

初级会计岗位实务操作：出租人融资租赁的会计处理 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E5_88_9D_E7_BA_A7_E4_BC_9A_E8_c43_645033.htm

一、融资租赁开始日出租人的会计处理 一是租赁开始日租赁债权的确认。由于在融资租赁下，出租人将与租赁资产所有权有关的风险和报酬实质上转移给承租人，将租赁资产的使用权长期转让给了承租人，并以此获取租金，因此，出租人的租赁资产在租赁开始日实际上就变成了收取租金的债权。出租人应在租赁开始日，将租赁开始日最低租赁收款额作为应收融资租赁款的入账价值，并同时记录未担保余值，将最低租赁收款额与未担保余值之和与其现值之和的差额记录为未实现融资收益。

其会计处理为：在租赁开始日，出租人应按最低租赁收款额，借记“应收融资租赁款”科目，按未担保余值，借记“未担保余值”科目，按租赁资产的原账面价值，贷记“融资租赁资产”科目，按其差额，贷记“递延收益未实现融资收益”科目（在编制资产负债表时，“递延收益未实现融资收益”应作为“应收融资租赁款”的抵减项目列示）。

二是初始直接费用的会计处理。出租人发生的初始直接费用和承租人发生的初始直接费用相类似，通常也有印花税、佣金、律师费、差旅费、谈判费等，在初始直接费用发生时，应确认为当期费用。其会计处理为：借记“管理费用”等科目，贷记“银行存款”、“现金”等科目。

二、融资租赁期间出租人的会计处理 一是未实现融资收益分配的会计处理。在分配未实现融资收益时，出租人应当采用实际利率法计算当期应确认的融资收入；在与按实际利率法计算的结果无重大差异的

情况下，也可以采用直线法、年数总和法等。其会计处理为：出租人每期收到租金时，按收到的租金借记“银行存款”科目，贷记“应收融资租赁款”科目。每期采用合理方法分配未实现融资收益时，按当期应确认的融资收入金额，借记“递延收益未实现融资收益”科目，贷记“主营业务收入融资收入”科目。二是或有租金的会计处理。出租人在融资租赁下发生的或有租金，应在实际发生时确认为当期收入。其会计处理为：借记“应收账款”等科目，贷记“主营业务收入融资收入”科目。三是租金逾期未能收回情况下的会计处理。根据谨慎性原则的要求，超过一个租金支付期未收到租金，出租人应停止确认租金中所含的融资收入，其已确认的融资收入，应予冲回，转作表外核算。在实际收到租金时，将租金中所含融资收入确认为当期收入。这一规定既体现了谨慎性原则的要求，也有利于出租人加强对租金回收的管理，及时催收租金，提高租金的使用效益。四是应收融资租赁款坏账准备的计提。为了更加真实、客观地反映出租人在融资租赁中的债权，出租人应当定期根据承租人的财务及经营管理情况，以及租金的逾期期限等因素，分析应收融资租赁款的风险程度和回收的可能性，对应收融资租赁款合理计提坏账准备。由于逾期租金所含融资收入已根据谨慎性原则停止确认，因此，出租人只须对应收融资租赁款减去未实现融资收益的差额部分（在金额上等于本金的部分）合理计提坏账准备，而不是以应收融资租赁款全部计提坏账准备。计提坏账准备的方法由出租人根据有关规定自行确定。坏账准备的计提方法一经确定，不得随意变更。其会计处理为：根据有关规定合理计提坏账准备时，借记“管理费用”科目，贷

记“坏账准备”科目。对于确实无法收回的应收融资租赁款，经批准作为坏账损失，冲销计提的坏账准备，借记“坏账准备”科目，贷记“应收融资租赁款”科目。已确认并转销的坏账损失，如果以后又收回，按实际收回的金额，借记“应收融资租赁款”科目，贷记“坏账准备”科目；同时，借记“银行存款”科目，贷记“应收融资租赁款”科目。五是未担保余值发生变动的会计处理。出租人应定期对未担保余值进行检查，至少于每年年末检查一次。如果有证据表明未担保余值已经发生减少，应重新计算租赁内含利率，并将由此引起的租赁投资净额（租赁投资净额是指最低租赁收款额与未担保余值之和与未实现融资收益之间的差额）的减少确认为当期损失，以后各期根据修正后的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确定应确认的融资收入。如已确认损失的未担保余值得以恢复，应在原先已确认的损失金额内转回，并重新计算租赁内含利率，以后各期根据修正后的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确定应确认的融资收入。未担保余值增加时，则不作任何调整。在未担保余值发生减少时，对前期已确认的融资收入不作追溯调整，只对未担保余值发生减少的当期和以后各期，根据修正后的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率计算应确认的融资收入。其会计处理为：期末，出租人的未担保余值的预计可收回金额低于其账面价值的差额，借记“递延收益未实现融资收益”科目，贷记“未担保余值”科目；同时，将由此所产生的租赁投资净额的减少确认为当期损失，借记“营业外支出”科目，贷记“递延收益未实现融资收益”科目。如果已确认损失的未担保余值得以恢复，应按未担保余值恢复的金额，借记

“未担保余值”科目，贷记“递延收益未实现融资收益”科目；同时，按由此所产生的租赁投资净额的增加额，借记“递延收益未实现融资收益”科目，贷记“营业外支出”科目。

三、融资租赁期满时出租人的会计处理 第一种情况是收回租赁资产，通常有可能出现以下几种情况：（1）存在担保余值，不存在未担保余值。出租人收到承租人返还的租赁资产时，借记“融资租赁资产”科目，贷记“应收融资租赁款”科目。如果收回租赁资产的价值低于担保余值，则应向承租人收取价值损失补偿金，借记“其他应收款”科目，贷记“营业外收入”科目。（2）存在担保余值，同时存在未担保余值。出租人收到承租人返还的租赁资产时，借记“融资租赁资产”科目，贷记“应收融资租赁款”、“未担保余值”等科目。如果收回租赁资产的价值扣除未担保余值后的余额低于担保余值，则应向承租人收取价值损失补偿金，借记“其他应收款”科目，贷记“营业外收入”科目。（3）存在未担保余值，不存在担保余值。出租人收到承租人返还的租赁资产时，借记“融资租赁资产”科目，贷记“未担保余值”科目。（4）担保余值和未担保余值均不存在。此时，出租人无需作会计处理，只需作相应的备查登记。

第二种情况是优惠续租租赁资产。如果承租人行使优惠续租选择权，则出租人应视同该项租赁一直存在而做出相应的会计处理。如可能继续分配未实现融资收益（假定不存在租金逾期的情况）等。如果租赁期届满时承租人没有续租，承租人向出租人返还租赁资产时，其会计处理同上述收回租赁资产的会计处理。

第三种情况是留购租赁资产。租赁期届满时，承租人行使了优惠购买选择权。出租人按收到的承租人支付的购买资产的价格

款，借记“银行存款”等科目，贷记“应收融资租赁款”科目。如果还存在未担保余值，还应借记“营业外支出处置固定资产净损失”科目，贷记“未担保余值”科目。相关推荐：[#0000ff>初级会计岗位实务操作：职工福利费如何处理](#)
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