

工程造价管理基础理论与相关法规精讲班第14讲讲义 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/90/2021_2022__E5_B7_A5_E7_A8_8B_E9_80_A0_E4_c56_90685.htm 设备租赁与购买方案的

比选方法(二)(二)影响设备租赁或购买的主要因素企业在决定进行设备投资之前，必须详细地分析项目寿命期内各年的现金流量情况，确定以何种方式投资才能获得最佳的经济效益。为此，需要考虑以下因素： 项目的寿命期或设备的经济寿命。 租赁设备需要付出租金，租金的支付方式包括租赁期起算日、支付日期、支付币种和支付方法等内容，它对租金金额会产生一定的影响；借款需要按期付息、到期还本；分期购买需要按期支付利息和部分本金。此外，还需要进一步考虑分几次付款，每期间隔时间，预付资金（定金），每次付款额度；付款期内的利率，是固定利率还是浮动利率等。决策者主要考虑哪一种支付方式的成本较低。 当企业需要融通资金取得设备时，究竟是向金融机构借款，还是通过融资租赁取得资金，或是采取发行企业股票或债券来融资。金融机构的贷款利息虽然相对较低，但审批手续繁琐、耗时长，而且数量有限；发行股票和债券也需要经过一段较长时间的酝酿和准备；而融资租赁则具有帮助企业避免运用短期信用和保留其短期借款的能力。企业决策者主要应该考虑是愿意耗费时间得到低息贷款，还是希望以其他筹资方式尽早获得设备，以便尽快地取得经济效益。 企业的经营费用减少与折旧费和利息减少的关系；租赁的节税优惠等。 企业是需要长期占有设备，还是只希望短期需要这种设备。由于企业采用经营性租赁租来的设备到期可以退还给租赁公司，企

业可以避免设备陈旧所带来的风险。由以上诸因素可以看出，企业在作出租赁或是购买设备的决策之前，必须从支付方式、筹资方式、使用方式等诸方面来考虑。决定企业租赁或购买的关键在于能否为企业节约尽可能多的支出费用，实现最好的经济效益。

(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：净现金流量 = 销售收入 - 经营成本 - 租赁费用 - 与销售相关的税金 - 所得税率 × (销售收入 - 经营成本 - 租赁费用 - 与销售相关的税金)

(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) 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