

对租赁开始日融资租赁出租人会计处理的异议

陈君 胡美华

(浙江天台县教育会计结算中心 浙江天台 317200)

【摘要】 本文对企业会计准则关于融资租赁中出租人的会计处理方法从假设论证和现金流量两个方面进行剖析,提出了不同的看法。

【关键词】 企业会计准则 融资租赁 出租人 会计处理

《企业会计准则第21号——租赁》(以下简称《租赁准则》)第十八条规定,在租赁开始日,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。笔者认为此条规定存在错误。应将其表述为“在租赁开始日,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,同时记录未担保余值;将最低租赁收款额、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”。理由如下。

1. 假设《租赁准则》所述正确,笔者以实例来说明其不合理之处。

我们来看一个例子:2×00年12月A公司买入一台设备,买价50万元,预计使用年限12年。2×01年1月A公司与B公司签订租赁合同,合同签订日设备公允价值为50万元,租期10年,每年年末收取租金6万元,B公司对设备担保的余值为8万元,预计租期结束时设备公允价值为13万元,A公司因签订合同支付手续费、律师费、差旅费等共计1万元。则A公司在租赁开始日应作如下会计处理:

(1)判断租赁类型。由题意可知,租期10年占固定资产可使用年限12年的83.33%>75%,所以可判断此项租赁为融资租赁。

(2)计算未实现融资收益。根据《租赁准则》第十八条的规定,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-(最低租赁收款额现值+初始直接费用现值+未担保余值现值)。根据《租赁准则》第九条的规定,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。《租赁准则》第八条规定,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),加上由承租人或其有关的第三方担保的资产余值。所以最低租赁收款额=租金+其他可能收到的款项+与承租人相关的担保余值+独立于承租人和出租人的第三方担保的余值=6×10+0+8+0=68(万元)。

《租赁准则》第十一条规定,承租人在租赁谈判和签订租

赁合同过程中发生的可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用,应当计入租入资产价值。那么我们可暂将出租人的初始直接费用解释为出租人在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用。所以初始直接费用=1万元,未担保余值=13-8=5(万元)。

根据《租赁准则》第十三条的规定,租赁内含利率,是指在租赁开始日,使最低租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的折现率。则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。

初始直接费用的核算严格来说应该考虑资金时间价值因素,但考虑到初始直接费用金额较小,支付时间跨度较短,从《租赁准则》第十三条我们可以看出准则没有考虑初始直接费用的时间价值,即初始直接费用的现值=初始直接费用,则

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)=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)=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)=68+5-(50+1)=22(万元)。

(3)计算应收融资租赁款。根据《租赁准则》第十八条的规定,应收融资租赁款=租赁开始日最低租赁收款额+初始直接费用=68+1=69(万元)。

(4)做出会计处理。根据《租赁准则》第十八条的规定,A公司的会计处理为:借:长期应收款——应收融资租赁款69万元,未担保余值5万元;贷:融资租赁资产50万元,银行存款1万元,未实现融资收益22万元。

显然,这样处理的结果是出现了借贷不平(借方比贷方多1万元)的现象,不符合会计记账的借贷平衡原理。

由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+初始直接费用可得:

$$6 \times (p/A, i, 10) + (5+8) \times (p/s, i, 10) = 50 + 1 = 51$$

计算得*i*=6.155%。

按照《租赁准则》的规定,以后年度融资收益及租金收取的计算结果见表1:

表1 单位:万元

年度	年初融资租赁净额①	应收融资租赁款②	未担保余值③	未实现融资收益④	年末融资租赁净额⑤	本期确认融资收益⑥
2×01.1		69.00	5.00	22.00	52.00	
2×01.12	52.00	63.00	5.00	18.80	49.20	3.20
2×02.12	49.20	57.00	5.00	15.77	46.23	3.03
2×03.12	46.23	51.00	5.00	12.93	43.07	2.85
2×04.12	43.07	45.00	5.00	10.27	39.73	2.65
2×05.12	39.73	39.00	5.00	7.83	36.17	2.45
2×06.12	36.17	33.00	5.00	5.60	32.40	2.23
2×07.12	32.40	27.00	5.00	3.61	28.39	1.99
2×08.12	28.39	21.00	5.00	1.86	24.14	1.75
2×09.12	24.14	15.00	5.00	0.38	19.62	1.49
2×10.12	19.62	9.00	5.00	-0.83	14.83	1.21

注:⑤=②+③-④,⑥=①×6.155%,④=上期④-⑥,①=上期⑤。

出租人按照实际利率法对未实现融资收益进行分配后,在未签订优惠购买选择权的情况下,在租期结束时,融资租赁净额应等于租赁资产余值。而上例融资租赁净额=14.83万元≠13万元。

笔者认为应收融资租赁款入账价值应为租赁开始日最低租赁收款额。那么A公司租赁开始日会计处理为:借:长期应收款——应收融资租赁款 68万元,未担保余值 5万元;贷:融资租赁资产 50万元,银行存款 1万元,未实现融资收益 22万元。

以后年度融资收益及租金收取的计算结果见表2。

可见,融资租赁净额=13万元,等于租赁开始日估计租赁结束时设备的公允价值。

2. 从融资租赁项目的现金流量方面进行分析。

承前例,A公司融资租赁项目2×01~2×10年现金流量情况见表3:

则由表3可知,投资总额=51万元,未来现金流量现值=6×(p/A,i,10)+(5+8)×(p/s,i,10)。

在投资一次到位的情况下,融资租赁开始日未来租金等收入的现值与资产余值的现值之和等于项目投资总额。《租赁准则》第十八条规定“将最低租赁收款额、初始直接费用及未

表2 单位:万元

年度	年初融资租赁净额①	应收融资租赁款②	未担保余值③	未实现融资收益④	年末融资租赁净额⑤	本期确认融资收益⑥
2×01.1		68.00	5.00	22.00	51.00	
2×01.12	51.00	62.00	5.00	18.86	48.14	3.14
2×02.12	48.14	56.00	5.00	15.90	45.10	2.96
2×03.12	45.10	50.00	5.00	13.12	41.88	2.78
2×04.12	41.88	44.00	5.00	10.54	38.46	2.58
2×05.12	38.46	38.00	5.00	8.18	34.82	2.37
2×06.12	34.82	32.00	5.00	6.03	30.97	2.14
2×07.12	30.97	26.00	5.00	4.13	26.87	1.91
2×08.12	26.87	20.00	5.00	2.47	22.53	1.65
2×09.12	22.53	14.00	5.00	1.09	17.91	1.39
2×10.12	17.91	8.00	5.00	0	13.00	1.09

注:⑤=②+③-④,⑥=①×6.155%,④=上期④-⑥,①=上期⑤。

表3 单位:万元

年度	设备投资额	初始直接费用	租金收入	余值	合计
2×01.1	-50	-1			-51
2×01.12			6		6
2×02.12			6		6
2×03.12			6		6
2×04.12			6		6
2×05.12			6		6
2×06.12			6		6
2×07.12			6		6
2×08.12			6		6
2×09.12			6		6
2×10.12			6	13	19
合计	-50	-1	60	13	22

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”,将未来现金来源与部分现金流搅和在一起,令人难以理解,应用简洁、通俗易懂的语言来描述。笔者认为应表述为“将最低租赁收款额、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”。

主要参考文献

财政部.企业会计准则 2006.北京:经济科学出版社,2006