



石家庄铁道大学
SHIJIAZHUANG TIEDAO UNIVERSITY

在线开放课程

租赁会计

经营性租赁的会计处理

主讲：李静宁

高级财务会计





- ◆ 一、经营性租赁会计核算的原则
- ◆ 二、业务举例



一、经营性租赁会计核算的原则

- ◆ (一) 承租人的会计处理
- ◆ (1) 应当在租赁期内各个期间按照**直线法**将租金分摊计入相关资产成本或当期损益；如果其他方法更为系统合理，也可以采用其他方法。
- ◆ 承租人确认的租金费用，借记“管理费用”、“在建工程”、“无形资产”、“生产成本”、“制造费用”等科目，贷记“银行存款”等科目。



- ◆ 【例1】 甲公司于2015年1月1日采用经营租赁方式从乙公司租入设备一台，租期为5年，设备价值为100万元，租赁合同规定：第一年至第四年的租金分别为10万元、15万元、20万元和25万元；租金于每年年初支付，第五年免租金。2015年甲公司应就此项租赁确认的租金费用为（ ）万元。
- ◆ A. 10 B. 14 C. 17.5 D. 20
- ◆ 【答案】 B
- ◆ 【解析】 $(10+15+20+25) / 5 = 14$

一、经营性租赁会计核算的原则

- ◆ (2) 承租人发生的**初始直接费用**，应当计入**当期损益**，借记“管理费用”等科目，贷记“银行存款”等科目。
- ◆ (3) **或有租金**应当在实际发生时**计入当期损益**，借记“管理费用”等科目，贷记“银行存款”等科目。

一、经营性租赁会计核算的原则

- ◆ (二) 出租人的会计处理
- ◆ 出租人应当按资产的性质，将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内。
- ◆ (1) 应在租赁期内各个期间按照**直线法**将经营租赁租金确认为当期损益；如果其他方法更为系统合理，也可以采用其他方法。出租人确认租金收入时，借记“银行存款”、“应收账款”等科目，贷记“租赁收入”、“其他业务收入”等科目。

一、经营性租赁会计核算的原则

- ◆ (二) 出租人的会计处理
- ◆ (2) 出租人发生**初始直接费用**，应当**计入当期损益**，借记“其他业务成本”等科目，贷记“银行存款”等科目。
- ◆ (3) 对于经营租赁资产中的固定资产，出租人应当**采用类似资产的折旧政策计提折旧**；对于其他经营租赁资产，应当采用系统合理的方法进行摊销，借记“其他业务成本”等科目，贷记“累计折旧”、“累计摊销”等科目。



- ◆ 一、经营性租赁会计核算的原则
- ◆ （二）出租人的会计处理
- ◆ （4）或有租金应当在实际发生时计入当期损益，借记“银行存款”等科目，贷记“租赁收入”、“其他业务收入”科目。

二、经营性租赁会计核算的业务举例

- ◆ 【例2】20×5年1月1日，甲公司向A公司租入一层写字楼，租期3年。租赁合同规定，租赁开始日（20×5年1月1日）甲公司向A公司一次性预付租金150 000元，第一年年末支付租金150 000元，第二年年末支付租金200 000元，第三年年末支付租金250 000元。三年的租金总额为750 000元。

二、经营性租赁会计核算的业务举例

- ◆ 1. 租入方甲公司的账务处理
- ◆ 分析：确认租金费用时，应采用直线法分摊确认各期的租金费用。此项租金租赁费用总额为750 000元，按直线法计算，每年应分摊租金费用为250 000元。
- ◆ (1) 20×5年1月1日，一次性预付租金。

借：长期待摊费用	150 000
贷：银行存款	150 000

- ◆ (2) 20×2年12月31日，支付并确认当年租金费用。

借：管理费用	250 000	
贷：长期待摊费用		100 000
银行存款		150 000

- ◆ (3) 20×3年12月31日，支付并确认当年租金费用。

借：管理费用	250 000	
贷：长期待摊费用		50 000
银行存款		200 000

- ◆ (4) 20×4年12月31日，支付并确认当年租金费用。

借：管理费用	250 000	
贷：银行存款		250 000

2. 出租方A公司的账务处理

- ◆ 分析：确认租金收入时，不能依据各期实际收到的租金的金额确定，而应采用直线法分摊确认各期的租金收入。此项租金租赁费用收入总额为750 000元，按直线法计算，每年应分摊的租金收入为250 000元。



- ◆ (1) 20×2年1月1日。

借：银行存款	150 000
贷：应收账款	150 000
- ◆ (2) 20×2年12月31日。

借：银行存款	150 000
应收账款	100 000
贷：租赁收入	250 000



◆ (3) 20×3年12月31日。

借：银行存款	200 000
应收账款	50 000
贷： 租赁收入	250 000

◆ (4) 20×4年12月31日。

借：银行存款	250 000
贷： 租赁收入	250 000

总结

- ◆ 一、经营性租赁会计核算的原则
- ◆ 二、业务举例