

06注会教材《会计》课程讲义kj1501 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/75/2021_2022_06_E6_B3_A8_E4_BC_9A_E6_95_c45_75089.htm

第十五章 租赁 第一节 租赁概述

一、与租赁有关的概念

1. 租赁，指在约定的期间内，出租人将资产使用权让与承租人以获取租金的协议。
2. 资产余值：是指在租赁开始日估计的租赁期届满时租赁资产的公允价值。
3. 担保余值，就承租人而言，是指由承租人或与其有关的第三方担保的资产余值；就出租人而言，是指就承租人而言的担保余值加上独立于承租人和出租人、但在财务上有能力担保的第三方担保的资产余值。
4. 未担保余值，指租赁资产余值中扣除就出租人而言的担保余值以后的资产余值。

【例题1】担保余值，就承租人而言，是指（ ）。 A.由承租人或与其有关的第三方担保的资产余值 B.在租赁开始日估计的租赁期届满时租赁资产的公允价值 C.就出租人而言的担保余值加上独立于承租人和出租人、但在财务上有能力担保的第三方担保的资产余值 D.承租人担保的资产余值加上独立于承租人和出租人、但在财务上有能力担保的第三方担保的资产余值

【答案】A

5. 最低租赁付款额，是指在租赁期内，承租人应支付或可能被要求支付的各种款项（不包括或有租金和履约成本），加上由承租人或与其有关的第三方担保的资产余值。但是，如果承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购价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，则购买价格也应当包括在内。租赁合同规定的内容不同，最低租赁付款额的构成内容也不相同。如果租赁合同没有

规定优惠购买选择权，则承租人在租赁期内应支付或可能被要求支付的各种款项包括：（1）租赁期内承租人每期支付的租金；（2）租赁期届满时，由承租人或其有关的第三方担保的资产余值；（3）租赁期届满时，承租人未能续租或展期而造成的任何应由承租人支付的款项。如果租赁合同规定有优惠购买选择权，则承租人在租赁期内应支付或可能被要求支付的各种款项包括：（1）自租赁开始日至优惠购买选择权行使之日止即整个租赁期内承租人每期支付的租金；（2）承租人行使优惠购买选择权而支付的任何款项。

【例题2】某项融资租赁合同，租赁期为8年，每年年末支付租金100万元，承租人担保的资产余值为50万元，与承租人有关的A公司担保余值为20万元，租赁期间，履约成本共50万元，或有租金20万元。就承租人而言，最低租赁付款额为（ ）。 A.870 B.370 C.850 D.420

【答案】A 【解析】最低租赁付款额=100 × 8 50 20=870（万元）

6.最低租赁收款额，是指最低租赁付款额加上独立于承租人和出租人、但在财务上有能力担保的第三方对出租人担保的资产余值。

【例题3】甲企业采用融资租赁方式租入设备台。租赁合同主要内容：（1）该设备租赁期为5年，每年支付租金5万元；（2）或有租金4万元；（3）履约成本3万元；（4）承租人有关的第三方担保的资产余值2万元。甲企业该设备的最低租赁付款额为（ ）。（2005年考题） A.25万元 B.27万元 C.32万元 D.34万元

【答案】B 【解析】甲企业该设备的最低租赁付款额=5 × 5 2=27（万元）。

7.或有租金，是指金额不固定、以时间长短以外的其他因素（如销售百分比、使用量、物价指数等）为依据计算的租金。

8.履约成本，是指在租赁期内为租赁资产支付的各种使用成本，

如技术咨询和服务费、人员培训费、维修费、保险费等。二、租赁分类的原则 1.根据租赁的目的，以与租赁资产所有权有关的风险和报酬归属于出租人或承租人的程度为依据，将其分为融资租赁和经营租赁两类。（一）分类时点承租人和出租人应当在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。一项租赁应否认定为融资租赁，不在于租赁合同的形式，而应视出租人是否将租赁资产的风险和报酬转移给了承租人而作出判断。（1）融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬和租赁，所有权最终可能转移，也可能不转移。（2）经营租赁，指除融资租赁以外的其他租赁。（二）具体标准 1.定性 P316~317（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。（5）租赁资产性质特殊，如果不作重新改制，只有承租人才能使用。 2.定量 P316（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购价预计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地确定承租人将会行使这种选择权。（3）租赁期占租赁资产尚可使用年限的大部分。（4）就承租人而言，租赁开始日最低租赁付款额的现值几乎相当于租赁开始日租赁资产原账面价值；就出租人而言，租赁开始日最低租赁收款额的现值几乎相当于租赁开始日租赁资产原账面价值。但是，如果租赁资产在开始租赁前已使用年限超过该资产全新时可使用年限的大部分，则该条标准不适用。 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