

# 中级会计职称

## 教材精讲班

### 中级财务管理

#### 三、租赁

【例题】某企业于20×1年1月1日从租赁公司租入一套设备，价值60万元，租期6年，租赁期满时预计残值5万元，归租赁公司。年利率8%，租赁手续费率每年2%。租金每年年末支付一次，则：

每年租金

$$= [600000 - 50000 \times (P/F, 10\%, 6)] / (P/A, 10\%, 6) = 131283 \text{ (元)}$$

【思路】站在出租人的角度，现金流出的现值等于现金流入的现值，由此基本思路，可以求出租金。

【例题·单选题】某公司从租赁公司融资租入一台设备，价格为350万元，租期为8年，租赁期满时预计净残值15万元归租赁公司所有，假设年利率为8%，租赁手续费率为每年2%，每年末等额支付租金，则每年租金为（ ）万元。

- A.  $[350 - 15 \times (P/A, 8\%, 8)] / (P/F, 8\%, 8)$
- B.  $[350 - 15 \times (P/F, 10\%, 8)] / (P/A, 10\%, 8)$
- C.  $[350 - 15 \times (P/F, 8\%, 8)] / (P/A, 8\%, 8)$
- D.  $[350 - 15 \times (P/A, 10\%, 8)] / (P/F, 10\%, 8)$

【正确答案】B

【答案解析】租赁折现率=8%+2%=10%，残值归租赁公司所有，需要考虑残值，选项B是答案。

#### （四）租赁的筹资特点

优点	无需大量资金就能迅速获得资产； <b>财务风险小，财务优势明显</b> ；筹资的限制条件较少；能延长资金融通的期限
缺点	资本成本负担较高

【提示】财务风险小，是基于未来的“借鸡生蛋、卖蛋还钱”的筹资方式。

【例题·多选题】与发行股票筹资相比，租赁筹资的特点有（ ）。

- A. 财务风险较小
- B. 筹资限制条件较少
- C. 资本成本负担较低
- D. 形成生产能力较快

【正确答案】BCD

【答案解析】企业运用发行股票筹资，受到相当多的资格条件的限制，因此与发行股票相比，融资租赁筹资的限制条件少，选项B是答案；融资租赁是债务筹资，资本成本要低于普通股，选项C是答案；融资租赁无需大量资金就能迅速获得资产，可以尽快形成生产能力，选项D是答案；融资租赁筹资属于债务筹资，所以财务风险大于发行股票筹资，选项A不是答案。

【例题·计算分析题】东方公司于2013年1月1日从租赁公司租入一台大型设备。该设备市场价格100万元，运输费、安装调试费、保险费等合计2万元，租期5年，租赁期满时预计残值5万元。已知年利率为6%，租赁手续费率每年2%，租金于每年末等额支付1次。经过协商，有以下两种方案：

- (1) 运输费、安装调试费、保险费由租赁公司承担，期满残值归租赁公司所有。
- (2) 运输费、安装调试费、保险费由承租公司承担，期满残值归承租公司所有。

要求：

- (1) 计算东方公司两种方案每年支付的租金（精确到元）；
- (2) 假定承租企业选择每年租金较少的方案，请填写下列租金摊销计划表（在表后写明应计租费的计算过程，单位为元，保留两位小数）。

年份	期初本金	支付租金	应计租费	本金偿还额	本金余额
----	------	------	------	-------	------

1					
2					
3					
4					
5					
合计					

**【正确答案】**

(1) 方案一每年租金

$$= [100 + 2 - 5 \times (P/F, 8\%, 5)] / (P/A, 8\%, 5)$$

$$= (100 + 2 - 5 \times 0.6806) / 3.9927 = 24.6943 \text{ (万元)}$$

方案二每年租金

$$= 100 / (P/A, 8\%, 5)$$

$$= 100 / 3.9927 = 25.0457 \text{ (万元)}$$

(2)

年份	期初本金	支付租金	应计租费	本金偿还额	本金余额
1	1020000	246943	81600	165343	854657
2	854657	246943	68372.56	178570.44	676086.56
3	676086.56	246943	54086.92	192856.08	483230.48
4	483230.48	246943	38658.44	208284.56	274945.92
5	274945.92	246943	21995.67	224947.33	49998.59
合计		1234715	264713.59	970001.41	49998.59

第一年应计租费 = 1020000 × 8% = 81600 (元)

第二年应计租费 = 854657 × 8% = 68372.56 (元)

第三年应计租费 = 676086.56 × 8% = 54086.92 (元)

第四年应计租费 = 483230.48 × 8% = 38658.44 (元)

第五年应计租费 = 274945.92 × 8% = 21995.67 (元)

四、债务筹资的优缺点

<b>优点</b>	1. 筹资速度较快；2. 筹资弹性大；3. <b>资本成本负担较轻</b> ；4. 可以利用财务杠杆；5. 稳定公司的控制权
<b>缺点</b>	1. 不能形成企业稳定的资本基础；2. <b>财务风险较大</b> ；3. 筹资数额有限

**【提示 1】**一般来说，债务筹资的资本成本要低于股权筹资。取得资金的手续费用等筹资费用较低；利息、租金等用资费用比股权资本要低；利息等资本成本**可以在税前支付**。（利息可以抵税。让企业少交税，等于现金流入）

**【提示 2】**债务资本有固定的到期日，有固定的利息负担，抵押、质押等担保方式取得的债务，资本使用上可能会有特别地限制。

**【例题·多选题】**与股权筹资方式相比，下列各项中，属于债务筹资方式优点的有（ ）。

- A. 资本成本较低
- B. 筹资规模较大
- C. 财务风险较低
- D. 筹资弹性较大

**【正确答案】** AD

**【答案解析】**债务筹资由于要定期还本付息，财务风险较大，选项 C 不正确；债务筹资的数额往往受到贷款机构资本实力的制约，除发行债券方式外，一般难以像股票那样一次性筹集到大笔资金，筹资数额有限，选项 B 不正确。