

融资租赁出租人初始直接费用会计处理阐释

宋洪源

(华润雪花啤酒(南京)有限公司 南京 211122)

【摘要】在融资租赁业务中出租人对于初始直接费用的会计处理应该是一个比较简单的问题,而恰恰就是这个简单的问题,却让准则的制定者掉入了一个不大不小的陷阱。本文通过对《企业会计准则第21号——租赁》和《企业会计准则讲解》(2010)的剖析,指出准则存在的错误及其根源,以期在准则的修订中能够得以更正。

【关键词】租赁准则初始直接费用 租赁内含利率 最低租赁收款额

租赁业务中的初始直接费用是指可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等。经营租赁和融资租赁业务中承租人的初始直接费用处理,根据《企业会计准则第21号——租赁》(以下简称“租赁准则”)的规定,前者(无论承租人还是出租人)都直接计入当期损益,后者则计入租入资产的价值,没有什么疑问。而融资租赁业务中出租人初始直接费用的会计处理,由于存在与未实现融资收益和租赁内含利率的内在逻辑关系,就显得不那么简单了。

一、准则探究——直接增加应收融资租赁款的入账价值

根据租赁准则第十八条规定,“在租赁期开始日,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。”

从上述定义看,租赁准则就融资租赁业务中出租人对于初始直接费用的会计处理规定非常明了,问题似乎一开始就已经结束了。然而,从未实现融资收益的定义出发,结合租赁内含利率,我们却得到与准则规定截然不同的结果!

二、自相矛盾——消失的初始直接费用

根据租赁准则第十八条的规定,采用公式表达如下:

未实现融资收益=(最低租赁收款额+初始直接费用+未担保余值)-(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)。由于初始直接费用为当期现金支出,其现值与支出额相等,因此:未实现融资收益=(最低租赁收款额+未担保余值)-(最低租赁收款额的现值+未担保余值的现值)。为了简化分析,暂时假定无未担保余值,即:

未实现融资收益=最低租赁收款额-最低租赁收款额的现值 (公式一)

为进一步论述,还需引入租赁内含利率。租赁准则第十三条规定,“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”。根据租赁准则第十三条规定,在以租赁内含利率为折现率的前提下:最低租赁收款额的现值+未担保余值的现值=租赁资产的公允价值+初始直接费用。假定无未担保余值,则:

最低租赁收款额的现值=租赁资产的公允价值+初始直接费用 (公式二)

结合公式一和公式二,得到:未实现融资收益=最低租赁收款额-最低租赁收款额的现值=最低租赁收款额-(租赁资产的公允价值+初始直接费用),整理得:

最低租赁收款额=(租赁资产的公允价值+初始直接费用)+未实现融资收益 (公式三)

假定无未担保余值,且租赁开始日租赁资产的账面价值与公允价值相等,根据公式三可以得到融资租赁业务中出租人初始确认的会计分录平衡关系是:

借:长期应收款——应收融资租赁款(最低租赁收款额)
贷:融资租赁资产(账面价值)
银行存款(初始直接费用)
未实现融资收益

到此可以看出,从租赁准则的定义出发,却得到了与准则规定完全不同的结果。根据租赁准则第十八条规定,融资租赁业务中出租人初始确认的会计分录平衡关系应该是:

借:长期应收款——应收融资租赁款(最低租赁收款额+初始直接费用)
贷:融资租赁资产(账面价值)
银行存款(初始直接费用)
未实现融资收益

经过上述推导,得到的结论是,应收融资租赁款的初始入账价值等于最低租赁收款额,而不是最低租赁收款额与初始直接费用之和。为什么会出现这样的结果呢?在确认应收融资租赁款的初始入账价值时,为什么没包括初始直接费用?难道它消失了?

三、追本溯源——找回失踪的初始直接费用

为了找回失踪的初始直接费用，还要从租赁内含利率入手。从公式二可以看出，将最低租赁收款额以租赁内含利率作为折现率进行折现后，其金额（即最低租赁收款额现值）等于租赁资产公允价值与初始直接费用之和。换句话说，在计算租赁内含利率的时候，初始直接费用实际上已经暗含在最低租赁收款额现值中。

结合公式二和公式三，可以得到：

$$\text{最低租赁收款额} = \text{最低租赁收款额的现值} + \text{未实现融资收益} \quad (\text{公式四})$$

在假定无未担保余值的条件下，以最低租赁收款额现值为本金，以租赁内含利率为分配率，按照实际利率法在租赁期内确认的租赁收入总额在金额上等于准则中定义的未实现融资收益。而未实现融资收益与最低租赁收款额的现值之和由于定义关系而必然等于最低租赁收款额。也就是说，初始直接费用是通过租赁内含利率的定义，自动地包含在最低租赁收款额中。由此可见，在融资租赁中出租人对于融资租赁业务初始确认正确的会计处理应该是：

借：长期应收款——应收融资租赁款（最低租赁收款额）
 贷：融资租赁资产（账面价值）
 银行存款（初始直接费用）
 未实现融资收益

} 最低租赁收款额现值

通过比较上述两种方法下出租人对融资租赁业务初始确认时的会计分录平衡关系，似乎可以得到这样的结论：根据租赁准则规定的处理方法，应收融资租赁款的期初入账价值中包含了初始直接费用，结果是虚增了资产；同时，因为初始直接费用的发生额是确定的，由于会计分录平衡关系的需要，也必然导致未实现融资收入的虚增。事实果真如此吗？以下，通过对《企业会计准则讲解》（2010版，以下简称《讲解》）关于出租人对于融资租赁会计处理中所举的例子（见《讲解》第349页例22-7，本文略）的进一步剖析，来验证上述假设。

从例22-7第四步会计处理中的调整分录以及对调整分录的解释可以看出，未实现融资收益确实存在高估。然而《讲解》中的相关解释却有些本末倒置了。依据《讲解》中的解释，似乎是融资收益的高估导致应收融资租赁款的高估；事实上，通过前面的论述可知，未实现融资收益的高估是应收融资租赁款高估（为了分录平衡而产生）后的被动结果。这一点通过例22-7第三步中一个隐含的错误，可以更清晰地看出来。

《讲解》中对于未实现融资收益的计算是“ $200\ 100=910\ 100-710\ 000$ ”，即：未实现融资收益=（最低租赁收款额+初始直接费用）-最低租赁收款额的现值。而在假定无未担保余值的前提下，根据租赁准则第十八条规定，未实现融资收益在金额上应等于最低租赁收款额与最低租赁收款额现值的差额（参见公式一）。两者相比，恰好相差初始直接费用的金额。

从这个例子可以明显地看出，租赁准则规定的处理方法确实高估了资产和未实现融资收益，而高估的真正原因是应

收融资租赁款的初始入账价值中包括了初始直接费用。

四、拨开迷雾——初始直接费用的正确处理方法

“初始直接费用”、“最低租赁收款额”、“租赁内含利率”、“最低租赁收款额的现值”和“未实现融资收益”有着内在的联系，要对出租人融资租赁业务进行正确的会计处理，就必须理清几者之间的关系。下面，我们就引用《讲解》中就同一个例子在进行后续计量讲解时（即《讲解》中的例22-8）列示的一个“未确认融资收益分配表”，来简单梳理一下。

表 22-3 未确认融资收益分配表（实际利率法）

		20×5年12月31日		单位：元	
日期	租金	确认的 融资收入	租赁投资 净额减少额	租赁投资 净额余额	
③	②	③=期初 ⑤×7.24%	②=②-③	期末⑤=期 初⑤-④	
20×5年12月31日				700 000.00	
20×6年6月30日	150 000	51 404.00	98 596.00	611 404.00	
20×6年12月31日	150 000	44 265.00	105 734.35	505 669.65	
20×7年6月30日	150 000	36 610.48	113 389.52	392 280.13	
20×7年12月31日	150 000	28 401.08	121 598.92	270 681.21	
20×8年6月30日	150 000	19 597.32	130 402.68	140 278.53	
20×8年12月31日	150 000	98 21.47*	140 178.53*	100.00	
20×8年12月31日	100		100.00		
合计	900 100	190 100.00	710 000.00		

* 做尾数调整： $9\ 821.47=150\ 000-140\ 178.53$ ； $140\ 178.53=140\ 278.53-100$

首先纠正该表一个笔误，即20×5年12月31日的租赁投资净额余额应该是710 000元而不是700 000元。从这张表上看，“最低租赁收款额”、“租赁内含利率”、“最低租赁收款额的现值”和“未实现融资收益”的关系一目了然。即最低租赁收款额（900 100元）等于按照租赁内含利率折现后的最低租赁收款额现值（710 000元）与未实现融资收益（190 100元）之和；而以最低租赁收款额现值（710 000元）为本金，以租赁内含利率作为分配率确认的租赁收入总额则等于未实现融资收益。在不存在未担保余值的条件下，租赁内含利率是使得最低租赁收款额现值等于租赁资产的公允价值与出租人的初始直接费用之和的折现率，即初始直接费用通过租赁内含利率已经包含在最低租赁收款额现值中，进而自动包含在最低租赁收款额中。而租赁准则中规定的处理方法，显然违背了“初始直接费用”、“最低租赁收款额”、“租赁内含利率”、“最低租赁收款额的现值”和“未实现融资收益”的内在逻辑关系。《企业会计准则》颁布已有六年之久，《企业会计准则讲解》（2010）也已经是第三版，此错误一直未得到纠正，不得不令人感到遗憾！

主要参考文献

1. 财政部. 企业会计准则2006. 北京：经济科学出版社，2006
2. 财政部会计司编写组. 企业会计准则讲解2010. 北京：人民出版社，2010