



上海市教委重点课程
全国普通高等教育金牌会计丛书

Acounting

Advanced
Financial Accounting

高级财务会计

张晓岚 / 主 编
邬展霞 / 副主编

图书在版编目(CIP)数据

高级财务会计/张晓岚主编;邬展霞副主编. —上海:上海财经大学出版社,2011.9

(全国普通高等教育金牌会计丛书)

ISBN 978-7-5642-1162-2/F·1162

I. ①高… II. ①张…②邬… III. ①财务会计-高等学校-教材
IV. F234.4

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2011)第 156221 号

- ☐ 责任编辑 吴晓群
- ☐ 封面设计 张克瑶
- ☐ 责任校对 卓妍 石兴凤

GAOJI CAIWU KUAIJI

高级财务会计

张晓岚 主 编
邬展霞 副主编

上海财经大学出版社出版发行
(上海市武东路 321 号乙 邮编 200434)

网 址: <http://www.sufep.com>

电子邮箱: webmaster@sufep.com

全国新华书店经销

同济大学印刷厂印刷

上海远大印务发展有限公司装订

2011 年 9 月第 1 版 2011 年 9 月第 1 次印刷

787mm×1092mm 1/16 24 印张 710 千字

(习题集 8 印张 282 千字)

印数: 0 001—5 000 定价: 45.00 元

(本教材随书赠送习题集, 请向售书单位索取)

编委会

主 任: 张晓岚

副主任: 赵世君 程安林 沈 路

成 员: 吴金龙 杨亚娥 殷 枫
李 琳 杨慧辉 邬展霞

总 序

教材是教师授课内容的主要载体,是学生课程学习的首要文本。加强教材建设是实施课程计划、深化教学改革、实现人才培养目标的重要保证。秉承这样的理念,在上海对外贸易学院的积极支持以及会计学院的总体部署与组织下,集全体编纂人员的共同努力,筹划已久的会计系列教材就要出版了。

本会计系列教材的主要特点为:其一,汲取会计改革的最新成果,反映新会计准则的主要精神。改革开放 30 年来,中国经济发生了巨大的变化,伴随而来的是会计改革也步入了一个快速发展的轨道。2006 年 2 月 15 日,财政部正式发布了企业会计准则体系,并自 2007 年 1 月 1 日起在上市公司范围内施行。新的企业会计准则体系是与我国社会主义市场经济相适应、与国际会计准则趋同、涵盖企业各项经济业务、可独立实施的企业会计准则;新的企业会计准则的颁发与实施,实现了我国企业会计准则建设的新跨越和历史性的突破。面对当前的会计环境,及时吸收会计改革的最新成果,反映新会计准则的主要精神,正是本会计系列教材的特点之一。其二,凸显会计教育改革的最新思想,集成编著者丰富的教学经验。为满足会计人才市场的需求,我国的高等会计教育不仅办学规模迅速增长,而且会计教育改革也取得了实质性的成果。与国内大多数高校相同,上海对外贸易学院的会计学科也得到了长足的发展,积累了国际化、应用型人才培养目标的教学经验。本系列教材的编写,正是要最大限度地彰显我国会计教育改革的最新思想,凝聚编著者长期教学实践所积累的经验。其三,适应经济全球化的最新进展,借鉴西方会计教材的精华。经济全球化趋势的深入发展,越来越凸显了会计作为国际通用的商业语言的重要性。中国新会计准则体系的出台与实施,加快了全球会计准则国际趋同的步伐。适应国际化人才的培养,本系列教材的编写充分吸收国际会计理论与实践的成果,借鉴西方会计学科课程建设以及教材建设的精华,使之适应我国当今高等会计教育的需要。

根据高等院校会计学专业的教学方案与课程建设的要求,本系列教材主要包括《基础会计学》、《新编会计学》、《中级财务会计》、《高级财务会计》、《财务管理》、《管理会计》、《审计学》、《财务报表分析》、《成本会计》等。为满足教学用书的需要,各教材还配有学习指导书、案例分析等教学辅导书。本系列教材的出版计划力争在三年内全部完成。后期根据校内教学与会计行业用书的需要,还将陆续出版其他教材。

本系列教材不仅适合于高等院校教学用书,而且也适用于会计人才的在职培训。

在中国的市场经济不断发展的进程中,会计环境不断变化,会计改革持续发展,会计教材也必定需要不断地修订完善,这也为我们不断努力进取提供了机遇。

编委会

2011 年 8 月

前言

本书是上海市教委重点课程高级财务会计建设的内容之一,也是全国普通高等教育金牌会计丛书的系列内容之一。

会计是一门年轻而且开放的学科,谓之年轻,是因为2006年以来的会计准则体系带来了很多的创新;谓之开放,是因为它与国际财务报告准则体系、其他国家会计准则体系不断在相互影响。在高级财务会计领域,更加体现了这种变革和影响。

从学科的角度进一步细分,高级财务会计既是对中级财务会计的延伸和补充,两者又呈现一般与特殊的关系。本教材按照《高级财务会计》课程与《中级财务会计》课程的边界、依据我国现行企业会计准则以及其他国际会计规范,结合我国实务现状,最终确定了其框架和内容。在编写过程中注重学生知识构建的特点,设计了包含“本章导读”、“教学目标”、“主要概念”等课前引导,以及包含“本章小结”、“相关法规”和“复习思考题”的课后指导,同时配有专门的《高级财务会计习题与解答》,以帮助同学们课后自主学习,进一步提高相关的实务能力。

本书的风格设计,力求兼顾本领域内会计问题的历史与现状、现实与发展、中国国情与国际惯例的结合。其中最重要的特色,在于对概念的介绍尽可能简洁易懂,对相关业务发展的阐述尽可能完整清晰。为进一步展现高级财务会计的难点和热点问题,尽可能丰富同学们的国际视野,本教材同时配有课程网站,包含了更多丰富的教学资源,网址是:<http://www.shift.edu.cn/课程中心/精品课程/上海市教委重点课程/高级财务会计>。

本教材的编写凝结了所有参编人员的心血,由张晓岚担任主编、邬展霞担任副主编,各位参编人员和编写的章节依次是(以姓氏笔画为序):刘孟飞编写第九章“保险合同会计”;李婉丽编写第十章“生物资产与油气资产”、第十三章“清算会计”;沈路编写第二章“外币交易与外币折算”、第三章“所得税会计”;吴蔚编写第四章“年金会计”、第八章“衍生工具与套期保值会计”;邬展霞编写第五章“中期报告与分部报告”、第六章“企业合并”、第七章“合并财务报表”;张晓岚编写第一章“租赁会计”、第十一章“物价变动会计”、第十二章“合伙与分支机构会计”。

本书的出版同样凝结了编辑人员和审阅人员的大量心血,谨向吴晓群老师表示衷心的感谢!

本书已经过两年的试用和完善,试用中同学们提出了很多有益的建议,在此,特别感谢上海对外贸易学院会计学院06级和07级的全体学员!

本书既可作为高年级会计学本科的教学用书,也适合作为会计专业硕士的教学用书,同时也可以作为注册会计师、高级会计师考试的参考用书。

高级财务会计教材的编写,即便对教学经验丰富的教师而言,也是一件极富挑战的事情。由于编者认知水平的局限,本书尚存不足之处,敬请读者谅解!

编者

2011年8月于上海

目 录

总序	1
前言	1
第一章 租赁会计	1
第一节 租赁会计概述	1
第二节 经营租赁的会计处理	6
第三节 融资租赁的会计处理	8
第四节 售后租回交易的会计处理	20
第二章 外币交易与外币折算	27
第一节 外币交易概述	27
第二节 外币交易的会计核算	31
第三节 外币报表折算	36
第三章 所得税会计	47
第一节 所得税会计概述	47
第二节 计税基础与暂时性差异	50
第三节 所得税的会计处理	59
第四章 企业年金会计	71
第一节 企业年金基金概述	71
第二节 企业年金基金的会计核算	76
第三节 企业年金基金会计报表	84
第五章 中期报告与分部报告	89
第一节 我国上市公司的信息披露体系	89
第二节 中期报告	91
第三节 分部报告	96
第六章 企业合并	105
第一节 企业合并概述	105
第二节 企业合并的会计处理	112
第三节 企业合并信息的披露	131
第七章 合并财务报表	134
第一节 合并财务报表概述	134

第二节	股权取得日合并财务报表的编制	141
第三节	股权取得日后合并财务报表的编制	157
第四节	企业集团内部交易的抵销处理	165
第五节	合并资产负债表和合并利润表	175
第六节	合并现金流量表和合并所有者权益变动表	184
第七节	合并财务报表编制综合举例	193
第八章	衍生工具与套期保值会计	199
第一节	衍生工具概述	199
第二节	衍生工具的会计核算	204
第三节	衍生工具的套期保值	211
第四节	套期保值的会计核算	217
第九章	保险合同会计	228
第一节	保险合同会计概述	228
第二节	原保险合同会计	239
第三节	再保险合同会计	257
第十章	生物资产与油气资产	276
第一节	生物资产的确认和计量	276
第二节	油气资产的确认和计量	282
第十一章	物价变动会计	288
第一节	物价变动会计概述	288
第二节	不变币值会计	294
第三节	现行成本会计	303
第四节	现行成本/不变币值会计	310
第十二章	合伙与分支机构会计	316
第一节	合伙企业会计的特征	316
第二节	合伙企业的初始投资与利益分配	321
第三节	合伙企业权益的变动	327
第四节	合伙企业的解散与清算	335
第五节	分支机构会计	344
第十三章	清算会计	361
第一节	清算、破产、重整及其相互关系	361
第二节	企业解散清算会计	364
第三节	企业破产清算会计	366
第四节	企业破产重整	368
参考文献		373

第一章

租赁会计

【本章导读】

本章首先梳理租赁业的发展路径,归类现实租赁的主要类别,提出租赁会计的基本术语。主要包括:租赁期、租赁开始日、最低租赁付款额、最低租赁收款额、担保余值、未担保余值等。核心内容是经营租赁、融资租赁与售后租回的会计问题,其中,融资租赁会计处理是本章的难点。本章内容共分4节:租赁会计概述、经营租赁的会计处理、融资租赁的会计处理、售后租回交易的会计处理。

【教学目标】

通过本章学习,使学生了解租赁业务的基本特征与分类,识别租赁会计的基本术语,掌握融资租赁与经营租赁下租赁双方的主要会计业务、处理要求与方法,以及售后租回交易的处理方法。

【主要概念】

租赁(Lease) 融资租赁(Capital Lease) 经营租赁(Operating Lease) 廉价选购权(Bargain Purchase Option) 优先续租权(Bargain Renewal Option) 售后租回(Sale-Leaseback) 内含报酬率(Implicit Rate) 租赁期(Lease Term) 或有租金(Contingent Rentals) 履约成本(Executory Costs) 担保余值(Guaranteed Residual Value) 未担保余值(Unguaranteed Residual Value) 最低租赁付款额(Minimum Lease Payments) 最低租赁收款额(Minimum Lease Receipts)

第一节 租赁会计概述

一、租赁业的发展

1979年10月,中国国际信托投资公司在北京成立,并开始创办国际租赁业务。1980年初,利用租赁方式自日本租赁进一批日产汽车,同期,国家民航总局从美国租入第一架波音747客机,这是国际租赁在中国的正式应用。1981年,中国国际信托投资公司与北京机电设备公司、日本东方租赁公司共同创建了我国第一家中外合资的现代融资租赁公司——中国东方租赁有限公司。该公司的成立被视为中国现代租赁业开始的一个标志。中国最早的非银行融资租赁机构——中国外贸金融租赁公司成立于1985年2月,1986年6月改为非银行金融机构,1999年更名为中国外贸金融租赁公司。

伴随租赁业的发展,相关法规体系逐渐建立与完善。1995年5月9日,建设部发布《城市房屋租赁管理办法》。该办法作为《中华人民共和国城市房地产管理法》的配套法规,是中国第一个全国性的城市房屋租赁管理法规,是规范城市房屋租赁的主要法律依据之一。1998年2月26日,交通部、国家计委发布《汽车租赁业管理暂行规定》,这是中国第一部较完整的汽车租赁管理条例。2000年6月30日,中国人民银行发布了中国第一个融资租赁监管文件——《金融租赁公司管理办法》,该办法对规范和促进中国现代融资租赁业的发展起到了积极的作用。2006年12月28日,该办法经过重新修订再次发布,于2007年3月1日起正式施行。

目前国内租赁业可涉及的领域大致包括房产租赁、汽车租赁、设备或仪器租赁、电池租赁、航空租赁、人才租赁、书籍音像租赁、服装租赁、玩具租赁、户外运动用品租赁等,行业渗透相当广泛。2009年,我国融资租赁业虽然也面临国内外一些不利条件的影响,但仍保持着迅速发展的势头。工商银行、建设银行、招商银行、交通银行和民生银行5家新组建的金融租赁公司,在经过近1年的业务实践后已正式投入运营。首汽、北车、渤海等第五批11家内资融资租赁试点企业也先后开展业务。长江

租赁、国银租赁等几家公司的飞机、船舶租赁业务仍有很大的发展空间。特比勒、日新、荷银等一批外商租赁企业将继续保持较大的增长态势,加之国家和各地为保增长出台的一系列鼓励政策,预计全年融资租赁业务总额将超过 3 500 亿元,比上年增长 1 倍以上。

由于我国现代融资租赁业的起步较晚,因此,在相当长的时期内,有关租赁业务的会计处理也较为简单。1985 年起,财政部陆续颁发了《中外合资经营工业企业会计科目和会计报表》、《关于国营工业企业租赁费用财务处理的规定》以及《关于国营工业企业固定资产有关会计处理问题的规定》等,首次依据国际会计惯例,规范了融资租赁会计业务。1992 年颁发的《企业会计准则》,以及 1998 年的《股份有限公司会计制度——会计科目与会计报表》进一步明确了融资租赁会计规范。伴随我国会计准则国际化的实质性推进,2001 年《企业会计准则——租赁》正式颁发,2006 年经重新修订颁布了《企业会计准则第 21 号——租赁》,并自 2007 年 1 月 1 日起在全国的上市公司全面实施,这也是本教材编写的重要依据。

二、租赁的特点

我国《企业会计准则第 21 号——租赁》对租赁的定义为:租赁是指在约定的期间内,出租人将资产使用权让与承租人,以获取租金的协议。《国际会计准则第 17 号——租赁》对租赁的定义为:租赁是指在一个协定的期间内,出租人将某项资产的使用权让与承租人,以换取一项或一系列支付的协议。《美国财务会计准则第 13 号——租赁会计》对租赁的定义为:在一个规定的期间内转让财产、厂房和设备(土地或可折旧资产)的使用权的协议。上述三项准则对租赁的界定并无实质性的差异。

租赁的特点主要表现为:在租赁期内转移资产的使用权,而不是转移资产的所有权;这种转移是有偿的,取得使用权以支付租金为代价;租赁业务中租赁双方的权益是以契约为保证的。租赁业务不同于转移了财产所有权的资产购置;租赁业务不同于不转移财产使用权的劳务、运输、保管、仓储等服务合同;租赁业务不同于无偿提供使用权的借用合同。

某些情况下,企业签署的协议所包含的交易虽然未采取租赁的法律形式,但该交易或交易的组成部分就经济实质而言属于租赁业务。确定一项协议是否属于或包含租赁业务,应重点考虑两个因素:一是履行该协议是否依赖某特定资产,二是协议是否转移了资产的使用权。属于租赁业务的,按租赁准则进行会计处理;其他部分按相关会计准则处理。

三、租赁的分类

(一)按范围分类

租赁按其范围可以分为狭义租赁与广义租赁。狭义租赁,也称现代租赁,是指以融资为目的订有租赁合同的租赁。广义租赁是包括一切不订立合同的转让财产使用权的租赁活动。本书所讨论的均为狭义租赁的范围。

(二)按租赁目的分类

1. 融资租赁。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。这里的“风险”包括由于生产能力闲置或技术水平低可能造成的损失,以及由于经济状况的改变可能造成的回报变动;这里的“报酬”包括资产经济寿命期间对盈利活动的期望,以及因资产增值或残值变现可能产生的利得。

我国《企业会计准则第 21 号——租赁》提出,符合下列一项或数项标准的租赁业务,应认为是融资租赁:

(1)在租赁期届满时,租赁资产的所有权转移给承租人。即,如果在租赁协议中已经约定,或者根据其他条件在租赁开始日就可以合理地判断,租赁期届满时出租人会将资产的所有权转移给承租人,那么该项租赁应当认定为融资租赁。

(2)承租人有购买租赁资产的选择权,所订立的购买价款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。

【例 1-1】出租人和承租人签订了一项设备的租赁协议表明,租赁期限为 3 年,租赁期届满时承租人有权以 3 000 元的价格购买该项设备,在签订租赁协议时估计该设备在租赁期届满时的公允价值为 30 000 元。

本例中,由于期满时承租人的购买价格为公允价值的 10%(3 000/30 000),可以估计,如果没有特别的情况,承租人在租赁期届满时将会购买该项资产。因此,在租赁开始日即可认定该项租赁为融资租赁。

(3)即使资产的所有权不转移,但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。这里的“大部分”通常掌握在租赁期占租赁开始日租赁资产使用寿命的 75%以上(含 75%,下同)。这里的量化标准只是指导性标准,企业在具体运用时,必须以准则规定的相关条件进行判断。这条标准强调的是租赁期占租赁资产使用寿命的比例,而非租赁期占该项资产全部可使用年限的比例。在租赁前已使用年限超过资产自全新时起算可使用年限的 75%以上时,则这条判断标准不适用。

【例 1-2】某项租赁设备全新时可使用年限为 10 年,已使用 2 年,从第 3 年开始租出,租赁期为 6 年。

本例中,由于租赁开始时该设备使用寿命为 8 年,租赁期占使用寿命 75%(6/8),注意,不是租赁期占该项资产全部可使用年限的比例 60%(6/10),因此,符合第 3 条标准,该项租赁应当认定为融资租赁。

【例 1-3】例 1-2 中,假如该项设备已使用 8 年,从第 9 年开始租赁,租赁期为 2 年,此时,该设备使用寿命为 2 年。

本例中,虽然租赁期为使用寿命的 100%(2/2),但由于在租赁前该设备的已使用年限占可使用年限的 80%(8/10),超过了标准中规定的 75%,因此,不能采用这条标准来判断租赁的分类。

(4)承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值,几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值;出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值,几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

这里的“几乎相当于”,通常掌握在 90%以上。这里的量化标准也只是指导性标准,企业在具体运用时,必须以准则规定的相关条件进行判断。至于最低租赁付款额现值与最低租赁收款额现值的含义将在以下部分介绍。

(5)租赁资产性质特殊,如果不作较大改造,只有承租人才能使用。这条标准是指租赁资产是由出租人根据承租人对资产型号、规格等方面的特殊要求专门购买或建造的,具有专购、专用性质。这些租赁资产如果不作较大的重新改制,其他企业通常难以使用。这种情况下,该项租赁也应当认定为融资租赁。

2. 经营租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。通常情况下,在经营租赁中,租赁资产的所有权不转移,租赁期届满后,承租人有退租或续租的选择权,而不存在优惠购买选择权。

对于同时涉及土地和建筑物的租赁,企业通常应当将土地和建筑物分开考虑。将最低租赁付款额根据土地部分的租赁权益和建筑物的租赁权益的相对公允价值的比例进行分配。在我国,由于土地的所有权归国家所有,土地租赁不能归类为融资租赁。对于建筑物的租赁按租赁准则的规定标准进行相应的分类。如果土地与建筑物无法分离和不能可靠计量,应归类为一项融资租赁。如果两部分都明显是经营租赁,则整个租赁应归类为经营租赁。

(三)按租赁资产投资方式分类

1. 直接融资租赁。直接融资租赁是出租人筹集资金购入承租人所需的资产,再出租给承租人的方式。

2. 售后回租。售后回租是企业将其拥有的资产出售给租赁公司,再向租赁公司租回的租赁方式。租入方让渡该资产的所有权,获得一笔急需的资金;通过租入又保留设备的使用权。出租人(即资产购买者),垫付了租赁资产的购置资金,将租赁作为进行投资的一种方式。

3. 委托租赁。委托租赁是出租人接受某方的委托,为寻找承租对象,代办租赁手续,一旦交易达成,出租人收取一定手续费后就不再拥有任何权力,也不负担任何义务。委托租赁中的受托人不垫付资金;受托人因承诺信托而取得的货币资金,是信托财产,这个租赁物也是信托财产;受托人是获准具备经营融资租赁业务资格的法人,又必定是相关的融资租赁合同的出租人;受托人不承担此类资金运用的风险,不享有此类资金运用的利益;受托人有时还充当承租人的担保人,并代收租金。委托租赁是合法的信托活动,是信托同融资租赁的结合运用。

4. 杠杆租赁。杠杆租赁是依靠出租人和第三方信贷提供的资金购置资产以供出租的方式。出租人一般只投资设备成本的20%~40%,其余资金则以出租的设备作为抵押的方式,由金融机构贷款解决。杠杆租赁的第三方可以是多家,以分散风险;该租赁是信托同融资租赁的结合运用,出租人(第三方的受托人)并非完全不承担融资风险。租赁中的出租人本身就是出资人之一,其动机是要利用自己的有限资金来启动租赁融资规模较大的项目,以发挥资金的杠杆作用。这种交易多发生在所需资金量很大的项目,如飞机、海上石油钻井平台、输油管道之类。

5. 转租赁。转租赁是作为租入方的企业,将租入的资产转租给第三者的方式。对租入方会发生融资租入又以经营租出,或经营租入又以融资租出。转租人是原始出租人与最终承租人的中介或桥梁,也不垫付任何资金。转租赁可以是多次转租。

(四)按租赁是否可以享受税收优惠分类

按租赁是否可以享受税收优惠,可分为节税租赁与非节税租赁。节税租赁(也称真实租赁)是指在满足一定条件下,可获得税收优惠的租赁业务。例如,出租人获得加速折旧及投资减税优惠,承租人支付的租金应从纳税所得中扣除。非节税租赁(也称租购或有条件销售租赁)是指不能获得税收优惠的租赁业务,而只能享受与分期付款购货相似的税收待遇。

(五)按租赁是否附带服务分类

按租赁是否附带服务,可分为附带服务租赁与净租赁。附带服务租赁是指由出租人提供各种服务的租赁。附带服务包括设备维修、提供必要的原材料、燃料、配件、技术软件等。净租赁是指出租人不提供服务的租赁。

(六)其他分类

按租赁物的类型,可分为动产租赁和不动产租赁。动产租赁出租的是机械设备、仪器仪表和交通工具等;不动产租赁出租的是房地产等固定资产。

按租赁物的产地,可分为国产设备租赁和进口设备租赁。以国产设备为租赁物时,可能会享受到税收抵免的优惠;以进口设备为租赁物时,可能会有申请进口许可证的问题和需要缴纳关税的问题。

按租赁物的品种,可分为汽车租赁、飞机租赁、建筑机械租赁、医疗设备租赁。

按出租人和承租人的国别,可分为境内租赁和跨境租赁。跨境租赁是指出租人同承租人并非同一国的居民。在跨境租赁中,会涉及法律管辖的选择问题。

按租金的币种,可分为本币租赁和外币租赁。这是按租金以什么币种支付来划分的。以外币计价时,将受国家外汇管理局的依法管辖。

按租赁期限,可分为短期租赁、中期租赁和长期租赁。但是,这里并无确切的量化界限。

按租金计算标准,可分为或有租金租赁与确定租金租赁。或有租金租赁是以资产价值和租期以外的事项为依据计算的租金,如租期内的销售收入等,相当于承租人除租金外又支付给出租人的款项。

四、租赁会计的相关术语

在实施租赁业务的会计处理中会涉及一些专门的术语,必须严格界定和使用。

(一)租赁期

租赁期是指租赁协议规定的不可撤销的租赁期间。除非发生下列可撤销的事项条件,否则租赁

期均不得撤销。

可撤销的条件包括:(1)经出租人同意;(2)承租人与原出租人就同一资产或同类资产签订新的租赁合同;(3)承租人支付一笔足够大的额外款项;(4)发生某些很少会出现的或有事项。

如果承租人有权选择续租该资产,并且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,不论是否再支付租金,续租期也包括在租赁期内。

【例 1-4】双方的租赁协议表明,租赁期为 4 年,租期届满时,租入方每年支付 2 000 元即可续租 2 年,而有关资料提供,租期满时的正常租金为每年 10 000 元。

计算租期时,首先判断租入方可续租。因对方承诺的租金较优惠,为正常租金的 20%,因此,可确定该租赁的租期为 6 年(4+2)。

(二)租赁开始日

租赁开始日是指租赁协议日与租赁各方就主要条款作出承诺日中的较早者。在租赁开始日,承租人和出租人应当将租赁认定为融资租赁或经营租赁,并确定在租赁期开始日应确认的金额。

租赁协议日为协议的法定签订日,表明租赁活动的开始;租赁双方就主要条款作出承诺日是实质上的租赁协议日,也表明租赁活动的开始;所签订的协议上或承诺的主要条款中有所确认的租赁期以及租赁期的开始日;租赁开始日是租赁活动开始的时间,不同于租赁期开始日。

(三)租赁期开始日

租赁期开始日是指承租人有权行使其使用租赁资产权利的日期,表明租赁行为的开始。在租赁期开始日,承租人应当对租入资产、最低租赁付款额和未确认融资费用进行初始确认;出租人应当对应收融资租赁款、未担保余值和未实现融资收益进行初始确认。这里提及的“未确认融资费用”、“未实现融资收益”将在本章后面部分介绍。

根据对租赁期开始日的分析可以认为:租赁开始日是租赁活动开始日;租赁开始日确定租赁期开始日;租赁开始日早于租赁期开始日。

(四)担保余值

由于融资租赁的租赁期与租赁资产的经济寿命期不同,且往往短于租赁资产的经济寿命期,因而在租赁期末就会产生租赁资产的余值。资产余值是在租赁开始日估计的租赁期届满时租赁资产的公允价值。出租人为了使租出的资产在到期时能有固定的余值,在签订合同时,往往要求承租人或第三方对租赁期满的资产余值进行担保,以便使租赁资产的实际余值与估计余值相等,减少出租人自身的风险和损失。

就承租人而言,担保余值是指由承租人或与其有关的第三方担保的资产余值;就出租人而言,担保余值是指就承租人而言的担保余值加上与独立于承租人和出租人的第三方担保的资产余值。注意:上面两处提及的“第三方”是不同的。

因此,出租人是余值担保的接受者。为余值提供担保的主体包括三类:承租人、与承租人相关的第三者、完全独立于出租人与承租人的第三方。

(五)未担保余值

未担保余值是指租赁资产余值中扣除就出租人而言的担保余值以后的资产余值,用公式可表示为:

$$\text{未担保余值} = \text{资产余值} - \frac{\text{承租人或与其有关的}}{\text{第三方担保的资产余值}} - \frac{\text{独立于承租人和出租人的}}{\text{第三方担保的资产余值}}$$

对租赁资产余值已被担保的部分,称为经担保余值;租赁资产余值或余值的一部分未被担保,则未担保部分称为未担保余值。

【例 1-5】租赁资产的公允价值为 1 000 000 元,寿命期 10 年,租赁期 8 年,期满资产余值为 200 000 元,承租人担保余值为 150 000 元,与承租人有关的第三方担保 20 000 元,独立于承租人和出租人的担保公司担保 10 000 元。

本例中,资产余值为 200 000 元,担保余值为 180 000 元,未担保余值为 20 000 元。

(六)最低租赁付款额

最低租赁付款额是指在租赁期内,承租人应支付或可能被要求支付的各种款项(不包括或有租金和履约成本),加上由承租人或与其有关的第三方担保的资产余值。承租人应支付或可能被要求支付的各种款项主要包括租金,以及期满购回租赁资产的支付价等。出租人支付但可退还的税金不包括在内。最低租赁付款额用公式可表示如下:

最低租赁付款额=承租人应付款项+承租人或与其有关的第三方担保的资产余值

或有租金是指金额不固定、以时间长短以外的其他因素(如销售量、使用量、物价指数等)为依据计算的租金。履约成本是指租赁期内为租赁资产支付的各种使用费用,如技术咨询和服务费、人员培训费、维修费、保险费等。上述两项不包括在最低租赁付款额中。至于对所发生的或有租金和履约成本的处理方法,在以后的部分将会予以介绍。

(七)最低租赁收款额

最低租赁收款额是指对出租人而言,最低租赁付款额加上独立于承租人和出租人的第三方对出租人担保的资产余值。用公式可表示如下:

最低租赁收款额=最低租赁付款额+独立于承租人和出租人的第三方担保的资产余值

第二节 经营租赁的会计处理

前述经营租赁是典型的一种使用资产的契约安排,而不是一种交易或者资产购买。租赁期内资产所有权上的风险和报酬并没有转移给承租人,因此,承租人取得资产的目的只是为了资产的使用权,而并不是为了在租赁期满时取得资产的所有权。根据经营性租赁活动的特点,其会计处理的主要内容包括:租赁双方由于租赁引起的租赁资产使用者与使用状态的变化;由于租金所形成的债权与债务;租赁期内租金的支付与收取;租赁资产折旧的计提;与租赁相关的其他费用的核算。

一、承租人的会计处理

(一)主要内容与处理要求

1. 租赁资产的记录。尽管经营租赁方式下,与租赁资产所有权相关的风险与报酬均未转移,但是,为保证租赁资产的安全完整,承租方应设置“经营租赁资产”备查簿,登记资产的租入、使用、归还和结存情况。

2. 租赁初始直接费用的处理。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。其账务处理为:借记“管理费用”等账户,贷记“银行存款”等账户。

3. 根据权责发生制原则确认租金。在经营租赁下,承租人不必将租赁资产资本化,只需将支付或应付的租金按一定的方法计入相关资产成本或当期损益。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或其他方法计入相关资产成本或当期损益。

承租人确认的租金费用,借记“制造费用”、“销售费用”、“管理费用”等账户,贷记“银行存款”等账户。或在支付时,借记“长期待摊费用”账户,贷记“银行存款”账户,分期确认时,借记“制造费用”、“销售费用”、“管理费用”等账户,贷记“长期待摊费用”账户。

承租人对或有租金在实际发生时计入当期损益。其账务处理为:借记“财务费用”等账户,贷记“银行存款”等账户。

4. 出租人提供激励措施的处理。出租人提供免租期的,承租人应将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内,按直线法或其他合理的方法进行分摊,免租期内应当确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的,承租人应将该费用从租金费用总额中扣除,按扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

5. 相关会计信息的披露。由于租赁期内租入的资产所有权归属出租方,因此,承租人对租入资

产只是在报表附注中披露。披露的事项主要包括:(1)资产负债表日后连续3个年度每年将支付的不可撤销经营租赁的最低租赁付款额;(2)以后年度将支付的不可撤销经营租赁的最低租赁付款总额。

(二)账务处理

【例 1-6】 20×7 年 12 月 1 日甲公司与乙公司签订一项租赁合同,合同明确甲公司向乙公司出租未使用设备一台,该设备的价值为 100 000 元,预计使用年限为 8 年,合同约定的租期为 2 年(20×8 年 1 月 1 日至 20×9 年 12 月 31 日),期满甲公司收回出租设备。租金分三次支付,即 20×8 年 1 月 1 日支付 10 000 元、20×8 年 12 月 31 日支付 15 000 元、20×9 年 12 月 31 日支付 15 000 元,共计 40 000 元。

判断租赁类型:不符合融资租赁的任何一条标准,即为经营租赁。

分期确认租金:每年分摊租金=40 000÷2=20 000(元)

乙公司的账务处理如下:

20×8 年 1 月 1 日,设备租入,在备查簿中记录,支付第一笔租金。

借:长期待摊费用	10 000
贷:银行存款	10 000

20×8 年 12 月 31 日,支付第二笔租金,确认当年租金费用。

借:管理费用	20 000
贷:银行存款	15 000
长期待摊费用	5 000

20×9 年 12 月 31 日,支付第三笔租金,确认当年租金费用,并退回租赁设备。

借:管理费用	20 000
贷:银行存款	15 000
长期待摊费用	5 000

二、出租人的会计处理

(一)主要内容与处理要求

1. 租赁资产使用情况变化的记录。如出租的是固定资产,则将“未使用”或“不需”的固定资产转为“出租”固定资产。

2. 租赁初始直接费用计入当期损益。初始直接费用是指租赁双方在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的,可归属于租赁项目的相关费用,主要包括手续费、律师费、差旅费、印花税等,应计入当期损益。

3. 根据权责发生制原则确认租金计入各期损益。一般情况下,出租人应当将租金收入在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益;其他方法若更为系统、合理,也可以采用。根据应确认的收益,借记“银行存款”等账户,贷记“租赁收入”、“其他业务收入”等账户。对或有租金,应当在实际发生时计入当期损益。

4. 出租人对经营租赁提供激励措施的处理。根据租赁协议,出租人提供免租期的,出租人应将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内,按直线法或其他合理的方法进行分配,免租期内出租人也应当确认租金收入。出租人承担了承租人某些费用的,出租人应将该费用自租金收入总额中扣除,按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

5. 租赁资产的折旧与价值摊销。对于经营租赁资产中的固定资产,应采取与出租企业对类似折旧资产相同折旧政策计提折旧;对于其他经营租赁资产,应当采用系统合理的方法进行摊销。

6. 相关会计信息的披露。由于在经营租赁下,与资产所有权有关的主要风险和报酬仍然在出租人一方,因此,出租人应当将出租资产作为自身拥有的资产,并按资产的性质在资产负债表中列示。如果出租资产属于固定资产,则列在资产负债表固定资产项下;如果出租资产属于流动资产,则列在

资产负债表有关流动资产项下。

出租人以经营租赁方式提供的生物资产的计量,按照《企业会计准则第5号——生物资产》的相关规定进行处理。

(二)账务处理

【例 1—7】 承例 1—6 的资料。

租赁类型的判断:同乙公司,认定为经营租赁。

租金的分期确认:同乙公司,每年确认 20 000 元租金费用。

甲公司的账务处理如下:

20×8 年 1 月 1 日,设备出租,收取第一笔租金。

借:固定资产——出租	100 000
贷:固定资产——未使用	100 000
借:银行存款	10 000
贷:应收账款	10 000

20×8 年 12 月 31 日,收取第二笔租金,确认租金收入。

借:银行存款	15 000
应收账款	5 000
贷:租赁收入	20 000

20×9 年 12 月 31 日,收取第三笔租金,确认租金收入,并收回租赁设备。

借:银行存款	15 000
应收账款	5 000
贷:租赁收入	20 000
借:固定资产——未使用	100 000
贷:固定资产——出租	100 000

租赁期内出租方计提出租资产折旧的账务处理未列示。

三、租赁双方会计处理的比较

租赁双方对主要租赁业务的会计处理比较如表 1—1 所示。

表 1—1 出租人与承租人的会计处理比较

项 目	出租人	承租人
租赁资产使用权	记录资产使用情况的变化	备查账簿登记租赁资产使用权的取得及使用情况
初始直接费用	计入当期损益	计入当期损益
租金的确认	以直线法或其他方法 确认为各期损益	以直线法或其他方法 计入相关资产成本或各期损益
或有租金	计入当期损益	计入当期损益
租赁资产折旧与价值摊销	与出租企业其他资产相同折旧和摊销政策	无
出租人提供免租期	免租期包括在租赁期内确认租金收入	免租期包括在租赁期内分摊费用
出租人承担承租人的费用	自租金收入中扣除	自租金费用中扣除
租赁资产的披露	包括在资产负债表的相关项目内	附注披露

第三节 融资租赁的会计处理

融资租赁下,租赁期内出租人实质上转移了与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬,因此,与

经营性租赁相比,租赁双方的会计处理的内容与要求均较为复杂。

一、承租人的会计处理

(一)主要内容与处理要求

1. 租入资产入账

租赁期开始日,基于实质重于形式的原则,承租人对租入的资产应视同自有资产,记入账册。为反映承租人以融资租赁方式租入资产的增减变动情况,应在“固定资产”账户下设置“融资租入固定资产”二级账户予以记录。租赁期满,若承租方留购该项资产时,再自“固定资产——融资租入固定资产”账户转入企业自有固定资产的其他二级账户,如“固定资产——生产用固定资产”等。

承租人应以“租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值孰低”的原则确认租入资产的入账价值。对于承租人发生的初始直接费用,应在孰低后价值的基础上加上承租人发生的初始直接费用,计算租入资产的入账价值。

如前所述,最低租赁付款额是指在租赁期内,承租人应支付或可能被要求支付的各种款项(不包括或有租金和履约成本),加上由承租人或其有关的第三方担保的资产余值。最低租赁付款额现值是最低租赁付款额折现的价值。其折现时汇率的选择方法与顺序为:(1)能够取得出租人租赁内含利率(租赁内含利率是在租赁开始日,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。后面将作具体的介绍)的,应当采用租赁内含利率作为折现率。(2)无法取得出租人租赁内含利率的,应当采用租赁合同规定的利率作为折现率。(3)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。

计算最低租赁付款额的现值时应区别最低付款额中的各期租金、期满支付价、担保余值等选用年金现值或现值的方法予以折现。

【例 1-8】 租赁协议中明确,租赁资产承租方每半年支付租金 350 000 元,半年的利率为 4%,年限为 4 年,无支付价、无担保余值。查 $n=8$ 、 $r=4\%$ 的年金现值系数为 6.733,则:

最低租赁付款额 $= 350\,000 \times 8 = 2\,800\,000$ (元)

最低租赁付款额现值 $= 350\,000 \times 6.733 = 2\,356\,550$ (元)

【例 1-9】 例 1-8 中,若协议内明确期满行使优惠购买权时的支付价为 1 000 元,无担保余值。查 $n=8$ 、 $r=4\%$ 的现值系数为 0.731,则:

最低租赁付款额 $= 350\,000 \times 8 + 1\,000 = 2\,801\,000$ (元)

最低租赁付款额现值 $= 350\,000 \times 6.733 + 1\,000 \times 0.731 = 2\,357\,281$ (元)

【例 1-10】 例 1-9 中,若协议中明确承租人的担保余值为 20 000 元,则:

最低租赁付款额 $= 350\,000 \times 8 + 1\,000 + 20\,000 = 2\,821\,000$ (元)

最低租赁付款额现值 $= 350\,000 \times 6.733 + 1\,000 \times 0.731 + 20\,000 \times 0.731 = 2\,371\,901$ (元)

【例 1-11】 例 1-10 中,若租入资产的公允价值为 2 000 000 元,承租方发生的初始直接费用为 5 000 元。

根据孰低原则,比较租赁资产最低租赁付款额现值(2 371 901 元)与公允价值(2 000 000 元)应以该租赁资产的公允价值为入账价值,再加上初始直接费用,该租入资产的入账价值为 2 005 000 元(2 000 000 + 5 000)。

2. 租赁债务的确认

融资租赁业务中,租赁双方对于租赁资产的租金一般采用分次支付的方式,对承租方而言,应付未付的租金即为其债务。会计上设置“长期应付款——应付融资租赁费”账户予以核算。在租赁开始日,将确认的租入资产的入账价值记入“固定资产——融资租入固定资产”账户,将最低租赁付款额作为“长期应付款——应付融资租赁费”的入账价值,其差额作为“未确认融资费用”。分次支付租金时,冲抵“长期应付款——应付融资租赁费”账户。

“长期应付款——应付融资租赁费”账户所反映的由于租赁引起的负债中不仅包括分次支付的未付租金,还包括期满行使优惠购买选择权时将要支付的支付价,以及承租人或与其有关的第三方对租赁资产提供的担保余值。

例 1-11 中记入“长期应付款——应付融资租赁费”账户的金额为:

$$2\,800\,000(\text{租金}) + 1\,000(\text{期满的支付价}) + 20\,000(\text{担保余值}) = 2\,821\,000(\text{元})$$

在先付租金(即每期期初等额支付租金)的情况下,租赁期第一期支付的租金只需减少“长期应付款——应付融资租赁费”,不必确认当期融资费用。

3. 未确认融资费用的分摊

(1)未确认融资费用的形成。融资租赁本身是承租方将融物与融资混为一体,因此,承租方应支付的租金中包括了资产的价值与融资成本。也就是说,因租赁引起的负债入账价值扣除根据孰低原则确定的租赁资产的入账价值(此处不含初始直接费用)的差额,是承租人为获得租赁资产而发生的融资成本。会计上记入“未确认融资费用”账户。在租赁开始日将未确认融资费用确认为一笔递延费用,而后分期摊销,转为财务费用。

(2)“未确认融资费用”账户。“未确认融资费用”账户的,借方记录未确认融资费用的形成数,贷方反映分摊数,借方余额为摊余融资费用。该账户是“长期应付款”的备抵调整账户,两者之差反映某时点的真实负债,因此,“未确认融资费用”账户属于负债类账户。

(3)未确认的融资费用分摊率的选择。按照租赁准则的规定,承租人应当采用实际利率法分摊未确认的融资费用。在采用实际利率法的情况下,未确认融资费用的分摊率有不同的选择方法,具体分为以下几种情况:

第一,以出租人的租赁内含利率为折现率将最低租赁付款额折现,且以该现值作为租赁资产入账价值的,应当将租赁内含利率作为未确认融资费用的分摊率。

第二,以合同规定利率为折现率将最低租赁付款额折现,且以该现值作为租赁资产入账价值的,应当将合同规定利率作为未确认融资费用的分摊率。

第三,以银行同期贷款利率为折现率将最低租赁付款额折现,且以该现值作为租赁资产入账价值的,应当将银行同期贷款利率作为未确认融资费用的分摊率。

第四,以租赁资产公允价值为入账价值的,应当重新计算分摊率。该分摊率是使最低租赁付款额的现值等于租赁资产公允价值的折现率。

可见,上述区别主要在于租赁资产的入账价值为最低租赁付款额的现值时,分摊率与租入资产入账价值的折现率相同;租赁资产以公允价值为入账价值时,则需重新计算分摊率(见表 1-2)。

表 1-2 未确认融资费用分摊率的确定

租赁资产入账价值的分类	最低租赁付款额现值的折现率	未确认融资费用的分摊率
以最低租赁付款额现值为入账价值	租赁内含利率	租赁内含利率
	合同规定利率	合同规定利率
	银行同期贷款利率	银行同期贷款利率
以公允价值为入账价值		重新计算分摊率

(4)以内插法计算分摊率。租赁资产以公允价值为入账价值时,通常采用内插法重新计算分摊率,即使最低租赁付款额的现值等于租赁资产公允价值的折现率。具体见例 1-12 所示。

【例 1-12】 有关资料提供,以租赁开始日租赁资产的公允价值为 380 000 元为租赁资产的入账价值。租赁开始期日起每年年末支付租金 150 000 元,期满行使优惠购买权的支付价为 1 000 元,租赁期为 3 年,租赁合同规定的利率为 7%(年利率)。以内插法计算未确认融资费用的分摊率。

$$\text{租赁开始日最低租赁付款的现值} = \text{租赁资产公允价值}$$