

# 售后租回交易不同会计处理的报表影响

周庆丰

(浙江清华长三角研究院 浙江嘉兴 314000)

**【摘要】** 售后租回是一种国际常用的融资方式,近年来我国选择售后租回方式获得融资的公司也日益增加。目前国内会计准则对于售后租回会计处理规范不够完善,不同的会计处理方法对公司财务报表影响较大,导致部分公司利用其调节利润。本文结合有关案例,对此问题进行讨论和分析,并提出了改进建议。

**【关键词】** 售后租回 会计处理 准则修订

售后租回交易是一种特殊形式的租赁业务,一般是指卖主(即承租人)将一项自制或外购的资产出售后,又将该项资产从买主(即出租人)处租回,被称之为“回租”。售后租回是西方国家常用的融资方式,资产的原所有者(即承租人)在保证资产经营权不变的前提下获得一笔融资,同时资产的新所有者(即出租人)找了一个风险小、回报有保障的投资机会。近年来,面对资金渐趋紧张的状况,选择售后租回方式获得融资的公司日益增加。但是,在规范售后租回会计处理方面,现行国内会计准则与国际会计准则脱节,导致会计工作面临着“无法可依”的尴尬境地。因此,现实中有少数公司利用售后租回交易调节利润和规避税收,或者个别绩差上市公司利用售后回

租调节利润以免除被“\*ST”或暂停上市。为此,本文结合案例就售后租回交易的会计处理问题进行研究,分析不同会计处理方法对财务报表的影响,以期会计工作者提供借鉴。

## 一、案例简介

2009年,甲公司与乙公司签订售后租回合同,将A号船舶以420 000 000元人民币的价格出售给乙公司,同时将该船舶租回,租赁期为10年,租金每季度支付一次,每期租金为11 445 000元,租金总额457 800 000元。租赁期限届满后,由甲公司向乙公司支付123 000 000元回购该船舶。根据合同约定,该合同项下的年租赁利率为5.643%。与该售后租回合同相关的其他数据详见下表。

## 四、结论与建议

本文选取三年以上应收款项为应收账款的典型分析对象,发现大多数上市公司对三年以上应收款项仅按50%左右计提坏账准备,与公司应收款项可收回的实际情况不符,也与国际惯例并不相符。同时本文对新会计准则实施前后两个阶段的情况进行了比较,根据三年以上应收款项两阶段独立样本比较发现,在第二阶段三年以上应收账款明显减少而且对三年以上应收款项的披露更加详细,三年以上应收款项的坏账计提比例有所提高,但仍在55%左右,远远低于国际惯例。

基于我国上市公司应收款项的现状,本文认为鉴于三年以上应收款项的长期挂账现象,应对其进行相应的规范和清理,加强财政部门、证监会对其确认与披露及坏账计提的监管,进一步完善准则中的相应规定,如要求上市公司提供坏账准备计提方法的判断依据等信息。同时,建议注册会计师在审计上市公司年报时,应提高其独立性,将三年以上应收款项列为重点审核项目,投入更多的精力确保财务信息的真实性。还建议投资者在分析年报时,运用剔除法,调整三年以上应收款项对每股净资产与每股收益的影响,客观评价上市公司的经营业绩,为投资决策提供有力的支持。

**【注】** 本文系孟焰教授主持的教育部“高等学校博士学科点专项科研基金”课题“我国上市公司资产质量监管研究:基于虚拟资产信息披露的视角”(项目批准号:20100016-110002)的阶段性成果。

## 主要参考文献

1. 罗进辉,万迪昉,李超. 资产减值准备净计提、盈余管理与公司治理结构——来自2004~2008年中国制造业上市公司的经验证据. 中国会计评论, 2010; 8
2. 孟焰,袁淳,高雨. 盈余持续性与政策监管经济后果——非经常性损益信息披露的影响分析. 中国会计与财务研究, 2010; 12
3. 李增泉,孙铮,王志伟. “掏空”与所有权安排——来自我国上市公司大股东资金占用的经验证据. 会计研究, 2004; 12
4. Barth, M.J., Cram, D., Nelson, K.. Accruals and the Prediction of Future Cash Flows. The Accounting Review, 2001; 76
5. Cohen, D.A. Zarowin, P.. Accrual-based and real earnings management activities around seasoned equity offerings. Journal of Accounting and Economics, 2010; 50

表1 甲公司售后租回A号船舶合同相关数据

投入使用日期	2007年5月30日
租赁开始日	2009年4月30日
出售时的账面原值	250 000 000元
出售时的累计折旧	2 9687 500元
出售时的账面价值	220 312 500元
出售时的剩余折旧年限(年)	14
出售价款	420 000 000元
租赁期(年)	10
年租赁利率	5.643%
租金总额	457 800 000元
每期租金(每季后付)	11 445 000元
留购价款	123 000 000元

2009年进行会计处理时,甲公司对上述售后租回判定为售后租回形成融资租赁,将售价高于出售时资产账面价值的部分记入“递延收益——未实现售后租回损益(融资租赁)”科目,按照10年租赁期进行摊销,以抵减其期间的折旧费用。

2012年4月,甲公司对前期会计差错予以更正,其中就售后租回账务处理作出如下更正:将出售后未实现售后租回损益摊销年限变更为与资产的折旧年限一致;A号船舶提取折旧时的净残值变更为与公司同类资产相同,选用按船舶轻吨和废钢价计算确定。公司对上述差错更正进行了追溯重述,调减2010年度归属于母公司股东的净利润9 600 000元,调减2010年12月31日的留存收益17 000 000元,导致2010年和2011年连续两年亏损。

## 二、案例的不同会计处理

对于案例中的售后租回交易,甲公司可否按照售后租回会计处理确认未实现售后租回损益?若能够确认,未实现售后租回损益的摊销期间又该如何确定?为了回答这两个问题,本文分别研究了售后租回交易会计处理的相关规定,根据《企业会计准则第21号——租赁》(以下简称CAS 21)、《国际会计准则第17号——租赁》(以下简称IAS 17)以及《解释公告第27号——评价涉及租赁法律形式的交易的实质》(以下简称SIC 27),并结合甲乙公司的售后租回合同对此案例分析。

1. 《企业会计准则第21号——租赁》的相关规定。CAS 21规定,承租人和出租人对于售后租回交易,均应根据租赁准则的规定,将售后租回交易认定为融资租赁或经营租赁。对于售后租回形成融资租赁的,出售价格与资产账面价值之间的差额应作为未实现售后租回损益予以递延,并按照该项租赁资产的折旧进度进行分摊,作为折旧费用的调整。

同时,CAS 21第十六条规定,对于融资租入固定资产的折旧,承租人应当采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,应当在租赁资产使用寿命内计提折旧;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使用寿命两者中选较短的期间内计提折旧。

在该案例中,售后租回合同中已经约定,甲公司应在租赁期限届满后,向乙公司支付123 000 000元回购船舶,据此可认定甲公司拥有该船舶的全部剩余使用寿命,且甲公司已将船舶的全部剩余使用寿命作为其资产的折旧期间。因此,未实现售后租回损益也应当在资产的全部剩余使用寿命中按照折旧进度进行分摊。甲公司的原会计处理是按照租赁期分摊,该做法有违反租赁准则的嫌疑。

2. 《国际会计准则第17号——租赁》的相关规定。IAS 17对于售后租回形成融资租赁交易的规定与CAS 21基本一致,但又略有区别。IAS 17规定,如果售后租回形成融资租赁,该交易实质上是出租人向承租人提供抵押贷款的一种手段,售价超过资产账面价值的部分不能立即确认为收益,而应当递延。但与CAS 21不同之处在于,IAS 17规定该超额部分应在租赁期内进行摊销,而非按照资产折旧进度进行摊销。

甲公司的原会计处理与上述规定是一致的。甲公司也在其前期会计差错更正时提到:“公司根据当时的业务情况,按《企业会计准则》相关规定进行账务处理,《企业会计准则》规定比较模糊的,考虑到国内准则与国际准则将逐步趋同,公司选择按国际租赁准则执行。”

但在该案例中,由于该船舶的折旧期限为14年,而租赁期限为10年,如按照IAS 17规定处理,将会导致资产折旧与用于调整折旧的未实现售后租回损益的摊销进度不相匹配,进而造成租赁期内折旧费用较小,而租赁期结束后折旧费用较大的问题。

对于这一问题,国际财务报告解释委员会指出,IAS 17仅适用于转移资产使用权的交易,但若根据《解释公告第27号——评价涉及租赁法律形式的交易的实质》及《国际财务报告准则解释公告第4号——确定某项安排是否包含租赁》,判定某项安排并不转移资产使用权,则该交易不在IAS 17的适用范围,所以也不适用IAS 17中有关售后租回的会计处理。

因此,在判定甲公司这一案例是否适用IAS 17中有关售后租回的会计处理前,还必须根据SIC 27对这一合同的性质进行判断。

3. 《解释公告第27号——评价涉及租赁法律形式的交易的实质》的相关规定。SIC 27指出,当不把涉及租赁法律形式的一系列交易作为一个整体就无法理解其总体经济影响时,这一系列的交易就是相关的,并且应视为一项交易进行会计处理。此外,SIC 27还指出,如果一项安排在实质上包含在一个约定的期间内转移资产的使用权,则适用IAS 17。但当主体保留了与标的资产所有权有关的全部风险和报酬,且实质上享有与该安排之前完全相同的使用权时,则这一迹象表明该安排可能实质上并不涉及IAS 17中的租赁。简而言之,即当一项涉及租赁法律形式的交易并不包含资产使用权的转移时,该交易不适用IAS 17。

SIC 27的实施指引进一步提供了“相关连的交易”的示例,其中一个例子就是:主体A在法律形式上将一项资产出

售给主体 B,并将该项资产租回,租赁期结束时,主体 B 有义务将该项资产回售给主体 A。综合考虑回售金额及租赁收款额,其整体的实际效果是主体 B 获得以首次购买价款为本金,按伦敦银行同业拆借利息上浮 2 个百分点计算的收益。在该案例中,主体 A 在该资产所有权的有关风险和报酬并没有发生实质性变化。该项租赁安排的实质是主体 A 以该资产作担保借入现金,在租赁期内分期偿还,并在租赁期结束时一次性付清最终欠款。而在通常的售后租回交易下,卖方(承租方)仅在租赁期内保留与资产所有权有关的风险和报酬。

甲公司与乙公司签订的售后租回合同与上述示例基本相同。甲乙公司之间签订的合同约定了固定回购金额及租赁付款额,其整体的实际效果是乙公司获得以首次购买价款为本金,按年租赁利率(5.643%)计算的收益。因此,该售后租回交易是出于融资目的,出售、租赁以及回购交易是相关连的,应作为一项交易进行会计处理,即甲公司应将出售船舶所取得的价款确认为一项金融负债,并按照实际利率(5.643%),采用摊余成本进行后续计量,该交易并不影响原有固定资产的价值及折旧。

4.《企业会计准则讲解 2008》中“评价涉及租赁法律形式的交易的实质”的相关规定。在《企业会计准则讲解 2008》第二十二章,租赁的第一节“租赁概述”中,也有与 SIC 27 类似的规定,即“采取租赁法律形式的一系列交易,企业应当判断其是否相关连,是否应当作为一项交易进行处理。企业进行判断时,如果不把这一系列交易作为一个整体就无法理解其总体经济影响,那么,该涉及租赁法律形式的一系列交易是相关连的,应当作为一项交易进行会计处理。”

换言之,在企业会计准则体系下,甲公司的案例也应当作为一项融资交易进行会计处理,其处理结果应与国际财务报告准则体系下适用 SIC 27 的结果完全一致。但考虑到 CAS 21 准则正文未涉及该内容,而《企业会计准则讲解 2008》的法律层级相对较低且对这一内容无更详细的解释说明,本文认为,在企业会计准则体系下,将甲公司这一案例作为售后租回形成融资租赁进行会计处理,或将其作为一项融资交易进行会计处理均有一定理论依据,甲公司原会计处理则存在违反准则的嫌疑。

### 三、不同会计处理对财务报表的影响

以甲公司售后租回交易为例,表 2 分析了不同会计处理对公司 2009 年度财务报表的影响(表 2 未考虑与该交易相关的税费差异)。

可见,如按照甲公司原先的会计处理,未实现售后租回损益在租赁期内的摊销金额最大,其抵减折旧费用的效果也最

明显;而差错更正后的会计处理延长了未实现售后租回损益的摊销年限,使其与资产折旧年限一致,其抵减折旧费用的效果也有所减少,使得利润总额较更正前有所下降。但无论在更正前或后,都因为将其作为两笔交易(即出售及融资租赁)进行处理,使得固定资产的账面价值和递延收益余额较交易前大幅增加,可能同时虚增了资产和负债。

表 2

项目	原会计处理	差错更正后的会计处理	视为一项融资交易进行处理
会计处理的准则依据	无	《企业会计准则第 21 号——租赁》	《企业会计准则讲解 2008》或 SIC 27
固定资产账面原值(2009 年 4 月)	420 000 000 元	420 000 000 元	250 000 000 元
固定资产账面价值(2009 年 4 月)	420 000 000 元	420 000 000 元	220 312 500 元
剩余折旧年限(残值为原值的 5%)	14	14	14
折旧费用(5~12 月)	-19 000 000 元	-19 000 000 元	-9 966 517.86 元
固定资产账面价值(2009 年 12 月)	401 000 000 元	401 000 000 元	210 345 982.14 元
未实现售后租回损益	199 687 500 元	199 687 500 元	-
未实现售后租回损益摊销年限	10	14	-
未实现售后租回损益摊销(5~12 月)	13 312 500 元	9 508 928.57 元	-
未实现售后租回损益(2009 年 12 月)	186 375 000 元	190 178 571.43 元	-
合计对 2009 年利润总额的影响	-5 687 500 元	-9 491 071.43 元	-9 966 517.86 元

如将该交易视为一项融资交易进行会计处理,在考虑残值的情况下,将使得利润总额进一步下降。此外,由于作为一笔交易进行处理,固定资产的计价基础与交易前保持一致,也不会产生递延收益,相比前两者,其对资产负债表的影响最小,也更能体现交易前后甲公司在该船舶所有权的有关风险和报酬并没有发生变化这一实质。

### 四、结论与建议

通过甲公司案例,可以发现,即便是售后租回形成融资租赁的交易,不同的会计处理方法也可能成为上市公司进行利润调节的工具,应谨慎对待。针对以上情况,本文认为:

第一,甲公司更正后的会计处理基本上已经能在利润表上反映该交易的经济实质,但在资产负债表上仍然有一定瑕疵,若将其视为一项融资交易进行会计处理,则能够使得这一交易在资产负债表及利润表上均反映其经济实质。但考虑到目前《企业会计准则》对“作为一项交易进行会计处理”的规定还相对模糊,建议不再重新追溯调整。

第二,建议证监会会计部通过《上市公司执行企业会计准则监管问题解答》的方式明确该类交易的会计处理,以指导上市公司实务。同时,加强与财政部会计司沟通联系,引导其在《会计准则讲解》修订中对售后租回交易的会计处理作出进一步规范。

### 主要参考文献

财政部会计编写组.企业会计准则讲解 2008.北京:人民出版社,2008