

我国租赁会计准则面临新挑战

——基于 IASB/FASB 租赁会计准则征求意见稿的分析

唐红娟(博士)

(中华女子学院管理学院 北京 100101)

【摘要】2010年国际会计准则理事会(IASB)和美国财务会计准则委员会(FASB)发布了租赁会计准则征求意见稿,提出了单一租赁会计模型,重新修订了范围排除、短期租赁、计量基础、售后租回、列报与披露等主要内容。与之相比,我国现行会计准则在租赁分类、会计处理与列报等方面面临新的挑战,本文就此提出了完善建议。

【关键词】租赁会计准则 单一会计模型 融资租赁 经营租赁

融资租赁会计和经营租赁会计的同时存在意味着经济意义相似的交易可能产生不同的结果,而在很大程度上降低了财务报表的可比性。鉴于此,IASB和FASB发起了一个共同项目,目的是制定一种新的、单一租赁会计处理方法,确保租赁引起的所有资产和负债都能够在财务报表中得以确认。2010年8月17日,在考虑了全球对2009年租赁会计准则讨论稿的回复意见后,两委员会又发布了征求意见稿(CP),针对18个主要问题征求意见,其中有97项内容涉及租赁会计确认原则、计量方法、列示项目和披露信息等。该项目计划于2011年6月正式发布。毫无疑问,一直以来备受争议的分类租赁会计制度将被单一租赁会计准则所取代,这给我国现行的租赁会计准则必将带来巨大挑战与深远影响。

一、最新国际租赁会计准则的主要变化

1. 整体单一的会计模型。CP将租赁定义为在议定期间内,让渡某一特定资产的使用权以获取对价的合同,提出一个单一会计模型,即承租人在租赁期开始日在资产负债表中确认一项资产(使用权资产)——标的资产租赁期内的使用权和一项负债——租金支付义务。承租人应当在预期租赁期和标的资产使用寿命孰短的期间内摊销使用权资产,并承担租金支付义务相关的利息费用。出租人根据是否保留租赁期内或之后的与租赁资产相关的重大风险或收益,应对租赁引起的资产和负债采用履约义务法或终止确认法进行会计处理。

2. 具体明确的范围排除。承租人和出租人应当对所有租赁采用租赁会计准则,包括转租赁中的使用权资产与租赁下持有的投资性房地产,但无形资产的租赁、生物资产的租赁、开发或使用矿产、石油、天然气及类似非再生资源的租赁、租赁开始日和租赁期开始日之间满足负有法律义务的租赁、包含服务和租赁成分的合同中的单独服务成分等的租赁除外。当承租人对租赁资产行使购买选择权时,租赁合同被终止。可见,该准则的适用范围更加具体明确,而且明确指出了排除范围应遵循的会计准则,使之操作性更强。

3. 简化灵活的短期租赁会计。短期租赁是指最大可能租

赁期(包括续租或延长选择权)不超过12个月的租赁。在租赁开始日,承租人可将租金支付义务以未折现的租赁付款额计量,使用权资产以租金支付义务金额与初始直接成本之和计量,并将租金支付确认为损益;而出租人可在财务报表中不确认租赁引起的资产和负债,也不终止确认租赁资产的任何部分,继续确认租赁资产并将租赁期内的租金支付确认为损益。

4. 统一确定的计量基础。双方将租赁期定为很可能发生的最长可能租赁期,同时考虑延长或终止租赁的选择权的影响。租金支付包括采用预期结果技术确定的或有租金、期限选择罚款和担保余值,只有当或有租金、期限选择罚款和担保余值能可靠计量时,承租人才将其包含在租金支付中。当事实或情形变化表明由于租赁期或者或有支付(包括期限选择罚款和担保余值)自上期的变化引起的租金支付有重大变动时,重估租赁引起的资产和负债。

5. 详尽务实的售后租回分类标准与会计处理。当转让满足销售标的资产的条件时,交易才被视为售后租回交易,并对出售采取区分购买/出售与租赁相同的标准。如果合同代表出售标的资产,租回满足租赁的定义,而不是承租人重新购买标的资产。如果转让满足出售/购买条件,转(受)让方按出售(购买)核算资产,并执行承租人(出租人)履约义务法。如果转让不满足出售/购买条件,转让方应将该合同作为一项融资活动进行会计处理,不应终止确认被转让资产,将收到的款项确认为一项融资负债;受让方不应确认被转让资产,将支付的款项确认为一项应收款。如果购买、出售或售后租回交易中租金支付的对价不是以公允价值达成的,转让方应调整使用权资产的计量以反映该资产租金支付的当前市场利率,并将以租赁合同为基础的租金支付的现值与以当前市场利率为基础的租金支付的现值之间的差异确认为租赁资产的处置损益;受让方应调整转让资产的账面价值和按履约义务法确认的租赁履约义务,以反映该租赁的租金支付的当前市场利率。

6. 全面严格的分别列报与披露。CP规定,承租人和出租人应将租赁、转租赁引起的资产、负债、收益(或者收入)、费用

和现金流量,与其他的资产、负债、收益、费用和现金流量分别列报。如果该信息识别和解释了财务报表中确认的由租赁引起的有关金额或者描述了租赁如何影响该主体未来现金流量的金额、时间和不确定性,那么承租人和出租人就应当披露定性和定量信息,汇总或分解各披露事项,以避免造成有用信息因为被包含在大量不重要信息或者不同性质的加总项中而被模糊。

此外,在包含服务和租赁成分的合同中的服务成分是不是单独的情况,FASB与IASB意见不一致。FASB认为承租人和出租人均应采用租赁会计准则;而IASB则认为承租人与采用履约义务法的出租人应采用租赁会计准则,采用终止确认法的出租人对合同中的租赁部分采用租赁会计准则,服务部分则不适用。

二、我国租赁会计准则面临的新挑战

我国《企业会计准则第21号——租赁》(CAS21)中规定了租赁的分类、融资租赁中承租人和出租人的会计处理、经营租赁会计处理、售后租回交易及列报等,在租赁定义、确认、计量与列报等方面与CP有较大差距,面临新的挑战。

1. 两种租赁会计的局限性。CAS21将租赁分为融资租赁和经营租赁。分类租赁会计模型会造成承租人与出租人对同一租赁的分类不同,且会导致经营租赁偏好。实际上,融资租赁和经营租赁都是转移资产使用权的交易,二者的本质相同,如果区别对待则失去了可比性,在实务中会留下盈余管理之机。经营租赁产生的权利和义务也符合会计中资产和负债的定义,但没有在承租人的财务报表中反映,实质上成了承租人的表外融资,暴露出现行会计准则的局限性。CP不仅克服了分类租赁准则的局限性,而且提出“在议定期间内,让渡某一特定资产的使用权以获取对价的合同”的租赁定义,以“对价”代替“租金”,这种表述更科学严密、符合事实。

2. 会计处理方法的局限性。①CAS21中,融资租赁承租人在租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作长期应付款的入账价值,其差额作为未确认融资费用。而经营租赁中租入资产不确认为资产,租金在各期间按直线法分摊,初始直接费用计入当期损益。CP实行单一租赁会计,承租人使用权资产以租金支付义务金额与初始直接成本之和初始计量,租金支付义务以租赁付款额现值初始计量,核算更公允、简便。②在计算租金支付款额的现值时,CAS21依次用出租人的租赁内含利率、租赁合同利率、同期银行贷款利率。而CP则选用承租人的增量借款利率,次选租赁内含利率。增量借款利率是指承租人可能在同样的租赁中必须支付的利率,或者在这种利率不能确定时,承租人在租赁开始日可能以同样的条款和同样的担保,借入为购买同一资产所需资金的利率,更能反映租赁本质与租金的真实价值。③CAS21只有长期应付款和长期应收款的使用,无短期租赁和转租赁的内容,缺失了短期租赁和转租赁业务的会计准则。而CP有短期租赁有简化会计处理的规定及转租赁有关内容,既全面又灵活。④CP中,在租赁期开始日之后,承租人对租金支付义务和使

用权资产采用实际利率法按摊余成本后续计量,使用权资产在租赁期和租赁资产经济寿命较短的期间内摊销,还规定了租金收付与使用权资产的重估与减值。CAS21融资租赁只要承(出)租人采用实际利率法对未确认融资费用(未实现融资收益)分摊,未明确规定租赁资产与租金的重估与减值,公允性较差。⑤CP规定,出租人在租赁开始日评估确定该租赁应采用履约义务法还是终止确认法进行不同的会计处理与列报。而CAS21中出租人只采用终止确认法,这种做法简便统一,但“一刀切”,为利用租赁准则操纵损益提供了可乘之机。履约义务法与资产负债观相符,体现了会计上资产与负债的丰富蕴涵,紧密地将预测价值与资本市场联系起来。

3. 列报与披露的局限性。CAS21只要求融资租赁的承租人与出租人在资产负债表中以长期负债或长期债权列示,将有关融资租赁的信息与售后租回交易及其重要条款等在附注中披露;经营租赁的承租人对重大经营租赁信息及出租人对各类租出资产的账面价值在附注中披露。而CP的规定较详尽、严格,要求承租人、出租人等将与租赁有关的信息在财务状况表、现金流量表、损益表及报表附注中与其他业务分别列报,披露租赁协议的性质与尚未开始租赁的主要条款信息。承租人和出租人还应分别披露包括与租赁相关的资产、负债、损益、现金流量、风险/收益、余额调节表与到期分析等在内的几乎所有信息,以确保将租赁产生的权利、义务可能带来的未来价值变化及走向予以充分、全面而准确地披露给信息使用者。

三、我国租赁会计准则的改进建议

CP单一会计模型提出了协调现有的融资租赁会计模型和经营租赁会计模型的框架,这有利于解决我国现行租赁会计准则普遍存在的问题,对我国租赁会计制度的创新提供了一个参照。我国租赁会计制度可从以下几点进行改进:①将租赁界定为在议定期间内,让渡某一特定资产的使用权以获取对价的合同。②将租赁会计合而为一,在租赁期开始日,承租人在资产负债表中确认一项资产(使用权资产)——标的资产租赁期内的使用权和一项负债——租金支付义务。③以增量借款利率对租金支付款额折现。④增加短期租赁、转租赁及出租人履约义务法等会计处理与披露的内容。⑤完善并细化租赁资产与租金的重估、摊销和减值、售后租回交易、分别列报与信息披露等方面的内容。⑥考虑到单一会计模型可能会因为经营租赁负债的表内化,会限制租赁企业的借贷行为而降低租赁规模,影响租赁公司的竞争力和业务发展,因此,准则要规定过渡期,可在租赁行业的增值税改革等方面加以适当考虑。⑦CP较多地使用重新评估等复杂手段,由此会影响准则的可操作性与可靠性,我国的准则可稍作简化,易于理解。此外,在包含服务和租赁成分合同中的服务成分不是单独的准则适用上,笔者赞同FASB较简单易行的做法。

主要参考文献

1. IASB. Leasing Accounting Standards (Draft). USA: IASB Website, 2010
2. 杜莉,赵盈焯. 租赁会计制度创新和我国的路径选择. 财务与会计, 2010; 6