 B. 2 400 C. 2 500 D. 0

（2）根据资料（1），2020 年 1 月 31 日甲公司计提折旧的会计处理正确的有（ ）。

- A. 借记“管理费用”5 万元 B. 借记“其他业务成本”5 万元
C. 贷记“累计折旧”5 万元 D. 贷记“投资性房地产累计折旧”5

（3）根据资料（2），2020 年 1 月 31 日甲公司确认租金收入的会计处理正确的有（ ）。

- A. 借记“银行存款”10 万元 B. 借记“其他应收款”10 万元
C. 贷记“其他业务收入”10 万元 D. 贷记“主营业务收入”10 万元

（4）根据资料（3），2022 年 1 月 1 日甲公司处置该写字楼的会计处理正确的有（ ）。

- A. 借记“银行存款”2 700 万元
B. 借记“其他业务成本”2 380 万元、借记“投资性房地产累计折旧”120 万元
C. 贷记“其他业务收入”2 700 万元
D. 贷记“投资收益”320 万元

（5）根据资料（3），2022 年 1 月 1 日甲公司出售投资性房地产导致利润表的“利润总额”项目增加的金额为（ ）万元。

- A. 200 B. 300 C. 325 D. 420

2、【不定项选择题】甲公司采用公允价值模式对投资性房地产进行计量。2020 年至 2021 年相关资料如下：

（1）2020 年 1 月 1 日，甲公司将原作为固定资产核算的写字楼，以经营租赁的方式租给乙公司，租期为 24 个月，当日该写字楼公允价值为 15 000 万元，账面原值为 20 000 万元，已计提折旧 5 000 万元。

（2）2020 年 1 月 31 日，甲公司收到第一个月租金收入 150 万，存入银行。

（3）2020 年 12 月 31 日，该写字楼的公允价值为 13 000 万元。

（4）2021 年 12 月 31 日，租赁期届满，甲公司以 17 000 万元的价格出售该写字楼。

要求：

根据上述资料，假定不考虑其他因素，分析回答下列小题。

（1）根据资料（1），2020 年 1 月 1 日，甲公司确认投资性房地产的成本为（ ）万元。

- A. 5 000 B. 10 000 C. 15 000 D. 20 000



老会计-用心传递温度

(2) 根据资料(2)，2021年1月31日，甲公司收到租金会计处理正确的有()。

- A. 借记“其他应收款”150万元
- B. 借记“银行存款”150万元
- C. 贷记“主营业务收入”150万元
- D. 贷记“其他业务收入”150万元

(3) 根据资料(3)，2020年12月31日，甲公司写字楼公允价值变动会计处理正确的有()。

- A. 借记“公允价值变动损益”2 000万元
- B. 贷记“公允价值变动损益”2 000万元
- C. 借记“投资性房地产——公允价值变动”2 000万元
- D. 贷记“投资性房地产——公允价值变动”2 000万元

(4) 根据资料(4)，2020年12月31日，甲公司处置该写字楼的会计处理正确的有()。

- A. 借：银行存款 17 000
贷：其他业务收入 17 000
- B. 借：其他业务成本 13 000
投资性房地产——公允价值变动 2 000
贷：投资性房地产——成本 15 000
- C. 借：其他业务成本 15 000
贷：投资性房地产——成本 15 000
- D. 借：其他业务成本 2 000
贷：公允价值变动损益 2 000

(5) 根据资料(4)，2020年12月31日，甲公司处置该写字楼对利润总额的影响金额为()。

- A. 2 000
- B. 4 000
- C. 6 000
- D. 10 000

3、【不定项选择题】(改编)某企业为增值税一般纳税人，2019年6月发生有关固定资产业务如下：

(1) 6月1日，企业以租赁方式租入的厂部办公楼采用出包工程方式进行装修改造，以银行存款支付全部工程款，取得的增值税专用发票上注明的价款为60万元，增值税税额为5.4万元。当月30日工程完工达到预定可使用状态并交付使用。按租赁合同规定租赁期为5年，租赁开始日为2019年5月31日，年租金48万元(不含增值税)每年年末支付。

(2) 6月20日，基本生产车间一台设备因雷击意外毁损，原值40万元(不考虑增值税)，已计提折旧24万元(含本月应计提折旧额0.67万元)，未计提减值准备。取得残值变价收入2万元，增值税税额为0.26万元。清理发生自行清理费用0.5万元(不含增值税)。有关收入、支出均通过银行办理结算。至本月该设备已清理完毕。

(3) 6月30日，计算确认本月基本生产车间固定资产折旧。其中厂房本月应计提折旧费16万元；除本月毁损设备应计提折旧额0.67万元外，车间正常使用设备的原价为600万元，预计净残值为30万元，该设备于2018年9月达到预定可使用状况并投入使用，预计使用年限为5年，采用双倍余额递减法计提折旧。

要求：

根据上述资料，不考虑其他因素，分析回答下列小题(答案中的金额单位用万元表示)。

(1) 根据资料(1)，下列各项中，关于装修改造办公楼的会计处理正确的是()。

- A. 借：长期待摊费用 65.4
贷：银行存款 65.4
- B. 借：长期待摊费用 60



老会计-用心传递温度

应交税费——应交增值税（进项税额）	5.4
贷：银行存款	65.4
C. 借：固定资产	60
贷：在建工程	60
D. 借：在建工程	60
应交税费——应交增值税（进项税额）	5.4
贷：银行存款	65.4

（2）根据资料（1），下列各项中，关于计提本月应付租金相关科目的会计处理结果正确的是（ ）。

- A. “其他应付款”科目贷方增加 4 万元
- B. “管理费用”科目借方增加 4 万元
- C. “长期待摊费用”科目借方增加 4.36 万元
- D. “长期待摊费用”科目贷方增加 4.36 万元

（3）根据资料（2），下列各项中，关于设备毁损相关项目和科目的会计处理结果表述正确的是（ ）。

- A. 借记“累计折旧”科目 24 万元
- B. “应交税费——应交增值税”科目贷方增加 0.26 万元
- C. 利润总额减少 14.5 万元
- D. “营业外支出”科目借方增加 14.5 万元

（4）根据资料（3），基本生产车间 6 月应计提的折旧费是（ ）万元。

- A. 20
- B. 36.67
- C. 16
- D. 36

（5）根据资料（2）和（3），6 月 30 日资产负债表“固定资产”项目期末余额减少的金额是（ ）万元。

- A. 76.67
- B. 36.67
- C. 40
- D. 52.67

4、【不定项选择题】甲公司为制造业企业，属于增值税一般纳税人，2020 年发生与无形资产相关的经济业务如下：

（1）1 月 10 日，开始研发一项行政管理用非专利技术。1 月份发生研发支出 50 000 元，支付增值税税额 6 500 元；2 月份发生研发支出 30 000 元，支付增值税税额 3 900 元，相关支出均不符合资本化条件。2 月末，经测试该项研发活动完成了研究阶段。

（2）3 月 1 日，研发活动进入开发阶段，陆续发生研发人员薪酬 600 000 元，支付其他研发费用 300 000 元，支付增值税 39 000 元，相关支出已取得增值税专用发票，均符合资本化条件。

（3）7 月 1 日，研发活动结束，经测试该研究项目达到预定技术标准，形成一项非专利技术并投入使用。该项非专利技术预计使用年限为 5 年，采用直线法摊销。

（4）12 月 1 日，将上述非专利技术出租给乙公司，双方约定的租赁期限为一年。月末，甲公司收取当月租金 30 000 元，增值税税额 1 800 元，全部款项已存入银行。

要求：

根据上述资料，不考虑其他因素，分析回答下列小题。

（1）根据资料（1），下列各项中，关于甲公司研发支出会计科目的处理正确的是（ ）。

- A. 2 月发生研发支出时，借记“研发支出——资本化支出”科目 30 000 元
- B. 1 月发生研发支出时，借记“管理费用”科目 50 000 元
- C. 2 月末结转“研发支出——费用化支出”时，借记“管理费用”科目 30 000 元



老会计-用心传递温度

D. 1 月发生研发支出时，借记“研发支出——费用化支出”科目 50 000 元

(2) 根据资料(1)至(3)，下列各项中，甲公司非专利技术的入账价值是()元。

- A. 900 000 B. 680 000 C. 980 000 D. 939 000

(3) 根据资料(1)至(3)，下列各项中，关于甲公司非专利技术摊销的会计处理表述正确的是()。

- A. 每月摊销额计入管理费用 B. 自 2020 年 7 月开始摊销
C. 自 2020 年 8 月开始摊销 D. 每月摊销额为 15 000 元

(4) 根据资料(1)至(4)，下列各项中，甲公司 12 月出租非专利技术的会计处理正确的是()。

A. 摊销非专利技术成本时：

借：营业外支出 15 000
 贷：累计摊销 15 000

B. 收取租金时：

借：银行存款 31 800
 贷：营业外收入 30 000
 应交税费——应交增值税（销项税额） 1 800

C. 收取租金时：

借：银行存款 31 800
 贷：其他业务收入 30 000
 应交税费——应交增值税（销项税额） 1 800

D. 摊销非专利技术成本时：

借：其他业务成本 15 000
 贷：累计摊销 15 000

(5) 根据资料(1)至(4)，下列各项中，上述业务对甲公司 2020 年度营业利润的影响正确的是()。

- A. 减少 60 000 元 B. 增加 15 000 元
C. 减少 170 000 元 D. 减少 140 000 元