

# 关于出租方在融资租赁过程中账务处理的探讨<sup>①</sup>

张黎明, 李德云

(昆明理工大学管理与经济学院, 云南昆明 650093)

**摘要** 作为企业融通资金的渠道之一——融资租赁随着经济的发展在企业承担着越来越重要的作用。我国关于融资租赁的会计准则主要是站在承租方的角度来论述的, 关于出租方如何进行会计处理却没有做出规定。基于此, 本文根据国际会计准则的相关论述和我国会计实务具体做法就出租方在融资租赁过程中账务处理的各种方法做一探讨, 有一定的可操作性。

**关键词:** 融资租赁; 出租方; 账务处理

中图分类号: F230 文献标识码: A 文章编号: 1007-855X(2001)06-080-04

## 0 前言

随着中国加入 WTO 的日益临近, 国外资金、技术大量涌入, 中国企业的资金、技术缺陷日益突出, 而采用融资租赁的办法来解决这一问题的企业将会越来越多, 那么有关其账务处理的理论和方法就显得更加重要了。但是我国会计准则却没有做出关于出租方账务处理方法的可行性的规定。鉴于此, 本文将就出租方在融资租赁过程中账务处理的方法和程序进行探讨。

在我们展开论述以前, 首先必须明确两个问题: (1) 什么是融资租赁? (2) 对出租方而言, 融资租赁的具体分类是什么? 根据国际会计准则第十七号《租赁会计》对融资租赁的相关论述和国际会计准则第十三号公告, 不难看出, 融资租赁是指出租方购置租赁资产, 由承租人较长期地承租(通常接近该固定资产的使用寿命)并支付租金给出租方的一种租赁方式。根据融资租赁的特点和国际会计准则第十三号公告, 我们可以采用以下四项标准来判断某项租赁是否是融资租赁: (1) 所有权发生转移。如果租赁资产的所有权没有发生转移, 则无论该项租赁的租赁期有多长, 我们也不能将它视为融资租赁, 而只能将它作为经营租赁。(2) 廉价承购选择权。即是说, 承租方在承租期满后有权选择是否购买该资产, 并且其出价金额明显低于其公允价值。(3) 租赁期至少等于财产有用寿命的 75%。(4) 公平市价收回。也就是说, 租赁付款额至少等于财产公平市价的 90%。

站在出租人的角度来看, 可以将融资租赁分为三大类: 第一大类, 直接融资租赁。它是我们通常意义上理解的融资租赁, 其实质是出租人为承租人提供需要该项资产的全部资金和解决技术难题。在租赁过程中, 它通常表现为出租方按成本价将资产交给承租人使用。第二大类, 杠杆租赁。它是指出租人基于和承租人达成的合约, 出租人用相对较少的资金(投资)来组织一项较大金额的租赁, 而其余资金由第三者诸如银行或其它金融机构提供。通常情况下, 第三者提供 50% 至 80% 的贷款, 且第三者对出租人没有追索权, 而系以租赁资产为抵押及租金支付的转让为担保。一般地讲, 在这种租赁过程中, 出租方也是按成本价将租赁资产提供给承租人使用。第三大类, 销售式租赁。即租赁的条件除了出租方为承租方提供资金外, 出租人还通过把财产转移(销售)给承租人来赚取收益。也就是说, 承租人除了支付租赁价款外, 还要向出租人支付利润。在这种形式的租赁过程中, 出租人是以公平市价而非成本价将租赁资产提供给承租人使用。

其次, 我们还必须明确, 对于出租方而言, 有专门从事融资租赁业务的金融公司, 也有非专门从事融资租赁的其它公司或企业。有鉴于此, 本文将以业务流程为顺序, 结合上述分类方法, 对融资租赁公司和其它公司或企业在融资租赁过程中的会计处理方法程序分别进行论述。

## 1 专门从事融资租赁的公司的账务处理

这与承租人会计处理相对应, 出租人应设置“应收账款—应收租赁款”、“主营业务收入—租赁收入”、

<sup>①</sup> 收稿日期: 2000-11-14;

第一作者简介: 张黎明, 女, 1968 年生, 硕士, 讲师。研究方向: 会计准则, 会计电算化。

“其它业务收入—利息收入”等账户,以反映其业务过程.但应注意,出租人的账务处理按租赁投资额的不同内容,可有按总投资额反映的核算方法,亦称“总额法”,和按投资净额反映的核算方法,亦称“净额法”.不同核算方法使用的账户应有所区别.本文所举各例均采用“净额法”.

### 1.1 直接融资租赁的会计处理

直接融资租赁的会计处理应先确定相关的数据,即租赁投资总额、初期直接费用、未实现财务收益和各期实现租赁收益等.在此业务活动过程中,应设置一个特殊的账户“租赁资产”,以反映出租资产的实物和价值运动.

**例1** 设B公司为一专门从事融资租赁的公司,其于2000年1月1日以160 000元的价格从外购得一台不需安装即可使用的设备,该设备是为了出租给A公司而购买的.该设备的公允价值为200 000元,租赁期为5年,期满无预估余值,设备归A公司所有.B公司要求的内含利率为12%,A公司于每年年初支付租金(以设备的成本为基础计算租金收入).据此资料,可进行租赁最低付款额的现值、各期应收到的租金、租赁投资额的计算.

- 1) 租赁最低收款额的现值 = 160 000 元;
- 2) 各期收到的租金 =  $160\,000 / [1 + (P/A, 12\%, 4)] = 160\,000 / (1 + 3.0374) = 39\,630$  元;
- 3) 租赁投资总额 =  $39\,630 \times 5 = 198\,150$  元;
- 4) 未实现财务收益 =  $198\,150 - 160\,000 = 38\,150$  元.

据上述计算结果,可编制租赁收益计算表1,如下:

表1 租赁收益计算表

单位:元

期 间	年租赁收款额 (1)	年内未收租金额 (2) = (5) - (1)	利息收入 (3) = (2) * 0.12	应收账款减少额 (4) = (1) - (3)	应收账款余额 (5) = (5) - (4)
起租日					160 000
2000年	39 630	120 370	14 444	25 186	134 814
2001年	39 630	95 184	11 422	28 208	106 606
2002年	39 630	66 976	8 037	31 593	75 013
2003年	39 630	35 383	4 247	35 383	39 630
2004年	39 630	0	0	39 630	0
合 计	198 150		38 150	160 000	

据此表计算表1,B公司应于购买资产、出租资产、收到租金时作如下会计分录:

- 1) 买进资产时,借:租赁资产 160 000;贷:银行存款 160 000;
- 2) 租出资产时,借:应收账款—应收租赁款 160 000;贷:租赁资产 160 000;
- 3) 第一年收到租金时,借:银行存款 39 630;贷:应收账款—应收租赁款 25 186;其它业务收入—利息收入 14 444;
- 4) 第二年收到租金时,借:银行存款 39 630;贷:应收账款—应收租赁款 28 208;其它业务收入—利息收入 11 422.

以后各年收取租金时,要根据计算表的数据结转利息收入,直至将收入结转完毕,会计分录从略.

### 1.2 杠杆租赁的会计处理

**例2** 若前例的B公司在购买该项资产时,和银行签订了一份合同,规定对此租赁所需资金由银行负责100 000元,并以该电子设备作为抵押.银行的同期贷款年利率为5%,利息从出租方收到的租金中直接扣付,本金由出租方于2004年12月31日一次付清.则,由于该项贷款的目的是为了进行融资租赁,根据收入与费用的配比原则,其利息费用应从其所得的利息收入中扣减.也就是说,在上表1中的第(3)项计算中应扣减其应付的银行利息.则每年应从利息收入中扣减的利息支出为:

$$\text{利息支出} = 100\,000 \times 5\% = 5\,000 \text{ 元}$$

在此业务活动过程中,应设置一个特殊的账户“其它业务支出—利息支出”,以反映出在杠杆租赁过程中每年支付利息的多少,并据此核算该融资租赁公司每年的利润.

表2 租赁收益计算表 单位:元

期 间	年租赁收款额 (1)	年内未收租金额 (2) = (5) - (1)	利息收入 (3) = (2) * 0.12 - 5 000	应收账款减少额 (4) = (1) - (3)	应收账款余额 (5) = (5) - (4)
起租日					160 000
2000年	39 630	120 370	9 444	25 186	134 814
2001年	39 630	95 184	6 422	28 208	106 606
2002年	39 630	66 976	3 037	31 593	75 013
2003年	39 630	35 383	-753	35 383	39 630
2004年	39 630	0	-5 000	39 630	0
合 计	198 150		13 150	160 000	

据此计算表2, B公司应于购买资产、出租资产、收到租金时作如下会计分录:

- 1) 买进资产时,借:租赁资产 160 000;贷:银行存款 60 000;长期借款 100 000;
  - 2) 租出资产时,借:应收账款—应收租赁款 160 000;贷:租赁资产 160 000;
  - 3) 第一年收到租金并支付利息时,借:银行存款 39 630;贷:应收账款—应收租赁款 25 186;其它业务收入—利息收入 14 444;借:其它业务支出—利息支出 5 000;贷:银行存款 5 000;
  - 4) 第二年收到租金并支付利息时,借:银行存款 39 630;贷:应收账款—应收租赁款 28 208;其它业务收入—利息收入 11 422;借:其它业务支出—利息支出 5 000;贷:银行存款 5 000;
- 以后各年收取租金并支付利息,要据计算表的数据结转利息收入,直至将收入结转完毕,会计分录略。
- 5) 第五年偿还长期借款时的会计处理为,借:长期借款 100 000;其它业务支出—利息支出 5 000;贷:银行存款 105 000。

### 1.3 销售式租赁的会计处理

**例3** 若前例的B公司在进行融资租赁的过程中,不是以设备的成本,而是以其公允价值为基础计算租金收入,此业务即为销售式租赁,即B公司买入固定资产的目的就是为了进行融资租赁以获取收益。对比以前例题可知:该电子设备成本为160 000元,而公允市价为200 000元,B公司收到租金时就应视为销售的实现。B公司在进行会计处理时,应按资产公允价值记录“应收账款—应收租赁款”和“主营业务收入”,而应以其取得的成本记入“主营业务成本”,同时,减少B公司资产账户的数额;在每期收到租金时,再按租金金额直接冲减“应收账款—应收租赁款”。

- 1) 租赁最低收款额的现值 = 200 000 元;
- 2) 各期收到的租金 =  $200\,000 / [1 + (P/A, 12\%, 4)] = 200\,000 / (1 + 3.0374) = 49\,537$  元;
- 3) 租赁投资总额 =  $49\,537 * 5 = 247\,685$  元;
- 4) 未实现财务收益 =  $247\,685 - 200\,000 = 47\,685$  元。

表3 租赁收益计算表 单位:元

期 间	年租赁收款额 (1)	年内未收租金额 (2) = (5) - (1)	利息收入 (3) = (2) * 0.12	应收账款减少额 (4) = (1) - (3)	应收账款余额 (5) = (5) - (4)
起租日					200 000
2000年	49 537	150 463	18 056	31 481	168 519
2001年	49 537	189 824	14 278	35 259	133 260
2002年	49 537	83 723	10 047	39 490	93 770
2003年	49 537	44 233	5 304	44 233	49 537
2004年	49 537	0	0	49 537	0
合 计	247 685		47 685	200 000	

- 1) 买进资产时,借:租赁资产 160 000;贷:银行存款 160 000;
- 2) 租出资产时,借:应收账款—应收租赁款 200 000;贷:主营业务收入 200 000;借:主营业务成本 160 000;贷:租赁资产 160 000;
- 3) 第一年收到租金时,借:银行存款 49 537;贷:应收账款—应收租赁款 31 481;其它业务收入—利息收入 18 056。

以后各年收取租金时,要根据计算表3的数据结转利息收入,直至将收入结转完毕,会计分录从略。

这样,B公司的收益已经表现为了租出资产时按产品销售确认的利润40 000元(200 000—160 000)和每期收到的利息收入额47 685元。由于销售式租赁期末没有资产退回事项,也就没有租赁期满时的其它会计处理事项。此外,对于融资租赁公司而言,发生在过程中的费用作为期间费用处理,会计分录如下。

4)借:管理费用(或销售费用);贷:银行存款(或现金)。

## 2 非专门从事融资租赁的公司或企业进行的融资租赁

这中间包括两种情况:其一,购买该资产的目的就是为了进行融资租赁,即将作为存货管理的资产用于融资租赁,则其会计处理方法与企业“分期收款销售”的会计处理方法相同,在此从略;其二,将使用过的固定资产用于融资租赁,其在资产清理过程中发生的资产价值变化应计入“营业外收入(或营业外支出)”,在资产租赁过程中发生的收益应作为“其它业务收入”,发生的相关费用及其它相关支出直接冲减“其它业务收入”,即计入“其它业务支出”。

例4 A公司将仅使用过1年的一台机床融资租赁给B公司,租赁期满后机床仍归A公司所有,租金为每年25 000元,租期为15年。该机床原值220 000元,使用期限为20年,残值为20 000元,(按直线法计提折旧)已提折旧10 000元。目前该机床的公允价值为300 000元,租赁期满后,残值为75 000元。则应将每年的折旧费作为租赁成本放在“应收账款—应收租赁款”账户下面。在整个租赁期间,应计提的折旧费总额为225 000元(300 000—75 000),每年应计提的折旧费为15 000元(225 000/15)。则,A公司的会计分录为:

1)清理资产时的会计分录:

借:固定资产清理 300 000;累计折旧 10 000;贷:固定资产—机床 200 000;营业外收入 110 000;借:租赁资产 300 000;贷:固定资产清理 300 000;

2)租出固定资产时的会计分录为:

借:应收账款—应收租赁款 300 000;贷:租赁资产 300 000;

3)每年收到租金时:

借:银行存款 25 000;贷:其它业务收入 10 000;应收账款—应收租赁款 15 000;

4)期限满收回该固定资产时:借:租赁资产 75 000;贷:应收账款—应收租赁款 75 000;借:固定资产 75 000;贷:租赁资产 75 000。

### 参考文献:

- [1] 谢诗芬.高级财务会计学[M].长沙:湖南出版社,1993.
- [2] 王文彬,林钟高.高等会计学[M].立信会计出版社,1994.
- [3] 韩殿文,刘淑莲,许广生.新编实用账务处理手册[S].大连:大连理工大学出版社,1996.
- [4] 阎达五,耿建新.高级财务会计学[M].北京:中国人民大学出版社,1997.

## Probing the Financial Treatment of the Letter in the Financial Leasing Process

ZHANG Li-ming, LI De-yun

(The Faculty of Management and Economics, Kunming University of Science and Technology, Kunming 650093, China)

**Abstract** As one of enterprises' fund channels, financial leasing has played an important role in the development of economy. In China, the discussion of the financial leasing norms is held from the point of the lessors. How the lessors treat their finance is not definitely prescribed. For this reason, the paper, based on the discussion of the international accounting norms and the present China's accounting practices, probes the financial treatment in the financial leasing process and suggests the practical financial treatment methods.

**Key words:** financial leasing; lessor; financial treatment