

新租賃會計準則財報效果之初探

國際會計準則理事會（IASB）及美國財務會計準則委員會（FASB）於 2016 年 1 月 13 日共同發布新租賃會計準則（IFRS 16），以提高財務報表透明度。本文除概述現行租賃會計處理之實務缺失外，並由財務報表及財務比率角度，分析新準則可能之財報效果。



● 顏教授信輝

顏信輝（淡江大學會計學系教授兼系主任）

壹、前言

不論是國際會計準則理事會（IASB）或是美國財務會計準則委員會（FASB），目前對租賃會計處理，都是採雙重模式：區分「融資租賃」（美國稱之資本租賃）與「營業租賃」兩類。對承租人而言，若採融

資租賃處理，其財報同時會認列租賃資產與負債，故實務上多數企業之租賃合約都包裝成營業租賃，只需每年於綜合損益表認列租金費用，而無需於資產負債表中認列相關資產及負債，此安排產生受到財報使用者高度詬病之「資產負債表外融資」（off-balance-sheet

financing）現象。資產負債表外融資造成計算負債比率時產生低估，而計算資產報酬率時則出現高估，美化企業之財務狀況與經營績效，對財報使用者之判斷與決策出現誤導。

是以精明的財報使用者（如金融機構及分析師）只好利用目前之財報附註揭露之未

來租金資訊，根據經驗法則採用自己認為較為合理之方法（如將未來租金折現、或將每年租金費用乘以 8 倍 ... 等），以期能將承租人低估之資產及負債加以衡量。但此種實務除了造成財報使用者之額外成本外，換算結果也不一定精確，仍可能高估或低估承租人之資產及負債，且缺乏一致性，故財報之可比性受到負面影響，整體財報品質下降。故 IASB 與 FASB 於 2009 年起即攜手合作，共同研擬新租賃會計處理模式，以解決現行承租人財報之資產負債表外融資問題。

貳、現行租賃處理之實務缺失

IASB 與 FASB 都認為租賃合約係屬於融資型態之一，企業經由簽訂租賃合約取得租賃資產之使用權，在經濟實質上與其向金融機構借款購入資產並無差異，故承租人財報應呈現相類似之效果：認列租賃資產並承認相關負債。否則企業間之財報將無法比較，財報

使用者對刻意採營業租賃取得資產之企業，也易形成錯誤之判斷。IASB 曾以 950 家位於歐洲、北美及亞太的企業財報為實例，分析此問題之嚴重性，該等企業採營業租賃作法且未來支付租金之合約義務均達美金 3 億元以上，研究發現若 (1) 以未來租金折現值衡量負債，或 (2) 採租金費用 8 倍衡量，則該等企業財報之長期負債佔總資產比率會由現行財報顯示之 16%，分別上升至 19% 或 20%；此外，長期負債佔權益比率會由 56% 上升至 71% 或 77%。此說明現行準則確實賦予承租人美化財報之機會，尤其是需要大量不動產、廠房及設備之航空業、連鎖零售業等行業更為普遍。前 IASB 主席 Sir David Tweedie 曾指出，他希望能搭乘到有出現在航空公司資產負債表中之飛機。道出了現行企業刻意採用營業租賃，進行資產負債表外融資之嚴重性。

是以 IASB 與 FASB 於最新發布之新租賃準則公報中，即開宗明義指出公報之核心精

神為：租賃合約所產生之所有資產及負債都要衡量。新租賃準則公報採「使用權會計」觀念，承租人簽訂租約後有使用及控制租賃資產之權利，此為租賃資產；相對的，承租人也負有於未來租賃期間支付租金之義務，此為租賃負債。IASB 對未來租賃之會計處理採單一模型，除租期未滿 12 個月以及小項目（如筆記型電腦、小型辦公設備）之租賃合約外，承租人均需認列相關之使用權資產（列入不動產、廠房及設備之類別）及租賃負債（區分流動及非流動負債）。而每期所支付之租金，則區分為償還本金及支付利息兩類，前者在現金流量表歸類為融資活動現金流出，後者視公司之會計政策得歸類為營業活動或是籌資活動。

參、新租賃會計準則之財報效果

以下將最新發布之新租賃會計準則與現行採營業租賃之財報效果加以比較，分別由資產負債表、綜合損益表、現金

專題

流量表與相關財務比率等層面剖析如下：

一、資產負債表之影響

(一) 金融負債

增加新準則要求承租人對所有租賃合約（除兩項豁免外）均需認列租賃負債，其金額為不可避免租賃給付（如固定給付及可合理預期會發生之選擇性給付）之現值。此項負債歸類於金融負債，並須區分流動負債與非流動負債報導，相關財報比率可能會出現較差之調整（如負債比率提高）。

(二) 不動產、廠房及設備

增加承租人於認列租賃負債同時，也需認列租賃資產於不動產、廠房及設備項下，金額為所認列之租賃負債加上原始直接成本，故承租人之不動產、廠房及設備金額將增加，此對經營績效之判斷將產生不利之影響（如總資產報酬率與周轉率都會下降）。

(三) 權益

可能減少雖然新準則

要求企業同時認列租賃資產及負債，但因為通常資產帳面價值減少（透過折舊及減損），會比負債減少（透過租金之支付）之速度快，故整體而言企業之權益會減少。

二、綜合損益表之影響

茲以附表方式說明相對於目前採營業租賃之企業，新準則對損益相關項目之可能影響方向。

三、現金流量表之影響

(一) 營業活動現金淨流入

增加現行營業租賃所支付之租金費用，係列為營業活動現金流出。新準則對租金支付需區分為(1)償還租賃負債，及(2)支付利息兩部份，前者屬籌資活動，而後者得為籌資活動或營業活動。故企業之營業活動現金淨流入將會增加。

(二) 投資活動現金淨流入

無影響依現行準則與新準則之規定，租賃相關現金支付均無涉投資活動。

(三) 籌資活動現金淨流入

附表 新租賃準則對損益項目之可能影響方向及說明

損益項目	影響方向	說明
收入	不變	租賃處理無涉收入議題
營業費用 (不含折舊及攤銷)	降低	目前營業租賃之租金列為營業費用，新準則將無此費用。
稅前息前折舊前攤銷 前利益 (EBITDA)	增加	因為收入不變，營業費用降低
折舊及攤銷	增加	因需提列租賃資產之折舊或攤銷
營業外費用：利息	增加	所認列租賃負債每期產生之利息費用。
稅前利益	不一定	新準則下每期需認列折舊費用及利息費用，相對於目前營業租賃所認列之租金費用而言，通常租賃前半期間，前者會高於後者，而租賃後半期間，後者會高於前者。但若是企業租賃採“組合租賃”(portfolio of leases)方式進行，則二者差異就更小。

資料來源：作者自行整理。

降低於新準則下每期支付租金，屬於償還租賃負債之部份歸類於籌資活動現金流出。

(四) 本期現金淨流入

無變化不論新舊準則規定有何差異，企業因租賃產生之現金流出相同，故本期現金淨流入會相同只是結構改變：營業活動現金淨流入之增加數，恰等於籌資活動現金淨流入之減少數，故對現金淨流入無任何影響。

四、相關財務比率之變化

基於前述報表項目之影響方向，相關比率可能變化方向分析如下：

(一) 長期負債對權益之比率

提高因為金融負債增加而權益降低，故此比率會提高。

(二) 總資產周轉率

降低因為該公示之分子（營收）不受影響，但分母（總資產）增加，故此比率會下降。

(三) 總資產報酬率（ROA）

可能降低因為淨利加計

利息費用雖然可能增加，但因總資產也會增加，故此比率可能下降。

(四) 負債對稅前息前利益之比率

可能提高雖然稅前息前利益（EBIT）會增加，但因負債提高，此比率可能會上升。

(五) 利息保障倍數

可能降低公式分子 EBIT 雖會增加，但因分母之利息費用也會增加，故此比率可能會下降。

(六) 可運用資本報酬率（ROCE；return on capital employed）

可能降低該公式之分子營業利益雖會增加，但分母為權益加計借入資本（含租賃負債）也會增加，故此比率可能會下降。

值得一提的是，前述相關財報比率之影響方向與程度，將視企業目前之財務槓桿運用程度以及目前採用營業租賃之合約金額而定，故每家企業可能有不同之衝擊。然而 IASB 根據受到新準則影響程度較大之零售通路業以及航空業，與影響較不大之配銷業等三產

業，分別選出代表性企業之財報資料加以設算，前述財務比率之變化方向均獲得驗證。

肆、結語

IASB 與 FASB 為提高財報透明度，與增進報表一致性，攜手合作制訂新租賃會計處理準則，然該準則所涉利害關係人眾多，財報產生之經濟後果也較大，雖自 2009 年起就發佈了討論稿，也於 2010 年發布草案，仍引起很大之阻力，故於 2013 年重新發布第二次草案，擬議之會計處理也由單一模型更改為雙重模型，隨後又修正回原始構想之單一模型。新準則原預計於 2014 年底發布，最後卻延至 2016 年 1 月 13 日始正式發布，且正式生效日亦延後至 2019 年 1 月 1 日。由上準則制定之歷程可知本準則受到很大之注目，也受到利害團體很大之抗力。本文依照最新準則內容，分析新準則對企業財報之可能影響方向，希有助財報之編製者與使用者對未來租賃會計準則之財報效果，能有先行之瞭解而預做因應。❖