

融资租入的固定资产不同于经营租入的固定资产，融资租入的视为自有资产，需要每月计提折旧。

融资租赁涉及到的一些专有名词。

1、履约成本：租赁期间为租赁资产支付的各种使用费，如：技术维护费、服务费、专业人员培训费等。履约成本在发生时，租赁各方应当计入当期损益。而不是入租入固定资产的成本。

2、或有租金：租金不固定，由于后期销售量、使用量、物价指数等的变化导致租金的变化。

承租方支付的或有租金如果是由于销售量的改变造成的，计入销售费用；如果是由于物价指数改变造成的，计入财务费用。都不计入资产成本。

而出租方收到的或有租金都计入租金收入。

3、免租期，会计上无免租期，如果合同规定有免租期，那么在算租金的时候，将免租期的时间也会加上，实际上就是规定的免租期还是要分摊租金。租赁双方同样处理。

4、未确认融资费用/收益：对于出租人来说是未确认融资收益，对于承租人来说是未确认融资费用。就是固定资产租入的入账价值与应付租金的总金额的差额入未确认融资费用。

5、资产余值：租赁开始时估计的租期满后资产的公允价值。

6、担保余值：如果有担保余值表示租期满后资产归出租人。都是出租人或者第三方担保资产的余值，或者两者一起担保的余值。

承租人的担保余值或优惠购买价不会同时出现，因为租期满后要么退给出租人，要么以优惠价买入。

7、未担保余值：资产余值减去担保余值。

8、最低租赁付款额：不包括履约成本和或有租金。

发布于1天前