



## 第三节 出租人会计处理

### 一、出租人对租赁的分类

#### （一）融资租赁和经营租赁

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。

**经营租赁**，是指除融资租赁以外的其他租赁。

**融资租赁**，是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。



## 第三节 出租人会计处理

### （二）融资租赁的分类标准

一项租赁存在下列一种或多种情形的，通常分类为融资租赁：

（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比**足够低**，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。



### 第三节 出租人会计处理

(3) 资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（一般75%以上）。

(4) 在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值（一般90%以上）。

(5) 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。



## 第三节 出租人会计处理

### 二、出租人对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，出租人应当对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

出租人对应收融资租赁款进行初始计量时，应当以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。



### 第三节 出租人会计处理

借：应收融资租赁款——租赁收款额

    应收融资租赁款——未担保余值

贷：融资租赁资产（转销账面价值）

    资产处置损益（公允价值－账面价值）

    银行存款（初始直接费用）

    应收融资租赁款——未实现融资收益