

# 租赁会计准则问题研究

——对 IASB 准则征求意见稿的分析

刘红兵(博士) 胡智超

(广东商学院 广州 510320)

**【摘要】** 本文分析了《租赁会计准则征求意见稿》的提出背景,主要从租赁分类、承租人和出租人会计处理原则的角度与现行租赁会计进行对比分析两者的差异,分析其优缺点和其实施可能对我国产生的影响,结论认为《租赁(征求意见稿)》现阶段不符合我国国情,应该保持慎重趋同。

**【关键词】** 租赁会计准则 使用权法 履约义务法 终止确认法

租赁会计的处理方法一直受到国际社会的诟病,由此引起准则制定机构的重点关注。2006年国际会计准则理事会(IASB)和美国财务会计准则委员会(FASB)将租赁会计准则纳入双方的谅解备忘录,并作为共同合作项目开始了比较深入地研究。在广泛吸收各界意见的基础上于2009年4月,发布有关租赁会计处理的初步意见稿,并于2010年8月17日联合发布了《租赁会计准则征求意见稿》(以下简称“征求意见稿”)。征求意见稿提出的改革方案,触动了租赁会计准则的核心价值。

## 一、征求意见稿与现行租赁会计准则的差异

此次征求意见稿对租赁会计处理进行了大幅更改,以下主要从租赁的分类及承租人和出租人的角度进行对比分析。

1. 租赁分类的不同。现行的国际会计准则、美国、英国、我国台湾、香港以及大陆地区的会计准则均将租赁分为融资租赁和经营租赁两大类(只不过美国和我国台湾分别从承租人和出租人的角度对租赁进行分类)。现行租赁会计准则为了适应租赁合同安排多样性的要求,采用了国际通行的标准,以与租赁资产所有权有关的风险和报酬是否转移作为基本标准,采用二分法,将租赁分为融资租赁和经营租赁两类。而此次征求意见稿将不再对租赁划分融资租赁和经营租赁,对所有的租赁按照承租人和出租人两种角度进行规范,将一切租赁都纳入资产负债表内。

2. 承租人的会计处理原则不同。现行会计准则将租赁划分为融资租赁和经营租赁这两种,因此承租人根据租赁条款(一般来说有五项目标准),首先在租赁开始日判断该租赁是融资租赁还是经营租赁。如果是融资租赁,承租人应将租赁物资本化,在其财务报表中体现租赁物资产和应付租金的负债,对租赁物计提折旧并将所付租金在财务费用与未偿债务减少之间合理分配;如果是经营租赁,承租人则视其为待执行合同,不用将租赁资本化即不需确认相关资产与负债,通常在租赁期内按直线法将经营租赁项下的租金列入当期费用。

而此次征求意见稿对承租人的会计处理模式是基于使用

权法。使用权法要求承租人对所有的租赁合同进行资本化:租赁期开始时,承租人取得在指定期间使用一项资产的权利,确认一项反映该权利的资产(使用权资产)以及对支付租金的义务确认一项负债(应付租赁款),该项使用权资产和负债都要反映在承租人的资产负债表上,且必须对该使用权资产在预期租赁期和标的资产使用寿命较短的期间内进行系统的摊销。租赁负债的初始金额是按承租人增量借款利率或者出租人向承租人收取的费率(如果容易确定)折现后的租赁付款额现值,而使用权资产的初始金额是与租赁负债相同的金额加上初始直接费用;使用权资产后续可以用摊余成本和公允价值来计量,而租赁负债以摊余成本来计量。

使用权法的引入,简化了现行租赁会计承租人的会计处理,同时引入的“使用权资产”这一概念也很好地符合了IASB和FASB最新提出供讨论的资产定义:主体的一项资产是主体对其拥有排他权利或其他权益的现时经济资源(成小云、任咏川,2010)。且更能反映租赁的本质:租赁交易的实质是出租人让渡租赁物的使用权和收益权,而非占有权和处分权。使用权也仅仅是所有权四项权能中的一项,它与占有权、收益权和处分权有机结合才能构成完整的所有权,从这一角度来说,使用权资产也符合现代两权分离的经济大生产,而且它有利于人们对利润来源的认识:利润来源于资产的使用而不是资产的占有,这些可能有利于人们对租赁行业本质的认识。

综上所述,征求意见稿简化了承租人的会计处理,统一将租赁资本化,引入使用权资产这一概念,而不再对租赁进行分类资本化。

3. 出租人的会计处理原则不同。现行的租赁准则是按照融资租赁和经营租赁进行分类并分别组织核算的。融资租赁实质上已经将与所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人,是一种特殊的长期债务融资方式。在融资租赁中,出租人终止确认一项租赁标的资产,重新确认一项应收项目(应收融资租赁款),其金额等于收到承租人所支付的各项租金,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与未担

保余值三项之和。在经营租赁下,与资产所有权有关的主要风险和报酬仍然属于出租人,出租人将租赁物按期进行摊销,期末未作为自己的资产列示在资产负债表中。在租赁期间收取的租金应当在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入,如果有其他更合理的方法,也可以使用其他方法。总而言之,现行的融资租赁准则下出租人确认一项新资产(长期应收项目),同时减少旧一项资产(融资租赁资产);而在经营租赁下出租人保留自己的出租资产,只需要同时确认一项收入和成本。

而征求意见稿针对出租人提出了两种会计处理模式——履约义务法和终止确认法。对特定租赁合同应用哪一种模式取决于出租人在预期租赁期内或者是预期租赁期之后(如果出租人有预期或能通过重新租赁或者出售租赁资产取得重大回报)是否保留了与租赁资产相关的重大风险和收益。保留了与租赁资产相关的重大风险和收益的出租人应采用履约义务法。采用该方法,出租人应履行允许承租人在租赁期内使用租赁资产的义务,在租赁期开始时,出租人应确认一项租赁负债(金额等于按其收取的费率折现的预期租赁付款额的现值);应就其收取租赁款的权利确认一项资产(金额等于租赁付款额及出租人发生的初始直接费用之和按其收取的费率折现的现值总额),出租人不应终止确认租赁资产。没有保留与租赁资产相关的重大风险和收益的出租人应采用终止确认法。采用该方法,出租人应在租赁期开始时履行向承租人交付资产的义务,应就其收取租金的权利确认一项资产,即终止确认一项租赁物资产,同时再确认一项新的资产(应收项目)。出租人应在租赁开始时确定恰当的会计模式,之后不再对采用的会计模式进行评估和变更。简而言之,两种会计处理模式均希望最大程度地符合出租人的盈利模式,在具体确定最恰当的会计模式时应结合所有事实情况谨慎分析。

综上所述,不管是征求意见稿还是现行租赁准则,出租人都有两种会计处理模式可供选择,且判断使用哪一种处理模式的依据有相似性,都是从租赁资产风险和收益的角度来判断。判别履约义务法和终止确认法的依据是“是否保留了与租赁资产相关的重大风险和收益”,而判别融资租赁与经营租赁的依据是“是否转移与所有权有关的全部风险和报酬”。采用履约义务法的出租人主要承担了资产风险(当然也承担了部分的信用风险),而采用终止确认法的出租人主要承担了信用风险,这与出租人在经营租赁下主要承担资产风险,而在融资租赁下承担信用风险是一致的。但是征求意见稿和现行租赁准则要求的确认、计量原则是不同的,履约义务法确认一项资产和一项租赁负债,终止确认法确认一项新的应收资产同时终止确认一项租赁物资产;经营租赁确认收入和成本,融资租赁确认一项应收资产的同时终止确认一项租赁资产。

## 二、征求意见稿实施的可行性分析

此次征求意见稿对租赁会计的巨大变更有其合理进步的一面,也有其无法解决的先天性不足的一面,以下从其优点和缺陷这两个方面来分析其合理性,在此基础上分析其实施会给我们带来的影响。

### 1. 征求意见稿的优点。

(1)取消经营租赁和融资租赁泾渭分明的判断标准,有利于简化承租人的会计处理,完整反映承租人的经营情况。此次征求意见稿不再要求承租人在租赁开始日对租赁进行融资租赁和经营租赁的划分,这在实务中大大的简化了承租人的确认工作,同时也减少了大量的繁琐的主观职业判断,有利于会计信息的可靠性。在现行的经营租赁模式中,承租人租入的大量经营资产是不在其资产负债表中列示,因此会计报表并不能完整的反映承租人的经营状况。而“使用权法”的引入使得承租人确认了相应的资产和负债,更能全面正确的反映其资本结构,也提高了会计信息的相关性,同时也便于报表使用者进行相关分析。

(2)减少租赁表外融资,外露风险敞口,便于市场监管。“使用权法”的引入使得结构性的经营租赁不再具有表外融资能力,它将完整地资产负债表中反映租赁的融资风险,准确地显示企业真实的资本结构,这有利于企业优化其资本结构,合理地选择融资方式,承担适度的财务风险,同时也便于金融监管机构进行市场监管,促进租赁行业的健康发展。

### 2. 征求意见稿的缺陷。

(1)“使用权法”会增加资产的不稳定性。在征求意见稿中,承租人的会计处理模式是基于使用权法,也就是说承租人在租赁期开始时,确认取得在指定期间使用租赁物权利的资产,即使用权资产。如果承租人将取得的租赁物再转租给第三人,按照“使用权法”第三人同样也要确认一项使用权资产。同理,如果第三人再将租赁物转租给第四人,那么第四人也将确认一项使用权资产,以此类推,同一件租赁物,每次的转租都将使得承租人确认一项使用权资产(假设所有的租赁交易中,出租人使用的是“履约义务法”,那么出租人将不会终止确认标的资产)。那么这种使用权资产无疑类似于金融衍生资产,也就是说,这种使用权资产附带有较高的衍生杠杆性,这样会增加资产的风险,增加资产的不稳定性和不可靠性。

(2)要求更多的主观性职业判断,会影响会计信息的可靠性。根据征求意见稿,主体需通过考虑合同中明确和隐含的续约选择权或提前终止选择权,以及因法律的实施而产生的续约选择权或提前终止选择权,以评估各种可能的租赁期间的概率,从而来确定租赁期;以及承租人在确定租赁期内的应付租赁款时应采用的预期结果法,即合理的各种结果现金流量的概率加权平均数现值。这些都要求会计从业人员做出合理的主观职业判断,而不同的人对同样或类似的交易会做出不同的判断,影响会计信息的可比性及可靠性。

(3)会带来更多的会计变更,造成更大的盈余操纵空间。征求意见稿要求承租人在每个报告日对租赁期进行重估,由重估引起的租金支付义务的改变应确认为所有权资产的调整。比如,在每个报告日,承租人是否会行使购买权(租赁物所有权是否转移)将重新评估,由重估引起的租金支付义务的改变应确认为使用权资产账面价值的调整。这些重估以及在计量中概率的大量使用,都大大地增加了会计变更的可能性,给企业创造了更大的盈余管理空间。

(4)过于要求相关性,可能不符合成本效率原则。征求意

见稿大大地增加了与租赁相关的披露要求,主体应披露“识别和解释财务报表中确认的源自租赁的金额”以及“描述租赁如何影响主体未来现金流量的金额、时间和不确定性”的定量和定性信息。除其他内容外,披露还应包括对或有租金条款的描述、续租选择权、残值担保以及有关选择权、或有租金、残值担保及折现率相关假设和判断的变动的信息。这种披露方式和范围虽然能确保会计信息的相关性,但是考虑过多的因素将会导致主体花费更多的时间和成本,这样可能不符合成本效益原则,同时也不便于实务操作。

(5)可能给投资者分析报表带来更多困难。征求意见稿要求承租人应定期评估是否存在与或有租金及租赁期假设相关的新事实或新情况,这一要求对于租赁交易量较大的主体而言可能极具挑战。尽管主体根据逐项租赁应用租赁会计,但是租赁交易量较大的主体可能需要制定不仅可以遵循征求意见稿的要求、而且能够在实务中应用此类要求的稳健的会计政策(如主体可能需要制定引起特定类型租赁资产的会计租赁期变动的典型指标)。因此,政策制定难度将变大,而且变更的概率也变大。此外,由于征求意见稿要求主体应对租赁期及或有租金进行重估,这可能导致财务状况表和综合收益表的波动性增加,而这些都将影响报表使用者的判断。另外,对任何租赁交易承租人都必须要确认一项使用权资产和租赁负债,如果这项租赁交易的盈利模式是出租人通过积极地管理租赁资产来换得回报(即出租人采用履约义务法,而承租人没有选择购买权,租赁期满归还租赁物),那么当租赁合同是一个中短期合同,承租人的资产和负债将有可能产生比较大的波动,这也不利于报表使用者的分析。

### 3. 征求意见稿对租赁双方的影响。

(1)对出租方的影响。我国业界认为经营租赁的严重不足,导致国内融资租赁业发展落后。经营性租赁是融资租赁发展的一个较高级阶段,它能够减少国内融资租赁公司的“类银行”性。因为根据现行租赁会计准则,经营租赁是一项表外业务,承租人通过经营租赁取得设备能够保持合理负债来优化资本结构、在现金流匹配的情况下能够实现规模经营。因此,经营租赁能够促进租赁行业的发展。而征求意见稿将“两租”合并,使得经营租赁成为一项表内业务,丧失经营租赁的优点,也导致融资租赁交易丧失自身的特点,使得融资租赁被视同贷款,融资租赁行业相对于银行业的优势将不复存在,我们的融资租赁又一次变成“类银行”,这与国内近几年大力发展租赁业的政策方向相悖,尤其是主要的商业银行纷纷设立了自己的租赁公司。因此征求意见稿将“两租”合并会沉重地打击我国刚刚起步的租赁行业。

(2)对承租方的影响。首先,征求意见稿要求承租人在每个报告日对租赁期进行重估,由重估引起的租金支付义务的改变应确认为资产所有权的调整。而现阶段我国的评估机构和评估水平远不及成熟市场完善和发达,对资产使用权进行评估比较复杂,在实际操作中很难取得资产使用权的公允价值,如此复杂的重估在中国现阶段缺乏可操作性,同时也增加

了承租人会计处理的时间和成本,还可能产生利润操纵行为。其次,征求意见稿对承租人会计处理的有关建议将会影响承租人的一些主要绩效指标。资产和负债的增加会导致资产周转率和资本收益率降低,资产负债率和负债/权益比率增加,从而将影响主体的融资能力或偿债能力。最后,由于我国资本市场的不发达、不完善,银行借款的高门槛,以及现行租赁会计能够带来优化资产负债表的结构优势,这导致融资租赁成为我国企业尤其是融资能力不足的中小企业或一些高负债率的企业(航空公司、连锁酒店等)的融资渠道。因此,征求意见稿中的“两”租合并,使租赁成为表内业务,这让我国原本靠着租赁进行融资的企业,丧失了一条融资渠道,不利于我国企业发展。

4. 总结。综上所述,尽管征求意见稿能够减少大量的表外业务,能清晰完整反映企业的财务状况,提高租赁会计信息的相关性,但是征求意见稿存在很多内在理论缺陷以及过多采用利率、折现、概率加权等主观性的职业判断,这无疑增加确认、计量的复杂性和降低会计信息的可靠性。究竟是以可靠性为本还是以相关性为先?这不但是一个充满争议的财务会计概念框架基本问题,也与当前会计实务中的很多困惑和分歧有着直接的内在联系(郑伟,2010)。而我国租赁会计准则最近几年刚经历过一次修改,与国际会计准则接轨,实务界也刚刚适应新的准则,若我国根据此次征求意见稿再次修订租赁准则,不利于会计信息的可比性。此外,征求意见稿对我国出租方和承租方都有很大负面影响,因此,我国应该具体问题具体分析,充分地考虑中国的实际国情,谨慎地应对这一次租赁修改的趋同。至少现在,中国不适合采用征求意见稿。

### 三、结语

本文阐述了《租赁(征求意见稿)》的提出背景,主要从租赁分类、承租人和出租人会计处理原则的角度与现行租赁会计进行对比分析两者的差异,以此分析其可行性,并得出《租赁(征求意见稿)》现阶段不符合我国国情,应该保持慎重趋同。后期将从相关理论、概念框架来进一步分析《租赁(征求意见稿)》,从具体的计量原则和列报方式等方面来对比分析其与现行租赁会计的差异,运用案例法来具体考察其对相关方的影响,后期如果有详细的数据可进行实证分析并提出相关应对策略。

### 主要参考文献

1. 国际会计准则委员会理事会.国际财务报告准则.北京:中国财政经济出版社,2008
2. 任彦详,刘海军.金融租赁公司监管.北京:中国金融出版社,2008
3. 李鲁阳,张雪松,石宝峰.融资租赁若干问题研究和借鉴.北京:当代中国出版社,2007
4. 杨钰,高芳.从租赁准则的修改看我国会计准则的国际趋同.财会研究,2008;10
5. 成小云,任咏川.IASB/FASB 概念框架联合项目中的资产概念研究评述.会计研究,2010;5