



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举例

主讲：李静宁

高级财务会计



📍 复习

- ◆ 第一，关于入账价值的确定
- ◆ 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**。



- ◆ 第二，关于入账时的会计处理
- ◆ 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。

- ◆ 第三，关于未确认融资费用的摊销
- ◆ 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。

综合业务举例

- ◆ 【例1】20×4年12月1日，甲公司以融资租赁方式向A公司租入一套设备，合同主要条款如下：
 - (1) 租赁期自20×5年1月1日起，至20×8年12月31日，共4年。
 - (2) 租金支付方式为租赁期间内每年年末支付租金15 000 000元。
 - (3) 租赁物在20×4年12月1日的公允价值为50 000 000元。
 - (4) 承租人不知道出租人的租赁内含利率，同期银行贷款利率为7%（年利率）。

- (5) 假定承租人与出租人的初始直接费用均为4000元。
- (6) 承租方担保余值为430 000元。
- (7) 该套设备每年10 000元的保险、维护等杂费均由承租方自行承担。
- (8) 该套设备估计使用年限为5年，承租方无法合理确定租赁期届满时是否能够取得租赁资产所有权。
- (9) 承租方对设备采用年数总和法计提折旧。
- (10) 承租方如果收入达到合同标准，则应在租赁期最后一期支付60 000元。

◆ (1) 确定租赁资产入账价值。

◆ 最低租赁付款额的现值

$$= 15\,000\,000 \times 3.3872 \text{ (年利率7\%的4期年金的现值系数)} + 430\,000 \times 0.7629 \text{ (年利率7\%的4期单笔资金的现值系数)}$$

$$= 51\,136\,047 \text{ (元)}$$

- ◆ 由于租赁物的公允价值为50 000 000元，因此，根据孰低原则，租赁资产入账价值基础应为公允价值50 000 000元。



◆ (2) 计算未确认融资费用。

$$\begin{aligned} \text{未确认融资费用} &= 60\,430\,000 - 50\,000\,000 \\ &= 10\,430\,000 (\text{元}) \end{aligned}$$

◆ (3) 在租赁期开始日的会计分录

◆ 借：固定资产——融资租入固定资产	50 004 000
未确认融资费用	10 430 000
贷：长期应付款——应付融资租赁款	60 430 000
银行存款	4 000

④ (4) 计算承租人的实际利率。

- ◆ 此租赁合同中隐含有一项金融活动，其现金流形态可概括如下：现在得到一项价值为50 000 000元的资产，以后四年每年年末分别发生现金流出15 000 000元、15 000 000元、15 000 000元、15 430 000元。
- ◆ 注意，由于初始直接费用4 000元直接计入了资产的入账价值，因此，应视为即刻了结的支付行为，不构成金融活动的现金流量。
- ◆ 因此，可以根据上述现金流形态计算该项金融活动的实际利率：



$$50\,000\,000 = \frac{15\,000\,000}{(1+r)^1} + \frac{15\,000\,000}{(1+r)^2} + \frac{15\,000\,000}{(1+r)^3} + \frac{15\,430\,000}{(1+r)^4}$$



- ◆ 注意：因为采用公允价值为基础，所以需要重新计算，如果用其他利率，则不需要重新计算。
- ◆ 经测算，承租人的实际利率为：
- ◆ 7.998 179 536 476 6%
- ◆ （具体计算可运用插值法或者Excel的IRR函数计算，此处从略）。



- ◆ (5) 20×5、20×6、20×7、20×8年支付租金时的会计分录。均为：

借：长期应付款 15 000 000

贷：银行存款 15 000 000

• (6) 逐期分摊未确认融资费用。

日期	现金流	确认的融资费用	应付本金减少额	应付本金余额
①	②	③ = 期初⑤ × IRR	④ = ② - ③	期末⑤ = ⑤ - ④
				50000000
20X5.12.31	15000000	3999090	11000910	38999090
20X6.12.31	15000000	3119217	11880783	27118307
20X7.12.31	15000000	2168971	12831029	14287278
20X8.12.31	15430000	1142722	14287278	0
合计	60430000	10430000	50000000	

● 20×5年计算融资费用时的会计分录：

借：财务费用/在建工程 3 999 090

贷：未确认融资费用 3 999



- ◆ (7) 每年发生保险、维护等杂费时。

借：管理费用 10 000

贷：银行存款 10 000

◆ (8) 20×8年, 承租人使用该机器符合合同约定条件, 支付原先承诺的或有租金。

◆ 借: 财务费用 (或在建工程) 60 000
 贷: 银行存款 60 000

- ◆ (9) 折旧的处理与自有资产相同。
- ◆ (年数总和法, 计算过程略)
- ◆ 如经计算, 20×5年计提折旧的会计分录如下:

借: 制造费用等科目 19 829
 贷: 累计折旧 19 829



◆ (10) 租赁期满时的会计处理。

- 1) 20×9年初如果承租方不购买，则应该退还该套设备。

借：长期应付款	430 000
累计折旧	49 574 000
贷：固定资产—融资租入固定资产	50 004 000

- 2) 20×9年初如果出租方允许承租方以460 000元购得。

借：长期应付款	430 000
营业外支出	30 000
贷：银行存款	460 000

- ◆ 然后，转换固定资产的类别。

- 借：固定资产——自有设备 50 004 000
- 贷：固定资产——融资租入固定资产 50 004 000

📍 总结

- ◆ 承租方的业务处理举例
- ◆ 重点在于运用实际利率法。