

长按识别下方二维码关注“高志谦”公众号

可下载更多会计考试资料及了解考试最新动态



2025 年注会《会计》母仪天下一租赁

1. 租赁的界定

项目	内容
租赁界定三要素	一项合同要被分类为租赁，必须要满足三要素： ①存在一定期间（或已识别资产的使用量）； ②存在已识别资产； ③资产供应方向客户转移对已识别资产使用权的控制
已识别资产	①对资产的指定； ②物理可区分； ③实质性替换权
客户是否控制已识别资产使用权的判断	①客户是否有权获得因使用资产所产生的几乎全部经济利益； ②客户是否有权主导资产的使用

2. 承租人会计处理

(1) 初始计量。

①租赁负债的初始计量。

项目	内容		
处理原则	租赁负债应当按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量		
租赁付款额	A. 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额。	付款额设定为可变租赁付款额，但该可变条款几乎不可能发生，没有真正的经济实质	此类付款额即为实质固定付款额
		承租人有多套付款额方案，但其中仅有一套是可行的	承租人应采用该可行的付款额方案作为租赁付款额
		承租人有多套可行的付款额方案，但必须选择其中一套	承租人应采用总折现金额最低的一套作为租赁付款额
		B. 取决于指数或比率的可变租赁付款额；	
		C. 购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；	
	D. 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；		
	E 根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项		

折现率	在计算租赁付款额的现值时，承租人应当采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，应当采用承租人增量借款利率作为折现率
-----	--

②使用权资产的初始计量。

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，承租人应当按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：

- A. 租赁负债的初始计量金额；
- B. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额；存在租赁激励的，应扣除已享受的租赁激励相关金额；
- C. 承租人发生的初始直接费用；
- D. 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

(2) 后续计量。

①租赁负债的后续计量。

项目	内容	
计量基础	确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额	
	支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额	
	因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值	
租赁负债的重新计量	实质固定付款额发生变动（采用租赁开始日确定的折现率）	
	担保余值预计的应付金额发生变动（采用租赁开始日确定的折现率）	
	用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动（因浮动利率而改变的，采用修订后的折现率，其他情况采用原折现率）	
	购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化	发生承租人可控范围内的重大事件或变化，且影响承租人是否合理确定将行使续租选择权或终止租赁选择权的，承租人应当对其是否合理确定将行使相应选择权进行重新评估
	发生承租人可控范围内的重大事件或变化，且影响承租人是否合理确定将行使购买选择权的	承租人应当对其是否合理确定将行使相应选择权进行重新评估。评估结果发生变化的，承租人应根据新的评估结果重新确定租赁付款额
	上述情形下，承租人在计算变动后租赁付款额的现值时，应当采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，应当采用重估日的承租人增量借款利率作为折现率	

②使用权资产的后续计量。

项目	内容
计量基础	①在租赁期开始日后，承租人应当采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。 ②承租人按照新租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，应当相应调整使用权资产的账面价值
使用权资产的折旧	①承租人应当参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，自租赁期开始日起对使用权资产计提折旧。 ②租赁期开始的当月计提折旧确有困难的，企业也可以选择自租赁期开始的下

	<p>月计提折旧，但应对同类使用权资产采取相同的折旧政策。</p> <p>③计提的折旧金额应根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。</p> <p>④承租人通常按直线法对使用权资产计提折旧，其他折旧方法更能反映使用权资产有关经济利益预期实现方式的，应采用其他折旧方法。</p> <p>⑤承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；承租人无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。如果使用权资产的剩余使用寿命短于前两者，则应在使用权资产的剩余使用寿命内计提折旧</p>
使用权资产的减值	<p>①在租赁期开始日后，承租人应当按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。</p> <p>②使用权资产减值的提取分录 借：资产减值损失 贷：使用权资产减值准备</p> <p>③使用权资产减值准备一旦计提，不得转回。</p> <p>④承租人应当按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值进行后续折旧</p>

③租赁变更的会计处理。

- A. 租赁变更作为一项单独租赁处理。
- B. 租赁变更未作为一项单独租赁处理。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁。

承租人应当将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

3. 出租人会计处理

(1) 出租人的租赁分类

项目	内容
融资租赁和经营租赁的分类原则	如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬，出租人应当将该项租赁分类为融资租赁。出租人应当将除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁
融资租赁的界定标准	<p>一项租赁存在下列一种或多种情形的，通常分类为融资租赁</p> <p>①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。即，如果在租赁协议中已经约定，或者根据其他条件，在租赁开始日就可以合理地判断，租赁期届满时出租人会将资产的所有权转移给承租人，那么该项租赁通常分类为融资租赁。</p> <p>②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。</p> <p>③资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。实务中，这里的“大部分”一般指租赁期占租赁开始日租赁资产使用寿命的75%以上(含75%)。如果租赁资产是旧资产，在租赁前已使用年限超过资产自全新时起算可使用年限的75%以上时，则这条判断标准不适用，不能使用这条标准确定租赁的分类。</p> <p>④在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。实务中，这里的“几乎相当于”，通常掌握在90%以上。</p>

	<p>⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用</p> <p>【拓展】一项租赁存在下列一项或多项迹象的，也可能分类为融资租赁：</p> <p>①若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担；</p> <p>②资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人；</p> <p>③承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。</p> <p>此经济激励政策与购买选择权类似，如果续租选择权行权价远低于市场水平，可以合理确定承租人将继续租赁至下一期间</p>
--	---

(2) 出租人对融资租赁的会计处理。

1) 初始计量

在租赁期开始日，出租人应当对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。出租人对应收融资租赁款进行初始计量时，应当以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。	
①租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和；	
②租赁内含利率，是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和(即租赁投资净额)等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。	
③出租人发生的初始直接费用包括在租赁投资净额中，也即包括在应收融资租赁款的初始入账价值中。	
④租赁收款额，是指出租人因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：	<p>a. 承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额。存在租赁激励的，应当扣除租赁激励相关金额；</p> <p>b. 取决于指数或比率的可变租赁付款额。该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；</p> <p>c. 购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；</p> <p>d. 承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；</p> <p>e. 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。</p>

【拓展】 租赁保证金的核算

事项	会计处理
收到租赁保证金	借：银行存款 贷：其他应收款——租赁保证金
承租人到期不交租金，以保证金抵租金时	借：其他应收款——租赁保证金 贷：应收融资租赁款
承租人违约，没收保证金时	借：其他应收款——租赁保证金 贷：营业外收入

②融资租赁的后续计量。

项目	内容
处理原则	出租人应当按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入
一般会计分录	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

③出租人对经营租赁的会计处理。

项目	内容
----	----

租金的处理	在租赁期内各个期间，出租人应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。如果其他系统合理的方法能够更好地反映因使用租赁资产所产生经济利益的消耗模式的，则出租人应采用该方法
出租人对经营租赁提供激励措施	出租人提供免租期的，出租人应将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内应当确认租金收入。出租人承担了承租人某些费用的，出租人应将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配
初始直接费用。	出租人发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益
折旧和减值	①对于经营租赁资产中的固定资产，出租人应当采用类似资产的折旧政策计提折旧； ②对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。 ③出租人应当按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理
可变租赁付款额	出租人取得的与经营租赁有关的可变租赁付款额，如果是与指数或比率挂钩的，应在租赁期开始日计入租赁收款额；除此之外的，应当在实际发生时计入当期损益
经营租赁的变更	经营租赁发生变更的，出租人应自变更生效日开始，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

【承租方与出租方对比处理】丙公司于2028年初将此设备出租给H公司，租期4年，到期返还丙公司，每年末支付租金100万元，丙公司为规范H公司合理使用设备，减少设备损耗，故与H公司约定，租赁到期时，设备的余值应不低于10万元。如低于10万元，低于的部分先由担保公司担保6万元，如低于4万元，由H公司担保4万元。H公司预计到期时设备的公允价值为0万元。设备出租时公允价值为290万元，丙公司支付初始直接费用10万元，H公司支付初始直接费用8万元。

【要求】根据上述资料，完成丙公司和H公司的账务处理。

【解析一】基础指标计算

(1) 租赁付款额=租金+承租方因提供担保而预计需要支付的款项=100×4+4=404(万元)。

【拓展】如果存在优惠购买选择权，且承租人预计将行使该权利，则租赁付款额=租金+承租方优惠购买价。

(2) 租赁收款额=租赁付款额+担保公司担保=404+6=410(万元)。

【拓展】如果存在优惠购买选择权，则不存在担保值，租赁付款额=租赁收款额。

(3) 出租方内含报酬率的计算：

设出租方内含报酬率为r，需满足如下等式：

$$290+10=100 \times (P/A, r, 4) + (4+6) \times (P/F, r, 4) + 0 \times (P/F, r, 4)$$

经计算， $r \approx 13.57\%$

【解析二】出租方与承租方的账务处理：

	丙公司（出租方）	H公司（承租方）
租 赁 日	借：应收融资租赁款——租赁收款额 410 贷：融资租赁资产 200 (57.18+142.82) 资产处置损益 90 银行存款 10 应收融资租赁款——未实现融资收益 110	借：使用权资产 296.36 【100×(P/A, 13.57%, 4)+4×(P/F, 13.57%, 4)】 租赁负债——未确认融资费用 107.64 贷：租赁负债——租赁付款额 404 借：使用权资产 8 贷：银行存款 8



每 年 息 损 益 计 算									
	年份	年初本金 ①	租赁收入② =①×13.57%	租金③	年份	年初本 金①	租赁费用② =①×13.57%	租 金 ③	年末本金④ =①+②-③
	2028年	300	40.71	100	2028年	296.36	40.22	100	296.36
	2029年	240.71	32.66	100	2029年	236.58	32.1	100	236.58
	2030年	173.37	23.53	100	2030年	168.68	22.89	100	168.68
	2031年	96.9	13.1	110	2031年	91.57	12.43	104	91.57
每 年 账 务 处 理	①2028年末认定租赁收入： 借：应收融资租赁款——未实现融资收益 40.71 贷：租赁收入 40.71 ②2028年末收租金： 借：银行存款 100 贷：应收融资租赁款——租赁收款额 100 其他年份依次处理即可。				①2028年末认定租赁费用： 借：财务费用 40.22 贷：租赁负债——未确认融资费用 40.22 ②2028年末支付租金： 借：租赁负债——租赁付款额 100 贷：银行存款 100 ③提取折旧： 借：制造费用 76.09【304.36/4】 贷：使用权资产累计折旧 76.09				
到 期 返 还 设 备 时	借：融资租赁资产 10 贷：应收融资租赁款——租赁收款额 10				借：租赁负债——租赁付款额 4 使用权资产累计折旧 304.36 贷：使用权资产 304.36 银行存款 4				

【提示】考试时题目条件一般都会给出有关的现值系数，按照现值系数计算即可。 $(P/A, 13.57\%, 4) = 2.9396$ ， $(P/F, 13.57\%, 4) = 0.6011$ ，则 $100 \times (P/A, 13.57\%, 4) + 4 \times (P/F, 13.57\%, 4) = 296.36$ （万元）。

【拓展】如果承租方与出租方约定于两年后即 2029 年末交易此租赁资产，交易价为 300 万元，则承租方的会计处理如下：

借：固定资产 283.5
 使用权资产累计折旧 152.18（76.09×2）
 租赁负债——租赁付款额 204
 贷：使用权资产 304.36
 租赁负债——未确认融资费用 35.32（107.64-40.22-32.1）
 银行存款 300

4. 特殊租赁业务的会计处理

(1) 转租赁

①转租情况下，原租赁合同和转租赁合同通常都是单独协商的，交易对手也是不同的企业，准则要求转租出租人对原租赁合同和转租赁合同分别根据承租人和出租人会计处理要求，进行会计处理。

②承租人在对转租赁进行分类时，转租出租人应基于原租赁中产生的使用权资产，而不是租赁资产（如作为租赁对象的不动产或设备）进行分类。原租赁资产不归转租出租人所有，原租赁资产也未计入其资产负债表。因此，转租出租人应基于其控制的资产（即使用权资产）进行会计处理。

③原租赁为短期租赁，且转租出租人作为承租人已按照准则采用简化会计处理方法的，应将转租赁分类为经营租赁。

(2) 生产商或经销商出租人的融资租赁会计处理



①生产商或经销商通常为客户提供购买或租赁其产品或商品的选择。

②如果生产商或经销商出租其产品或商品构成融资租赁，则该交易产生的损益应相当于按照考虑适用的交易量或商业折扣后的正常售价直接销售标的资产所产生的损益。

③构成融资租赁的，生产商或经销商出租人在租赁期开始日应当按照租赁资产公允价值与租赁收款额按市场利率折现的现值两者孰低确认收入，并按照租赁资产账面价值扣除未担保余值的现值后的余额结转销售成本，收入和销售成本的差额作为销售损益。

④由于取得融资租赁所发生的成本主要与生产商或经销商赚取的销售利得相关，生产商或经销商出租人应当在租赁期开始日将其计入损益。即，与其他融资租赁出租人不同，生产商或经销商出租人取得融资租赁所发生的成本不属于初始直接费用，不计入租赁投资净额。

【案例展示】A公司是设备生产商，与B公司签订合同，将其产品出租，产品的成本200万元，市场价300万元，合同约定年利率4%，与市场利率相同，自2027年初开始出租，租期3年，每年末支付租金70万元，3年后B公司只需要支付1万元即可购买该设备，此报价为优惠报价，预计租赁到期日该设备的公允价值不低于150万元，B公司对此金额提供担保。该设备预计使用寿命为5年，预计无净残值。假设不考虑其他因素和各项税费的影响。 $(P/A, 4\%, 3) = 2.775$ ， $(P/F, 4\%, 3) = 0.889$

【解析】本例中租赁期届满B公司可以远低于租赁到期日租赁资产公允价值的金额购买租赁资产，A公司认为其可以合理确定B公司将行使购买选择权，综合其他因素，与该资产所有权有关的几乎所有风险和报酬已实质转移给B公司，因此A公司将该租赁认定为融资租赁。

A公司（生产商/出租方）	B公司（承租人）
租赁收款额的现值 = $70 \times (P/A, 4\%, 3) + 1 \times (P/F, 4\%, 3) = 195.14$ 万元 小于设备的公允价值为300万元，按孰低确认收入，应确定主营业务收入195.14万元	租赁付款额的现值 = $70 \times (P/A, 4\%, 3) + 1 \times (P/F, 4\%, 3) = 195.14$ 万元
借：应收融资租赁款——租赁收款额 211 【$70 \times 3 + 1$】 贷：主营业务收入 195.14 应收融资租赁款——未实现融资收益 15.86 借：主营业务成本 200 贷：库存商品 200 第一年： 未实现融资收益摊销 = $195.14 \times 4\% = 7.81$ 借：应收融资租赁款——未实现融资收益 7.81 贷：租赁收入 7.81 【$195.14 \times 4\%$】 借：银行存款 70 贷：应收融资租赁款——租赁收款额 70 第二年： 未实现融资收益摊销 = $(195.14 + 7.81 - 70) \times 4\% = 5.32$ 借：应收融资租赁款——未实现融资收益 5.32 贷：租赁收入 5.32 借：银行存款 70 贷：应收融资租赁款——租赁收款额 70 第三年： 未实现融资收益摊销 = $15.86 - 7.81 - 5.32 = 2.73$ 借：应收融资租赁款——未实现融资收益 2.73 贷：租赁收入 2.73 借：银行存款 70 贷：应收融资租赁款——租赁收款额 70	借：使用权资产 195.14 租赁负债——未确认融资费用 15.86 贷：租赁负债——租赁付款额 211 第一年： 未确认融资费用摊销 = $195.14 \times 4\% = 7.81$ 借：财务费用 7.81 贷：租赁负债——未确认融资费用 7.81 借：租赁负债——租赁付款额 70 贷：银行存款 70 借：制造费用 39.03 【$195.14/5$】 贷：使用权资产累计折旧 39.03 第二年： 未确认融资费用摊销 = $(195.14 + 7.81 - 70) \times 4\% = 5.32$ 借：财务费用 5.32 贷：租赁负债——未确认融资费用 5.32 借：租赁负债——租赁付款额 70 贷：银行存款 70 借：制造费用 39.03 【$195.14/5$】 贷：使用权资产累计折旧 39.03 第三年： 借：财务费用 2.73 贷：租赁负债——未确认融资费用 2.73 借：租赁负债——租赁付款额 70

承租人支付购买价款时 借：银行存款 1 贷：应收融资租赁款——租赁收款额 1	贷：银行存款 70 借：制造费用 39.03 贷：使用权资产累计折旧 39.03 行使购买选择权时： 借：固定资产 78.05 使用权资产累计折旧 117.09 租赁负债——租赁付款额 1 贷：使用权资产 195.14 银行存款 1
--	--

(3) 售后租回交易的会计处理

项目	内容
会计处理原则	<p>①若企业（卖方兼承租人）将资产转让给其他企业（买方兼出租人），并从买方兼出租人租回该项资产，则卖方兼承租人和买方兼出租人均应按照售后租回交易的规定进行会计处理。企业应当按照《企业会计准则第 14 号——收入》(2017) 的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，并区别进行会计处理。</p> <p>②如果承租人在资产转移给出租人之前已经取得对标的资产的控制，则该交易属于售后租回交易。然而，如果承租人未能在资产转移给出租人之前取得对标的资产的控制，那么即便承租人在资产转移给出租人之前先获得标的资产的法定所有权，该交易也不属于售后租回交易。</p>
售后租回交易中的资产转让属于销售	<p>①卖方兼承租人应当按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至买方兼出租人的权利确认相关利得或损失。</p> <p>②买方兼出租人根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据新租赁准则对资产出租进行会计处理</p> <p>如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同，或者出租人未按市场价格收取租金，企业应当进行以下调整：</p> <p>①销售对价低于市场价格的款项作为预付租金进行会计处理；</p> <p>②销售对价高于市场价格的款项作为买方兼出租人向卖方兼承租人提供的额外融资进行会计处理。</p> <p>同时，承租人按照公允价值调整相关销售利得或损失，出租人按市场价格调整租金收入</p>
售后租回交易中的资产转让不属于销售。	<p>卖方兼承租人不终止确认所转让的资产，而应当将收到的现金作为金融负债，并 按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（2017）进行会计处理。买方兼出租人不确认被转让资产，而应当将支付的现金作为金融资产，并 按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（2017）进行会计处理</p>

【案例展示】：

2025 年初A公司将设备卖给B公司，设备的原价为 500 万元，累计折旧 100 万元，市场价为 530 万元，A公司卖价定为 600 万元，同时A公司与B公司签订了合同，取得该设备 4 年的使用权（全部剩余年限为 10 年），年租金 150 万元，于每年年末支付。根据交易的条款和条件，A公司转让设备符合收入准则中关于销售成立的条件。假设不考虑初始直接费用和各项税费的影响，A公司与B公司确定的租赁内含利率均为 7.71%， $(P/A, 7.71\%, 4) = 3.336$ 。

【解析】

A 公司（卖方兼承租人）

租赁付款额 = $150 \times 4 = 600$ (万元)
 租赁付款额的现值 = $150 \times 3.336 = 500.4$ (万元)
 A 公司额外融资 = $600 - 530 = 70$ (万元)
 与租赁相关的年付款额的现值 = $500.4 - 70 = 430.4$ (万元)
 与额外融资相关的年付款额 = $150 \times 70 / 500.4 = 20.98$ (万元) 【或者 $70 / 3.336 = 20.98$ (万元)】
 与租赁相关的年付款额 = $150 - 20.98 = 129.02$ (万元)
 使用权资产入账成本 = $(500 - 100) \times 430.4 / 530 = 324.83$ (万元)
 转让设备总利得 = $530 - (500 - 100) = 130$ (万元)
 与使用权资产相关利得 = $130 \times 430.4 / 530 = 105.57$ (万元)
 与转让至 B 公司相关的利得 = $130 - 105.57 = 24.43$ (万元)

【拆分写分录的思路】：

【与额外融资相关】：

借：银行存款 70
 贷：长期应付款 70
 借：财务费用 5.40 【 $70 \times 7.71\%$ 】
 贷：长期应付款 5.40
 借：长期应付款 20.98
 贷：银行存款 20.98

【与租赁相关】：

借：银行存款 530
 累计折旧 100
 贷：固定资产 500
 资产处置损益 130
 借：使用权资产 430.4
 租赁负债——未确认融资费用 85.68
 贷：租赁负债——租赁付款额 516.08 【 129.02×4 】
 借：资产处置损益 105.57
 贷：使用权资产 105.57
 借：财务费用 33.18 【 $430.4 \times 7.71\%$ 】
 贷：租赁负债——未确认融资费用 33.18
 借：租赁负债——租赁付款额 129.02
 贷：银行存款 129.02

【合并写分录的思路】：

借：银行存款 530
 租赁负债——未确认融资费用 85.68 【 $516.08 - 430.4$ 】
 使用权资产 324.83
 累计折旧 100
 贷：租赁负债——租赁付款额 516.08 【 129.02×4 】
 固定资产 500
 资产处置损益 24.43
 支付第一年租金：
 借：租赁负债——租赁付款额 129.02
 长期应付款 20.98
 贷：银行存款 150
 长期应付款计提利息：
 借：财务费用 5.40 【 $70 \times 7.71\%$ 】
 贷：长期应付款 5.40
 未确认融资费用分摊：
 借：财务费用 33.18 【 $430.4 \times 7.71\%$ 】
 贷：租赁负债——未确认融资费用 33.18

B 公司（买方兼出租人）

综合考虑租期占该设备剩余使用年限的比例等因素，B 公司将该设备的租赁分类为经营租赁，B 公司分录如下：

借：固定资产 530
 长期应收款 70
 贷：银行存款 600
 借：银行存款 150
 贷：租赁收入 129.02
 长期应收款 20.98
 借：长期应收款 5.40
 贷：利息收入 5.40