

#### 第四节 特殊租赁业务的会计处理

知识点：生产商或经销商出租人的融资租赁会计处理

生产商或经销商通常为客户提供购买或租赁其产品或商品的选择。

如果生产商或经销商出租其产品或商品构成**融资租赁**，则该交易产生的损益应相当于按照考虑适用的交易量或商业折扣后的正常售价直接销售租赁资产所产生的损益。

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。

由于取得融资租赁所发生的成本主要与生产商或经销商赚取的**销售利得**相关，生产商或经销商出租人应当在租赁期开始日将其计入损益。即，与其他融资租赁出租人不同，生产商或经销商出租人取得融资租赁所发生的成本**不属于初始直接费用，不计入租赁投资净额**。

**【例 14-18】**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：2×21 年 1 月 1 日至 2×23 年 12 月 31 日，共 3 年；
- (3) 租金支付：自 2×21 年起每年年末支付年租金 1000000 元；
- (4) 租赁合同规定的利率：5%(年利率)，与市场利率相同；
- (5) 该设备于 2×21 年 1 月 1 日的公允价值为 2700000 元，账面价值为 2000000 元；
- (6) 甲公司取得该租赁发生的相关成本为 5000 元；
- (7) 该设备于 2×21 年 1 月 1 日交付乙公司，预计使用寿命为 8 年，无残值；租赁期届满时，乙公司可以 100 元购买该设备，预计租赁到期日该设备的公允价值不低于 1500000 元，乙公司对此金额提供担保；租赁期内该设备的保险、维修等费用均由乙公司自行承担。

假设不考虑其他因素和各项税费影响。

已知： $(P/A, 5\%, 3) = 2.7232$ ； $(P/F, 5\%, 3) = 0.8638$ 。

分析：

第一步，判断租赁类型。

本例中租赁期满乙公司可以远低于租赁到期日租赁资产公允价值的金额购买租赁资产，甲公司认为其可以合理确定乙公司将行使购买选择权，综合考虑其他因素，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，因此甲公司将该租赁认定为融资租赁。

第二步，计算租赁期开始日租赁收款额按市场利率折现的现值，确定收入金额。

①租赁收款额=租金×期数+优惠购买价=1 000 000×3+100=3 000 100（元）

②租赁收款额按市场利率折现的现值=1 000 000×（P/A，5%，3）+100×（P/F，5%，3）  
=2 723 286（元）

③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2 700 000元。

第三步，计算租赁资产账面价值扣除未担保余值的现值后的余额，确定销售成本金额。

销售成本

=账面价值—未担保余值的现值  
=2 000 000—0=2 000 000（元）

第四步，会计分录：

①2×21年1月1日（租赁期开始日）

借：应收融资租赁款——租赁收款额	3 000 100
贷：主营业务收入	2 700 000
应收融资租赁款——未实现融资收益	300 100
借：主营业务成本	2 000 000
贷：库存商品	2 000 000
借：销售费用	5 000
贷：银行存款	5 000

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，是基于租赁资产的公允价值，因此，甲公司需要根据租赁收款额、未担保余值和租赁资产公允价值重新计算租赁内含利率。

即， $1\,000\,000 \times (P/A, r, 3) + 100 \times (P/F, r, 3) = 2700\,000$ ， $r = 5.4606\%$ ，计算租赁期内各期分摊的融资收益如下表所示：

日期	收取租赁款项	确认的融资收入	应收租赁款减少额	应收租赁款净额
	①	②=期初④× 5.4606%	③=①-②	期末④ =期初④-③
2×21年1月1日				2 700 000
2×21年12月31日	1 000 000	147 436	852 564	1 847 436
2×22年12月31日	1 000 000	100 881	899 119	948 317
2×23年12月31日	1 000 000	51 783	948 217	100
2×23年12月31日	100		100	
合计	3 000 100	300 100	2 700 000	

尾数调整：51783=1000000-948217

948217=948317-100

2×21年12月31日会计分录：

借：应收融资租赁款——未实现融资收益 147 436

贷：财务费用——利息收入 147 436

借：银行存款 1 000 000

贷：应收融资租赁款——租赁收款额 1 000 000

2×22年12月31日和2×23年12月31日账务处理略。

生产商或经销商出租其产品或商品构成融资租赁的会计处理要点：

①收入确认的时点	
----------	--

	租赁期开始日
②收入确认的金额	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
③结转的营业成本	租赁资产账面价值-未担保余值的现值
④取得融资租赁所发生的成本	销售费用