



## 专题六 租赁

1. 2021年12月31日，甲公司与乙公司签订租赁合同，从乙公司租入一台设备用于生产产品，该设备不可撤销的租赁期为6年，租赁期开始日为2022年1月1日，年租金为150000元，于每年年初支付，在不可撤销的租赁期到期后，甲公司拥有3年按市场租金行使的续租选择权。从2022年1月1日起算，该设备剩余使用寿命为10年。假定在不可撤销的租赁期结束时，甲公司预计将不行使续租选择权。租赁期开始日，甲公司支付当年租金，以银行存款支付归属于该租赁项目的初始直接费用20000元，作为对甲公司的激励，乙公司同意补偿甲公司10000元，并从第一年支付的租金中抵免。担保余值和未担保余值均为0。在租赁期开始日，甲公司无法确定租赁内含利率，其增量借款年利率为7%。

已知： $(P/A, 7\%, 5) = 4.1002$ ， $(P/A, 7\%, 6) = 4.7665$ 。假定使用权资产按直线法计提折旧，利息费用不满足资本化条件，不考虑其他因素。

要求

(1) 计算2022年1月1日甲公司应确认的租赁负债金额、使用权资产入账金额，并编制相关会计分录。

(2) 计算2022年12月31日甲公司确认的利息费用金额，并编制相关会计分录。

(3) 计算2022年12月31日甲公司计提的使用权资产累计折旧金额，并编制相关会计分录。

2. 乙公司为一家租赁企业，2021年1月1日，甲公司与乙公司签订了一份租赁合同，甲公司从乙公司租入一台全新的设备用于生产产品，租赁期开始日为2021年1月1日，租赁合同主要条款如下：

(1) 租赁期为8年，自2021年1月1日起，每年年末支付租金110000元，如果甲公司能够在每年年末的最后一天及时付款，则给予减少租金10000元的奖励。甲公司合理预计能够按时付款。

(2) 2021年和2022年两年，乙公司每年按甲公司使用该设备所生产产品年销售收入的5%向甲公司收取可变租金。

(3) 该设备在2021年1月1日的公允价值为610000元，账面价值为560000元，签订租赁合同过程中乙公司发生可归属于租赁项目的手续费、佣金10980元。



(4) 在租赁期间，如果甲公司终止租赁，需支付的款项为剩余租赁期间的固定租金支付金额。

(5) 担保余值和未担保余值均为 0。

(6) 全新租赁设备的使用寿命为 10 年。

(7) 在租赁期开始日，乙公司确定租赁内含利率为 6%。

(8) 2021 年和 2022 年，甲公司使用该设备所生产的产品分别实现年销售收入 300000 元和 400000 元。根据租赁合同，乙公司 2021 年和 2022 年应向甲公司收取的与销售收入挂钩的租金分别为 15000 元和 20000 元，款项已存入银行。

已知： $(P/A, 6\%, 8) = 6.2098$ ， $(P/F, 6\%, 8) = 0.6274$ 。不考虑其他因素。

要求

(1) 判断出租人乙公司该租赁的类型并说明理由。

(2) 计算 2021 年 1 月 1 日乙公司应收融资租赁款的入账价值，并编制相关会计分录。

(3) 分别计算 2021 年 12 月 31 日和 2022 年 12 月 31 日乙公司与租赁收款额有关的租赁收入，并编制 2021 年 12 月 31 日乙公司收取固定租金、确认租赁收入的会计分录。

(4) 分别编制 2021 年 12 月 31 日和 2022 年 12 月 31 日乙公司收到与销售收入挂钩的租金时的会计分录。

3. 甲公司是一家设备生产商，该公司于 2×20 年 1 月 1 日与乙公司（生产型企业）签订了一份租赁合同，向乙公司出租其所生产的设备，合同主要条款如下：

(1) 租赁资产：火力发电设备

(2) 租赁期：2×20 年 1 月 1 日至 2×22 年 12 月 31 日，共 3 年；

(3) 租金支付：自 2×20 年起每年年末支付年租金 6000 万元；

(4) 租赁合同规定的年利率 5%，与市场利率相同

(5) 该设备在 2×20 年 1 月 1 日的公允价值为 16500 万元，账面价值为 12000 万元；

(6) 甲公司取得该租赁发生的佣金印花税等相关费用为 30 万元；

(7) 该设备于 2×20 年 1 月 1 日交付乙公司，预计使用寿命为 8 年，预计净残值为 0；租赁期届满时，乙公司可以 0.6 万元购买该设备，预计租赁到期日该设备的公允价值不低于 9000 万元，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。

(8) 已知： $(P/A, 5\%, 3) = 2.7232$ ； $(P/F, 5\%, 3) = 0.8638$ 。假设不考虑其他因素和各项税费影响。

要求：

(1) 分析判断甲公司（出租人）租赁类型。

(2) 计算甲公司租赁期开始日租赁收款额按市场利率折现的现值，确定收入和结转成本的金额。

(3) 编制甲公司 2×20 年 1 月 1 日（租赁期开始日）的会计分录。

(4) 编制甲公司 2×20 年年末、2×21 年 2×22 年与该项租赁相关的会计分录，并写出各年末实现融资收益摊销额的计算过程。

（假设不考虑行使购买选择权的分录）

## 参考答案

1. 【答案】

(1) 2022 年 1 月 1 日甲公司应确认的租赁负债 =  $150000 \times (P/A, 7\%, 5) = 150000 \times 4.1002 = 615030$ （元）。

2022 年 1 月 1 日甲公司确认的使用权资产入账金额 =  $150000 - 10000 + 615030 + 200000 = 775030$ （元）。

借：使用权资产 775030

    租赁负债—未确认融资费用 134970 (750000-615030)

    贷：租赁负债—租赁付款额 750000 (150000×5)

        银行存款 160000 (150000-10000+20000)

(2) 2022 年 12 月 31 日甲公司确认的利息费用 =  $615030 \times 7\% = 43052.1$ （元）。

借：财务费用 43052.1

    贷：租赁负债—未确认融资费用 43052.1

(3) 2022 年 12 月 31 日甲公司计提的使用权资产累计折旧金额 =  $775030 / 6 = 129171.67$ （元）。

借：制造费用 129171.67

    贷：使用权资产累计折旧 129171.67



2. 【答案】

(1) 该租赁应该认定为融资租赁。理由：全新租赁设备的使用寿命为 10 年，虽然甲公司享有终止租赁选择权，但若终止租赁，甲公司需支付的款项为剩余租赁期间的固定租金支付金额，可以合理确定甲公司不会行使终止租赁选择权。故租赁期 8 年，租赁期占租赁开始日租赁资产使用寿命的 80%（占租赁资产使用寿命的大部分），乙公司判断该租赁实质上转移了与该项设备所有权有关的几乎全部风险和报酬，因此将该租赁认定为融资租赁。

(2) ①承租人的固定付款额=（110000-10000）×8=800000（元），所以，乙公司的租赁收款额为 800000 元；

②应收融资租赁款的入账价值=100000×（P/A，6%，8）=620980（元）。

会计分录如下：2021 年 1 月 1 日

借：应收融资租赁款—租赁收款额 800000

贷：融资租赁资产 560000

资产处置损益 50000

银行存款 10980

应收融资租赁款—未实现融资收益 179020 (800000-620980)

**租赁投资总额=租赁收款额+未担保余值**

**租赁投资净额=未担保余值现值+租赁收款额现值**

**=租赁资产公允价值+ 出租人初始直接费用**

**租赁投资总额—租赁投资净额=未实现融资收益**

(3) 2021 年 12 月 31 日乙公司因租赁收款额而确认的租赁收入=620980×6%=37258.8（元）

2022 年 12 月 31 日乙公司因租赁收款额而确认的租赁收入=【620980×（1+6%）-100000】

×6%=33494.33（元）。

2021 年 12 月 31 日乙公司收取租金、确认租赁收入的会计分录：

借：银行存款 100000

贷：应收融资租赁款—租赁收款额 100000

借：应收融资租赁款—未实现融资收益 37258.8

贷：租赁收入 37258.8

(4) 乙公司收取可变租金的会计分录：



2021 年 12 月 31 日

借：银行存款 15000

贷：租赁收入 15000

2022 年 12 月 31 日

借：银行存款 20000

贷：租赁收入 20000

### 3. 【答案】

(1) 租赁期届满时，乙公司可以远低于租赁到期日租赁资产公允价值的金额 0.6 万元购买租赁资产，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，因此甲公司应将该租赁认定为融资租赁。

(2) ①租赁收款额=租金×期数+购买价格=6000×3+0.6=18000.6（万元）。租赁收款额按市场利率折现的现值=6000×(P/A, 5%, 3)+0.6×(P/F, 5%, 3)=6000×2.723 2+0.6×0.863 8=16339.72（万元）。

②按照租赁资产公允价值 16500 万元与租赁收款额按市场利率折现的现值 16339.72 万元两者孰低的原则，确认收入为 16339.72 万元。

③按照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=账面价值-未担保余值的现值=12000-0=12000（万元）。

(3)

借：应收融资租赁款——租赁收款额 18000.6

贷：主营业务收入 16339.72

    应收融资租赁款——未实现融资收益 1660.88

借：主营业务成本 12000

贷：库存商品 12000

借：销售费用 30

贷：银行存款 30

(4) ①2×20 年 12 月 31 日会计分录：



借：银行存款 6000

贷：应收融资租赁款——租赁收款额 6000

未实现融资收益摊销额= (18 000.6-1660.88) ×5%=816.99 (万元)。

借：应收融资租赁款——未实现融资收益 816.99

贷：租赁收入 816.99

②2×21年12月31日会计分录：

借：银行存款 6000

贷：应收融资租赁款——租赁收款额 6000

未实现融资收益摊销额=【(18 000.6-6000)-(1 660.88-816.99)]×5%=557.84 (万元)。

借：应收融资租赁款——未实现融资收益 557.84

贷：租赁收入 557.84

③2×22年12月31日会计分录：

借：银行存款 6000

贷：应收融资租赁款——租赁收款额 6000

未实现融资收益摊销额=1660.88-816.99-557.84=286.05 (万元)。

借：应收融资租赁款——未实现融资收益 286.05

贷：租赁收入 286.05



请关注公众号、听更多免费直播