

注册会计师考试《会计》讲义大题精讲(三) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/265/2021_2022__E6_B3_A8_E5_86_8C_E4_BC_9A_E8_c67_265010.htm

例题3：甲股份有限公司为厂房建设项目于2003年10月1日专门从某银行借入5000万元，借款期限为5年，年利率为6%，利息到期一次支付。该项目采用出包方式建造，与承包方签订的工程合同造价为6000万元。假定利息资本化金额按年计算。工程进展及后续事项如下：要求：（1）计算2005年6月该厂房的入账价值。（2）计算2008年6月出售该厂房时的账面价值。（3）计算出售时甲公司的递延收益。（4）判断甲公司售后租回业务的租赁类型。（5）已知该厂房价值占甲公司总资产的30%以上，计算租回时该厂房的入账价值。（6）计算未确认融资费用(采用实际利率法分摊)。（7）写出2008年该项业务相关会计处理。

2004年各项支出是：（1）2月1日正式动工兴建，当日用银行存款向承包方预付10%工程款600万元。（2）3月1日，用银行存款向承包支付工程进度款1500万元。（3）5月1日，因项目的环保问题工程被责令停工。（4）9月1日，环保问题解决后工程恢复开工，用银行存款向承包方支付工程款1000万元。（5）11月1日，用银行存款向承包方支付工程进度款1500万元。

【解析】：2004年资本化的借款费用 = $(600 \times 7/12 + 1500 \times 6/12 + 1000 \times 4/12 + 1500 \times 2/12) \times 6\% = 101$ （万元）

2005年各项支出是：（1）3月1日，用银行存款向承包方支付工程进度款1000万元。（2）5月1日，支付此工程的拆迁补偿费等1000万元（3）6月30日，工程全部完工，达到预定可使用状态，甲公司还需要向承包方支付工程价

款400万元，假设无其他支出，甲公司将拆迁补偿、工程造价及资本化的借款费用等一并结转固定资产，按照预计使用10年时间、预计净残值247万元计提折旧。（4）9月30日，办理工程竣工决算，与承包方结算的工程价款为6000万元。同日工程交付手续办理完毕，剩余工程款尚未支付。【解析】

：2005年资本化的借款费用 = $(4600 \times 6/12 + 400 \times 4/12) \times 6\% = 146$ （万元）该厂房的入账价值 = $4600 + 1000 + 1000 + 400 + 101 + 146 = 7247$ （万元）2008年6月30日，甲公司为筹集归还贷款资金将该厂房以5050万元的价格整体出售给某租赁公司，假设无其他费用。同时又签订一份租赁合同将该厂房租回自用。租赁合同的内容如下：（1）起租日：2008年7月1日。（2）租赁期：2008年7月1日~2011年6月30日共3年。（3）租金利率及支付方式：年利率为6%，在2009~2011年间每年6月30日支付租金1880万元。（4）厂房预计使用年限10年，已经使用3年，尚可使用7年，租赁期满后厂房所有权转移给甲公司。甲公司对租赁资产继续采用直线法计提折旧，预计净残值为55万元，该厂房价值占甲公司总资产的30%以上。【解析】

】：（1）出售该厂房时的账面价值 = $7247 - (7247 - 247) / 10 \times 3 = 5147$ （万元）（2）判断租赁类型：由于租赁期满后厂房所有权转移给甲公司，判断为融资租赁。（3）出售时甲公司递延收益 = $5050 - 5147 = -97$ （万元）（4）确定租赁资产的入账价值。最低租赁付款额的现值 = $1880/1.063 + 1880/1.062 + 1880/1.06 = 5025$ （万元），租入厂房屋原账面价值为租赁公司入账价值5050万元，按照孰低原则，融资租入厂房的入账价值 = 5025（万元）。（5）计算未确认融资费用：未确认融资费用 = $1880 \times 3 - 5025 = 615$ （万元）（6）写

出2008年该项业务相关会计处理：2008年会计处理：2008年6月30日：借：固定资产清理 5147 累计折旧 2100 贷：固定资产 7247 借：银行存款 5050 递延收益 - 未实现售后租回损益 97 贷：固定资产清理 5147 借：固定资产 - 融资租入固定资产 5025 未确认融资费用 615 贷：长期应付款 - 应付融资租赁款 $(1880 \times 3) 5640$ 2008年12月31日：借：制造费用 355 $[(5025 - 55) / 7 \times 6/12]$ 贷：累计折旧 355 借：制造费用 7 贷：递延收益 - 未实现售后租回损益 7 $(97/7 \times 6/12)$ 借：财务费用 151 贷：未确认融资费用 151 $(5025 \times 6\% \times 6/12)$ 附分摊表未确认融资费用分摊表 单位：万元 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com