

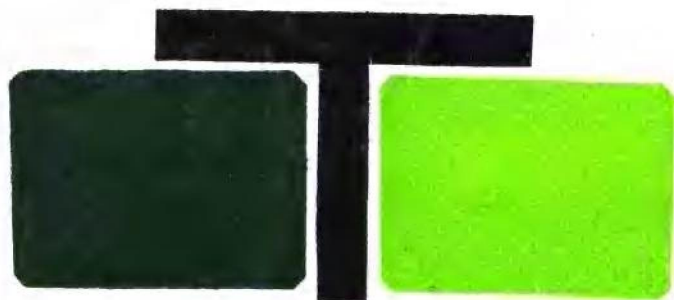
最新

·谢国新 储一昀 总主编

企业会计丛书 第三辑

租赁会计

章国富 陈莲萍 潘 飞 编著



航空工业出版社

主编 钱世明 副主编 童源轼

公平分配

——理论和战略

上海社会科学院出版社

(京)新登字 161 号

内 容 提 要

本书是在我国会计制度进行重大改革并与国际惯例接轨之计,向广大会计人员奉献的一本实用读物。

本书以《企业财务通则》、《企业会计准则》及新颁布的大行业财务制度、会计制度为依据,结合国际会计惯例,详细介绍了租赁业务的交易程序、租赁决策、租金计算方法,并按承租人和出租人分别介绍各种租赁业务的会计处理办法,模拟例举了大量实例并给出解答,便于读者理解与应用。

本书可供各种所有制形式、各个行业的企业会计人员作为会计业务处理的实用指导手册;又可作为财会、审计、经济与管理干部培训教材与自学读物;也可供各类中、高等院校财会、审计、管理等经济专业师生参考使用。

图书在版编目(CIP)数据

租赁会计/章国富等编著. —北京:航空工业出版社,
1994.10

(企业会计丛书)

ISBN 7-80046-805-4

I. 租… II. 章… III. ①租赁-会计②企业管理:财务管理 IV. F275

航空工业出版社出版发行

(北京市安定门外小关东里 14 号 100029)

北京医科大学印刷厂印刷 全国各地新华书店经售

1995 年 3 月第 1 版

1995 年 3 月第 1 次印刷

开本:787×1092 1/32

印张:5.375 字数:119 千字

印数:1-6000

定价:5.80 元

序

《企业会计准则》的颁布实施是我国会计管理体制的一项重大改革。它与同时颁布的《企业财务通则》，对于我国建立社会主义市场经济体系、扩大对外开放、以及加速与国际会计惯例接轨，均具有十分重要的意义。也正是由于这一重大改革，广大会计实务工作者和理论研究者都存在一个知识更新的迫切需要。

在这一改革之际，很高兴地看到由谢国新、储一昀两位年轻学者主编的《企业会计丛书》的正式出版。纵观这套丛书，我感觉到有几个显著的特色：一是内容上的新颖性，丛书以《企业财务通则》、《企业会计准则》及新近颁布的大行业财务制度、会计制度为编写依据，同时结合了国际会计惯例进行阐述，反映了现代会计的先进理论和方法；二是体系上的独创性，丛书突破了过去以行业会计为线条的编写方法，而是以企业会计的业务内容为编写主线，并兼顾各种行业会计的特点，使整套丛书具有较为系统全面的涵盖面，能够适应在今后企业经营活动多面性和综合性情况下，进行会计管理的需要；三是写法上的务实性，丛书编写注重切合企业的会计实务，强调可操作性，将理论阐述融于实际业务处理的说明之中，叙述精炼，行文流畅；四是出版时间上的及时性，丛书的出版弥补了目前有关会计改革的读物奇缺的状况，使读者能及时地学到新的会计方法，以适应开展工作的需要。因此，这套丛书不失为广大会计实务工作者的良好读物。

爰为之序，并乐于向会计工作者推荐。

1993年3月

前 言

我国的会计制度正进行着一场重大改革。《企业会计准则》的颁布与实施迈出了这一改革奠基性的第一步。而大行业会计制度的出台,则为会计制度改革的顺利进行提供了过渡阶段的保障。会计制度改革的目标是要建立跨所有制、跨行业、跨经营方式、跨国内外的,并包括基本准则和应用会计准则在内的会计准则体系。

会计制度改革对于广大会计实务工作者和理论研究者来讲,既是一个时机,同时也是一种挑战。会计制度作为经济领域的国际通用“语言”,其重要意义在改革开放的我国已越来越为人们所重视。而另一方面,会计人员正面临着与国际会计计划惯例接轨的客观要求,否则将难以适应会计制度改革的迫切需要。

也正是这一重大改革,以往出版的众多有关企业会计的教材、书籍,由于是根据原有的会计制度,按所有制按行业而编写的,随着准则的出台和施行,已失去其实用价值。全国几百万会计实务工作者亟需新的会计读物,各类中高等院校经济类专业,尤其是会计专业的学生也亟需新的会计教材。相对来说,前者显得尤为迫切重要。

就此,我们组织编写了这套《企业会计丛书》。这一丛书,以会计制度改革的目标模式为依托,突破了以所有制、以行业为界限的编写思路,而是以企业会计的业务类型为基础进行分册编写。同时既兼顾不同行业的特点,又能适应越来越多的企业跨行业经营的需要。整套丛书共分五辑,各辑之间相对独

立,自成体系。在内容安排上由初级向高级递进。以常用业务为主要内容,辅以其他业务的介绍,以满足经济发展的要求。每辑丛书共分六册,各册以企业会计的业务内容为划分界限,使之与《企业会计准则》以及应用会计准则的体系相呼应。在编写方法上,以实务操作为主要重点,力求通俗易懂,避免教材式的抽象,将理论融于实际应用之中。并按各类会计业务的具体情况,配以各种实际例子的说明,体现其可操作性。

会计改革为我国改革开放,走向世界迈出了可喜的一步。我们认为,目前更为重要的是宣传普及会计准则,使广大会计人员理解、接受,并运用于实际工作之中。这是一项意义重大而又十分艰巨的工程,它关系到会计制度改革目标的顺利实现。我们希望《企业会计丛书》的编写出版,能为这一项工程的圆满完成贡献出我们的一份力量。

在本丛书的编写过程中,我国著名的会计、审计学家、博士生导师徐政旦教授为我们提供了许多建设性的宝贵意见和指导,并在百忙之中为丛书作序推荐,在此我们谨表衷心的感谢。同时感谢上海财经大学校长、博士生导师汤云为教授对本丛书的大力支持和关心。对参加这套丛书编写的人员,以及为编写工作提供帮助的许多热心朋友,为这套丛书出版发行作了大量工作的航空教育图书服务中心的李德英、张德云、王战航等老师,表示我们的真挚的谢意。

谢国新 储一昀

1993年3月

编者简介

章国富,男,1957年生。曾多年从事会计管理工作,现为上海财经大学会计系讲师、博士研究生。曾发表出版论文、著作二十多篇部。

陈莲萍,女,1960年生。长期以来一直从事银行工作。

潘飞,男,1956年生。现为上海财经大学会计学讲师、博士研究生。曾发表论文十多篇,与人合作或独立撰写著作多部。

目 录

序	
前言	
1 概述	(1)
1.1 租赁的产生与发展	(1)
1.2 租赁种类	(5)
1.3 几种租赁业务的基本交易程序	(16)
1.4 作用与问题	(22)
2 租赁决策	(28)
2.1 租赁决策的意义	(28)
2.2 影响租赁决策的因素	(35)
2.3 现值法的基本概念	(55)
2.4 租赁决策的评价指标	(60)
3 租金的计算方法	(66)
3.1 等额年金即付法	(67)
3.2 递延支付等额年金法	(70)
3.3 递增支付法	(75)
3.4 租金的其他计算方法	(82)
3.5 租金计算中的几个问题	(85)
4 承租人会计	(91)
4.1 经营性租赁会计	(91)
4.2 融资性租赁会计	(96)
4.3 租赁在财务报告中的列示	(109)
5 出租人会计	(111)

5.1 经营性租赁会计	(111)
5.2 融资性租赁会计	(114)
5.3 租赁在财务报告中的列示	(124)
6 涉外租赁会计	(126)
6.1 简介	(126)
6.2 外汇核算的基本方法	(129)
6.3 承租人会计的帐务处理	(138)
6.4 出租人会计的帐务处理	(145)
 附录一 一元的复利终值	 (152)
附录二 一元的复利现值	(154)
附录三 一元的年金终值	(156)
附录四 一元的年金现值	(158)
后记	(160)
编者简介	(161)

概 述

1.1 租赁的产生与发展

租赁,是一项古已有之的经济活动。从事这项经济活动的有出租人和承租人两个方面。出租人期望将某项资产借给他人而获取一定的报酬。承租人则期望支付一定的费用后,使用借入的资产。

国外传统的租赁,早在公元前 1400 年左右就有文字记载。地中海西海岸的腓尼基人,把船只租给做生意的商人收取租金。但更多的是农民向地主租入土地,然后按照事先签定的书面合同或口头协议将土地生产物的一部分作为租金交给地主。对于土地所有者来说,他不愿或不能出售其土地,他自己也无法有效地利用这块土地,那么租赁就成为产生他本来得不到的收入的手段。从 19 世纪末设备租赁才开始兴起,但是当时的租赁仍主要集中于土地租赁和房屋租赁。

现代意义上的租赁,50 年代始创于美国,后在日本、加拿大、英国、法国、德国等发达资本主义国家也迅速发展起来,即是在第二次世界大战之后特定的经济环境中产生并发展起来的。从客观上讲,第二次世界大战之后,除美国以外的许多资本主义国家为了赢得战争的胜利倾尽财力,并遭受严重的战争破坏。战争结束后,战时生产向经济建设转移,军事技术向民用生产转移。另外面对市场需求迅速增加和企业相互间竞争的日益激烈,许多企业都面临着大量陈旧破损的固定资产亟待更新改造的问题。但是,战争除了使少数垄断集团获取了超额利润积聚了相当多的资金外,大多数企业无法独立完成

这种产业结构的调整。同时战争时期的财力亏空和货币过度发行,迫使当时的政府当局实施财政紧缩政策,以控制通货膨胀。这样使得企业所需的改造资金更加缺乏。因此企业和政府都迫切希望有某种新的筹资办法来缓和甚至解决资金供不应求的矛盾。

从主观上讲,资本家的目的就是要赚钱。二次大战使一部分企业资金拮据,财务困难,另一些跨行业、跨国的大垄断企业财团发了战争横财,资本过剩。大量过剩的资本迫切要求他们寻得合适的投资场所,以再生利息及利润,带来新的收益。制造业的资本家面对因买主缺乏资金而无力承购他们的产品而倍感焦虑,他们迫切希望通过某种形式的资金融通来推销他们的产品,以摆脱资金周转不灵的困境,避免破产倒闭的恶果。这就为现代租赁的产生提供了物质基础的可能。

正是这样一种特定的环境促成了现代租赁的产生。交易实践使企业经营者发现,通过租赁可分期用较少的租金支出来提前获得机器设备的使用权,且需要时还可获得其所有权;制造商和供应商可以借此来推销商品;银行和某些大企业则可把它作为一条新的投资渠道。发达国家利用租赁交易向发展中国家投放过剩资本,推销过剩设备,发展中国家用租赁方式引进外资以及先进的技术设备,以加速本国经济的发展。由于现代租赁可以满足不同利益方的不同目的,所以当美国于50年代中期首先推出了现代形式的租赁后,即传入日本、欧洲等许多国家,为各国效仿,以后又为许多发展中国家所利用,从而使现代租赁成为一种引人瞩目的融资手段,深入而广泛地介入到社会生产和生活的各个领域,使之获得了持续而迅速的发展。

在我国,租赁这一古老的概念也早已存在。但也仅局限于

以实物为条件的土地、房屋出租活动。直到 60 年代初,我国物资局下属的各省机电公司才逐步展开了一些小额机电设备和生产工具的短期租借业务,以解决企业对那些价值大但使用频率低的大型机器设备的临时需要。

70 年代末 80 年代初,在经济体制改革这个大环境的作用下,我国才逐渐建立了以融资为目的的现代租赁公司。

1981 年中国国际信托投资公司与北京机电公司、日本东方租赁公司共同创建了中国第一个现代租赁公司——中国东方租赁公司,帮助国内企业引进先进生产设备。自此以后,我国租赁事业迅速发展,一些合同性的、行业性的和地方性的租赁公司相继成立。到目前为止,各类专营和兼营的租赁公司已近百家。租赁交易额也从创始时期的年合计数不超过百万美元,发展到目前的数十亿美元。经营范围日益广泛,租赁物件从小型单机到成套设备,从飞机、轮船到汽车,种类繁多,而用户几乎包括了经济领域的各类企业和全国绝大部分地区。

融资租赁在各国产生的根本原因几乎是相同的,都是在生产力迅速发展引起对投资新的更大需求,从而要求改变传统信贷方式的结果。但是,由于社会体制不同,经济体制不同,产生租赁业务的具体背景不同,因此各国租赁业都有其不同的特色。我国租赁业的特点有以下几个方面。

① 先国际后国内·发达工业国的租赁业务展开一般都是先国内,在国内市场充溢的情况下,才向国际市场寻找出路,搞国际租赁的。而我国的租赁业则是先国际后国内,即先搞从国外引进资金,引进先进设备的国际性租赁,而后才开始搞国内的租赁业务。

② 法规不健全,制度不完善·西方租赁业是和健全严格的法规和会计准则相伴随的,是金融高度发达的产物。我国的

租赁业则是在各项法规、会计准则尚不完备,金融管理还比较僵化的、但急需引进资金、引进先进技术设备的情况下迅速发展起来的。

③ 多重职能,多面负责。外国的租赁机构在融资租赁业务中一般只负责资金融通,对于设备的购买业务一般不予置理。设备的购买多由承租方自己负责完成。而在我国,租赁机构要发挥多重职能。不仅代用户联系厂商、提供设备报价、安排技术交流、商务会谈、帮助用户比价、压价、组织考察培训、办理租船、订金、投保、接货等一系列进口手续,有时还要根据用户要求,协助落实原料来源,疏通租赁设备产品的销售渠道等。

④ 租赁形式单一。目前我国租赁业务形式单一,主要是融资性质,经营性租赁尚在试办之中,其它租赁业务则还未来得及开拓。即便是融资性租赁,也基本是单一的等额付租法,诸如递增支付法,直线支付法,季节性支付法等能够满足承租人特殊需要的不等额付租法,都还没有得到认真的研究和探讨,并进入实际运用。但是,复杂的经济业务要求租赁业务多样化,以满足不同的需要。

⑤ 行业归属集中,各自特点突出。我国现在的租赁机构基本上可归属为四个系统,国际信托投资公司系统,专业银行系统,外贸系统和物资系统。由于依托背景不同,所以各个行业的优势也各不相同。国际信托投资公司系统,经营租赁业务的历史悠久,人才济济,经验丰富,办事效率高,业务能力强。专业银行系统的租赁公司资金实力雄厚。外贸系统的优势在于对进出口业务国际行情比较熟悉,所以在国际租赁业务方面优势明显。物资系统的优势在于对物资的供销储运渠道比较了解,但资金不足。因此,对于承租人来说就存在着如何根

据本企业的要求选择出租人的问题,而对出租人来说就存在着如何扬长避短,即充分发挥自己优势克服不足的问题。必要时利用各自行业的特点,组织跨行业的联合型租赁公司。

1.2 租赁种类

随着经济业务的发展,租赁业务也在不断增加,租赁的形式也越来越多,基本上可以分成以下几类。

1.2.1 融资性租赁和经营性租赁

根据租赁目的分,可以将租赁分成融资性租赁和经营性租赁。

(1) 融资性租赁

融资租赁又称现代租赁,它以融资为主要目的,因而具有明显的购置特点。融资租赁一般具有以下一个或几个特点。

① 租赁期满,资产的所有权归承租方所有。

② 租赁期限比较长,按照美国会计准则的规定租赁期超过租赁资产的经济寿命期 75%,即为融资性租赁。

③ 对租赁资产,承租企业有优先的廉价购买权,即我们通常所说的名义购买权。

④ 出租人几乎可以通过一次出租,就收回在租赁资产上的全部投资数。而对承租人来说则是在租赁期内,通过租金的形式,偿付了基本上相当于购买一台设备的货款。因此,对出租人来说其在租赁期内所收到的租金必须大于等于其在出租设备上全部投资的现值。

⑤ 承租人对设备和供货商具有选择的权利和责任。这不同于传统租赁,租赁的设备都是由出租方根据租赁市场情况,选择供应商和设备型号购买的。在融资租赁情况下,租赁设备和生产厂家及供应商都是由承租方选定的,出租方只是根据承租方的要求出资购进,租给承租方使用。因此,对于设备的

质量、规格、数量、技术上的检验都是由承租方负责。然后出租方为了保障自身的利益,可以拒绝承租不合格的设备,拒绝不合格的供应商,而介绍好的供应商和合适的供应商让承租方选择。

⑥ 租赁不能因一方的要求而随意撤销。租赁合同一经签订,租赁双方就必须遵守合同。承租人不能因为市场利率降低而在租赁期未到前即擅自终止合同,转向其它方筹措低利资金,提前归还租金,因为出租人计算租金时的成本是根据购货时的市场利率而定的。但在我国由于资金紧张,出租人为了及早收回投资,往往允许租方按合同规定提前偿付全部租金。另外承租人也不能因为有了更先进的设备而提前终止合同,退还设备,因为融资租赁的设备往往是出租人根据承租人的选择专为承租人购买进的。同样出租人也不能因为市场利率提高或设备涨价而单方面提高租金。

⑦ 在融资租赁方式下,出租方的主要责任是向承租方融通资金。因此在租赁期中,设备的保养维修、保险和过时的风险全由承租人承担。但同时,因使用设备而产生的效益也由承租方独享。如租赁期满,设备归承租方所有,那么资产的增值或贬值以及变卖残值所实现的收入,也全归承租人所有。

⑧ 整个租赁交易业务,往往牵涉到出租方、承租方和供应方三个方面。出租方根据承租方的要求,出资购买设备交承租方使用,供应方则负责按承租方的要求将生产设备如期交承租方使用。承租方按期交付租金以补偿出租方所支付的设备成本、利息和一定的利润。

根据上述特点,不难发现,融资性租赁对出租人来讲,其实质是以融物为形式的融资,对承租人来说则是以在租赁期内分期支付租金的形式而实现的一项设备购买活动。但是在

实际工作中,无论是从法律、税务和会计处理方面,融资租赁和商业信用、银行信用、信托信用等都存在着一定的区别。理解融资租赁和这些信用形式的区别,对我们如何正确运用融资租赁形式经济合理地筹集企业所需资金,向会计信息使用者揭示有用的信息具有重要意义。

① 融资租赁与商业信用的区别·商业信用是不同经济实体之间以商品形式提供的与商品交换直接联系的信用形式。如企业以分期收款销售、赊销等形式提供的信用。融资租赁在还款形式上与分期收款销售相比是极其相似的,都是用户先取得商品,再在以后相当长的时间里分期分批归还商品的价款以及相应的利息。但两者之间存在着明显的区别。

第一,法律上的区别。从法律意义上讲,租赁设备的所有权在租赁期内不属于承租人。承租人只有设备的使用权,没有设备的所有权。设备的所有权只有在租赁期满后,才可能发生变动,即根据租赁合同承租人取得原租赁资产的所有权,或按租赁合同的规定,行使优先购买权,廉价购买原租赁资产。在分期收款销售方式下,商品的所有权一般在商品交付验收、或合同生效时就已全部转移,在买方付清全部货款之前,卖方手中保留的只是相当于物品的抵押权。

第二,业务关系上的区别。在业务关系上,融资租赁一般涉及三边关系,即供货人、承租人和出租人,其中出租人主要充当融资者的角色。在租赁业务成立时,必须签订租赁合同和购货合同两个以上相互联系的契约,契约三方的关系相当密切,任何一方违约,或要求变更、修改契约,必然要影响其它两方的利益。分期收款销售所关联的仅是购销双方的双边关系,即买和卖方的关系,合同的变更或违反,影响的只是买卖双方的利益。虽然分期收款销售也有融资性质,但卖方垫付的资金

是自有的,还是借入的,与达成这种交易并无直接关系。

第三,信用对象上的区别。融资租赁在租赁期内资产的所有权为出租人所拥有,使用权归承租人。租赁期满后,租赁资产的所有权即可以按合同的规定转给承租人,也可仍为出租人所拥有。因而融资租赁的对象一般是固定资产。分期收款销售主要是缓解买方一次性支付能力不足的困难,因而信用对象可以是固定资产,也可以是流动资产中的原材料,低值易耗品等。而以融资租赁的形式取得原材料则不可能。

第四,在税务方面上的区别。在很多国家为了鼓励企业投资购买新设备,对投资者给予减免纳税或加速折旧的优惠。但在分期收款销售情况下,这种优惠是直接给予购买者的,由购买者独享。而在融资租赁的情况下,设备的名义购买者是出租人,而实际使用者是承租人。因此,税收上的优惠由出租人和承租人分享。分享税收上优惠是通过相对较低的租金形式实现。如承租人不能分享这些税收上的优惠,他们可能放弃融资租赁转而向供应方直接购买设备。

② 融资租赁与银行贷款信用的区别·融资租赁和贷款从融通资金的角度来看都是为企业提供资金并收取相应的利息,只是前者的利息包含在租金中。与一般的借款购货相比,融资租赁是一种特殊的信贷形式。银行贷款信用表现为纯粹的资金运动,贷款和购物是相分离的,即在借款的同时,并不一定会伴有物资运动。贷款只涉及借、贷两方当事人,一方贷出资金,另一方借入资金,借贷双方之间只是金钱关系。虽然借款人的目的是将借来的钱用于购置设备,但贷款人是不介入购买行为的,贷款人和购货人之间是不直接发生关系的。但是融资租赁却不同,它是以融物形式出现的融资。出租人的融资作用是给予承租人以融通物的使用权。而对承租人来讲,虽