

# 金融融资租赁抵押融资按揭分期公司注册

产品名称	金融融资租赁抵押融资按揭分期公司注册
公司名称	深圳星泷商务服务有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	深圳市龙华区
联系电话	18681584221 18681584221

## 产品详情

购买固定资产跟租赁固定资产的业务处理虽然比较相似，但是其还是有比较大的差异的，不过，跟分期付款购买固定资产比较相似。我结合财务管理系统跟这家客户的实际情况，给出了一份详细的解决方案。这里我把它贡献出来，或许读者还正用得着。

### 先判断该资产的租赁类型

资产租赁根据其租赁的性质不同，一般可以分为中小企业融资型租赁与经营性租赁。随着其租赁方式的不同，其会计业务处理也不同。所以，步，用户就要判断其资产的租赁类型。财务管理系统会根据具体的租赁类型，做出正确的业务处理。

两者明显的不同，就是中小企业融资租赁性质的固定资产，根据相关法规规定，要计提折旧，要当企业自己的固定资产管理。所以，中小企业融资租赁业务，比经营性租赁要复杂的多。所以，在业务发生之时，企业要根据自己的实际情况进行判断，该租赁业务的性质。因为财务管理系统后续的业务都是根据这个判断来展开的，所以，企业要能够正确做出抉择。

### 固定资产入账价值的确定

若是中小企业融资租赁，则要把中小企业融资租赁的固定资产当作企业自己的固定资产来处理，即要按固定资产来入账。现在的问题是，固定资产的入账价值是多少？

般的要求是，按企业租入该固定资产的低应付款项的现值与固定资产的公允价值进行比较，以低的价格作为固定资产的入账价值。不够一般为了方便起见，企业往往不会这么严格，还要去计算现值，而是直接按该设备的市场价格加上一定的费用作为其入账价值。入账价值确定非常重要，因为以后的资产折旧都是按照这个入账价值来计算的。

若企业想计算低中小企业融资租赁应付款项的现值，系统还是提供了一个计算现值的工具。只要用户输入租金及日期和折现率，系统会帮用户自动计算出该现值。用户可以进行比较，从而选择正确的入账价值。

未确认中小企业融资费用的确定。三、

我们租入固定资产，对方肯定不会白白的买设备过来给我们用。他们终的收益肯定会高于该设备的购买价格。所以，这中间的差额，我们要把它定义为未确认中小企业融资费用。

未确认中小企业融资费用的金额系统会自动进行计算，固定资产入账价值减去长期应付款剩下的就是才确认中小企业融资费用。这里要注意的就是，未确认中小企业融资费用要按实际利率方法进行分摊。

另外，这里的分摊利率不向固定资产分期付款。固定资产分期付款的利率可以自己选择，这里的不性。这里是根据固定资产入账价值的方式来决定未确认中小企业融资费用的分摊利率的。如固定资产若采用的是现值入账，则其分摊利率就是这个折现的利率。若是按公允价值入账，则系统会根据入账价值限长期应付款自动让算出分摊利率。所以，当我们在做这个业务时，发现这个字段不可写，不要感到奇怪。

说实话，我次做这个业务时，因为我是按固定资产的市场价格入帐的，做到这里就发现这个未确认中小企业融资费用的分摊利率是不能修改的，系统自动带出了一个字段出来。但是，我怎么都想不明白这个分摊利率是从哪边带过来的。后来，还是请教了人员才弄明白这其中的诀窍。所以，中小企业融资性固定资产入账时，要选择正确的入帐方式，非常重要

另外，系统会根据我们预先设置的租金付款日期，会模拟运算出每期应确认的未确认中小企业融资费用用户可以先审视一遍。这里重点不是金额，而是会计分录。若企业租赁的设备需要安装，则在正式使用前确的未确认中小企业融资费用要计入到在建工程，该笔费用可以资本化。一般我建议，做该笔业务时，在系统中，把会计分录都默认为财务费用;然后，那些应计入在建工程的，手工的进行更改。毕竟，计入财务费用的是常态

四、累计折旧的计提。

中小企业融资性固定资产企业要根据实际情况进行计提累计折旧。这要有几个问题要注意。一是累计折旧的政策，一般是要根据企业已有的固定资产相同的折旧方式来进行。我们知道，折旧政策的不同，直接影响着折旧额的计算。所以，企业要正确的在系统中选择折旧方法，否则的话，发生错误后，后续调整会根麻烦。