融资性售后回租会计处理思考

潘 虹

（陕西财经职业技术学院会计系 陕西咸阳 712000）

【摘要】在实务中，融资性售后回租业务需结合相关交易安排的经济实质进行判断。对处于在建状态的售后回租标的，且租赁合同中未约定售价的情况，根据租赁准则及相关准则讲解中的规定进行会计处理存在困难，需基于对构成融资租赁的售后回租交易的经济实质的分析，确定会计处理方案。

【关键词】售后回租 融资性 摊余成本

《企业会计准则第 21 号——租赁》（CAS 21）第七章“售后租回交易”以及《企业会计准则讲解（2010）》第二十二章第四节对售后回租交易构成融资租赁情形下的会计处理作了基本的规定，要求在售后租回交易认定为融资租赁的情形下，售价与资产账面价值之间的差额应当予以递延，即通过“递延收益——未实现售后租回损益（融资租赁）”科目核算，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。在实务中往往遇到这样的情形：租赁标的物在租赁开始日尚处于在建状态，且相关契约安排未明确租赁标的物售价，即无法确定售后回租应予递延的售价与标的资产原账面价值之间的差额。本文将结合一项案例对该情形下融资性售后回租业务确定会计处理方案。

一、案例介绍

A公司主要从事远洋航运业务。2012年3月2日与B船厂就50 000吨货船签订了船舶建造合同，合同总造价12 000万元，合同约定的船舶交付日为2016年12月31日，建造款约定于各年底分五期支付，前四期分别支付合同总价的15%（1 800万元），最后一期支付合同总价的40%（4 800万元）。

2012年4月5日，A公司与C金融租赁公司签订了相关融资租赁合同，合同主要条款包括：由C金融租赁公司按期支付B船厂各期建造款；2016年12月31日，货船交付使用后，由A公司向C金融租赁公司租入该标的资产，并根据合同规定，支付C金融租赁公司各期租金；租赁期限为10年，共分10次于各年年底支付，每期租金为2 000万元；A公司以租用、留购并最终获得船舶所有权为目的，以融资租赁方式向C金融租赁公司承租船舶，留购价款为1 000万元，于支付最后一期租金时一并结算；A公司按照本合同履行完毕所有责任和义务之前，船舶所有权归C金融租赁公司所有，C金融租赁公司需按期支付B船厂各期建造款，与船舶质量、建造成本以及船舶使用相关的风险和报酬由A公司承担；租前利率为8%，租前息于年末支付，假定实际利率水平为10%。此外，在融资租赁合同的谈判和签约过程中发生的手续费、律师费、佣金等合计为100万元。

二、案例解析

1. 判断售后回租的租赁类型。基于上述合同主要条款，可以认为该交易安排的经济实质更偏重于融资，即该交易的本质是A公司以标的船舶的所有权为抵押向金融租赁公司取得借款（先有船舶建造合同，后为了融资再与租赁公司签署融资租赁合同），即租赁公司以代A公司向船厂支付建造价款的方式向A公司提供融资，而非普通的售后回租，由A公司在约定的10年期限内按年还本付息，并在租赁期结束时支付留购价款，取得船舶的所有权。同时，租赁合同明确表述“A公司以租用、留购并最终获得船舶所有权为目的，以融资租赁方式向C金融租赁公司承租船舶”。此外，与标的物资产相关的最终建造成本的变动风险及其使用中的主要风险和报酬基本上由A公司享有或承担。因此，该交易构成融资性售后回租业务。

需要注意的是，融资性售后回租业务不同于普通的融资租赁，一般而言，普通融资租赁兼有“融资性”和“融物性”双重属性，即企业实际上是在取得实物的同时取得融资，而融资性售后回租业务是单纯的融资行为，不涉及“融物”，因此，融资租赁过程中相关手续费、律师费等各项费用，应当视作对所确认的“长期应付款”账面价值的调整，属于“未确认融资费用”的组成部分，应当在租赁期内按照实际利率法摊销，计入各期的利息支出。

2. 计算融资性售后回租业务的实际利率（内含报酬率）。鉴于本案例中融资性售后回租业务有别于会计准则

中所规范的一般售后回租业务，在确定会计处理方案时可以参照《国际会计准则第17号——租赁》第60段对构成融资租赁的售后回租交易的经济实质的分析："如果售后回租构成融资租赁，则该交易是出租人向承租人提供融资的一种方式，并以该资产作为融资的担保物"。据此，在实务中对该类交易可采用如下会计处理方法，即不在账面上体现标的资产的出售及其相关的递延收益，而是把所获得的融资作为一项担保借款列报（在"长期应付款"科目中列报），以后年度支付的租金和留购价款视作还本付息，按照实际利率法以摊余成本对该长期应付款进行后续计量，确认利息支出。

该种处理方法与CAS 21及其讲解中介绍的处理方法相比，对租赁期内各年度以及租赁期结束后的净资产、净利润均无影响。同时，这种方法下的会计处理不要求确定出售总价，只是把实际获取的融资确认为负债，对于那些在签订售后回租合同时尚无法确定总价的售后回租业务而言有更好的适用性。此外，租赁标的资产建造期间，承租人需向融资租赁公司支付利息（一项借款费用）。

在本例中，鉴于C租赁公司代A公司向B船厂支付的建造价款可视作一项专门借款，因此在船舶交付前发生的借款费用（按实际利率法计算，可能不同于合同约定的"租前息"）可以资本化计入固定资产价值中。上述两点在会计计量时均计算"实际利率"，有关"实际利率"的测算构成该项融资性售后回租业务的重要环节。根据上述已知条件，结合CAS 21讲解中介绍的方法测算租赁的实际利率（可使用Excel中的IRR函数）。实际租赁期间，该业务各期现金流见表1（单位：万元）：

表1　　租赁期间各期现金流

2016年年末	2017年年末	2018年年末	2019年年末	2020年年末	2021年年末	……	2025年年末
2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	3 000

经测算，A公司增加"长期应付款"11 900万元（相当于借款总额），融资租赁的实际利率（内含报酬率）为11.45%。

3. 相关会计处理。根据相关协议，2012～2015年年末C金融租赁公司向B船厂支付船舶建造款时（单位：万元，下同）：借：在建工程——50 000吨货船1 800；贷：长期应付款——C金融租赁公司1 800。2016年年末支付船舶建造款的会计分录的科目不变，金额改为4 800万元即可。

2013年年末支付租前息时：借：在建工程——50 000吨货船180；贷：银行存款144，财务费用36。

2014～2016年年末相关会计分录同上，但确认金额有所调整，具体见表2（单位：万元）：

表2　　各年年末支付租前息时相关会计科目金额

会计科目	2014年年末	2015年年末	2016年年末	合计
在建工程（借方）	360	540	720	1 620
银行存款（贷方）	288	432	576	1 296
财务费用（贷方）	72	108	144	324

支付融资租赁合同谈判和签约过程中相关手续费时：借：长期应付款——C金融租赁公司100；贷：银行存款100。

2016年年末，船舶达到预定可使用状态时：借：固定资产——50 000吨船舶13 800；贷：在建工程13 800。

该船舶达到预定可使用状态后的折旧政策，包括折旧年限、折旧方法、残值确定方法等，与A公司的同类自有船舶相同。按照实际利率法以摊余成本对"长期应付款"进行后续计量，确认相关利息支出。相关数据见表3（单位：万元）：

表3　　租赁期间租金、融资费用计算表

年份	年初摊余成本	租金支出	实际利息支出	归还本金
2016年	11 900	2 000	1 361.96	638.05
2017年	11 261.96	2 000	1 288.93	711.07
2018年	10 550.89	2 000	1 207.55	792.45
2019年	9 758.43	2 000	1 116.85	883.15
2020年	8 875.29	2 000	1 015.78	984.22
2021年	7 891.06	2 000	903.13	1 096.87
2022年	6 794.20	2 000	777.60	1 222.40
2023年	5 571.79	2 000	637.69	1 362.31
2024年	4 209.48	2 000	481.78	1 518.22
2025年	2 691.26	3 000	308.01	2 691.26*

注：标*数字考虑了计算过程中的尾数调整。

以2016年年末支付租金为例，相关会计分录为：借：财务费用1 361.96，长期应付款——C金融租赁公司638.05；贷：银行存款2 000。

在实务中，对于售价不明确的融资性售后回租业务可以通过测算标的资产的公允价值、可变现价值等替代售价，再通过相关准则规定进行会计核算。但这无疑增加了核算成本，且信息的可靠性值得商榷。事实上，上述会计核算模式对租赁期内各年度以及租赁期结束后的财务报表均无影响，是依据交易实质对准则相关规定的简化处理，实务中也有很多售价明确的售后回租业务采用这种模式。因此笔者认为，实务中对构成融资租赁的售后回租业务，企业可以选择其中一种方法进行会计处理。

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2010.北京：人民出版社，2010