

注册会计师

会计

教材精讲班

<p>二、售后租回交易中的资产转让属于销售</p>	<p>3. 分析：处置固定资产相关处理</p> <p>(1) 固定资产转入固定资产清理</p> <table border="0"> <tr> <td>借：固定资产清理</td> <td>20 000 000</td> </tr> <tr> <td> 累计折旧</td> <td>4 000 000</td> </tr> <tr> <td>贷：固定资产——建筑物——原值</td> <td>24 000 000</td> </tr> </table> <p>(2) 售后租回资产确认使用权资产，不确认固定资产处置</p> <table border="0"> <tr> <td>借：使用权资产</td> <td>13 991 111</td> </tr> <tr> <td> 贷：固定资产清理</td> <td>13 991 111</td> </tr> </table> <p>使用权资产=该建筑物原账面价值×（租赁相关付款额的现值÷该建筑物的公允价值） =(24 000 000-4 000 000)×（25 183 980÷36 000 000）=13 991 100（元）</p>	借：固定资产清理	20 000 000	累计折旧	4 000 000	贷：固定资产——建筑物——原值	24 000 000	借：使用权资产	13 991 111	贷：固定资产清理	13 991 111
	借：固定资产清理	20 000 000									
	累计折旧	4 000 000									
贷：固定资产——建筑物——原值	24 000 000										
借：使用权资产	13 991 111										
贷：固定资产清理	13 991 111										
<p>(3) 对处置部分的固定资产，核算处置损益</p> <table border="0"> <tr> <td>借：银行存款</td> <td>10 816 020</td> </tr> <tr> <td> 贷：固定资产清理</td> <td>6 008 889</td> </tr> <tr> <td> 资产处置损益</td> <td>4 807 111</td> </tr> </table> <p>银行存款=36 000 000-25 183 980=10 816 020 固定资产清理=20 000 000-13 991 111=6 008 889 资产处置损益=1 081 602-6 008 889=4 807 111</p>	借：银行存款	10 816 020	贷：固定资产清理	6 008 889	资产处置损益	4 807 111					
借：银行存款	10 816 020										
贷：固定资产清理	6 008 889										
资产处置损益	4 807 111										
<p>内容的解析：</p> <p>甲、乙公司均确定租赁内含年利率为 4.5%。18 年付款额现值为 29 183 980 元（年付款额 2 400 000，共 18 期，按每年 4.5%进行折现），其中 4 000 000 元与额外融资相关（对应的未折现年付款额为 328 948 元），25 183 980 元（29 183 980-4 000 000）与租赁相关（对应的未折现年付款额为 2 071 052 元），具体计算过程如下：</p> <p>18 年付款额现值 =2 400 000×（P/A，4.5%，18）=29 183 980（元）， 额外融资年付款额 =4 000 000/29 183 980×2 400 000=328 948（元）， 或： 额外融资年付款额=4 000 000/（P/A，4.5%，18）=328 948（元） 租赁相关年付款额=2 400 000-328 948=2 071 052（元）。</p>											
<p>2. 综合考虑租赁期占该建筑物剩余使用年限的比例等因素，乙公司将该建筑物的租赁分类为经营租赁。</p> <p>老师讲解：在租赁期开始日，乙公司账务处理如下：</p> <table border="0"> <tr> <td>借：固定资产——建筑物</td> <td>36 000 000</td> </tr> <tr> <td> 贷：银行存款</td> <td>36 000 000</td> </tr> </table> <table border="0"> <tr> <td>借：长期应收款——名义收款额</td> <td>5 921 046</td> </tr> <tr> <td> 贷：银行存款</td> <td>4000 000</td> </tr> <tr> <td> 长期应收款——未实现融资收益</td> <td>1 921 046</td> </tr> </table> <p>额外融资年收款额=4 000 000/（P/A，4.5%，18）=328 948（元）</p>	借：固定资产——建筑物	36 000 000	贷：银行存款	36 000 000	借：长期应收款——名义收款额	5 921 046	贷：银行存款	4000 000	长期应收款——未实现融资收益	1 921 046	
借：固定资产——建筑物	36 000 000										
贷：银行存款	36 000 000										
借：长期应收款——名义收款额	5 921 046										
贷：银行存款	4000 000										
长期应收款——未实现融资收益	1 921 046										

	长期应收款——名义收款额=328 948×18=5921 046（元）
	长期应收款——未实现融资收益=5921 046-4 000 000=1921 046（元）
	第一年末
	（1）确认融资收益
	借：长期应收款——未实现融资收益 180 000（4 000 000×4.5%）
	贷：利息收入 180 000
	（2）收回名义收款额
	借：银行存款 328 948
	贷：长期应收款——名义收款额 328 948
	（3）确认经营租赁租金收入
	借：银行存款 2 071 052
	贷：租赁收入 2 071 052

本章小结：

- （1）租赁概述
- （2）承租人会计处理
- （3）出租人会计处理
- （4）特殊租赁业务的会计处理

天下之事常成于困约，而败于奢靡。

——《放翁家训》陆游

人最大的对手，就是自己的懒惰；
 做一件事并不难，难的在于坚持；
 坚持一下也不难；难的是坚持到底；
 你全力以赴了，才有资格说自己运气不好。