

融资租赁出租人会计处理的改进

张 铮

(无锡商业职业技术学院 江苏无锡 214153)

【摘要】融资租赁出租人发生的初始直接费用,不应确认为应收债权,而应反映在“未实现融资收益”科目中。其租赁投资净额应根据租赁资产的公允价值与初始直接费用之和确定。

【关键词】融资租赁 出租人 初始直接费用 未实现融资收益 租赁投资净额

《企业会计准则第21号——租赁》(简称“租赁准则”)规定,出租人发生的初始直接费用作为应收债权处理,记入“长期应收款”科目。但在随后的会计处理中,这一债权并不随各期租金的收回而同时收回,而是按照租赁期内各期确认的租赁收入与未实现融资收益的比例对该项初始直接费用加以分摊,冲减各期确认的租赁收入。笔者认为这种处理方法存在以下不足:首先,此方法不能真实地反映交易或事项的经济实质。虽然初始直接费用在发生时确认为应收债权,但在随后的处理中并没有反映债权的收回,而是将租赁收入与应收债权对冲,前后处理存在矛盾,扭曲了这一交易或事项的经济实质。其次,在出租人发生初始直接费用的情况下,按照租赁准则的规定计算出的未实现融资收益金额与按照借贷平衡原理计算出的未实现融资收益金额并不相等。最后,租赁准则对租赁投资净额也未作明确界定,导致了实务操作中的混乱。

下文将引用《企业会计准则讲解2006》中的原题加以说明:

例1:20×5年12月1日,甲公司与乙公司签订了一份租赁合同。租赁标的物为塑钢机,估计使用年限为8年,已使用3年,期满无残值。租赁期开始日为20×6年1月1日,租期3年,每隔6个月于月末支付租金150000元。假设该机器的公允价值为700000元(账面价值等于公允价值)。合同规定的利率为7%(6个月利率)。租赁期届满时,甲公司享有优惠购买该机器的选择权,购买价为100元,估计该日租赁资产的公允价值为80000元。甲、乙两公司分别发生初始直接费用1000元和10000元。

第一步,判断租赁类型为融资租赁(略)。

第二步,计算租赁内含利率。

$$150\,000 \times (P/A, r, 6) + 100 \times (P/F, r, 6) = 710\,000 (\text{元})$$

利用Excel财务函数IRR求得租赁内含利率r为7.24%。

第三步,计算租赁开始日最低租赁收款额及其现值和未实现融资收益,确定应收融资租赁款入账价值。

$$\text{最低租赁收款额} = 150\,000 \times 6 + 100 = 900\,100 (\text{元})$$

$$\text{最低租赁收款额现值} = \text{租赁开始日租赁资产公允价值} = 700\,000 (\text{元})$$

$$\text{应收融资租赁款入账价值} = 900\,100 + 10\,000 = 910\,100 (\text{元})$$

$$\text{未实现融资收益} = 900\,100 - 700\,000 = 200\,100 (\text{元})$$

第四步,租出塑钢机发生直接相关费用的会计处理。由借贷平衡原理计算出的未实现融资收益金额为200100元。借:长期应收款——应收融资租赁款910100元;贷:融资租赁固定资产700000元,银行存款10000元,未实现融资收益200100元。

笔者以为,此例的会计处理应作以下改进:首先,对于出租人发生的初始直接费用不能确认为应收债权。按初始直接费用的经济实质,应当确认为取得未来租赁收益而预付的代价。因此,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作为应收融资租赁款的入账价值,将初始直接费用反映在“未实现融资收益”科目中,以抵减未实现融资收益。其次,出租人的租赁投资净额应根据租赁资产的公允价值与初始直接费用之和确定。租赁投资净额应当是出租人对该项融资租赁业务的总投入,所以因该业务发生的初始直接费用应该包括在租赁投资净额之中,以期在未来各租赁期内,作为按实际利率法确认融资收入的计算基础。

例2:沿用例1的资料,按笔者建议的方法加以释例。

第一、二步同例1(略)。

第三步,计算租赁开始日最低租赁收款额及其现值和未实现融资收益,确定应收融资租赁款入账价值。

$$\text{最低租赁收款额} = 150\,000 \times 6 + 100 = 900\,100 (\text{元})$$

$$\text{最低租赁收款额现值} = 150\,000 \times (P/A, 7.24\%, 6) + 100 \times (P/F, 7.24\%, 6) = 710\,000 (\text{元})$$

$$\text{应收融资租赁款入账价值} = \text{最低租赁收款额} = 900\,100 (\text{元})$$

$$\text{未实现融资收益} = 900\,100 - 710\,000 = 190\,100 (\text{元})$$

第四步,租出塑钢机发生直接相关费用的会计处理。由借贷平衡原理计算出的未实现融资收益金额与第三步计算出的未实现融资收益金额相同,符合内在逻辑的一致性。借:长期应收款——应收融资租赁款900100元;贷:融资租赁固定资产700000元,银行存款10000元,未实现融资收益190100元。

高校银行贷款额度控制与 风险评价模型应用探讨

陈丽羽 陈强

(黄冈师范学院 湖北黄冈 438000 华南师范大学 广州 510006)

【摘要】 本文分析了当前高校银行贷款融资现状,着重探讨了高校银行贷款额度控制与风险评价模型的运用,并结合当前高校实际情况提出了一系列改进模型的建议。

【关键词】 高校 银行贷款 风险评价模型

随着高等教育体制改革的不断深入,高等教育实现了由“精英教育”向“大众教育”的转变,高校的筹资渠道呈现出多元化的趋势。通过银行贷款的方式筹集资金已经成为高校重要的筹资方式,如何控制高校银行贷款额度及防范财务风险越来越受到人们的重视。本文旨在分析当前高校银行贷款融资现状,探讨高校银行贷款额度控制的方法与风险评价模型的改进,以提高高校贷款投资的效益。

一、我国高校银行贷款融资现状分析

自上世纪90年代末期开始,高校为加快发展进程积极引进银行贷款进行建设。高校引进银行贷款进行投资的同时也

面临着前所未有的风险,防范贷款风险问题已引起社会的广泛关注。

2005年12月21日中国社会科学院发布的《2006年:中国社会形势分析与预测》蓝皮书称,为了扩建或吸引人才,部分公办高校向银行大量举债并热衷于圈地和参与大学城建设,有的高校贷款多则十多亿元少则几亿元。目前,高校向银行贷款总额约在1 500亿~2 000亿元之间,几乎所有的高校都引进了银行贷款。据2007年7月《新京报》的报道,通过对30多所高校的调研,全国政协在政协常务委员会上公布了一份高校负债问题的报告,报告称全国高校贷款总额已达2 500亿元左右。

以后各租赁期内未实现融资收益分配的情况如下表所示:

未实现融资收益分配表(实际利率法)

20×6年1月1日

单位:元

日期 ①	租金 ②	确认的融 资收入③ =期初⑤ ×7.24%	租赁投资 净额减少 额④=②- ③	租赁投资 净额余额 ⑤=期初 ⑤-④
20×6年1月1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	710 000	-

* 做尾数调整:9 821.47=150 000-140 178.53;

140 178.53=140 278.53-100。

20×6年6月30日收到第一期租金时:借:银行存款 150 000元;贷:长期应收款——应收融资租赁款 150 000元。借:未实现融资收益 51 404元;贷:租赁收入 51 404元。

20×6年12月31日收到第二期租金时:借:银行存款 150 000元;贷:长期应收款——应收融资租赁款 150 000元。借:未实现融资收益 44 265.65元;贷:租赁收入 44 265.65元。

20×7年6月30日收到第三期租金时:借:银行存款 150 000元;贷:长期应收款——应收融资租赁款 150 000元。借:未实现融资收益 36 610.48元;贷:租赁收入 36 610.48元。

20×7年12月31日收到第四期租金时:借:银行存款 150 000元;贷:长期应收款——应收融资租赁款 150 000元。借:未实现融资收益 28 401.08元;贷:租赁收入 28 401.08元。

20×8年6月30日收到第五期租金时:借:银行存款 150 000元;贷:长期应收款——应收融资租赁款 150 000元。借:未实现融资收益 19 597.32元;贷:租赁收入 19 597.32元。

20×8年12月31日收到第六期租金时:借:银行存款 150 000元;贷:长期应收款——应收融资租赁款 150 000元。借:未实现融资收益 9 821.47元;贷:租赁收入 9 821.47元。

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 2006.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 2006.北京:人民出版社,2007