



第十九章

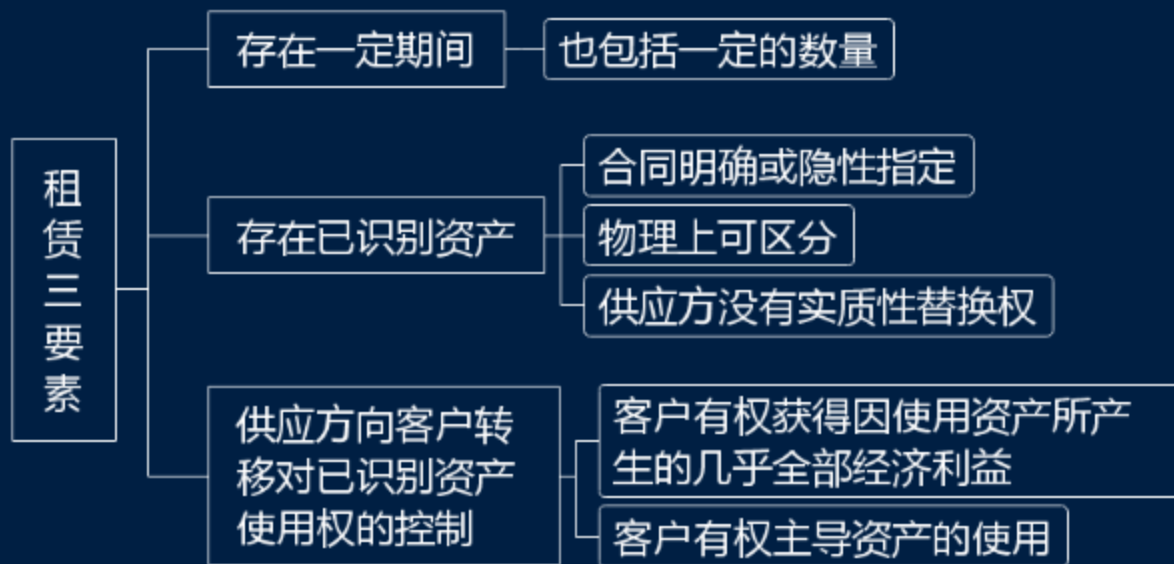
租赁



第十九章 租赁

一、租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。一项合同要被分类为租赁，必须要满足以下三要素。





第十九章 租赁

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**。



第十九章 租赁

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）



第十九章 租赁

三、使用权资产的后续计量

使用权资产的后续计量基础：在租赁期开始日后，承租人应当采用成本模式，以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。



第十九章 租赁

(1) 使用权资产的折旧：自租赁期开始日起按月计提使用权资产累计折旧

借：制造费用/管理费用等

贷：使用权资产累计折旧

(2) 计提使用权资产减值准备（不得转回）：

借：资产减值损失

贷：使用权资产减值准备

(3) 租赁期满返还租赁资产时：

借：使用权资产累计折旧

贷：使用权资产



第二十章 持有待售的非流动资产、处置组和终止经营



第二十章 持有待售的非流动资产、处置组和终止经营

一、持有待售的条件

1、可立即销售	当前状况下即可立即出售
2、出售极可能发生	(1) 作出决议 (2) 获得确定的购买承诺 (3) 预计出售将在一年内完成



第二十章 持有待售的非流动资产、处置组和终止经营

二、划分为持有待售时的计量

持有待售 非流动资产 或处置组	整体账面 低于其公 允价值-处 置费用的 净额	不需要对 账面价值 进行调整	借：持有待售资产 累计折旧 固定资产减值准备 贷：固定资产
	整体账面 高于其公 允价值-处 置费用的 净额	应当将账面价值 减至公允价值- 处置费用后的净 额，减计的金额 确认为资产减值 损失。	借：持有待售资产 累计折旧 固定资产减值准备 贷：固定资产 借：资产减值损失 贷：持有待售资产减值 准备



第二十章 持有待售的非流动资产、处置组和终止经营

【提示】出售费用包括出售发生的特定法律服务等中介费用，也包括消费税、城建税、土地增值税、印花税等，但不包括财务费用和所得税费用。



第二十章 持有待售的非流动资产、处置组和终止经营

三、持有待售非流动资产的后续计量

1、持有待售非流动资产不应计提折旧或摊销（负债的利息和其他费用继续确认）。

2、企业在后续资产负债表日重新计量时，其账面价值高于公允价值-处置费用后的净额的，差额计提减值准备。

3、后续资产负债表日，持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回。

【提示】划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。



第二十章 持有待售的非流动资产、处置组和终止经营

四、不再继续划分为持有待售类别的计量

从持有待售的处置组中移除时，应当按照以下两者孰低计量：

（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；

（2）可收回金额。

这样处理的结果是，原来划分为持有待售的非流动资产或处置组在重新分类后的账面价值，与其从未划分为持有待售类别情况下的账面价值相一致。由此产生的差额计入当期损益，可以通过“资产减值损失”科目进行会计处理。