浅析融资租赁的账务处理

浙江工商职业技术学院　张旺军

【摘要】融资租赁日益成为企业的一种重要融资手段。由于该经济业务的特殊性，理解融资租赁的会计核算也就相对较难。本文从融资租赁的经济性质出发，分别从承租人和出租人角度对其账务处理的要点进行总结。

【关键词】融资租赁　融资费用　投资额　实际利率

一、融资租赁的性质

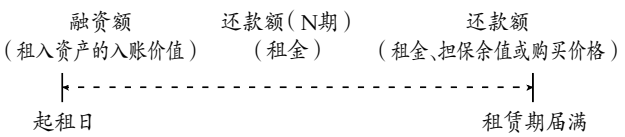
从融资者（承租人）的角度来看，融资租赁是一项特殊的债权性融资活动。和一般的长期性债权融资方式不同，融资租赁的本金和利息一般是以年金的形式（租金）支付。和其他债权性融资方式相同的是，融资租赁形成的是融资企业的负债，而不是权益。企业具有法定的义务按照合同的约定，在规定的时间支付给投资者一定的利息和本金。租赁期满，企业的还款义务解除。因此，不论支付利息和本金的方式如何，对融资者来说，融资租赁都是在一定期间占用了一笔需要定期偿还的负债。

从投资者（出租人）的角度来看，融资租赁是一项特殊的债权性投资活动，其本金和利息的收取方式与企业购买债券或直接发放贷款不同，融资租赁的本金和利息是按年金的形式（租金）收取。但和其他债权性投资方式相同的是，租赁期满，投资企业收到合同规定的所有租金及其他收益后，投资企业将不再对融资企业拥有资产的要求权。

二、融资租赁的账务处理

（一）承租人的账务处理

以期末支付租金的方式为例，承租人的融资过程和还款过程如下图所示：



从上图可以看出，承租人在租赁开始日以固定资产的方式取得融资额，在租赁期内以租金的方式逐期偿还融资额，租赁期届满时，除最后一期租金外，承租人偿还有担保余值的租赁资产或支付现金购买租赁资产。

1. 租赁开始日资产和负债的确认。在租赁开始日，承租人收到租赁资产时，按租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租赁资产的入账价值，这里的资产是企业融资得到的资产，其价值为企业的融资额；承租人在确认资产增加的同时，确认一项负债，并以预期需要支付的现金（最低租赁付款额）进行计量，此金额为承租人的还本付息总额；资产和负债之间形成的差额，属于还本付息额与融资额形成的融资费用（利息总额），但由于租赁行为所形成的资产的受益期间为以后整个租赁期间，因此，对于此项融资形成的融资费用应在整个租赁期内进行分摊。在租赁开始日，应将其记入递延账户。

特别说明的是，对于承租人的初始直接费用，按《企业会计准则第21号——租赁》的规定，计入租入资产的入账价值，但不构成融资额，因为这部分费用是由承租人直接支付的，不构成对出租人的负债。

综上所述，租赁开始日承租人账务处理如下：借：固定资产（融资额+初始直接费用=固定资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者+初始直接费用），未确认融资费用（利息费用总额=还款总额-融资额）；贷：长期应付款（还款总额=最低租赁付款额），银行存款（初始直接费用）。

2. 租赁期内融资费用的分摊。在会计期末，承租人应将融资费用在租赁期内的各个期间进行分摊。分摊时，承租人应采用实际利率法计算并确认融资费用。采用实际利率法计算时应考虑货币时间价值因素，则该实际利率的计算按以下方法进行：

令：融资额=未来现金流出量的现值。这里所指的融资额即为租赁资产的入账价值扣除初始直接费用，即租赁资产的公允价值或最低租赁付款额的现值；未来现金流出量为最低租赁付款额。

如果资产以公允价值计价，则实际利率的计算为：资产的公允价值=最低租赁付款额的现值。由于资产的公允价值小于最低租赁付款额的现值，融资费用率（实际利率）高于租赁开始日承租人计算最低租赁付款额的现值时的折现率，因此，企业应重新计算实际利率。

如果资产以最低租赁付款额的现值计价，则实际利率的计算为：最低租赁付款额的现值=最低租赁付款额的现值。此时，融资费用率（实际利率）为租赁开始日承租人计算最低租赁付款额的现值时的折现率。

在计算本期应分摊的融资费用时，其计算方法为：本期应分摊的融资费用=融资净额×实际利率。其中，融资净额=租赁资产净值-初始直接费用。

由于租赁还款时是以年金的形式（租金）支付，因此在租金支付时，租金由本金的偿还额和本期的利息组成，按复利计

算,每期的利息额会随着本金的偿还而逐期减少,本金的偿还额则逐期增加。在租赁期满时,融资费用全部分摊完毕。

3. 租赁期届满时费用的确认。租赁期届满,如果最低租赁付款额只包括租金,则长期应付款账户无余额,没有相应费用发生。

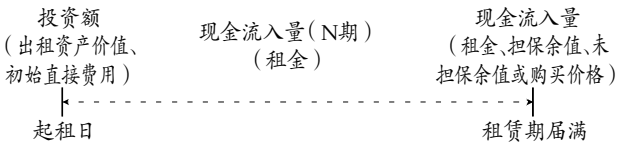
如果最低租赁付款额中有会计准则规定的行使购买租赁资产选择权的购买价款,则长期应付款账户余额为此购买价款。承租人应就此余额进行支付,由于此余额在计算实际利率时已经作为最低租赁付款额进行计算并计入租赁期内各个期间的费用,因此只是一项资产的购买行为,并没有融资费用的发生。

如果最低租赁付款额包含担保余值,而租赁资产公允价值未达到担保余值额,则承租人将发生担保费用。但此担保费用只是作为融资额的偿还,不是融资费用。

因此,在租赁期届满时,承租人不会再发生融资费用。

(二)出租人的账务处理

仍以期末租金收取方式为例,出租人投资现金流量情况如下图所示:



从上图可以看出,出租人在租赁开始日以固定资产和初始直接费用作为投资额,在租赁期内以租金的方式逐期收回投资额并获取收益。在租赁期满时,除最后一期租金外,出租人收回租赁资产或收到出租人购买租赁资产价款。

1. 租赁开始日投资额的确认。在租赁开始日,出租人将资产出租给承租人,获得了一项债权(应收融资租赁款),此项债权和租赁期满后资产的未担保余值之和不但要保证出租人投资成本的补偿,而且要获得收益。租赁开始日的投资成本由出租资产的价值和初始直接费用两部分构成。因此,考虑到货币时间价值的因素,租赁作为出租人的一项投资活动,租赁开始日出租资产的价值和初始直接费用是出租人投资期间的现金流出量,该项投资的现金流入量包括最低租赁收款额和未担保余值。令投资的现金流入量的现值等于现金流出量,即使该项投资的净现值等于零,计算出的报酬率即为该投资的内含报酬率。据此,会计准则中规定的最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值的现值即为出租人的投资成本——固定资产的价值与初始直接费用。

按会计准则规定,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。账务处理如下:借:应收融资租赁款(最低租赁收款额+初始直接费用),未担保余值(未担保余值);贷:融资租赁资产(资产的账面价值),银行存款(初始直接费用),未实现融资收益(项目收益总额)。

该分录的借方反映的是出租人未来的现金流入量,贷方反映的是出租人的现金流出量(投资成本)和投资项目的总收益。此项收益应按权责发生制原则在租赁期内分配。

2. 租赁期内投资收益的确认。在会计期末,未实现融资收益应当在租赁期内各个期间进行分配。出租人应当采用实际利率法计算当期的融资收入。作为出租人的投资项目,这里的实际利率是指该投资项目的内含报酬率,其计算方式如下:

令:投资额=未来现金流入量的现值。即:固定资产的账面价值+初始直接费用=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。这一公式是租赁开始日对确认未实现融资收益的计算公式,因此,按此公式计算的实际利率(内含报酬率)即为租赁开始日所采用的折现率。

本期应分配的收益=投资净额×实际利率。

在租赁期内,出租人每期收到的租金大于分配的收益额,租金中除分配的收益额外,还有出租人收到的投资额的补偿额。因此,随着投资额的偿还,出租人的投资净额会逐期减少,应分配的收益也相应减少。在租赁期届满时,未确认的融资收益应全部实现并分配。

另外,在出租人的未担保余值减少时,依据以上分析,出租人的现金流入量减少,从而未实现融资收益会减少,该项目的内含报酬率(实际利率)降低。因此,出租人应调整租赁内含利率。如果未担保余值恢复,也会引起租赁内含利率的变化,出租人应再次对其做出调整。

3. 租赁期届满时的账务处理。如果最低租赁收款额只包括租金,在租赁期届满时,出租人只收到未对公允价值进行担保的旧资产,这是对投资额的收回,并不构成收益。同时,如果最低租赁收款额包含担保余值,而租赁资产公允价值未达到担保余值额,承租人将发生担保费用,但此担保费用只是作为融资额的偿还,而不是融资收益。

如果最低租赁收款额中有会计准则规定的承租人行使购买租赁资产选择权的购买价款,此收益已经在计算租赁内含利率时作为现金流入量进行计算并分配至租赁期内的各个期间,租赁期满只是收回投资成本,而不能确认收益。

因此,在租赁期届满时,出租人不再有融资收益的实现。

三、结论

根据融资租赁投资、融资性质分析其账务处理要点,笔者做出如下结论:

一是在租赁开始日,债权(债务)以将来应收(应付)金额进行计量,债权(债务)与资产之间的差额确认为未实现融资收益(未确认融资费用)。这里资产的计量金额是承租人的融资额、出租人的投资额。

二是初始直接费用对承租人来讲不构成融资额,对出租人来讲是出租人的投资额。

三是租赁的收益(融资费用)应在租赁期内进行分摊,租赁期届满时,所有收益(融资费用)应全部分摊完毕。

四是租赁期满后,租赁资产的返还(收回)只是对融资额的偿还或投资成本的收回,不再涉及融资费用或投资收益的确认。

主要参考文献

①郑庆华,赵耀.新旧会计准则差异比较与分析.北京:经济科学出版社,2006

②财政部.企业会计准则 2006.北京:经济科学出版社,2006