

IASB/FASB租赁会计准则的变化动向

邹纪元

(淮海工学院商学院 江苏连云港 222005)

【摘要】自国际会计准则(IFRS)发布以来,学术界对租赁会计的讨论一直未停止。其目的是开发一种适当租赁会计方法,确保将租赁合同内容完全反映在财务报表(主要是资产负债表)中,并且其租赁金额能够合理地确认。基于此,本文就最近的国际会计准则(IFRS)关于租赁会计方面的变化趋势及最新动向做一些阐述及分析。

【关键词】融资租赁 经营租赁 售后回租 非公开上市公司租赁

现代租赁作为一种物资贸易和资金融通相结合的信用方式存在,与直接购买相比,无论是对承租人、出租人和整个国民经济都有其进步的一面。首先,承租人可以节约大量现金,从而保证了生产周转的现金流,最终使得获利最大化。其次,出租人的资金能够通过出租的方式投入社会再生产。最后,对于整个国民经济而言,由于现代租赁实现了所有权与使用权的分离,可以使公司从粗放型向集约型发展。随着世界经济的繁荣发展,租赁业务日趋多样化和复杂化,这使得对租赁会计的确定及统一变得极为重要,也变得极为困难。如何确定租赁为资产或负债,已成为会计界、财务报告使用者以及财务报告提供者讨论的一个共同话题。我国有许多企业也选择租赁资产的方式进行融资,因此租赁会计能否为财务报表使用者勾勒出一个完整的、可以理解的实体租赁活动是非常重要的。

目前国际会计准则委员会(IASB)和财务会计准则委员会(FASB)通过了征求意见稿,着手改进租赁会计的现状,并在近期对租赁会计方面发布了一些改进意见,本文拟对这些变化动向做一些阐述及分析。

一、经营租赁与融资租赁统一的趋势

1. 现行租赁会计产生的问题。目前,租赁是企业的负债或是资产取决于企业对租赁方式的界定。无论是国际会计准则(IFRS)、美国一般公认会计原则(GAAP)还是我国会计准则,对租赁的会计模式都要求承租人将租赁资产的行为分为融资租赁或者是经营租赁。然而,这些会计模式中的参考值使得经营者在实务操作中有了一定的选择。由于经营租赁可以在财务上显示更多的投资收益率,反映出较好的企业经营成果,因此企业经营者从自身利益出发,更倾向于设计或者模糊租赁合同,从而在租赁会计中更多地采用经营租赁。这就使得会计信息不能真实地反映现实中的租赁交易情况。也就是说,原有的租赁会计模式缺乏可比性,使得财务报表不能准确地反映企业的资产负债以及经营成果。

从会计处理的角度来看,虽然融资租赁与经营租赁有本

质的相同(即当企业的融资租赁发生时,承租人得到了某项资产的使用权,同时也产生了支付租金的义务,这符合会计对资产与负债的定义),但是融资租赁和经营租赁的会计处理方法却截然不同。承租方在融资租赁的条件下,自租赁开始日起就确定了长期应付款,并且承租人支付的租金包括本金和利息两部分,同时减少了长期应付款和未确认的融资费用;在经营租赁的条件下,应付租金只计入当期费用。可见,从承租人的角度来说,融资租赁比经营租赁更多地增加了企业的负债。从出租方的会计处理来看,在融资租赁的条件下,出租人自租赁起始日就确定了和承租人的债权债务关系,即收取租金为一种偿还债务的行为。在经营租赁的条件下,与该项资产有关的所有权全部风险和报酬都仍为出租方保有,因此出租方仍将该项资产作为自身财产,收取的租金则为收入。相比而言,承租方更能从选择租赁方式上获利。

下面,笔者从租赁的表外融资能够粉饰企业的财务状况的角度来讨论。表外融资即资产负债表外融资,是指不需列入资产负债表的融资方式,即该项融资不在资产负债表的资产方表现为某项资产的增加,也不在负债及所有者权益方表现为负债的增加。其中经营租赁属于表外融资的一种,它没有直接显示企业筹集资金或资产的方式,而其取得的经营成果却在利润表中反映出来。同一项交易事项或者类似的交易事项,由于经营者出于自身利益考虑,对经营租赁的处理方法存在偏好,导致在现实产生租赁行为时,经营者通过设计租赁合同,就能将一项实际为融资租赁的合同变化成为经营租赁合同。由此,通过经营租赁的表外融资,管理层一方面可以进行筹资活动,另一方却隐藏债务,使得资产负债表中反映的资产额、负债比率往往小于企业实际的资产额、负债比率,导致财务报表的信息缺乏完整性和真实性。

2. 新租赁会计模式。国际会计准则委员会(IASB)和财务会计准则委员会(FASB)一致认为,新租赁会计模式的核心思想是:不再区分经营租赁和融资租赁,对所有租赁都要求确认

为资产和负债,采用单一的租赁会计处理。从会计人员实务操作来看,单一的租赁会计简化了承租人的会计处理,并且同时确认了租赁会计中的资产和负债两项,即资产和负债同时增加,在资产负债表中同时得到反映,将增加会计信息的可比性。对企业自身而言,租赁会计将不再具有表外融资的能力,它能够准确地反映企业的资本结构及其融资风险,进而使得管理人员更谨慎地选择融资方式,降低融资风险。从财务报表的使用者角度来看,由于全面地反映了租赁产生的资产和负债,使得报表使用者能够更好地获得需要的财务信息。

但是采用新的租赁会计模式也会存在一定问题:第一,无论租赁规模多大,全部反映在资产负债表中,企业不得不考虑租赁会计对财务报告的影响,这在一定程度上削弱了租赁行业的竞争力、影响力。第二,虽然无需对租赁进行分类,从一定程度上简化了会计核算程序,但是在没有新的指导方案出台前,很多会计核算人员更多地运用职业判断进行估计,从而加大了会计人员的风险和责任,也使得其准确性大打折扣。第三,运用统一的租赁模式进行会计计量,虽然增加了会计信息的可比性,但也会导致同一租赁资产在租赁双方重复反映或不反映的情况发生。

二、IASB与FASB对售后回租交易问题的探讨

售后回租又称回租租赁或返租赁,是将本企业所拥有的资产进行出售,然后向出租公司(买方)租回并使用,并按期向其租赁公司支付租金。售后回租是企业缺乏资金时,为了改善公司财务状况而采用的一种常用筹资方式。它使出售资产的企业(承租人)在保留资产使用权的前提下获得所需的资金,并且同时为出租人提供参与社会生产的投资机会。由于资产的出售和回租实质是同一笔经济业务,就要求资产的售价和回流的资金需要放在一起计算。

从承租人的角度来看,如租约符合融资租赁的某一条件,就应将回租的全部金额作为融资租赁处理,如果没有满足融资租赁条件,则作为经营租赁处理。按融资租赁会计处理时,出售资产所得的利润应在回租期内予以递延,并按资产折旧的比例予以分摊。在交易发生时,如果资产的公允价值低于其成本或账面价值,按照谨慎性原则,其差额应确认为损失。IASB与FASB就如何确定售后回租及从会计角度对承租人租赁的租赁费用后续计量进行了讨论。

1. 关于售后回租交易的确定。公司需要提供能够确定收入的一项完整的交易,如果存在公司不使用该项资产的行为,则不应视为售后回租。但是,如果售后回租是出售资产的企业(承租人)有能力直接使用,并获得几乎所有的收益(租赁期间的主要部分,经济生产中的标的资产;或最低租赁付款的现值几乎是所有相关资产的公允价值),那么这项资产的销售就视为没有发生。如果存在多个组件在进行租赁交易,则应单独评估每个组件的租赁状况。如果该公司发生售后回租但未将该

收入确定为本期收入,那么该项交易应当在融资计划中进行披露。

2. 关于售后回租的后续计量方面。在售后回租会计中将采取的是单一租赁费用会计处理方法(single lease expense approach),并且与其他资产类似,要对其拥有使用权的资产(即租赁回租的资产)采用减值方法处理。IASB与FASB认为,在对拥有使用权的资产进行减值准备时,承租人应继续使用直线法对剩余的租赁费用进行摊销。但是,这将使得承租人需要定期调整租赁负债,使得其与剩余的租赁费用相等。

三、IASB与FASB对非公开上市公司租赁有关问题的探讨

非公开上市公司更愿意采用租赁的方法进行融资,由此近期IASB与FASB非公开上市公司租赁主要讨论了承租人的增量借款利率、承租人相关披露以及相关方租赁披露三个问题。

第一,关于非公开上市公司承租人的增量借款利率问题。IASB与FASB认为,在应付租金负债的计量中应该以租赁支付款项的现值进行度量,即承租人增量借款利率应为贴现率。承租人应当以租赁期限或租赁物经济使用寿命孰短为摊销期,摊销所取得使用的租赁资产。IASB与FASB还认为,非公开上市公司应该提供一个现实可靠的、与租赁期匹配的无风险贴现率,并且在租赁期内,对所有的租赁选择使用统一的无风险贴现率,并且应该在相关的财务报告中加以披露。

第二,关于对非公开上市公司承租人信息披露要求。IASB与FASB初步决定免除对非公开上市公司提供租赁负债账户的期初期末余额调节表的要求。但是,无论是公开上市公司还是非公开上市公司,所提供的租赁合同是独立于其他披露的一个完整分析未来的合同承诺,或者是与其相关联的服务及其他非租赁部分。

第三,关于非公开上市公司租赁关联方租赁信息披露要求,IASB与FASB初步决定目前不提供具体识别和计量关联方租赁的指导方案,但是强调必须对关联方进行信息披露。

四、结语

由于现行的租赁会计没有将资产负债进行全面的记录,从而在资产负债表中不能体现,因此给报表使用者带来极大困扰。IASB和FASB联合发布了租赁会计准则的修订讨论稿,租赁会计的发展趋势为不再区分经营租赁和融资租赁。一旦租赁发生,同时确认资产和负债两项。它们将在近期对售后回租的定义及会计处理上的问题加以说明,以及对非公开上市公司租赁融资行为做出一定的要求。

主要参考文献

1. 许婷婷.“两租合一”可行性及其会计处理探析.湖北经济学院学报(人文社会科学版),2012;9
2. 王爱东,许释文.租赁会计改革及影响——基于IASB/FASB征求意见稿分析.商业会计,2012;11