



融资租赁行业基础研究（中）

——融资租赁企业会计处理差异及分析

专题报告 2018年第114期 总第652期

工商企业部

冯秀娟

电话：010-88090184

邮件：fengxiujuan@chinaratings.com.cn

高任飞

电话：010-88090264

邮件：gaorenfei@chinaratings.com.cn

市场部

电话：010-88090123

邮件：cs@chinaratings.com.cn

中债资信是国内首家以采用投资人付费营运模式为主的新型信用评级公司，以“依托市场、植根市场、服务市场”为经营理念，按照独立、客观、公正的原则为客户提供评级等信用信息综合服务。

公司网站：www.chinaratings.com.cn

电话：010-88090001

地址：北京市西城区金融大街28号院盈泰中心2号楼6层

内容摘要

本专题将从信评的视角对融资租赁行业展开一系列研究，主要包括上、中、下三篇。上篇主要对融资租赁行业运行现状及资产、负债端作出分析；下篇主要概括融资租赁企业信用评价要素，并将融资租赁企业和银行进行对比分析；本篇为中篇，主要针对融资租赁企业的会计处理作出总结。本篇报告的主要结论如下：

目前我国尚未制定出完整的租赁会计制度，实践中会计科目多根据业务特点来设置。其中，**利润表会计处理方面**，利息收入均计入利润表的“营业收入”科目，且多数企业将利息支出计入“营业成本”科目；另有个别企业将利息支出计入“财务费用”科目。**现金流量表会计处理方面**，按照租赁项目本金的投放与收回记账方式的不同，可分为两类，一类计入投资活动现金流，一类计入经营活动现金流；而按照利息的支付与收取在现金流量表中记账方式的不同，可分为两类：一类是将融资租赁业务相关的利息收入与支出均计入经营活动现金流；另一类是将利息收入计入经营活动现金流入，而将利息支出计入筹资活动现金流出。

融资租赁企业不同会计处理方式使得财务报表勾稽关系较一般工商企业存在差异。具体来看：1）由于企业将融资租赁资产看作经营性资产还是投资性资产存在差异，部分企业融资租赁项目本金的投放计入投资活动现金流，而另有部分企业计入经营活动现金流。由于融资租赁的本金为一次投放、分期回收，将本金计入经营性现金流的企业经营性净现金流表现出持续大额净流出状态。2）由于企业将融资租赁利息支出看作费用还是成本存在差异，部分企业将利息支出计入“营业成本”科目，在现金流量表中多体现在经营活动现金流出部分；但部分企业计入筹资活动现金流出部分。此外，部分企业将利息支出计入“财务费用”科目，相应在现金流量表中计入筹资活动现金流出。这种情况下，现金流量表中的经营活动现金流入和流出项目不匹配，且导致经营活动净现金流虚高，筹资活动净现金流虚低。



当前，我国与融资租赁会计处理相关的法律法规尚不完善，《企业会计准则第21号——租赁》《企业会计准则第4号——固定资产》《企业会计准则——应用指南（2006）》，是目前融资租赁固定资产的最新会计核算规定。《企业会计准则第21号——租赁》第5条规定，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。我国尚未制定出完整的租赁会计制度，目前实践中会计科目多根据业务特点来设置。

我国融资租赁企业根据监管机构的不同分为非金融租赁企业和金融租赁企业，其中前者定位为一般工商企业，后者定位为金融机构。但非金融租赁企业的具体会计处理与一般工商企业存在较多差异，因而本文选取29家非金融租赁企业作为样本，从资产负债表、利润表和现金流量表三方面具体分析其会计处理方式，并据此对比总结出目前我国融资租赁企业普遍采取的会计科目设置和记账方式的异同。由于金融租赁企业作为一般金融机构，与银行的财务报表存在相似之处，且在融资租赁相关科目设置上与非金融租赁企业相近，这里不再单独对其进行会计处理分析。

一、资产负债表主要科目及会计处理

（一）资产端

融资租赁企业的业务模式决定了其资产负债表的资产端主要是应收融资租赁款，并根据到期期限的不同相应分到流动资产和非流动资产中。一般来说，应收融资租赁款占融资租赁企业总资产的80%以上，其余科目包括货币资金、应收账款、其他应收款等，与一般工商企业无异。因此，下文重点对应收融资租赁款相关科目的会计处理进行分析总结。

1、融资租赁业务开展过程介绍

（1）融资租赁业务开展过程中涉及的主要概念

最低租赁收款额：指出租人在未来一段时间内融资租赁款的回款现金流情况，为租赁开始日合同约定租赁收款额，即每期租金*期数+期末承租人行使优惠购买权而支付的款项。

应收融资租赁款入账价值=最低租赁收款额+初始直接费用

资产余值：租赁期届满时租赁资产的公允价值，包含担保余值和未担保余值两部分，其中前者是由承租人或第三方担保的资产余值，即在租赁期结束的时候，承租方承诺购买这个设备所对应的价格；后者是扣除担保余值后的资产余值部分，该部分余值的风险和报酬并没有转移，因此不属于应收租赁款的一部分。

未实现融资收益：最低租赁收款额、初始直接费用与未担保余值之和与其现值之和的差额，实际上是融资租赁业务预计未来可以实现的毛利。

租赁内含利率：即实际利率，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。

应收融资租赁款净额=应收融资租赁款-未实现融资收益。

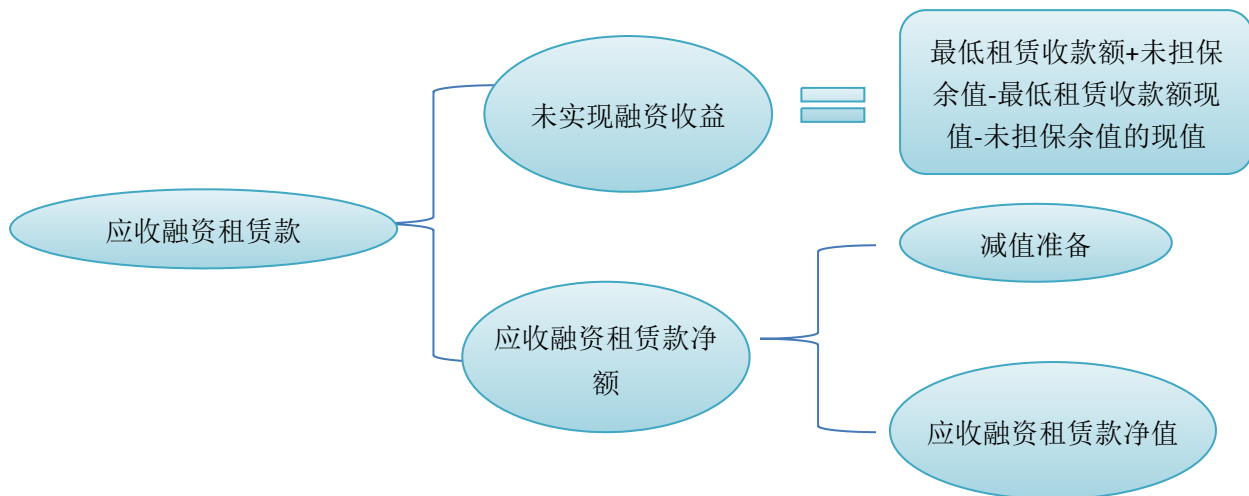
应收融资租赁款净值=应收融资租赁款净额-减值准备。

（2）融资租赁业务开展过程



在租赁开始日，出租人将租赁开始日**最低租赁收款额**与初始直接费用（一般包括印花税、佣金、律师费、谈判费等）之和作为**应收融资租赁款入账价值**，同时估计出租期届满时租赁资产的公允价值，即**资产余值**。资产余值包含担保余值和未担保余值两部分，其中担保余值是指由承租人或第三方担保的资产余值，剩余部分为未担保余值。出租人在租赁开始日记录未担保余值，并将最低租赁收款额与未担保余值之和与其现值之和的差额记录为**未实现融资收益**。通俗来讲，出租人向承租人发放融资租赁款后，其未来预计收取的融资租赁款减去发放款项的差额作为出租人经营融资租赁业务的收益，将在整个融资租赁期间分年实现，这一收益中的未实现部分就是未实现融资收益。正常情况下，随着应收融资租赁款的回收，应收融资租赁款正常核减，未实现融资收益按实际利率法相应转入利息收入，应收融资租赁款和未实现融资收益二者呈同向变化。按照会计的谨慎性原则，未实现融资收益需从应收融资租赁款中减去，应收融资租赁款减去未实现融资收益后，剩余部分为**应收融资租赁款净额**。此外，出租人对应收融资租赁款净额部分合理计提减值准备，应收融资租赁款净额减去减值准备后，剩余部分为**应收融资租赁款净值**。

图1：融资租赁资产端会计科目之间关系



资料来源：中债资信整理

2、融资租赁企业资产端主要会计处理

在样本企业的会计处理实例中，大部分企业把应收融资租赁款计入“长期应收款”科目，对应的一年内到期的应收融资租赁款计入“一年内到期的非流动资产”科目。但也有一些企业对于应收融资租赁款的会计科目设置比较特殊，如君创租赁在非流动资产中单独设立“应收融资租赁款”科目，流动资产中设立“一年内到期的应收融资租赁款”科目；狮桥租赁、远东租赁、环球租赁、中建投租赁处理方式与之类似，单独设置“应收融资租赁款”科目计一年以上到期的应收融资租赁款，“一年内到期的非流动资产”计一年内到期的应收融资租赁款；晨鸣租赁将融资租赁期限在一年期及以内的项目计入“其他流动资产”科目，一年期以上的融资租赁项目计入“长期应收款”科目，一年期以上、但距离还款期不足一年的，则从“长期应收款”科目调整至“一年内到期的非流动资产”科目。

计提应收租赁款坏账准备是融资租赁业务会计核算的重要内容。实践中，融资租赁企业大多参



考银行的资产五级分类标准将应收融资租赁款进行分类。目前金融租赁企业和银行均有较严格的五级分类计提比例监管要求，即对关注类、次级类、可疑类和损失类（后三类为不良资产）依次计提2%、25%、50%、100%。而非金融租赁企业目前虽设立资产五级分类标准，但在分类标准及计提比例方面有较大差异。**分类标准方面**，29家样本企业中有12家披露分类标准情况，以逾期天数为标准，6家企业与银行分类标准相一致，4家企业较银行更加宽松，2家企业较银行更加严格，整体无明显规律。**计提比例方面**，29家样本企业中有9家披露具体计提比例情况，除部分企业计提比例与银行、金融租赁企业相近之外，多数融资租赁企业各类资产计提比例小于银行，由此导致目前非金融租赁企业拨备覆盖率（样本中位数157%）低于银行（2018年二季度银行业拨备覆盖率178.7%）和金融租赁企业（样本中位数292%）。**整体来看，非金融租赁企业在资产分类标准方面与银行存在较大差异，但无明显规律；而各类资产计提比例普遍小于银行，在一定程度上为企业进行盈余管理提供了空间。**

（二）负债端

融资租赁企业的负债端主要是各类融资渠道，除股东增资之外，目前融资租赁企业主要融资渠道包括银行借款、股东等关联方借款、发行债券、资产支持专项计划以及信托等非标融资，以上均为企业的有息债务。此外，融资租赁保证金作为融资租赁企业相对稳定的资金来源，成为企业融资渠道的重要补充。

1、有息债务

通过对比29家样本企业发现，大多数企业将银行借款、股东借款、非标融资等渠道融入的资金根据期限长短计入“短期借款”和“长期借款”科目，将发行债券、资产支持专项计划等融入的资金计入“应付债券”科目。另有少数企业记账方式比较特殊，如中航国际租赁将发行的中期票据、PPN计入“其他非流动负债”，而发行的公司债计入“应付债券”；中电投融合租赁将发行的资产支持专项计划计入“长期应付款”。因此，计算企业有息债务时应根据企业实际记账情况将上述相关科目统计在内。

此外，部分融资租赁企业“长期应付款”科目计有应付融资租赁款，该部分应付款项产生于融资租赁企业与其他租赁公司之间的转租赁业务，将已产生的融资租赁资产打包出售给其他租赁公司，然后与该租赁公司以初始租赁物为标的签署售后回租合同，按季或半年支付给该租赁公司租金，实质是融资租赁企业的一种融资方式。采取这种融资和记账方式的样本企业包括国泰租赁、环球租赁、康富租赁、中民国际租赁和青岛城建租赁等。

2、融资租赁保证金

融资租赁保证金，是出租人降低承租人违约损失的重要举措，用于担保融资租赁合同项下的全部租金、税项、费用、罚息、违约金等，按照项目投放金额的一定比例（**按照行业惯例，通常为10%~20%**），于起租时向承租人收取。若承租人违约，则将保证金用于抵扣租金、费用等，甚至予以没收；若合同正常履行，则到期返还或自动冲抵最后一期或几期租金。从样本企业来看，29



家企业中只有4家企业披露了具体的保证金收取比例，分别为宝信租赁（10%~15%）、聚信租赁（10%左右）、环球租赁（5%~10%）、中民国际租赁（2%~10%）。保证金的收取比例主要根据商业谈判来决定，在实际操作过程中会受到出租人、承租人和租赁项目等诸多因素的影响，不同租赁公司以及不同租赁项目之间存在一定差异。**通过对比发现，由于承租客户多为集团内和产业链上下游企业，厂商系融资租赁企业保证金收取比例相对较低。**

保证金从性质上看属于融资租赁企业的一项负债，在会计报表中反映在资产负债表的负债端。在29家融资租赁样本企业中，**大部分企业将融资租赁保证金计入“其他应付款”或“长期应付款”科目**，也有个别企业较为特殊，如狮桥租赁和中民国际租赁将保证金计入“其他非流动负债”科目，另有远东租赁、环球租赁在非流动负债部分单独设置“应付保证金”科目，专门用于融资租赁项目保证金的核算。

融资租赁保证金从作用上看，主要包括：（1）降低融资比例，控制项目风险。融资租赁企业要求承租人缴纳保证金，实际相当于承租人自己筹措了一部分配套资金，若承租人支付10%~20%保证金，相当于出租人只需承担租赁项目80%~90%风险；（2）提高出租人内部收益率。融资租赁企业在起租时先行收到保证金，保证金通常不计息，由于资金的时间价值，将提高其内部收益率；（3）担保功能。若承租人不履行合同义务，出租人可通过保证金优先受偿，抵扣部分费用、租金；（4）缓解临时性付租困难。当承租人发生临时资金周转困难时，可用保证金临时垫付1~2期租金，并于后续及时补足保证金，对资金困难局面起到缓冲作用。

二、利润表主要科目及会计处理

（一）融资租赁企业营业收入和营业成本

融资租赁企业的营业收入主要包括融资租赁利息收入及服务收入（包括手续费、财务咨询费等）。其中，**融资租赁利息收入**来源于出租人账面存量应收融资租赁款，在租赁期限内采用实际利率法进行确认，或者有租金实际发生时计入当期损益，结算方式分为月付、双月付、季付、半年付、年付，其中以季付为主。**融资租赁服务收入包括手续费、财务咨询费等**。手续费方面，租赁服务手续费是所有融资租赁公司都会收取的一项费用，用以补偿出租人为承租人办理租赁业务时所开支的各项费用支出，但由于合同金额、项目难易程度、项目初期投入、风险水平以及不同公司运作模式的差异，**手续费的收取标准也有所不同，一般在0.5%~3%**。各公司的手续费收取方式也有一定差异，例如：按照租赁价款单独计算，并于起租时一次性收取；按照租金总额单独计算，并于起租时一次性收取；将手续费率纳入利率，提高利率水平，在租赁期内并入租金分次收取等。财务咨询费方面，融资租赁公司为客户提供全面的融资解决方案，会按融资金额收取一定比例的财务咨询费，各公司的收取比例和收取方法有所不同，**一般收取比例在0.25%~5%，同样于起租时一次性收取并确认收入。**

融资租赁企业的营业成本主要包括融资资金利息支出、手续费及佣金支出等，以利息支出为主。出租人为购买固定资产而通过银行借款、发行债券等方式进行融资，相应产生利息支出，在每个会计期间进行确认。利息支出的规模与企业融资规模密切相关，同时受融资渠道影响较大，股东



借款、银行借款渠道融资成本相对较低，而非标融资等渠道相应融资成本较高。

（二）融资租赁企业营业收入和营业成本的会计处理

会计处理方面，在29家融资租赁样本企业中，**利息收入等融资租赁收入均计入利润表的“营业收入”科目，且多数企业将利息支出计入“营业成本”科目。**除上述常规记账法外，另有个别企业，如华能天成、中信富通等**将融资租赁利息支出计入“财务费用”科目。**整体看，“财务费用”科目、“营业成本”科目均为营业总收入的抵减项，对企业利润总额及净利润等核心数据指标无实质影响，但在融资租赁利息支出计入“财务费用”的情况下，融资租赁企业的营业收入和营业成本将不再匹配，且由于利息支出在利润表中的会计处理不同，其对现金流量表的记账方式同样产生影响。

三、现金流量表主要科目及会计处理

市场经济发达国家的租赁公司业务经营模式普遍为直接融资租赁，对于直接融资租赁业务现金流量表的会计处理，国际上多采用的方式为：将租赁项目的本金的回收计入投资活动现金流入，将利息收入计入经营活动现金流入。当前国内融资租赁业务多采用售后回租模式，且由于我国尚未制定出完整的租赁会计制度，目前国内融资租赁企业对于现金流量表的会计处理方式尚未统一。由于融资租赁企业在租赁期内收取的租金中包括本金和利息两部分，根据29家样本企业的会计处理情况，可将本金和利息在现金流量表中的记账方式分别分为两种情形。

（一）租赁项目本金的不同记账方式

按照租赁项目本金的投放与收回在现金流量表中记账方式的不同，可以将企业分为两类，一类**计入投资活动现金流，一类计入经营活动现金流。**29家样本企业中，共有10家企业将融资租赁项目本金的投放与回收计入投资活动现金流。在具体的会计科目设置上，各企业有所差别。如大唐租赁等5家企业将融资租赁本金的发放计入**“购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金”**，融资租赁本金的回收计入**“收回投资收到的现金”**；而丰汇租赁等其余5家企业将融资租赁本金的发放计入**“投资支付的现金”**，融资租赁本金的回收计入**“收回投资收到的现金”**。

样本企业中另外19家企业将融资租赁项目本金的投放与回收计入经营活动现金流，同样，在具体的会计科目设置上，各企业间有所差别。如远东租赁等10家融资租赁企业向承租人收取的融资租赁款的本金计入**“销售商品、提供劳务收到的现金”**，购买租赁标的支付的对价计入**“购买商品、接受劳务支付的现金”**；而晨鸣租赁等2家企业将收取的融资租赁本金计入**“收到其他与经营活动有关的现金”**，而将购买租赁标的支出计入**“支付其他与经营活动有关的现金”**；另外，也有部分企业在经营活动现金流部分单独设置融资租赁业务特有的会计科目，如君创租赁、平安租赁等。

（二）租赁项目利息的不同记账方式

按照利息的支付与收取在现金流量表中记账方式的不同，可以分为两类：一类是将融资租赁业



务相关的利息收入与支出均计入经营活动现金流；另一类是将利息收入计入经营活动现金流入，而将利息支出计入筹资活动现金流出。其中，第一类企业包括宝信租赁、越秀租赁等15家企业，即利息收取计入“销售商品、提供劳务收到的现金”，利息支付计入“购买商品、接受劳务支付的现金”，这种情形下，利息收入和支出的记账方式是相匹配的；第二类企业包括中信富通、华能天成、晨鸣租赁、环球租赁等14家企业，即利息收取计入“销售商品、提供劳务收到的现金”，而利息支出计入筹资活动现金流中的“分配股利、利润或偿付利息所支付的现金”。可见，在第二类企业的记账方式中，融资租赁企业利息收入和支出的记账方式存在不匹配的情况。

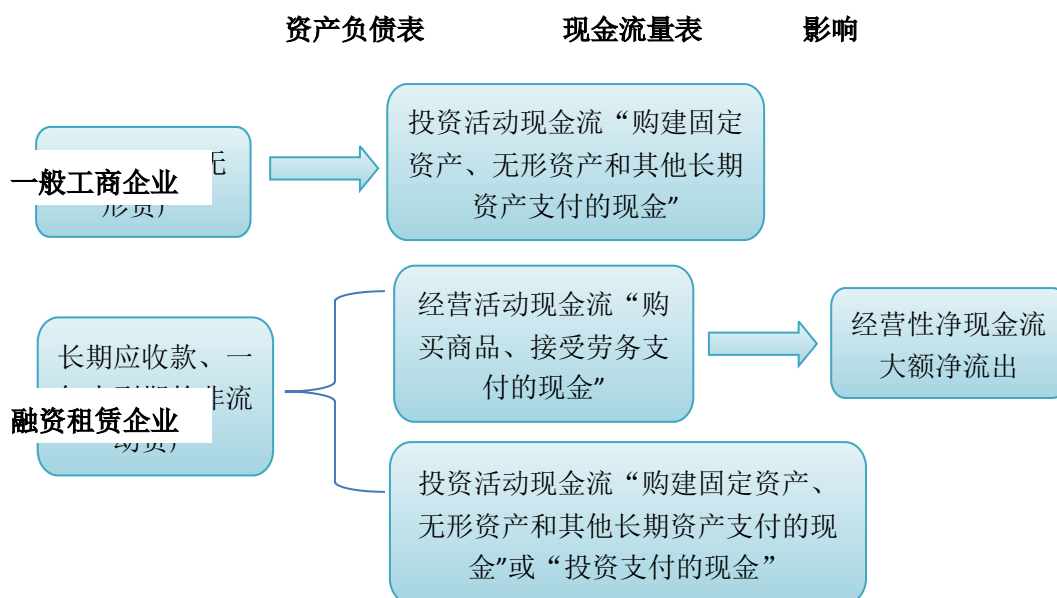
四、不同会计处理下的融资租赁企业报表分析

对于一般工商企业来说，三张财务报表的科目之间存在明显的勾稽关系，而融资租赁企业由于会计处理方式的特殊性，各报表科目间的勾稽关系与一般工商企业存在差异。由于资产负债表与利润表之间的勾稽关系主要体现在，利润表中的净利润和资产负债表中所有者权益下的各权益科目的变化存在相关性，这一关系对于所有企业均成立，因此下文主要对融资租赁企业资产负债表和现金流量表、利润表和现金流量表之间的主要勾稽关系进行分析。

（一）资产负债表与现金流量表的勾稽关系分析

对于一般工商企业，现金流量表投资活动现金流中的“购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”等科目与资产负债表中的“固定资产”、“无形资产”等科目存在勾稽关系；“投资支付的现金”等科目与“交易性金融资产”、“可供出售金融资产”、“长期股权投资”等科目与存在勾稽关系；经营活动现金流与资产负债表中的“应收（付）账款”、“存货”、“其他应收（付）款”、“预收（付）账款”等科目存在勾稽关系。而对融资租赁企业来说，其主要资产为融资租赁款，且主要体现在“一年内到期的非流动资产”、“长期应收款”等资产科目，**由于对融资租赁资产为经营性资产还是投资性资产存在分歧，企业对于其在现金流量表中的记账方式存在差异。**根据上文记账方法，部分企业融资租赁项目本金的投放计入投资活动现金流中的“购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”或“投资支付的现金”，即作为投资性资产；而另有部分企业计入经营活动现金流中的“购买商品、接受劳务支付的现金”，即将其作为经营性资产。**由于融资租赁的本金为一次投放、分期回收，将本金投放与回收计入经营性现金流的企业，其经营性净现金流表现出持续大额净流出状态。**对于一般工商企业来说，经营性净现金流大额持续净流出代表经营获现能力很差，而对融资租赁企业来说却符合其业务特点。因此，该种情况下，对于融资租赁企业经营活动现金流的判断应与一般工商企业相区别。此外，不同融资租赁企业将本金计入经营性现金流或投资性现金流使得其科目不可比，实际操作中需将经营性现金流及投资性现金流结合起来分析。

图2：资产负债表与现金流量表的勾稽关系分析

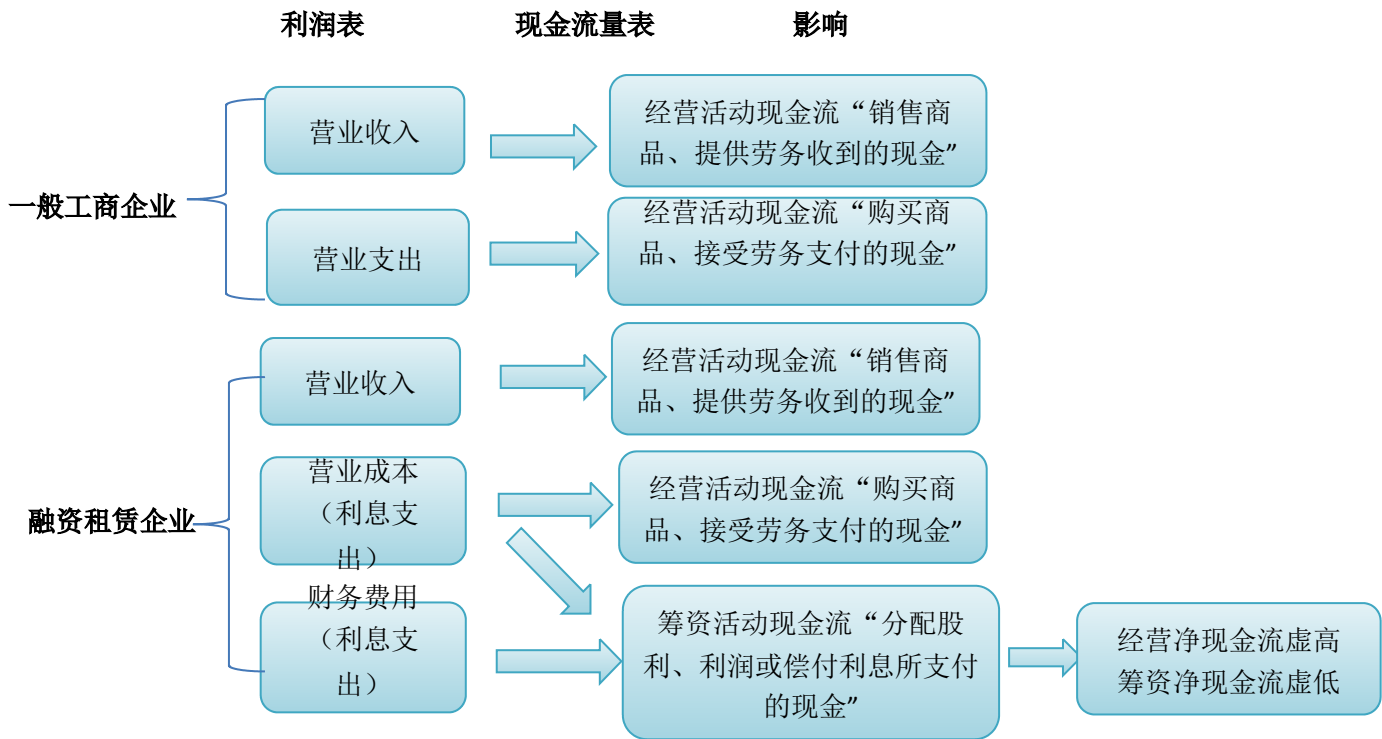


资料来源：中债资信整理

（二）利润表与现金流量表的勾稽关系分析

对于一般工商企业，利润表中的“营业收入”和现金流量表中的“销售商品、提供劳务收到的现金”、资产负债表中的“应收账款”、“预收账款”等项目之间存在勾稽关系；利润表中的“营业成本”与现金流量表、资产负债表的勾稽关系同理。此外，一般工商企业的利息支出属于企业筹资活动产生的费用，利润表一般计入“财务费用”，现金流量表一般计入筹资活动现金流；但对于融资租赁企业来说，其盈利模式为获取利差收益，即利息收入为其主要收入来源，而利息支出为主要支出项，由此导致**利息支出为费用还是成本存在分歧**。根据上文分析，部分企业将利息支出计入“营业成本”科目，在现金流量表中多体现在经营活动现金流出部分；但部分企业在将利息支出计入利润表中的“营业成本”的同时，将利息支出计入筹资活动现金流出部分的“分配股利、利润或偿付利息所支付的现金”。此外，部分企业将利息支出计入“财务费用”科目，相应地在现金流量表中计入筹资活动现金流出。**此种情况下，现金流量表中的经营活动现金流入和流出项目不匹配，且导致经营活动净现金流虚高，筹资活动净现金流虚低。**在实际分析现金流量表时，可按照匹配原则将相关科目进行调整，如在利润表中将财务费用中的“利息支出”调整至“营业成本”，且在现金流量表中将利息支出从筹资活动现金流调整至经营活动现金流相关科目。

图3：利润表与现金流量表的勾稽关系分析



资料来源：中债资信整理。

整体来看，由于我国尚未出台完整的租赁会计制度，且融资租赁行业监管体系尚不健全，国内融资租赁企业在会计处理方面尚未统一，会计科目的设置和记账等存在较大差异。在分析融资租赁企业财务报表时，需根据具体情况进行分析，以避免企业之间财务数据不可比。未来随着会计制度和监管政策的完善，预计融资租赁行业的会计处理将更加一致化、规范化。



告中的定义、观点或其他内容，请注明信息来源于中债资信评估有限责任公司。在任何情况下，中债资信及其雇员对任何机构或个人因使用本报告所引发的任何直接或间接损失不承担任何法律责任。