

从厚变薄CPA考试教材2004纪念版 - 会计(8) PDF转换可能丢失图片或格式, 建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/74/2021_2022__E4_BB_8E_E5_8E_9A_E5_8F_98_E8_c45_74601.htm

第十五章 租赁 一、有关概念 1、资产余值、担保余值和未担保余值

资产余值：租赁开始日估计的期届满时租赁资产的公允价值 有可能对租赁资产的余值进行担保的有三个方面：A、承租人 B、与承租人有关的第三方 C、与任何一方均无关的第三方

担保余值 A、对承租人而言，= 自己担保的资产余值 + 有关第三方担保的资产余值 B、对出租人而言，= 上述两项 + 无关第三方担保的资产余值

未担保余值 = 资产余值 - 担保余值

2、最低租赁付款额

有留购权时：= 每期租金 + 期满留购款

无留购权时：= 每期租金 + 期满担保资产余值 + 期满未能续租而造成支付的款项

*****最低租赁付款额不包括或有租金和履约成本。

3、最低租赁收款额 = 最低租赁付款额 + 无关第三方担保资产余值

二、租赁的分类 1、分类原则：重经济实质、轻法律形式。与资产所有权有关的风险和报酬是否全部转移。（不是说所有权的转移）

2、分类时间：租赁开始日

3、原则上，承租方和出租方对同一项租赁应确认为同一种类型。但是：由于无关第三方担保，可能导致双方划分为不同的类型。

三、融资租赁的认定条件(满足其中一条或数条即可)：1、期满所有权转移 2、预计留购价远低于到期时的公允价值(5%) 3、租期占尚可使用年限的大部分(75%，旧资产不适用) 4、现值 原账面价值(90%，旧资产不适用)

*****旧资产的界定标准：租赁日资产已使用年限 > 全新使用年限的75%。

5、资产具有专用性

四、承租人经营

租赁的会计处理 1、如果有优惠措施，按从租金总额中扣除各项优惠措施后的净额重新分摊计算各期租金。 E.g.交12个月费，送2个月费，就应该按14个月进行摊销。 年租金15万，代付饭费3万元，每月租金 = $(15-3) \div 12 = 1$ 万元。 A、支付租金时借：长期待摊费用 贷：银行存款 B、分期摊销租金时借：期间费用 贷：长期待摊费用 2、初始直接费用、或有租金在实际发生时直接确认在当期。 3、承租人在财务报告中的披露 、在以后3个会计年度内，每年将支付的不可撤销经营租赁的最低租赁付款额 、以后年度将支付的不可撤销经营租赁的最低租赁付款额总额五、承租人融资租赁的会计处理 1、资本化金额的确定： 、租入资产 > 租入前总资产的30% 借：固定资产-融资租入固定资产 95(最低租赁付款额的现值与原账面价值较小者) 未确认融资费用 5(差额) 贷：长期应付款 - 应付融资租赁款 100(最低租赁付款额) 、租入资产 总资产的30% 借：固定资产 - 融资租入固定资产 100(最低租赁付款额) 贷：长期应付款 - 应付融资租赁款 100(最低租赁付款额) *****计算现值的利率：(优先级别) 内含利率 > 合同规定利率 > 同期贷款利率 *****如果购入设备需要安装，先通过“在建工程”科目。 2、初始直接费用：在发生时就确认为当期费用 3、未确认融资费用的三种分摊方法 、实际利率法 A、以最低租赁付款额的现值作为入账价值的，按其折现率作为分摊率 B、以原账面价值作为入账价值的，重算折现率,使用现值等于原账面价值的折现率 a.如果担保余值和优惠购买选择权都不存在，租赁期满时，“长期应付款 - 应付融资租赁款”转平。 b.如果只存在优惠购买选择权，租赁期满时，“长期应付款 - 应付融资租赁款”应减少至优惠购

买金额 c. 如果只存在担保余值，期满时，“长期应付款 - 应付融资租赁款”应减少至担保余值。借：财务费用 贷：未确认融资费用

、直线法、年数总和法 4、折旧、折旧政策：视同自有固定资产提折旧。A、存在担保余值的折旧总额 = 融资租入固定资产入账价值 - 担保余值 + 预计清理费用 B、不存在担保余值的折旧总额 = 融资租入固定资产入账价值 - 预计残值 + 预计清理费用

、折旧期间：A、留购时：以尚可使用年限为折旧期间 B、不能确定是否留购：以尚可使用年限与租期较短者为折旧期间 5、履约成本：实际发生时，直接计入当期费用 6、或有租金：实际发生时，确认为当期费用

、按营业额或销售量计算的，计入营业费用、以物价指数为依据的，计入财务费用 7、期满：三种选择权、返还资产 A、存在担保余值 借：长期应付款 - 应付融资租赁款 5 贷：固定资产 - 融资租入固定资产 100 B、不存在担保余值 借：累计折旧 95 营业外支出(存在清理损益时) 5 贷：固定资产 - 融资租入固定资产 100

、优惠续租：不作专门处理、留购 借：长期应付款 - 应付融资租赁款 5 贷：银行存款 5 借：固定资产 - 自有固定资产 100 贷：固定资产 - 融资租入固定资产 100

书上的例题一定要熟悉，另外，还要再做一定数量的习题才能真正掌握、 8、披露、每类租入固定资产的原值、折旧、净值、在以后3个会计年度内，每年将支付的最低租赁付款额，及以后年度将支付的最低租赁付款额总额、未确认融资费用的余额、分摊未确认融资费用采用的方法 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