

考试辅导:第十四章 租赁考情分析 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/167/2021\\_2022\\_\\_E8\\_80\\_83\\_E8\\_AF\\_95\\_E8\\_BE\\_85\\_E5\\_c45\\_167901.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/167/2021_2022__E8_80_83_E8_AF_95_E8_BE_85_E5_c45_167901.htm) 第十四章 租赁 一、租赁的分类（掌握）是否是融资租赁：1、所有权转移2、低于公允价（5%，含5%）。3、占可使用年限的大部分（75%，含75%）。4、最低租赁付[收]款额的现值 原账面价值（大于等于90%）[租前已用大部分（75%，含75%）不适用]；5、性质特殊，只有承租人才能用。过程承租人出租人 1、租赁开始日的会计处理借：固定资产（最低租赁付款额现值与租赁资产原账面价值孰低）[占总资产30%以上] 未确认融资费用（差额） 贷：长期应付款（最低租赁付款额） 借：应收融资租赁款（最低租赁收款额=最低租赁付款额 担保余值） 未担保余值（未担保余值） 贷：融资租赁资产（原账面价值） 递延收益-未实现融资收益（差额） 2、初始直接费用借：管理费用 贷：银行存款 借：管理费用 贷：银行存款 3、支付租金，未确认融资费用、收益的分摊借：长期应付款 贷：银行存款 借：财务费用 贷：未确认融资费用 借：银行存款 贷：应收融资租赁款 借：递延收益-未实现融资收益 贷：主营业务收入或其他业务收入 可以用实际利率法，直线法，年数综合法分摊。实际利率的确定是个问题，看P449、P461 4、有所区别的事项A、计提折旧A、租金未能收回 一是折旧政策，二是折旧期间。承租人取得租赁资产所有权，尚可使用年限作为折旧期间；如果无法合理确定的，则应以租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短者作为折旧期间。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，则应计提的折

旧总额为融资租入固定资产的入账价值减去担保余值加上预计清理费用；否则，应提的折旧总额为融资租入固定资产的入账价值减去预计残值加上预计清理费用。超过一个租金支付期末收到的租金，应当停止确认融资收入，其已确认的融资收入，应予冲回，转作表外核算

**B、应收融资租赁款的坏帐准备**

借：管理费用 贷：坏帐准备

**C、未担保余值发生减少**

期末，发生减少 借：递延收益-未实现融资收益 贷：未担保余值

同时，减少额确认为当期损失，借：营业外支出 贷：递延收益-未实现融资收益

如果恢复，应按未担保余值恢复的金额，反冲回来以后各期根据修正后的租赁投资额和重新计算的租赁内含利率确定应确认的融资收入。

**5、或有租金**

借：营业费用、财务费用 贷：银行存款

借：应收帐款 贷：主营业务收入 融资收入

**6、履约成本**

借：费用 贷：银行存款

借：费用 贷：银行存款

**7. 届满时 返还、收回租赁资产**

如果存在承租人担保余值：借：长期应付款（担保余值） 累计折旧 贷：固定资产

如果不存在承租人担保余值 借：累计折旧 贷：固定资产

**1、存在担保余值或未担保余值或都在**

借：融资租赁资产 贷：应收融资租赁款（担保余值） 未担保余值（未担保余值）

**2、向承租人收取价值损失补偿金。**

借：其他应收款 贷：营业外收入

**3、担保余值和未担保余值均不存在，只需作相应的备查记录。**

**优惠续租租赁资产**

如果承租人行使优惠续租选择权，则应视同该项租赁一直在存在而作出相应的会计处理，如继续支付租金等。如果承租人行使优惠续租选择权，视同该项租赁一直存在；如果租赁期届满时承租人没有续租，按收回租赁资产处理

**留购租赁资产**

借：长期应付款（购买价款） 贷：银行存款

借：固定资产 贷：固定资产

等 贷：固定资产融资租入固定资产 承租人行使了优惠购买选择权（留购价包括在最低租赁付款额）借：银行存款 贷：应收融资租赁款 如果存在未担保余值 借：营业外支出 贷：未担保余值 经营租赁借：待摊费用（营业费用等） 贷：其他应付款 借：其他应付款 贷：银行存款 借：应收经营租赁款（或其他应收款） 贷：主营业务收入（或其他业务收入） 经营租赁收入 售后租回经营 售价与资产账面价值之间的差额应予递延，并在租赁期内按照租金支付比例分摊。做一般购进、租出处理，租赁处理同上。P470的例题 融资售价与资产账面价值之间的差额应予递延，并按该项租赁资产的折旧进度进行分摊，作为折旧费用的调整。 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](http://www.100test.com)