

# 对新租赁准则相关问题的探讨

胡永强 史燕平

**摘要：**近日，财政部印发了新修订的《企业会计准则第21号——租赁》，主要变化在于要求经营租赁承租人入表，租赁业务“表外融资”功能基本丧失。本文从租赁公司的角度出发，梳理新版租赁会计准则主要变化，分析准则变化对承租人财务报表以及租赁业务的影响，通过案例重点剖析新准则对租赁的识别，在此基础上说明租赁公司部分业务属于会计上的服务而非租赁，承租人仍可在表外核算。

**关键词：**会计准则；租赁；服务；趋同

**中图分类号：**F233 **文献标志码：**A **文章编号：**1003-286X(2019)10-0049-02

2018年12月13日，财政部修订印发了《企业会计准则第21号——租赁》（下称新准则），并于2019年1月1日生效。此次修订是国际财务报告准则在中国的趋同。2016年1月，国际会计准则委员会（IASB）发布了《国际财务报告准则第16号——租赁》（IFRS16），以替换此前的《国际会计准则第17号——租赁》（IAS17）。

新准则最大变化是经营租赁承租人入表，租赁在会计核算方面的表外融资优势丧失，但租赁公司的某些业务虽名为租赁，却并不适用租赁准则，而适用《企业会计准则第14号——收入》，在会计上不是租赁而是服务，承租人仍可直接确认损益。因此，对租赁公司而言，识别、界定租赁与服务尤为重要。

## 一、融资租赁及经营租赁的承租人均须在表内核算使用权资产和负债

新准则与旧准则最大的不同是新准则要求承租人将经营租赁入表。新准则第十四条“在租赁期开始日，承租人应当对租赁确认使用权资产和租赁负债”，这是准则修订的精髓所在。旧准则第二十二条“对于经营租赁的租金，承租人应当在租赁

期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益”，即旧准则下，经营租赁影响利润表但不影响资产负债表。

承租人入表体现在确认使用权资产和负债。承租人在未来具有对出租人的现实支付义务，构成一项负债。资产与负债匹配，对应负债，承租人须确认“使用权资产”。在会计学科发展历程中，资产主要分为固定资产和无形资产，“使用权资产”可以说是一项重要的会计创新。“使用权资产”目前仅针对租赁业务，其逻辑在于承租人租入租赁物，对于租赁物有使用权，且该等使用权将会带来经济利益，成本也能可靠计量，符合“资产”的内涵，该使用权应确认为一项资产。固定资产、无形资产的入账价值一般是购入价值，较为直观，但使用权资产不然。使用权资产的初始计量是以租赁负债为主，在其基础上调整。

经营租赁与融资租赁承租人的会计处理无差异。对于承租人而言，新准则不再区分融资租赁和经营租赁。在融资租赁业务中，承租人在旧准则下核算为固定资产或无形资产，现在也须核算为使用权资产，但新的使用权资产大致等同于旧的固定资产，因此其资产负债状况大致不变。对于出租人而言，新

**作者简介：**胡永强，兴业金融租赁营销管理部，金融学博士，律师，注册会计师；  
史燕平，对外经济贸易大学教授，博士生导师。

准则要求仍分类为融资租赁和经营租赁，会计处理基本不变。

对于大多数租赁公司而言，短期租赁和低价值租赁难以应用。针对承租人入表的要求，新准则给出了两项豁免：一是租赁期短于12个月的租赁业务；二是单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。对于短期租赁和低价值租赁，可以选择不确认使用权资产和租赁负债，承租人将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益，与旧准则下经营租赁核算方式一致。但上述两项豁免均难以应用，一是大部分融资租赁公司的租赁业务期限为3~5年，远长于12个月的要求；二是新准则虽未界定低价值的具体标准，但IFRS16认为该标准一般为5000美元。

## 二、租赁作为“表外融资”的优势丧失

租赁在会计核算层面的优势不再。新准则第二十一条、第二十三条分别规定“承租人应当参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧”“承租人应当按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益”。可见，使用权资产和租赁负债的后续计量基本等同于固定资产和借款。单独从会计核算的角度讲，无论是融资租赁还是经营租赁，企业通过租赁的形式租入租赁物基本等同于借款买入固定资产。当然，经营租赁意味着承租人购入租赁期内的使用权，其购买比例相当于租赁期与设备使用寿命的比率，相对于借款购买100%资产，承租人租赁负债的金额远小于借款负债金额。

经营租赁承租人财务报表多项指标受到一定影响。长期以来，经营租赁业务的一大优势即为“表外融资、优化报表”，新准则使经营租赁相对于银行信贷、融资租赁在会计上的优势受到影响。承租人不得不面对由此带来的一系列问题。首先，承租人的偿债指标受到影响，资产、负债双升导致资产负债率提高；确认负债导致应付利息增加，进而导致利息保障倍数下降，即便由于折旧和利息增加，息税折旧摊销前利润指标提升。其次，运营指标受到影响，确认使用权资产使总资产变大，进而导致资产周转率下降。再次，在租赁初期，净资产及每股收益也受到影响，主要原因是使用权资产计提折旧一般使用直线法，但常见的等额租金模式下，租赁初期负债本金偿还较少，而利息支出较多，资产的减少高于负债的减少，租赁初期将导致净资产下降，利息支出冲减利润，将导致每股收益下降。

## 三、租赁公司部分租赁业务不适用租赁新准则

对于承租人而言，一旦业务认定为租赁准则中的租赁业务，则须确认资产和负债。然而，如果业务认定为一项服务而非租赁，则不受租赁新准则约束，其会计处理不在资产负债表上体现，仅在损益表上确认服务费用支出，与旧准则下经营租

赁承租人的会计处理异曲同工。

《企业会计准则第14号——收入》第三条规定，“本准则适用于所有与客户之间的合同”“本准则所称客户是指与企业订立合同以向该企业购买其日常活动产出的商品或服务（以下简称“商品”）并支付对价的一方”。第二十七条则规定，“企业应当在下列支出发生时，将其计入当期损益：（一）管理费用……”。租赁业务如认定为会计上的服务，对于购买方即承租人而言，仍然直接计入损益，无需入表。

租赁和服务的边界体现于是否控制已识别资产使用的权利。租赁新准则第二章第一节“租赁的识别”界定了什么是会计上的租赁。认定租赁的关键条款是承租人“在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利”。其中，控制主要表现为“有权在该使用期间主导已识别资产的使用”，比如：“客户有权在整个使用期间主导已识别资产的使用目的和使用方式”；对于“已识别资产”的定义，“如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产。”

例1：A航空公司以租赁的形式购买飞机，承租飞机后自行运营，租期末飞机归承租人所有。

例2：B航空公司租入飞机，租期7年，飞机折旧年限一般为25年，租期末退还租赁公司。

例3：C建筑公司租入高空作业车100台，租期两年，租期末退还租赁公司，租赁期间内租赁公司有权替换高空作业车，保证车辆台数与规格符合要求即可，且租赁公司替换作业车成本较低。

例4：D公司为世界500强公司，与车辆租赁公司签订租车协议，租期3年，租用10台大巴车，车辆固定，路线固定，每日早晚各1班，用于接送员工，车辆租赁公司提供司机。

在以上例子中：A航空公司为融资租赁承租人，B航空公司为经营租赁承租人，两个例子均构成租赁，且A、B两公司应确认所有权资产和负债。C建筑公司租入高空作业车并非租赁业务，原因在于租赁公司拥有对高空作业车的实质性替换权，C建筑公司租入的高空作业车并非可识别资产。D公司租入车辆并非租赁业务，虽然车辆固定，租车公司拥有对车辆的实质性替换权，车辆满足可识别资产的条件，但车辆使用的线路固定，D公司不能主导已识别资产使用目的，车辆的司机属于租车公司，D公司不能主导已识别资产使用方式。

再以大型融资租赁公司特别是金融租赁公司日常业务范畴内的船舶租赁业务为例：光租业务属于租赁，根据租赁条款的不同可能是经营租赁，也可能是融资租赁；期租业务则不属于租赁，因为期租配备了船长、船员，承租人不能主导已识别资产的使用方式。

（下转第55页）

该资产组的剩余部分价值的比例为基础进行分摊,除非企业能够表明其他更好的方法来反映与处置经营相关的商誉。

何为“经营”,企业会计准则和国际财务报告准则中均未予以解释。本文认为,该处所指的“经营”是会从企业业务并购的协同效应中受益的一部分。例如,能够产生成本节约和规模效应,或因合并取得技术优势而获得在市场方面的未来增长的机会等协同效益,类似于经营分部中的业务分部、地区分部或具有业务的特点,应该能够在日常活动中独立产生收入、发生费用。比如,电信公司的固网设备群作为一个整体为全国的客户服务,当公司采用矩阵型管理时,按照客户所在地区进行内部管理并认定经营分部,则会出现一个资产组跨越多个经营分部的情况。如果电信公司处置了该资产组所跨越的众多“经营”中的一个,诸如某个地区经营分部等,则应将分摊到该经营分部的商誉转出。

值得提醒的是,在这种一个共同资产组跨越多个经营分部的情形下,当进行商誉减值测试时,应当首先在不包含商誉的基础上对该共同资产组(此时无需按照“经营”进行分割)进行减值测试;然后,将商誉和该共同资产组均按照合理的方法(如公允价值占比)分摊到其所跨越的各经营分部(因为CAS 8要求商誉所分摊至的资产组或资产组组合不能大于报告分部),以分摊了商誉和资产组后的经营分部作为商誉减值测试的基础,计算其可收回金额,再与该分摊了商

誉和资产组后的经营分部账面价值进行比较,确认是否出现减值。

关于处置或追加对子公司的投资的情形,可参考2017年12月证监会会计部发布的《会计部2017年会计监管协调会——具体会计问题监管口径》,其中对于“不丧失控制权的情况下,母公司处置或追加对子公司的投资后商誉减值测试问题”进行了特别规定:收购的非全资子公司整体作为分摊商誉的资产组或资产组组合的情况下,在不丧失控制权下母公司处置或追加对子公司投资时,在合并财务报表中应作为权益性交易处理,将收到或支付的价款与享有的子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产相应份额之间的差异调整资本公积,同时相应调整少数股东权益;对于之前通过非同一控制下企业合并取得子公司所形成的商誉,应注意以下事项:

(1) 购买日或合并日后发生的不丧失控制权的持股比例变化,不应调整商誉金额。

(2) 计算享有的子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产时,对于处置子公司的股权应包含商誉。

(3) 在资产负债表日进行商誉减值测试时,资产组的账面价值应包括归属于少数股东权益的商誉部分。商誉减值时,要分别确认归属于母公司的商誉减值损失和归属于少数股东的商誉减值损失。❏

责任编辑 武献杰

(上接第50页)

#### 四、由租赁向服务升级是租赁公司继续取得会计优势的要求

可以说,在认定一项业务是否属于租赁准则中的“租赁”时,对上述控制、主导权、可识别资产、替换权等因素的判断起着重要作用。租赁公司在业务结构和合同条款设计上,充分考虑上述因素,对于业务被认定为服务而非租赁进而获得会计上的优势有重要意义。

长期来看,租赁公司应提高专业化水平,推动业务自然由租赁向服务升级。在很多情况下,租赁公司向客户销售的业务本身就是租赁和服务的综合体。对于业务中的服务部分,承租人可继续在表外核算。因此,租赁公司可根据自身的特色和资源,由融资工具向产业服务转移和渗透。同时,服务的客户将不限于承租人,可能也包括租赁同业,如飞机租赁中的代管飞机服务。向服务升级将是一个长期过程,需要租赁公司从战略、文化、机构、人员等多方面转变。

短期来看,在特定领域,租赁公司可尝试通过产品结构的设计实现由租赁向服务转化。例如,租赁公司A与航运公司B

签订服务合同,A公司向B公司提供期租服务,不仅提供船舶,还负责船舶操作、船舶维护,则A公司向B公司销售的业务整体被认定为服务而非租赁。租赁公司A提供船舶操作等服务可采取外包的形式,可向第三方船舶管理公司采购,也可尝试由B公司成立一个子公司C,专门负责船舶操作、船舶维护等服务,由A公司向C公司采购即可。❏

责任编辑 刘霖

#### 主要参考文献

- [1] 中华人民共和国财政部.企业会计准则第21号——租赁[Z].2018.
- [2] 中华人民共和国财政部.企业会计准则第14号——收入[Z].2018.
- [3] 郑黄嘉.IFRS16租赁新会计准则对我国航空公司的影响分析[J].知识经济,2018,(15).
- [4] 何宜君,孟莹.浅谈租赁国际会计准则的主要变化及其影响[J].财会学习,2018,(23).