

IFRS 聚焦

IASB和FASB2014年3月联合会议 就租赁项目达成的决议

概要

- 承租人会计：IASB 决定采用单一模型方法，规定除“短期租赁”及“小型资产”的租赁外的所有租赁均在“资产负债表内”按类似于现行融资租赁会计的方式进行核算。
- 出租人会计：IASB 决定基于租赁实际上是一项融资还是销售来确定租赁的分类。
- IASB 和 FASB 就承租人和出租人会计的若干方面作出了不同的决定。

国际会计准则理事会（IASB）和美国财务会计准则委员会（FASB）于3月举行联合会议，在2013年发布联合征求意见稿后对租赁项目进行了重新审议。本期《IFRS 聚焦》汇总了在会议中达成的决议。（请点击[这里](#)了解2013年征求意见稿的更多信息（英文）。）

承租人会计模型

IASB 决定采用单一模型方法，规定承租人应将租赁作为购买使用权资产的融资进行核算。根据这一方法，除“短期租赁”及“小型资产”的租赁外的所有租赁均按与现行融资租赁会计相一致的方式进行核算，同时使用权资产的摊销（通常采用直线法）则应与租赁负债的利息费用（使用实际利率法）分别确认。该核算方式相当于2013年征求意见稿建议的“A类”租赁会计处理。

IASB 与 FASB 的分歧

FASB 决定采用类似于2013年征求意见稿建议的双模式方法，规定除“短期租赁”外的所有租赁均应在“资产负债表内”确认，并且按照与IASB方法（A类租赁会计处理）相一致的方式核算，或者通过单一的直线法费用进行确认（B类租赁会计处理）。与2013年征求意见稿的建议不同的是，租赁将按照现行《国际会计准则第17号——租赁》（IAS 17）中经营租赁和融资租赁的区分划分为两种类型。

请参阅以下网站了解更多信息：

www.iasplus.com

www.deloitte.com

出租人会计模型

IASB 决定，出租人应当运用类似于 IAS 17 现行要求的指引，基于租赁实际上是一项融资还是销售（而非经营租赁）来确定租赁的分类。因此，租赁的分类将关注相关资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已转移给承租人。

IASB 决定删除 2013 年征求意见稿建议的应收和余值法，取而代之的是，要求采用类似于现行针对出租人的“融资租赁”和“经营租赁”会计处理方法。

IASB 与 FASB 的分歧

FASB 决定采用类似于 IASB 的方法。但是，FASB 决定，对于在租赁开始时并未将相关资产的控制权（类似于即将发布的收入准则，即应当从客户/承租人的角度进行评价）转移给承租人的销售类租赁，不应允许出租人确认销售利润。

小型租赁

IASB 决定：

- 不将任何明确的重要性的指引纳入租赁准则终稿；
- 允许租赁在组合基础上进行核算，并在实施指南中包括关于组合的指引；以及
- 继续针对承租人的小型资产租赁的明确的确认和计量豁免项目。

“小型资产”的定义尚未最终确定，这将在未来的会议中进行考虑。

IASB 与 FASB 的分歧

FASB 决定不再继续针对小型资产租赁的明确的确认和计量豁免项目。

租赁期

IASB 决定，主体在评估是否存在促使承租人行使续租、不终止租赁或购买租赁资产的选择权的经济激励措施时，应考虑所有相关的因素。仅当主体在考虑相关的经济因素后能够合理确定承租人将行使选择权时，此类选择权才应包括在租赁期之中。

IASB 同时决定，仅在发生属于承租人控制范围的重大触发事件的情况下，承租人才应在租赁开始后重新评估租赁期。出租人不应对租赁期进行重新评估。

短期租赁

IASB 决定：

- 确认短期租赁的承租人确认和计量豁免；
- 更改“短期租赁”的定义，以使其与“租赁期”的定义保持一致；
- 确认短期租赁的界限应为 12 个月或以下的租赁期；以及
- 要求披露在当期确认的短期租赁费用，以及一般租赁需披露的定量信息。如果已确认的短期租赁费用并未反映短期租赁承诺，则还必须披露短期租赁承诺。

未来展望

IASB 和 FASB 将在以后的会议中继续对租赁项目进行重新审议，而该项目的预计完成日期目前尚未确定。现时并未有在准则终稿发布前就有关建议进一步征询公众意见的计划。

主要联系人

全球国际财务报告准则领导人
Veronica Poole
ifrsglobalofficeuk@deloitte.co.uk

国际财务报告准则卓越中心

美洲

加拿大	Karen Higgins	ifrs@deloitte.ca
拉丁美洲	Fermin del Valle	ifrs-LATCO@deloitte.com
美国	Robert Uhl	iasplusamericas@deloitte.com

亚太地区

澳大利亚	Anna Crawford	ifrs@deloitte.com.au
中国	Stephen Taylor	ifrs@deloitte.com.cn
日本	Shinya Iwasaki	ifrs@tohatsu.co.jp
新加坡	Shariq Barmaky	ifrs-sg@deloitte.com

欧洲—非洲

比利时	Thomas Carlier	ifrs-belgium@deloitte.com
丹麦	Jan Peter Larsen	ifrs@deloitte.dk
法国	Laurence Rivat	ifrs@deloitte.fr
德国	Andreas Barckow	ifrs@deloitte.de
意大利	Franco Riccomagno	friccomagno@deloitte.it
卢森堡	Eddy Termaten	ifrs@deloitte.lu
荷兰	Ralph Ter Hoeven	ifrs@deloitte.nl
俄罗斯	Michael Raikhman	ifrs@deloitte.ru
南非	Nita Ranchod	ifrs@deloitte.co.za
西班牙	Cleber Custodio	ifrs@deloitte.es
英国	Elizabeth Chrispin	deloitteifrs@deloitte.co.uk

Deloitte (“德勤”)泛指德勤有限公司(一家根据英国法律组成的私人担保有限公司,以下称“德勤有限公司”),以及其一家或多家成员所。每一个成员所均为具有独立法律地位的法律实体。请参阅 www.deloitte.com/cn/about 中有关德勤有限公司及其成员所法律结构的详细描述。

德勤为各行各业的上市及非上市客户提供审计、税务、企业管理咨询及财务咨询服务。德勤成员所网络遍及全球逾 150 个国家,凭借其世界一流和高质量专业服务,为客户提供应对最复杂业务挑战所需的深入见解。德勤拥有约 200,000 名专业人士致力于追求卓越,树立典范。

本文件中所含数据乃一般性信息,故此,并不构成任何德勤有限公司、其成员所或相关机构(统称为“德勤网络”)提供任何专业建议或服务。在做出任何可能影响自身财务或业务的决策或采取任何相关行动前,请咨询合格的专业顾问。任何德勤网络内的机构不对任何方因使用本文件而导致的任何损失承担责任。

© 2014。欲了解更多信息,请联系德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)。

由德勤创意工作室(伦敦)设计与编制。34048A