

造价法规辅导--设备租赁与购置分析 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/493/2021\\_2022\\_\\_E9\\_80\\_A0\\_E4\\_BB\\_B7\\_E6\\_B3\\_95\\_E8\\_c67\\_493198.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/493/2021_2022__E9_80_A0_E4_BB_B7_E6_B3_95_E8_c67_493198.htm)

(三)设备租赁与购置分析 企业是购置设备或是采用租赁设备，应取决于这两种方案在经济上的比较，比较的原则和方法与一般的互斥投资方案的比选相同。

1.设备租赁与购置分析的步骤 第一步，根据企业生产经营目标和技术状况，提出设备更新的投资建议；第二步，拟定若干设备投资、更新方案，包括：购置（包括一次性付款和分期付款购买）；租赁。第三步，定性分析筛选方案，包括：分析企业财务能力。如果企业不能一次筹集并支付全部设备价款，则排除一次付款购置方案。分析设备技术风险、使用维修特点。对技术过时风险大、保养维护复杂、使用时间短的设备，应选择租赁方案；对技术过时风险小、使用时间长的大型专用设备，可选择购置或融资租赁方案。第四步，定量分析并优选方案，结合其他因素，作出租赁还是购买的投资决策。

2.设备租赁与购置的经济比选方法 设备租赁的净现金流量。采用设备租赁的方案，没有资金恢复费用，租赁费可以直接进入成本，其净现金流量为：
$$\text{净现金流量} = \text{销售收入} - \text{经营成本} - \text{租赁费用} - \text{与销售相关的税金} - \text{所得税率} \times (\text{销售收入} - \text{经营成本} - \text{租赁费用} - \text{与销售相关的税金}) \quad (2.3.8)$$
其中，租赁费用主要包括：租赁保证金占用损失、租金和担保费。

1) 租赁保证金占用损失。为了确认租赁合同并保证其执行，承租人必须先交纳租赁保证金。当租赁合同结束时，租赁保证金将被退还给承租人或在偿还最后一期租金时加以抵销。因此，在租赁期间租

赁保证金为出租人占用，由此占用造成承租人的损失即为租赁保证金占用损失。保证金一般是合同金额的5%，或是某一基期数的金额（如一个月的租金额）。2）租金。租金是签订租赁合同的一项重要内容，直接关系到出租人与承租人双方的经济利益。出租人要从取得的租金中得到出租资产的补偿和收益，即要收回租赁资产的购进原价、贷款利息、营业费用和一定的利润。承租人则要比照租金核算成本，即租赁资产所生产的产品收入，除了抵偿租金外，还要取得一定的利润。影响租金的因素有很多，如设备的价格、融资的利息及费用、各种税金、租赁保证金、运费、租赁利差、各种费用的支付时间，以及租金采用的计算公式等。3）担保费。出租人一般要求承租人请担保人对该租赁交易进行担保，当承租人由于财务危机付不起租金时，由担保人代为支付租金。一般情况下，承租人需要付给担保人一定数目的担保费。对于租金的计算主要有附加率法和年金法。1）附加率法。是在租赁资产的设备货价或概算成本的基础上再加上一个特定的比率来计算租金。每期租金R表达式为：（2.3.9）式中： $P$ 租赁资产的价格； $N$ 出租人预定的总租期数，一般为设备的经济寿命，可按月、季、半年、年计； $i$ 与总租期数对应的折现率； $r$ 附加率，一般根据设备的技术经济性和租让、付费的条件确定。2）年金法。是将一项租赁资产价值按相同比率分摊到未来各租赁期间内的租金计算方法。年金法计算有期末支付和期初支付租金之分。期末支付方式是在每期期末等额支付租金。每期租金R的表达式为：（2.3.10） 期初支付方式是在每期期初等额支付租金，期初支付要比期末支付提前一期支付租金。每期租金R的表达式为：（2.3.11）或

(2.3.12) 购买设备的净现金流量。与租赁相同条件下的购买设备方案的净现金流量为：净现金流量 = 销售收入 - 经营成本 - 设备购置费 - 贷款利息 - 与销售相关的税金 - 所得税率 × (销售收入 - 经营成本 - 折旧 - 贷款利息 - 与销售相关的税金) (2.3.14) 设备租赁与购置的经济比选。对于承租人来说，关键的问题是决定租赁还是购买设备。设备租赁与购置的经济比选也是一个互斥方案的选优问题，设备寿命相同时，一般可以采用净现值法；设备寿命不同时，可以采用年值法。无论采用净现值法还是年值法，均以收益效果较大或成本较少的方案为佳。在假设所得到设备的收入相同的条件下，最简单的方法是将租赁成本和购买成本进行比较。根据互斥方案比选的原则，只需比较它们之间的差异部分。从 (2.3.8) 和 (2.3.14) 两式可以看出，只需比较：设备租赁：所得税率 × 租赁费 - 租赁费 (2.3.15) 设备购置：所得税率 × (折旧 + 贷款利息) - 设备购置费 - 贷款利息 (2.3.16) 由于每个企业都要将利润收入上交所得税，按财务制度规定，租赁设备的租金允许计入成本；购买设备每年计提的折旧费也允许计入成本；若用借款购买设备，其每年支付的利息也可以计入成本。在其他费用保持不变的情况下，计入成本越多，则利润总额越少，企业缴纳的所得税也越少。因此，在充分考虑各种方式的税收优惠影响下，应该选择税后收益更大或税后成本更小的方案。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)