

卖固定资产			融资租赁	
借：应收账款	70	➔	借：应收融资租赁款	70
贷：固定资产	60		贷：融资租赁资产	60

然后，我们将应收账款和固定资产这两个会计科目，替换成融资租赁业务的科目，就得到了融资租赁的初始分录。

第二步：考虑融资因素

条件2：全新料理机的使用寿命为7年，租赁期为6年，每年支付的租金为16万。

由于租赁业务采用分期收款的方式收回款项，跨度又很长（超过1年）。所以应收款的时间成本是无法忽略的。

这一步，我们将应收融资租赁款分解成两部分

一部分是**租赁收款额**，本质是实实在在收到的真金白银，即 $16 \times 6 = 96$ 万元

另一部分是**未实现融资收益**，它是资产公允价值与租赁收款的差额，也就是利息部分。

如何理解未实现融资收益？

假设你卖出一项资产能收到70万，可是对方没有那么多钱，只能分期支付这70万。考虑到利息因素，一共支付给你96万，那么其中26万就是利息。

原始		租赁激励	初始费用	购买选择权	合计
借：应收融资租赁款—租赁收款额	96	-6		+2	92
贷：融资租赁资产	60				60
贷：资产处置损益	10				10

03 后续计量

这个阶段，我们需要引入一个概念：

租赁口内含利率：

是指使租赁投资总额的现值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。

还记得我们在学习租赁折现率的时候，内含利率首选的是出租人的内含利率吗？

知识链接：租赁准则 | 想要搞懂租赁“折现率”，看这篇文章就对了！

不知道为什

么，准则在这部分增加

了一堆新名词徒增我们的记忆负担。

其实这里的内含利率与之前提到的基本上是一回事，如下图：

日期	租金	利息收入	租赁投资净额余额
		期初余额*7.82%	期末=期初-租金+利息
第一年初			710,000
第一年末	150,000	55,522	615,522
第二年末	150,000	48,134	513,656
第三年末	150,000	40,168	403,824
第四年末	150,000	31,579	285,403
第五年末	150,000	22,319	157,722
第六年末	150,000	12,278	20,000

会计分录，以收到第一期租金为例：

借：银行存款 150000

贷：应收融资租赁款——租赁收款额 150000

借：应收融资租赁款——未实现融资收益 55522

贷：租赁收入 55522

04 终局思维

还记得我们文章开头说的那句话么？

我们站在终局的角度来审视这项交易，六年后，未实现融资收益全部都将转换成租赁收入（利息收入）

再加上初始计量的分录，就得到下面这个终极总分录

以上就是本文的全部内容啦，觉得本文对你有帮助的。