

“租赁投资净额”准则定义存在的问题

宋洪源

(华润雪花啤酒(南京)有限公司 南京 211122)

【摘要】 租赁投资净额是融资租赁业务中的一个重要概念,对其正确理解是进行出租人相关业务处理的关键。然而对于这样一个重要概念,准则却给出了一个似是而非的定义,进而据此对未担保余值减少时的会计处理给出了错误的方法。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,指出了准则存在的问题及其根源。

【关键词】 《租赁》准则 租赁投资净额 租赁内含利率 未实现融资收益

正确理解租赁投资净额的概念是融资租赁业务中出租人正确进行会计处理的前提。从字面意思理解,租赁投资净额是出租人为融资租赁交易而进行的净投资。那么,这个净投资是什么呢?显然,最重要、也是融资租赁净投资主体的应该是租赁资产的公允价值。同时,由于融资租赁业务中出租人初始直接费用亦须资本化,因此净投资也应包括出租人初始直接费用。换句话说,租赁投资净额即租赁资产的公允价值与初始直接费用之和。确定了租赁投资净额,以租赁内含利率为桥梁,进而确定最低租赁收款额现值和未担保余值的现值,再进而确定未实现融资收益的金额。

然而对于这样一个重要的概念,《企业会计准则第21号——租赁》(以下简称“《租赁》准则”)却给出了一个模糊的概念,并依据这一概念对未担保余值发生变化时的会计处理给出了错误的方法。

一、先有鸡还是先有蛋——试看准则的循环定义

《租赁》准则第二十条规定:“出租人至少应当于每年年度终了,对未担保余值进行复核。未担保余值增加的,不作调整。有证据表明未担保余值已经减少的,应当重新计算租赁内含利率,将由此引起的租赁投资净额的减少,计入当期损益;以后各期根据修正的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确认融资收入。租赁投资净额是融资租赁中最低租赁收款额及未担保余值之和与未实现融资收益之间的差额。已确认损失的未担保余值得以恢复的,应当在原已确认的损失金额内转回,并重新计算租赁内含利率,以后各期根据修正的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确认融资收入。”

从这条规定可以看出,租赁投资净额从金额上等于最低租赁收款额及未担保余值之和与未实现融资收益之间的差额,那么这个差额是什么呢?

根据《租赁》准则第十八条,“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。”

《租赁》准则第十八条的规定可用公式表达如下:

$$\text{未实现融资收益} = (\text{最低租赁收款额} + \text{初始直接费用} + \text{未担保余值}) - (\text{最低租赁收款额的现值} + \text{初始直接费用的现值} + \text{未担保余值的现值})$$

初始直接费用为当期现金支出,其现值与支出额相等,因此有:

$$\text{未实现融资收益} = (\text{最低租赁收款额} + \text{未担保余值}) - (\text{最低租赁收款额的现值} + \text{未担保余值的现值}) \quad (1)$$

将公式(1)变形为:

$$(\text{最低租赁收款额} + \text{未担保余值}) - (\text{未实现融资收益}) = \text{最低租赁收款额的现值} + \text{未担保余值的现值} \quad (2)$$

同时,《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”。据此,在以租赁内含利率为折现率的前提下,有:

$$\text{最低租赁收款额的现值} + \text{未担保余值的现值} = \text{租赁资产的公允价值} + \text{初始直接费用} \quad (3)$$

从公式(2)和(3)可以看出,从金额上讲,最低租赁收款额及未担保余值之和与未实现融资收益之间的差额即最低租赁收款额现值与未担保余值的现值之和,进而等于租赁资产的公允价值与初始直接费用之和。然而从定义上讲,租赁投资净额到底是最低租赁收款额及未担保余值之和与未实现融资收益之间的差额,还是最低租赁收款额现值与未担保余值的现值之和,或者是租赁资产的公允价值与初始直接费用之和呢?

从租赁内含利率的定义出发,结合公式(3)可以看出,最低租赁收款额的现值与未担保余值的现值是由租赁资产的公允价值与初始直接费用之和决定的。根据未实现融资收益的定义,结合公式(1)可以看出,未实现融资收益是最低租赁收款额的现值与未担保余值的现值确定后的结果。由此可见,租

赁投资净额的定义应该是租赁资产的公允价值与初始直接费用之和(或者由于租赁内含利率确定的恒等关系,定义为最低租赁收款额的现值与未担保余值的现值也讲得通)。《租赁》准则第二十条,将租赁投资净额定义为最低租赁收款额及未担保余值之和与未实现融资收益之间的差额,则毫无疑问是一个循环定义,有些本末倒置了。

二、缘木求鱼——错误的定义无法给出正确的方法

那么《租赁》准则的这样一个定义究竟是表达方式的问题,还是理解上的错误呢?这一点从《租赁》准则对于未担保余值减少时的会计处理规定中可看出一些端倪。《租赁》准则第二十条规定,“有证据表明未担保余值已经减少的,应当重新计算租赁内含利率,将由此引起的租赁投资净额的减少,计入当期损益;以后各期根据修正的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确认融资收入”。

从这一表述可以看出,循环定义似乎是理解上的错误而不是表达方式的问题。从租赁内含利率的定义出发(即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),当未担保余值减少时,调整租赁内含利率暗含的假设是租赁资产的公允价值不变(否则调整租赁内含利率将无标准可以遵从;这一点从下面引用的例子中未担保余值减少时租赁内含利率的重新计算之处,可以得到进一步验证)。在这样的前提下,租赁投资净额(即: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)是不变的;而变化的是租赁内含利率和未实现融资收益。租赁内含利率改变是因为未担保余值发生了变化,从而折现率必须相应改变以满足未担保余值的现值与最低租赁收款额的现值之和不变。而未实现融资收益变化则是根据公式(1)得来的:等式右边减数不变、被减数减少,从而等式左边的未实现融资收益相应减少。

以上我们论述了《租赁》准则中关于租赁投资净额定义的错误。指出这种错误对融资租赁业务的会计处理有裨益吗?抑或只是吹毛求疵?实际上《租赁》准则这种不准确的表述的确给实际会计处理带来一定的困扰。以下,将通过《企业会计准则讲解2010》(以下简称《讲解》)中关于未担保余值变化时所举例子中错误处理的指正,来进一步剖析这一问题。

三、只在此山中——租赁投资净额定义错误实证

《讲解》第二十二章《租赁》第三节《出租人会计处理》中的例22-9,列示了未担保余值发生变动时的会计处理。原题及解答请参见《讲解》第352~353页,为节省篇幅本文不再赘述。但为了更清楚地看出《讲解》解答中的错误,此处仍需补充一个租赁期开始日,即20×6年1月1日的会计处理:借:长期应收款——应收融资租赁款900 100,未担保余值1 000;贷:银行存款10 000,融资租赁固定资产700 000,未实现融资收益191 100。

租赁期开始日(20×6年1月1日)确认的未实现融资收益的

账面金额为191 100元,20×7年12月31日调整为190 785.70元(191 100-314.3)。整个租赁期内确认的融资收入总额为190 600元,到租赁期结束(20×8年12月31日)未实现融资收益尚有185.70元(190 785.70-190 600)的余额。然而“租赁投资净额”、“租赁内含利率”、“最低租赁收款额”、“未担保余值”和“未实现融资收益”之间却有着内在的必然联系,即最低租赁收款额(900 100)与未担保余值(1 000)之和等于租赁投资净额(710 000)与未实现融资收益(191 100)之和;而以租赁投资净额的余额为本金,以租赁内含利率作为分配率确认的租赁收入总额则应等于未实现融资收益。

显然《讲解》中的会计处理违背了上述逻辑关系(租赁期末未实现融资收益尚有185.70元的余额)。问题出在哪里呢?从《讲解》中20×7年12月31日未担保余值发生减值时,租赁内含利率的重新计算中 $[150\ 000 \times (P/A, r, 3) + (100 + 500) \times (P/F, r, 3) = 392\ 873.69, r = 7.19\%]$ 可以看出,租赁内含利率的重新计算实质是在假定减值发生的期初(20×7年6月30日)租赁投资净额392 873.69元不变的前提下得到的,20×7年6月30日,长期应收款的账面价值是450 100元,未担保余值的账面价值变为500元。根据上面的结论,即未实现融资收益是公式(1)的因变量,则应重新确认的未实现融资收益为57 726.31元(450 100+500-392 873.69),而此时(20×6年6月30日)未实现融资收益的账面价值为58 226.31元(191 100-51 617.00-44 464.56-36 792.13),其差额500元(58 226.31-57 726.31)应该冲减未实现融资收益的账面金额,即:借:未实现融资收益500;贷:资产减值损失500。

经过上述处理后,调整后的未实现融资收益账面价值为190 600元;而在未担保余值变动前后分别按照7.27%和7.19%确认的租赁收入总额也是190 600元(恰好等于调整后的未实现融资收益账面价值)。《讲解》中处理方法错误的根源还在于《租赁》准则中对于租赁投资净额定义的错误。这一点从上述例题的分析中,即“20×7年12月31日未担保余值发生变动的租赁投资净额的减少额=271 435.60-271 121.30=314.30”,可以得到进一步印证。事实上,这个差异并不是租赁投资净额的减少而带来的,而是在租赁投资净额不变,租赁内含利率改变后,按照新的分配率计算的租赁收入变化(28 561.92-28 247.62=314.30)。而且,这一变化仅仅是20×7年当年的变化,将此变化值作为未实现融资收益的冲减值,自然就会导致租赁期满时未实现融资收益科目无法自动结平。

至此我们可以清楚地看出,由于《租赁》准则对于租赁投资净额这一概念本末倒置的定义,给实际会计工作带来的困扰。

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.北京:人民出版社,2010
3. 宋洪源.融资租赁中出租人初始直接费用会计处理阐释.财会月刊,2013;3