

技术提示

租赁准则的国际和美国差异及财务影响

2017年 第2期 (总第68期)

IFRS要闻



IFRS 要闻

2016年1月13日，国际会计准则理事会（IASB）正式发布了《国际财务报告准则第16号——租赁》（IFRS 16），该准则将取代现行的《国际会计准则第17号——租赁》（IAS 17），新准则将于2019年1月1日开始或以后的年度生效。美国会计准则委员会（FASB）于2016年2月发布了会计准则更新No.2016-02，完成了对842号议题租赁的修订。尽管租赁准则是IASB与FASB开展的联合项目，但是在最终形成的租赁准则中，仍然存在差异。

本期技术提示总结IFRS和US GAAP的租赁准则差异及产生的财务影响，并通过航空公司的示例说明在IAS 17、IFRS 16和US GAAP下存在的不同。

IFRS 16与US GAAP趋同的内容包括租赁的定义、承租人将租赁计入资产负债表内、出租人的会计处理等。IFRS 16与US GAAP存在的差异都与承租人会计模式的某些方面相关，主要差异包括：

1. 承租人会计模式

US GAAP中，承租人会计模式在财务报表中仍然区分融资租赁和经营租赁，而IFRS 16要求所有租赁的会计处理与US GAAP中融资租赁的处理方法一致。因此，IFRS和US GAAP对于在US GAAP中分类为经营租赁的会计处理将会不同，并且将会对综合收益表和现金流量表产生影响。

2. 资产负债表

• 承租人租赁入表的豁免

US GAAP未提供任何豁免，IFRS

16对短期租赁（租赁期为12个月或更短）和低价值资产租赁（资产全新价值在5,000美元或以下）提供了重要的减免或豁免。这将导致US GAAP比IFRS的租赁资产账面价值高。

• 租赁资产和租赁负债的列报

对于租赁资产和租赁负债，US GAAP要求公司将表内租赁和表外租赁分行列报。

3. 收益表

IFRS 16将租赁付款额的利息作为筹资成本在财务费用中列报，US GAAP将租赁付款额的利息在经营成本中列报。因此，IFRS 16将比US GAAP产生较高的经营利润。

4. 现金流量表

US GAAP和IFRS 16的差异并不会导致现金流量净额的差异，只是在现金流量分类方面存在差异。IFRS 16允许将利息分类为经营活动、投资活动或者融资活动，因此可以减少经营活动的现金流出而增加筹资活动的现金流出。US GAAP要求将利息分类为经营活动现金流出。

5. 附注披露

IFRS 16与US GAAP有类似的披露要求，但是在定性和定量的披露要求上都存在差异，差异主要产生与承租人会计模式的差异，US GAAP要求单独披露表内租赁和表外租赁的费用。

6. 出租人会计模式

• IFRS 16并没有区分销售类型和直接融资租赁，因此，IFRS 16允许

在租赁开始时确认直接融资租赁的销售利润。

• IFRS 16并没有提供关于租赁付款额和必须的担保余值的可收回性的相关指引。

7. 使用权资产的计量

IFRS 16允许选择使用权资产的计量基础，例如，投资性房地产采用公允价值模式，或者固定资产采用重估模式。

8. 可变租赁付款额

IFRS 16要求对于那些取决于指数或利率的可变租赁付款额，当由于参照指数或利率变化带来的现金流量发生变化时进行重估。

9. 转租赁

IFRS 16要求直接出租人参考首次租赁产生的使用权资产确定转租赁的分类。

10. 售后回租

• IFRS 16并没有包括是否售后回租交易中资产的转移是一项销售应用指引，而是指出，如果销售后回租方对基础资产有实质性的回购选择权，那么没有发生销售。

• IFRS 16将销售后承租人确认的售后回租交易利得的金额限制为与购买后出租方在售后回租结束后享有的剩余权益相关的金额。

联系我们

总部

北京市朝阳区建国门外大街22号
赛特大厦1层
邮编 100004
电话 +86 10 8566 5858
传真 +86 10 8566 5120

北京

北京市朝阳区建国门外大街22号
赛特广场5层
邮编 100004
电话 +86 10 8566 5588
传真 +86 10 8566 5120

长春

吉林省长春市南关区南湖大路
鸿城国际B座10楼1005室
邮编 130042
电话 +86 431 8869 3555
传真 +86 431 8920 3788

成都

四川省成都市
青羊工业集中发展区(东区)
敬业路229号H区7幢502号
邮编 610091
电话 +86 28 6150 1466
传真 +86 28 6150 1468

大连

辽宁省大连市中山区鲁迅路35号
盛世大厦1408室
邮编 116001
电话 +86 411 8273 9275/76
传真 +86 411 8273 9270

福州

福建省福州市台江区
祥坂路口阳光城时代广场22层
邮编 350002
电话 +86 591 8727 2662
传真 +86 591 8727 0678

广州

广东省广州市天河区
珠江新城珠江东路32号利通广场10层
邮编 510623
电话 +86 20 3896 3388
传真 +86 20 3896 3399

哈尔滨

黑龙江省哈尔滨市道里区
经纬五道街16号7层(右侧)
邮编 150018
电话 +86 451 8420 8418
传真 +86 451 8420 8498

海口

海南省海口市国贸大道
新达商务大厦803室
邮编 570125
电话 +86 898 6855 6208
传真 +86 898 6854 2303

香港

香港湾仔轩尼诗道28号12层
电话 +852 3987 1200
传真 +852 2895 6500

昆明

云南省昆明市五华区祥云街59号
国资银佳大厦15层(南侧)
邮编 650021
电话 +86 871 6838 3636
传真 +86 871 6837 6929

洛阳

河南省洛阳市涧西区
延安路中段富地国际大厦B座7层
邮编 471003
电话 +86 379 6516 6661
传真 +86 379 6516 6661

南京

江苏省南京市建邺区江东中路215号
凤凰文化广场B座11层
邮编 210019
电话 +86 25 8776 8699
传真 +86 25 8776 8601

南宁

广西壮族自治区南宁市金湖路59号
地王国际商会中心32层3227-3228室
邮编 530028
电话 +86 771 5593 105
传真 +86 771 5566 820

宁波

浙江省宁波市星海南路100号
华商大厦7层
邮编 315041
电话 +86 574 8709 2029
传真 +86 574 8768 6747

青岛

山东省青岛市市南区福州南路16号
中港大厦11楼
邮编 266071
电话 +86 532 5861 5858
传真 +86 532 5861 5861

上海

上海市西藏中路268号来福士广场45层
邮编 200001
电话 +86 21 2322 0200
传真 +86 21 6340 3644

深圳

广东省深圳市福田区金田南路
大中华国际交易广场写字楼14层(中区)
邮编 518048
电话 +86 755 3699 0066
传真 +86 755 3299 5566

苏州

江苏省苏州工业园区
圆融时代广场24栋B区303室
邮编 215000
电话 +86 512 6272 2088
传真 +86 512 6272 2098

太原

山西省太原市平阳路1号
金茂国际数码中心B座22层
邮编 030012
电话 +86 351 872 0920
传真 +86 351 872 0920

温州

浙江省温州市市府路525号
恒玖大厦1504室
邮编 325000
电话 +86 577 8898 6388
传真 +86 577 8898 3100

武汉

湖北省武汉市武昌区中北路58号
汉街总部国际E座29层
邮编 430071
电话 +86 27 8781 9677
传真 +86 27 8781 2377

厦门

福建省厦门市珍珠湾软件园
创新大厦A区12-15层
邮编 361005
电话 +86 592 2218 833
传真 +86 592 2217 555

西安

陕西省西安市碑林区含光路79号
广丰国际1110室
邮编 710068
电话 +86 29 8765 0392
传真 +86 29 8832 6720



如需了解更多, 敬请访问
www.granthornton.cn