

一、出租人资产的分类型：

初始计量	<p>A. 借：应收融资租赁款——租赁收款额 ——未担保余值</p> <p>贷：融资租赁资产 资产处置损益（公允价值-账面价值，或借方） 应收融资租赁款——未实现融资收益 银行存款（初始直接费用）</p> <p>【注】“应收融资租赁款”在“长期应收款”项目填列，注意升舱处理。</p>
------	--

借：应收融资租赁款——租赁应收款（可能包含未担保余值）

备注：租赁投资总额=在融资租赁下出租人应收的租赁收款额+未担保余值

贷：银行存款（初始直接费用支出）

贷：融资租赁资产（账面价值）

贷：应收融资租赁款——未实现融资收益（租赁投资总额-租赁投资净额）

备注：确认租赁投资净额的金额和未实现融资收益：

租赁投资净额在金额上等于租赁资产在租赁期开始日公允价值+出租人发生的租赁初始直接费用。

未实现融资收益=租赁投资总额-租赁投资净额

贷：资产处置损益（融资租赁资产账面价值与公允价值的差额，或借方，倒挤）

2、同时要计算租赁内含利率：

租赁内含利率是使租赁投资总额的现值（即租赁投资净额）等于租赁资产在租赁开始日的公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。

举例，以下数据是假设：

每期租金×（P/A，r，6）+购买行权价格×（P/F，r，6）=公允+初始费用

(利用插值法,计算内含收益率)

3、若某融资租赁合同必须以收到租赁保证金为生效条件,出租人收到承租人交来的租赁保证金时,会计分录为:

借:银行存款

贷:其他应付款——租赁保证金

4、承租人到期不交租金,以保证金抵作租金时,会计分录为:

借:其他应付款——租赁保证金

贷:应收融资租赁款

5、承租人违约,按租赁合同或协议规定没收保证金时,会计分录为:

借:其他应付款——租赁保证金

贷:营业外收入

6、后续计量:

借:银行存款

贷:应收融资租赁款——租赁收款额

借:应收融资租赁款——未实现融资收益

贷:租赁收入或其他业务收入(同理承租人确认财务费用)

备注:摊余成本计算租赁收入金额,摊余成本为应收融资租赁款-租赁收款额和未实现融资收益的科目余额,分摊未确认融资费用。

7、融资租赁变更的会计处理:

【考点母题——万变不离其宗】经营租赁的会计处理

下列关于出租人对经营租赁的会计处理的表述中，正确的有（ ）。	
租金的处理	<p>A. 在租赁期内各个期间，采用直线法或者其他系统合理的方法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入</p> <p>借：银行存款/应收账款等</p> <p>贷：租赁收入/其他业务收入等</p> <p>预收账款 租赁准则沿用预收账款</p>
出租人对经营租赁提供激励措施	<p>A. 出租人提供免租期的，免租期内应当确认租金收入</p> <p>B. 出租人承担了承租人某些费用的，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配</p> <p>如疫情减免租金</p> <p>各期租金收入 = (租金总额 - 出租人承担的费用) ÷ 整个租赁期</p>
初始直接费用	A. 初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本 (长期待摊费用)
折旧和减值	<p>A. 采用类似资产的折旧政策计提折旧</p> <p>B. 对已识别的减值损失进行会计处理</p>
可变租赁付款额	<p>A. 与指数或比率挂钩的，应在租赁期开始日计入租赁收款额；</p> <p>借：银行存款/应收账款等（各期分摊）</p> <p>贷：租赁收入/其他业务收入等</p> <p>预收账款</p> <p>B. 除此之外的，应当在实际发生时计入当期损益</p> <p>借：银行存款（应收账款）</p> <p>贷：租赁收入——可变租赁付款额</p>
经营租赁的变更	A. 自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额