

《企业会计准则——租赁》的认识

作者：马慧知 吴姝茜 刘晓梅

《企业会计准则——租赁》已于2001年1月1日起执行。它规范了承租人和出租人对融资租赁和经营租赁的会计核算与信息披露，使企业更加稳健地反映资产和收益状况，从而提高会计信息质量，促进资本市场的健康发展。本文拟就该准则谈一些认识。

一、准则对融资租赁进行了严格的界定

租赁是关联方进行报表粉饰所常采用的手段之一。特别是融资租赁，有的承租企业假借融资租赁虚列企业的资产；与此同时，出租企业因此会获得一笔融资收入，并不再对融资租出资产计提折旧，从而虚减出租企业的费用，进而虚增利润。因此如何防止企业利用融资租赁进行报表粉饰便是《企业会计准则——租赁》所要解决的一个重要问题。对融资租赁进行严格的界定，要求承租人和出租人在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁便是一项有效措施。

该准则规定：“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。”准则还规定了认定融资租赁的条件：“满足以下一项或数项标准的租赁，应当认定为融资租赁：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购价预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。

（3）租赁期占租赁资产尚可使用年限的大部分。但是，如果租赁资产在开始租赁前已使用年限超过该资产全新时可使用年限的大部分，则该准则不适用。（4）就承租人而言，租赁开始日最低租赁付款额的现值几乎相当于租赁开始日租赁资产原帐面价值。但是，如果租赁资产在开始租赁前已使用年限超过该资产全新时可使用年限的大部分，则该准则不适用。”从以上规定可以看出，准则特别强调了租赁资产的已使用年限不得超过该资产全新时可使用年限的大部分。这样规定符合所有权的风险与收益相对应的原则，若该项资产的已使用年限已超过了该资产全新时可使用年限的大部分，此时与该项资产有关的大部分收益已由出租人获取，其与所有权有关的主要风险已由出租人承担。因此该项资产的所有权仍应归出租人，而不能转移给承租人。如果租赁资产的已使用年限超过该资产全新时可使用年限的大部分，此时这项租赁只能认定为经营租赁，承租人便不能将其列为自己的资产，也就达不到其虚列资产的目的。这样便有效地防止了一些企业滥用融资租赁进行报表粉饰。为了督促企业严格遵守此规定，笔者建议应要求企业披露确认融资租赁的确认标准。若确认标准为准则所列的（3）或（4），则企业还应披露租入资产的已使用年限、尚可使用年限以及租赁期。

二、准则充分体现了谨慎原则

谨慎原则是我国会计工作所遵循的重要原则之一，在本准则中得到了充分的体现。本文就融资租赁双方的会计处理做一分析。

1. 在融资租赁承租人的会计处理中的体现。准则规定：“在租赁开始日，承租人通常应当将租赁开始日租赁资产原帐面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入帐价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入帐价值，并将两者的差额记录为未确认融资费用。”企业按此规定进行会计处理，不会虚增资产和收益。若是将二者较高者作为租入资产的入帐价值，会抬高资产或收益。当租赁资产原帐面价值高于最低租赁付款额时，租入资产的入帐价值为租赁资产原帐面价值。其高于最低租赁付款额的部分将列在贷方，形成一项融资收入或所有者权益，也就相当于企业租入的这项资产除了能在今后的使用过程中为企业带来正常的使用收益外，还会带来一笔额外收益，这样便提高了收益。反之，当租赁资产原帐面价值低于最低租赁付款额时，租赁资产的入帐价值为最低租赁付款额，资产价值与长期应付款之间无差额。也就相当于企业的租赁活动使该项资产的价值得到了增值，这样不仅抬高了资产，而且二者之间的差额——增值部分也未得到反映。

另外，准则还规定：“计提租赁资产折旧时”，“无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间

内计提折旧。” 这项规定减少了由于技术进步、设备更新等带来的经营风险，使企业提前化解了风险，给投资者、债权人提供更加准确的企业会计信息。

2. 在融资租赁出租人的会计处理中的体现。出租人的会计处理主要涉及融资收入问题，这将直接关系到企业的当期收益，因此准则对租赁开始日、租赁期间的融资收入的确认都作了详细的规定。（1）在租赁开始日，出租人应当将租赁开始日最低收款额作为融资租赁款的入帐价值，并同时记录未担保余值，而不能将或有租金和履约成本包含在内。因为或有租金和履约成本的发生是不确定的，即这些收益由未来不确定因素决定。为谨慎起见，当实际发生时才确认这些收益为当期收益。（2）在租赁期间，对于超过一个租金支付期未收到的租金，准则规定：“应当停止确认融资收入，其已确认的融资收入，应予冲回，转作表外核算。在实际收到租金时，将租金中所含融资收入确认为当期收入。”因为此时出租人存在不能收到租金的风险，收益存在着不能实现的风险，企业就不能确认此收益，以免虚增收益。为了更有效地防范这种风险，准则还要求对应收融资租赁款减去未实现融资收益的差额部分合理计提坏帐准备。（3）租赁资产中的未担保余值不能实现的风险较大，企业应密切关注这部分价值的变化。因此准则要求出租人定期对未担保余值进行检查。对有证据表明未担保余值已经减少所带来的损失进行确认，而对未担保余值增加则不予确认。这充分体现了对可能的损失要预先确认，对可能的收益不予确认的谨慎原则。

由以上分析可以看出，谨慎原则在该准则中得到了充分的运用。同时也对企业的会计工作提出了更高的要求，以使企业能更加客观地反映自己的资产和收益状况。

作者单位：西南财经大学会计学院

（责任编辑：陈靖）

关闭窗口