

## 第二节 短期薪酬的确认与计量

非货币性福利	2. 向职工提供企业 <b>支付了补贴的商品或服务</b> 。 企业有时以低于企业取得资产或服务成本的价格向职工提供资产或服务，比如以 <b>低于成本</b> 的价格向职工出售住房、以低于企业支付的价格向职工提供医疗保健服务。以提供包含补贴的住房为例，企业在出售住房等资产时，应当将此类资产的公允价值与其内部售价之间的差额（即相当于企业补贴的金额）分别情况处理：
	（1）如果出售住房的合同或协议中规定了职工在购得住房后至少应当提供 <b>服务的年限</b> ，且如果职工提前离开则应退回部分差价，企业应当将该项差额作为 <b>长期待摊费用</b> 处理，并在合同或协议规定的 <b>服务年限内平均摊销</b> ，根据受益对象分别计入相关资产成本或当期损益。

非货币性福利	（2）如果出售住房的合同或协议中未规定职工在购得住房后必须服务的年限，企业应当将该项差额直接计入出售住房当期相关资产成本或当期损益。
--------	--

### 经典例题

【例题】2×15年5月，甲公司购买了100套全新的公寓拟以优惠价格向职工出售，该公司共有100名职工，其中80名为直接生产人员，20名为公司总部管理人员。甲公司拟向直接生产人员出售的住房平均每套购买价为100万元，向职工出售的价格为每套80万元；拟向管理人员出售的住房平均每套购买价为180万元，向职工出售的价格为每套150万元。

假定该100名职工均在2×15年度中陆续购买了公司出售的住房，售房协议规定，职工在取得住房后必须在公司服务15年。不考虑相关税费。

甲公司出售住房时应作如下账务处理：

借：银行存款            94 000 000  
    长期待摊费用        22 000 000  
    贷：固定资产            116 000 000

$94\,000\,000 = 80 \times 800\,000 + 20 \times 1\,500\,000$

$22\,000\,000 = 80 \times 200\,000 + 20 \times 300\,000$

$116\,000\,000 = 80 \times 1\,000\,000 + 20 \times 1\,800\,000$

出售住房后的每年，甲公司应当按照直线法在15年内摊销长期待摊费用，并作如下账务处理：

借：生产成本                                    1 066 667  
    管理费用                                    400 000  
    贷：应付职工薪酬——非货币性福利        1 466 667  
借：应付职工薪酬——非货币性福利        1 466 667  
    贷：长期待摊费用                            1 466 667

【单选题】2×21年12月20日，甲公司(房地产开发企业)与10名高级管理人员分别签订商品房销售合同。合同约定，甲公司将自行开发的10套房屋以每套100万元的优惠价格销售给10名高级管理人员；高级管理人员自取得房屋所有权后必须在甲公司工作5年，如果在工作未满5年的情况下离职，需根据未服务期限补交款项。2×22年1月1日，甲公司与10名高级管理人员办理完毕上述房屋的产权过户手续并收到相关款项。上述房屋成本为每套350万元，市场价格为每套400万元。假定不考虑增值税等因素，2×22年度应确认的管理费用是（ ）。

A.600万元    B.900万元    C.1200万元    D.3000万元

答案：A

解析：2×22 年度应确认的管理费用

$$= (400 - 100) \times 10/5 = 600 \text{ (万元)}。$$

本题分录如下：

出售住房时：

借：银行存款	1 000
长期待摊费用	3 000
贷：主营业务收入	4 000
借：主营业务成本	3 500
贷：开发产品	3 500

解析：出售住房后，公司应当按照直线法在 5 年内摊销长期待摊费用。

2×22 年的摊销分录为：

借：管理费用 (3 000/5)	600
贷：应付职工薪酬	600
借：应付职工薪酬	600
贷：长期待摊费用	600