



第四节 特殊租赁业务的会计处理

一、转租赁

转租出租人要将原租赁和转租赁作为两份单独的合同分别处理。

由于原租赁资产并不归转租出租人所有，所以，转租出租人应当基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

原租赁为短期租赁，且转租出租人作为承租人已按照准则采用简化会计处理方法的，应将转租赁分类为经营租赁。



第四节 特殊租赁业务的会计处理

二、生产商或经销商出租人的融资租赁会计处理

构成融资租赁的，生产商或经销商出租人在租赁期开始日应当按照租赁资产公允价值与租赁收款额按市场利率折现的现值两者孰低确认收入，并按照租赁资产账面价值扣除未担保余值的现值后的余额结转销售成本，收入和销售成本的差额作为销售损益。



第四节 特殊租赁业务的会计处理

【例-计算分析题】 甲公司是一家设备生产商，与乙公司（生产型企业）签订了一份租赁合同，向乙公司出租所生产的设备，合同主要条款如下：

- （1）租赁资产：设备A；
- （2）租赁期：2022年1月1日——2028年12月31日，共7年；
- （3）租金支付：自2022年起每年末支付年租金475 000元；
- （4）租赁合同规定的年利率：6%，与市场利率相同：



第四节 特殊租赁业务的会计处理

(5) 该设备于2022年1月1日的公允价值为2 700 000元，账面价值为2 000 000元，甲公司认为租赁到期时该设备余值为72 800元，乙公司及其关联方未对余值提供担保；

(6) 甲公司取得该租赁发生的相关成本为5 000元；

(7) 该设备于2022年1月1日交付乙公司，预计使用寿命为7年；租赁期内该设备的保险、维修等费用均由乙公司自行承担。不考虑其他因素和各项税费影响。



第四节 特殊租赁业务的会计处理

(8) 2028年12月31日, 乙公司到期归还租赁资产, 甲公司将该资产处置, 取得处置款72 800元。

$(P/A, 6\%, 7) = 5.5824$; $(P/F, 6\%, 7) = 0.665$; 假设不考虑其他因素影响, 计算结果保留整数。



第四节 特殊租赁业务的会计处理

要求：

(1) 编制2022年1月1日甲公司的会计分录；

(2) 编制2022年12月31日甲公司确认利息收入、收取租金的会计分录；

(3) 编制2028年12月31日甲公司处置租赁资产相关的会计分录。



第四节 特殊租赁业务的会计处理

解析：

(1) 第一步，判断租赁类型。租赁期与租赁资产预计使用寿命一致，另外租赁收款额的现值为 $475\ 000 \times (P/A, 6\%, 7) = 2\ 651\ 640$ （元），约为租赁资产公允价值2 700 000元的98%，甲公司认为与该项资产所有权有关的几乎所有风险和报酬已实质转移给乙公司，所以，将该租赁认定为融资租赁；

第二步，确定收入金额。按照租赁资产公允价值与租赁收款额按市场利率折现的现值两者孰低的原则，确认收入为2 651 640元；



第四节 特殊租赁业务的会计处理

第三步，确定销售成本金额。

$$\begin{aligned}\text{未担保余值的现值} &= 72\,800 \times (P/F, 6\%, 7) \\ &= 48\,412 \text{ (元)}\end{aligned}$$

销售成本 = 账面价值 2 000 000 - 未担保余值的现值 48

412

$$= 1\,951\,588 \text{ (元)}$$



第四节 特殊租赁业务的会计处理

2022年1月1日（租赁期开始日）

借：应收融资租赁款——租赁收款额 3 325 000（475 000×7）

贷：主营业务收入

2 651 640

应收融资租赁款——未实现融资收益 673 360

（倒挤）



第四节 特殊租赁业务的会计处理

借：主营业务成本 1 951

588

应收融资租赁款——未担保余值 72 800

贷：库存商品

2 000 000

应收融资租赁款——未实现融资收益

24 388（倒挤）

应收租赁投资净额

$= 3\,325\,000 - 673\,360 + 72\,800 - 24\,388$

$= 2\,700\,052$ （元）

借：银行存款



第四节 特殊租赁业务的会计处理

(2) 由于甲公司在确定营业收入和租赁投资净额（即应收融资租赁款）时，是基于租赁收款额按市场利率折现的现值，因此，甲公司无需重新计算租赁内含利率。

2022年12月31日：

借：应收融资租赁款——未实现融资收益

159 098 [(3 325 000—673 360) ×6%]

 应收融资租赁款——未担保余值

2 905 [(72 800—24 388) ×6%]

贷：租赁收入

162 003



第四节 特殊租赁业务的会计处理

借：银行存款

475 000

贷：应收融资租赁款——租赁收款额 475

000



第四节 特殊租赁业务的会计处理

(3) 2028年12月31日:

借: 应收融资租赁款——未实现融资收益 26 880

 应收融资租赁款——未担保余值 4

120

 贷: 租赁收入

31 000

借: 银行存款

475 000

 贷: 应收融资租赁款——租赁收款额

475 000



第四节 特殊租赁业务的会计处理

借：融资租赁资产 72 800

贷：应收融资租赁款——未担保余值 72 800

借：银行存款 72

800

贷：融资租赁资产

72 800

谢谢 观看

THANK YOU