

# 从融资租赁的经济性质分析 其账务处理

张旺军■

## 一、融资租赁的性质

从融资者(承租人)的角度,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。但和其他债权性的融资方式相同,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,在规定的时间内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。

从投资者(出租人)的角度,融资租赁是一项特殊的债权性的投资活动,和企业通过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(租金)的形式收取。但和其他债权性投资相同,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、融资租赁账务处理分析

### (一)承租人的账务处理分析:

1、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),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,融资费用应在租赁期内各个期间进行分摊。对于承租人的初始直接费用,《企业会计准则第21号——租赁》规定计入租入资产价值,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。

2、未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊时,承租人应当采用实际利率法计算并确认当期融资费用。

考虑货币时间价值因素,融资行为的实际利率应按以下方法计算:融资额(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(最低租赁付款额)的现值。如果资产的计价是以公允价值为基础,实际利率的计算为:资产的公允价值=最低租赁付款额现值。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,实际利率的计算为:最低租赁付款额现值=最低租赁付款额现值。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,其计算方法如下:本期应分摊的融资费用=融资净额(租赁资产净值-初始直接费用)×实际利率。租赁期满融资费用全部分摊完毕。

3、租赁期满,租赁资产的返还只是对融资额的偿还,承租人不会再次发生融资费用。

### (二)出租人的账务处理分析:

1、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。租赁开始日出租人的投资成本包

括出租资产的价值和初始直接费用两部分。因此,考虑到货币时间价值的因素,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(NPV)等于零,计算出的报酬率即为该投资的内含报酬率(IRR)。据此,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指出租人的投资成本——固定资产的价值与初始直接费用。按准则规定,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。

2、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确认当期的融资收入。这里实际利率即是指该投资项目的内含报酬率(IRR),为租赁开始日所采用的折现率,其计算为:投资额(固定资产的账面价值+初始直接费用)=未来现金流入量的现值(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);本期应分配的收益=投资净额×实际利率。

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,租赁期满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发生减少时,依上分析,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,出租人应调整出租内含利率。如果未担保余值恢复,也会引起内含利率的变化,出租人应再次对其做出调整。

3、租赁期届满时,租赁资产的收回只是投资成本的收回,出租人不再有融资收益的实现。

(作者单位:浙江工商职业技术学院)

责任编辑 张智广