

考试辅导高级会计实务考试案例分析练习题二十 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/81/2021_2022__E8_80_83_E8_AF_95_E8_BE_85_E5_c48_81952.htm 2005年1月1日，A房地产开发公司（下称A公司）就一商品楼开发项目与B建筑公司（下称B公司）签订建设工程承包合同。该合同约定：（1）由B公司作为总承包商承建该商品楼开发项目，建设工期为3个月；（2）建设工程价款为8000万元，A公司应当在2005年4月1日竣工之日支付全部工程价款；（3）由B公司为该建设工程垫资3000万元，垫资利息为年利率8%（中国人民银行同期同类贷款利率为6%）。2005年1月10日，经A公司同意，B公司将自己承包的部分工作转包给C公司。2005年2月1日，A公司与甲银行签订借款合同，该合同约定：A公司向甲银行借款5000万元，借款期限为6个月；同时约定将在建的商品楼作为借款的抵押担保，A公司与甲银行共同办理了抵押登记手续。2005年4月1日，该建设工程经验收合格并交付给A公司，但A公司未按照合同约定支付工程价款。2005年9月10日，B公司以A公司为被告诉至人民法院，主张对该商品楼拍卖受偿。甲银行因A公司逾期未还借款也于2005年9月15日向法院提起诉讼，并对A公司的商品楼主张抵押权。人民法院在调查取证中发现：（1）B公司在签订建设工程合同时超越了资质等级许可的业务范围，但在2005年4月1日前取得了相应资质等级；（2）A、B公司经备案的中标合同标的额为8000万元，但双方事后另行订立的合同标的额为7000万元；（3）C公司擅自将自己承包的工程再分包给D公司；（4）A公司与王某于2005年3月1日签订了商品房预售合同，双方当事人约定以

办理登记备案手续为商品房预售合同的生效条件。3月10日，王某向A公司交付了全部购房款200万元，A公司亦接受，但双方当事人一直未办理登记备案手续；（5）A、B公司在签订建设工程合同时，对欠付的工程价款是否支付利息未进行约定。要求：根据上述内容，回答下列问题：（1）A公司与B公司签订的建设工程合同是否有效？并说明理由。（2）该建设工程合同的工程价款应当如何结算？并说明理由。（3）C公司擅自将自己承包的工程再分包给D公司的行为是否有效？并说明理由。（4）A公司在向B公司支付垫资利息时，其计算标准是多少？并说明理由。（5）A公司以在建商品楼作为借款的抵押担保是否有效？并说明理由。（6）在B公司与甲银行均要求对该商品楼行使受偿权利的情况下，谁的受偿权利更为优先？并说明理由。（7）B公司于9月10日对A公司提起诉讼，其优先权是否消灭？并说明理由。（8）A公司与王某签订的商品房预售合同是否生效？并说明理由。（9）B公司在行使优先权时能否对抗买房人王某？并说明理由。（10）A公司对欠付B公司的工程价款是否应支付利息？如果需要支付利息，从何日开始计算，其计算标准如何确定？

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