

2010年注册会计师会计预习租赁(3)注册会计师考试 PDF转换
可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E6_B3_A8_c45_645359.htm

计算最低租赁付款额的现值

承租人在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，应当采用租赁内含利率作为折现率。否则，应当采用租赁合同规定的利率作为折现率。承租人无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，应当采用同期银行贷款利率作为折现率。 租赁内含利率，是指在租赁开始日，使最低租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的折现率。 最低租赁收款额，是指最低租赁付款额加上独立于承租人和出租人的第三方对出租人担保的资产余值。 担保余值，就承租人而言，是指由承租人或其有关的第三方担保的资产余值。就出租人而言，是指就承租人而言的担保余值加上独立于承租人和出租人的第三方担保的资产余值。 资产余值，是指在租赁开始日估计的租赁期届满时租赁资产的公允价值。 未担保余值，是指租赁资产余值中扣除就出租人而言的担保余值以后的资产余值。 接例1，假设独立于承租人和出租人的第三方对出租人担保的资产余值为零。则最低租赁收款额=150×3=450(万元) 假设出租人的初始直接费用为0，设备的公允价值为400万元。则根据内含利率的定义列式如下：
最低租赁收款额的现值 未担保余值的现值=租赁资产公允价值 出租人的初始直接费用
 $[150/(1+R) + 150/(1+R)^2 + 150/(1+R)^3] + 20/(1+R)^3 = 400 + 0$
如果R=8%，则 $[150/(1+8\%) + 150/(1+8\%)^2 + 150/(1+8\%)^3] + 20/(1+8\%)^3 = [150/(1+8\%) + 150/(1+8\%)^2 + 150/(1+8\%)^3] + 20/(1+8\%)^3$

$8\%)^3 = [138.89 \ 128.60 \ 119.07] \ 15.88 = 386.56 \ 15.88 = 402.44$ 如
 果 $R=9\%$, 则 $[150/(1 R) \ 150/(1 R)^2 \ 150/(1 R)^3] \ 20/(1 R)^3 = [150/(1$
 $9\%) \ 150/(1 9\%)^2 \ 150/(1 9\%)^3] \ 20/(1 9\%)^3 = [137.61 \ 126.25 \ 115.83]$
 $15.44 = 379.69 \ 15.44 = 395.13$ 即 : 利率现
 值 $8\% \ 402.44 \ R \ 400 \ 9\% \ 395.13$ 采用插值法求 R : $(R 8\%)/(9\%$
 $8\%) = (400 402.44)/(395.13 402.44)$ $R = (400 402.44)/(395.13 402.44)$
 $\times (9\% 8\%) \ 8\% = (-2.44)/(-7.31) \times 1\% \ 8\% = 0.33\% \ 8\% = 8.33\%$ 接
 例1 , 出租人租赁内含利率为 8.33% , 则 : 最低租赁付款额现
 值 $= [150/(1 8.33\%) \ 150/(1 8.33\%)^2 \ 150/(1 8.33\%)^3] = 138.47 \ 127.82$
 $117.99 = 384.28$ (万元) 计算结果表明 , 出租人在2007年1月1日投
 入资金400万元(设备公允价值) , 3年中收到的回报总额
 是470(450 20)万元 , 按 8.33% 的折现率折成现值为400万元 , 即
 从一个承租人手中就收回了相当于投资额 100% 的价
 值 $(400/400)$, 这种租赁就被认定为融资租赁。 (5) 租赁资产性
 质特殊 , 如果不作较大改造 , 只有承租人才能使用。 编辑推
 荐 : 2010年注册会计师考试辅导课程 2010年注册会计师会计
 预习租赁汇总 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