

# 融资租赁承租人会计处理的财务视角分析

中国矿业大学管理学院 张亚杰

## 一、案例引入

B公司从A公司以融资租赁的方式租入一台设备。有关资料如下:租赁开始日为2007年1月1日,租赁期从2007年1月1日到2009年12月31日;双方确认租赁设备的公允价值为65万元;每年年末要求B公司支付租金25万元;该设备租赁期满时估计的资产余值为5.096万元,其中B公司担保余值3万元,独立于出租人和承租人双方的第三方担保余值2万元,未担保余值0.096万元。在洽谈租赁业务中A公司支付初始直接费用1万元,B公司支付初始直接费用0.54万元。租赁期满,A公司收回租赁设备。

## 二、融资租赁承租人会计处理的财务视角分析

1. 确认租入资产入账价值的理论分析。融资租赁业务对承租人来讲实质上是一种融通资金行为。与借款购入设备再分期等额还本付息的经济实质相同,在等额的还本付息额中包含着本金,也包含着利息。同样,融资租赁中所支付的租金实质上包含了租入资产的价值和应支付的利息。因此,承租人支付的租金与其担保的资产余值之和扣除租入资产入账价值的差额,即为以后各期要确认的利息费用——未确认融资费用。关于租入资产的入账价值,会计准则规定选择租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中的较低者。

企业,销售价格为205万元,超过原值,不符合免税条件,应当缴纳增值税。其差额率为: $V=(205-200)÷205×100%=2.44%$ 。由于差额率为2.44%,大于平衡差额率2.12%,故应选择此方案。按此销售的收益额是193.84万元。

## 三、销售价格法

当售价超过原值时的净收益与售价不超过原值时的最大净收益相等,这时的售价为平衡销售价格。企业在进行纳税筹划时应当选择超过平衡销售价格的方案。

1. 仅考虑增值税的平衡销售价格。当扣除增值税后的销售价格等于机动车原值时,即: $S-S÷(1+T)×T×50%=P$ ,平衡销售价格 $S^*=2×(T+1)÷(T+2)×P$ 。当T为4%时,平衡销售价格 $S^*=1.0196P$ 。

2. 综合考虑增值税与附加税费的平衡销售价格。假定城市维护建设税税率为 $T_1$ ,教育费附加征收率为 $T_2$ ,则扣除增值税以及附加税费后的销售价格等于固定资产原值时: $S-S÷(1+T)×T×50%×(1+T_1+T_2)=P$ ,平衡销售价格 $S^*=\{2×(T+1)÷[2T-T×(1+T_1+T_2)+2]\}×P$ 。当T为4%, $T_1$ 为7%, $T_2$ 为3%时,平衡销售价格 $S^*=1.0216P$ 。

2. 折现率的选择。如何选择用以计算最低租赁付款额现值的折现率,将直接关系到租入资产入账价值的确定。在最低租赁付款额一定的情况下,折现率就成为影响现值大小的决定性因素。会计准则规定计算现值的折现率优选顺序依次为出租人租赁内含利率、租赁合同利率、同期银行贷款利率,并采用所选利率作为未确认融资费用的分摊率。我们来分析一下各类折现率的实质含义。

出租人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。依例, $25×(1+r)^{-1}+25×(1+r)^{-2}+25×(1+r)^{-3}+3×(1+r)^{-3}+2×(1+r)^{-3}+0.096×(1+r)^{-3}=65+1$ ,求得出租人租赁内含利率r为10%。

当无法获取出租人租赁内含利率时,计算现值应选用租赁合同利率。租赁合同利率一般会低于出租人租赁内含利率,不是出租人的实际投资报酬率。当出租人的租赁内含利率和租赁合同利率均无法知悉时,应选取同期银行贷款利率,同期银行贷款利率也低于出租人租赁内含利率,也不是出租人的实际投资报酬率。这两种利率都是退而求其次的选择,都不能反映承租人融资租赁的实际筹资金成本。

当租赁开始日租赁资产公允价值低于最低租赁付款额现

仍以上例资料:平衡销售价格 $S^*=204.32$ (万元)。方案1:如果将该设备销售给A企业,销售价格为199万元,低于原值,符合出售已使用过的固定资产的免税条件,所获收益为192.73万元。方案2:如果将该设备销售给B企业,销售价格为202万元,超过原值,小于平衡销售价格204.32万元,所获收益为191.88万元,故放弃此方案。方案3:如果将该设备销售给C企业,销售价格为205万元,大于平衡销售价格204.32万元,所获收益为193.84万元,故选择此方案。

## 四、纳税筹划方法比较

升值率法与差额率法,是企业事先应用公式确定升值率或差额率的平衡值,当得知各种方案的销售价格后分别计算各种方案的升值率与差额率,再与平衡值进行比较,来确定最优方案。而销售价格法,是企业事先根据所要销售的固定资产状况计算出平衡值,当得知各种方案的销售价格后,直接与平衡销售价格进行比较,确定最优方案。通过比较可以看出,销售价格法不用计算各种方案的比率,并且更具有超前性,因而可以降低纳税人的筹划成本,实现收益最大化。因此在相同条件下,销售价格法是纳税人的最优选择。○

值时,以租赁资产的公允价值为入账价值,用使最低租赁付款额现值与租赁资产公允价值相等的折现率作为未确认融资费用的分摊率。依例,  $25 \times P/A(r,3) + 3 \times P/F(r,3) = 65$ , 求得  $r = 9.51\%$ , 即为出租人租赁内含利率的临界值。上述等式忽略了公允价值 65 万元中的承租人担保以外的资产余值部分 2.096 万元  $(2 + 0.096)$ , 无论租赁开始日租赁资产公允价值是否低于最低租赁付款额现值, 公允价值 65 万元中的资产余值 5.096 万元在租赁期内都会存在, 因此, 承租人支付租金和承担担保责任取得的租赁资产价值(即最低租赁付款额)只应是公允价值扣除承租人担保外的资产余值现值部分, 而不应是公允价值的全部。即,  $25 \times P/A(r,3) + 3 \times P/F(r,3) = 65 - 2.096 \times P/F(r,3)$ , 求得  $r = 10.844\%$ 。这个折现率实质上是承租人融资租赁的实际筹资成本, 姑且称之为承租人的租赁内含利率。

**3. 不同折现率的使用。**由于承租人的租赁内含利率 > 出租人的租赁内含利率 > 租赁合同利率和同期银行贷款利率, 所以, 以承租人的租赁内含利率计算的最低租赁付款额现值 < 以出租人的租赁内含利率计算的最低租赁付款额现值 < 以租赁合同利率和同期银行贷款利率计算的最低租赁付款额现值。一旦出租人租赁内含利率小于临界值, 则以出租人租赁内含利率、租赁合同利率、同期银行贷款利率计算的最低租赁付款额现值都将大于租赁资产的公允价值。根据会计准则, 应以租赁资产的公允价值作为租入资产的入账价值。用使最低租赁付款额现值与租赁资产公允价值相等的折现率作为未确认融资费用的分摊率。但最低租赁付款额现值只应是公允价值扣除承租人担保外的资产余值现值部分, 因此这种情况下应改进为以承租人的租赁内含利率作为折现率, 以最低租赁付款额现值作为租入资产的入账价值, 用承租人的租赁内含利率作为未确认融资费用的分摊率, 反映承租人所实际负担的融资费用。

同理, 当最低租赁付款额现值小于租赁资产的公允价值时, 也可同样改进, 这样不仅真正反映了承租人所实际负担的筹资成本, 也大大简化了实际操作, 不用对折现率进行优序选择, 只需求出承租人自己的租赁内含利率便可满足全部会计处理, 而且相关资料在租赁合同中都能取得。

### 三、融资租赁承租人的会计处理

**1. 确认租入资产的入账价值。**承租人相关的担保余值为 3 万元; 承租人租赁内含利率为 10.844 8%; 最低租赁付款额现值 =  $25 \times P/A(10.844\%, 3) + 3 \times P/F(10.844\%, 3) = 63.46$  (万元); 租入资产的入账价值 = 最低租赁付款额现值 = 63.46 (万元); 未确认融资费用 = 最低租赁付款额 - 租入资产的入账价值 =  $(25 \times 3 + 3) - 63.46 = 14.54$  (万元)。

据此, 租赁开始日会计分录编制如下: 借: 固定资产——融资租入固定资产 634 600 元, 未确认融资费用 145 400 元; 贷: 长期应付款——应付融资租赁款 780 000 元。

初始直接费用的会计处理: 借: 固定资产——融资租入固定资产 5 400 元; 贷: 银行存款 5 400 元。

**2. 确认融资费用分摊额。**以承租人的租赁内含利率 10.844 8% 作为分摊率, 按实际利率法分摊未确认融资费用,

编制摊销表(单位: 万元)。

年份	租金(1)	确认的利息费用(2)=上期(4)×10.844 8%	本金减少额(3)=(1)-(2)	本金余额(4)=上期(4)-(3)
0				63.46
1	25	6.88	18.12	45.34
2	25	4.92	20.08	25.26
3	25	2.74	22.26	3.00
合计	75	14.54	60.46	

**3. 每年年末支付租金时确认融资费用。**支付租金时, 借: 长期应付款——应付融资租赁款 250 000 元; 贷: 银行存款 250 000 元。同时确认融资费用: 借: 财务费用 68 800 元; 贷: 未确认融资费用 68 800 元。3 年共支付租金 75 万元  $(25 \times 3)$ , 即“长期应付款”借方累计 75 万元, 抵减贷方最初入账额 78 万元后, 贷方余额为 3 万元, 正好为承租人的担保余值 3 万元。未确认融资费用经过 3 年分摊, “未确认融资费用”账户贷方累计发生 14.54 万元, 正好是借方最初入账额 14.54 万元。

**4. 租赁期内计提折旧的会计处理。**租赁期为 3 年, 按平均年限法从租赁次月开始计提折旧。计提折旧的资产原值为租赁资产的入账价值总额 64 万元  $(63.46 + 0.54)$ , 租赁期末残值为承租人的担保余值 3 万元。编制折旧计算表(单位: 元)。

年份	固定资产原值	年折旧	累计折旧	固定资产净值
0	640 000			640 000
1		203 333	203 333	436 667
2		203 333	406 666	233 334
3		203 334	610 000	30 000
合计	640 000	610 000		

从租赁次月开始计提折旧, 分录如下: 借: 制造费用——折旧费 16 944 元; 贷: 累计折旧 16 944 元  $(203\ 333 \div 12)$ 。最后一月调整尾差。

**5. 租赁期满的会计处理。**租赁期满, 返还租赁资产。如果承租人尽到妥善保管和正常使用职责, 担保余值仍全额存在, 则注销资产和担保余值。分录如下: 借: 长期应付款——应付融资租赁款 30 000 元, 累计折旧 610 000 元; 贷: 固定资产——融资租入固定资产 640 000 元。

如果承租人未尽到妥善保管和正常使用职责, 担保余值未全额存在, 则应补付出租人差额部分。假设损失 2 万元, 则需注销资产, 同时支付款项弥补出租人损失; 借: 制造费用 20 000 元; 贷: 银行存款 20 000 元。如果租赁期满承租人决定享受以优惠价 1 万元购买设备, 借: 长期应付款——应付融资租赁款 30 000 元, 累计折旧 610 000 元; 贷: 固定资产——融资租入固定资产 640 000 元。

同时: 借: 固定资产——生产用固定资产 10 000 元; 贷: 银行存款 10 000 元。并按生产用固定资产计提折旧。如果承租人在租赁开始日就确定行使留购选择权, 其订立的购买价款就是对租赁期末全部残值的取得, 应计入最低租赁付款额。其他处理原理相同。○