

浅谈租赁期届满时未担保余值的会计处理

宾幕容 罗玺

(湖南农业大学商学院 长沙 410128)

《企业会计准则第21号——租赁》(以下简称“租赁准则”)对未担保余值的初始确认及租赁期内的会计处理做出了明确的规定,但对租赁期届满时未担保余值的会计处理尚未做出明确规定。本文用实例说明租赁期届满时未担保余值的会计处理。

一、现行会计准则下租赁期届满时未担保余值的会计处理

2003年12月,甲公司与乙公司签订了一份租赁协议,甲公司以融资租赁方式从乙公司租入一台全新A设备,起租日为2004年1月1日,租期为2004年1月1日至2007年12月31日。协议规定甲公司于每年年末支付租金400 000元,租赁期届满将A设备返还给乙公司,届时A设备估计价值为300 000元,且无人担保,已知A设备租赁开始日公允价值为1 500 000元,预计可使用5年。乙公司2005年年末对未担保余值进行检查时发现其价值减少至200 000元,2007年12月31日甲公司将A设备返还给乙公司。

运用插值法测算出租内含利率为9.24%。按照租赁准则的规定,乙公司租赁开始日会计处理为:借:长期应收款1 600 000元,未担保余值300 000元;贷:融资租赁资产1 500 000元,未实现融资收益400 000元。按实际利率法,计算乙公司以后各期分期收取租金并确认当期的融资收入。2005年年末未担保余值减少至200 000元,乙公司运用插值法重新测算租赁内含利率为7.21%,将由此引起的租赁投资净额的减少额计入当期损益。未担保余值发生减少时的会计处理为:借:未实现融资收益100 000元;贷:未担保余值100 000元。租赁投资净额减少额 $=953\ 046.64 - 895\ 257.62 = 57\ 789.02$ (元)。借:营业外支出57 789.02元;贷:未实现融资收益57 789.02元。假设在剩余租赁期内该项未担保余值均未发生变动,则乙公司2007年12月31日收回租赁资产时的会计处理为:借:融资租赁资产200 000元;贷:未担保余值200 000元。

笔者认为上述处理欠妥。此时收回租赁资产的入账价值是未担保余值在租赁期内最后一次变动调整后的价值。由于时间、资产利用程度等因素的影响,该价值可能与租赁期届满时的实际价值不符,以此作为收回租赁资产的入账价值,一方面可能会影响市场对该项租赁资产价值的评价,另一方面将对出租方以后若干期间的所得税税负产生影响。

二、改进后租赁期届满时未担保余值的会计处理

针对以上不足,同时为了真实地反映出出租人的资产和经营业绩,笔者建议,租赁期届满时出租方应重新评估未担保余

值的实际价值,并将其与账面价值进行比较,由此来确认收回租赁资产的入账价值。这样会出现三种情况:

1. 实际价值大于账面价值且小于初始确认价值时,表明在租赁期内未担保余值减少且出租方已进行处理,在租赁期届满时减少的金额恢复了一部分(实际价值与账面价值的差额),还有一部分没有恢复(实际价值与初始确认价值的差额),此时应先调整未担保余值的账面价值,再按调整后的实际价值作为收回租赁资产的入账价值,将由此引起的租赁投资净额的减少计入当期损益。

假设一:2007年12月31日乙公司重新评估未担保余值,发现其价值为250 000元。乙公司的会计处理为:借:未实现融资收益50 000元;贷:营业外支出50 000元。借:未担保余值50 000元;贷:未实现融资收益50 000元。借:融资租赁资产250 000元;贷:未担保余值250 000元。

2. 实际价值小于账面价值时,表明在租赁期届满时未担保余值减少,同样应先进行调整,再按调整后的未担保余值(实际价值)作为收回租赁资产的入账价值。

假设二:2007年12月31日乙公司重新评估未担保余值,发现其价值为150 000元。乙公司的会计处理为:借:营业外支出50 000元;贷:未实现融资收益50 000元。借:未实现融资收益50 000元;贷:未担保余值50 000元。借:融资租赁资产150 000元;贷:未担保余值150 000元。

3. 实际价值大于初始确认价值时,表明未担保余值增加。根据租赁准则的规定,已确认损失的未担保余值得以恢复的,应当在原已确认的损失金额内转回,未担保余值增加的部分,不予确认。

假设三:2007年12月31日乙公司重新评估未担保余值,发现其价值为350 000元。乙公司的会计处理为:借:未实现融资收益100 000元;贷:营业外支出100 000元。借:未担保余值100 000元;贷:未实现融资收益100 000元。借:融资租赁资产300 000元;贷:未担保余值300 000元。

租赁期届满时未担保余值的实际价值不同,将对出租方当期及以后期间产生影响:①未担保余值的实际价值不同,收回租赁资产的入账价值也不同。②未担保余值的实际价值不同,在租赁资产的以后存续期间,出租方承担的所得税税负也不同。③未担保余值的实际价值不同,出租方收回租赁资产当期的利润也不同。○