

注册会计师新准则下承租人融资租赁会计处理注册会计师考试 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\\_\\_E6\\_B3\\_A8\\_E5\\_86\\_8C\\_E4\\_BC\\_9A\\_E8\\_c45\\_645319.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E6_B3_A8_E5_86_8C_E4_BC_9A_E8_c45_645319.htm)

一、融资租赁会计处理的基本思路是将租赁资本化，即承租人应该将租赁资产使用权当作资产入账，同时将所承担的不可撤销的偿付租金义务列为负债。这与经营租赁不同，对此，融资租赁如何判断、确认与计量以及因此引起的折旧、披露等相关问题，新准则都作出了相应规范，在此作一诠释。

1、融资租赁的判断标准。根据新准则规定，符合下列一项或数项标准的，应当认定为融资租赁：第一，在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。第二，承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。第三，即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。第四，承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。第五，租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。否则，为经营租赁。

2、租赁资产和负债的确认和计量。在融资租赁下，承租人将租赁视为一种筹资手段，一方面取得一项资产，另一方面又承担了一笔债务。因此，承租人将租入的资产记录为自己的资产。同时，将未来的付款义务作为自己的负债，体现了“实质重于形式”原则的要求，也符合资产和负债的定义，合理计算财务比率。根据新准则规定，在租赁开

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的作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在计算最低租赁付款额现值时，应按租赁内含利率计算现值。如不知按合同规定的利率，或两者都不知，用同期银行贷款利率。现举例说明。例1：2007年12月1日，甲公司与乙公司签订了一份租赁合同。合同主要条款如下：

(1) 租赁标的物：产品生产线。(2) 起租日：租赁物抵达甲公司生产车间之日(2007年12月31日)。(3) 租赁期：2007年12月31日至2010年12月31日，共3年。(4) 租金支付方式：甲公司每年支付租金10.8万元。(5) 租赁期满时该生产线的估计余值为4.68万元。其中，由甲公司担保的余值为4万元，未担保余值为6800元。(6) 该生产线的保险。维护等费用由承租方甲公司自行承担，每年4000元。(7) 该生产线在2007年1月1日的公允价值为33.4万元，原账面价值32万元。(8) 承租人在租赁资产时用存款支付印花税。佣金。谈判费等初始直接费用6000元。租赁合同规定的利率为6%(年利率)。该生产线估计使用年限为4年，承租人采用直线法计提折旧。假定租赁期满返还该生产线，期满日公允价值为5万元。

在上述例子中，租赁资产的公允价值为33.4万元，最低租赁付款额的现值计算如下：最低租赁付款额现值 = 各期租金现值之和 + 行使优惠购买选择权支付的金额现值 =  $108000 \times (P/A, 6\%, 2) + 40000 \times (P/F, 6\%, 3) = 108000 \times 1.833 + 40000 \times 0.840 = 343564$  (元) 由于  $343564 > 334000 \times 90\% = 300600$ ，所以，根据判断标准中的第4条，可以判定为融资租赁。2007年12月31日的会计分录为：借：固定资产融

资租入固定资产340000 未确认融资费用30000 贷：长期应付款  
应付融资租赁款364000 银行存款6000

### 3、未确认融资费用的分摊。

在融资租赁下，承租人向出租人支付的租金中，包含了本金和利息两部分，承租人支付租金时，一方面应减少长期应付款，另一方面应同时将未确认的融资费用按一定的方法确认为当期融资费用。在分摊未确认的融资费用时，按照新准则的规定，承租人应当采用实际利率法。在采用实际利率法的情况下，根据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。

例2：承上例：根据租赁开始日最低租赁付款额的现值=租赁开始日租赁资产的入账价值，可以得出： $108000 \times (P/A, r, 2) + 108000 \times (P/F, r, 3) = 334000$  采用插值法，可计算出租赁内含利率为7.534%。

由此可以确定，租赁期间未确认融资费用的分摊情况如下：

2008年1月1日。2009年1月1日。2010年1月1日支付租金时的会计分录为：借：长期应付款应付融资租赁款108000 贷：银行存款108000

2008年12月31日确认本年应该分摊的未确认融资费用 =  $(334000 - 108000) \times 7.534\% = 17027$  借：财务费用17027 贷：未确认融资费用17027

2009年12月31日确认本年应该分摊的未确认融资费用 =  $[334000 - 108000 - (108000 - 17027)] \times 7.534\% = 10173$  借：财务费用10173 贷：未确认融资费用10173

2010年12月31日确认本年应该分摊的未确认融资费用 =  $30000 - 17027 - 10173 = 2800$  借：财务费用2800 贷：未确认融资费用2800

### 4、租赁资产折旧的计提。

在融资租赁下，由于租赁资产所有权上的主要报酬与风险已从出租方转移到承租方，承租人应比照自有固定资产对租赁资产计提折旧。承租人对融资租入的固定资产计提折旧时，主要涉及两个问题：一是

折旧政策。二是折旧期间。我国折旧政策采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策。确定融资租赁折旧期间，应视租赁合同的规定而论。如果租赁资产的所有权转移了，折旧期应按照租赁资产尚可使用年限计提折旧。如果租赁资产的所有权不知道是否转移，租赁期应按照租赁期与租赁资产的尚可使用年限中较短者作为折旧期间。例3：承上例：甲公司采取直线法进行折旧，每年可计提的折旧额为：折旧额=

$(340000-40000) / 3 = 10000$ （元）租赁期间内的会计分录为：  
借：制造费用折旧费10000 贷：累计折旧10000  
5、履约成本的会计处理。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。承租人发生的履约成本，通常应计入当期损益。其会计处理为借记“制造费用”/“管理费用”科目，贷记“银行存款”科目。例4：承上例，每年会计分录为：借：制造费用4000 贷：银行存款4000  
6、或有租金的会计处理。由于或有租金的金额不固定，无法采用系统的方法对其进行分摊。因此，在或有租金实际发生时，计入当期损益。会计处理为借记“管理费用”/“销售费用”/“财务费用”，贷记“银行存款”等科目。  
7、相关会计信息的列报与披露。在资产负债表中，将于融资租赁有关的长期应付款减去未确认融资费用的差额，分别一年到期的长期负债和一年以上的长期负债分别列示。承租人应当在附注中披露与融资租赁有关的下列信息：（1）各类租入固定资产的期初和期末原价。累计折旧额。（2）资产负债表后连续三个会计年度每年将支付的最低租赁付款额，以及以后年度将支付的最低租赁付款额总额。

（3）未确认融资费用余额以及分摊未确认融资费用所采用的

方法。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)