



IFRSs 時代來臨 企業隨時備戰 — 淺談企業應如何迎戰「租賃」新時代

國際財務報導準則第 16 號「租賃」(IFRS 16) 自 108 年開始適用，其會計處理相較過去有了極大的變革，本文將就 IFRS 16 對財務報表的主要改變及實務上常見的議題，包括租賃期間之判斷、租賃給付的決定、折現率之採用及租賃修改，以深入淺出的方式介紹，提供企業因應方向。

陳麗雲 (資誠聯合會計師事務所協理)

壹、前言

因應全球化時代之來臨，國際會計準則儼然已成為全球大部分資本市場之單一準則，直接採用國際會計準則亦成為國際資本市場之趨勢，因此審酌國際發展趨勢，為加強國內企業與國際企業間財務報告之比較性，提升我國資本市場之國際競爭力並吸引外資投資國內資本市場，同時降低國內企業赴海外籌資之成本，金融監督管理委員會為公

開發行公司等致力於建構與國際接軌的資訊公開制度，於民國 98 年公布推動我國財務會計準則與國際接軌，自民國 102 年開始改採國際財務報導準則 (International Financial Reporting Standard，以下簡稱 IFRSs)；經濟部亦參考 IFRSs 訂定企業會計準則 (Enterprise Accounting Standard)，自民國 105 年開始適用，我國會計準則的新時代便應運而生。

近年國際會計準則理事

會 (International Accounting Standards Board，以下簡稱 IASB) 為提升 IFRSs 之品質，不斷將會計準則朝合理化、明確化及一致化等方向調整，陸續增(修)訂多項公報。尤其是自民國 107 年開始採用之國際財務報導準則第 9 號「金融工具」(IFRS 9) 與第 15 號「客戶合約之收入」(IFRS 15)，以及須自民國 108 年開始適用 IFRS 16，對於我國企業都造成了不少的衝擊。

各企業在今年 (民國 107

年)為採用 IFRS9 及 IFRS15，無不上緊發條，紛紛訂定轉換計畫，以求轉換時程可以順利，及時申報財務報表。由於明年(民國 108 年)即將開始適用的 IFRS16，對於租賃合約承租人的會計處理有了極大的變革，只要企業有承租標的資產，幾乎都無法倖免，因此 IFRS16 相對於 IFRS9 及 IFRS15 之衝擊預期將更為普遍。

貳、IFRS16 的主要改變

一、IFRS16 對現行營業租賃下之承租人的衝擊

IFRS16 取消承租人應將租賃區分為營業租賃(於損益表認列租金費用，類同於資產負債表外融資)或融資租賃(於資產負債表內認列相關資產及負債)的規定，要求承租人對於幾乎所有的租賃合約，按單一會計模式，認列租賃負債以反映未來的租金支出(融資行為)，並相對認列「使用權資產」(使用資產的權

利)。因此，IFRS16 要求承租人的單一會計模式，類似於國際會計準則(International Accounting Standards，以下簡稱 IAS)第 17 號「租賃」下的融資租賃會計處理，承租人再也無法藉由資產租賃進行表外融資。依 IFRS16 之規定，承租人的財務報表將會呈現如下：

- (一) 於資產負債表－認列租賃資產為「使用權資產」(單獨列示)，並認列租賃負債(單獨列示，係屬金融負債)。
- (二) 於綜合損益表－認列租賃資產的折舊費用及租賃負債的利息費用。
- (三) 於現金流量表－支付租賃負債本金部分的現金支出，分類為籌資活動；支付利息部分的現金支出，則視企業會計政策的選擇，分類為營業活動或籌資活動。

二、租賃新定義

IFRS16 之下，如果在合約中轉讓了某段期間使用一項

已辨認資產的控制權來換取對價，該合約就是租賃合約，或是包含了租賃的合約。此新定義雖然與 IAS 17 類似，但進一步指引不同¹；IFRS16 之下，辨認合約是否為租賃合約，租賃資產必須是一項已辨認之資產，並且客戶(承租人)必須有權控制該資產的使用，亦即有權透過使用該資產獲取利益，以及有權支配該資產的使用。例如，若企業為提高資料傳輸速度，向擁有光纖設備之電信業者承租一部分的頻寬，由於部分的頻寬(capacity portion)並不是一項可被辨認的資產，不符合租賃的定義，該交易將不會落入 IFRS16 的範圍，而應依 IFRS15 按提供電信或網路服務處理。

三、IFRS16 的豁免規定

IASB 基於成本及複雜度的考量，在認列使用權資產及租賃負債的單一會計模式下，對短期租賃和低價值資產租賃提供了兩項可選擇的豁免，但只適用於承租人。承租人可以採用任一項豁免，豁免下的會



計處理類似現行 IAS 17 下的營業租賃，亦即於租賃期間按直線法（或另一種更能代表使用者效益之時間型態基礎的方式）認列租金費用，無需認列使用權資產及租賃負債。

短期租賃係指租期為 12 個月或短於 12 個月，且未包括承購權之租賃合約。低價值資產租賃係指所租賃的「資產」在全新狀態下（而非租賃當時）的價值不高（low value），資產價值的高低涉及主觀判斷，IFRS16 並未對何謂價值不高予以明確定義，但在該號公報之結論基礎提及，IASB 認為若全新資產的價值低於 5,000 美元，則為價值不高，例如個人電腦或辦公設備；但若租賃資產與其他資產高度依存或相關，則無法適用低價值資產的豁免。

要提醒注意的是短期租賃和低價值資產租賃是可選擇「認列例外」的豁免，仍屬 IFRS16 適用範圍，因此相關資訊的揭露仍須按 IFRS16 規定處理。

參、實務上常見的議題

一、租賃期間的判定

租賃期間指承租人具有標的資產使用權之不可取消期間，併同（一）租賃延長之選擇權所涵蓋之期間，若承租人可合理確定將行使該選擇權；及（二）租賃終止之選擇權所涵蓋之期間，若承租人可合理確定將不行使該選擇權。企業於評估承租人是否可合理確定將行使租賃延長之選擇權（或將不行使租賃終止之選擇權）時，須考量將對承租人產生經濟誘因以行使租賃延長之選擇權（或不行使租賃終止之選擇權）之所有攸關事實及情況。

然而，承租人對於租賃延長選擇權及租賃終止選擇權之權利是否為法律上之「可執行權」，實為進行判斷的第一步。例如，合約內容載明「若雙方無異議，合約自動延展一年」，承租人應先評估該合約是否賦予其續租之權利，若具續租權，

則應於開始日評估是否可合理確定會行使，若係合理確定會行使，則租賃期間應包含續租期間；若不具續租權，則應按租賃合約所列之期間為租賃期間。

二、租賃給付的決定

租賃給付指承租人支付予出租人於租賃期間內之標的資產使用權有關之給付，包括（一）固定給付（包含實質固定給付），減除任何租賃誘因；（二）取決於某項指數或費率之變動租賃給付；（三）購買選擇權之行使價格，若承租人可合理確定將行使該選擇權；及（四）租賃終止所須支付之罰款，若租賃期間反映承租人將行使租賃終止之選擇權。就承租人而言，租賃給付亦包括殘值保證下承租人預期支付之金額。

其中取決於某項指數或費率之變動租賃給付，例如，連結至消費者物價指數之給付、連結至指標利率（諸如，全球貸款方及債券發行人普遍參考的倫敦銀行同業拆放利率，

LIBOR) 之給付, 或反映市場租金費率變動之給付, 並係採用開始日之指數或費率作為原始衡量之基礎。若係屬承租人支付予出租人於租賃期間內之標的資產使用權之給付, 將因開始日後所發生之事實或情況改變而變動之部分, 不計入租賃負債衡量, 而於啓動該等給付之事件或情況發生之期間認列。

實務上, 出租人會要求承租人應提供押金作為保全資產或其他用途, 關於押金的會計處理則須視押金如何使用, 則有不同的處理: 若屬保證金之性質(即不會抵付租金者)宜以「存出保證金」列示; 若係屬可抵付租金者, 係屬租賃給付之一部分, 宜列入「使用權資產」評估及列示。

三、折現率的採用

承租人於開始日衡量租賃負債之金額時, 應按該日尚未支付之租賃給付的現值衡量。若租賃隱含利率²容易確定, 租賃給付應使用該利率折現。若該利率並非容易確定,

承租人應使用承租人增額借款利率³。

於決定承租人增額借款利率時, 須取決於標的資產之性質與租賃之條款及條件, 參照可容易觀察之利率作為起點(例如, 承租人為購買所租賃類型資產而借款所支付, 或會支付之利率; 或在決定適用於不動產租賃之折現率時之不動產收益率), 並對該可觀察利率應作必要調整。於IFRSs 問答集中建議可參考以下三步驟後決定適當之增額借款利率:

- (一) 決定參考利率(reference rate): 使用相當存續期間之無風險利率, 例如政府公債或國庫券, 但因租金逐年給付而公債若係到期支付, 應參照加權平均租賃期間。
- (二) 決定承租人之信用風險貼水: 可能須仰賴專家、銀行等進行估計, 因公司規模、產業、公司信用風險將致各公司間有所差異。
- (三) 決定租賃特定調整: 前

述風險貼水通常為無擔保品下所決定之利率調整, 因使用權資產視同提供借款之擔保品, 故應考量此附有擔保下利率之調整, 此亦可能須仰賴專家、銀行等進行估計。

實務上, 當集團內之各合併個體包含國內、外之公司, 其所承租之標的資產, 因所處經濟環境有差, 不應採用同一折現率。

四、租賃修改的會計處理

IFRS16 對於租賃修改有進一步的規範, 僅在當合約修改造成租賃範圍改變, 或是新增租賃對價並非原合約條款及條件的一部分時, 才適用租賃修改之會計處理, 其他任何基於原合約條款及條件所發生的改變(例如合約條款含市場租金調整或行使續租權)皆非租賃修改。租賃修改的會計處理, 視合約修改之類型, 區分為「現有租賃之調整」及以一項「單獨租賃合約」處理, 茲以下頁附圖說明承租人的會計處理:

論述》專論 · 評述

由於 IAS 17 對於合約修改並無詳細指引，現行實務相當分歧，一般係參照 IFRS9 按金融負債消滅處理；實施 IFRS16 後，將更能增加會計處理的一致性。

肆、結語

綜上所述，IFRS16 將改變企業資產、負債及費用認列的方式，影響包括資產及負債同時增加、費用認列的時間發生變化（前高後低），因而導致許多常用之財務比率及營業活動現金流量等產生變化。因此，

在正式適用 IFRS16 之前，企業應妥善完整地評估並辨認現行租賃合約受上述 IFRS16 影響的層面及程度，綜合企業營運的短中長期目標，進而考量是否改變租賃交易模式或修改合約條款（例如分年短租或長租、服務提供合約或租約等），或者調整「買還是租」的營運決策，以降低影響。

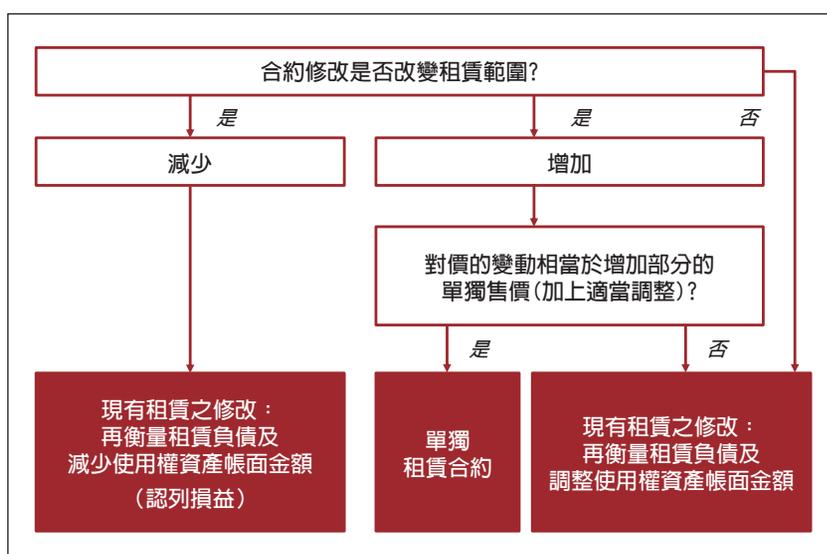
註釋

1. 現行相關指引規定在 IFRIC 4。
2. 租賃隱含利率係指使 (1) 租賃給付及 (2) 未保證殘值兩者現值等

於①標的資產公允價值及②出租人所有原始直接成本兩者總和之利率。

3. 承租人增額借款利率係指承租人於類似經濟環境中為取得與使用權資產價值相近之資產，而以類似擔保品與類似期間借入所需資金應支付之利率。❖

附圖 租賃修改－承租人之會計處理



資料來源：資誠聯合會計師事務所。