

第四节 租赁筹资

【例 9-9】A 公司是一个制造企业，为增加产品产量决定添置一台设备，预计该设备将使用 4 年。公司正在研究是通过自行购置还是租赁取得该设备。有关资料如下：

(1) 如果自行购置该设备，预计购置成本 100 万元。税法折旧年限为 5 年，折旧期满时预计净残值率为 5%，直线法计提折旧。4 年后该设备的变现价值预计为 30 万元。设备维护费用（保险、保养、修理等）预计每年 1 万元，假设发生在每年年末。(2) B 租赁公司可提供该设备的租赁服务，租赁期 4 年，年租赁费 20 万元，在年初支付。租赁公司负责设备的维护，不再另外收取费用。租赁期内不得撤租。租赁期届满时租赁资产所有权不转让。(3) A 公司的所得税税率为 25%，税后借款（有担保）利率为 8%。

非常 3+1：付折变+初始投入

(1) 租赁方案。

①判断租赁的税务性质。该合同不属于选择简化处理的短期租赁和低价值资产租赁，符合融资租赁的认定标准，租赁费用每年 20 万元，不可在税前扣除。

②租赁资产的计税基础。由于合同约定了承租人的付款总额，租赁费是取得租赁资产的成本，全部构成其计税基础：租赁资产的计税基础 = $20 \times 4 = 80$ （万元）

③折旧抵税。按同类固定资产的折旧年限计提折旧费：租赁资产的年折旧额 = $80 \times (1 - 5\%) / 5 = 15.2$ （万元）

每年折旧抵税 = $15.2 \times 25\% = 3.8$ （万元）

④期末资产变现。该设备租赁期届满时租赁资产所有权不转让：期末资产变现流入 = 0 万元 期末资产账面价值 = $80 - 15.2 \times 4 = 19.2$ （万元）

期末资产变现损失 = $19.2 - 0 = 19.2$ （万元）

期末资产变现损失减税 = $19.2 \times 25\% = 4.8$ （万元）

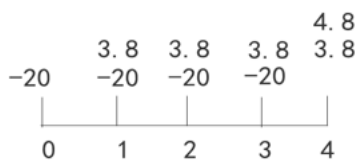
⑤各年现金流量。

第 1 年年初（第 0 年年末）现金流量 = -20 万元

第 1 年至第 3 年年末现金流量 = $-20 + 3.8 = -16.20$ （万元）

第 4 年年末现金流量 = $3.8 + 4.8 = 8.6$ （万元）

⑥租赁方案现金流量总现值 = $-20 - 16.20 \times 2.5771 + 8.60 \times 0.7350 = -55.43$ （万元）



非常 3+1：付折变+初始投入

(2) 购买方案。

①购置设备。第 1 年年初购置设备 = 100 万元

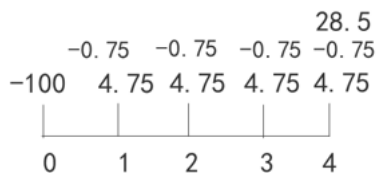
②折旧抵税。按税法规定计提折旧费：购买资产的年折旧额 = $100 \times (1 - 5\%) / 5 = 19$ （万元）

每年折旧抵税 = $19 \times 25\% = 4.75$ （万元）

③税后维修费用。每年年末税后维修费用 = $1 \times (1 - 25\%) = 0.75$ （万元）

④期末资产变现。期末资产变现流入 = 30 万元 期末资产账面价值 = $100 - 19 \times 4 = 24$ （万元） 期末资产变现利得 = $30 - 24 = 6$ （万元） 期末资产变现利得缴税 = $6 \times 25\% = 1.5$ （万元）

税后变现流入 = $30 - 1.5 = 28.5$ （万元）



非常 3+1：付折变+初始投入

(2) 购买方案。

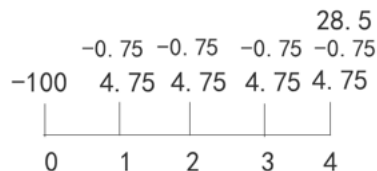
⑤各年现金流量。

第1年年初(第0年年末)现金流量= -100 万元

第1年至第3年年末现金流量 =4.75-0.75 =4 (万元)

第4年年末现金流量 =4.75-0.75+30-1.5 =32.5 (万元)

⑥购买方案现金流量总现值= $-100+4 \times 2.5771 +32.5 \times 0.7350 = -65.80$ (万元)



(3) 租赁方案相对购买方案的净现值。

租赁方案相对购买方案的净现值= $-55.43 - (-65.80) = 10.37$ (万元) 本例中, 采用租赁方案更有利。

租赁方案决策分析

单位: 万元

非常 3+1: 付折变+初始投入

时间(年末)	0	1	2	3	4
租赁方案:					
租金支付	-20	-20	-20	-20	
计税基础	80				
折旧		15.2	15.2	15.2	15.2
折旧抵税		3.80	3.80	3.80	3.80
期末资产变现流入					0
(期末资产账面价值)					19.2
(期末资产变现损益)					-19.2
期末资产变现损失减税					4.80
各年现金流量	-20	-16.2	-16.2	-16.2	8.6
折现系数(8%)	1	0.9259	0.8573	0.7938	0.735
各年现金流量现值	-20	-15	-13.89	-12.86	6.32
租赁的现金流量总现值	-55.43				

购买方案决策分析

单位: 万元

非常 3+1: 付折变+初始投入

时间(年末)	0	1	2	3	4
购买方案:					
购置设备	-100				

计算差额现金流量及净现值

折旧抵税 (25%)		$19 \times 25\% = 4.75$	4.75	4.75	4.75
税后维护费用		$-1 \times (1 - 25\%) = -0.75$	-0.75	-0.75	-0.75
期末资产变现流入					30
(期末资产账面价值)					24
(期末资产变现损益)					6
期末资产变现利得缴税					-1.5
各年现金流量	-100	4	4	4	32.5
折现系 (8%)	1	0.9259	0.8573	0.7938	0.7350
各年现金流量现值	-100	3.70	3.43	3.18	23.89
借款购买的现金流量总现值	-65.80				
租赁优势	10.37				

【知识点四】售后租回

售后租回是一种特殊形式的租赁业务，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）租回。

（一）售后租回的会计处理

1. 售后租回交易中的资产转让**属于销售**

卖方兼承租人应当按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至买方兼出租人的权利确认相关利得或损失。买方兼出租人对资产购买和资产出租进行会计处理。

2. 售后租回交易中的资产转让**不属于销售**

卖方兼承租人不终止确认所转让的资产，而应当将收到的现金作为金融负债。买方兼出租人不确认被转让资产，而应当将支付的现金作为金融资产。

（二）售后租回的税务处理

融资性售后回租业务中，承租人出售资产的行为，不确认为销售收入，承租人仍按出售前原账面价值作为计税基础计提折旧。租赁期间，承租人支付的属于融资利息的部分，作为企业财务费用在**税前扣除**。

如前所述，财务管理从估值角度出发，关注的是税后现金流量，故将**采用税法的角度**而不是会计的角度看待售后租回。其中，税收法律、法规有规定的按税收法律、法规，未规定的按财务、会计处理办法。

【真题·计算题】甲公司是一家制造企业，产品市场需求处于上升阶段，为增加产能，公司拟于2018年年初添置一台设备。

有两种方案可供选择：

方案一：自行购置。预计设备购置成本1600万元，按税法规定，该设备按直线法计提折旧，折旧年限5年，净残值率5%，预计该设备使用4年，每年年末支付维护费用16万元，4年后变现价值400万元。

非常 3+1：付折变+初始投入

方案二：租赁。甲公司租用设备进行生产，租赁期4年，设备的维护费用由提供租赁服务的公司承担，租赁期内不得撤租，租赁期满时设备所有权不转让，租赁费总计1480万元，分4年偿付，每年年初支付370万元。甲公司的企业所得税税率为25%，税前有担保的借款利率为8%

非常 3+1：付折变+初始投入

要求：

(1) 计算方案一的初始投资额、每年折旧抵税额、每年维护费用税后净额、4年后设备变现税后净额，并计算考虑货币时间价值的平均年成本。

(2) 判断租赁性质，计算方案二的考虑货币时间价值的平均年成本。

(3) 比较方案一和方案二的平均年成本，判断甲公司应选择方案一还是方案二。

(1) ①初始投资额=1600 (万元)

非常 3+1：付折变+初始投入

②每年折旧= (1600-1600×5%) /5=304 (万元)

每年折旧抵税额=304×25%=76 (万元)

③每年维护费用税后净额=16× (1-25%) =12 (万元)

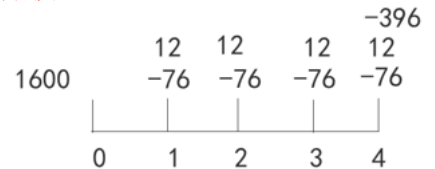
④4年后账面价值=1600-304×4=384 (万元)

4年后设备变现税后净额=400- (400-384) ×25%=396 (万元)

⑤税后有担保的借款利率=8%× (1-25%) =6%

现金流出总现值=1600+ (-76+12) × (P/A, 6%, 4) -396× (P/F, 6%, 4) =1064.56 (万元)

平均年成本=1064.56/ (P/A, 6%, 4) =307.22 (万元)



(2) 该租赁不属于选择简化处理的短期租赁和低价值资产租赁，符合融资租赁的认定标准。

非常 3+1：付折变+初始投入

每年折旧= (1480-1480×5%) /5=281.2 (万元)

每年折旧抵税额=281.2×25%=70.3 (万元)

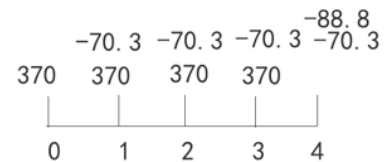
4年后账面价值=1480-281.2×4=355.2 (万元)

4年后设备变现税后净额=355.2×25%=88.8 (万元)

现金流出总现值=370× (P/A, 6%, 4) × (1+6%) -70.3× (P/A, 6%, 4) -88.8× (P/F, 6%, 4) =1045.08

(万元)

平均年成本=1045.08/ (P/A, 6%, 4) =301.60 (万元)



(3) 方案一的平均年成本大于方案二的平均年成本，所以甲公司应选择方案二。

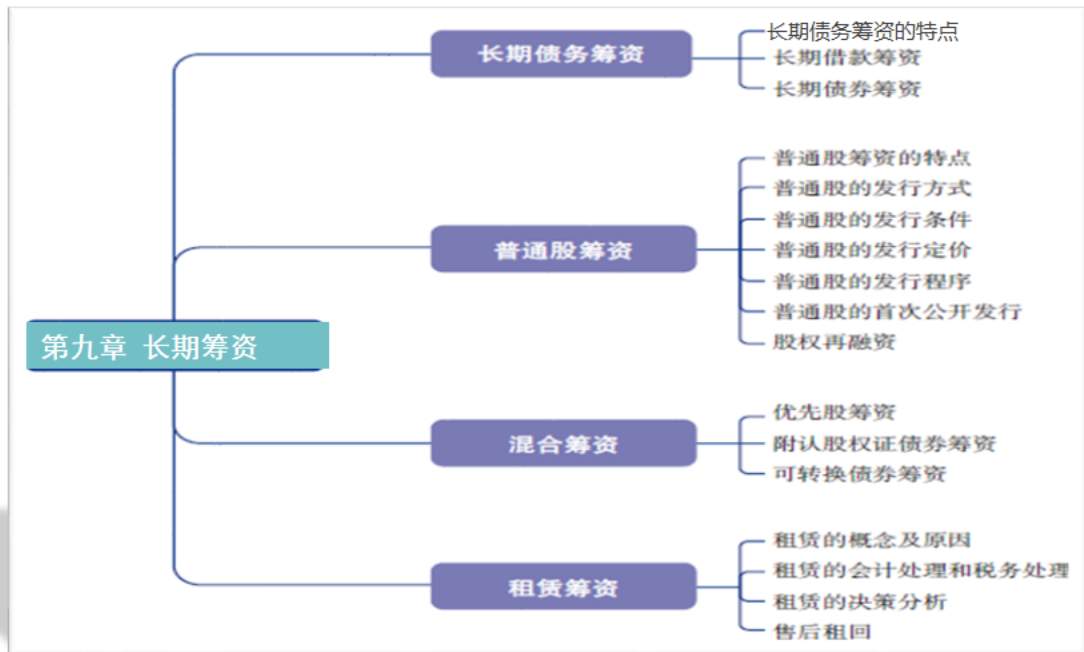
【例题·多选题】在融资租赁中，计算出租人的内含报酬率时，需要考虑的因素有 ()。

- A. 账面价值
- B. 初始直接费用
- C. 未担保余值
- D. 租金

答案：BCD

解析：选项 A 账面价值是不相关因素。

第九章 长期筹资



自问自答

长期筹资

- 1、长期债务筹资（特点、特殊性保护条款）
- 2、普通股筹资（配股除权参考价、每股股票配股权价值）
- 3、混合筹资（附认股权证债券、可转换债券、优先股和永续债的特点及优缺点）
- 4、租赁融资（租赁的决策）

总结

山有峰顶，海有彼岸；
余味苦涩，终有回甘。