國際會計準則第16號:租賃公報

許文馨
台灣大學會計學系教授
台灣財務報導準則委員會委員
中華會計學會秘書長

2018年9月

國立臺灣大學 管理學院
College of Management
National Taiwan University

Agenda today

IFRS 16淺談		
1.簡介:目的，生效日，涵蓋範圍等	1-4段	
2.重點一: 辨認租賃	9-11段	Ex 1-4
3.重點二: 認列之豁免	5-6, B3-B8段	Ex 5-7
4.重點三: 區分合約之組成部分	12-16, B32-B33段	Ex 8
5.重點四：承租人會計(報表)	18-41, B31-B41段	Ex 9A, 9B
6.重點五：承租人變動租賃給付	27, 29, 42b, 43段	Ex 10A, 10B
7.重點六：租約修改	44-46段	Ex 11-12
8.重點七：轉租	B58段	Ex 13-14
9.重點八：揭露	59, B49-B50段	Ex: 15A, 15B
10.重點九：售後租回	(98-103)段	Ex: 16
11.重點十：過渡規定	C8段	Ex: 17-18

國立臺灣大學 管理學院
College of Management
National Taiwan University

IFRS 16簡介: 發布理由

- 1. 租賃對許多企業係一重要活動。
  - 其係取用資產、取得融資並降低企業資產所有權之暴險之方法。
- 2. 先前之租賃會計模式要求承租人及出租人將租賃分類為融資租賃抑或營業租賃，並以不同方式處理該兩種類型之租賃。
  - 該模式未能滿足財務報表使用者之需求，因其並非都能提供租賃交易之忠實表述而遭受批評。
    - 特別是，其未規定承租人認列營業租賃所產生之資產及負債。

IFRS 16簡介:生效日

- 國際財務報導準則第16號「租賃」對2019年1月1日以後開始之年度期間生效。
- 於國際財務報導準則第16號初次適用日以前適用國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」之企業得提前適用

IFRS 16簡介: 取代

- 國際會計準則第17號「租賃」；
- 國際財務報導解釋第4號(IFRIC4)「決定一項安排是否包含租賃」；
- 解釋公告第15號「營業租賃：誘因」；及
- 解釋公告第27號(SIC27)「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

IFRS 16簡介: 範圍

- 企業之所有租賃（包括在*轉租*中*使用權資產*之租賃）應適用本準則，惟下列除外：
  - 礦產、石油、天然氣與類似非再生資源之探勘或使用之租賃；
  - 承租人對其所持有屬國際會計準則第41號「農業」範圍內之生物資產之租賃；
  - 國際財務報導解釋第12號「服務特許權協議」範圍內之服務特許權協議；
  - 出租人對其所給予屬國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」範圍內之智慧財產之授權；及
  - 承租人對其所持有屬國際會計準則第38號「無形資產」範圍內之授權協議下對諸如影片、錄影、劇本、手稿、專利權及著作權等項目之權利。

承租人會計：重大改變

- IFRS16號引進單一承租人會計模式，並規定承租人對租賃期間超過12個月之所有租賃認列資產與負債，除非該標的資產為低價值。

- 承租人被要求認列使用權資產以代表其使用標的租賃資產之權利，並認列租賃負債以代表其支付租賃給付之義務。
- IFRS 16目標主要是解決資產負債表外融資風險

過去使用營業租賃者

	IAS 17 / Topic 840		IFRS 16 / FASB model[6]
	Finance leases	Operating leases	All leases
Assets	✈🏛	---	✈✈🚌🚌🏛🏛🏛
Liabilities	$$	---	$$$$$$$
Off balance sheet rights / obligations	---	🚌🚌✈🏛🏛 $$$$$	---

出租人會計：改變不大，加強揭露

- 國際財務報導準則第16號幾乎沿用國際會計準則第17號之出租人會計規定。
  - 出租人繼續將其租賃分類為營業租賃或融資租賃，並以不同方式處理該兩種類型租賃。
  - 國際財務報導準則第16號亦規定出租人提供強化揭露，以改善有關出租人暴險（特別是殘值風險）之資訊揭露。

融資租賃		營業租賃
實質購買交易 (in-substance purchase)		雙務合約 (executory contracts)
已移轉附屬於租賃標的物幾乎所有風險	已移轉附屬於租賃標的物幾乎所有報酬	未移轉附屬於租賃標的物所有權之幾乎所有風險與報酬

出租人會計：改變不大，加強揭露

- IFRS16與 IAS17出租人會計類似。
  - 出租人繼續將其租賃分類為營業租賃或融資租賃
- 資產負債表
  - 營業租賃繼續認列出租資產
  - 融資租賃除列出租資產，並認列應收租賃款（租賃投資淨額）
- 綜合損益表
  - 營業租賃按直線法認列租金收入
  - 融資租賃按有效利息法認列利息收入
- 國際財務報導準則第16號亦規定出租人提供強化揭露，以改善有關出租人暴險（特別是殘值風險）之資訊揭露。