

号外

新租赁准则 (IFRS16)

2016年1月

新的租赁准则 (IFRS16) 的挑战及应对!

概览

国际准则委员会(IASB)已于2016年1月13日发布了新的租赁会计准则。新准则将会对很多公司产生重大影响,特别是交通运输、零售、电信、能源及设施等行业。新准则的具体影响包括:

承租人

租赁现在时在会计上分为经营租赁和融资租赁作不同的处理。融资租赁需要上表,即在财务报表上同时确认资产及对应的负债;经营租赁不需要上表,只是在租赁期内按直线法确认租赁费用。

新租赁准则下,除了短于12个月或是小额资产的租赁,其他所有租赁都将要上表。这意味着承租人的资产负债表将随着现时经营租赁的租金承诺而相应大幅度膨胀。此外,经营租赁承租人的费用分摊将由现时的直线法(每月一样的租金)变为与融资租赁一致的前大后小模式,即在租赁期的前半段时间内的租赁费用(即资产折旧加上利息)要高于现行租赁准则下直线法确认的经营租赁费用。

出租人

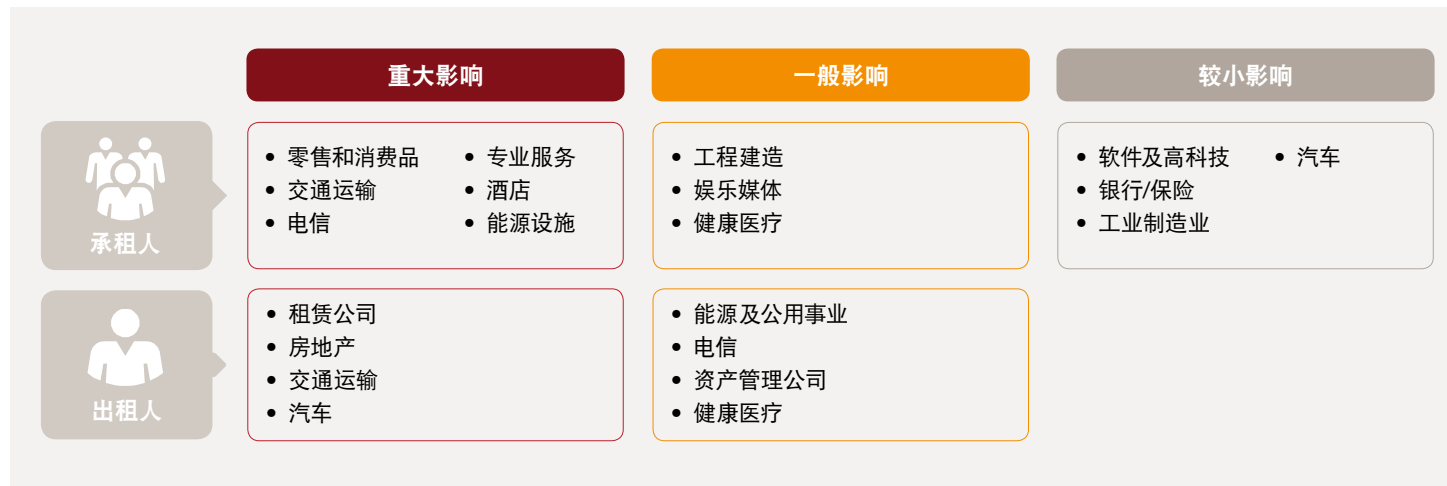
虽然出租人的会计处理基本没有发生变化,但由于新租赁准则更新了对租赁定义、转租、合同合并和分拆等问题的指引,出租人仍有可能受到影响。

更为关键的是,承租人会计处理的变化可能会影响承租人重新架构租赁安排,并进而影响出租人的业务模式及与承租人的商业谈判。

您的公司在哪些方面可能受到影响呢?

- 1. 财务报表及财务指标:** 承租人由于资产、负债同时增加,再加上费用确认时间发生变化(前大后小),导致许多常用财务指标包括:资产负债率,流动比率,息税前利润,净利润,每股收益,净资产回报率,经营活动现金流等亦同时产生变化。
- 2. 业务决策:** 现时,承租人选择租赁而非购买固定资产的原因之一可能是避免在财务报表上反映负债。因此,新租赁准则可能影响“买还是租”的业务决策,相对应,出租人的策略也需要进行调整。
- 3. 与其他业务合作伙伴的合同:** 财务指标的变化可能会使企业需要与借款方重新商谈借款合同,与供应商重新商谈付款信用条款等等。
- 4. 薪酬考核:** 如果企业的薪酬计划需参考财务指标,可能需要重新制定薪酬考核标准。
- 5. 税务影响:** 费用确认方式的变化可能会影响税款实际支付的金额与时间。
- 6. 系统和信息:** 新准则将需要许多以往不在财务报告系统内归集的信息,企业可能需要更新现有的系统以搜集租赁相关的信息。
- 7. 控制和流程:** 新准则要求进行更多的判断和披露,因此可能需要更新控制以及流程。
- 8. 预算:** 新准则下承租人的资产、负债以及费用都会发生变化,这些都需要在预算中进行考虑。
- 9. 投资者关系以及监管资本:** 企业的各个利益相关方都需要了解新准则将会如何影响企业的财务报表,企业应当考虑何时以及如何与其进行沟通。另外,企业还需要考虑监管方面的要求,例如银行的资本充足率等。

哪些行业可能会受到影响?



普华永道如何提供协助?

我们可以协助企业了解并评估新的租赁准则对您公司的各方面影响,从培训,审阅合同(包括关键数据提取、租赁合同修改建议等)到分析影响,情景模拟和租赁业务/财务/管理系统解决方案等。如需要,请与普华永道团队联络。

方毅贤

合伙人
+852 2289 2313
ian.p.farrar@hk.pwc.com

苏虹

合伙人
+852 2289 2955
shelley.so@hk.pwc.com

金以文

合伙人
+86 (21) 2323 3267
yvonne.kam@cn.pwc.com

张慧晞

合伙人
+86 (10) 6533 7070
dora.cheung@cn.pwc.com

孟江峰

合伙人
+86 (21) 2323 2440
frederick.mang@cn.pwc.com

詹汶熹

高级经理
+852 2289 1547
bronte.mh.jim@cn.pwc.com

张宇晖

高级经理
+852 2289 1252
lisa.y.zhang@hk.pwc.com

陆晓华

高级经理
+86 (21) 2323 2591
frida.lu@cn.pwc.com

早做准备, 应对变化

尽管准则的生效日为2019年1月1日,然而许多租赁合同的期限都较长且影响广泛,同时考虑到清点以及评价合同是一件耗时耗力的工程,因此企业应当现在就评估其影响并采取行动。



本文仅为提供一般性信息之目的,不应用于替代专业咨询者提供的咨询意见。

© 2016 普华永道 版权所有。普华永道系指普华永道网络中国成员机构,有时也指普华永道网络。每家成员机构各自独立。详情请进入www.pwc.com/structure。CN-20160113-1-C1