

第二节 债务筹资

(二) 租赁的形式

直接租赁	承租人直接向出租人租入所需要的资产，并付出租金。
售后回租	根据协议，企业将某资产卖给出租人，再将其租回使用。
杠杆租赁	杠杆租赁是指涉及到承租人、出租人和资金出借人三方的租赁业务。一般来说，当所涉及的资产价值昂贵时，出租方自己只投入部分资金，通常为资产价值的20%~40%，其余资金则通过将该资产抵押担保的方式，向第三方（通常为银行）申请贷款解决。租赁公司然后将购进的设备出租给承租方，用收取的租金偿还贷款，该资产的所有权属于出租方。出租人既是债权人也是债务人，既要收取租金又要支付债务。

【单选题】（2020年）承租人既是资产出售者又是资产使用者的租赁方式是（ ）。

- A. 售后回租
- B. 直接租赁
- C. 杠杆租赁
- D. 经营租赁

答案：A

解析：售后回租是指承租方由于急需资金等各种原因，将自己的资产售给出租方，然后以租赁的形式从出租方原封不动地租回资产的使用权。

(三) 租赁的租金计算

1. 租金的构成

(1) 设备原价及预计残值，包括设备买价、运输费、安装调试费、保险费等，以及该设备租赁期满后出售可得的收入。

(2) 利息，租赁公司为承租企业购置设备垫付资金所应支付的利息。

(3) 租赁手续费，租赁公司承办租赁设备所发生的业务费用和必要的利润

2. 租金的支付计算

(1) 按支付间隔期长短，分为年付、半年付、季付和月付等。

(2) 按期初和期末支付，分为先付租金和后付租金两种。

(3) 按每次支付额，分为等额支付和不等额支付两种。实务中，承租企业与租赁公司商定的租金支付方式，大多为后付等额年金。

3. 租金的计算

(1) 我国租赁实务中，租金的计算大多采用等额年金法。

(2) 根据利率和租赁手续费率确认一个租费率，作为折现率。

则，折现率=利率+租赁手续费率

假设残值归出租人，相当于承租人每期等额偿付租金，租赁期满再偿付租赁资产残值，则：

设备原值=租金×(P/A, i, n) + 预计残值×(P/F, i, n)