

IFRS 要闻

2017年 第12期（总第78期）

技术提示：FASB 简化租赁准则的过渡方法和分拆组成部分

美国《会计准则汇编 842——租赁》（ASC 842）于 2016 年 1 月发布，将于 2018 年 12 月 15 日开始或以后的年度生效。FASB 一直在解决 ASC 842 的实施问题，并暂时做出一些决定，提供了租赁准则的简化过渡方法并提供了分拆租赁成分和非租赁成分的权宜之计。

决定修改或澄清的内容

- 土地使用权过渡方法的权宜之计

FASB 决定对于以前未应用租赁准则 ASC 840 土地使用权提供可选的切实可行的过渡方法，明确实务的权宜之计应用于过去未按照旧的租赁准则 ASC 840 核算的所有过期或现存的土地使用权。

- 过渡方法

FASB 决定修改 ASC 842，为主体提供采用 ASC 842 的额外过渡方法。建议的过渡方法将允许主体在 ASC 842 的生效日应用过渡要求（而不是目前要求的在最早可比期间开始），首次采用 ASC 842 的影响确认为采用当期期初留存收益的累计影响调整。



IFRS 要闻

- 分拆合同的组成部分

FASB 决定为出租人提供实务的权宜之计。按照相关资产的类别，不将非租赁组成部分与相关租赁组成部分分开，而是将这些组成部分作为单一租赁组成部分入账，应当同时符合以下两个条件：①租赁部分和非租赁部分的收入确认时间和方式相同，②合并后的租赁部分分类为经营租赁。此外，要求主体披露会计政策选择，实施该选择权的相关资产的类别，以及单一租赁部分中包含的非租赁部分的性质。

决定不做修改的内容

- 100% 可变租赁付款额

一些利益相关者要求从 ASC 842 的范围中删除 100% 可变支付的租赁。或者从 ASC 842 的范围中删除资产成分不重要且与服务高度相关的租赁合同。

- 短期租赁

某些利益相关者要求将短期租约从 ASC 842 范围中删除。

- 外币

一些利益相关方要求 FASB 允许报告主体以租赁计价的货币披露外币租赁，而不是以主体的报告货币披露外币租赁。或者允许在报告日对使用权资产和租赁负债使用相同的汇率。

- 土地租赁

一部分在现行准则下被分类为经营租赁的仅包括土地的租赁，可能根据 ASC 842 分类为融资租赁。一些利益相关者认为，应明确仅包括土地的租赁应分类为经营租赁，除非土地所有权在租赁期结束时转让给承租人或承租人能够合理执行购买选择权。

- 增量借款利率的定义

ASC 842 计量使用权资产和租赁负债需要使用抵押比率。一些利益相关者认为使用无担保的借款利率作为增量借款利率更恰当。



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

杭州

浙江省杭州市江干区城星路 111 号
钱江国际时代广场 2 幢 3308 室
邮编 310016
电话 +86 571 8196 9519
传真 +86 571 8196 9594

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

洛阳市洛龙区长兴街与展览路交叉口
泉舜豪生国际商务中心 2207 号
邮编 471000
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 266073
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

厦门市湖里区环岛干道
万科云玺 2 号楼 B 区领域 7-9 层
邮编 361009
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