



2023 年《初级会计实务》习题精析班

【考点 3】投资性房地产

【例题·单选题】甲公司对投资性房地产以成本模式进行后续计量，2019 年 1 月 10 日甲公司以银行存款 9600 万元购入一栋写字楼并立即以经营租赁方式租出，甲公司预计该写字楼的使用寿命为 40 年，预计净残值为 120 万元。采用年限平均法计提折旧，不考虑相关税费及其他因素，2019 年甲公司应对该写字楼计提的折旧金额为（ ）万元。

- A. 240 B. 220 C. 217.25 D. 237

【答案】C

【解析】2019 年年末计提折旧金额
 $= (9600 - 120) \div 40 \times 11/12 = 217.25$ （万元）。

【例题·多选题】下列各项中，属于投资性房地产的有（ ）。

- A. 企业拥有并自行经营的饭店 B. 企业以租赁方式租出的写字楼
C. 房地产开发企业正在开发的商品房 D. 企业持有拟增值后转让的土地使用权

【答案】BD

【解析】选项 A 属于企业的固定资产；选项 C 属于企业的存货。

【例题·多选题】下列各项中，应作为投资性房地产核算的有（ ）。

- A. 已出租的土地使用权 B. 企业租入再转租的建筑物
C. 持有并准备增值后转让的土地使用权 D. 出租给本企业职工居住的自建宿舍楼

【答案】AC

【解析】选项 B，企业租入再转租的建筑物，企业不拥有所有权，不构成企业的投资性房地产；选项 D 出租给本企业职工居住的自建宿舍楼属于企业自用的资产，不构成投资性房地产。

【考点 4】无形资产和长期待摊费用

【例题·单选题】2019 年 8 月 1 日，某企业开始研究开发一项新技术，当月共发生研发支出 800 万元，其中，费用化的金额 650 万元，符合资本化条件的金额 150 万元。8 月末，研发活动尚未完成。该企业 2019 年 8 月应计入当期利润总额的金额为（ ）万元。

- A. 0 B. 150 C. 650 D. 800

【答案】C

【解析】只有费用化部分在当期计入管理费用科目中，才会影响当期利润总额。而符合资本化条件的金额 150 万元，不影响利润总额。

【例题·单选题】2016 年 1 月 1 日，某企业开始自行研究开发一套软件，研究阶段发生支出 30 万元，开发阶段发生支出 125 万元。开发阶段的支出均满足资本化条件，4 月 15 日，该软件开发成功并依法申请了专利，支付相关手续费 1 万元，不考虑其他因素，该项无形资产的入账价值为（ ）万元。

- A. 126 B. 155 C. 125 D. 156

【答案】A

【解析】无形资产的入账价值 $= 125 + 1 = 126$ （万元）。



【例题·单选题】下列各项中，关于无形资产摊销表述不正确的是（ ）。

- A. 使用寿命不确定的无形资产不应摊销
- B. 出租无形资产的摊销额应计入管理费用
- C. 使用寿命有限的无形资产处置当月不再摊销
- D. 无形资产的摊销方法主要有直线法和生产总量法

【答案】B

【解析】选项B应计入其他业务成本。

【例题·单选题】某企业转让一项专利权，与此有关的资料如下：该专利权的账面余额50万元，已摊销20万元，计提资产减值准备5万元，取得转让价款28万元。假设不考虑其他因素，该企业应确认的转让无形资产净收益为（ ）万元。

- A. -2
- B. 1.6
- C. 3
- D. 8

【答案】C

【解析】该企业应确认的转让无形资产净收益=28-（50-20-5）=3（万元）。

【例题·单选题】下列各项中，已计提减值后其价值又得以恢复，可以在原计提减值准备金额内可以转回的是（ ）。

- A. 固定资产
- B. 交易性金融资产
- C. 存货
- D. 无形资产

【答案】C

【解析】无形资产、长期股权投资、固定资产、投资性房地产等的减值损失不得转回。交易性金融资产不计提减值准备。

【例题·多选题】下列各项中，关于长期待摊费用的会计处理表述正确的有（ ）。

- A. “长期待摊费用”科目期末贷方余额反映企业尚未摊销完毕的长期待摊费用
- B. 以租赁方式租入的使用权资产发生分摊期限为2年的改良支出，应借记“长期待摊费用”科目
- C. 计提摊销应贷记“长期待摊费用”科目
- D. “长期待摊费用”科目按待摊费用项目进行明细核算

【答案】BCD

【解析】选项A错误，“长期待摊费用”科目期末借方余额反映企业尚未摊销完毕的长期待摊费用。

【例题·判断题】企业对以租赁方式新租入的使用权资产的改良支出，应计入使用权资产的实际成本。（ ）

【答案】×

【解析】应计入长期待摊费用。

【例题·多选题】下列各项中，自行研发无形资产业务的会计处理表述正确的有（ ）。

- A. 满足资本化条件的研发支出达到预定用途，应转入“无形资产”科目的借方
- B. 不满足资本化条件的研发支出，期末应转入“管理费用”科目的借方
- C. 满足资本化条件的研发支出，应记入“研发支出——费用化支出”科目的借方
- D. 不满足资本化条件的研发支出，应记入“研发支出——资本化支出”科目的借方

【答案】AB

【解析】选项C，满足资本化条件的研发支出，应记入“研发支出——资本化支出”科目的借方；选项D，不满足资本化条件的研发支出，应记入“研发支出——费用化支出”科目的借方。

【考点5】生产性生物资产

【例题·多选题】下列各项中，关于生产性生物资产会计处理表述正确的有（ ）。



- A. 对达到预定生产经营目的的生产性生物资产，应当计提折旧
- B. 自行繁殖的产畜达到预定生产经营目的前发生的饲料费应计入管理费用
- C. 生产性生物资产至少应于每年末进行减值测试
- D. 生产性生物资产减值准备一经计提，不得转回

【答案】ACD

【解析】选项 B 错误，应记入“生产性生物资产”科目。

【例题·多选题】下列有关生产性生物资产的表述中，正确的有（ ）。

- A. 自行繁殖的育肥畜应计入生产性生物资产
- B. 有活跃的交易市场且公允价值能够持续可靠取得时，生产性生物资产可采用公允价值计量
- C. 生产性生物资产在郁闭后发生的管护费应计入管理费用
- D. 自行营造的经济林应计入生产性生物资产

【答案】BCD

【解析】选项 A，自行繁殖的育肥畜应计入消耗性生物资产。

【例题·判断题】育肥畜转为产畜时，应按转群时育肥畜的公允价值计入产畜的成本。（ ）

【答案】×

【解析】育肥畜转为产畜时，应当按照其账面余额计入产畜的成本，而非公允价值。

不定项选择题

【例题·不定项选择题】某制造业企业为增值税一般纳税人，2019 年至 2020 年发生相关经济业务如下：

（1）2019 年 5 月 1 日，购进一台设备并交付行政部门使用，取得的增值税专用发票上注明的价款为 95 万元，增值税税额 12.35 万元，发票已通过税务机关认证，全部款项已通过银行存款支付。该设备预计使用年限为 10 年，预计净残值为 5 万元，采用直线法计提折旧。

【解析】资料（1）的会计分录：

借：固定资产	95
应交税费—应交增值税（进项税额）	12.35
贷：银行存款	107.35

（2）2019 年 6 月至 10 月，企业将该设备经营出租，每月取得不含税租金收入 0.5 万元，增值税税额为 0.065 万元，款项以银行存款收讫。

【解析】资料（2）的会计分录：

借：银行存款	0.565
贷：其他业务收入	0.5
应交税费—应交增值税（销项税额）	0.065

月折旧额 = $(95 - 5) \div 10 \div 12 = 0.75$ （万元）

借：其他业务成本	0.75
贷：累计折旧	0.75

（3）2019 年 11 月，企业对设备进行日常维修发生不含税维修费用 0.5 万元。

【解析】资料（3）的会计分录：

借：其他业务成本	0.5
应交税费—应交增值税（进项税额）	0.065
贷：银行存款	0.565

（4）2020 年 3 月，该设备因遭受自然灾害发生严重毁损，企业支付不含税清理费 1 万元，经保险公司核定应



赔偿损失 30 万元。该设备已提折旧 7.5 万元，未存在减值迹象。至当年年末设备清理完毕。

【解析】资料（4）的会计分录：

①将毁损固定资产转入固定资产清理

借：固定资产清理	87.5
累计折旧	7.5
贷：固定资产	95

②支付清理费时

借：固定资产清理	1
贷：银行存款	1

③收到保险公司赔偿时

借：其他应收款	30
贷：固定资产清理	30

报废净损失会计处理：

借：营业外支出	58.5
贷：固定资产清理	58.5

要求：

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

幻灯片 63

不定项选择题

（1）根据资料（1），下列关于 2019 年 5 月 1 日购进设备相关科目的会计处理结果表述正确的是（ ）。

- A. 借记“应交税费—应交增值税（进项税额）”科目 12.35 万元
- B. 借记“应交税费—应交增值税（进项税额）”科目 7.41 万元
- C. 贷记“银行存款”科目 107.35 万元
- D. 借记“固定资产”科目 107.35 万元

【答案】AC

【解析】会计分录为：

借：固定资产	95
应交税费—应交增值税（进项税额）	12.35
贷：银行存款	107.35

（2）根据资料（1），下列各项中，关于该设备折旧的表述正确的是（ ）。

- A. 2019 年 5 月开始计提折旧
- B. 2019 年 6 月开始计提折旧
- C. 该设备应计提折旧总额为 95 万元
- D. 该设备月折旧额为 0.75 万元

【答案】BD

【解析】选项 A、B，应从 2019 年 6 月开始计提折旧；选项 C，该设备应计提折旧总额=95-5=90（万元）；选项 D，该设备月折旧额=（95-5）÷10÷12=0.75（万元）。

（3）根据资料（1）和（2），下列各项中，关于该设备出租的相关会计处理正确的是（ ）。

A. 设备按月计提折旧时：

借：管理费用	0.75
贷：累计折旧	0.75

B. 设备按月计提折旧时：

借：生产成本	0.75
贷：累计折旧	0.75



C. 设备按月计提折旧时：

借：其他业务成本 0.75
贷：累计折旧 0.75

D. 设备按月计提折旧时：

借：制造费用 0.75
贷：累计折旧 0.75

【答案】C

【解析】对外出租设备计提的折旧应计入其他业务成本。

(4) 根据资料 (3)，下列各项中，企业对该设备发生的日常维修费用应记入的会计科目是 ()。

A. 其他业务成本 B. 管理费用 C. 制造费用 D. 生产成本

【答案】A

(5) 根据资料 (4)，固定资产处置净损益是 ()。

A. 58.5 B. 88.5 C. 30 D. 1

【答案】A

老会计
www.lkj100.com