

# 新租赁准则对企业会计核算的影响

王慧英

(北京燃气密云有限公司, 北京 101500)

**摘要:**近年来,随我国社会经济的快速发展,我国会计准则也在逐渐向国际会计准则趋同,租赁准则作为会计准则中的重要一环,也在不断变革。基于新市场背景下国家出台的新租赁准则更切合企业租赁业务发展的需求。但新租赁准则也给企业业务核算带来了较大影响,对企业核算水平提出了更高的要求。基于此,本文首先分析新租赁准则对承租人核算、财务状况的影响,探究企业会计核算中存在的问题,再结合实践提出问题解决对策,以期为企业在新租赁准则下会计核算体系的优化提供一些参考和借鉴。

**关键词:**新租赁准则;企业;会计核算

**中图分类号:** F27

**文献标识码:** A

**DOI:** 10.12324/j.issn.1674-5221.2022.09.043

## 0 引言

新一轮会计准则改革后,新租赁准则于2021年1月1日全面实施,相比旧租赁准则,其对租赁定义、租赁业务会计处理等都进行了调整,更好地提升了财务信息质量,但也给企业财务管理带来了一些影响,企业需明确新租赁准则下企业财务状况、会计核算的变化,才能更好地规范会计核算工作,提出新的核算办法,保证企业租赁业务核算符合新租赁准则实施要求,提高企业核算质量,为企业财务管理奠定良好的会计基础<sup>[1]</sup>。

## 1 新租赁准则对承租人业务核算及财务状况的影响

### 1.1 对财务指标的影响

#### 1.1.1 利润期间波动较大

根据新租赁准则要求,企业编制利润报表时,不再将租赁费用算在息税折旧摊销前利润中,而增加的租赁折旧以及利息费用也将反映在息税折旧摊销前利润之外,企业息税前利润将有所增加。但新租赁准则下,企业成本摊销方式从以往的直线法转变为“前大后小”的形式,这意味着企业在租赁设备或是装置后,前期的折旧以及利息等租赁费用要高于旧租赁准则下企业所确认的经营租赁费用,因而前期企业经营业绩、利润会有所下滑<sup>[2]</sup>。

#### 1.1.2 报表中经营性现金流出数据有所改善

旧租赁准则下,企业在经营租赁时所支出的成本费用在会计处理上一般反映在经营性活动现金流出科目中。而新租赁准则下,企业支出的租赁费用将直接反映在筹资性活动现金流出科目中,企业财务报表中所反映的企业当期经营性现金流数据更加准确、合理<sup>[3]</sup>。实践中,投资者常将经营性现金流作为判断利润真实性的指标之一,企业从旧准则向新准则过渡时,企业经营性活动现金流出额将有所下降,经营性活动现金流净额将会增加,反映出的企业经营利润也随之增加,能

够更好地吸引外部投资者。

### 1.2 对租赁需求的影响

旧租赁准则下,承租企业可以根据自身需求选择融资租赁或是经营租赁,在实践中,多数企业常会选择经营租赁,比如航空、零售等租赁单体金额高、租赁使用期限长的企业,由于其资产实际使用时间多数少于规定使用寿命的75%,因而很难满足融资租赁的确认条件,往往在会计上以经营租赁进行确认,可以不在财务报表中体现,属于表外融资,一定程度上也能美化企业财务报表数据。部分企业也会由于优化财务指标的需求而选择经营租赁模式<sup>[4]</sup>。但新租赁准则将经营租赁也进行了表内美化处理,企业所有的租赁业务均需入表核算。对于那些以前希望通过借助经营租赁来扩大融资空间的企业而言,过多的租赁业务反而会使企业资产负债率大幅增长,容易影响到企业融资活动的开展。此时企业将综合租赁期限、租赁资产性质、租赁价格、付款条件等来对比租赁和直接购买的差异,一定程度上会缩减企业租赁需求。

### 1.3 租赁合同管理难度上升

在新租赁准则下,企业判断租赁业务时,需对“已识别资产”“单项租赁合同”“实质性替换权”等概念有一个充分的认识,在一定程度上增加了业务人员对租赁合同的确认难度。而且,新租赁准则也对租赁变更、租赁后续权重的评估等提出了要求,租赁合同管理难度更大。比如A公司根据施工项目周期签订了设备租赁合同,但具体施工时,项目出现提前完工或是延期竣工等情况,则A公司业务人员应对租赁设备进行重新评估,重新确定租赁负债、租赁资产。

### 1.4 会计核算难度上升

一方面,企业租赁会计核算工作量和难度均有所提升。新租赁准则下,租赁业务相关的会计科目、会计

**作者简介:**王慧英,女,河南濮阳,硕士,中级会计师,研究方向:预算管理。

处理要求等都发生较大变动,比如承租人需要对租赁使用权资产计提折旧、计算应付租赁付款额的折现值等,会计核算工作量、难度都较之前有所增加<sup>[5]</sup>。另一方面,集团企业在编制合并报表时,需要考虑租赁业务抵消问题,一旦双方业务核算不一致,就会出现错误抵消、遗漏抵消、重复抵消等情况,增加报表编制工作难度。而且新租赁准则对租赁信息披露提出了更多要求,承租企业需要根据要求来开展基础核算工作,规范了企业会计核算程序、核算习惯等,在应用初期,核算人员还未完全适应,因而也增加了会计核算难度。

## 2 新租赁准则下企业会计核算中存在的问题

### 2.1 使用权资产和租赁负债确认豁免的认定标准不够明确

依据新租赁准则要求,承租企业的租赁业务不再按照经营租赁和融资租赁进行划分,而且对于低价值资产的租赁业务以及短期租赁业务,企业也可以不确认租赁负债及使用权资产。其中,短期租赁一般是以12个月为认定标准,但对低价值资产租赁的相关认定标准并不明确,只是和资产的“绝对价值”相关,不受承租性质、承租规模等因素的影响。但绝对价值的具体数额并未有明确的依据,在实操中虽然企业有不成文规定,但不属于官方认定标准,此类事项认定较为随意,给会计核算工作带来不确定性。

### 2.2 操作不规范

在当前新旧租赁准则过渡时期,由于前后租赁准则内容差异较大,因而企业租赁相关会计核算规范难以快速统一,在处理历史遗留问题时存在不少问题。相比旧租赁准则,在新租赁准则下企业会计处理、核算要求等都有很大的差异,企业在处理租赁业务时,常出现操作问题,尤其是在涉及以往采用经营租赁入账的情况时,由于旧准则对租赁分类的标准较为宽松,分类标准较为模糊,主观性较强,承租人需要进一步识别经营租赁业务,重新按照新租赁准则要求进行处理,这一过程对企业会计人员能力提出了较高要求,容易出现失误。

### 2.3 未担保余值处理模糊

依据新租赁准则规定,企业应定期检查未担保余值,出租人如果发现这项指标在不断缩小,需重新计算利息,按照其各企业租赁投资带来的资产减少量,计入当期损失中,之后各期需按照变动后的余额重新核算租赁利率,确定融资收入。但在这一规定中,常容易出现随意核算利率带来的其他损失<sup>[6]</sup>。实操中,企业资金业务中未担保余值的金额基本不多,如何处理对于企业财务报表数据、财务指标等影响并不大,因而复杂

的要求不但加大了会计人员工作量,还难以为企业决策、管理等提供有效信息,反而增加了管理成本、人才培养成本等费用。

## 3 新租赁准则下企业会计核算优化策略

### 3.1 制定具有可操作性的豁免认定标准

基于低价值资产的租赁业务,虽然目前还未有明确的官方认定标准,但在实操中,企业可以将不成文惯例作为参考,即租赁资产价值不超过3万元的可以认定为低价值资产租赁。为保证租赁业务处理的规范,企业应及时和审计师进行沟通,就采取的认定标准进行讨论,取得其认可,或是采用其他合规建议。另外,企业还需加大对租赁政策、法规等内容学习,及时了解最新出台的文件,如果有新的规定要求,应及时调整自身会计处理模式,保证租赁业务核算的真实、规范<sup>[7]</sup>。

### 3.2 确定租赁资产相关指标,提高业务人员能力

首先,新租赁准则为各企业租赁业务带来一系列变动,企业应结合实际发展情况以及数据等,准确评估新租赁准则在会计处理、财务指标以及财务报表等方面造成的影响,筛选出和租赁相关的指标体系,确定具体操作规范、核算要求等,以此为依据,对企业自身会计核算体系、管理制度等进行优化和完善,如此才能保证租赁业务会计核算质量,降低新租赁准则实施给企业会计实务、经营发展带来的影响。其次,企业还需加大对会计人员的培养。一方面,企业可以邀请专业学者、培训机构等,对会计人员展开租赁准则、专业知识等方面的培训,增加会计人员对新租赁准则的认知程度,明确认识到新租赁准则实施后企业租赁业务会计核算发生的变化,并能据此调整核算工作流程、模式等,做好相关会计处理,保证企业财务报表数据披露的合理、合规<sup>[8]</sup>。另一方面,企业也需加快推进财务人员转型,招募管理会计、信息化等方面的人才,使得其能基于新租赁准则实施背景,从财务角度对企业设备采购、租赁业务决策等提供有效的财务服务,帮助企业制定行之有效的管理方案。另外,在信息时代下,企业也在推进财务共享中心建设,会计核算工作逐渐从人工操作转变为智能化操作模式,因而企业还需培养一批会计信息化人才,依据新租赁准则下租赁业务会计核算工作的变化对相关模块功能进行调整、优化,必要时可以寻找专业机构的帮助,借助其专业知识提高会计核算系统功能,进一步提高会计核算质量和效率。

### 3.3 处理好未担保余值

基于当前存在的未担保余值问题,企业财务人员应积极寻求更科学、合理的管理手段,借鉴和参考其

他企业成功的经验,选择合理的处理方法,做好未担保余值的估算,尽量减少企业当期由于未担保余值减值过多带来的损失。同时,企业还可以结合历史经营中存在的未担保余值处理问题、其他企业未担保余值处理问题等,分析问题所在及其成因,及时调整租赁内含利率,从而优化相关会计核算处理质量,保证相关会计核算可以合规、高效地展开。

### 3.4 其他措施

#### 3.4.1 做好租前测算

不论是对于承租人还是对于出租人而言,新租赁准则实施后,企业都需要加强事前资产价值的测算。对于承租人,由于已经取消了经营租赁,消除表外融资,企业租赁的动因中将很少有“投机行为”,此时企业更注重租赁带来的实际价值。为此,承租企业在租赁前,应对所需购入的资产性质、使用期限、价值等进行全面分析,衡量采购成本和租赁成本,以成本效益最大化为原则,较为客观地确定是否需要租赁。如果需要租赁,企业应对租赁使用权资产进行评估,审查是否满足低价值租赁或是短期租赁条件,合理利用相关租赁豁免条件进行会计处理。而对于不满足此条件的租赁业务,企业应严格按照规定计入表内,不得主观臆断,随意设置低价值租赁豁免条件,避免出现租赁资产未入表的审计风险。另外,基于租赁准则的变化,企业也需做好合同管理,合理签订租赁合同,尽量约定与己方有利的合同条款,既能利用租赁来增加资产使用效能,也能尽量优化企业财务数据和指标。

#### 3.4.2 优化核算流程

首先,企业应全面梳理租赁业务中的关键环节,确定核算节点,以前端租赁业务到后台会计核算整个流程为依据,将新租赁准则下租赁业务会计核算规范、要求等嵌入其中,优化租赁业务核算处理程序。同时,企业应在会计核算系统中加入租赁业务合同模块,使得会计人员可以根据租赁业务合同信息,了解到企业当期租赁资产和负债的变动,并及时入账处理。其次,企业应建立使用权资产登记台账,严格登记使用权资产的价值变动,及时进行折旧以及费用分摊,为报表编制提供有效的数据支撑。

#### 3.4.3 优化合并报表抵消规则

目前,集团主要采用的抵消方法有两种:第一,抵消分录以承租人财务报表中确认的租赁负债、使用权资产、折旧费用、财务费用为依据;第二,抵消分录以出租人、承租人数据为依据。相比之下,第二种抵消方

法更为规范,但需要承租人和出租人做好租赁业务对账工作,确保数据具有可比性。但实践中,出租人和承租人的会计处理要求、模式等存在一定的差异,二者最终确认的数据并不能完全保持一致,无法自动抵消,还需人工支持,工作量较大。因而建议集团企业以第一种方法为主,即完全依靠承租人提供的数据,用承租人使用权资产、租赁负债余额、折旧费用以及租赁利息直接抵消出租人租赁收入,相关抵消数据获取较为方便,也能直接进行抵消。虽然企业存在实际业务处理和抵消情况不符的现象,但基于抵消成本效益以及会计信息差异容忍度,第一种方式仍然较为便捷、高效。具体实践时,企业还可以通过要求承租企业分别按照集团内、总公司内、股份公司内以及系统外四个维度填报财务报表的方式,来保证承租人所提供数据的准确、完整,为集团内部租赁业务合并抵消工作的顺利开展提供有利条件。

## 4 结语

综上所述,基于新环境下,实操中企业租赁业务会计核算工作的开展并不顺利,还存在不少问题。新时期,企业需制定具有可操作性的豁免认定标准,确定租赁资产相关指标,不断提高业务人员能力,处理好未担保余值,同时也要做好租前测算、改良核算流程、合并报表、抵消规则、优化等工作,保证租赁业务会计核算处理的规范性,降低新租赁准则给企业经营带来的不利影响,在合规基础上保证所披露的财务指标可以体现企业发展更有利的一面,从而为企业发展提供助力。

### 参考文献

- [1] 池洁.基于新租赁准则的企业会计核算体系研究[J].财经界,2022(9):74-76.
- [2] 刘彩红.新租赁准则的变化与核算难点研究[J].现代商业,2022(8):157-159.
- [3] 薛丹.简析新租赁准则主要变化、会计核算处理及财务管理影响[J].行政事业资产与财务,2021(17):71-72,76.
- [4] 叶巧艳,郑理惠.如何看待新租赁准则对企业的影响[J].中国农业会计,2021(6):65-66.
- [5] 王玉萍.新租赁准则的主要变化及核算难点[J].企业改革与管理,2020(21):120-121.
- [6] 李凯辉,吴萍.新租赁准则对成品油销售企业会计核算的影响及建议[J].中国总会计师,2020(8):29-32.
- [7] 窦阳.浅析新租赁准则下的建筑企业会计核算[J].中国总会计师,2020(2):154-156.
- [8] 张英,赵同剪.新租赁准则的确认、核算及主要财务影响[J].纳税,2018,12(34):70-71.