

出租人融资租赁会计处理刍议

徐 哲

(东北财经大学津桥商学院 大连 116600)

【摘要】本文在分析会计准则关于出租人发生的初始直接费用的会计核算规定存在的缺陷的基础上,对《企业会计准则讲解》中的相关例题提出了修正意见。

【关键词】企业会计准则 出租人 融资租赁 初始直接费用

2006年2月15日,我国发布了新的企业会计准则,其中《企业会计准则第21号——租赁》(简称“租赁准则”)是在2001年发布的《企业会计准则——租赁》(简称“原准则”)的基础上修订而来的。原准则规定,在融资租赁下,承租人和出租人发生的初始直接费用都直接确认为当期费用。租赁准则规定,在融资租赁下,承租人发生的初始直接费用应当计入租入资产价值,出租人则应计入应收融资租赁款。对于承租人发生的初始直接费用的处理,笔者认同租赁准则的规定,但对于出租人发生的初始直接费用的处理规定,笔者持有异议。

一、租赁准则的有关规定

租赁准则第十八条规定:在租赁期开始日,出租人应当将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值,同时记录未担保余值;将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

租赁准则应用指南规定:在租赁期开始日,出租人应当将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值,同时记录未担保余值;将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。出租人在租赁期开始日按照上述规定转出租赁资产,租赁资产公允价值与其账面价值如有差额,应当计入当期损益。

财政部会计司编写组的《企业会计准则讲解》第327页,对出租人在租赁期开始日的会计处理这样说明:在租赁期开始日,出租人应当将应收融资租赁款、未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益,在将来收到租金的各期内确认为租赁收入。出租人发生的初始直接费用,应包括在应收融资租赁款的初始计量中,并减少租赁期内确认的收益金额。

上述规定是一致的,并不矛盾。根据上述规定,可得出如下计算公式:

应收融资租赁款=最低租赁收款额+初始直接费用

最低租赁收款额=最低租赁付款额+第三方担保的资产余值(根据租赁准则第九条,最低租赁收款额是指最低租赁付款额加上独立于承租人和出租人的第三方对出租人担保的资

产余值)

最低租赁付款额=承租人应支付或可能被要求支付的款项+由承租人或与其有关的第三方担保的资产余值=各期租金之和+优惠购买价格+承租人或与其有关的第三方担保的资产余值[根据租赁准则第八条,最低租赁付款额是指在租赁期内,承租人应支付或可能被要求支付的款项(不包括或有租金和履约成本)加上由承租人或与其有关的第三方担保的资产余值]

未实现融资收益=(最低租赁收款额+初始直接费用+未担保余值)-(最低租赁收款额的现值+初始直接费用的现值+未担保余值的现值) (1)

根据租赁内含利率的定义可知:

最低租赁收款额的现值+未担保余值的现值=租赁资产公允价值+初始直接费用 (2)

将式(2)代入式(1)可得:

未实现融资收益=(最低租赁收款额+初始直接费用+未担保余值)-(租赁资产公允价值+初始直接费用+初始直接费用的现值)=(最低租赁收款额+未担保余值)-(租赁资产公允价值+初始直接费用的现值)

由于初始直接费用的现值即为初始直接费用,所以上式变为:

未实现融资收益=(最低租赁收款额+未担保余值)-(租赁资产公允价值+初始直接费用) (3)

该公式在理论上是说得通的。因为出租人因出租资产而获得的收益应等于出租人未来租赁期内的现金流入量大于租赁期开始日的现金流出的差额,或者说出租人因出租资产而获得的收益应等于出租人未来租赁期内获得的收入减去付出的成本的余额。公式中的前两项即为出租人未来租赁期内获得的收入,后两项即为出租人由于租赁而付出的成本。

二、从账务处理角度分析

根据租赁准则的规定,出租人在租赁期开始日的账务处理应为:

借:长期应收款——应收融资租赁款,未担保余值;贷:融资租赁资产,营业外收入,银行存款,未实现融资收益。

“长期应收款——应收融资租赁款”科目的入账金额等于最低租赁收款额加上初始直接费用;“未担保余值”科目的入账金额等于租赁资产未担保余值的金额;“融资租赁资产”科目的入账金额等于租赁资产的账面价值;“营业外收入”科目的入账金额等于租赁资产公允价值大于其账面价值的差额;“银行存款”科目的入账金额等于出租人支付的初始直接费用。故根据借贷记账法的记账规则可知,“未实现融资收益”科目的入账金额应等于最低租赁收款额加上初始直接费用再加上未担保余值的总和,减去租赁资产的账面价值,减去租赁资产公允价值大于其账面价值的差额,再减去出租人支付的初始直接费用。其中,租赁资产的账面价值与租赁资产公允价值大于其账面价值的差额之和,即为融资租赁资产的公允价值。因此,经上面的计算,最后确认的未实现融资收益的金额应为最低租赁收款额加上未担保余值再减去租赁资产的公允价值,即:

未实现融资收益=最低租赁收款额+未担保余值-租赁资产公允价值 (4)

显然,式(4)与式(3)是不同的,即根据租赁准则的有关规定得出的未实现融资收益的计算公式与通过账务处理分析得出的未实现融资收益的计算公式是不同的,它们之间相差了一个初始直接费用。

三、对《企业会计准则讲解》中【例22-7】的分析

从《企业会计准则讲解》【例22-7】(例题的具体资料略)可知,出租人在租赁期开始日的账务处理为(单位:元):

20×6年1月1日(租赁期开始日):借:长期应收款——应收融资租赁款900 100;贷:银行存款10 000,融资租赁固定资产700 000,未实现融资收益200 100。

很显然,该会计分录是借贷不平衡的。“长期应收款——应收融资租赁款”科目的入账金额900 100元中,没有包括初始直接费用10 000元,这与租赁准则的规定不相符。此外,未实现融资收益200 100元也不准确。按照租赁准则的规定,该会计分录应为:借:长期应收款——应收融资租赁款910 100;贷:融资租赁固定资产700 000,银行存款10 000,未实现融资收益190 100。这里,未实现融资收益=最低租赁收款额+未担保余值-租赁资产公允价值-初始直接费用=900 100+0-700 000-10 000=190 100(元)。但是,该会计分录也是借贷不平衡的,借贷方相差10 000元。究其原因,笔者认为,租赁准则对出租人在租赁期开始日会计处理的规定是不妥的。问题就在于租赁准则将出租人发生的初始直接费用计入了应收融资租赁款。笔者认为,出租人发生的初始直接费用不应计入应收融资租赁款。出租人支付的初始直接费用是指在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的手续费、佣金、律师费、差旅费、印花税等。它与承租人发生的初始直接费用类似。它是出租人在出租过程中发生的费用,理应由出租人负担,如果计入应收融资租

赁款,让承租人负担就有些不合理,在道理上也讲不通。比如,出租人在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的差旅费,难道还要让承租人“买单”吗?因此,出租人支付的初始直接费用不应计入应收融资租赁款中。由于初始直接费用通常与出租资产的公允价值相比金额较小,所以,应一次性计入出租人的当期损益。具体应记入“营业外支出”科目,因为出租人出租资产的公允价值与其账面价值的差额,记入了“营业外支出(或收入)”科目。如果初始直接费用金额较大,则不应一次性计入出租人的当期损益,应在租赁期内确认各期租赁收入时,按照各期确认的租赁收入与未实现融资收益的比例,对初始直接费用进行摊销,冲减租赁期内确认的各期租赁收入。此时,在初始直接费用的发生期间,将发生的初始直接费用先记入“长期待摊费用”科目(租赁期通常都大于1年),摊销时,借:租赁收入;贷:长期待摊费用。

四、对《企业会计准则讲解》中【例22-7】的修正

通过前面的分析,《企业会计准则讲解》中【例22-7】的解答应修正如下:20×6年1月1日(租赁期开始日),出租人的账务处理应为:借:长期应收款——应收融资租赁款900 100;贷:融资租赁固定资产700 000,银行存款10 000,未实现融资收益190 100。

例题中的表22-3也应改为下表所示:

表 22-3 未确认融资收益分配表(实际利率法)
20×5年12月31日 单位:元

日期	租金	确认的 融资收入	租赁投资 净额减少额	租赁投资 净额余额
①	②	③=期初⑤×7.24%	④=②-③	期末⑤=期初⑤-④
20×5年12月31日				710 000
20×6年6月30日	150 000	51 404	98 596	611 404
20×6年12月31日	150 000	44 265.65	105 734.35	505 669.65
20×7年6月30日	150 000	36 610.48	113 389.52	392 280.13
20×7年12月31日	150 000	28 401.08	121 598.92	270 681.21
20×8年6月30日	150 000	19 597.32	130 402.68	140 278.53
20×8年12月31日	150 000	9 821.47*	140 178.53*	100
20×8年12月31日	100		100	0
合计	900 100	190 100	700 000	

*做尾数调整:9 821.47=150 000-140 178.53;140 178.53=140 278.53-100。

未实现融资收益分配的会计分录略。

主要参考文献

1. 财政部.企业会计准则2006.北京:经济科学出版社,2006
2. 财政部.企业会计准则应用指南.北京:中国财政经济出版社,2006
3. 财政部会计司编写组.企业会计准则讲解.北京:人民出版社,2007