

分类号 _____
U D C _____

密级 _____
编号 10741

兰州财经大学

LANZHOU UNIVERSITY OF FINANCE AND ECONOMICS

硕士学位论文

(专业学位)

论文题目 现行租赁准则对酒店业的财务影响—以首旅酒店为例

研究生姓名: 仲开玲

指导教师姓名、职称: 方文彬 教授 王景 正高级会计师

学科、专业名称: 会计硕士

研究方向: 注册会计师

提交日期: 2022年6月1日

独创性声明

本人声明所提交的论文是我个人在导师指导下进行的研究工作及取得的研究成果。尽我所知，除了文中特别加以标注和致谢的地方外，论文中不包含其他人已经发表或撰写过的研究成果。与我一同工作的同志对本研究所做的任何贡献均已在论文中作了明确的说明并表示了谢意。

学位论文作者签名：仲开玲 签字日期：2022.6.3

导师签名：方文彬 签字日期：2022.6.5

导师(校外)签名：王芳 签字日期：6/6-2022

关于论文使用授权的说明

本人完全了解学校关于保留、使用学位论文的各项规定，_____（选择“同意”/“不同意”）以下事项：

1. 学校有权保留本论文的复印件和磁盘，允许论文被查阅和借阅，可以采用影印、缩印或扫描等复制手段保存、汇编学位论文；

2. 学校有权将本人的学位论文提交至清华大学“中国学术期刊（光盘版）电子杂志社”用于出版和编入 CNKI《中国知识资源总库》或其他同类数据库，传播本学位论文的全部或部分内容。

学位论文作者签名：仲开玲 签字日期：2022.6.3

导师签名：方文彬 签字日期：2022.6.5

导师(校外)签名：王芳 签字日期：6/6-2022

**The financial impact of current lease
accounting standards on the hotel
industry—taking BTG Hotel as an example**

Candidate : zhong kailing

Supervisor: fang wenbin wangjing

摘 要

《企业会计准则第 21 号—租赁》的颁布，意味着现行租赁准则在我国正式落地。现行准则改变了承租人原有的两种模式，而是采用单一模式，即不论是经营租赁还是融资租赁，都需要体现在报表中，确认为资产和负债。这一重大变化将给拥有大量经营租赁资产的行业带来巨大冲击，而以经营租赁为主要租赁方式的酒店业无疑首当其冲。经营资产的入表，将给企业的财务数据带来很大变化，这将进一步影响企业的财务表现能力。因此，本文以首旅酒店作为酒店行业的代表，来研究现行租赁准则对酒店业的财务影响。

本文首先对我国酒店业上市公司的情况进行了简单介绍，并分析了各酒店业企业运用租赁的状况，阐述选取首旅酒店的原因；其次比较新旧租赁准则主要变化内容及承租人会计处理的不同；接着对案例企业首旅酒店展开详细介绍，并以该企业 2021 年度披露的半年报为研究基础，对现行租赁准则实施后给企业带来的影响进行分析。分析发现，现行租赁准则的实施使得企业资产、负债大额增加，租赁期间的利润总额不变，但会呈现出先低后高的趋势；相似地，现金流量总额不变，但其内部分布会发生变化。另外，财务报表数据的变化势必会引起相关财务指标的变化，具体来讲，公司的偿债能力、运营能力、盈利能力都有所降低，这对公司的融资等带来了挑战。但现行租赁准则对公司的信息披露有了更严格的要求，这就使得企业财务报表反映的数据更加客观全面，同时，现行准则也杜绝了企业利用经营租赁藏匿资产的可能性，大大提高了企业财务数据的透明度，减少了财务报告使用者的信息不对称性。

最后，本文针对准则给酒店业带来的财务影响，从调整租赁业务、提高加盟式酒店的比重、加强与利益相关者的沟通等方面提出几点针对性的建议，希望缓解准则给酒店业企业带来的不利影响，帮助企业更好的适应现行租赁准则。

关键词：现行租赁准则 财务影响 首旅酒店

Abstract

The promulgation of "Accounting Standards for Business Enterprises No. 21 - Leases" means that the current lease accounting standards are officially implemented in China. The current lease accounting standards has changed the original two models of the lessee, but adopts a single model, that is, whether it is an operating lease or a financial lease, it needs to be reflected in the statement and recognized as an asset and a liability. This major change will have a huge impact on an industry with a large number of operating lease assets, and the hotel industry, where operating leases are the main leasing method, will undoubtedly bear the brunt. The entry of operating assets into the statement will bring great changes to the financial data of the enterprise, which will further affect the financial performance of the enterprise. Therefore, this paper takes BTG Hotel as a representative of the hotel industry to study the financial impact of the current leasing standards on the hotel industry.

This article first briefly introduces the situation of listed companies in my country's hotel industry, and analyzes the use of leasing by various hotel industry companies, and expounds the reasons for selecting BTG Hotels; secondly, it compares the main changes in the new and old leasing standards and the difference in the lessee's accounting treatment; Next, the case company BTG Hotel is introduced in detail, and based on the semi-annual report disclosed by the company in 2021, the impact on the company after the implementation of the current leasing standards is analyzed. The analysis finds that the implementation

of the current leasing standard makes the assets and liabilities of the enterprise increase greatly, and the total profit during the lease period remains unchanged, but it will show a trend of first low and then high; similarly, the total cash flow will remain unchanged, but its internal distribution will occur. Variety. In addition, changes in financial statement data will inevitably lead to changes in relevant financial indicators. Specifically, the company's solvency, operating ability, and profitability have all been reduced, which brings challenges to the company's financing. However, the current lease accounting standards have stricter requirements on the company's information disclosure, which makes the data reflected in the financial statements of enterprises more objective and comprehensive. Transparency of financial data reduces information asymmetry among users of financial reports.

Finally, in view of the financial impact of the guidelines on the hotel industry, this paper puts forward some targeted suggestions from the aspects of adjusting leasing business, increasing the proportion of franchised hotels, and strengthening communication with stakeholders, hoping to alleviate the guidelines for hotel companies. The adverse effects brought by it can help companies better adapt to the current lease accounting standards.

Key words: current lease accounting standards, financial impact, BTG Hotel

目 录

1 引言	1
1.1 研究背景及意义	1
1.1.1 研究背景	1
1.1.2 研究意义	2
1.2 国内外研究现状	3
1.2.1 修订租赁准则的研究	3
1.2.2 现行租赁准则对企业财务影响研究	4
1.2.3 文献评述	5
1.3 研究方法与框架	6
1.3.1 研究方法	6
1.3.2 论文内容	6
2 现行租赁准则的理论概述	7
2.1 现行租赁准则修订的原因	8
2.1.1 与国际租赁准则趋同	8
2.1.2 解决旧准则中存在的问题	8
2.2 现行租赁准则变化的主要内容	9
2.3 理论基础	10
2.3.1 租赁会计理论	10
2.3.2 信息不对称理论	11
2.3.3 经济后果理论	11
3 首旅酒店案例介绍	12
3.1 酒店行业介绍	12
3.1.1 酒店行业租赁方式运用状况	13
3.1.2 经营租赁的影响程度	14
3.2 首旅酒店案例概况	16
3.2.1 首旅酒店简介	16
3.2.2 首旅酒店租赁情况	17

4 现行租赁准则对首旅酒店的财务影响	19
4.1 现行租赁准则对会计处理的影响	19
4.1.1 初始计量	19
4.1.2 后续计量	21
4.1.3 未来变动影响	22
4.2 现行租赁准则对财务报表的影响	23
4.2.1 对资产负债表的影响	23
4.2.2 对利润表的影响	25
4.2.3 对现金流量表的影响	27
4.2.4 对财务报表影响小结	28
4.3 现行租赁准则对财务指标的影响	28
4.3.1 对偿债指标的影响	28
4.3.2 对营运指标的影响	30
4.3.3 对盈利指标的影响	31
4.3.4 对财务指标影响小结	31
4.4 现行租赁准则对财务风险的影响	32
4.4.1 Z 值模型	32
4.4.2 对财务风险的影响	32
4.5 现行租赁准则对财务决策行为的影响	33
4.5.1 对融资决策的影响	33
4.5.2 对投资决策的影响	34
4.5.3 对纳税行为的影响	34
4.5.4 对财务决策影响小结	35
5 结论及建议	36
5.1 研究结论	36
5.2 应对现行租赁准则的建议	37
5.2.1 调整租赁业务	37
5.2.2 保持现金流量的充足	37
5.2.3 提高加盟模式酒店的比重	38

5.2.4 加强与各方利益相关者的沟通	39
5.2.5 优化财务信息系统和专业人才培养	39
5.2.6 行政机关完善相关法律法规建设	40
5.2.7 市场监管部门加强业务监管	40
5.4 研究不足与展望	40
参考文献	42
后 记	46

1. 引言

1.1 研究背景及意义

1.1.1 研究背景

旧租赁准则中，对于承租人而言可以采取经营租赁或者融资租赁中的任何一种或者两者一起去租赁资产。根据会计中对资产的定义，只有一项资产上面的风险和报酬几乎全部被转移，企业才可以终止确认，因而经营租赁形成的资产不被认定为属于租赁方企业的资产，不需要反映在企业财务报表中，只有融资租赁形成的资产需要体现在报表中。这就使得很多企业通过经营租赁来藏匿资产，降低资产负债率，进而造成财务数据失真，因此，会计界相关人士对此提出质疑，这也是现有的租赁准则诞生的原因之一。国际租赁准则在 2016 年颁布，而我国的租赁准则则在经历了反复修订后，于 2018 年 12 月 7 日正式颁布。现行租赁准则明确了企业执行准则的时间，其中仅在国内上市的企业于 2021 年 1 月 1 日开始执行。对于承租人而言，由原来的两种模式变更为单一模式，将会给企业带来很大变动，进而会带来一系列的影响，值得高兴的一面是，经营租赁纳入表内，能够更加真实的反映企业的全部资产，提高了财务会计信息的真实性；但令人担忧的是，使用权资产和租赁负债的增加可能会给企业的财务数据带来变化，进而对公司的财务报表和财务指标造成一定的影响。面对这种情况，受影响的企业该如何应对？

国内外大量学者对现行租赁准则带来的可能影响进行了研究，但大多数选取了航空业、电信业、快递业等行业作为研究对象，鲜少选取酒店业作为研究对象。然而，分析酒店业的租赁情况不难发现，我国大部分酒店业企业都通过经营租赁的方式租赁资产，且经营租赁为其主要租赁方式。因此，本文拟着眼于我国酒店行业企业，选择在酒店行业中经营租赁占比较大的首旅酒店为例，期望在分析现行租赁准则实施后企业变化的基础之上，提出切实可行的意见，能够在全面实施现行租赁准则的第一年为酒店行业尽快适应准则提供一些参考。

首旅酒店是国内领先的，规模较大的集团连锁公司，主要业务包括中高端及经济型酒店的运营，还附带一些景区业务。公司属于国有企业，最终控制人是北京国资委。2016 年，公司完成了对如家的收购后，庞大的酒店体量使得首旅成为我国酒店业三大寡头之一。首旅酒店的主要收入来自于企业自身通过运营酒店，还有一部分收入是由加盟模式创造的，还包括一小部分的景区业务。据 2020 年首旅酒店年度报告显示，全年酒店收入的 73.22%来自于自身运营，在该模式下，企业需要租赁大量的物业以及经营场所。由

由此可见，该酒店对租赁业务的庞大需求，以及现行准则实施以后后带给企业的巨大冲击，因此，本文以首旅酒店为研究对象，探究现行租赁准则对酒店业的财务影响。

1.1.2 研究意义

(1) 理论意义

是否修订租赁准则一直是会计学术界的热点话题，而是否采用单一资产模型来取代“两租分离”是讨论的核心问题，这些争议的背后都是专家学者力争进一步推进会计相关准则的完善，也是为了更好的反映租赁业务的本质以及为利益相关者提供更好的服务。现行租赁准则跟旧准则最大的变化是取消了承租人原有的两种租赁模式，要求不论是经营租赁还是融资租赁形成的资产都要体现在财务报表中，这样以来财务报表反映的会计信息将更加全面，内容也更加真实可靠。此外，由于经营租赁资产的“入表”可能促使企业改变自身的租赁模式，或者更多的采取短期租赁或者低价值租赁，这样以来，现行租赁准则的实施不仅会改变企业的财务数据，更甚至引起企业决策上的一些转变。2021年是现行租赁准则实施的第一年，企业如何应对这种变化，又该采取哪些措施，还没有定论，这值得我们一起探究寻找答案。

本文以首旅酒店为案例对象展开论述，详细探究现行租赁准则究竟给企业带来哪些财务影响，并在此基础之上尝试提出相对应的解决措施，希望完善对准则相关影响的研究，也希望能对酒店行业尽快适应现行租赁准则提供切实可行的参考意见。因此，不论是进一步完善租赁准则，还是帮助企业更好的过渡，这都使得本文的研究在理论上存在一定的价值。

(2) 现实意义

在经济全球化趋势不可阻挡的今天，越来越多的国家和企业参与到国际合作中，在这种背景下，参与国际竞争的企业对财务数据的可比性也提出了更高的要求。但在旧租赁准则中，承租人不必将经营租赁形成的资产纳入表内，有的企业甚至抓住这一漏洞藏匿资产，降低财务杠杆，这不仅严重降低了会计信息的质量，也使得相关企业无法可比，这也进一步促使了国际租赁准则的重新修订。

由于现行租赁准则在承租人会计处理方面的巨大变化，毫无疑问将给相关企业带来巨大影响，因此在准则正式实施的第一年，研究其对行业的影响将会对相关企业的顺利完成准则的过渡起到一个很好的作用。但纵观国内外研究，大多数学者多集中于航空、电信、零售等行业，酒店行业成为大多数学者忽略的范围。但分析我国上市的酒店企业通过经营租赁形成的资产在其总资产中的占比，不难发现，绝大多数酒店企业都存在大量

的经营租赁且这一占比非常之高，在这种情况下，研究酒店业行业可能面临的各种财务影响将具有一定的实践指导意义。因而，笔者分别整理了锦江股份、首旅酒店、华住酒店的不可撤销经营租赁付款额和总资产，将二者作比后发现在我国酒店类企业的三大寡头中，首旅酒店的这一比重高居不下。因此，本文以首旅酒店为抓手，期望可以通过研究新现行租赁准则对该企业的财务影响，能够得到一些普及行业的结论，进而在此基础上帮助酒店业企业更好的适应现行租赁准则。

1.2 国内外研究现状

1.2.1 修订租赁准则的研究

(1) 国外研究

虽然国际租赁准则于2016年颁布，但国外学者早在2009年就开始讨论修订准则。有学者认为旧租赁准则存在的问题严重影响了会计信息质量，给财务报表使用者带来了不真实的企业数据，因而大力支持将经营租赁纳入表内，有支持必然有反对。有学者担忧将这么一大笔资产入表，将对拥有大量经营租赁资产的企业带来一系列严重的经济后果，甚至担心这些企业因此破产。

具体来说，Graham和King（2013）强调旧准则的弊端，认为新修订准则才能解决这些问题，并且提出了“完全资产模型”，认为该模式对租赁的确认和计量更为准确。Churyk Natalie（2015）认为随着经营租赁资产的入表，企业相关财务数据必然发生变化，其中利好的是更准确的财务指标将增加企业的信用，以便投资者做出更恰当的信用评估，但企业也不得不考虑相关财务指标恶化给企业带来的不利影响。Robert和Alyssa（2017）等学者强调两租合一会使得承租人的会计处理更加完整，而更严格的信息披露也会提高报表使用者使用财报的可靠性。

虽然有很多学者对准则的修订持赞成态度，但还是有大部分学者是对于准则的修订持怀疑态度。Bruce（2009）认为“资产使用权”的增设会增加企业披露信息的难度，并且由于需要对使用权资产计提折旧，进而会增加企业的费用类成本，这可能会对企业的财务表现能力产生影响。Bauman和Francis（2011）从出租人的角度出发，认为新修订的内容会影响出租人企业的财务杠杆。Hepp和Scholes（2012）认为单一模式，即“使用权模型”并不能完全反应租赁业务的经济实质。Roger（2018）则进一步探讨了两种不同模式的差异，认为不再区分两种模式将不利于承租方和出租方会计处理上的可比性。

（2）国内研究

国内对于旧租赁准则的存在问题也早有探讨，有部分学者认为这些问题的存在很大程度上影响了会计准则的发展，他们强烈要求我们要紧跟国际准则及时修订现行租赁准则。这些大学大多数认为修订准则后可以改善企业的会计信息质量，减少企业认为操纵的可能性

刘玉廷（2011）认为将经营租赁资产纳入表内将会提升我国会计信息质量，避免有些企业利用这一漏洞隐匿资产或者降低财务杠杆等。张敦力和黄维娜（2016）则认为两租合一的模式将降低企业从源头上进行操作的可能性，有助于改善企业的会计信息质量。王学璠, 魏威, 姜洋（2011）在分析IASB/FASB发布的征求意见稿内容上变化带来的影响后，认为修订准则将减少实务中企业通过人为操纵租赁分类的来实现目的的可能性。孟晓俊和杨嘉婷（2016）则认为现行租赁准则修订后，随着会计信息质量的提升，将有助于大大提高利益相关者的使用感，使得报表使用者对企业的真实财务状况有了更好的了解。钟冰（2019）主要探讨了新租赁准则修订后关于售后回租业务的会计处理，认为准则修订后由原来的递延法变更为调整法，使得售后回租业务的会计处理更加合理。

反对声必然存在，有学者对现行租赁准则实施后给企业带来的不利影响非常担忧，主要是由于我国租赁市场的发展不如国外成熟，这样的变化可能会给存在大量经营租赁资产的企业造成严重的后果。刘红兵、胡智超（2011）认为，修订的准则一旦实施后严重恶化企业的财务数据，这必然会加大我国企业融资难度，对本就难融资的中小企业来说无疑雪上加霜。耿建新（2020）指出现行租赁准则增大了财务报告的编制难度，也对财务报告使用者理解报表的变化提出了要求，另外，现行准则实施后相关数据的变化势必会引起利益相关者的重视，如何解释这些变化将会给企业带来挑战。叶慧芬, 黄平等（2020）则关注出租人与承租人在会计处理方面的不对称性，认为这种不对称将给相关方面带来影响，因此需要各方加强对准则的学习。

1.2.2 现行租赁准则对企业财务影响研究

（1）国外研究

现行准则在内容上发生了很多变化，无论是承租人租赁模式的转变，还是售后回租业务在会计处理上的重大变化，最终会体现在财务数据上，因此国内外大多数学者集中研究这些具体的财务数据将会对企业带来哪些影响。

Bruce（2009）认为对于存在大量经营租赁资产的企业来说，不考虑折旧和摊销的

息税前利润将大额增加，但企业的盈利能力指标会被削弱。J. P. Morgan (2010) 则从企业成本的角度研究现行租赁准则对企业的影响，考虑到因为准则变化形成的费用对企业的影响，在可能加大财务风险的情况下，企业就不得不去考虑融资难度。Boyle和Mahoney (2014) 则考虑到了财务数据变化导致企业财务指标的恶化，这可能不利于企业的财务表现能力评级，进而影响到债权人的投资决策。Elisabetta (2014) 则觉得财务数据的变化，会计信息质量的提升，将有利于提升企业的信用评价等级。Gross和Huston (2015) 则从企业财务报表的角度分析现行租赁准则对企业的影响，指出资产和负债的会大额增加，同时，随着这两者后续的计量必然会增加利润表费用类科目，可能对企业的经营业绩评价起到不利影响。

(2) 国内研究

我国学者对现行租赁准则对企业的财务影响的相关研究聚焦于不同的行业，但对财务影响的维度主要包括对财务报表、财务指标、纳税行为、投融资行为等方面的影响。朱文婷, 吴永斌, 林爱梅 (2017) 以航空运输业为研究对象，分析了国际租赁准则下会计处理的变化，以及这种处理对企业产生的影响；黄怡婕 (2018) 则从我国航运业出发，在对比了新旧国际租赁的内容后，重点论述企业会计处理方面的变动；余应敏, 王子凡 (2019) 主要考虑新租赁准则对我国中小企业融资方面的影响，认为新租赁准则实施后将显著增加中小企业的融资难度；刘秋东, 马晓凤 (2020) 则分析了石油行业执行现行租赁准则后发生的变化，主要聚焦于对租赁的识别以及会计方面的处理；王晓芬 (2021年) 认为会对承租人“是买还是租”的经营决策产生一定的影响，此外现行租赁准则还会对投资者关系和监管方产生一定的影响，企业不得不去考虑如何给利益相关者解释这些变化。而王露, 高允斌 (2020) 则研究了现行租赁准则下，承租人及出租人不同的租赁模式下会计处理及税务处理的差异。

1.2.3 文献评述

综上所述，国内外学者一直在努力探索进一步完善租赁准则，但争议点多集中在旧准则的弊端和现行租赁准则实施后可能带来的影响。值得庆幸的是，现行租赁准则将经营租赁纳入表内，杜绝了有些企业利用表外融资的可能性，与此同时，现行租赁准则对于企业会计信息质量改善方面的贡献也是有目共睹的，这些进步还是非常值得肯定的。

虽然现行租赁准则对提升会计信息质量有一定的作用，但不得不去思考现行租赁准则给企业带来的一系列不利影响。企业财务指标恶化，融资能力变弱，资本结构发生变动以及租赁业务形式上的变化等都将引发的一些后续影响。国内外学者都普遍比较担心

准则实施后带来的这一系列变动，尤其是对拥有大量租赁业务的企业，比如航空、零售、电信等，这部分学者怀疑现行租赁准则的普适性以及其在反映租赁业务经济实质上的可信性，认为现行租赁准则可能会对一些重租赁企业带来难以估量的影响，进而可能会影响这些企业的健康发展。而有部分学者则持比较乐观的态度，认为现行租赁准则的影响势必存在，但这种影响只是短暂的，长期来看，并不会给行业带来深远影响。

由于行业的特性及规模存在差异，现行租赁准则对各个行业的影响必然也存在差异。国内外学者对很多不同的行业都进行了探讨，但对酒店业可能导致的的影响研究比较稀有。因此，本文选取了这一容易被忽略的行业，以酒店行业的三大寡头之一的首旅酒店为案例企业展开研究，期望能得出可以普及行业的结论，从而能够为酒店业应对现行租赁准则提供切实可行的建议。

1.3 研究方法 with 内容

1.3.1 研究方法

本文的研究方法为案例分析法。文章在对国内上市的酒店类企业的经营租赁情况作出整理归纳的情况下，选定首旅酒店作为酒店业的代表企业。以该企业披露的 2021 年的半年报为数据，主要通过分析案例企业在实施现行准则后在会计处理、财务报表、财务指标、财务风险、财务决策等方面的变化，来说明现行租赁准则给企业带来的财务影响，并针对这一变化提出建设性的意见，期望通过对案例企业的研究能够得出推及行业的结论。

1.3.2 论文内容

第一章 引言 引入租赁准则颁布的背景、论文研究行业的选择和并相关的文献进行了整理归纳。

第二章 现行租赁准则内容变化及相关理论。重点介绍了现行租赁准则修订的原因及其主要变化以及相关理论。

第三章 案例企业概况。本章首先介绍了酒店行业的租赁方式，经营租赁对酒店业的影响，最后引出了案例企业首旅酒店的租赁业务和经营租赁费用情况。

第四章 现行租赁准则对酒店企业的财务影响。首先，简单介绍了现行准则下对承租人会计处理方面的新规定，其次对首旅酒店的财务报表进行调整，分析了三大报表存在的变动并就各项变动给予解释，接着选取了不同维度的指标来反映企业在各个方面能力上的变化，最后对企业在财务决策上面可能发生的改变进行了论述。

第五章 应对现行租赁准则的措施及建议。在总结前几章分析出的首旅酒店执行现行租赁准则后出现的问题的基础上总结出适用于整个酒店行业的结论，并给出相对应的建议和措施。

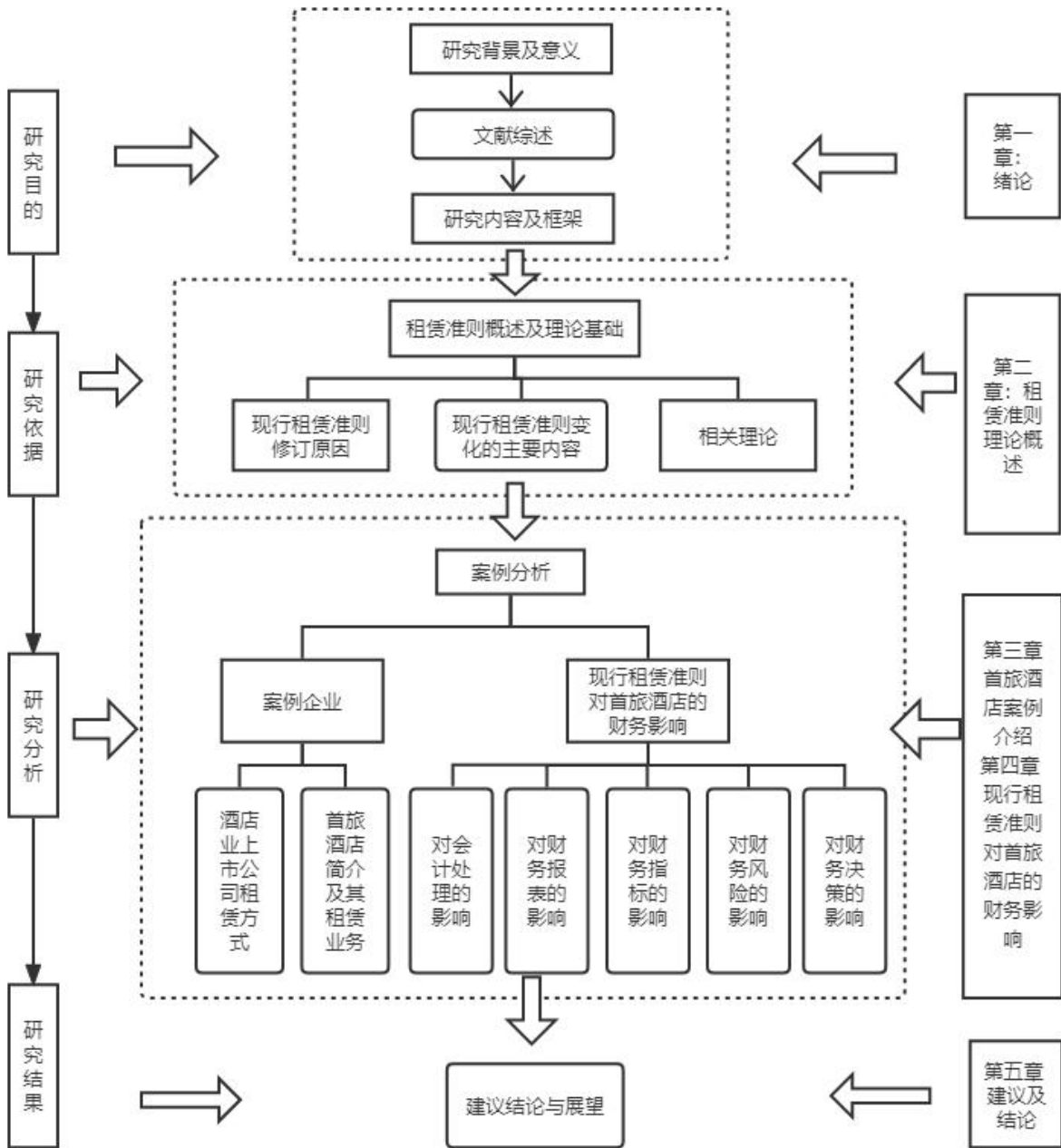


图 1.1 本文框架图

2 现行租赁准则的理论概述

2.1 现行租赁准则修订的原因

2.1.1 与国际租赁准则趋同

随着全球化的不断加深，以及我国“一带一路”的发展，保持与国际接轨势在必行，那么在会计准则方面也要紧跟步伐。在国际租赁第16号准则发布之后，我国就开始着手修订自己的租赁准则。经过公开征求社会界相关人士的建议后，我国于2018年12月7日正式颁布了《企业会计准则第21号-租赁》，至此，旧租赁准则被淘汰出局，现行租赁准则翻开了新的篇章。

2.1.2 解决旧准则中存在的问题

1. 划分租赁的标准与资产定义严重不符

在会计上，企业判断是否拥有一项资产主要通过以下两点，企业能否控制或者拥有这项资产，能否获得该项资产带来的收益。在旧租赁准则中，承租方经营租入的资产实质上已经拥有了资产的使用权并且资产的风险和收益也转移到承租方，按照会计理论中对资产的定义，这部分经营租入的资产也应该确认为承租方的资产，但旧准则只是要求企业对这部分进行披露，不在报表中进行反应，这不仅与会计中资产相关定义相背离，同时也不符合经济实质。因此，旧准则中将租赁业务划分为两种模式并分别采取不同的处理方法明显存在问题。

2. “表外融资”造成企业信息失真

由于旧租赁准则对于两种模式会计处理的不同规定引发了企业通过改变租赁方式来实现一些目标的行为。融资租赁形成的资产视做企业自有资产，在整个租赁期间需要计提折旧和进行摊销，由此形成的折旧费用和租赁费用将会增加当期成本；而对于经营租入的资产，承租企业只需要支付租金，不会面临由折旧和摊销而导致成本费用增加的可能性。这两种处理方法的不同，就给了企业以可趁之机，企业当然更愿意采取经营租赁的方式，这样以来企业的成本费用就会降低，财务数据就会更好看，这无疑会给投资者增加信心，从而更有利于企业进行融资。有部分企业通过旧准则中对融资租赁模式判断上的可操作性等，想法设法将融资租赁变更为经营租赁，一方面企业可以将一些不想让投资者看到的资产隐藏起来，另一方面，可以美化企业的财务数据，增加投资者的信心。但如此一来，财务数据就开始失真，会计信息的可靠性严重下滑，也会蒙蔽财务报表使用者等利益相关者。

3. 财务处理存在人为操纵的空间

由于经营租赁带来的一系列好处,企业财务工作人员在选择政策时就会向经营租赁倾斜,这样一来就大大增加了企业人为操纵业务的可能。旧准则中用于判断标的物是否转移的词语的不严谨性,例如“几乎相当于”“大部分”给企业提供了机会。相关工作人员想法设法将融资租赁获得的资产确认为经营租赁,以此来实现自己的目的。长此以往,很多工作者都会争相模仿,甚至会在其他会计处理方向也会动用这样的念头,这样势必会给整个会计行业的健康发展带来严重的后果,甚至会阻碍会计的进步。

2.2 现行租赁准则变化的主要内容

表 2.1 现行租赁准则变化的主要内容

租赁的定义	(1) 变更了租赁的定义,通过租赁识别的三要素来判断租赁 (2) 对租赁的识别、分拆与合并有了新规定。
承租人的会计处理	(1) 由双重模式到“使用权资产模型” (2) 明确了使用权资产和租赁负债的确认 租赁负债来源于企业的租赁付款额,企业需要选取合适的折现率就租赁付款额折为现值,使用权资产是在租赁负债的基础上,再加上承租人为获取租赁资产发生的费用等后的金额 统一采用单一模式
承租人的后续计量	使用权资产需要按照资产的要求计提折旧及减值准备 租赁负债按照负债的相关规定需要在每期计算利息
承租人信息披露要求	定性与定量的信息都需披露
出租人的租赁分类	对于出租人的租赁模式的分类有了新的规定
出租人会计处理	对于出租人将租赁再转租的情况作出了变更,对作为经销商的部分处理做了改动
出租人信息披露要求	披露范围更大,例如租赁收款额等 新收入准则变化后,为了与之衔接,售后回租发生了较大的变化。
售后租回交易的会计处理	(1) 属于销售,对于需要保留的部分按照其原来的账面价值确认,对于出售的部分按照销售确认。 (2) 不属于销售,继续按照原来的处理方法进行核算

经过梳理后不难发现，现行租赁准则在租赁的定义、承租人的处理、信息披露、售后回租等方面都发生了很大的变化。本文主要是站在承租人的立场，重点研究现行租赁准则将给承租人带来哪些影响。为了呈现出在会计核算方面的迥异，笔者整理了下表，期望通过表格的方式，更清晰的表达出种种变化。

表 2.2 租赁业务会计处理对比

会计准则 会计模型	现行租赁准则 单一模型	旧租赁准则 双模型	
		融资租赁	经营租赁
初始计量	借：使用权资产 租赁负债-未确认融资费用 贷：租赁负债—租赁付款额	借：固定资产 未确认融资费用 贷：银行存款 长期应付款	不需要进行租赁确认
后续计量	(1) 支付租金 借：租赁负债—未确认融资费用 贷：银行存款等 (2) 支付利息 借：财务费用 贷：租赁负债-未确认融资费用 (3) 计提折旧 借：费用类/成本类科目 贷：使用权资产	(1) 支付租金 借：费用类/成本类科目 贷：银行存款 (2) 分摊未确认融资费用 借：财务费用 贷：未确认融资费用 (3) 计提折旧 借：费用类/成本类科目 贷：累计折旧	支付每期租金的租赁费用 借：费用类/成本类科目 贷：银行存款

2.3 理论基础

2.3.1 租赁会计理论

在租赁会计中有两种理论，一种是资产负债观，另外一种则是风险报酬观。前者认为资产和负债的确认应当完全按照会计中对于资产和负债的定义来进行，后者则是旧收入准则中按照一项资产的风险或者报酬是否完全转移给对方来判断资产的归属。在两种不同的观点之下，对于资产的确认就千差万别，在旧租赁准则中，采用的就是“风险报酬观”，正是这种观点的存在使得租赁有了经营租赁和融资租赁的区别。两种租赁模式

的存在给了企业机会，他们可以通过人为的操纵，抓中这些漏洞进行大量的表外融资，这对我国会计行业的健康发展带来了很大不利影响。也正是因为如此，现行租赁准则才根据“资产负债观”提出了使用权资产模式，要求承租人不再区分经营租赁和融资租赁，这样以来就断绝了企业利用经营租赁隐匿资产的想法，提高了我国会计信息质量。

2.3.2 信息不对称理论

信息不对称理论主要是指参与活动的双方接受的信息存在偏差，谁能获得更多信息谁就能占的，该理论主要反映掌握信息的重要性。随着信息不对称理论不断发展完善，其越来越多的应用到各个领域，在会计领域中，该理论的运用也越来越普遍及广泛。我们知道由于会计上受托责任观的存在，企业的投资者通常会雇佣经营者对其公司进行管理，经营者只需要按时提供财务报表向投资者汇报其经营的情况即可。在这种情况下，投资者对于企业的真实情况的了解是受限制的，这就构成了经营者与投资者在信息上的不对称。很多时候，企业的经营者为了自己的利益可能会在财务报表中隐藏一些会计信息，这就导致财务报表使用者看到的数据不全面，甚至看到虚假的信息，甚至因此作出跟企业实际状况严重背离的决策。例如，在旧租赁准则下，因为经营租赁不需要进行账务处理，因此报表使用者对这部分资产的了解只是简单的来自于企业在附注中的披露，这将严重影响其作出经济决策。因此，现行租赁准则将经营租赁纳入报表并且对信息的披露要求也更加严格，这就大大地降低了信息的不对称性，很好的保证了双方的权益。

2.3.3 经济后果理论

经济后果理论体现的是企业财务报表使用者在看到报表时作出的反应，而决策者的这种反应又会影响其对企业的下一步决策，而这种决策上的变动又会对企业产生一些经济后果。最早是由泽夫提出，后来经过不断发展后，我国国内兴起了会计准则导致的经济后果，该理论谈到了会计准则对企业政策选择上的限制以及在准则框架约束下形成的报表对于相关人士的影响。会计准则对于企业经济后果的影响尤其显著，一旦会计准则发生很大的变革，企业就会随之受到影响。在旧的租赁准则中，承租人采取两种模式，而现行租赁准则取消了两种模式，这将给企业在各个方面带来变动。原来在经营租赁模式下形成隐藏起来的资产的面纱将被揭开，将进一步给企业的财务指标带来变化。一旦利益相关者格外关注的财务指标发生显著变化，必将引起他们的重视，由此将可能会导致投资者改变其下一步决策，从而给企业带来更多后续的变化。这就是经济后果理论在会计准则中的体现。

3 首旅酒店案例介绍

3.1 酒店行业介绍

当物质方面的需求得到满足后，人们对精神的需求势必日益增加，越来越多的人愿意出去旅游，旅游业也迎来了以经济导向为指引的发展道路。尤其在疫情没有出现之前，旅游业正在经历着蓬勃式的发展，这带动了旅游业相关行业的发展，比如酒店行业。越来越多的人参与到酒店行业的投资中，各式各样的民宿如雨后春笋般应运而生，由此诞生了很多酒店行业的网红打卡地。

从我国酒店行业的规模布局来看，存在着星际酒店、经济型酒店以及民宿和青年旅社等各种形式，星际酒店作为高端酒店一直在稳中求进，而民宿作为新兴的居住方式正吸引着大批的年轻人，经济型酒店则一直是普通群众的心头好。其中在经济型酒店领域中，锦江国际、首旅酒店、华住酒店集三家独大，渐成寡头垄断的形势。

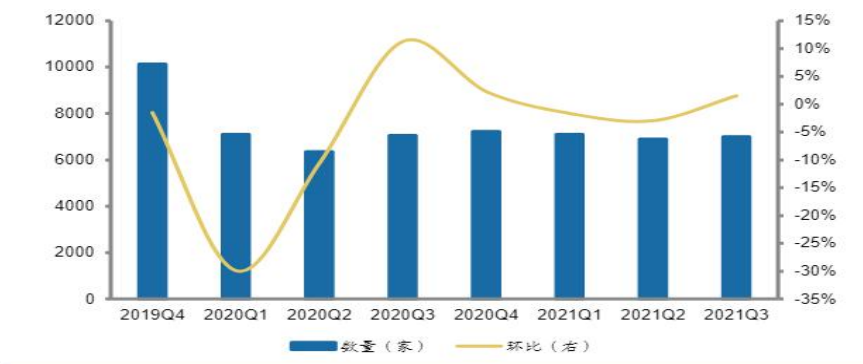


图 3.1 全国星际酒店数量（截止 2021 年 9 月）

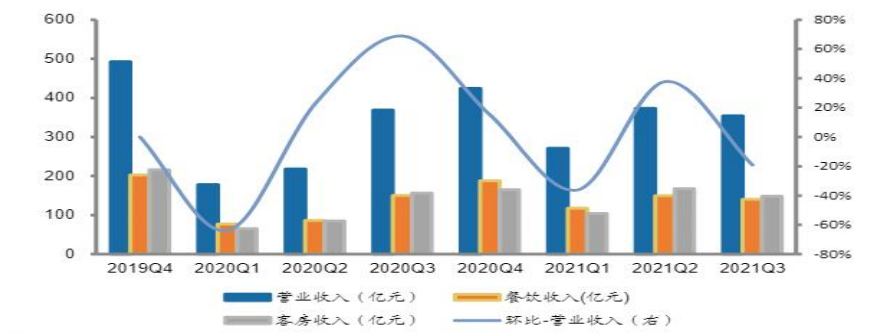


图 3.2 全国星际酒店营业收入组成

有由上图可知，随着 2021 年新冠疫情的好转，酒店业整体业绩出现向上的趋势，根据财通证券发布的研究报告，截止 2021 年第三季度，我国共有 6999 家星际酒店，国内星际酒店共实现营收 353.91 亿元。

随着全球化的不断加深，酒店行业的发展也越来越国际化。许多酒店类企业开始了

大量的跨国并购，首旅酒店也不例外。该企业先在国外并购了卢浮集团，又在国内并购了如家酒店，也因此跻身我国酒店业三大寡头之一。在国际化发展的背景下，企业会计处理方面与国际接轨的程度的也越来越受到重视，也对我国会计准则国际化提出了更高的要求。

3.1.1 酒店行业租赁方式运用状况

整理我国酒店类上市企业的情况发现，有 6 家酒店在我国 A 股上市，其他三家分别在港股和美股上市。为反映酒店行业租赁方式的运用状况，笔者查阅各企业的年报，在其披露事项中查明该酒店采用何种租赁方式，是经营租赁和融资租赁并重还是单一租赁模式，结果如如下表所示。

表 3.1 我国酒店业上市公司租赁方式运用情况

公司简称	证券代码	上市日期	上市地点	是否存在“经营租赁承诺”	是否存在融资租赁信息
锦江酒店	600754	1996-10-11	上交所	是	是
首旅酒店	600258	2000-06-01	上交所	是	是
华天酒店	000428	1996-08-08	深交所	否	是
金陵饭店	601007	2007-04-06	上交所	否	否
岭南控股	000524	1993-11-18	深交所	是	否
大东海	000613	1997-01-28	深交所	否	是
华住酒店	HTHT	2010-03-26	纳斯达克	是	否
格林豪泰	GHG	2018-03-27	纽交所	是	否
开元酒店	HK1158	2021 年-03-11	港交所	是	否

数据来源：笔者从各企业年报中手动整理

从上表可知，9 家酒店中的大部分企业都采取单一租赁模式且为经营租赁，这样的

企业一共有 6 家，有两家酒店是两种租赁方式并存，值得注意的华住酒店只选择了融资租赁模式。通过年报披露的信息，不难发现，华天酒店以售后回租的方式进行经营，金陵饭店是因为自身的经营物业足够支持酒店的需求，大东海 A 酒店的自有物业已经能够充分满足其要求，因此完全没有必要通过经营租赁。通过以上分析，我们可以初步得知我国大多数上市酒店企业都存在经营租赁，这也能说明现行准则实施后对酒店业的影响必然是重大的。

为了更进一步判断这种影响的程度，笔者对同时存在经营租赁和融资租赁的两家酒店的财务报表进行了仔细研读，整理了各自由经营租赁形成的未来应付租赁款的金额以及通过融资租赁模式形成的资产的价值，将二者对比后，测算经营租赁和融资租赁的在各自企业中的占比。

表 3.2 2 家酒店企业融资租赁和经营租赁规模比较 单位：万元

酒店名称	未来应付经营租 赁款	经营租赁所 占比重	融资租入固定资产 原值	融资租赁所 占比重	合计金额
锦江股份	1,417,039.30	93.53%	97,958.21	6.47%	1,514,997.5
首旅酒店	1,265,580.90	100%	-	-	1,265,580.9

数据来源：来源于各企业 2020 年年报

由表可知，锦江酒店和首旅酒店经营租赁形成的资产占比远大于融资租赁，其中，首旅酒店 100%采用经营租赁的方式，而锦江酒店经营租赁占比达到 93.5%。因此，经营租赁在我国酒店行业中的重要性程度不言而喻，而伴随着现行租赁准则要求将经营租赁纳入表内，将会对我国酒店行业产生举足轻重的影响，因而分析现行租赁准则对我国酒店业的财务影响意义深远。

3.1.2 经营租赁的影响程度

现行租赁准则规定将经营租赁纳入表内，要分析经营租赁纳入表内对企业的影响程度就要清楚企业经营租赁形成的未来应付款的金额。而要去衡量这一数值的重要程度，可以借鉴国外研究惯例，将这一数值与企业的总资产作比。由于这一数值是租赁期间形成的，所以需要先将其进行折现，将折现以后的金额与总资产进行对比。

为计算现值，必然要选取合适的折现率和确定租赁期间。通过查阅各企业年报，发

现酒店类企业签订的租赁合同的期限一般都比较久远，因而，本文最终选择 10 年作为折现期，以 4.9% 作为折现率。经过测算后得出各样本企业经营租赁形成的不可撤销的租赁付款额的现值，与各自的总资产对比得出一个比值，具体如表 3.3 所示。

表 3.3 各酒店经营租赁的影响程度 单位：元

酒店名称	总资产①	不可撤销经营租赁最低付款额现值②	比例③=②/①
锦江酒店	38,636,562,063.46	8,699,204,257.20	21.49%
首旅酒店	16,632,574,591.32	7,769,401,129.69	46.34%
华住酒店	17,427,442,000.00	15,401,323,001.50	88.02%
岭南控股	3,518,679,417.02	53,074,219.23	1.48%
开元酒店	1,312,651,000.00	1,135,024,363.50	85.42%
格林豪泰	1,755,982,929.00	304,090,539.20	17.19%
总计	79,283,892,000.80	33,362,117,589.28	41.28%

数据来源：来源于各企业 2020 年年报及笔者计算

由表可知，华住酒店和开元酒店的这一比值高达 85% 以上，而首旅酒店则为 46.34%。平均来看，这一比值为 41.93%，这一数据充分说明，将经营租赁纳入表内，将对酒店行业带来巨大的影响。

到 2020 年底，我国酒店行业排名第一的锦江股份，占据市场份额的 20.95%，排名第二的首旅酒店则占据了 11.86% 的市场份额，排在第三的华住酒店跟首旅酒店有着不相上下的市场规模，达到了 11.7%。在这三家酒店中，首旅酒店的采用 100% 的经营租赁模式，并且经过测算后得知其经营租赁形成资产的规模相比企业自身最为庞大，因此笔者认为将首旅酒店作为酒店业的代表有一定的可取性。为了证明这一想法，本文选取了首旅酒店近五年的经营租赁付款额的数据，

在将其全部折现后与对应年度的总资产作比后，发现这一比重一直高达 45% 以上（如图 3.1 所示），由此可见，首旅酒店经营租赁规模之大，而现行租赁准则将经营租赁纳入表内将会对首旅酒店产生巨大的影响。因此本文选取首旅酒店作为案例企业来探讨现行租赁准则的实施对酒店业的财务影响具有典型性。

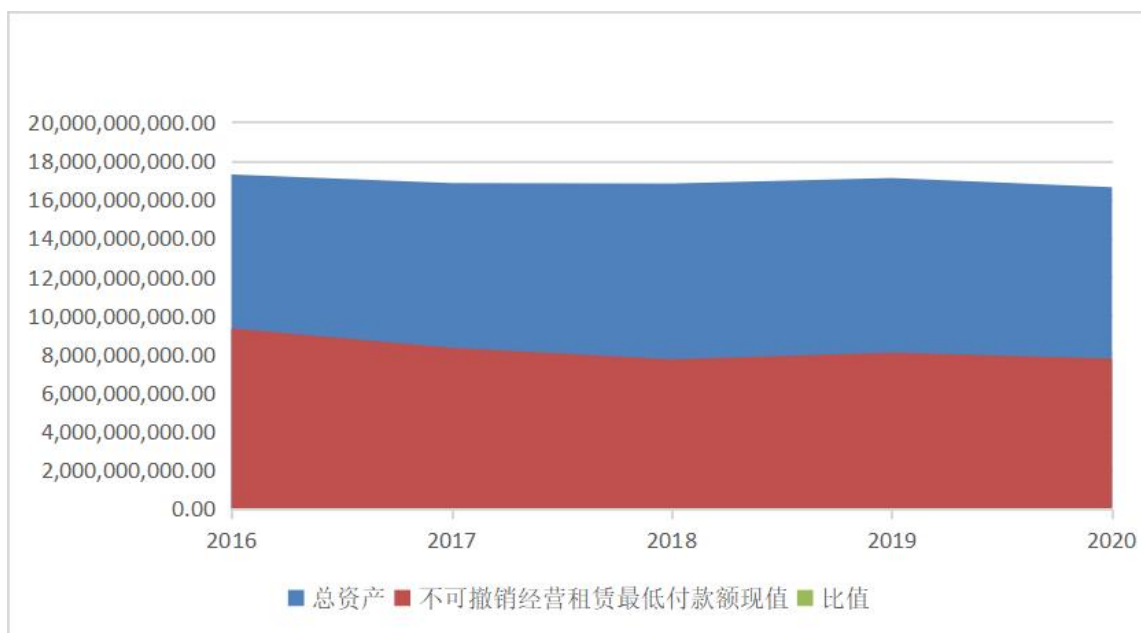


图 3.3 首旅酒店 2016-2020 不可撤销经营租赁现值影响程度

3.2 首旅酒店案例概况

3.2.1 首旅酒店简介

北京首旅酒店(集团)股份有限公司(上市公司代码:600258,简称:首旅酒店)是一家国有企业,主要是通过运营酒店来获取收入,其酒店业务涉及范围很广,即在中高端领域有自己的一席之地,也在经济型领域中存在竞争力。该酒店成立于1999年2月,成立初期经营业务范围较广,不仅囊括现在发展成熟的酒店运营、景区经营等业务,还包括广告等相关业务。自成立以来,首旅酒店发展迅猛,一年以后在我国A股挂牌上市。酒店在20多年里,通过资源置换、并购等方式不断扩大自己的市场规模,逐步调整完善产业布局,到如今逐渐形成了自己的特色和庞大的体量以及在中高端领域的优势地位。截至2020年底,首旅酒店一直在持续不断的扩大规模,同时由于受到新冠疫情的影响,企业在慢慢调整自己的战略布局,开始尝试由重资产企业向轻资产企业过渡。

公司酒店业务包括两种,酒店运营和酒店管理。两者的区别在于酒店运营是指自己经营酒店来实现盈利,而管理模式则主要是通过向加盟的商家收取费用来获得一部分收入。其中,运营模式主要是指酒店自身经过运营来直接赚取收入,而管理模式下的收入则主要是向加盟商收取的加盟费以及管理服务等。一直以来,酒店主要是通过自己经营酒店,由运营模式带来的收入占到酒店全部收入的70%以上,因此观察其前几年的年报不难发现企业一直在不断的开店,扩大自营规模,但最近几年有了明显的转变,阅读其最近两年的年报,发现酒店开设新店的数量在逐年减少,其背后的原因主要系企业意

图转向轻资产模式。

3.2.2 首旅酒店租赁情况

由上面介绍可知，该公司收入主要来源于运营模式，在这种模式下，首旅酒店是通过租赁物业和经营场所来获取收入的，这就意味着企业拥有大量的租赁资产也必然会形成大量的租赁费用。整理汇总首旅酒店近 5 年的成本费用构成，发现经营租赁费用是在成本中占有很大的比重，平均来看，从 2016 年到 2020，这一数值都高达 25% 以上，所以租赁费用对企业利润的吞噬作用可想而知。具体分析首旅酒店经营租赁成本费用如下：

(1) 经营租赁占营业成本比重

本文汇总整理了近五年首旅酒店经营租赁费用、折旧摊销费用，并分别将二者与该企业的营业成本作比，如图 3.4 所示。

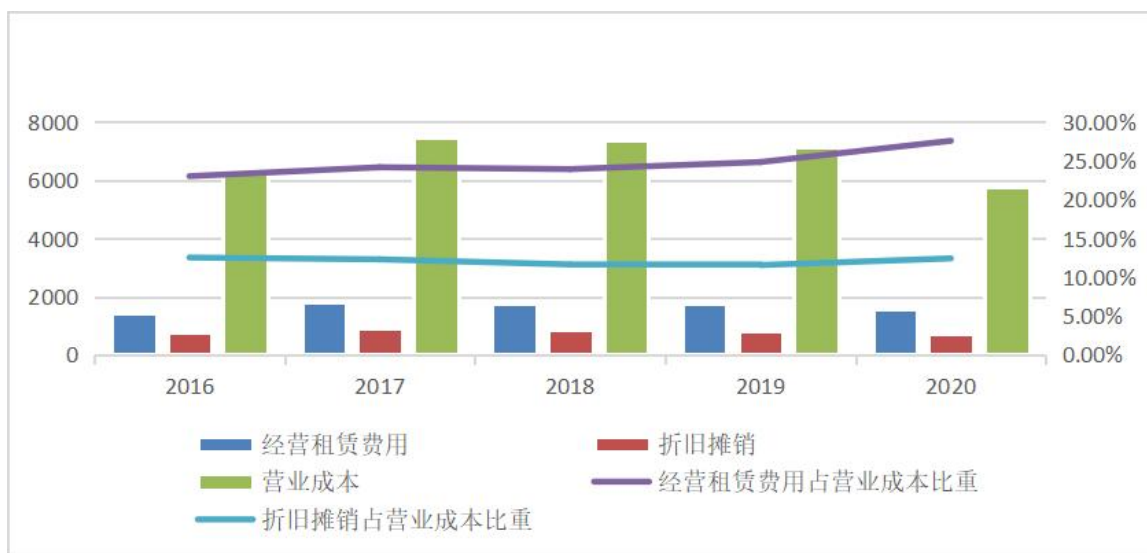


图 3.4 2016-2020 年经营租赁费与折旧费占营业成本比重

由上图可知，从 2016 年到 2020 年首旅酒店的经营租赁费用总体呈现出一个稳步上升的趋势，其中 2016-2017 年度涨幅最大，达到了 400 万，但自 2020 年开始有了轻微下降，主要系现行租赁准则的颁布导致企业开始转变租赁方式。企业开始尽早布局，逐渐减少经营租赁在公司租赁方式中的占用，也是希望能够在现行租赁准则正式实施后降低其对酒店的影响。总体而言，首旅酒店的经营租赁费用在其成本构成中占据举足轻重的地位。

(2) 不可撤销的经营租赁最低付款额

通过查阅年报，手工整理首旅酒店披露的不可撤销的经营租赁付款额，如表 3.4 所

示。

表 3.4 首旅酒店不可撤销经营租赁付款额 单位：百万

不可撤销经营租 赁最低付款额	2016	2017	2018	2019 年	2020
一年以内	1845.36	1767.27	1739.61	1751.65	1877.66
一到两年	1799.84	1719.18	1682.7	1706.55	1622.24
二到三年	1737.18	1631.52	1574.85	1586.91	1475.65
三年以上	9823.2	8446.19	7598.16	8112.52	7680.25
合计	15205.57	13564.16	12595.32	13157.63	12655.81

数据来源：来源于首旅酒店 2020 年年报

由上表可知，从 2016 年到 2020 年首旅酒店最低付款额的总额在波动中有小幅度的减少，但数值依然很高，近五年的平均值在 130 亿左右。毫无疑问，首旅酒店签订了大量长期不可撤销的租赁合同，这意味着将来该酒店需要承担大量的支付义务。在现行租赁准则实施后，经营租赁形成的资产要反映在报表当中，这样以来将使得报表项目中总资产的数量有大幅度的攀升，由此可以想象这将对首旅酒店的财务数据带来非常巨大的影响。

通过分析首旅酒店租赁业务情况、经营租赁在酒店租赁业务中占比情况以及近几年不可撤销的经营租赁付款额，我们可以清晰的得知现行租赁准则的实施将对酒店类企业带来的深远影响。

4 现行租赁准则对首旅酒店的财务影响

4.1 现行租赁准则对会计处理的影响

现行准则执行后，承租人资产负债表资产类项目中多了使用权资产相关项目，而负债类项目中则增加了与租赁负债相关的报表项目。使用权资产是为了衡量企业通过租赁形成的资产的价值，准则规定用承租人为获得资产的使用权而付出的代价去衡量这种价值；而租赁负债则表示承租人在租赁期内应该向出租人支出款项的义务，也就是将租赁付款额进行折现的金额，具体包括以下几项：（1）固定付款额，就是租赁期内每年需要固定支付给出租人的金额；（2）可变付款额，是指在租赁开始日后会随着某种变化而发生变化的金额，这部分主要强调因比率或者指数变化引起的租赁付款额的调整才需要计入租赁负债；（3）购买选择权；（4）终止选择权；购买选择权和终止选择权是指租赁终了，承租人如果确定会行使这两项权利，也要将这部分金额计入租赁负债；（5）可担保余值，是指承租人提供的担保金额或者与承租人有关的一方提供的担保。

对相关资产和负债进行初步确认后还需要后续进一步进行核算。使用权资产作为一项资产势必要进行折旧以及可能存在的减值的计提，而租赁负债作为一项负债则需要计提利息。

4.1.1 初始计量

根据准则规定，找到了首旅酒店在报表中披露的其因为签订经营租赁合同形成的付款额如表 4.1 所示：截至 2020 年底首旅酒店经营租赁最低付款额为 12,655,761,780.33 元。具体明细情况如下表所示。

表 4.1 首旅酒店经营租赁最低付款额 单位：元

时间	2020 年 12 月 31 日最低租赁付款额
一年以内	1,877,663,543.27
一到两年	1,622,244,976.28
二到三年	1,475,648,592.61
三年以上	7,680,251,875.91
合计	12,655,761,780.33

数据来源：来自于首旅酒店 2020 年年报

由表 4.1 可知，该酒店一年以内形成租赁付款额为 1,877,663,543.27 元，一到两年

的租赁付款额为 1,622,244,976.28 元，三年以上则为 7,680,251,875.91 元。本文假设自 2024 年开始以后每年首旅酒店需要支付的付款额跟 2023 年保持一致，即 1475,648,592.61 元，这样以来，要支付完三年以上的全部租赁付款额共需 5.2 年，最后一年即 2028 年支付剩余全部款项。确定好以后每期首旅酒店需要支付的金额，按照该企业确定的 4.3% 的增量借款利率作为折现率，将每一期的付款额折成现值后得到下表。

表 4.2 首旅酒店租赁付款额折现情况 单位：百万

	经营租赁最低付款额	折现系数	租赁付款额现值
2021 年	1,877	0.9615	1,804.74
2022 年	1,622	0.9246	1,499.70
2023 年	1,475	0.8890	1,311.28
2024 年	1,475	0.8548	1,260.83
2025 年	1,475	0.8219	1,212.30
2026 年	1,475	0.7903	1,165.69
2027 年	1,475	0.7599	1,120.85
2028 年	1,777	0.7307	1,298.45
合计	12,651		10,427.01

数据来源：笔者计算

将首旅酒店的经营租赁最低付款额折现后，再加上融资租赁付款额重分类的部分以及扣除低价值租赁和短期租赁后，最终在 2021 年 1 月 1 日确认的租赁负值为 8,801,246,859.74 元。具体如表 4.2 所示：

表 4.2 现行租赁准则下 2021 年 1 月 1 日租赁负债确认 单位：元

截止 2020 年 12 月 31 尚未支付的最低租赁付款额	12,655,761,780.33
按增量借款利率折现计算现值	10,427,007,088.12
加：2020 年 12 月 31 日应付融资租赁款	47,207.73
减：一年以内的租赁付款额的现值	137,931,294.87
最终在 2021 年初确认的租赁负债(含一年内到期的非流动负债)	8,801,246,859.74

数据来源：通过首旅酒店年报整理得到

租赁负债确认后,就可以来确认使用权资产的价值。据表 4.3 可看出,首旅酒店于 2021 年年初确认使用权资产 8,959,190,323.67 元,主要包含两部分,其中根据租赁负债确认的使用权资产 8,955,152,752.63 元,还有一部分是将预付的土地租赁费重分类后形成的。

4.3 现行租赁准则下 2021 年 1 月 1 日使用权资产的确认 单位:元

	期初原值	累计折旧	减值准备	期初账面价值
房屋及建筑物	14,707,373,196.20	5,654,150,703.15	98,069,740.42	8,955,152,752.63
租入土地使用权	4,984,626.49	1,004,097.42	-	3,980,529.07
其他设备	61,946.02	4,904.05	-	57,041.97
使用权资产原值	14,712,419,768.71	5,655,159,704.62	98069740.42	8,959,190,323.67

数据来源:来自于首旅酒店年报

根据准则规定,在确认好资产和负债后,对其进行会计处理,具体的账务处理如下所示:

借:使用权资产	8,959,190,323.67
贷:租赁负债	8,801,246,859.74
银行存款	157,943,463.93

4.1.2 后续计量

在会计准则中,大多数资产都要计提折旧或者进行摊销,而大多数的负债都要按期计算利息,使用权资产和租赁负债也不例外。资产的折旧方法有很多,通过查阅首旅酒店年报发现,该企业选用的是年限平均法,并按照 5%的残值率考虑残值。根据该企业年报,租入的资产一般按照租赁期与使用寿命(8-10 年)孰短作为折旧年限,本文用 8 年作为租赁资产的合同期,经过计算后使用权资产计提折旧后需要计入成本费用的折旧费为 1,119,898,790.46 元。具体会计处理分录如下:

借:主营业务成本/管理费用/制造费用等	1,119,898,790.46
贷:使用权资产累计折旧	1,119,898,790.46

在对租赁负债进行利息摊销时,需要确定一个合适的折现率。现行准则执行后,企业选取折现率时有两种选择,首先排在第一顺位的应该是企业自身的租赁内含利率,其次在没有办法得知内含利率时,可以考虑用增量借款利率。通过查阅首旅酒店年报,在没有办法获得租赁内含利率的情况下,以该企业 4.3%的增量借款利率作为折现率。确定折现率,开始用摊余成本法确认每期应支付的利息,再算出下期期初的摊余成本,以此

循环下去，就得到了首旅酒店租赁负债的后期摊销表。具体情况如下表 4.4 所示。

表 4.4 租赁负债以后期间的摊销 单位：万元

	租赁负债期初 摊余成本	财务费用	租赁负债	本期负债 摊销额	租赁负债期末摊销成 本
2021 年初	8,801.25	0	0	0	0
2021 年	7,302.70	378.45	1,877	1,498.55	7,302.70
2022 年	5,994.72	314.02	1,622	1,307.98	5,994.72
2023 年	4,777.49	257.77	1,475	1,217.23	4,777.49
2024 年	3,507.93	205.43	1,475	1,269.57	3,507.93
2025 年	2,183.77	150.84	1,475	1,324.16	2,183.77
2026 年	802.67	93.9	1,475	1,381.10	802.67
2027 年	-	34.51	1,777	802.67	-

数据来源：根据公式计算得出

根据现行租赁准则的要求，在 2021 年 12 月 31 日应该确认的利息费用为 378.45 万元，准则规定将其计入财务费用，在每一年年底需要偿还租金冲减租赁负债的金额，以后每年的账务处理都是如此。具体会计处理如下所示：

借：财务费用 378.45

贷：租赁负债-未确认融资费用 378.45

借：租赁负债-租赁付款额 1877

贷：银行存款 1877

旧准则对于租赁形成的费用处理与现行租赁准则存在很大的差异，具体如下所示：

借：主营业务成本 1877

贷：银行存款 1877

由此可见，在新旧租赁准则不同的会计处理要求下，首旅酒店每年的利息费用将会出现大幅度增长，相应的主营业务成本会减少。

4.1.3 未来变动影响

由于使用权资产和租赁负债每期减少的金额不一致，导致每年年末两者的账面价值存在较大的差距。使用权资产采取的直线法计提折旧，这样以来每期形成的费用都一样，而租赁负债是按照摊余成本法计算利息，每期的摊余成本是用每期期初的金额，减去本期偿还的本金再加上本期计提的利息，这样的计算公式必然导致每期期末的摊余成本不一致，而每期的利息又是在期初摊余成本的金额的基础上计算的。这样以来，使用权资

产和租赁负债每期减少的金额不一致。具体变化如下表 4.5 所示。

表 4.5 使用权资产和租赁负债账面价值变化表 单位：万元

时间	使用权资产账面价值	租赁负债账面价值
2021. 1. 1	8,959.19	8,801.25
2021. 12. 31	7,895.29	7,302.70
2022. 12. 31	6,831.38	5,994.72
2023. 12. 31	5,767.48	4,777.49
2024. 12. 31	4,703.57	3,507.93
2025. 12. 31	3,639.67	2,183.77
2026. 12. 31	2,575.77	802.67
2027. 12. 31	1,511.86	-
2028. 12. 31	447.96	-

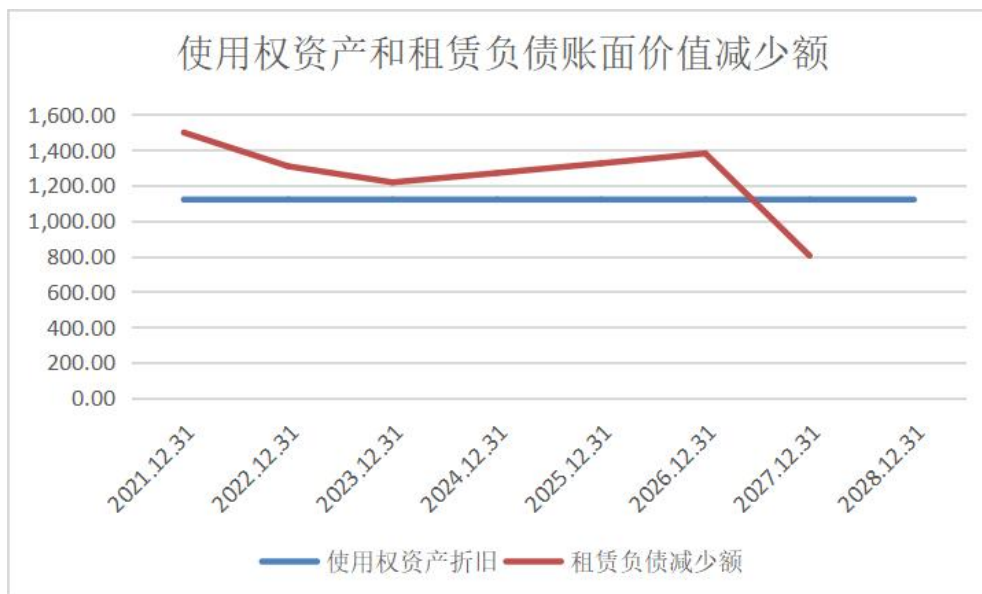


图 4.1 使用权资产和租赁负债账面价值减少额

由上图可知，经营租赁资产、负债的每期减少并不相同，在整个租赁期间内，由于二者账面价值下降幅度不一致，可能会给首旅酒店的净资产带来不利影响。

4.2 现行租赁准则对财务报表的影响

4.2.1 对资产负债表的影响

首旅酒店已于 2021 年 1 月 1 日起执行了现行租赁准则，准则变化后必然会影响首旅酒店的财务报表，笔者查阅了首旅酒店 2021 年半年报，结合 2020 年年报，调整了 2021 年年初首旅酒店的资产负债表，因此来对比说明现行准则实施后，该企业资产负债表项

目的变动情况，并就变动的原因做出了解释。如下表 4.6。

表 4.6 资产负债表部分项目变化情况

	调整前	调整后	调整数	调整幅度	
货币资金	1,374,866,833.41	1,374,866,833.41	0		
交易性资产	367,939,863.02	367,939,863.02	0		
应收账款	186,665,342.80	172,312,179.56	-14,353,163.24	-7.69%	
预付账款	150,379,329.93	64,525,321.54	-85,854,008.39	-57.09%	预付租金冲减租赁负债
其他应收款	90,962,667.89	90,962,667.89	0	0.00%	
一年内到期的非流动资产		9,915,111.45	9,915,111.45		一年内应收租金
长期应收款	153,784,276.57	290,195,768.59	136,411,492.00	88.70%	一年以上的应收租金
使用权资产		8,959,190,323.67	8,959,190,324.00		租赁合同金额
固定资产	2,230,353,114.59	2,230,296,072.62	-57,041.97	0.00%	融资租入重分类使用权资产
无形资产	3,664,931,411.93	3,582,090,862.13	-82,840,549.80	-2.26%	
递延所得税资产	797,285,463.08	830,748,162.93	33,462,699.85	4.20%	
其他应付款	2,364,797,928.68	2,152,783,911.90	-212,014,016.80	-8.97%	分类为租赁负债
一年内到期的非流动负债	986,531,449.40	2,316,823,585.61	1,330,292,136.00	134.85%	一年内到期的租赁合同
租赁负债		8,956,373,114.79	8,956,373,115.00		
预计负债	14,428,372.84	0	-14,428,372.84	-100.00%	原计提的租赁亏损合同重分类为使用权资产减值准备
长期应付款	268,876,355.84	268,876,355.84	0	0.00%	融资租赁重分类至租赁负债
递延所得税负债	930,763,172.89	931,785,839.74	1,022,666.85	0.11%	
其他非流动负债	828,888,489.95	89,931,948.48	-738,956,541.50	-89.15%	
盈余公积	200,004,068.36	199,966,312.04	-37,756.32	-0.02%	
未分配利润	2,447,104,427.52	2,084,023,128.86	-363,081,298.70	-14.84%	
少数股东权益	255,410,062.17	252,162,201.71	-3,247,860.46	-1.27%	

数据来源：根据首旅酒店年报整理得到

从上表可以看出，现行租赁准则实施当期，变化比较大的科目有：预付账款、一年

内到期的非流动负债、预计负债、其他非流动负债、未分配利润等。具体调整如下：原来预付的租金在现行租赁准则下冲减租赁负债、原来存在亏损的租赁合同在旧准则下的预计负债重分类至使用权资产减值准备、原来融资租赁租入的资产直接确认为固定资产，而在现行准则下则被重分类为使用权资产，使得固定资产有小部分减少；还有在负债内部不同科目之间的重新划分，当然这部分金额对财务报表总额不会产生影响。

总体来讲，本期使用权资产增加的金额为 89.59 亿元，负债中由于现行准则实施后导致增加 89.56 亿元；从短期来看，预计负债和租赁负债的大幅度增加使得首旅酒店的负债大额增加，这就进一步提高该企业的资产负债率，将对首旅酒店的财务指标产生较大影响。

4.2.3 对利润表的影响

由于现行租赁准则已经于 2021 年 1 月 1 日起全面实施，故本文站在此时的时点，可以使用准则正式执行后首旅酒店的半年报来分析新旧准则下企业利润表的变化。以往的学者研究现行准则对企业利润表的影响时，都采用的是假设的方法去调整企业的利润表，而从 2021 年开始国内都开始实施现行准则，这就意味着笔者可以拿到企业真实的数据来分析现行准则实施后首旅酒店的利润表的具体变化。以下是根据 2021 年半年报整理调整的部分利润表项目：

表 4.7 利润表增减变动情况 单位：万元

利润表项目	2021H1	2020H1	同比增减	增减比
一、营业收入	314,406.80	190,446.39	123,960.41	65.09%
减：营业成本	307,753.32	274,862.66	32,890.66	11.97%
折旧费	97,191.46	38,155.84	59,035.62	154.72%
租赁费	6,129.08	82,482.29	-76,353.21	-92.57%
财务费用	26,767.79	3,753.00	23,014.79	613.24%
二、营业利润	9,600.41	-85,384.33	94,984.74	-111.24%
三、利润总额	9,804.95	-86,128.10	95,933.04	-111.38%
减：所得税费用	3,602.84	-14,037.70	17,640.54	-125.67%
净利润	6,202.11	-72,090.39	78,292.50	-108.60%

资料来源：根据首旅酒店年报整理得到

通过分析利润表各项目具体的增减变动后发现，财务费用的增幅高达 613.24%，这一惊人数据背后的原因主要系现行准则实施后确认的租赁负债计提的利息费用全部计

入该项目。从前面的分析我们知道首旅酒店在 2021 年年初确认了 89.56 亿元的租赁负债，而根据这一巨大的金额确认的利息费用必然是庞大的。除了财务费用骤增外，折旧费也有了大幅上涨，跟财务费用的激增一样，折旧费主要是由于使用权资产计提折旧导致的。不难发现，首旅酒店的利润也出现了比较大的波动，具体来说，2020 年新冠疫情全面爆发给酒店业带来了很大的影响，而 2021 年上半年由于疫情的好转，酒店业的业绩也有了明显的回暖。很明显，虽然首旅酒店业绩开始回春，但是现行租赁准则实施后，财务费用和折旧费的大量增加仍然对利润带来了不利影响。从表中可以看出新增的财务费用和折旧费合计 82050.41 万，如果将这部分金额从利润总额中加回去，将导致首旅酒店的利润增涨近 9 倍。由此可知，现行租赁准则实施后给首旅酒店利润带来的影响。

值得注意的是由于租赁负债计提利息的特殊方式，会使得租赁前期形成的利息费用较高而在后期随着租赁负债摊余成本的逐渐减少，这一数值就随之减少，也就是说在租赁前后期，现行准则对利润的影响是不一致的。由此，笔者结合首旅酒店报表披露的数据，测算了在 8 年的租赁期内，新旧租赁准则下租赁费用对利润表的影响程度。

表 4.8 新旧租赁准则下经营租赁费用在利润表中的差异 单位：百万

时间	旧准则租赁付款额	现行准则影响数额			差额
		使用权资产折旧额	财务费用	合计	
2021 年	1,877	1,119.90	378.45	1,498.35	378.65
2022 年	1,622	1,119.90	314.02	1,433.92	188.08
2023 年	1,475	1,119.90	257.77	1,377.67	97.33
2024 年	1,475	1,119.90	205.43	1,325.33	149.67
2025 年	1,475	1,119.90	150.84	1,270.74	204.26
2026 年	1,475	1,119.90	93.90	1,213.80	261.20
2027 年	1,475	1,119.90	34.51	1,154.41	320.59
2028 年	1,777	1,119.90		1,119.90	657.10

数据来源：笔者计算得到

虽然从长远来看，由租赁形成的费用总额保持不变，但每期形成的费用确存在很大的差异，租赁费用会呈现出先高后低的趋势，在这种情况下，利润必然先低后高。值得注意的，在利润的这种变动下，企业如果前期有较多的积累，将对企业总体不会产生太大影响，反之，对于拥有大量经营租赁资产的企业，可能会影响更大，这就需要这些企

业尽可能与利益相关者沟通，明确告知企业的投资者，利润的波动并非由企业经营业绩造成的，而是准则变化对企业财务数据带来的影响。

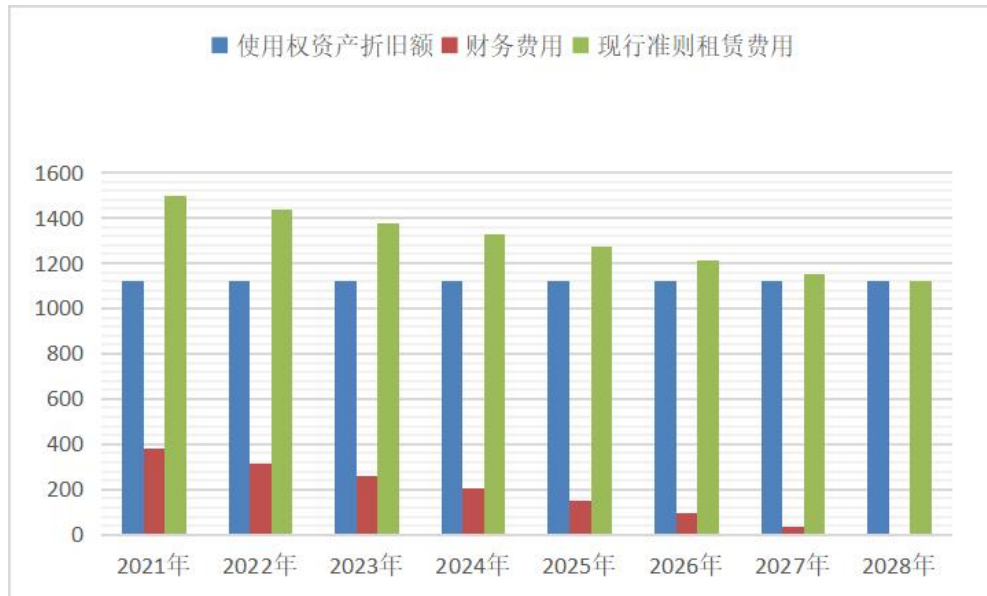


图 4.2 现行租赁准则下形成的费用

4.2.3 对现金流量表的影响

现行租赁准则改变了企业确认租赁业务的方式，但这并不会对企业已经确定的租赁合同中需要支付租金的义务发生变化，首旅酒店依然需要按合同约定每期支付租赁费用，这意味着企业的现金流量流出不会因为现行租赁准则的执行而发生变动。然而，现金流量表的内部科目却存在一些变动，具体来说，对于承租人而言，因为经营租赁在现行租赁准则下不复存在，那么就不会增加企业在这一部分的现金流出，而这部分流出将被体现在企业筹资活动形成的现金流中，这样以来，企业现金流流量表的现内部归属就发生了变动。具体如下表所示：

表 4.8 现金流量表增减变动情况 单位：万元

项目名称	2021 年 H1	2020 年 H1	增减值	增减幅度
经营活动产生的现金流量净额	1,102,117,819.50	-252,416,347.95	1,354,534,167.45	-536.63%
筹资活动产生的现金流量净额	-1,132,717,317.78	-62,257,353.30	-1,070,459,964.48	1719.41%
投资活动产生的现金流量净额	-50,762,613.02	-459,817,527.26	409,054,914.24	-88.96%

资料来源：根据首旅酒店年报整理得到

首旅酒店 2021 年上半年经营活动产生的现金流量净额 1,102,117,819.50, 比上期净增加 1,354,534,167.45 元, 有两方面原因导致。一方面, 2020 年正是新冠疫情非常严峻的时期, 酒店业的经营业绩大受影响, 经营活动现金流入自然表现不佳, 而随着 2021 年新冠疫情在我国得到很好的遏制, 酒店业业绩的回升给企业带来了现金流入; 另一方面则是受到现行准则的影响, 去年是租赁准则正式实施的第一年, 因为租赁形成的负债的重分类, 原来是归属于经营活动的现金流出, 现在被重新划分到筹资活动, 就使得经营活动的现金流出减少。筹资活动较上期相比的差异则主要是由于筹资活动净流出增大了, 今年确认的 84,163.74 万元租赁负债计入了这一项目, 而去年同期筹资活动的流出中不存在这一金额。

4.2.4 对财务报表影响小结

无论是资产负债表还是利润表的金额在现行租赁准则正式实施的当年都发生了很大的变化, 大部分是因为使用权资产和租赁负债入表导致的。具体来说, 对于资产负债表而言, 由于资产和负债的确认, 资产负债表的金额出现了大幅增加, 而报表项目的分布也在发生变化, 例如, 由于准则的新规定, 原来计入应付租金的金额要划分到一年内到期的非流动负债的等等。对于利润表来讲, 也是由于使用权资产和租赁负债的后续计量导致了一系列变化, 例如, 折旧费用和财务费用的增加, 导致企业利润总额的下降; 又由于租赁负债摊销的特殊性, 会使的后续期间摊销形成的费用减少, 这样就会导致利润先减少后增加。从现金流量表来看, 该支付的现金流量还是要照常支付, 只不过对于现金流量表内部的分布会产生影响。

4.3 现行租赁准则对财务指标的影响

由前面分析可知, 现行租赁准则的变化终将反映在财务报表中, 但最终会在财务指标上体现的淋漓尽致。使用权资产和租赁负债确认所带来的一系列反映必然会导致相应的财务指标的变化, 这样以来势必会对企业的财务表现能力带来不利影响。具体来说, 企业的偿债能力、运营能力、盈利能力指标可能会有变化, 而这些指标正是财务报表使用者格外关注的对象。一旦这些指标发生恶化, 财务报表使用者可能会对企业的财务表现能力做出消极的评价, 这将很可能导致企业在进行下一步投融资、经营决策等方面作出调整。因而, 在现行租赁准则实施的当年一定要尽快搞清这些具体的变化, 以便企业作出应对之策。

4.3.1 对偿债指标的影响

企业债权人在查阅投资企业财务报表的时候，比较关注的必然是企业偿还债务的能力，而偿债能力指标则能比较直观的反映企业对于其债务的保障水平。现行租赁准则实施后企业负债的大量增加可能会引发偿债能力指标的变化，因此本文分别比较了现行租赁准则实施前后企业长短期偿债能力的变化，期望从不同的角度分析财务数据的变化对企业财务指标的影响。具体如下表所示：

表 4.8 现行租赁准则下偿债能力指标变化

	财务指标	现行租赁准则	旧准则	增减
短期偿债能力	流动比率	31.50%	48.16%	-16.66%
	速动比率	30.85%	47.33%	-16.48%
长期偿债能力	资产负债率	66.52%	48.08%	18.44%

数据来源：东方财富

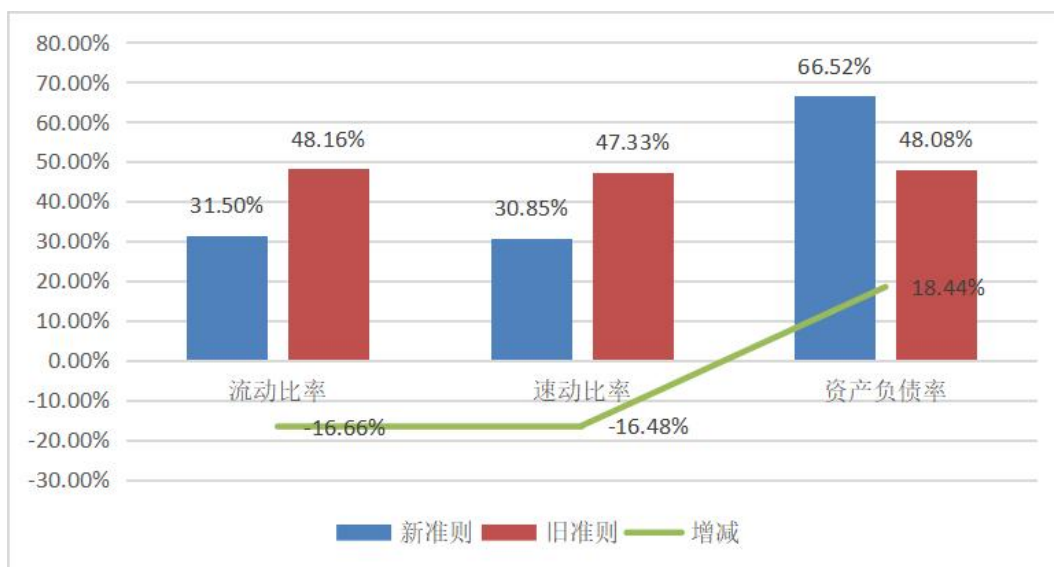


图 4.3 现行租赁准则下偿债能力指标变化

（1）短期偿债能力

由上表可知，现行租赁准则实施后，首旅酒店的短期偿债能力都有了很大的弱化，究其原因，还是由于租赁方式的变更后，企业的流动资产和流动负债都发生了较大的变化，而其中流动负债的增加远大于流动资产，这样以来首旅酒店的流动比率势必会下降，速动比率也是如此。例如首旅酒店长期借款较上期减少 62,680.00 万元，主要是现行租赁准则实施后，长期借款中将于一年内到期的部分被划分到了流动负债中将于一年到期的部分，这样导致长期负债减少，流动负债增加；预付账款较上期相比减少 10,725.19 万元，这是因为根据新规定将这部分金额用来冲减租赁负债；具体的变化还有很多，具

体在资产负债表的变动中已经做出了详细解释，这里不再赘述。总之，流动负债增加，而流动资产减少，必然会导致流动比率和速冻比率的下降，现行租赁准则实施后对首旅酒店短期偿债能力的削弱必然会引起加大企业短期偿还债务的压力，进而可能会引发债权人的不满，对企业继续进行短期续借带来难度。

（2）长期偿债能力

评价企业长期偿债能力方面的表现，尤其如果比较关注企业的资本结构，一般多选择用资产负债率，当然利息保障倍数也是大多数人的选择。本文只选择了资产负债率而没有去对比利息保障倍数的原因在于，受到2020年新冠疫情的影响，首旅酒店的息税前利润在2021年上半年和2020年同期有了非常大的波动，如果选用该指标则很难区分哪些是由现行准则变化引起的。根据首旅酒店2021年半年报，该酒店的资产负债率由48.08%上升至66.52%，增幅为18.44%。这一重大变化使得首旅酒店在行业内表现良好的资本结构比的优势不复存在，更为严重的是，激增的资产负债率必然会引起债权人的注意。

综上所述，现行租赁准则实施后，首旅酒店在偿债能力方面的表现明显不如前期，这可能会引发企业债权人的警惕，甚至敏感的债权人会考虑终止借款，这样以来可能导致企业融资难度进一步增加。

4.3.2 对营运指标的影响

分析企业的营运指标主要是来判断企业资产的周转效率，企业是否有效的运用了资产，是否有大量闲置的资金没有去创造价值，例如应收账款周转率就反映企业的资金是否被充分利用，存货周转率则主要反映企业是否存在存货积压的风险等。由于现行租赁准则的变化并不会对企业的存货和应收账款产生很大的影响，因此本文只考虑首旅酒店固定资产和总资产的周转情况。

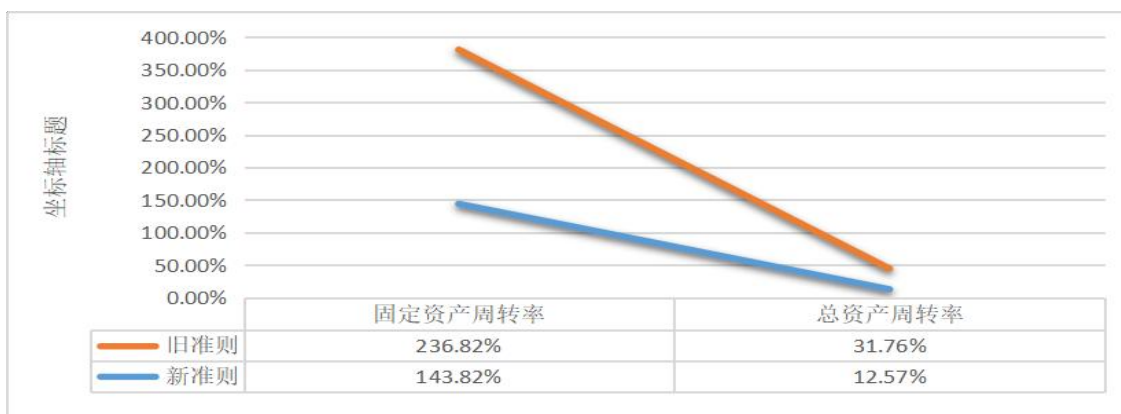


图 4.4 现行租赁准则下营运能力指标变化

如上表所示,在适用现行租赁准则当期,首旅酒店的固定资产周转率约为 143.82%,较上期相比下降约 93%;总资产周转率约为 12.57%,比去年同期下降约为 19.19%。查阅酒店行业研报发现,首旅酒店的资产周转率本来就低于行业均值 56.25%,而现行准则实施后,资产的大量增加使得首旅酒店的资产周转率大额降低,容易释放出酒店资产利用效率不高的信号,更甚至会给市场造成企业经营不善的假象,进而影响利益相关者的投资决策。

4.3.3 对盈利指标的影响

盈利能力指标主要用来反映企业在一定时期内创造收益的能力,投资者一般会通过企业盈利能力指标去判断这一营业周期企业的利润水平以及经营者对公司的管理情况。为了反映现行租赁准则实施后企业在盈利能力水平上的变化,本文选取了三个指标期望从不同的角度分析这一变化。其中,净资产收益率反映由股东投入的资本创造价值的的能力,而总资产净利率则反映由企业负债和股权形成的总资本创造利润的能力,这一指标能够全面的反映企业的综合实力和发能力。

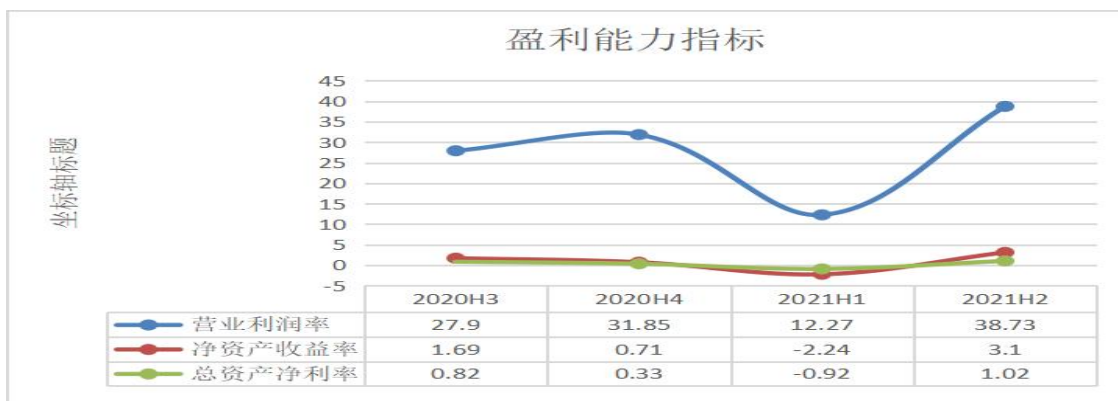


图 4.5 现行租赁准则下盈利能力指标对比

从图 4.5 可知,现行租赁准则实施后,首旅酒店的这些盈利指标都有了明显的下降,这表明现行租赁准则的运用对企业的盈利指标存在明显的消极影响。综合以上几个指标可知,在采用现行租赁准则后的第 1 年,首旅酒店的盈利能力变弱。主要是由于资产和负债后续计量形成的成本进一步压缩了企业的利润空间,但从长期来看,在企业收入不变的情况下,随着后期费用的减少,利润肯定会上升,这样一来首旅酒店的盈利能力将会呈现上升的趋势。

4.3.4 对财务指标影响小结

总体而言,现行租赁准则实施后,首旅酒店的财务指标有了很大的变动,不论是偿债能力的弱化,还是资产周转效率的放缓以及盈利能力的波动变化,都将产生一些连

锁反应。财务指标的表现大不如前，必然会引起利益相关者的重视，此外，首旅酒店的整体费用呈现出“前高后低”，让企业的盈利能力指标受到冲击，将对酒店整体业绩评价产生不利影响。根据准则的经济后果理论，上述种种不利影响最终都将反映给利益相关者，而这些相关人士的决策也会进一步影响企业下一步经营计划等，因此，首旅酒店需要高度重视企业财务指标上的变化。

4.4 现行租赁准则对财务风险的影响

4.4.1 Z值模型

Z-score 模型是由阿尔曼教授提出的，用于评价企业财务风险的模型，主要通过选取能够反映企业财务风险的绩效指标，再按照这些指标的影响程度给予相应的权重，最后得出一个分值。该模型下给了 Z 值一定的区间，测算者可以根据测算出来的 Z 值属于哪个区间来判断企业是否存在财务风险。Z 值模型经过若干年的发展后被广泛的运用于各个行业，不同的行业 Z 值的计算公式有细微的差别，其中，Z3 模型适用于非制造业上市公司，因此本文选用 Z3 模型来衡量实施现行租赁准则前后首旅酒店的财务风险。值得注意的 Z 值的大小是多用于判断企业是否存在破产的风险，本文选择该模型不是为了说明首旅酒店存在破产的风险，而是期望通过测算准则实施前后的 Z 值的变化，来判断现行租赁准则是否对对首旅酒店的财务风险带来影响。

在 Z3 模型下， $Z \text{ 值} = 6.56X_1 + 3.26X_2 + 6.72X_3 + 1.05X_4$ ，其中 X_1 表示企业营运资本与总资产的比值， X_2 是指企业留存收益与总资产的比值， X_3 则是企业息税前利润与总资产的比值， X_4 则是企业总市值与企业总负债的比值。将首旅酒店的这些数据做出比值后再按照不同的权重即可加权求出该企业的 Z 值。测算出来的 Z 值被划分为几个区间，小于或等于 1.1，表示该企业存在破产的风险很高；在 1.1-2.6 这个区间，说明企业可能破产；大于或者等于 2.6，则说明企业财务状况良好，根本不存在破产的可能性。

4.4.2 对财务风险的影响

表 4-15 现行租赁准则下首旅酒店 Z 值变化

项目	调整前	调整后
X1	-0.1563	-0.123
X2	-0.1755	-0.1348
X3	-0.0532	-0.0492
X4	1.4604	1.0046
X5	0.5054	0.3977
Z 值	1.5369	1.2354

数据来源：作者计算

通过计算发现，实施现行准则后首旅酒店的 Z 值为 1.2354，而在旧准则下该酒店的 Z 值为 1.5369。Z 值的下降说明企业的财务风险是增加的，这表明现行租赁准则还是给企业的财务风险带来了不利影响。导致 Z 值变化的原因有以下几个方面的因素：首先，准则的实施对首旅酒店的营运资本、总市值和营业收入没有带来变化，然而资产和负债的增加，留存收益和息税前利润的降低都导致了 Z 值的下降；其次，从行业来看，酒店行业本身就存在高负债的情况，又因为最近两年受疫情的影响，酒店行业整体表现不行；最后，现行租赁准则要求经营租赁入表，使得企业原来藏匿在表外的风险也体现在表上，这也充分说明在旧准则下首旅酒店的财务风险被低估。

4.5 现行租赁准则对财务决策行为的影响

4.5.1 对融资决策的影响

通过上文分析，现行租赁准则实施后，给首旅酒店带来了很大变化，偿债能力指标的下降，财务杠杆水平的加大，将对企业的信用评级带来消极影响，进而影响企业授信额度或者借款成本，这些影响最终都会加大首旅酒店的融资成本。

具体来说，自现行租赁准则执行后，企业的长短期偿债能力相继降低，产权比率由 0.954 骤升至 2.05，资产负债率由 48% 上升至 66.52%，这些财务指标的变化一方面反映出旧租赁准则没有完全披露企业的财务风险，另一方面反映出现行租赁准则对首旅酒店资信评级的不利影响。由于首旅酒店是通过经营租赁物业来实现盈利的企业，其对租赁的依赖非常之严重，因而现行租赁准则对企业的影响可能比较长远。此外，由于现行租赁准则实施后给企业利润表带来的变化，导致首旅酒店盈利能力发生波动，而这可能会给投资者传递出企业经营成果不好的信号，将进一步削弱投资者对首旅酒店的信心，进而加大其融资难度。

总的来说，现行租赁准则实施后，首旅酒店的融资难度将加大，这就需要企业提早布局，尽快适应现行租赁准则，也要及时想出应对之策以尽可能的减轻这种不利影响。

4.5.2 对投资决策的影响

首旅酒店收入的来源主要通过经营模式，在该模式下，企业通过经营租入大量物业来获取收益，这就给企业带来了大量的经营租赁资产。旧准则下经营租赁资产不入表恰好给了企业机会，有的企业甚至抓住这个漏洞人为的将融资租赁转变为经营租赁，如此一来可以帮助财务杠杆水平较高的企业降低财务风险。现行租赁准则执行后，这种利用表外融资隐匿资产的行为将不复存在，导致的后果就是大量经营资产的入账给企业带来了很多的不利影响。为了减轻或者消除这些消极影响，企业可能会调整自己的投资决策。

现行租赁准则中对价值不高的租赁和低于 12 个月的租赁没有要求按照单一模式计量，即这部分租赁不需要按照使用权资产模型进行处理。在这种情况下，企业可能会加大短期租赁的比重，也可能将长期租赁划分短期租赁。但是，如果大量使用短期租赁又会给企业带来另一种不利影响，市场会认为企业可能存在经营不稳定，现金流不充足等情况，进而会影响市场对企业的 평가。

4.5.3 对纳税行为的影响

通过前文分析可知，由于现行租赁准则的变化导致利润表中的财务费用和成本费用呈现出先高后低的趋势，在这种影响下，首旅酒店的利润必然跟着先低后高，那么这种变化也会对企业所得税产生影响。在前期利润较低的情况下，形成的纳税费用必然较少，而后期随着租赁形成的费用的减少，利润的增加，企业的所得税费用可能会呈现出一个上升趋势。值得注意的是，财务费用的变化导致所得税费用的变化只是阶段性的，长期来看，现行租赁准则的变化并不会影响企业本身的盈利水平，也就是说企业本身创造的利润总量是不变的，但只是在整个租赁期间会呈现出不同的变化趋势，进而会影响到所得税费用的变化。

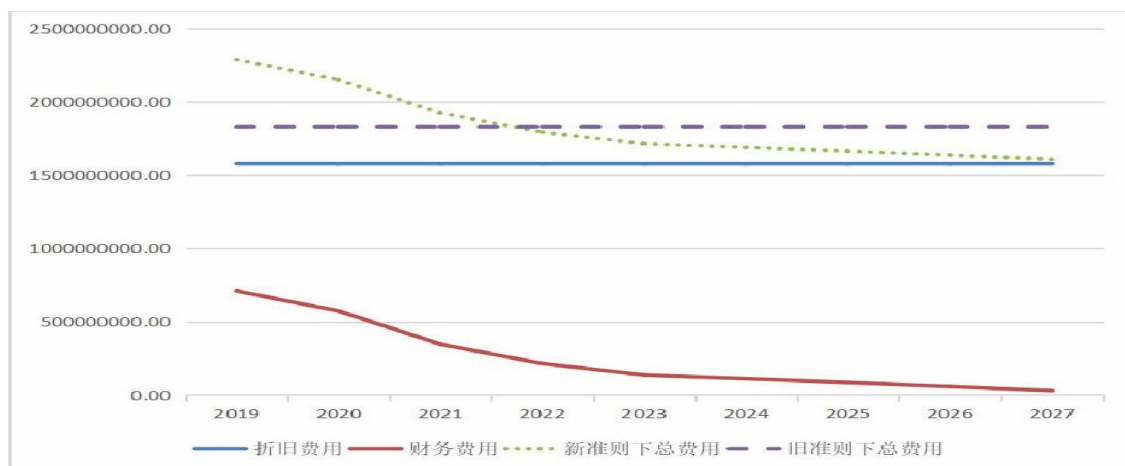


图 4.6 新旧准则下租赁产生费用对比

另外，由于税法和准则规定的不一致，可能导致存在税会差异，这可能会使首旅酒店需要确认递延所得税资产以及递延所得税负债，也需要在纳税时进行纳税调整。

4.5.4 对财务决策影响小结

现行租赁准则实施后，企业在资本结构及偿债能力方面的变化，会使得有些债权人改变投资策略，甚至有些对风险比较敏感的债权人会觉得其面临着无法收回本息的风险，可能导致债权人要求债务人提供更有力的保障措施，或者可能停止借款，这对企业来说无异于难上加难。上升的财务风险，不断加大的融资难度会迫使企业做出一些投融资方面的改变。

5 结论及建议

5.1 研究结论

2021年是现行租赁准则正式实施的第一年,本文在此时节,以酒店业作为研究行业来分析现行准则实施后带来的变化。通过分析酒店行业各上市企业经营租赁形成的资产在其总资产中比重,发现首旅酒店的这一比值在酒店业排名前三的酒店中高居榜首,因此本文将首旅酒店作为案例企业。

现行租赁准则的实施对于企业而言,既有积极影响,也有消极影响。好的一面是,现行租赁准则改善了旧准则中存在的问题:例如旧准则下经营租赁不用体现在报表中造成企业财务数据反映的会计信息失真等,现行准则在这些方面的改良很好的满足了债权人等相关者对企业会计质量的要求。不好的一面则在于准则实施后带来的变化可能会引发后续一系列的经济后果,对于存在大量经营租赁资产的企业来说可能会严重冲击其财务表现能力。具体来说,通过分析,本文得出以下结论:

第一,现行租赁准则实施后,必然导致资产负债表资产类和负债类报表项目的变动。一方面是资产和负债的增加,另一方面是表内有关项目之间的变动,这主要是因为在使用权资产模型下,原来融资租赁形成的资产和应付融资租赁款的重新划分导致资产负债表科目内部的变化。

第二,现行租赁准则将经营租赁纳入表后将持续带来了一系列变化,体现在利润表上主要是负债的后续计量形成的成本会减少企业的利润,但这种减少不是持续不变的,主要在租赁的前期利润会呈现出下滑的趋势,但在后期利润又会随着负债导致的成本金额的下降而呈现上升的趋势。

第三,执行现行租赁准则后,要支付给出租人的现金流出照常发生,因此企业现金流出不会发生变化,但是由于经营租赁纳入表内,使得经营活动现金流出减少,而相对应地,筹资活动支出的现金流增加。

第四,由于前述财务数据的变化也将体现在财务指标上,财务指标整体表现不如准则没有实施的上一报告期,总的来说,企业的财务风险加大。而随着资产周转率等营运能力的下降,企业资产的周转效率放缓;此外,盈利能力指标也会呈现出波动变化,这都使得企业的财务表现能力变弱。

第五,财务指标的变化必然会引发后续更多的变化。财务风险加大,财务杠杆加剧,企业不得不面临更严格的融资条件,后续可能会更多由债权融资偏向股权融资。在投资

方面可能会转向低价值租赁和短期租赁。

5.2 应对现行租赁准则的建议

5.2.1 调整租赁业务

(1) 提高短期合同的比重

现行租赁准则实施后，由于大笔使用权资产和租赁负债的确认引发了一系列后果，因此为了更好地适应现行租赁准则，应该尽可能在源头处做出调整。租赁负债源于企业未来需要支付的租赁付款额，而为了尽可能减少这一数值的影响，企业可以想办法将租赁合同的期限缩短，这样折现以后的金额相对来说会少一些。因此，现行租赁准则实施后，酒店业企业应该在签订租赁合同时，尽可能与出租人协商，将长期租赁合同划分为一个个租赁期较短的合同，这样既不会影响双方的合作，也会为企业适应现行租赁准则提供对策。此外，现行准则下，存在两种租赁方式是可以不用按照使用权资产模型进行计量的，分别是低价值租赁和短期租赁，对于这两项不需要计入报表进行列报的租赁模式，酒店业企业应该多加利用，尽可能与合作方签订一年以内的租赁合同。总而言之，就是要在准则允许的范围内，集思广益，尽量减轻租赁准则的变化对酒店行业的财务影响。

(2) 变租为买

现行租赁准则实施后，原来酒店业通过经营租赁经营场所的方式已经没有很大的优势，这时候，企业就要考虑转变方式，变租为买。既然经营租赁已经没有优势了，在企业现金流充足的情况下，就可以选择自行购买的方式来获得经营场所。这样以来不仅形成了企业的自有资产，也减少了租赁资产的规模。

5.2.2 保持现金流量的充足

充足的现金流量对于准则变革的过渡期十分必要。绝大多数酒店业都是通过经营租赁的方式来获取经营场所，在现行租赁准则实施的过渡期内，企业可能会面临很大的变动，例如企业为了减低经营租赁的占比，会考虑用购买的方式直接取得场所，这对企业的现金流量提出了要求。此外，由于现行准则实施后，给企业的财务指标带来不利影响，这可能会影响企业债权人继续投资的行为，如果对风险敏感或者对准则变革不了解的债权人因此取消借款，这都将对酒店业企业的资金链带来很大的冲击，这种时候如果企业可以提前布局，有充足的现金流就会很好的帮助企业应对。由于酒店行业的特殊性，可以通过以下几个措施来提高企业的现金流。

（1）提高客房出租率

受新冠疫情的影响，我国旅游业受到强烈冲击，作为非常依赖旅游业的酒店业来说，其收入大打折扣，大量客房空闲。考虑疫情的影响，酒店业应该采取灵活措施，在特殊时期采用特殊政策。首先，酒店业企业可以跟当地政府协商，将大量闲置的地方用来申请作为隔离的场所，这样以来，对酒店的防疫环境就提出了更好地要求，但同时也会给酒店带来一些收入，隔离人员的餐饮等等。其次，在旅客较少的情况下，酒店可以划分一部分房间提供给有短期租赁需求的人员，例如辞职考公人员，二战考研的学生等。这些人在租赁房屋时由于租期过短存在很大的难度，酒店业企业就可以借助大数据充分挖掘这部分客群。在疫情存在的特殊时期，酒店业应该灵活转变自己的经营方式，尽可能想办法为自己创收。

（2）加强现金管理

除了在营收上想办法提高外，酒店业企业也应当加强现金方面的管理。一方面要加强应收账款的管理，想办法让企业资金尽快到手，减少资金在其他环节的停留，还要时刻注意企业应收账款的情况，一旦发现存在坏账的风险就要立刻采取行动，同时也要在初期调查好客户的信用状况。如此以来，加快资金的回流，可以给企业储备充足的现金流。另一方面，企业在充分考虑自己信用评价的情况下，应延长支付款项的时间，尽可能在对方规定的最迟期限内付款。通过加强对现金的管理，企业的现金流可以保持一个良好的状态，就比较能应对准则实施后带来的影响。

5.2.3 提高加盟模式酒店的比重

我国大多数酒店业大多都采取自营和加盟相结合的模式来赚取收入，其中自营收入占重要部分。2020年，首旅酒店73.22%的收入就来自于自营模式，分析两种不同模式下的成本，发现自营模式的成本率高达1.09，而加盟式模式的成本率仅仅为0.25。这足以说明虽然自营模式能带来更多的收入，但加盟模式却可以创造更多的利润。

表 5.1 首旅酒店 2020 年成本率

	主营业务成本	主营业务收入	成本率
酒店运营	4,215,452,898.68	3,867,527,581.95	1.09
酒店管理	287,662,570.07	1,161,353,042.71	0.25
合计	4,503,115,468.75	5,028,880,624.66	0.9

数据来源：首旅酒店 2020 年年报

为了证明这一特性在行业的共性，为此，笔者整理了我国排行前几的酒店业的利润率，如下表所示。

表 5.2 2018-2020 年三家酒店利润表

年份	2018		2019		2020	
	营业净利率	净利率	营业净利率	净利率	营业净利率	净利率
锦江股份	89.60%	8.35%	89.89%	8.47%	25.74%	2.42%
首旅酒店	94.47%	10.45%	93.68%	11.06%	12.62%	-10.06%
格林豪泰	45.40%	40.00%	46.70%	43.20%	38.56%	30.36%

数据来源：东方财富网

查阅这几家酒店 2020 的年报发现，锦江股份的营业收入中来自加盟模式的有 44.97%，格林豪泰的收入则 100%来自于加盟模式，反观首旅酒店却只有 26.78%。格力豪泰创造利润的能力远高于其他两家，锦江股份也是这两年开始大力加大其加盟店的规模，根据其 2021 年半年报其营收的 90%是由加盟酒店提供的。现行租赁准则实施后，企业的盈利能力指标大受影响，在过渡期内多采取加盟店的方式将更有助于企业缓解现行租赁准则变化带来的不利影响。

5.2.4 加强与各方利益相关者的沟通

现行准则实施后，由于财务指标的大幅度变化，尤其债权人最为关心的偿债能力指标的变弱必然会引起债权人的注意。为了防止敏感的债权人改变其投资策略，企业应当加强与债权人的沟通，为债权人详细讲解这些指标变化的深层次原因，告诉他们指标变化是由政策变更引起的，企业的实际经营状况并未发生变化，也需要向债权人保证其必然能按期偿还本息。对于其他的报表使用者比较关心的盈利能力等指标的变化，企业也需要在公司官网、微信公众号等不同的官方渠道进行及时披露，如果需要，可以发布一个关于现行准则执行后会给企业带来哪些方面影响的公告，也可以发邮件告知，总之就是要及时的向利益相关者去解释这种变化，强调这些变化都是由准则变化引起的。这样一来，就不会引起不熟悉准则变化的报表使用者的担忧，也能够帮助企业快速适应现行租赁准则。

5.2.5 优化财务信息系统和专业人才培养

现行准则实施后，由于租金利息计提、售后租回等业务处理的复杂性，对于企业财务会计核算系统有了更高的要求，这就需要对企业会计信息系统进行更新升级。除了对企业的财务系统进行升级外，相对应的也需要加强企业财务人员的培训。现行准则实施后，企业会计人员需要充分掌握现行租赁准则内容，不仅要在会计处理上熟练精通，更

要给财务报表使用者做出通俗易懂的解释。为了增强企业财务人员的专业素养，可以请专业人士给企业财务人员开展培训，同时可以鼓励财务人员多去考取专业证书，例如注册会计师，因为注册会计师的教材都是紧跟着会计政策的。

5.2.6 行政机关完善相关法律法规建设

现行租赁准则颁布后，杜绝了有些企业利用表外融资隐匿财产来降低财务杠杆的可能性，改善了旧准则的弊端，但是企业为了自身的利益还是会进一步寻找现行准则的漏洞，例如在拆分租赁合同、拆分租赁期等方面做出改动，这就要求相关部门出台更为详细的规定，规避财务人员的主观操纵。现行准则实施后，租赁准则和税收制度上仍然存在差异，这也需要相关部门及时进行调整，尽量减少税会差异。此外，我国对于租赁的相关法规是非常欠缺的，这对于在实务中想借助法律法规解决租赁相关问题的人员就形成了限制，这就要求有关部门加强法律法规的制定。同时，现行租赁准则执行已经一年了，在准则正式落地后，不同行业不同企业在执行过程中必然存在不同的问题，也在这个过程中会对准则的内容有了想法，因而相关部门也需要在准则实施后征求专业人士的意见，以期进一步完善租赁准则。

5.2.7 市场监管部门加强业务监管

在现行租赁准则实施的过渡期内，相关监管部门需要加强对各企业实施准则的具体情况监管。在此过程中，即可以监督各企业具体情况，也可以指导各企业更好的适应现行租赁准则的变化，帮助企业顺利度过过渡期。此外，各监管部门之间也需要加强沟通，及时汇总不同部门对现行租赁准则实施后掌握的情况。

5.3 研究不足与展望

现行租赁准则于 2021 年才开始全面实施，笔者在撰写此篇文章时，各企业才执行现行租赁准则不到一年的时间，这就导致笔者的研究存在以下几点不足：

首先，由于现行租赁准则实施的时间过短，笔者只能以首旅酒店 2021 年的半年报为依据，这样在纵向比较时由于数据较少可能使得笔者分析的深度受到限制。

其次，自从 2019 年新冠疫情爆发以来，酒店行业业绩就一直表现不佳，这样使得企业的财务数据跟前几年相比有很大的波动，在这种情况下笔者进行的数据分析结果也有了波动。

最后，由于现行租赁准则仅仅执行了不到一年的时间，企业在具体实施现行租赁准则的过程中发现的问题还不是很多。

通过将近一年时间对论文的撰写，笔者收获了很多关于租赁准则的知识，也发觉了自己在学习中存在的问题，对自己研究的课题有了更多的想法。随着时间的推移，企业在准则执行当中会发现越来越多的问题，因此笔者会持续追踪准则执行的情况。

参考文献

- [1] IASB and FASB. Exposure Draft: Leases[C].2010.08
- [2] IASB and FASB. Exposure Draft: Leases[C].2013.04
- [3] IASB. International Financial Reporting Standard 16 Leases[C].2016.01
- [4] Altintas T. Sari E.S, Tas N.The Effect of the IFRS 16: Constructive Capitalization Of Operating Leases in the Turkish Retailing Sector[J]. Journal of Business, Economic Finance,2016(1):138-147
- [5] Boyle DM,Carpenter B W, Mahoney DP. Lease Accounting: Lessee Provisions of Proposed Accounting Standards Update. Management Accounting Quarterly
- [6] Barone E, Bint J, Moya S. Lease Accounting:A Review of Recent Literature.(1):35-54.
- [7] FASB. ASC 842: Leases [C].2016.02
- [8] Giner B, Pardo F. The Value Relevance of Operating Lease Liabilities: Economic Effects of IFRS 16. Australian Accounting Review.2018;28(4):496-511
- [9] Graham R C, King R D. Decision Usefulness of Whole-Asset Operating Lease Capitalizations[J]. Advances in Accounting,2013(1):60-73
- [10] Morales-Diaz Jose, Zamora-Ramirez Constancio. The Impact of IFRS 16 oKey Financial Ratios:A New Methodological Approach[J]. Accounting in Europe,2018(1):105-133
- [11] Masaki Kusano. Effect of Capitalizing Operating Leases on Credit Ratings: Evidence from Japan[J]. [41] Churyk NT, Reinstein A, Lander GH. Leasing: reducing the game of hiding risk. Journal of Accounting & Organizational Change.2015;11(2):162-174
- [12] Singer R, Pfaff A., Winiarski H., et al.. Accounting for Leases Under the New Standard Part 2: Lessor Accounting, Changes in Lease Terms, Practica I Expedients and Preparation Tip[sJ].CPA Journal,2017(9):48-53
- [13] Sliwoski L.J.. Understanding the New Lease Accounting Guidance[J]. Journal of Corporate Accounting& Finance,2017(4):48-52

- [14]HeppJ,Scoles M. All leases aren't created equal[J]. Financial Executive,2012,28(4):13-16.
- [15]财政部,2001:《企业会计准则-租赁》.
- [16]财政部,2006:《企业会计准则第 21 号-租赁》.
- [17]徐华新. 国际租赁准则最新进展及其实务影响[J]. 商业会计, 2016(03): 20-22.
- [18]财政部. 企业会计准则[M]. 北京: 经济科学出版社, 2016. 36-39
- [19]陈功. 我国融资租赁行业发展的的问题与对策[J]. 现代管理科学, 2018(02):84-86.
- [20]陈满娜. 国际会计准则的演进趋势——基于租赁分类的视角[J]. 中国总会计师, 2016(03):132-133.
- [21]俸芳, 张苗苗, 廉怡楠. 新租赁准则 IFRS16 在我国零售行业适应性研究[J]. 会计之友, 2018(2):49-53.
- [22]耿建新, 武永亮. 租赁准则的历史沿革与中外比较[J]. 财会月刊, 2020(10):60-65. 1
- [23]郭力平. 新国际租赁准则 IFRS16 解析[N]. 财会信报, 2016-03-21.
- [24]何雪锋, 张鑫, 陈静利, 吴小亚. 国际租赁准则的主要变化及其对零售业的影响——以重庆百货为例[J]. 财会月刊, 2018(07):113-117.
- [25]胡永强, 史燕平. 对新租赁准则相关问题的探讨[J]. 财务与会计, 2019(10):49-50+55.
- [26]胡小晶. 新租赁准则下承租人与出租人会税处理差异探讨[J]. 财务与会计, 2021(04):49-52+56.
- [27]冷琳. 新租赁准则下租赁变更会计问题探讨[J]. 财会月刊, 2021(03):58-62.
- [28]李刚, 陈利军, 陈倩, 张人骥. 经营租赁的真实动机——基于东方航空公司的案例研究[J]. 管理世界, 2009(S1):121-128.
- [29]李静勉. 租赁会计准则研究综述[J]. 时代金融, 2013(6):26.
- [30]李爽, 宋鑫. 我国新租赁准则变革对零售业的影响: 以百联股份为例[J]. 经济研究导刊, 2019(20):49-52.
- [32]刘襄生, 李长爱. FASB 制定准则的议程设置及影响因素——兼论会计信息质量特征的层次性问题[J]. 财会月刊, 2019(01):73-78.
- [33]路玲. 国际财务报告租赁准则的变化及其影响[J]. 会计之友, 2017(6).
- [34]罗紫平. 论连锁零售业实施新租赁准则存在的问题[J]. 纳税, 2019(18):152-153.
- [35]吕沙, 王珏, 杨晨, 何馨蕾, 李文玲. 我国租赁准则国际趋同对经营租赁业务的影响——以红旗连锁为例[J]. 会计之友, 2020(22):53-58.

- [36] 孟晓俊, 杨嘉婷. 论国际租赁会计准则变化 影响及在我国的适用性[J]. 财会研究, 2016(07):39-41.
- [37] 南海. 新租赁准则下售后租回交易会计处理探讨[J]. 中国注册会计师, 2021(07):96-98. DOI:10.16292/j.cnki.issn1009-6345.2021.07.021.
- [38] 潘皓青. 租赁方式的选择研究——以首旅酒店为例[J]. 商业会计, 2018(01):82-84.
- [39] 潘佳琪, 陆建桥. 国际新租赁会计准则对我国零售企业的影响及其对策——以永辉超市为例[J]. 财务与会计, 2016(20):36-39.
- [40] 彭宏超. 浅析国际租赁会计准则的新变化及影响[J]. 财会月刊, 2016(19):92-94.
- [41] 浦刚, 史燕平, 胡永强. 详解《国际财务报告准则第 16 号——租赁》对租赁行业的影响[J]. 财务与会计, 2016(24):65-67.
- [42] 上官鸣, 曾微, 白猛猛. 国际租赁会计准则的变化与影响分析——基于 IFRS16 的分析[J]. 会计之友, 2016(22):75-77.
- [43] 宋昕谕. 新租赁准则 IFRS 16 对航空公司的影响[J]. 中国国际财经(中英文), 2018(01):209.
- [44] 滕昊, 黄晓波. 国际新租赁会计准则与美国新租赁会计准则的比较[J]. 财务与会计, 2016(23):63-65.
- [45] 滕昊, 黄晓波. 新租赁准则主要内容及效应分析[J]. 财会通讯, 2016(28):101-104.
- [46] 田忠国. 《国际财务报告准则第 16 号——租赁》的影响分析——基于承租方的视角[J]. 会计之友, 2017(10):68-72.
- [47] 王静. IFRS16 评价及对我国租赁业务影响探析[J]. 财会通讯, 2017(28):113-117.
- [48] 王科, 朱爱萍. CAS21 修订意见稿与 IFRS16 的比较及完善建议[J]. 财会研究, 2018(05):29-33.
- [49] 王露, 高允斌. 新租赁准则下的会计与税务处理比较分析[J]. 财务与会计, 2020(13):51-57.
- [50] 王晓芬. 最新修订租赁准则主要变化及影响分析[J]. 当代会计, 2019(04):25-26.
- [51] 王秀丽. 新租赁准则预期对租赁市场参与者的适用性分析——基于《企业会计准则第 21 号——租赁(修订)》(征求意见稿)分析[J]. 企业改革与管理, 2018(05):213-214.
- [52] 王尤贵, 李颖. 新租赁准则中转租赁交易的企业所得税纳税调整——转租赁出租人视角[J]. 中国注册会计师, 2020(08):114-117.

- [53] 邬烈岚, 朱淑俊. 新国际租赁准则对经营租赁业务的影响: 以春秋航空为例[J]. 会计之友, 2018(13):10-14.
- [54] 徐经长, 刘畅. 租赁准则的修订及其影响透析[J]. 财会月刊, 2019(3):57-61.
- [55] 闫华红, 滕珍莲. 新会计准则对企业财务分析的影响及建议[J]. 财务与会计, 2020(10):35-38.
- [56] 杨秀海. 详解《企业会计准则第21号——租赁(修订)》的变化及影响[J]. 财会研究, 2019(05):34-37.
- [57] 赵丽金. 租赁新规下经营租赁承租人所得税会计处理分析[J]. 财会通讯, 2020(17):114-117.
- [58] 周龙, 黄畅. 新租赁准则对航空公司财务报告的影响[J]. 财务与会计, 2019(17):67-68.
- [59] 周龙, 李亚星. 新租赁准则的修订、影响及我国的应对之策[J]. 中国注册会计师, 2016(06):103-106.
- [60] 朱海林. 租赁会计国际准则的新变化及其影响分析[J]. 会计之友, 2016(5):6-7.
- [61] 朱文字. 国际新租赁准则即将“并轨”对我国零售业的影响分析: 以王府井为例[J]. 财会通讯, 2017(22):117-119.
- [62] 庄泳, 高路, 王艳红. 新租赁准则变化及对银行业的影响[J]. 中国银行业, 2018(05):85-88.
- [63] 张敦力, 黄维娜. “使用权模式”下经营租赁的会计处理及其对财务的影响[J]. 中国注册会计师, 2016(08):104

后 记

随着论文撰写工作的逐渐完成，才开始意识到学校的最后几个月可能将是我此生最后的学生生涯。回顾过往，三年的研究生生活转瞬即逝，临近分别之际顿觉校园生活格外珍贵。短暂的三年时光却占了我青春的三分之一，对于这段时光有太多的怀念与感恩。

首先，我要郑重的感谢我的导师，导师学识渊博，待人和蔼可亲。初入学时，导师教导我们如何成为一名优秀的研究生；疫情期间，导师在繁忙之际依然不忘关心叮嘱我们；写作论文时期，导师更是不遗余力，从选题到开题，从预答辩到正式预答辩，是导师严格的要求和详实的修改意见帮助我们度过一道道难关。仔细想来，这一路上有太多太多的感动。三年青春，有幸遇此良师，得以聆听教诲，不胜感激。

其次，我要感谢学校的各位老师。感谢任课老师们用十足的耐心传授其毕生所学给我们，让我们能够在专业上有所成长；感恩行政老师不厌其烦的处理和解决我们各种各样光怪陆离的问题，给我们创造了安静和舒适的环境让我们得以专心学习。时光匆匆，我已然不能再聆听各位老师的教诲，在此我衷心的祝愿各位老师余生一切顺遂。

再次，我要感谢我的同门及同学。这一路走来，同学们对我照顾有加，帮助不断。在学业上，研究生的生涯是枯燥且难熬的，是同学们的监督和鼓励，才让我得以顺利完成学业。在生活上，疫情的出现给我们的生活带来很多不便和阴影，也是同学们的嬉戏打闹给封校的日子带来了很多的欢声笑语。毕业季，分别季，很感激也很幸运，能够遇到良友，希望大家以后在各自的领域继续发光发热，也希望我们可以继续像现在这样亲密无间。

最后，我要感谢我的父母，是爸妈一直以来的鼓励和支持，我才得以进入学校读研，养育之恩，无以回报，余生我只愿父母身体健康，我能承欢膝下。

感谢相遇，我们江湖再会。