

融资租赁届满时承租人的会计核算

靳光玫

(枣庄学院 山东枣庄 277160)

融资租赁又称设备租赁或资本租赁,是指出租方实质上已经将与资产有关的风险和报酬全部转移给承租方的租赁业务。在融资租赁到期时,承租人根据租赁合同或双方协议可以选择续租、留购或返还资产。

一、承租人续租的会计处理

1. 租赁合同包含优惠续租期。如果租赁合同规定了在租赁期满后承租人有优惠续租权,并且在租赁开始日就可以合理判断承租人将会行使优惠续租权的,续租期应当包括在租赁期内。按照《企业会计准则第21号——租赁》的规定,承租人行使优惠续租权,应视同该项租赁一直存在而做出相应的账务处理。

例1:2010年8月1日,甲公司与乙公司签订协议于2011年1月1日租赁乙公司一项设备,租期3年,每年支付100万元的租金,3年后甲公司可以无偿使用设备1年,甲公司对设备的担保余值为20万元。该设备2010年8月1日的公允价值为270万元,假设乙公司对该业务测定的租赁内含

利率为10%。2010年8月1日为租赁开始日,可以合理判断甲公司会行使优惠续租权,甲公司的租赁期应为包含优惠续租期的4年而不是3年。2011年1月1日租赁期开始日甲公司的会计分录为:借:固定资产——融资租入固定资产262,未确认融资费用58;贷:长期应付款——应付融资租赁款320。

2014年1月1日甲公司按照正常方法对合同中的未确认融资费用进行摊销,并计提资产的累计折旧。2015年1月1日甲公司将设备返还给乙公司时,所作会计分录为:借:长期应付款20,累计折旧242;贷:固定资产——融资租入固定资产262。

如果租赁期届满时甲公司没有行使优惠续租权,而按照协议规定向乙公司支付违约金,甲公司应当将支付的违约金计入营业外支出。同时,按照会计估计变更的处理原则,对融资租赁业务初始确认时的相关会计数据进行修正。

2. 租赁合同未包含优惠续租期。对于租赁合同未包含优惠续租期,但是在租赁期满后,双方经过协商由承租方继续租

建造的固定资产的成本予以费用化,未计入所购建固定资产的成本。

例3:重庆九方公司在2009年12月31日发现,该公司2009年1月根据需要自制管理用工具一副,领用生产用钢材一批,实际成本为8000元,税务部门确定的计税价格为10000元,增值税税率17%。发生人员工资2000元,支付的其他费用2000元。当月完工并达到预定可使用状态。该公司固定资产折旧采用直线法,该资产预计使用年限为2年,假设不考虑净残值因素。但财务部门误将发生的支出全部计入当期损益。

根据前期差错更正的会计处理原则,该差错所影响的财务报表项目的金额或性质都不严重,该遗漏或错误表述不会影响财务报表使用者根据财务报表所作出的经济决策,笔者认为该差错可作如下更正处理:借:固定资产12000;贷:管理费用6500,累计折旧5500。假设该项差错直到2011年2月后才发现,则不需要作任何分录,因为该差错已经抵销了。

(3)疏忽事实产生的影响。例如,企业外购的需要安装的固定资产安装完毕,已达到预定可使用状态,但企业未及时将其转入固定资产。

例4:重庆九方公司在2009年12月31日发现,该公司2009年1月用银行存款购入一台需要安装的管理用设备,增

值税专用发票上注明的设备买价为20000元,增值税税额为3400元,支付运输费1000元,支付安装费3000元,甲公司为增值税一般纳税人。当月安装完毕并达到预定可使用状态。该公司固定资产折旧采用直线法,该资产预计使用年限为5年,假设不考虑净残值因素。但财务部门未将其及时转入固定资产。

根据前期差错更正的会计处理原则,该差错所影响的财务报表项目的金额或性质都不严重,该遗漏或错误表述不会影响财务报表使用者根据财务报表所作出的经济决策,笔者认为该差错可作如下更正处理:借:固定资产24000;贷:在建工程24000。同时,借:管理费用4400;贷:累计折旧4400。假设该项差错直到2014年2月后才发现,则不需要作任何分录,因为该差错已经抵销了。

综上所述,对固定资产盘盈账务处理归纳如下:①对于固定资产因意外所得导致的盘盈,应作为待处理财产损溢进行核算。按管理权限报经批准后,根据固定资产盘盈金额大小,分别按以下情况进行处理:金额较大的,作为重要的前期差错处理,将“待处理财产损溢”科目转入以前年度损益调整核算;金额较小的,将“待处理财产损溢”科目转入营业外收入。②对于因错记或漏记而导致的固定资产盘盈,根据产生固定资产盘盈的原因补记或进行调整。○

赁该资产时,承租方的会计处理无论是《企业会计准则》还是《企业会计准则讲解 2008》都未给出具体的规定。但从《企业会计准则》对会计政策和会计估计的定义中来看,该交易既不属于会计政策变更也不属于会计估计变更,应当视同新发生的业务。甲公司和乙公司就新的租赁业务达成协议时,甲公司应当按照新协议的条款重新判断以后的租赁是属于融资租赁还是属于经营租赁,并对旧的租赁合同按照原合同条款的规定作出终止会计确认的处理。如果新协议属于融资租赁,甲公司重新确认新的融资租赁固定资产以及长期应付款,并按分期摊未确认融资费用;如果新的协议属于经营租赁,甲公司应当将每期负担的租金按照系统、合理的方法计入当期损益。

二、承租人留购资产的会计处理

1. 原融资租赁合同未附优惠留购条件的。存在优惠购买选择权的,并且在租赁开始日可以合理判断承租人会行使购买权的,应当将购买价款计入最低租赁付款额之中。在租赁期届满时,承租方未确认融资费用应当全部摊销完毕,“长期应付款——应付融资租赁款”减少为优惠购买金额。

例 2:接上例,假设甲、乙公司协定 2014 年 1 月 1 日租赁期届满时,甲公司有权以 5 万元的价格购买该资产,由于远低于资产的公允价值,经评估,认为甲公司会行使购买权,那么 5 万元的购买款应当计入甲公司的最低租赁付款额之中,甲公司对该设备每年计提折旧 60 万元。

(1)2014 年 1 月 1 日,甲公司向乙公司支付 5 万元,购买了该设备。甲公司所作会计分录为:借:固定资产 252,长期应付款 5;贷:固定资产——融资租入固定资产 252,银行存款 5。甲公司将固定资产从“融资租入固定资产”明细科目转为“一般固定资产”明细科目。甲公司在租赁期开始日即按照固定资产的预计使用年限估计残值,并计提折旧,因此固定资产的累计折旧不需要进行处理。

(2)2014 年 1 月 1 日,甲公司未留购该设备。如果甲公司没有按照租赁开始日所推断的情况留购融资租赁资产,会导致甲公司租赁开始日所确定的租赁资产公允价值、最低租赁付款额现值以及融资租赁折现率出现错误。甲公司应当按照会计估计变更的处理规定采用未来适用法对融资租入固定资产的相关数据进行更正,确保在租赁期届满时甲公司原确认的“未确认融资费用”摊销完毕。甲公司所作会计分录为:①借:长期应付款 5,累计折旧 180,未确认融资费用 67;贷:固定资产——融资租入固定资产 252。②借:财务费用 67;贷:未确认融资费用 67。

由于优惠留购价会远低于市场公允价格,因此甲公司放弃了优惠购买资产的权利,也就放弃了一部分收益,将会使融资租赁业务的内含报酬率提高。如果甲公司将实际发生的融资费用与租赁开始日确认的“未确认融资费用”的差额全部计入租赁期届满当期的财务费用,虽然可以使会计处理保持一致性,但违背了配比原则与权责发生制原则。从另一个角度来理解,甲公司放弃优惠购买权,应该是由甲公司事先无法预测的偶发事件所导致的,因此是甲公司的损失而非费用。甲公司的会计分录可以调整为:借:长期应付款 5,累计折旧 180,营

业外支出 67;贷:固定资产——融资租入固定资产 252。

2. 原融资租赁合同未附优惠留购条件的。如果原租赁合同未附优惠留购条件,而在租赁期届满时,经过协商甲公司将融资租赁资产留购的,应当按照实质重于形式原则,对经济业务的性质作出合理判断。同前述内容不同,对于该经济事项不能视同为会计估计变更,因为原租赁合同未附优惠留购条件,从而在租赁开始日推断甲公司不会很可能留购该资产是合理的。租赁期届满后,甲公司对资产的留购是在新的经济条件下达成的新业务,不会对原先的推断基础造成影响,因而不能按照会计估计变更进行处理。

如果甲公司是以市场价格购入融资租赁资产,甲公司应当首先终止融资租赁资产的确认,再按照正常购买资产的业务进行处理。接例 1,假设 2015 年租赁期满后,甲公司以市场价格 30 万元将该设备留购,甲公司的会计分录为:①借:长期应付款 20,累计折旧 232;贷:固定资产——融资租入固定资产 252。②借:固定资产 30;贷:银行存款 30。

如果甲公司是以低于市场价格的优惠价取得融资租赁资产的所有权,应当视同为乙公司对甲公司的捐赠,将甲公司实际支付价款与资产公允价值之间的差额计入营业外收入——捐赠利得。假设甲公司在租赁期满后,以远低于市场价格的优惠价 5 万元取得了资产的所有权,甲公司所作会计分录为:借:固定资产 30;贷:银行存款 5,营业外收入 25。

从上述会计处理中可以看出,融资租赁合同的规定不同,会对承租人处置融资租入固定资产的会计处理产生较大的影响。根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定,即使是租赁期届满时承租人没有按照租赁合同的规定行使相关的权利或承担相应的义务,也只能按照会计估计变更采用未来适用法进行调整,而不能进行追溯调整,这就为承租人选择性的处理融资租赁业务提供了空间。

三、承租人返还资产的会计处理

租赁期届满,承租人按照合同的规定将融资租赁资产返还给出租人时,承租人在租赁期开始日所确认的“未确认融资费用”应当已经摊销完毕,“长期应付款——应付融资租赁款”的剩余金额应当是承租人对融资租赁资产计提折旧时扣除的残值性质的担保余值。接例 1,假设 2015 年租赁期届满后,甲公司按照租赁合同规定将设备返还给了乙公司。甲公司的会计处理为:借:长期应付款 20,累计折旧 232;贷:固定资产——融资租入固定资产 252。

对融资租入设备处置的会计处理方法与一般设备处置的会计处理方法不同之处在于:对融资租入固定资产进行处置不需经过“固定资产清理”科目,只需将融资租入固定资产中所含的担保余值与长期应付款对冲即可。但融资租入固定资产在处置时,也会发生相关的处置费用,对这部分费用如何进行会计处理,会计准则并没有给出具体的规定。从性质上来看,融资租入固定资产的处置费用应当计入营业外支出,同时如果租赁期届满时,固定资产的实际余值低于担保余值,承租人应当对出租人作出一定的补偿,补偿的金额也应当计入营业外支出,会计分录为:借:营业外支出;贷:银行存款。○