

高级财务会计笔记完全版4 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/82/2021_2022__E9_AB_98_E7_BA_A7_E8_B4_A2_E5_c48_82159.htm 第四章 租赁会计 第一节：租赁会计概述 一、租赁业务的产生与发展：1、租赁：含义是资产的所有者将其使用权让渡于另一方以获得租金报酬的一种经济活动形式。2、租赁业务的产生：是随着商品的产生而形成的，经历了漫长的历史发展过程。二、我国现代租赁业务的发展：80年代先后成立的中国东方租赁有限公司和中国租赁有限公司，标志着我国现代租赁的兴起。此后，近二十年来，我国现代租赁业务发展迅速，取得了显著的成绩。主要表现在：1、具有相当规模的专业租赁机构；2、具有完整的租赁系统；3、具有专业的人才队伍。三、租赁业务的特点、分类及一般程序：1、租赁业务特点：（1）租赁资产的使用权和所有权分离。（2）“融资”与“融物”相结合；（3）租赁资产分期获得补偿。2、租赁业务的分类：（1）按租赁的目的分类：经营租赁和融资租赁。经营租赁：是为了满足经营使用上的临时或季节性需而发生的资产租赁；融资租赁：是指实质上转移与资产所有权有关的全部或绝大部分风险和报酬的租赁；（2）按租赁资产投资来源分类：直接租赁、杠杆租赁、售后回租和转租赁。直接租赁：是指由出租人承担购买租赁资产所需要全部资产的租赁业务。杠杆租赁：是出租人的租赁资产主要依*第三者提供资金购买或制造，再将资产出租的租赁业务；售后回租：指企业（买主兼出租人）将其拥有的自制或外购资产售出后再租赁回来的租赁业务，对此又称“返回租赁”。转租赁；是指从事租

赁单位一方面租给他人而成为出租人的租赁业务。这种具有双重身份的租赁业务称为转租赁（简称转租）

3、租赁业务的一般程序：

- （1）租赁资产的购入、
- （2）租赁合同的履行、
- （3）租期届满时租赁资产处置。

四、租赁会计的产生和发展：

- （1）租赁会计：是运用会计学的理论和方法，以货币作为计量单位，对租赁活动进行综合的、全面的连续的和系统的反映，监督与管理的一种专门会计。
- （2）租赁会计对传统财务会计的基本原则有了进一步发展，主要表达在以下几个方面：
A：收入确认原则；
B：重要性原则；
C：谨慎性原则；
D：配比原则。

五、租赁会计核算的内容：

- 1、出租人会计核算的内容：
 - （1）租赁资产购入阶段；
 - （2）租赁合同履行阶段；
 - （3）租赁届满时资产的处置。
- 2、承租人会计核算的内容：
 - （1）租赁资产购入阶段；
 - （2）租赁合同履行阶段；
 - （3）租期届满租赁资产的处理。

第二节：经营租赁会计

一、经营租赁会计的核算原则：

- 1、对承租人的会计处理规定是：
 - （1）在经营租赁中，承租人是为了满足经营上的临时需要而租入资产，不涉主资产所有权上的风险和报酬转移问题，也没有购置租赁资产的特殊权利。因此，承租人租入资产不能作为本企业的资产计价入账，也不折扣，仅需按期支付租金。
 - （2）所付租金一般应在租赁期限内均衡地计入费用。
- 2、对出租人的会计处理规定是：
 - （1）经营租赁用的资产应区别自用的固定资产，单独进行核算；
 - （2）租赁用固定资产的折旧费、维修费应比照自用的固定资产折旧、修理的会计方法处理；
 - （3）经营租赁用固定资产的折旧应单独核算，但经营租赁资产的修理费在“营业费用”科目中设置明细科目核算。

二、承租人经营租赁的账务处理原则：

- 1、

对于经营性租入的资产，不作为企业自身资产，不列入企业资产账内，也不提折旧。2、租金支出直接记入“管理费用”账户；3、租入固定资产的日常修理支出列作当期费用。4、由承租人负担的租入固定资产改良支出应在租赁期内平均摊销，列入各期费用，租赁期在一年以内的记入“待摊费用”账户，租赁期超过一年的，记入“递延资产”或“长期待摊费用”。三、出租人经营租赁的账务处理：四、会计报表关于经营租赁业务的揭示：第三节；融资租赁会计一、融资租赁会计核算的一般原则：（一）承租人会计核算的一般原则：1、企业以融资租入的固定资产，按照租赁协议或者合同确定的价款加上运输费、途中保险费、安装调试费以及投入使用并办理竣工决算前发生的利息支出和汇总损益等，作为固定资产的原价。2、因融资租入固定资产而产生负债作为企业的长期负债处理；3、融资租入固定资产折旧的提取和账务处理方法，与自有固定资产折旧及账务处理方法相同；4、融资租入固定资产发生的修理费用，与自有固定资产修理费用的处理方法一致；5、对租赁资产的改良工程支出，在“递延资产”科目核算，并按一定的期限摊销；6、融资租入固定资产期满后，按照租赁协议规定，如果承租人以较低的价格购买，在租赁开始时，其租赁费用中应包括这部分行使选择权而廉价购买资产权的价值；如果在租赁开始时不能确定上是否会行使廉价购买选择性，则在租赁付款额中应包括由承租人担保的租赁资产的余值。如续租，则按租入新的固定资产一样进行处理，如果将其退还出租方，则冲减固定资产的账面价值。（二）出租人会计核算的一般原则：1、融资租赁业务是金融企业以融资方式为其他企业购买

设备，并将所购设备租给企业使用，收取租金以补偿其购买设备的成本、融资利息、经营费用、税款和一定利润。2、融资租赁业务获得的营业收入应包括融资利息收入、手续费收入、记入租赁收入、并按租赁业务种类或租赁单位进行明细核算。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