融资租赁的初始直接费用会计处理方法探微

陈丽芹　郭焕书

（石家庄经济学院会计学院　石家庄　050031）

【摘要】按照现行企业会计准则，对于融资租赁中发生的初始直接费用，承租人应该计入资产价值，予以资本化；而对于出租人初始直接费用的处理，会计准则规定中有相互矛盾的地方，致使近几年注册会计师全国统一考试辅导教材对同一道例题给出了三种不同的处理方法。对此，本文提出了对出租人初始直接费用会计处理的修改意见。

【关键词】融资租赁　初始直接费用　承租人　出租人

在融资租赁中，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。

按照国际惯例，对融资租赁中的初始直接费用有两种会计处理方式：一种是直接计入本期损益，另一种是计入租赁费用。我国对融资租赁中的初始直接费用分别承租人和出租人做了不同的规定。《企业会计准则第21号——租赁》中规定：在融资租赁下，承租人发生的初始直接费用，应当计入租入资产价值，即可以资本化；出租人发生的初始直接费用应计入应收融资租赁款的入账价值，在确认各期融资收入时作为收入的调整，计入各期损益。

一、承租人对初始直接费用的会计处理

会计准则规定，承租人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手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，应当计入租入资产价值。在租赁期开始日，承租人应当将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，如果存在初始直接费用，则将初始直接费用也计入租入资产的价值。初始直接费用是为了获取租赁资产使用权、获得未来收益发生的必要支出，金额较大时直接计入当期损益是不合理的，会使当期利润减少。而会计准则规定将其资本化计入固定资产的价值是合理的，在租赁各期可以通过计提折旧补偿，也不会对当期利润产生较大影响。

例：20×1年12月28日，A公司与B公司签订了一份租赁合同，合同主要条款如下：①租赁标的物：程控生产线。②租赁期开始日：租赁物运抵A公司生产车间之日（即20×2年1月1日）。③租赁期：从租赁开始日算起36个月（即20×2年1月1日～20×4年12月31日）。④租金支付方式：自租赁期开始日每年年末支付租金1 000 000元。⑤该机器在20×2年1月1日的公允价值为2 600 000元。⑥租赁合同规定的利率为8%（年利率）。⑦该生产线为全新设备，估计使用年限5年。A公司在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生可归属于租赁项目的手续费、差旅费10 000元。则A公司在租赁开始日的会计处理为：

（1）判断租赁类型：A公司应将该项租赁认定为融资租赁（具体过程略）。

（2）确定租赁资产入账价值：

最低租赁付款额=1 000 000×3=3 000 000（元）

最低租赁付款额现值=1 000 000×P/A（3，8%）=2 577 100（元）

最低租赁付款额现值2 577 100元<租赁资产的公允价值2 600 000元。根据会计准则规定的孰低原则，租赁资产的入账价值应为最低租赁付款额现值2 577 100元。由于存在初始直接费用10 000元，所以A公司租入的资产入账价值为：2 577 100+10 000=2 587 100（元）。

（3）计算未确认融资费用及相关账务处理。

未确认融资费用=3 000 000−2 577 100=422 900（元）

账务处理如下：借：固定资产——融资租入固定资产2 587 100，未确认融资费用422 900；贷：长期应付款——应付融资租赁款3 000 000，银行存款10 000。

也就是说，承租人A公司共需要支出3 010 000元（其中租金为3 000 000元，初始直接费用为10 000元），3 000 000元的租金中既包括本金又包括利息，其中本金2 577 100元计入固定资产价值，利息为未确认的融资费用422 900元。而初始直接费用由于是在租赁开始日支付，不需要进行折现，直接计入固定资产价值。

二、出租人对初始直接费用的会计处理

《企业会计准则第21号——租赁》（以下简称“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。也就是说在租赁期开始日，出租人发生的初始直接费用应计入应收融资租赁款的入账价值，在确认各期融资收入时作为收入的调整，计入各期损益。但对此，近几年注册会计师全国统一考试辅导教材中出现了三次变化。笔者对会计准

则规定持有一定异义。

沿用上例,对于出租人B公司,该生产线账面价值为2 600 000元,发生初始直接费用100 000元。会计处理如下:

1. 判断租赁类型:B公司应将该项租赁认定为融资租赁(具体过程略)。

2. 计算租赁内含利率。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。

由于本例不涉及担保余值和未担保余值,则租赁内含利率就为使最低租赁收款额的现值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,且最低租赁收款额等于最低租赁付款额。

最低租赁收款额=3 000 000元,租赁资产公允价值与账面价值一致为2 600 000元,初始直接费用为100 000元,所以有:

1 000 000×P/A(3,R)=2 600 000+100 000

P/A(3,R)=2.7

用插值法计算租赁内含利率。经计算,R=5.46%,即租赁内含利率为5.46%。

3. 计算未实现融资收益及相关账务处理。在计算未实现融资收益时,近几年的注会教材中给出了不同的算法。

(1)在2007年和2008年注会教材中:

最低租赁收款额=3 000 000(元)

最低租赁收款额的现值=1 000 000×P/A(3,5.46%)=2 700 000(元)

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+未担保余值的现值)=3 000 000-2 700 000=300 000(元)

账务处理如下:借:长期应收款——应收融资租赁款3 000 000;贷:融资租赁资产2 600 000,银行存款100 000,未实现融资收益300 000。

很显然,以上会计处理存在两个错误。

错误一:按照租赁准则第十八条规定,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,那么,应收融资租赁款=最低租赁收款额+初始直接费用=3 000 000+100 000=3 100 000(元)。但是记入"长期应收款——应收融资租赁款"科目的金额只有3 000 000元,如果将其改为3 100 000元,那"未实现融资收益"科目就应该贷记400 000元,与前文计算的未实现融资收益金额不一致。

错误二:计算租赁内含利率时,最低租赁收款额的现值等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和,也就是说最低租赁收款额的现值中包括了出租人的初始直接费用,在计算未实现融资收益时就不应该再考虑初始直接费用。

(2)2009年注会教材中进行了修改。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+未担保余值的现值)=3 100 000-2 700 000=400 000(元)。

账务处理如下:借:长期应收款——应收融资租赁款3 100 000;贷:融资租赁资产2 600 000,银行存款100 000,未实现融资收益400 000。借:未实现融资收益100 000;贷:长期应收款——应收融资租赁款100 000。

根据财政部2008年企业会计准则讲解精神,在计算内含报酬率时已考虑了初始直接费用的因素,为了避免高估未实现融资收益,在初始确认时应对未实现融资收益进行调整,借记"未实现融资收益"科目,贷记"长期应收款——应收融资租赁款"科目。

很显然,后一个分录是对前一个分录的对冲,实际计入长期应收款的仍然是3 000 000元,未实现融资收益仍然是300 000元,有些多此一举。这就等同于初始直接费用100 000元就不需要计入长期应收款,未实现融资收益里也不需要考虑初始直接费用。

同样,在未实现融资收益的计算公式中最低租赁收款额的现值又一次与初始直接费用作为并列项同时相加,与计算内含利率时将出租人的初始直接费用计入最低租赁收款额的现值中,是相悖的。

(3)2010年和2011年的注会教材中又做了修改。

公式一: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+未担保余值的现值)

公式二: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)

在2010年和2011年注会教材中采用了公式二,所以:

未实现融资收益=3 000 000-2 700 000=300 000(元)

账务处理如下:借:长期应收款——应收融资租赁款3 000 000;贷:融资租赁资产2 600 000,银行存款100 000,未实现融资收益300 000。

可见,与2009年注会教材中的公式一相比,公式二中去掉了初始直接费用,由于初始直接费用在租赁初期发生,其现值与终值是相等的。公式二相比于公式一没有实质变化,都与企业会计准则第十八条不相符。长期应收款为3 000 000元,说明只包括最低租赁收款额,并没有包括初始直接费用。

三、出租人初始直接费用会计处理方法的修改建议

通过以上分析,关于出租人初始直接费用的处理,租赁准则第十三条与第十八条是相互矛盾的。第十三条出租人的初始直接费用计入了最低租赁收款额的现值,它们是被包含和包含的关系;而第十八条将初始直接费用与最低租赁收款额同时计入了应收融资租赁款,两者是并列关系。那究竟应该修改第十三条还是应该修改第十八条?

方案一是修改准则第十三条,将租赁内含利率改为: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的折现率。

方案二是将第十八条修改为,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;将最低租赁收款额及未担保余值

政府投资项目跟踪审计面临的困难及对策

菅海平

(安阳工学院会计教研室 河南安阳 455000)

【摘要】跟踪审计作为一种新型审计方式,已在审计实践中彰显出优越性及广阔前景,具有强化监控、实现审计"免疫系统"功能的作用。本文分析了目前政府投资项目跟踪审计面临的困难,提出了相应的对策和建议。

【关键词】投资项目 跟踪审计 风险控制

跟踪审计是现代审计的一种新模式,与传统的政府投资项目竣工决算审计相比,从单纯把好"最后闸门",演进成向"把好闸门与过程监督"并重的审计方式转变,具有预警、揭露、抵御功能。但由于我国开展政府投资项目跟踪审计实践时间不长,相应的制度、机制等配套建设尚未跟上,目前还面临诸多难题,需要不断探索研究。

一、政府投资项目跟踪审计面临的困难

1. 审计力量有限,难以适应跟踪审计工作需要。目前跟踪审计力量有限,主要表现在国家审计人员的配备和专业技术储备不足,不能满足跟踪审计内容的广泛性、大量性和专业性要求。政府对跟踪审计工作要求高,审计的领域涉及国家各行各业,有的领域专业性极强,这些都对审计人员综合能力提出了新的挑战。这在客观上要求审计人员具有扎实的理论基础和丰富的实践经验,及时了解最新的技术方法和手段,并能综合运用工程、财务、经济、管理、法律等多方面知识,来正确评价各个专业的工作成果,并有针对性地提出审计意见和建议。目前,能够胜任这方面工作要求的复合型审计人才极其短缺,开展跟踪审计工作面临着巨大的人力资源瓶颈。

2. 审计人员承担责任大,风险难以控制。跟踪审计的主要弊端来自较高的审计风险:一是审计监督与服务关系处理

之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

笔者认为方案二更合理,理由如下:

1. 租赁内含利率符合财务管理理论,不应该修改。依据财务管理的基本理论,内含利率是使某方案未来现金流入量现值等于未来现金流出量现值的贴现率。对于融资租赁的出租方来说,未来现金流入量应当包括最低租赁收款额及未担保余值,未来现金流出量的现值则为租赁期开始日融资租赁资产公允价值与促使租赁形成而支付的初始直接费用之和。

2. 修改准则第十八条,能使最低租赁收款额折现率与内含利率一致。融资租赁以"融物"代替"融资",出租人将与资产所有权有关的全部或绝大部分风险和报酬转移给了承租方,等于向承租人提供了长期的信贷,出租人和承租人之间存在的是债权与债务关系,而不是投资与被投资的关系。出租人在出租资产时所支付的代价是资产的公允价值与初始直接费用,初始直接费用不能直接计入当期费用,而应该用收取的租金来进行弥补。因为在租赁开始日确定租金时就已经考虑了初始直接费用,所以初始直接费用应该含在最低租赁收款额中,不应再将初始直接费用作为一种债权记入"长期应收款——应收融资租赁款"科目。最低租赁收款额属于出租人将来应收回的本息和,本金就是资产的公允价值和初始直接费用之和,利息也就是未实现的融资收益。这样与租赁准则第十三条相符,将最低租赁收款额折现为资产的公允价值和初始直接费用之和,折现率就是租赁内含利率。因此,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作为应收融资租赁款的入账价值,同时记录未担保余值。

3. 修改准则第十八条,使未实现融资收益计算公式有理可依。未实现融资收益属于出租人的未来利息收入,已经将初始直接费用包括在内,符合"确认各期融资收入时作为收入的调整,计入各期损益"的精神。将最低租赁收款额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,不会高估未实现融资收益,使公式"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)"有理论可依,在计算未实现融资收益时不论是通过公式计算还是倒挤计算都是相等的。

4. 修改准则第十八条可以简化会计处理。在进行会计处理时不再需要调整,先将初始直接费用,借记"长期应收款——应收融资租赁款"科目,增加未实现融资收益,然后再对未实现融资收益进行调整,借记"未实现融资收益"科目,贷记"长期应收款——应收融资租赁款"科目。

主要参考文献

1. 李洁慧. 出租人融资租赁初始直接费用的会计处理解析.财会月刊,2009;10

2. 中国注册会计师协会.会计.北京:中国财政经济出版社,2009

3. 财政部会计司编写组.企业会计准则讲解(2008).北京:人民出版社,2008