



石家庄铁道大学
SHIJIAZHUANG TIEDAO UNIVERSITY

在线开放课程

租赁会计

融资租赁承租方的会计处理原则

主讲：李静宁

高级财务会计



目录

- ◆ 一、入账价值的确定
- ◆ 二、关于折现率的选择
- ◆ 三、会计处理的一般原则

一、入账价值的确定

- ◆ 1、在**租赁期开始日**，承租人应当将**租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值**两者中**较低者**作为租入资产的入账价值。
- ◆ 2、将最低租赁付款额作为**长期应付款**的入账价值。
- ◆ 3、将以上两者之差作为**未确认融资费用**。
- ◆ 4、承租人在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等**初始直接费用**，应当**计入租入资产价值**。



- ◆ 【例1】某企业融资租入设备一台，公允价值100万元，最低租赁付款额现值93万元，初始直接费用2万元，则，入账价值为（ ）万元。
- ◆ A: 93
- ◆ B: 95
- ◆ C: 100
- ◆ D: 102
- ◆ 选择: B

- ◆ 【例2】融资租入初始直接费用计入（ ）。
- ◆ A: 租入资产的价值
 - ◆ B: 管理费用
 - ◆ C: 长期待摊费用
 - ◆ D: 财务费用
 - ◆ 选择: A

二、关于折现率的选择

- ◆ 1、承租人在计算最低租赁付款额的现值时，如果能够取得出租人租赁内含利率的，则应采用租赁内含利率作为折现率。
- ◆ 2、如果无法取得，则应采用租赁合同规定的利率作为折现率。
- ◆ 3、如果无法取得出租人的租赁内含利率而且租赁合同没有规定利率，则应当采用同期银行贷款利率作为折现率。

二、关于折现率的选择

- ◆ 出租人的租赁内含利率（后面出租人会计处理介绍）
- ◆ 是指在租赁开始日，使最低租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的折现率。
- ◆ 需要计算该利率时，可以采用财务软件附带的计算程序或Excel等程序进行计算。

三、会计处理的一般原则

- ◆ 1、入账
- ◆ 企业在租赁期开始日，按应计入融资租入资产的金额（租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者，加上初始直接费用），借记“固定资产”等科目，按最低租赁付款额，贷记“长期应付款”科目，按发生的初始直接费用，贷记“银行存款”等科目，按以上借记、贷记的金额之差，借记“未确认融资费用”科目。

三、会计处理的一般原则



- ◆ 2、按期支付租金时，借记“长期应付款”科目，贷记“银行存款”等科目。
- ◆ 3、逐期分摊未确认融资费用时，准则规定，未确认融资费用应当在租赁期内各个期间进行分摊。承租人应当采用**实际利率法**计算确认当期的融资费用。
- ◆ 采用实际利率法分期摊销未确认融资费用，借记“财务费用”、“在建工程”等科目，贷记“未确认融资费用”科目。



- ◆ 【例3】按照租赁准则，承租人分摊未确认融资费用，可以采用的方法是（ ）。
- ◆ A：实际利率法
- ◆ B：直线法
- ◆ C：年数总和法
- ◆ D：双倍余额递减法
- ◆ A

- ◆ 承租人采用实际利率法分摊未确认融资费用时，应当根据租赁期开始日租入资产入账价值的不同情况，对未确认融资费用采用**不同的分摊率**。
- ◆ (1) 以出租人的租赁内含利率为折现率将最低租赁付款额折现、且**以该现值作为租入资产入账价值的**，应当将租赁内含利率作为未确认融资费用的分摊率。

- ◆ (2) 以合同规定利率为折现率将最低租赁付款额折现、且以该现值作为租入资产入账价值的，应当将合同规定利率作为未确认融资费用的分摊率。
- ◆ (3) 以银行同期贷款利率为折现率将最低租赁付款额折现、且以该现值作为租入资产入账价值的，应当将银行同期贷款利率作为未确认融资费用的分摊率。
- ◆ (4) 以租赁资产公允价值作为入账价值的，应当重新计算分摊率。该分摊率是使最低租赁付款额的现值与租赁资产公允价值相等的折现率。

- 
- ◆ 【例4】承租人如果以公允价值为基础作为融资租入固定资产的账面价值的，则未确认融资费用分摊率选择（ ）。
 - ◆ A：银行同期贷款利率
 - ◆ B：合同利率
 - ◆ C：租赁内含利率
 - ◆ D：重新计算的利率
 - ◆ D
- 

三、会计处理的一般原则

- 4、对融资租赁资产计提折旧时，准则规定，承租人应当采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

- ◆ (1) **应计折旧额的确定**。如果承租人或与其有关的第三方对租赁资产余值提供了担保，则应计折旧额为租赁期开始日固定资产的**入账价值扣除担保余值后的余额**；如果承租人或者与其有关的第三方未对租赁资产余值提供担保，则应计折旧额为租赁期开始日固定资产的入账价值。
- ◆ (2) **折旧期限的确定**。如果承租人能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权，则应在租赁资产使用寿命内计提折旧。否则，应在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。



- ◆ 5、支付或有租金时
- ◆ 或有租金，是指金额不固定、以时间长短以外的其他因素（如销售量、使用量、物价指数等）为依据计算的租金。或有租金应当在实际发生时**计入当期损益**（计入“销售费用”、“管理费用”或“财务费用”等科目。企业可在其会计制度中根据管理需要自行确定各科目的适用情形）。





- ◆ 6、发生履约成本时
- ◆ 履约成本，是指租赁期内为租赁资产支付的各种使用费用，如技术咨询和服务费、人员培训费、维修费、保险费等。
- ◆ 履约成本应当在实际发生时**计入当期损益**。

- ◆ 7. 租赁期届满时的处理
- ◆ (1) 承租人**返还租赁资产**的情形。
- ◆ 返还租赁资产时，借记“长期应付款—应付融资租赁款”、“累计折旧”科目，贷记“固定资产—融资租入固定资产”科目。

- ◆ 7. 租赁期届满时的处理
- ◆ (2) 承租人按照合同约定的优惠条款**继续承租**该项租赁资产的情形。
- ◆ 承租人若行使优惠续租选择权，则视同该项租赁一直存在而作出相同的账务处理。
- ◆ 如果租赁期届满时承租人没有续租，根据租赁合同规定应向出租人支付违约金时，借记“营业外支出”科目，贷记“银行存款”科目。

- ◆ 7. 租赁期届满时的处理
- ◆ (3) 承租人按照合同约定的优惠条款**留购租赁资产的情形**。
- ◆ 承租人在支付购买价款时，借记“长期应付款—应付融资租赁款”、贷记“银行存款”等科目；同时，将固定资产从“融资租入固定资产”明细科目转入有关明细科目。

总结

- ◆ 一、入账价值的确定
- ◆ 二、关于折现率的选择
- ◆ 三、会计处理的一般原则