



## 第二节 承租人会计处理

### 一、租赁负债的初始计量

#### （一）租赁付款额

租赁负债初始计量的总原则：租赁负债应当按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

租赁付款额，是指承租人向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括5项：



## 第二节 承租人会计处理

|     |                                         |
|-----|-----------------------------------------|
| (1) | 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额。       |
| (2) | 取决于指数或比率的可变租赁付款额。                       |
| (3) | 购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权。           |
| (4) | 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权。 |
| (5) | 根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。                   |



## 第二节 承租人会计处理

【例-多选题】关于租赁负债的初始计量正确的有（ ）。

A. 承租人甲公司与出租人乙公司签订了汽车租赁合同，租赁期为5年。合同中就担保余值的规定为：如果标的汽车在租赁期结束时的公允价值低于40 000元，则甲公司需向乙公司支付40 000元与汽车公允价值之间的差额，因此，甲公司在该担保余值下的最大敞口为40 000元。在租赁期开始日，甲公司预计标的汽车在租赁期结束时的公允价值为30 000元，因此，甲公司在计算租赁负债时，与担保余值相关的付款额为40 000元



## 第二节 承租人会计处理

【例-多选题】关于租赁负债的初始计量正确的有（ ）。

B. 承租人甲公司签订了一项为期10年的不动产租赁合同，每年的租赁付款额为50 000元，于每年年初支付。合同规定，租赁付款额在租赁期开始日后每两年基于过去24个月消费者价格指数的上涨进行上调。租赁期开始日的消费者价格指数为125，因此，在租赁期开始日，甲公司应以每年50 000元的租赁付款额为基础计量租赁负债



## 第二节 承租人会计处理

【例-多选题】关于租赁负债的初始计量正确的有（ ）。

C. 承租人甲公司与出租人乙公司签订了一份不可撤销的5年期设备租赁合同。合同规定，甲公司可以选择在租赁期结束时以5 000元购买这台设备。已知该设备应用于不断更新、迅速变化的科技领域，租赁期结束时其公允价值可能出现大幅波动，估计在4 000元至9 000元之间，在5年租赁期内可能会有更好的替代产品出现。因此，租赁付款额中不包含购买选择权的行权价格5 000元



## 第二节 承租人会计处理

【例-多选题】关于租赁负债的初始计量正确的有（ ）。

D. 承租人甲公司租入某办公楼的一层楼，为期10年。甲公司有权选择在第5年后提前终止租赁，并以相当于6个月的租金作为罚金。每年的租赁付款额为固定金额120 000元。该办公楼是全新的，并且，在周边商业园区的办公楼中处于技术领先水平。上述租赁付款额与市场租金水平相符。因此其租赁负债不应包括提前终止租赁时需支付的罚金，租赁期确定为10年



## 第二节 承租人会计处理

答案：BCD

解析：选项A，在租赁期开始日，甲公司预计标的汽车在租赁期结束时的公允价值为30 000元，因此，甲公司在计算租赁负债时，与担保余值相关的付款额为10 000元。



## 第二节 承租人会计处理

### （二）折现率

在计算租赁付款额现值时，承租人用租赁内含利率作为折现率；无法确定内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

考试时，折现率会作为已知条件。



## 第二节 承租人会计处理

### 二、使用权资产的初始计量

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。使用权资产应当**按照成本**进行初始计量。该成本包括：

- (1) 租赁负债的初始计量金额；
- (2) 在**租赁期开始日或之前**支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- (3) 承租人发生的**初始直接费用**；
- (4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态**预计将发生的成本**。



## 第二节 承租人会计处理

借：使用权资产（倒挤）

    租赁负债——未确认融资费用

    银行存款（租赁激励）

贷：租赁负债——租赁付款额

    银行存款（初始直接费用）

    预计负债（期满拆除费用的现值）