

浅析新租赁准则对企业财务指标的影响

■ 刘 磊

(北京首寰文化旅游投资有限公司, 北京, 101199)

一、引言

针对租赁而言,其是维系当前市场运营的一种手段,随着市场经济的发展,为了更好地应对日趋复杂的租赁环境,新租赁准则应运而生,使得租赁业务的会计核算方法发生了重大改变。在这种背景下,需要企业财务人员准确理解新旧租赁准则的区别,分析新租赁准则对企业财务指标的影响,并以此为基础做好应对措施。

为了保持与国际财务报告准则的趋同性,中国企业会计准则根据2016年IASB国际会计准则理事会关于租赁准则的调整,于2019年1月1日起要求上市企业执行修订后的《企业会计准则第21号——租赁》(以下简称“新租赁准则”),非上市企业于2021年1月1日起执行。新租赁准则取消了承租人对融资租赁与经营租赁的分类,要求承租人对所有租赁(短期租赁和低价值资产租赁除外)确认使用权资产和租赁负债,并分别确认使用权资产折旧和租赁利息费用。那么研究新租赁准则的变化对企业财务指标带来哪些影响,企业应该如何更好地应对,有着十分重要的现实意义。对此,本文展开进一步的分析论述。

二、新租赁准则与旧准则的区别

首先,完善了租赁业务的定义,增加了租赁识别、分拆、合并等内容。作为新租赁准则,简单地说就是在一定时期内,出租人把使用权让与承租人来得到与之相匹配的合同,如果合同中出现一方让渡了一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同属于租赁抑或包含租赁。并且,新租赁准则还对租赁与非租赁成分的合同怎样分拆,以及在何种状况下需要把多份合同合并为一项租赁合同等等。其次,统一承租人会计处理模式。旧准则要求承租人以风险和报酬转移为基础,租赁业务被划分为融资租赁与经营租赁,承租人对经营租赁不确认相关资产和负债。新租赁准则下,承租人不再将租赁区分为经营租赁或融资租赁,而是采用统一的核算方法,对所有租赁均确认使用权资产和租赁负债,并分别计提资产折旧和利息费用。同时改进承租人的后续计量,增加选择权利和租赁变更情形

下的会计处理方法。新租赁准则明确规定承租人是否行使租赁选择权,如续租、购买或终止租赁等权利方面,需要进行重新评估。并对合同之外租赁业务的范围、对价、期限等变更,视为一项单独租赁进行会计核算或重新计量由租赁形成的负债。最后,新租赁准则扩大了与租赁有关的列示和信息披露内容。如对承租人、出租人、售后租回交易,提出了更高、更多的列报要求,继而为相关信息使用者提供重要的参考依据。

三、新租赁准则对企业财务指标变动的影响

(一)资产负债率上升

旧租赁准则在负债表中并不能看到经营租赁的身影,这样会导致资金信息不真实,无法将企业的财务信息充分地展现出来,新租赁准则对资产负债表最直接的影响,就是避免了承租人利用经营租赁形成“表外融资”的行为,使得经营租赁不再是游离于表外的项目,但造成承租人的偿债能力指标下降,由于资产、负债金额同时增加,导致企业资产负债率上升。长期以来,经营性租赁业务的一大优势即表外融资和优化报表,新租赁准则使经营租赁业务相对于银行借款和融资租赁业务,在会计核算上的优势不再存在,新准则更为真实全面地反映企业财务状况和经营成果。企业只有充分展示租赁资产,这样才能让企业的风险和发展趋势得到全面呈现。资产负债率的上升,能够协助相关投资人员对企业发展趋势有一个全面的了解和科学把控,确保投资人员做出正确的决策。

(二)资产周转率下降

由于新租赁准则要求确认使用权资产,使得企业资产规模变大,根据资产周转率指标的计算公式,在其他条件不改变的情况下,必然导致资产周转率的下降。一般情况下,这一指标的变动会被当作判断企业资产管理水平的标准,倘若资产周转率降低就会从侧面反映出企业资产管理发生问题,能力降低。如果企业想要改善资产周转率,那么需要对闲置资产加以妥善处理,可借助加快变卖闲置或低效资产,来平衡新租赁准则带来的使用权资产增加,继而促进企业资金周转率的有效提升。

（三）在租赁初期盈利能力指标下降

旧准则下经营租赁产生租赁费用，并在当年的利润表中只反映当期的租赁费用，基本为直线法确认。而新租赁准则实行后，将会形成使用权资产折旧费、租赁负债利息支出两项费用。因为租赁负债按照摊余成本法核算，这样计入损益的利息支出会随着本金归还而逐渐降低，造成利润表内与租赁有关的总费用在租赁初期先增大，后期逐渐变小的局面。在租赁初期由于确认负债导致应付利息增加，利息支出冲减经营利润，进而导致利息保障倍数、经营利润率、每股收益等盈利能力指标的下降。

四、企业财务管理在新租赁准则下的应对方法

（一）积极享用准则变化带来的延后纳税好处

在新准则下，经营性租赁承租人利润表上的两项支出包含使用权资产折旧和租赁负债利息支出。计提资产折旧按照直线法，将折旧费用平均分摊到每期；租赁负债利息支出则是根据本金剩余额和租赁内含报酬率确定，在等额租金偿还的情况下，初始期间支付的租金中主要为利息，本金较少；随后的支付各期租金偿还的本金较多，利息支出减少。因此，承租人利润表中的利息费用，随着租金各期由大逐渐变小，客观上起到了延迟缴纳企业所得税的好处，企业财务人员要积极研究新准则变化特点，及时享用变化所产生的政策红利。

（二）积极做好租赁业务税务筹划以及融资额度管理

租赁业务本质上也是企业的一种融资行为，在新准则的影响下，租赁负债需要在负债表中反映，但相对于普通的银行信贷业务，租赁业务有以下几个方面的优势，企业财务人员一定要做好相关筹划工作：首先，在增值税进项抵扣方面，租赁业务出租方可以开具增值税专用发票供承租人抵扣进项税，而银行信贷业务不产生可以抵扣的进项税额。其次，租赁业务可以实现 100% 所需金额的融资，而银行信贷往往需要融资方提供一定比例的自有资金或者增加抵押物，使得融资比例受限。同时，经营性租赁是承租人购入租赁资产在使用期间的价值，也就是说其购买比例只是租赁资产价值总额的一部分，相对于借贷全款购买资产，承租人租赁负债的金额要小于银行借款购买资产的金额。

（三）科学制定企业预算决策

新租赁准则的有效实施，企业应当广泛关注新准则对财务指标的各种影响，比如会影响企业经营决策是购置资产、还是租赁资产，以及作为出租人

的企业其经营策略也要进行调整。这就要求企业在做年度预算时，充分考虑有关费用支出，一旦没有考虑周全，那么在具体运作期间就会和所做预算有所差异，继而对后期预算的顺利进行产生不利影响。与此同时，因旧准则对于租赁负债状况不做相关披露要求，但是新准则要求充分展示企业资产以及负债情况，所以企业应当对资产状况做好评估以及规划工作，在此基础上科学调整债务安排，继而更好地满足新租赁环境的变化。

（四）搭建租赁合同管理系统

在企业内部还应当搭建与之相匹配的租赁合同管理系统，借助信息化管理的形式来提高运作水平，让相关部门掌握租赁实际状况，通过合同管理系统做好现有租赁合同和新增租赁合同的查询工作。并且，企业需要根据新准则规定的信息披露要求，对每一项业务流程、业务数据进行科学统计，以便收集和租赁相关的、更多的信息。同时，对现阶段内控管理制度是否与租赁业务管理要求相吻合进行全面检查，将新租赁准则当作参考依据，对租赁业务内控体系做好优化工作，促进企业内控效率的提高。

（五）加大培训财务人员对新租赁准则的学习力度

由于新租赁准则的实施，在会计核算方法、对财务指标的影响等方面均发生了显著的变化，在这种情况下，企业需要重视对全体财务人员业务技能的培训，例如租赁业务的重新定义、租赁合同的拆分、租赁期间的变动、对承租人以及出租人的会计处理方法等等。让企业财务人员可以在最短的时间内满足新型的会计处理模式，以最快的速度掌握会计处理的方法，了解有关会计分录的编制和报表填报，从数据源头上降低错误情况发生的概率。同时，企业也应当从思想认识上培养财务人员积极应对新租赁准则变化带来的影响和挑战，避免消极抵触情绪。

五、结语

新租赁准则革新的主要目的是要让租赁业务会计处理方式变得更加规范，更加全面反映企业实际业务信息，企业财务人员要对新租赁准则的内容以及特点有一个清晰的认知，并且深入研究新租赁准则对企业财务指标以及管理活动产生的影响，在此基础上制定切实可行的应对方案，促进企业的可持续发展。

【作者简介】刘磊（1981—），男，河南新乡人，硕士研究生，会计师，北京首寰文化旅游投资有限公司，研究方向为财务管理。