

新租赁准则下零售业使用权资产折旧政策选择的经济后果研究

刘克勤

重庆移通学院, 重庆 401520

摘要: 新租赁准则的实施使得租赁业务由原来的“表外披露”变为“全面入表”的重大转变, 使用权资产折旧政策成为其落地的核心部分, 会对零售行业的财务报告、市场反应和经营决策产生一系列的影响。本文依据新租赁准则的主要要求, 联系零售业“重租赁、快周转”的行业特点, 全面剖析使用权资产折旧政策的主要特点和理论架构, 深入探究折旧政策选择在财务报告、市场反应、经营决策这三个方面所引发的经济后果, 剖析行业特性、企业战略、外部环境这三个驱动因素, 给出四项具体的优化途径。研究目的在于给零售企业合理选择使用权资产折旧政策, 减少政策实施带来的负面效应, 提高会计信息质量, 帮助行业在准则变革时期取得高质量发展。

关键词: 新租赁准则; 零售业; 使用权资产; 折旧政策; 经济后果; 优化路径

DOI: 10.64649/yh.shygl.2026010015

0 引言

随着我国会计准则与国际趋同, 新的租赁会计处理方式的标志, 即《企业会计准则第21号——租赁》的发布。该准则打破传统经营租赁“表外融资”的模式, 把所有除短期、低价值资产租赁外的租赁业务都要求确认使用权资产和租赁负债, 这对零售业的影响非常大。零售业联系生产和消费, 门店租赁是核心要素, 租赁资产占比高、分布广、期限差异大, 使用权资产折旧政策选择关系到财务数据、经营决策、市场评价。在消费升级和竞争激烈的大环境下, 零售业要依靠科学的折旧政策来达到平衡财务指标、税务筹划、战略发展三者的目的。

1 新租赁准则下使用权资产折旧政策的核心特征与理论框架

1.1 使用权资产折旧政策的核心内容

新租赁准则规定, 承租人按照《企业会计准则第4号——固定资产》的折旧政策对使用权资产进行折旧, 自租赁期开始之日起执行, 当月折旧难以确定时以下月折旧, 但是同类资产的政策必须一致。折旧方法按照使用权资产经济利益预期消耗方式, 一般用直线法, 如果其他方法更能反映实际消耗模式, 则优先采用, 例如双倍余额递减法、年数总和法等加速折旧模式。折旧年限按照孰短原则来确定, 能够确定租赁期届满取得资产所有权的, 按租赁资产剩余使用寿命计提; 无法确定的, 按租赁期与资产剩余使用寿命孰短期间计提; 如果使用权资产的剩余使用寿命更短的话, 以使用权资产剩余使用寿命为准。初始计量以成本为依据, 包括租赁付款额现值等, 折旧基数扣除预计净残值, 无法随意变更。这些内容形成为以准则为基础、以实质为主的折旧政策框架, 保证会计信息的可比性, 也给企业留有选择的空

间^[1]。

1.2 零售业适用性分析

零售业经营模式和资产结构决定了其使用权资产折旧政策有行业适配性需求。零售业以门店租赁为主, 租赁资产数量多、分布广、期限杂, 不同类型的租赁资产经济利益消耗方式不同, 需要灵活的折旧政策。零售业盈利依靠规模扩张与快速周转, 折旧政策影响到固定资产净值等财务数据进而影响资产负债率这类财务指标。零售业竞争激烈, 消费者消费趋势发生变化, 某些租赁资产的实际使用年限比合同上写的要短。另外零售业租金成本比重高, 折旧费用确认的方法影响到盈利指标的稳定性, 牵涉到利益相关者的决策。因此零售业使用权资产折旧政策要在准则规范之内符合行业实际, 平衡会计信息相关性和可靠性。

2 使用权资产折旧政策选择的经济后果维度

2.1 财务报告层面的经济后果

使用权资产折旧政策重新构造, 会扰乱零售业财务报告数据的逻辑, 进而对资产负债表、利润表以及现金流量表造成影响。资产负债表中折旧方法与年限不同造成累计折旧不同, 从而影响使用权资产的账面价值, 进而改变资产总额及其结构, 引起关键指标的波动, 加速折旧法会使资产负债率上升。在利润表上, 折旧费用会影响盈利指标的稳定性, 牵涉到利益相关者的决策。在现金流量表上, 折旧并不产生实际的现金流动, 但是会影响应纳税所得额, 间接作用于现金流, 加速折旧法减少前期所得税支出和经营活动现金流出, 对资金链紧张的企业而言是关键。财务报告数据变化会影响企业的信用等级和融资费用, 进而引起审计注意。如果折旧政策未能依据, 就会对财务报告的可

信度造成影响。

2.2 市场反应层面的经济后果

折旧政策的选择直接影响到财务报告信息的质量,从而也会影响资本市场对企业反应的机制以及零售业的市场估值。投资者一般依靠报表数据,折旧政策造成的利润波动会引发市场非理性的反应。加速折旧法使前期的净利润减少,股价短期内会承压;直线法利润平稳,有利于股价的稳定。折旧政策还会影响到分析师对盈利的预测以及评级的变化,使得折旧加速就会加大预测的难度,有可能引起降级。市场对于不同的规模零售企业的折旧政策有不同的反应,大型企业市场的反应比较平稳,中小型企业容易产生质疑,从而加大估值的波动性,影响企业股权与债权的融资。

2.3 经营决策层面的经济后果

使用权资产折旧政策的选择同零售业核心经营决策息息相关,会对租赁策略、扩张规划以及成本控制产生连锁效应。在租赁决策方面,折旧政策的变化会影响租赁资产的会计成本,从而影响租赁与购买的选择。加速折旧法使企业更倾向于购买资产,直线法则会使企业增加租赁意愿。在扩张规划方面,扩张期企业用加速折旧法来控制门店扩张,成熟期企业用直线法来吸引投资。折旧政策影响成本核算的准确性以及定价策略,分摊不合理会削弱竞争力。同时折旧政策影响绩效考核制度,加速折旧法使早期利润减少,从而对管理者业绩产生影响,使公司采取注重成绩的政策倾向变大,对企业的长远发展造成影响。

3 零售业折旧政策选择的关键影响因素

3.1 行业特性驱动因素

零售业的行业本质特征是决定折旧政策选择的主要内生变量,经营模式和资产结构的特殊性造成不同的政策需求。从租赁资产的特性而言,零售业租赁资产以门店为主,核心商圈门店区位稀缺、使用年限长、经济利益稳定,其经济利益消耗适用直线法;社区店、临时促销点等非核心门店使用年限短、调整频率高,加速折旧法更能体现其快速消耗的实质。从行业竞争强度上看,零售业竞争激烈、毛利率低,企业对成本变动较为敏感,直线法下均衡的折旧费用可以保持成本的稳定,不会对市场信心造成影响,细分领域龙头企业由于规模优势,更有能力通过加速折旧法进行税务筹划。从存货周转特征上而言,零售业存在快周转的特点,因此要求资产核算要与业务节奏相匹配,短期租赁资产的折旧政策要与存货周转周期相匹配,防止时间错配,保证会计信息的相关性^[2]。另外,零售业的业态差异也会影响到折旧政策的选取,重资产业态偏好于采用长期稳定的折旧政策,轻资产业态则需要更灵活的折旧政策来适应快速变化的经营特点。

3.2 企业战略驱动因素

企业的发展战略和经营目标决定着折旧政策的选择,不同的战略导向下零售业有不同的政策偏好。扩张战略下,处于快速抢占市场份额阶段的零售企业更看重短期财务指标,倾向于直线法保持净利润稳定,支撑资金融通;处于战略收缩或者业务调整阶段的企业,可能会采用加速折旧法,为之后的业务重组留下财务空间。盈利目标导向下,以业绩增长为核心目标的企业规避加速折旧法,选择直线法平滑盈利曲线;以长期价值创造为目标的企业,根据资产实际消耗选择折旧法,坚持会计信息真实。在税务筹划战略导向下,零售企业利用税收政策和会计准则之间的差异,使用加速折旧法或者一次性扣除政策对符合条件的租赁资产进行税务筹划,降低税务成本,改善现金流。另外融资战略也会影响折旧政策的选择,依靠银行贷款的企业多采用直线法;股权融资占比大的企业更倾向于选择与资产实质相匹配的折旧政策。

3.3 外部环境驱动因素

外部宏观环境以及监管政策都会对企业的折旧政策选择产生影响,进而影响到零售企业所选择的范围以及所需要支付的成本。宏观经济方面,经济下行期市场流动性收紧,零售企业融资困难,为了保证财务指标稳定,企业会选择直线法来保证利润的稳定;在经济繁荣期企业盈利能力强,对短期利润波动的容忍度较高,会更多地采用加速折旧法来降低税务。监管政策方面,财政部门对会计准则解释的监督、税务机关对折旧税会差异的管理要求,都对折旧政策选择的边界进行了规范,加速折旧法的使用需要符合政策条件,零售业要合规制定政策。资本市场方面,其对企业财务指标的评价标准会影响政策选择,重视净利润增长率时企业偏向直线法,重视资产真实价值披露时则倾向于与资产消耗实质相匹配的折旧方法。另外行业监管和供应链环境间接产生影响,连锁零售行业的监管要求、供应商对合作企业的财务状况评价标准,促使企业调整折旧政策来满足外部合作需求、降低经营风险。

4 折旧政策选择经济后果的优化路径

4.1 构建行业适配的差异化折旧分类体系

零售企业应该依据租赁资产的实际情况,创建起精细化分类折旧体系,达到政策选择和资产性质完全匹配的效果^[3]。企业可按照租赁资产的战略重要性、使用期限、经济利益消耗模式进行三维分类,对核心商圈长期租赁门店,由于区位价值稳定、使用周期长、经济利益均衡流入,采用直线法计提折旧,保证财务指标的稳定性;对非核心商圈短期租赁门店、临时促销点等,由于使用期限短、调整频率高、经济利益快速消耗,采用双倍余额递减法等加速

折旧模式,真实反映资产价值损耗;对兼具经营与投资属性的租赁资产,采用工作量法,以门店营业额或客流强度为基础计提折旧,实现收入与成本的配比。为使分类体系落到实处,企业应建立租赁资产全生命周期管理台账,对资产的位置、租赁期限、装修投入、使用情况进行记录,给折旧分类提供数据支撑。某全国连锁超市将门店分为核心店、社区店和便民店三类,核心店用直线法(折旧年限10年),社区店用年数总和法(折旧年限5年),便民店用一次性扣除政策,通过差异化的分类使得折旧费用与门店的盈利贡献精准匹配,会计信息的相关性明显提高20%,资产周转率指标的可信度提高了20%。

4.2 推动折旧政策与企业战略动态协同

折旧政策的选择要嵌入企业战略管理体系当中,依照战略阶段的变动来达成动态匹配,防止政策同战略脱离而引发的经济后果失衡。企业在门店扩张时期可以采取加速折旧和税务筹划相结合的方式,对新开业的门店使用权资产采用加速折旧法,在前期多计提折旧以降低应纳税所得额,改善扩张期现金流状况的同时,也将折旧费用与门店培育期低盈利状态相匹配,避免利润大幅波动;在稳定运营阶段转为直线法计提折旧,保证净利润平稳增长,增强投资者信心,支撑后续融资需求;在业态升级阶段,对拟改造或者关闭的门店,采用缩短折旧年限的方式加快资产价值摊销,给业态调整腾出财务空间。企业要创建战略与折旧政策联动机制,财务部门同战略部门一起评价政策的匹配情况,每年根据战略执行状况调节折旧政策参数^[4]。

4.3 强化税会差异的协同管理与风险防控

零售业要创建起系统化的税会差异管理机制,在合规的基础上达成折旧政策的税务改良和会计信息质量的双重目的。企业要认真研究税收政策和会计准则的差别,对符合规定的租赁资产充分利用加速折旧、一次性扣除等税收优惠政策,单价不超过500万元的门店装修配套资产可以申请一次性税前扣除,降低当期税负;建立税会差异台账,详细记录会计折旧和

税务折旧的差异金额、调整期限和依据,保证汇算清缴时准确申报,避免税务风险。对税会差异大的企业可以聘请专业的税务咨询机构,制定出适合本企业的税务筹划方案,在节约短期税负的同时也能保证长期财务的稳定。折旧政策发生变更时,应事先与税务机关进行沟通,就变更的合理性和合规性作出说明,取得税务机关的认同。

4.4 完善信息披露机制提升市场信任度

透明的信息披露能够减少由于折旧政策选择引发的市场负面的反应,零售业应该建立一个差异化的公开信息披露机制以便于使市场更好地理解财务数据。企业财务报告中必须详细说明使用权资产的折旧政策,包括折旧方法选择依据、折旧年限确定标准、净残值率测算逻辑、不同折旧方法对财务指标影响模拟;对于折旧政策变更要明确披露变更原因、合规性说明及对当期和未来期间财务数据影响金额,避免市场误解。上市公司可以利用业绩说明会、投资者互动平台等途径,主动对折旧政策的选择同企业战略、行业特点之间的契合度展开解释,从而改善投资者对于财务数据的解读水平。企业可聘请第三方机构就折旧政策是否合理展开证明,从而提高披露信息的真实性^[5]。

5 结语

在新租赁准则全面推行的情况下,零售业使用权资产折旧政策选择不但是企业财务信息真实性、可比性的体现,更是企业市场估值、战略决策、可持续发展能力的决定性因素。经由对行业特性、战略导向、外部环境等多方面驱动机制展开分析,发现折旧政策在财务报告重构、市场反应调节、经营决策联动等方面所造成的复杂经济后果,从而给出差异化分类、战略协同、税会协同、信息披露优化等途径,给零售业在准则变革期间达成财务稳健性、战略灵活性、市场透明度的动态平衡赋予理论支撑和操作引领,助力行业在高质量发展进程中达成价值创造与风险防控的有机统一。

参考文献:

- [1] 杨诗雅. 新租赁准则对连锁零售业承租方的财务影响及应对策略[J]. 中国市场, 2024,(03):152-155. DOI:10.13939/j.cnki.zgsc.2024.03.036.
- [2] 吕明. 新租赁准则对承租企业的财务影响及对策研究——以DS集团为例[J]. 投资与创业, 2023,34(20):61-63.
- [3] 杨文莺, 谭超. 新租赁准则全面实施对承租人公司关键财务指标的影响[J]. 财会月刊, 2023,44(22):69-75.
- [4] 裴宗杨. 新租赁准则下零售企业的财务变化分析[J]. 现代商贸工业, 2023,44(09):135-137.
- [5] 陈玉莹. 新租赁准则对实体零售业企业的影响——以家家悦为例[J]. 中小企业管理与科技, 2023,(04):176-178.

作者简介: 刘克勤(2000.03—),女,汉族,安徽安庆,研究生学历,研究方向:房地产价值评估。