

解析《财管》综合题融资租赁内含利率计算注册会计师资格考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/519/2021\\_2022\\_\\_E8\\_A7\\_A3\\_E6\\_9E\\_90\\_E3\\_80\\_8A\\_E8\\_c45\\_519570.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/519/2021_2022__E8_A7_A3_E6_9E_90_E3_80_8A_E8_c45_519570.htm) 考试过后，我一直在关注论坛的动向。对于综合题2中租赁内涵利率的计算有不同的观点。关于这个问题，教材是以“举例”的方式介绍，并没有给出完整的理论说明，显然，从教材中很难找出依据。下面，我简单谈一下我对这个问题的看法，供参考。在租金不可直接扣除租赁中，计算内含利率的目的是进行租金的分解，即将租金分解为还本的金额和支付利息的金额。这一处理思路，从财务的角度看就是将租赁看成是融资行为。该题中租入资产600万，实质上就是借入资金600万元。今后5年内每年预付租金123万，实质上就是归还的本息（当然第一次支付属于本金归还）。这道题的关键，也就是有分歧的地方，在于残值的问题，即是否将残值100万纳入内含利率的计算。我的观点是，残值100万应该纳入内含利率的计算。残值归出租方，这应当是没有异议的。之所以关于这道题会产生争议，根源在于从“融资”（或者借款）角度看的最后一次本金（残值）归还是以“实物归还”的形式体现的。如果从“价值归还”的角度理解，这种“实物归还”等价于“承租方将残值出售，获得100万，然后再支付给出租方”。如果这样理解，残值毫无疑问应该纳入内含利率的计算。本题的租赁过程是：租赁价值为600万的资产5年，每年年初支付租金123万，期末100万的残值实物归出租方。从融资（借款）角度看，实质上就是，借入资金600万，今后5年每年年初还本付息123万，第5年末再还本100万。这就是一个完整的借款和还本付

息的过程。 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)