经营租赁和融资租赁的图解分析

租赁视界
2016.01.04
推荐学习

王志伟（副教授）

（衡阳财经工业职业技术学院会计系　湖南衡阳　421002）

【摘要】租赁在解决企业融资难题、推动企业技术改造和设备升级、促进企业产品销售等方面具有不可替代的独特作用，不同的租赁类型会给企业资金运行带来不同的影响。本文通过图形分析的方式详解了经营租赁和融资租赁的区别及其实质，并利用租赁图形来对不同的租赁业务进行判断决策。

【关键词】经营租赁　融资租赁　图形分析　折旧

一、经营租赁和融资租赁的判断

1. 会计判断。租赁的划分：《企业会计准则第21号——租赁》（CAS 21）将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

会计上经营租赁业务的处理：①承租人不应将租赁资产列入资产负债表，与此相适应，也不能对租赁资产中的固定资产提取折旧。②承租人应当将经营租赁的租金在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。③对于承租人在经营租赁中发生的初始直接费用，应计入当期损益。④出租人应当将出租资产作为自身拥有的资产在资产负债表中列示，对于租赁资产中的固定资产，应当采用同类自有固定资产的折旧政策计提折旧。⑤费用化租赁的租金通常在租赁期内按直线法确认为当期收入。⑥有关的初始直接费用，计入当期费用。

会计上融资租赁的处理：①应将租赁资产、租赁引起的长期应付款（最低租赁付款额）和未确认融资费用分别列入资产负债表。按照租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为租入资产的入账价值；将最低租赁付款额作为长期应付款入账；两者的差额为未确认融资费用。②租赁资产中固定资产应按规定计提折旧；租赁资产的折旧政策，与同类自有固定资产相同。③支付租金时摊销“未确认融资费用”并减少长期应付款。④不将租赁资产列入资产负债表。⑤不对租赁固定资产计提折旧。⑥未实现融资收益应当在租赁期内各会计期间进行分配，陆续确认为融资收入。

2. 税法判断。我国现行《企业所得税法》取消了关于租赁分类的条款，但同时规定：“在计算应纳税所得额时，企业财务、会计处理办法与税收法律、行政法规的规定不一致的，应当依照税收法律、行政法规的规定计算，税法没有规定的事项可以遵从财务、会计的规定执行”。即税务上采用会计准则对于租赁的分类方法和确认标准，融资租赁（资本化租赁）为不可抵扣租赁，经营租赁（费用化租赁）为可抵扣租赁。

税法中租赁的处理规定为：以经营租赁方式租入固定资产发生的租赁费支出，按照租赁期限均匀扣除；以融资租赁方式租入固定资产发生的租赁费支出，按照规定构成融资租入固定资产价值的部分应当提取折旧费用，分期扣除。

二、经营租赁和融资租赁的图形分析

融资租赁与经营租赁关键区别的是由谁计提折旧和支付维修费等运营成本，所以根据折旧来判断租赁类型可能更为简单和准确。不同的租赁业务各期发生的资金运动不同，通过现金流量图，能够明确地分析其区别和变化（下文仅从成本角度分析，没有考虑销售收入）。

1. 经营租赁的图形分析。作为经营租赁的承租人，只需每期支付租金，且租金可以直接抵税。其现金流量见图1。

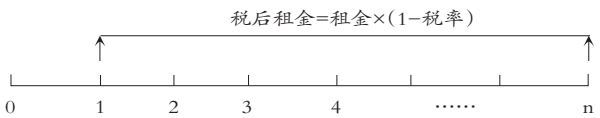

图1　经营租赁承租人现金流量

作为经营租赁的出租人，其需承担设备的购置费用、设备在使用期间的营运费用，并获得设备残值。设备的折旧由出租人计提，计入总成本，总成本在税前扣除，所以折旧可以抵税。而其租金作为收入需交税，所以其实际租金收入为税后租金。其现金流量见图2。把经营租赁双方的现金流量图合并，见图3。

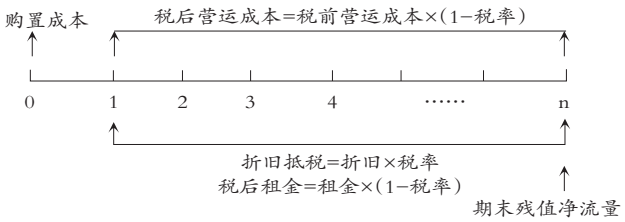

图 2 经营租赁出租人现金流量

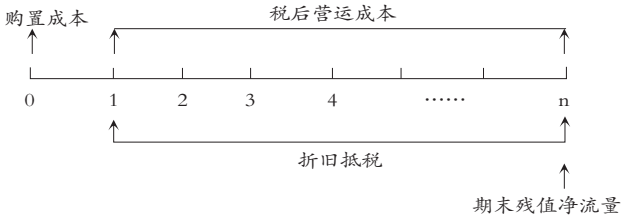

图 3 经营租赁现金流量合并图

2. 融资租赁的图形分析。作为融资租赁的承租人,设备的折旧由其计提,并承担设备的营运费用。因设备期满后归其所有,还需支付余值款。融资租赁中承租人支付的租金不能直接抵税,只有租金中包含的利息可以抵税,包含的本金不可抵税。其现金流量见图4。

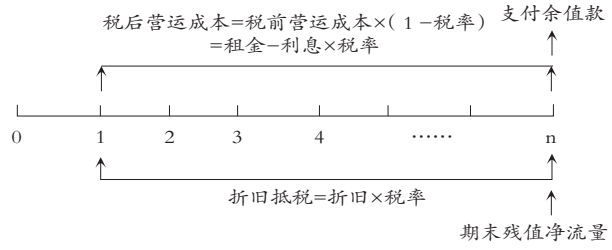

图 4 融资租赁承租人现金流量

作为融资租赁出租人,租金收入不能直接抵税,只有租金中包含的利息可抵税,其现金流量见图5。因为融资租赁出租人未提折旧,而折旧是作为本金的补偿,如果租金收入直接抵税,会造成税收多征,所以租金中包含的本金不能征税。把融资租赁双方现金流量图合并,见图6。

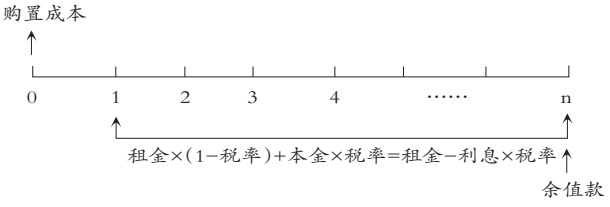

图 5 融资租赁出租人现金流量

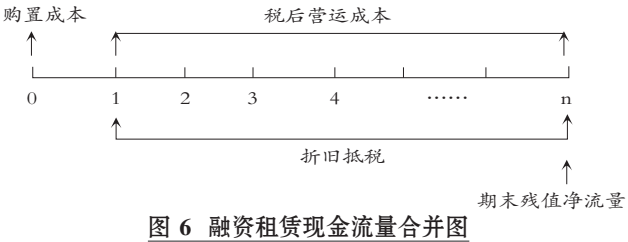

图 6 融资租赁现金流量合并图

三、经营租赁和融资租赁的图解应用

在租赁业务中,企业首先要进行租赁还是自购的决策(采用差额净现值法);决定租赁后,在租赁谈判中要进行租金的确定(采用损益平衡金法)。

1. 经营租赁图解应用。

(1)租赁与自购的确定。承租人自行购置成本、承租人租赁成本见图7、图8,差额流量图(购置—租赁)见图9。

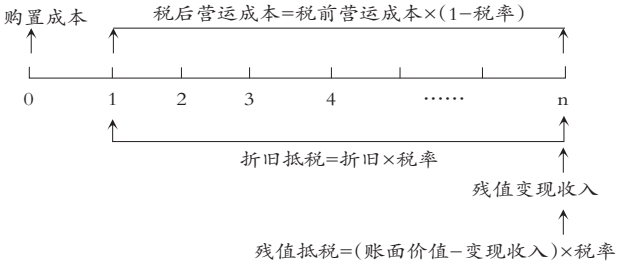

图 7 经营租赁承租人自行购置现金流量

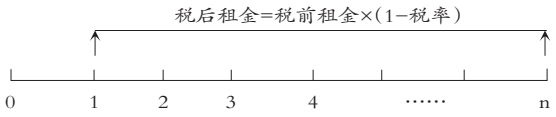

图 8 经营租赁承租人租赁现金流量

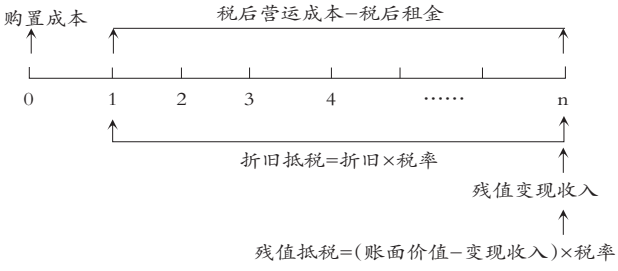

图 9 经营租赁承租人差额现金流量

△NPV=购置成本+(税后营运成本-税后租金)(P/A,i,n)-折旧抵税(P/A,i,n)-期末残值流量(P/F,i′,n)。式中:i表示借款税后成本;i′表示必要报酬率或项目资本成本。决策:△NPV>0,租赁;△NPV<0,自行购置。

(2)确定租金。承租人可支付的租金不能超过自购的成本,而出租人所要收取的租金要能弥补其购置的成本,所以租金的确定在最高租金和最低租金之间。承租人(最高租金)自行购置、出租人(最低租金)购置见图10、图11。

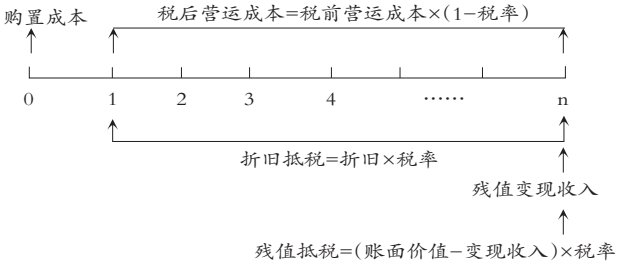

图 10 经营租赁承租人自行购置现金流量

NPV=购置成本+税后营运成本(P/A,i,n)-折旧抵税(P/A,i,n)-期末残值流量(P/F,i,n);损益平衡金$A_{承}$=NPV/(P/A,i,n)。

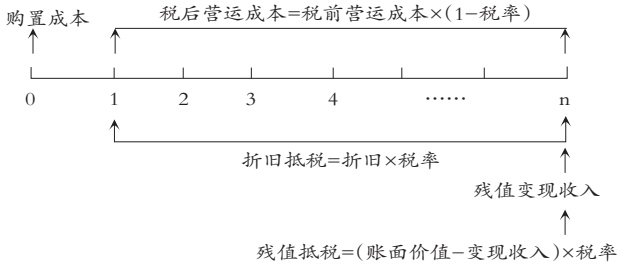

图 11 经营租赁出租人购置成本现金流量

NPV=购置成本+税后营运成本(P/A,i,n)-折旧抵税(P/A,i,n)-期末残值流量(P/F,i,n);损益平衡金(税后租金)$A_{出}$=NPV/(P/A,i,n);税前租金=税后租金/(1-税率)。

2. 融资租赁图解应用。

(1)租赁与自购的确定。根据出租人(税前)流量(图12)确定i。根据CAS 21规定,承租人在计算最低租赁付款额的现值时,能够取得出租人租赁内含利率的,应当采用租赁内含利率作为折现率;否则,应当采用租赁合同规定的利率作为折现率。承租人无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的,应当采用同期银行贷款利率作为折现率。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。承租人自行购置成本、承租人租赁成本见图13、图14,差额流量图(购置—租赁)见图15。

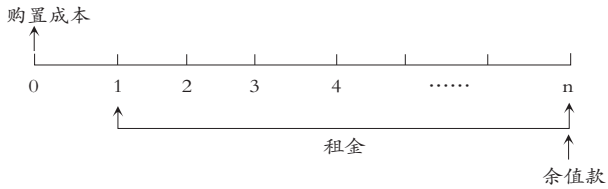

图 12 融资租赁承租人租赁(税前)现金流量

NPV=购置成本-租金(P/A,i,n)-余值款(P/A,i,n)

当NPV=0时的i(租赁利率),i(租赁利率)用来计算租金中所包含的本金和利息。每期租金中所包含的本金和利息是不同的,所以要编制租金等额支付表,计算每期租金中所包含的本金和利息。

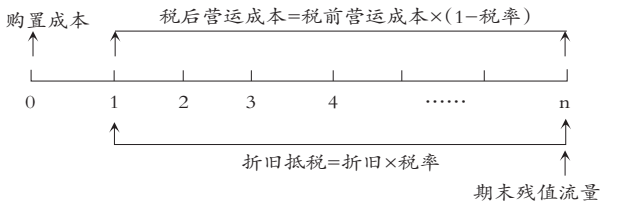

图 13 融资租赁承租人自行购置现金流量图

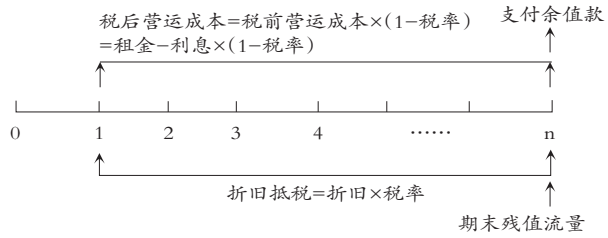

图 14 融资租赁承租人租赁现金流量

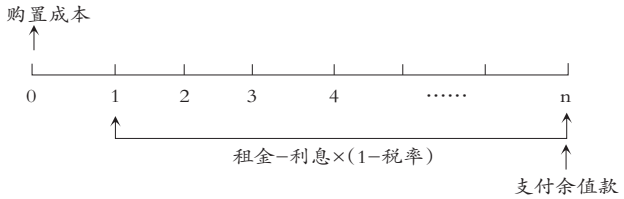

图 15 融资租赁承租人差额现金流量图

△NPV=购置成本-[租金-利息×(1-税率)](P/A,i,n)-支付余值款(P/F,i′,n)。式中:i表示借款税后成本,i′表示必要报酬率或项目资本成本。

决策:△NPV>0,租赁;△NPV<0,自行购置。

(2)确定租金。承租人(最高租金)、出租人(最低租金)见图16、图17。

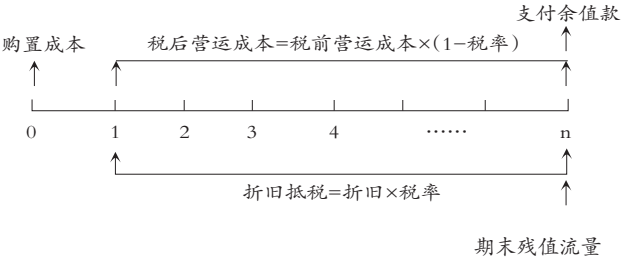

图 16 融资租赁承租人自行购置现金流量

NPV=购置成本+税后营运成本(P/A,i,n)+支付余值款(P/F,i,n)-折旧抵税(P/A,i,n)- 期末残值流量(P/F,i,n);损益平衡金 $A_{承}$=NPV/(P/A, i, n)。

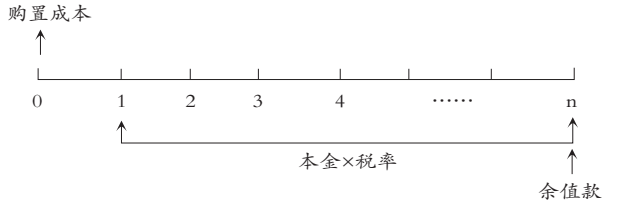

图 17 融资租赁出租人购置成本现金流量

NPV=购置成本-本金×税率(P/A,i,n)-余值款(P/F,i,n);损益平衡金(税后租金)$A_{出}$=NPV/(P/A,i,n);税前租金=税后租金/(1-税率)。

主要参考文献

1. 财政部会计资格评价中心.财务管理.北京:中国财政经济出版社,2011

2. 中国注册会计师协会.财务成本管理.北京:中国财政经济出版社,2012