

會計學（中級會計學）①—補充教材

AG-180708-18-A L 會計學(中級會計學)講義①~⑮

★因應 2019 年新公報、最新版中會 **同步更新**(2019 年 6 月更新)★

(請依此份教材更新原 2018 年 7 月會計學(中級會計學)講義)

(★原授課內容為公報更新前正確內容★)

講義(第一冊)P52

1.原範例 3-26（附再買回協議的銷貨）更新

(Ch3 精選試題請依照此題同步更新)

設甲公司於 107 年 2 月 15 日出售一資產給乙客戶，售價\$2,000,000，該資產的帳面金額為\$1,800,000。

試作下列各獨立狀況下，甲公司 107/02/15 及 107/12/31 之分錄：

(一)題目、答案不變。

(二)題目不變，答案更新。

(三)題目、答案不變。

(四)題目不變，答案更新。

(五)設本例銷售合約給與客戶一項賣權，得於 107 年 12 月 31 日（或之前）以\$1,900,000 的價格將該資產賣回給甲公司，在賣回日該資產的預期市場價值為\$1,960,000。

Ans:

(二)買回價格 1,900,000 < 原始售價 2,000,000，屬租賃；因尚未移轉控制，故 107/02/15 不除列資產。

107/02/15 現 金 2,000,000

預收款（預收收入） 100,000

存入保證金 1,900,000

107/12/31 (i)甲公司行使買權，沖銷負債並認列租金收入

不設算一年利息費用

預收款 100,000

利息費用 -----

存入保證金 1,900,000

租金收入 100,000

現 金 1,900,000

設算一年利息費用

100,000

100,000

1,900,000

200,000

1,900,000

107/12/31 (ii)甲公司未行使買權，沖銷負債並認列銷貨收入（假設不設算利息費用）

(1)預收款(預收收入)	100,000	
存入保證金	1,900,000	
租金收入		100,000
銷貨收入		1,900,000
(2)銷貨成本	1,800,000	
存 貨		1,800,000

(三)賣回價格 2,200,000 高於該資產在賣回日的預期市價 1,950,000，客戶有重大經濟誘因行使賣回權；賣回價格 2,200,000 > 原始售價 2,000,000，屬融資；因尚未移轉控制，故 107/12/31 不除列資產。

107/02/15：分錄同(一)

107/12/31：分錄同(一)

107/12/31(i)客戶行使賣權，沖銷負債：分錄同(一)

107/12/31(ii)客戶未行使賣權，沖銷負債並認列銷貨收入：分錄同(一)

(四)賣回價格 1,900,000 高於賣回日該資產的預期市價 1,750,000，客戶有重大經濟誘因行使賣回權；賣回價格 1,900,000 < 原始售價 2,000,000，屬租賃；因尚未移轉控制，故 107/12/31 不除列資產。

107/02/15：分錄同(二)

107/12/31(i)乙客戶行使賣權，沖銷負債並認列租金收入：分錄同(二)

107/12/31(ii)乙客戶未行使賣權，沖銷負債並認列銷貨收入（假設不設算利息費用）：分錄同(二)

(五)賣回價格 1,900,000 低於賣回日該資產的預期市價 1,960,000，客戶無重大經濟誘因賣回該資產，屬附退貨權的銷貨。

107/02/15(1)現 金	2,000,000	
預收款（預收收入）		2,000,000
(2)待退回產品權利	1,800,000	
存 貨		1,800,000

107/12/31(i)乙客戶行使賣權，沖銷負債並認列租金收入

(1)預收款	2,000,000	
租金收入		100,000
現 金		1,900,000

(2)存 貨	1,800,000	
待退回產品權利		1,800,000

107/12/31(ii)乙客戶未行使賣權，沖銷負債並認列銷貨收入

(1)預收款	2,000,000	
銷貨收入		2,000,000
(2)銷貨成本	1,800,000	
待退回產品權利		1,800,000

原範例 3-31 (建造合約的結果有利潤)

(Ch3 精選試題請依照此題同步更新)

設甲公司於 107 年初承包一項工程，三年完工，原始合約承包價為\$2,000,000，108 年追加工程 \$400,000，各年累計實際工程成本、估計完工尚須發生成本、工程請款及實際收款資料如表 1 所示，其中 108 年實際成本中有\$100,000 是購買材料，尚未施工，於 109 年才投入工程。假設甲公司按成本比例法衡量完工進度。

Q1：合約的結果能夠可靠估計。

Q2：合約的結果無法可靠估計，但能夠確信實際發生的成本可以回收金額。

表 1

甲公司			
承包工程資料			
	107 年	108 年	109 年
工程包價：原始金額	\$2,000,000	\$2,000,000	\$2,000,000
合約變更		400,000	400,000
工程合約總收入(1)	\$2,000,000	\$2,400,000	\$2,400,000
至本期末累計實際發生成本(2)	\$450,000	\$1,396,000 [ⓐ]	\$1,920,000
估計尚須發生成本(3)	1,050,000	764,000	0
估計總成本(4)	\$1,500,000	\$2,160,000	\$1,920,000
估計合約利潤(損失) [(1)-(4)]	\$500,000	\$240,000	\$480,000
完工進度(百分比) [(2)÷(4)]	30%	60% ^①	100%
①包括尚未施工材料成本\$100,000，計算完工百分比時應扣除(\$1,296,000÷\$2,160,000=60%)			
各年分期請款金額	400,000	700,000	1,300,000
各年實際收款金額	350,000	650,000	1,400,000

甲公司各年度的合約收入、費用及損益計算如表 2。

表 2

工程損益計算表								
107 年	至本期末累計數		—	以前年度認列數		=	本期認列數	
收入 (\$2,000,000×35%)	\$600,000 ^①			—			\$600,000 ^②	
費用 (\$1,500,000×35%)	525,000			—			450,000 ^③	
108 年								
收入 (2,400,000×60%)	1,440,000 ^④	600,000 ^②		840,000 ^⑥				
費用 (2,160,000×60%)	1,296,000 ^⑤	450,000 ^③		846,000 ^⑧				
109 年								
收入 (2,400,000×100%)	2,400,000	1,440,000 ^④		960,000 ^⑦				
費用 (1,920,000×100%)	1,920,000	1,296,000 ^⑤		624,000 ^⑨				

(1)合約結果

(2)合約結果

能夠合理估計

不能合理估計

107 年度

(1)投入工程成本

工程成本	450,000 ^③	工程成本	450,000 ^③
現金、應付帳款	450,000	現金、應付帳款	450,000

(2)認列合約資產及工程收入

合約資產	600,000	合約資產	450,000
工程收入	600,000 ^②	工程收入	450,000 ^⑩

(3)評估是否為虧損性合約

a. 合約總價 2,000,000

b. 在建工程估計總成本=450,000^③+估計尚須投入成本 1,050,000=1,500,000

c. 因合約總價 2,000,000 > 在建工程估計總成本 1,500,000，故合約結果無虧損。

(4)請款

應收帳款	400,000	應收帳款	400,000
合約資產	400,000	合約資產	400,000

(5)收款

現金	350,000	現金	350,000
應收帳款	350,000	應收帳款	350,000

108 年度

(1)投入工程成本

工程成本	846,000 ^⑧	工程成本	846,000 ^⑧
現金、應付帳款	846,000	現金、應付帳款	846,000

(2)認列合約資產及工程收入

合約資產	840,000	合約資產	650,000
工程收入	840,000 ^⑥	工程收入	650,000 ^⑪

(3)評估是否為虧損性合約

a. 合約總價=2,000,000+400,000=2,400,000

b. 在建工程估計總成本=2,160,000

c. 因合約總價 2,400,000 > 在建工程估計總成本 2,160,000，故合約結果無虧損。

(4)請款

應收帳款	700,000	應收帳款	700,000
合約資產	700,000	合約資產	700,000

(5)收款

現金	650,000	現金	650,000
應收帳款	650,000	應收帳款	650,000

109 年度**(1) 投入工程成本**

工程成本	624,000 ^⑨	工程成本	624,000 ^⑨
現金、應付帳款	624,000	現金、應付帳款	624,000

(2) 認列合約資產及工程收入

合約資產	960,000	合約資產	1,300,000
工程收入	960,000 ^⑦	工程收入	1,300,000 ^⑫

(3) 請款

應收帳款	1,300,000	應收帳款	1,300,000
合約資產	1,300,000	合約資產	1,300,000

(4) 收款

現金	1,400,000	現金	1,400,000
應收帳款	1,400,000	應收帳款	1,400,000

⑧ $(1,396,000 - 450,000) - 100,000 = 846,000$

(已購買、未施工的材料 100,000，不計入)。

⑨ 108 年度預購材料 100,000 在 109 年度施工者，應計入 109 年度之在建工程

$(1,920,000 - 1,396,000) + 100,000 = 624,000$

⑩ 已發生工程成本全部可以回收，認列工程收入 450,000

⑪ 累計實際已投入成本 1,296,000 中，估計僅能回收 1,100,000，以前年度已認列工程收入 450,000^⑩，108 年度應認列工程收入 $= 1,100,000 - 450,000 = 650,000$

⑫ 全部合約總收入 2,400,000 已收到，扣除以前年度累計已認列收入 1,100,000 (^⑩+^⑪)，109 年度應認列工程收入 $= 2,400,000 - 1,100,000 = 1,300,000$

講義(第一冊)P66

原範例 3-32 剔除，抽換此題，達連貫性

(建造合約的結果有損失)

(Ch3 精選試題請依照此題同步更新)

建造合約(合約結果有損失)

設甲公司於 107 年初承包一項工程，三年完工，原始合約承包價為 \$2,000,000，108 年追加工程 \$400,000，各年累計實際工程成本、估計完工尚須發生成本、工程請款及實際收款資料如表 1 所示。假設甲公司按成本比例法衡量完工進度，且合約結果能夠合理估計，試作相關分錄。

表 1	107 年	108 年	109 年
截至當期末累計實際發生成本(1)\$	450,000	\$1,820,000	\$2,600,000
估計尚須發生成本(2)	1,050,000	780,000	0
估計總成本(3)	\$1,500,000	\$2,600,000	\$2,600,000
完工進度(百分比) [(1)÷(3)]	30%	70%	100%

各年分期請款金額	\$400,000	\$700,000	\$1,300,000
各年實際收款金額	\$350,000	\$860,000	\$1,400,000

解答：

1. 107 年相關分錄，與上題(方法一)(1)相同。

2. 108、109 年相關分錄如下：

	108 年度	109 年度
(1) 投入工程成本		
工程成本	1,370,000①	780,000④
現金、應付帳款	1,370,000	780,000
(2) 認列合約資產及工程收入		
合約資產	1,080,000	720,000
工程收入	1,080,000②	720,000⑤
(3) 評估是否為虧損性合約		
工程成本	60,000③	-----
虧損性合約之負債準備	60,000	-----

(4) 請款相關分錄，與上題(方法一)(1)相同。

(5) 收款相關分錄，與上題(方法一)(1)相同。

① $1,820,000 - 450,000 = 1,370,000$

② $(2,400,000 \times 70\%) - (2,000,000 \times 30\%) = 1,680,000 - 600,000 = 1,080,000$

③ 108/12/31 估計尚須發生成本 780,000④

108/12/31 估計剩餘可認列工程收入 = $2,400,000 - 1,680,000 = 720,000$ ⑤

108 年應認列虧損性合約之損失 = $720,000$ ⑤ - $780,000$ ④ = $(60,000)$

講義(第二冊)P125

原範例 8-8 答案勘誤

甲公司 X6 年 7 月 1 日購買乙公司普通股股票 500,000 股，每股價格 \$36，另支付手續費 \$25,650。截至 X6 年 12 月 31 日股票尚未出售，當時每一股的公允價值為 \$42。甲公司於 X7 年 3 月 1 日以每股 \$40.80 出售上述投資乙公司的股票 300,000 股，另支付手續費及交易稅共計 \$50,490。

請依下列假設為甲公司作 X6 年 7 月 1 日購入股票、X6 年 12 月 31 日股票評價及 X7 年 3 月 1 日出售股票之分錄（公允價值變動採用評價調整科目）。試作：

1. 甲公司將上述投資分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量股票投資。
2. 甲公司將上述投資分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產。【104 稅務三等】

Ans.:

X7.3.1 (1)其他綜合損益－透過其他綜合損益按公允價值衡量股票投資未實現損益	360,000③
透過其他綜合損益按公允價值衡量股票投資評價調整	\$ 360,000
③(300,000×\$40.8)－300,000×\$42＝－\$360,000	
(2)其他權益－透過其他綜合損益按公允價值衡量股票投資未實現損益	360,000
其他綜合損益－透過其他綜合損益按公允價值衡量股票投資未實現損益	360,000

講義(第二冊)P171

原範例 9-13 抽換此題

原範例 9-14 剔除

(債務重整)

(Ch9 精選試題請依照此題同步更新)

甲公司於 100 年 1 月 1 日向乙銀行借款\$30,000,000，利率固定為 5%，每年底付息一次，104 年底到期。該借款之有效利率為 5%，甲公司以「銀行借款」入帳。甲公司因財務困難，乙銀行同意協商如下：(以下二點係獨立情形)，試作雙方 102 年 1 月 2 日之分錄。

乙銀行於 102 年 1 月 2 日同意將借款利率降為 4%，到期日不變，並免除積欠利息\$1,500,000。另，甲公司支付相關成本\$100,000。

Ans:

原借款條款及新借款條款之現金流量依原始有效利率 5%折現後之現值分別為 31,500,000 及 29,283,026，差異達 7.04% [(31,500,000－29,283,026) ÷ 31,500,000]。因此，該借款之條款不具重大差異，甲公司原借款並未因修改合約而消滅，不得除列。

(2)甲公司 102/01/02 分錄及說明如下：

應付利息	1,500,000
銀行借款折價	916,974④
債務整理利益	2,316,974③
現金	100,000

註：協商成本 100,000 調整負債帳面金額，以此新帳面金額採用「試誤法」重計有效利率，以此利率作後續攤銷；說明如下：設有效利率為 r

$$29,183,026 - 100,000 = 29,083,026$$

$$\Rightarrow 29,083,026 = 30,000,000 \times 4\% \times P_0 + 30,000,000 \times P_3$$

$$\textcircled{1} (30,000,000 \times 4\% \times P_{0.3|5\%} + 30,000,000 \times P_{3|5\%}) + 100,000 = 29,183,026 \textcircled{2} + 100,000 = 29,283,026$$

$$\textcircled{2} 30,000,000 \times 4\% \times P_{0.3|5\%} + 30,000,000 \times P_{3|5\%} = 29,183,026$$

$$\textcircled{3} (30,000,000 \times 1,500,000) - 29,183,026 = 2,316,974$$

$$\textcircled{4} 30,000,000 - (29,183,026 - 100,000) = 816,974$$

(3)乙公司 102/01/02 分錄及說明如下：

債權修改損失	2,316,974
應收利息	1,500,000
長期放款折價	816,974

註：102/12/31（觀念同第 1 題）分錄如下：

現 金	1,200,000
長期放款折價	259,151
利息收入	1,459,151

講義(第三冊)P57

Ch11 租賃會計 整章抽換

2019 最新公報 IFRS 16

壹、「租賃」之重要觀念

一、重要專有名詞（依據 IFRS 16 之定義）

租賃開始日	出租人使標的資產可供承租人使用之日。
公允價值	在公平交易下，有成交意願並已充分了解之雙方，據以交換資產或清償負債之金額。
租賃投資總額	融資租賃下，出租人之應收租賃給付及歸屬於出租人之未保證殘值，二者之總和。
原始直接成本	除了製造商或經銷商出租人與融資租賃有關所產生者以外，取得租賃所產生之增額成本。
租賃隱含利率	使「租賃給付及未保證殘值」二者之折現值，等於「標的資產公允價值及出租人所有原始直接成本」二者合計數之折現率。
租賃誘因	出租人支付予承租人與租賃相關的給付，或由出租人負擔(或歸墊)之承租人成本。
未賺得融資收益	租賃投資總額與租賃投資淨額，二者之差額。
未保證殘值	出租人對標的資產殘值之實現未獲保證的部分，或僅有出租人之關係人保證的部分。
變動租賃給付	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中，因開始日後所發生之情況改變而變動之部分，但只隨時間經過而變動者除外。
承租人增額借款利率	承租人於相似經濟環境中，為取得與使用權資產價值相似之資產，而以相似擔保品與相似期間借入所需資金，所應支付之利率。
租賃投資淨額	租賃投資總額以租賃隱含利率折現之價值。

殘值保證	與出租人無關之一方向出租人所作之 保證 ，於租賃結束日，標的資產價值至少保證達一特定金額。
使用權資產	承租人於租賃期間內對 標的資產使用權 之資產。
短期租賃	租賃於開始日，其租賃期間不大於 12個月 者。

二、租賃之範圍及認列之豁免

(一)租賃之範圍

1.企業之所有租賃（包含轉租）適用 IFRS 16，但以下除外：

- (1)礦產、石油、天然氣與類似非再生資源之探勘或使用之租賃；
- (2)承租人持有屬 IAS 41 範圍內之生物資產之租賃；
- (3) IFRIC 12 範圍內之服務特許權協議；
- (4)出租人對其所給與屬 IFRS 15 範圍內之智慧財產的授權；
- (5)承租人對其所持有 IAS 38 範圍內之授權協議下，對諸如影片及專利權等項目之權利。

2.承租人得適用 IFRS 16 於無形資產之租賃。

(二)租賃認列之豁免

1.承租人得選擇不適用融資租賃之規定於：

- (1)**短期**租賃（租賃於開始日，其租賃期間不大於 12 個月者）；及
- (2)**低價值**標的資產之租賃。

2.若承租人對短期租賃或低價值標的資產之租賃，選擇不適用融資租賃之規定，承租人應按直線基礎或另一有系統之基礎，將有關該等租賃之租賃給付於租賃期間列為費用。

◎範例 11-1（租賃認列之豁免）

甲公司於 101/01/01 與乙公司簽約，租 3 台電腦，租期 4 年，自 101/12/31 起，每年 12/31 支付年租金 \$40,000，每年調降 \$10,000，甲公司認為此屬低價值資產，選擇認列豁免，請做相關分錄。

Ans.: 【關鍵字】此屬低價值資產，選擇認列豁免

甲公司認為此屬低價值資產，選擇認列豁免，應以直線基礎認列租金費用(\$40,000 + \$30,000 + \$20,000 + \$10,000) ÷ 4 = 25,000

101/12/31	租金費用	25,000	
	預付租金	15,000	
	現金		40,000
102/12/31	租金費用	25,000	
	預付租金	5,000	
	現金		30,000
103/12/31	租金費用	25,000	

	預付租金		5,000
	現金		20,000
104/12/31	租金費用	25,000	
	預付租金		15,000
	現金		10,000

三、「辨認租賃」之重點

- (一)企業應於合約成立日評估該合約是否係屬（或包含）租賃。若合約**轉讓**對已辨認資產之使用**控制權一段時間**，以換取**對價**，則該合約係屬（或包含）租賃。企業僅於合約條款及條件**改變**時，方應**重評估**該合約是否屬（或包含）租賃。
- (二)企業為評估合約是否轉讓對已辨認資產之使用控制權一段時間，應評估客戶在**整個**使用期間是否具有下列二者：
- 1.取得來自使用已辨認資產之**幾乎所有**經濟效益之**權利**；及
 - 2.**主導**已辨認資產之**使用的權利**。
- (三)若客戶只限於合約之**部分**期間具有對已辨認資產之使用控制權，則該合約包含該部分期間之租賃。
- (四)就合約中每一可能之**單獨租賃組成部分**，企業應評估合約是否包含租賃。
- (五)收取商品或勞務之合約如果係依據 IFRS 11 **聯合協議**（或由聯合協議之代表）簽訂，企業應評估該聯合協議在**整個使用期間**是否具有對已辨認資產之使用的控制權，以評估此種合約是否包含租賃。

四、「辨認租賃」之三要素

(一)已辨認資產

- 1.一項資產通常藉由在合約中被**明確指定**而被**辨認**，若**供應者**在**整個**使用期間具備該資產之**實質性**替換權利，則客戶並無已辨認資產之使用權。只於下列二項條件都存在時，供應者才具備該資產之**實質性**替換權利：
 - (1)供應者在整個使用期間具備以替代資產作替換之**實際能力**；
 - (2)供應者將由行使其替換資產的權利而取得**經濟效益**。
- 2.若供應者只於**特定日期**或**特定事項**發生以後，才有權利或義務替換資產，則供應者不具備該資產之**實質性**替換權利。
- 3.企業應**排除**對於合約成立時不被視為可能發生之**未來事項**之考量，例如：
 - (1)**未來**客戶為使用該資產而支付高於市場費率之協議；
 - (2)**新科技**之引進，此新科技於合約成立時**尚未**實質發展完成。
- 4.供應者替換資產以作**維修**之權利或義務，並不阻礙客戶具有已辨認資產之使用權。客戶如無法容易地判定供應者是否具有**實質性**替換權利，則該客戶應推定不具備任何**實質性**替換權利。

5.若資產之部分產能在**實體上可區分**（例如，大廈中之一層），則其**為**已辨認資產。資產之產能部分或其他部分在**實體上不可區分**（例如，電纜之部份產能），則其**非為**已辨認資產，除非其已代表該資產**幾乎所有**產能，相對提供客戶取得來自使用該資產之**幾乎所有**經濟效益的權利。

(二)取得來自使用之經濟效益之權利

- 1.當企業評估取得來自使用資產之**幾乎所有**經濟效益的權利時，應考慮在對客戶對資產之使用權界定的**範圍**內，使用該資產所產生之經濟效益。
- 2.若合約規定客戶將源自**使用資產之現金流量之一部分**支付給供應者以作為對價，該等作為**對價**所支付之現金流量應視為客戶取得來自使用資產之經濟效益的一部分。

(三)主導使用之權利

- 1.客戶僅於符合下列情況之一時，方於**整個**使用期間具備**主導**已辨認資產之使用的權利：
 - (1)客戶在**整個**使用期間具備**主導**該資產之使用方式及目的的**權利**；或
 - (2)預先決定有關該資產之使用方式及目的之攸關決策，且：
 - ①客戶在**整個**使用期間具有**操作**該資產之**權利**，且供應者並無改變該等操作指示的權利；或
 - ②客戶**設計**該資產（或特定部分）的方式已**預先決定**其在**整個**使用期間之使用方式及目的。
- 2.在使用**期間**及**之前**所作之決策：

企業於評估客戶是否具有主導資產使用的權利時，應只考慮在**使用期間**對資產使用作出決策的權利，除非客戶如上段 a.(ii)②所述設計該資產，企業不應考慮在使用期間**之前**已預先決定之決策。
- 3.保障**性**權：

合約可能包含保障供應者對該資產或其他資產之權益，或確保供應者應遵循的法令及規章。

◎範例 11-2（辨認租賃－特許經營空間）

A 機場（供應者）與 B 餐車公司（客戶）簽訂合約，B 客戶可於 5 年期間使用機場之空間銷售商品。合約敘明空間之大小。A 在使用期間內之任何時間具有改變分配予 B 客戶空間位置之權利，且相關成本極小；B 使用可輕易移動之自備餐車銷售其快餐。試判斷該合約是否符合「租賃」之條件。

Ans.: 【關鍵字】A 在使用期間內之任何時間具有改變分配予 B 客戶空間位置之**權利**

- 1.該合約**不包含**租賃。
- 2.雖然合約中已指定 B 客戶使用空間之大小，但並無已辨認資產。
- 3.B 客戶雖能控制其所自備之餐車，但合約僅為機場之空間，而且 A 供應者具有改變分配與 B 客戶使用空間的**實質性**權利。

◎範例 11-3 (辨認租賃－光纖電纜)

A 客戶與 B 電纜公司 (供應者) 簽訂一 20 年期合約, 取得使用連結台北至香港大電纜內之 4 條已指定、實體上可區分光纖的權利。A 藉由連結該光纖之每一終端至其電子設備, 作出該光纖之使用決策。若該光纖損壞, B 負責維修, 除此之外, B 不得替換 A 之光纖。試判斷該合約是否符合「租賃」之條件。

Ans: 【關鍵字】B 負責維修, 除此之外, B 不得替換 A 之光纖

1. 該合約包含光纖之租賃, 因為 A 客戶具有該 4 條光纖 20 年的使用權。
2. 合約有 4 條已辨認之光纖。該光纖被明確指定於合約中, 且與電纜內之其他光纖實體上可區分。
3. 除因維修, B 供應者不可替換該等光纖。
4. A 客戶在整個 20 年使用期間內, 具有該光纖之使用的控制權。

五、區分合約之組成部分

(一) 合約係屬 (或包含) 租賃者, 企業應將合約中每一租賃組成部分作為**單獨**租賃, 與合約中之**非租賃組成部分**分別處理, 若同時符合下列二項條件, 一項標的資產的使用權係屬**單獨租賃**組成部分:

1. 承租人可自該標的**資產本身**或連同承租人**輕易可得之其他資源**的使用獲益。
2. 該標的資產**並非**高度取決於合約中的**其他**標的資產或與其**高度相互關聯**。

(二) 合約中如果包含承租人之某項應付金額, 該金額支付並未移轉商品或勞務予承租人的活動及相關成本, 此類應付金額並不是合約之單獨組成部分, 應仍屬對價總額中, 所以, 此類應付金額應分攤到合約中可辨認之單獨組成部分。

(三) 承租人相關規定

承租人應以**每一租賃組成部分之相對單獨價格及非租賃組成部分之彙總單獨價格**為基礎, 分攤合約中之對價至各組成部分; 上述各部分應以出租人分別對該組成部分收取之價格為基礎決定; 惟實務上權宜作法, 承租人得以標的**資產類別選擇不區分租賃組成部分及非租賃組成部分**, 將**每一租賃組成部分與所有相關非租賃組成部分以單一租賃組成部分處理**。

(四) 出租人相關規定

出租人應按 IFRS 15 之規定, 分攤合約中之對價至各組成部分。

(一) 企業應決定租賃期間為租賃之不可取消期間, 併同下列兩者:

1. **承租人**可合理確定將**行使租賃延長**選擇權所涵蓋之期間。
2. **承租人**可合理確定將**不行使租賃終止**選擇權所涵蓋之期間。

(二) 企業應按照合約的定義, 以決定租賃期間及評估租賃之**不可取消期間**的長度, 以及**合約可執行之期間**。當承租人與出租人雙方均具備不須經對方同意, 即可終止租賃合約的權利, 且終止租賃合約所需支付的罰款並不重大, 則此租賃合約不屬可執行。

(三) 若僅承租人具有租賃終止之權利, 企業決定租賃期間時將此**承租人之租賃終止**選擇權納入

考量。

(四)若僅出租人具有租賃終止之權利，則租賃之不可取消期間應包含該租賃終止之選擇權所涵蓋的期間。

(五)租賃期間始於開始日，並包含出租人提供予承租人之任何免租金期間。

(六)於租賃開始日，企業應評估承租人是否可**合理確定**將行使租賃**延長**或購買標的資產之**選擇權**，或將**不行使租賃終止**之選擇權。企業應考量所有將對承租人產生**經濟誘因**以行使（或不行使）選擇權的攸關情況，包含自開始日至選擇權行使日間所有情況之**預期變動**。

(七)租賃開始日後，若**重大事項或情況改變**時，承租人應重評估租賃期間，例如：

- 1.於開始日並未預期之重大租賃權益改良。
- 2.於開始日並未預期對標的資產之重大修改。
- 3.標的資產轉租成立，其轉租之期間長於先前決定之租賃期間結束日。
- 4.與選擇權行使與否，具有直接攸關之承租人商業決策。

(八)若租賃之不可取消期間有變動，企業應修正租賃期間，例如：

- 1.承租人行使先前於企業決定租賃期間時**所未包含之選擇權**。
- 2.承租人不**行使**先前於決定租賃期間時**所包含之選擇權**。

貳、承租人之會計處理

一、原始認列

承租人應於開始日認列**使用權資產**及**租賃負債**。

二、原始衡量

(一)使用權資產之原始衡量

承租人應於開始日按**成本**衡量**使用權資產**，包含：

- 1.**租賃負債**的原始衡量金額（詳下第 2 點）；
- 2.於開始日或之前支付的任何**租賃給付**，**減除**收取的任何**租賃誘因**；
- 3.承租人發生之任何與該租賃相關的**原始直接成本**，如佣金；及
- 4.承租人**拆卸、移除**標的資產及**復原**其所在地點，或將標的資產復原至租賃條的款及條件中所要求的狀態之估計成本（該等成本係供生產存貨所發生則除外），承租人應將該成本**加計**入使用權資產成本之一部分。

(二)租賃負債之原始衡量

- 1.承租人應於開始日按該日尚未支付之租賃給付之**現值**衡量租賃負債。若**租賃隱含利率**容易確定，租賃給付應按該利率折現。若該利率不易確定，承租人應按**承租人增額借款利率**。

- (1)租賃隱含利率係指使「租賃給付及未保證殘值」二者之折現值，等於「標的資產公允價值及出租人所有原始直接成本」二者合計數之折現率。
- (2)承租人增額借款利率係指承租人於相似經濟環境中，為取得與使用權資產價值相似之資產，而以相似擔保品與相似期間借入所需資金，所應支付之利率。
- 2.承租人應於租賃開始日，計入租賃負債之租賃給付，包含與租賃期間內的標的資產使用權有關，且於該日尚未支付之下列各項給付：
 - (1)固定給付（包括**實質**固定給付），**減除**可收取之任何**租賃誘因**；
 - (2)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；
 - (3)殘值**保證**下承租人預期支付之金額；
 - (4)於租賃開始日，若承租人可合理確定**將行使**之購買選擇權，**其行使價格**；及
 - (5)若承租人於衡量租賃期間，反映承租人將行使租賃終止選擇權，承租人租賃終止所須支付之**罰款**。

三、後續衡量

(一)使用權資產之後續衡量

- 1.承租人除了以下 2 點規定以外，應於開始日採用**成本模式**衡量使用權資產。
 - (1)承租人若對其**投資性不動產適用 IAS 40**中之公允價值模式，承租人亦應對符合 IAS 40 之投資性不動產定義之使用權資產適用該公允價值模式。
 - (2)若使用權資產與某一不動產、廠房及設備類別有關，且承租人對該類別之不動產、廠房及設備適用 **IAS 16 之重估價模式**，承租人得選擇對與該類別之不動產、廠房及設備有關之所有使用權資產適用該重估價模式。
- 2.成本模式之重點：
 - (1)承租人適用成本模式衡量使用權資產應按**成本減除累計折舊及累計減損**；並於開始日以後，再衡量租賃負債之帳面金額以反映任何重評估、租賃修改或修正後實質固定租賃給付。
 - (2)折舊提列相關規定：承租人對使用權資產提列折舊時，除依下列規定外，應依 IAS16 處理。
 - ①租賃期間屆滿時標的資產之所有權如**移轉予承租人**，或使用權資產之成本如反映承租人將**行使購買選擇權**，承租人應自開始日起至標的資產**耐用年限屆滿時**，對使用權資產提列折舊，殘值則為耐用年限屆滿時之估計殘值。
 - ②如不符合①之條件，承租人應自開始日起至使用權資產之**耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時**兩者之較早者，對使用權資產提列折舊殘值為零。
 - (3)減損之相關規定：承租人應適用 **IAS 36** 判定使用權資產是否發生減損，如已發生減損，應入帳已辨認之減損損失。

(二)租賃負債之後續衡量

- 1.承租人應於租賃開始日以後，以有效利息法計算，按**攤銷後成本**衡量租賃負債，計算重點如下：

(1)認列租賃負債之**利息費用**以**增加**租賃負債的帳面金額；租賃期間內每一期租賃負債之利息，應為能使按租賃負債餘額計算之各期利率為固定者。

(2)支付租賃給付以**減少**租賃負債的帳面金額。

(3)再衡量租賃負債的帳面金額以反映任何重評估、租賃修改，或反映修正後實質固定租賃給付。

2.租賃負債之重評估：

(1)承租人應於開始日以後，以下列(ii)及(iii)之規定再衡量租賃負債，以反映租賃給付之**變動**，作為使用權資產之調整。但若使用權資產之帳面金額減至**零**且租賃負債之衡量有進一步之**減少**，承租人應將任何**剩餘**之再衡量金額認列於**損益**中。

(2)以下任一情況發生，承租人應將**修正後租賃給付折現**以**原始折現率折現**，再衡量租賃負債：

①**殘值保證**下預期應付之金額有變動。

②用於決定租賃給付之**指數或費率變動**，導致未來租賃給付有變動；但若該租賃給付之變動係由**浮動利率變動**所致，承租人應採用修正後折現率以反映該利率之變動。

(3)以下任一情況發生，承租人應將**修正後租賃給付**以**修正後折現率折現**，再衡量租賃負債：

①租賃**期間**變動。

②標的資產**購買選擇權**之評估變動。

若剩餘租賃期間之**租賃隱含利率**容易確定，應將該利率作為修正後之折現率，若剩餘租賃期間之租賃隱含利率不易確定，則應以重評估日之**承租人增額借款利率**作為修正後之折現率。

四、租賃修改

(一)若同時符合下列二條件，承租人應將租賃修改以**單獨租賃**處理

1.藉由增加一項或多項標的資產使用權而**增加租賃範圍**；

2.租賃增加之對價相當於增加範圍之單獨價格及為反映該特定合約之情況，而對該單獨價格所作之任何**適當調整**之金額。

(二)不以單獨租賃處理之租賃修改，承租人應於租賃修改生效日將修改後之租賃給付按**修正後折現率折現**，重新衡量**租賃負債**；若剩餘租賃期間之**租賃隱含利率**容易確定，應將該利率作為修正後之折現率，若剩餘租賃期間之租賃隱含利率不易確定，則應以修改生效日之**承租人增額借款利率**作為修正後之折現率。重新衡量**租賃負債**，處理方式如下：

1.如租賃修改係減少**租賃範圍**，承租人應減少資產使用權的帳面金額以反映租賃之終止，並將終止相關損益當期認列。

2.針對所有其他租賃修改，承租人應相對調整使用權資產之**帳面金額**。

五、租期屆滿

(一)租貨期間屆滿時，標的資產之所有權移轉予承租人

以帳面金額將「使用權資產」、「累計折舊-使用權資產」及「累計減損-使用權資產」轉列自用資產之相關科目。

(二)租貨期間屆滿時，標的資產之所有權未移轉予承租人

1.無保證殘值下，除列相關資產科目。

2.有保證殘值下，若交還標的資產的公允價值小於保證殘值，承租人應補足之金額與租賃負債的帳面金額，二者之差額，列入當期損益。

六、承租人財務報表表達

(一)財務狀況表，承租人應列報或於附註中揭露

1.使用權資產。

2.租賃負債。

(二)符合投資性不動產定義之使用權資產應於財務狀況表中列報為投資性不動產。

(三)綜合損益表，承租人應分別列示租賃負債之利息費用與使用權資產之折舊費用。

(四)現金流量表，承租人分類如下：

1.短期租賃給付、低價值資產租賃給付及不計入租賃負債中之變動租賃給付：營業活動。

2.租賃負債利息部分之現金支付：適用 IAS 7 中有關利息支付之規定。

3.租賃負債本金部分之現金支付：籌資活動。

◎範例 11-4 (承租人之會計處理－殘值保證下預期支付金額)

A 公司於 105/01/01 與 B 公司簽訂貨車租賃合約，自 105/01/01 起承租 5 年，每年 1 月 1 日支付租金 \$400,000，租期屆滿 A 公司返還該貨車，並保證該貨車之殘值為 \$100,000。A 公司為此租賃合約支付原始直接成本 \$20,000。A 公司得知該租約之租賃隱含利率為 8%；又該貨車之耐用年限 7 年。試作：按下列不同情況，作 A 公司 105/01/01、105/12/31、106/01/01、109/12/31 之分錄。

Q1：A 公司估計殘值保證下預期支付金額為 \$0，租期屆滿該貨車殘值達 \$100,000。

Q2：A 公司估計殘值保證下預期支付金額為 \$30,000，租期屆滿該貨車殘值達 \$70,000。

Ans：

		Q1	Q2
105/01/01	使用權資產	1,744,851③	1,765,269⑦
	租賃負債	1,324,851①	1,345,269⑥
	現金	420,000②	420,000②
105/12/31	(1)利息費用	105,988④	107,622⑧
	租賃負債	105,988	107,622

	(2)折舊費用	348,970⑤	353,054⑨	
	累計折舊－使用權資產			353,054
106/01/01	租賃負債	400,000	400,000	
	現金		400,000	400,000
109/12/31	累計折舊－使用權資產	1,744,851	1,765,269	
	使用權資產	1,744,851		1,765,269
	租賃負債	—	30,000	
	現金		—	30,000

$$\textcircled{1} 400,000 \times \bar{P}_4 |_{8\%} = 400,000 \times 3.31213 = 1,324,851$$

$$\textcircled{2} 400,000 (105/01/01 \text{ 支付}) + 20,000 (\text{原始直接成本}) = 420,000$$

$$\textcircled{3} = \textcircled{1} + \textcircled{2} = 1,324,851 + 420,000 = 1,744,851$$

$$\textcircled{4} = \textcircled{1} \times 8\% = 1,324,851 \times 8\% = 105,988$$

$$\textcircled{5} (1,744,851 - 0) \div 5 = 348,970$$

$$\textcircled{6} = \textcircled{1} + 30,000 \times \bar{P}_5 |_{8\%} = 1,324,851 + 30,000 \times 0.6806 = 1,345,269$$

$$\textcircled{7} = \textcircled{6} + \textcircled{2} = 1,345,269 + 420,000 = 1,765,269$$

$$\textcircled{8} = \textcircled{6} \times 8\% = 1,345,269 \times 8\% = 107,622$$

$$\textcircled{9} (1,765,269 - 0) \div 5 = 353,054$$

◎範例 11-5 (承租人之會計處理－租賃期間變動)

A公司於106/01/01與B公司簽定租賃合約，自106/01/01起，租期5年，於5年租期屆滿後，A公司可選擇續租4年一次。每年租賃給付為\$400,000，但續租期間則增為\$700,000，租金均於每年年初支付。為取得此租賃，A公司支付佣金\$30,000，B公司為促成合約簽訂，補貼A公司支付佣金之50%。於租賃開始日，A公司依據市場分析結果，評估該續租選擇權之行使尚未可合理確定；A公司確定租賃隱含利率為10%，其對使用權資產按直線基礎提列折舊。107/12/31，經評估，A公司合理確定將行使廠房續租選擇權；A公司確定剩餘租賃期間之租賃隱含利率為8%。

試作：A公司106/01/01~108/12/31之分錄。

Ans :

$$1. \text{租賃負債} = 400,000 \times P_{04,10\%} = 400,000 \times 3.169865 = 1,267,946$$

2. 使用權資產成本

$$= 400,000 + 1,267,946 + \text{原始直接成本 } 30,000 - \text{出租人支付佣金之租賃誘因 } 15,000 (30,000 \times 50\%) = 1,682,946$$

3. 使用權資產每年折舊費用為 $(\$1,682,946 - 0) \div 5 = \$336,589$

4. A公司106/01/01~108/12/31之分錄

106/01/01	(1)使用權資產	1,697,946	
	租賃負債		1,267,946
	現金		430,000①

	(2)現金	15,000 ^②	
	使用權資產		15,000
	(3)利息費用	126,795 ^③	
	租賃負債		126,795
106/12/31	(1)折舊費用	336,589 ^④	
	累計折舊－使用權資產		336,589
107/01/01	租賃負債	400,000	
	現金		400,000
107/12/31	(1)折舊費用	336,589 ^④	
	累計折舊－使用權資產		336,589
	(2)利息費用	99,474 ^⑤	
	租賃負債		99,474
	(3)使用權資產	2,006,823	
	租賃負債		2,006,823 ^⑥
108/01/01	租賃負債	400,000	
	現金		400,000
108/12/31	(1)折舊費用	430,942	
	累計折舊－使用權資產		430,942 ^⑦
	(2)利息費用	216,083 ^⑧	
	租賃負債		216,083

① $30,000 + 400,000 = 430,000$

② $30,000 \times 50\% = 15,000$

③ $1,267,946 \times 10\% = 126,795$

④ $(1,697,946 - 15,000) \div 5 = 336,589$

⑤ $(1,267,946 + 126,795^{③} - 400,000) \times 10\% = 99,474$

⑥ 107/12/31，A 公司對租賃延長選擇權之行使進行重評估，並修正剩餘租賃期為 7 年 (107/12/31~114/12/31)，重評估前租賃負債為 \$1,094,215 $(1,267,946 + 126,795^{③} - 400,000 + 99,474)$ ，A 公司按剩餘租賃期間之租賃給付以修正後折現率 8%，再衡量之租賃負債為 3,101,038 $[(400,000 \times P_{D3,8\%}) + (700,000 \times P_{D4,8\%} \times p_{3,8\%})] = 400,000 \times 2.783265 + 700,000 \times 3.57710 \times 0.793832$ 。租賃負債增加 2,006,823 $(3,101,038 - 1,094,215)$

⑦
$$\frac{[(1,697,946 - 15,000 - 336,589 - 336,589 + 2,006,823) - 0]}{(5 - 2 + 4)} = 430,942$$

⑧ $(3,101,038 - 400,000) \times 8\% = 216,083$

◎範例 11-6 (承租人之會計處理--租賃給付變動)

A 公司於 106/12/31 與 B 公司簽訂貨車之租賃合約，自 107/01/01 起承租 5 年，租金於每年 1 月 1 日支付，於租賃開始日每年固定租金為 \$400,000，之後每 2 年依照物價指數變動調整。A 公司確定租賃隱含利率為 10%，對使用權資產按直線基礎提列折舊。106/12/31 物價指數為 110，108/12/31 物價指數為 125。

試作：A 公司 107/01/01~109/12/31 與該租約相關之分錄。

Ans：【關鍵字】依照物價指數變動調整→取決於物價指數變動之變動租賃給付，不計入租賃負債之原始衡量。

107/01/01	使用權資產	1,667,948②	
	租賃負債		1,267,948①
	現金		400,000
107/12/31	(1)利息費用	126,795③	
	租賃負債		126,795
	(2)折舊費用	333,590④	
	累計折舊－使用權資產		333,590
108/01/01	租賃負債	400,000	
	現金		400,000
108/12/31	(1)利息費用	99,474⑤	
	租賃負債		99,474
	(2)折舊費用	333,590④	
	累計折舊－使用權資產		333,590
	(3)使用權資產	149,207⑥	
	租賃負債		149,207
109/01/01	租賃負債	454,545⑦	
	現金		454,545
109/12/31	(1)利息費用	78,888⑧	
	租賃負債		78,888
	(2)折舊費用	383,325⑨	
	累計折舊－使用權資產		383,325

$$\textcircled{1} 400,000 \times P_{04,10\%} = 400,000 \times 3.16987 = 1,267,948$$

$$\textcircled{2} 400,000 + 1,267,948 \textcircled{1} = 1,667,948$$

$$\textcircled{3} 1,267,948 \textcircled{1} \times 10\% = 126,795$$

$$\textcircled{4} (1,667,948 - 0) \div 5 = 333,590$$

$$\textcircled{5} (1,267,948 + 126,795 \textcircled{4} - 400,000) \times 10\% = 99,474$$

$$\textcircled{6} (i) 108/12/31 \text{ 租賃負債}$$

$$= 1,267,948 + 126,795 \textcircled{3} - 400,000 + 99,474 \textcircled{5} = 1,094,217$$

(ii)108/12/31 再衡量之租賃負債

$$=400,000 \times \frac{125}{110} \times P_{D3,10\%} = 454,545 \times 2.735537 = 1,243,425$$

(iii)租賃負債增加數=(ii)-(i)=1,243,425-1,094,217=149,207

$$\textcircled{7} 400,000 \times \frac{125}{110} = 454,545$$

$$\textcircled{8} (1,243,425 - 454,545) \times 10\% = 78,888$$

$$\textcircled{9} \frac{(1,667,948 \textcircled{2} - 333,590 \textcircled{5} - 333,590 \textcircled{5} + 149,207 \textcircled{6})}{(5-2)} = 372,872$$

參、出租人之會計處理

一、出租人租賃分類之準則

(一)定義及分類之準則

1.融資租賃：

租賃**移轉**附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬。

(1)出租人如為租賃公司，其持有出租標的資產，且出租人主要賺取融資的利息收入，則為「直接融資型租賃」。

(2)出租人如為出租標的資產之製造商或經銷商，且出租人主要賺取融資的利息收入及銷售標的資產之利益，則為「銷售型租賃」。

2.營業租賃：

租賃**未移轉**附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬。

(二)下列情形（無論個別或合併），被分類為融資租賃

1.租賃將標的資產所有權於租賃期間屆滿時**移轉**予承租人；

2.承租人對標的資產有**購買選擇權**，該購買價格預期**明顯低於**選擇權可行使日該資產之**公允價值**，以致在租賃成立日可合理確定該選擇權將被行使；

3.法定所有權即使未移轉，但租賃期間涵蓋標的資產**經濟年限之主要部分**；

4.於租賃合約成立日，租賃給付現值達該標的資產**幾乎所有之公允價值**；及

5.標的資產具特殊性，以致承租人**無須**重大修改即可使用。

(三)下列情形（無論個別或合併），也可能被分類為融資租賃

1.承租人得取消租賃，則出租人因租約取消所產生之損失須**由承租人負擔**；

2.**殘值**之公允價值波動所產生之損益必須由承租人負擔；及

3.承租人有能力以**明顯低於市場行情**之租金續租該資產。

(四)租賃之分類應於成立日決定，且僅於租賃修改時始作重評估，租賃並不因估計變動或情況改變而重新分類。

(五)土地及建築物之不動產租賃之分類

- 1.當租賃合約包含土地及建築物二要素，出租人應分別評估此二要素的分類為融資租賃或營業租賃；於進行分類及會計處理時，出租人應將租賃給付（包含租賃開始日以前任何一次性前端支付款項），按照租賃開始日土地及建築物二要素**租賃權益的公允價值相對比例**分攤到土地及建築物。
- 2.租賃給付如無法可靠分攤到土地及建築物二要素，則**整體**租賃合約分類為**融資**租賃；除非土地及建築物二要素**皆明顯符合營業租賃標準**，**整體**租賃合約方可分類為營業租賃。

二、融資租賃之會計處理

(一)原始認列

出租人應於租賃開始日除列標的資產，並認列應收款。

(二)原始衡量

- 1.出租人應於開始日以**租賃隱含利率**衡量**租賃投資淨額**，計入租賃投資淨額之租賃給付，包含與租賃期間內之標的資產使用權相關且於該日尚未收取之下列給付：
 - (1)固定給付（包括實質固定給付），減除應支付之任何租賃誘因；
 - (2)取決於某項指數或費率之**變動**租賃給付；
 - (3)由承租人、承租人之關係人或與出租人無關之第三方且有財務能力履行保證義務者對出租人提供之**保證殘值**；
 - (4)於租賃開始日，若承租人可合理確定**將行使**之購買選擇權，**其行使價格**；及
 - (5)若承租人於衡量租賃期間，反映承租人將行使租賃**終止**選擇權，承租人租賃終止所須支付之**罰款**，。
- 2.原始直接成本應計入租賃投資淨額之原始衡量中，並減少租賃期間所認列之收益金額。
- 3.銷售型租賃下，
 - (1)經銷商出租人應就每一融資租賃於開始日認列：
 - ①收入：以標的資產之**公允價值**或出租人**應收租賃給付按市場利率折現之現值**，二者孰低入帳。
 - ②銷貨成本：標的資產之**成本**（或帳面金額）減除**未保證殘值現值**之金額。
 - ③銷售損益：收入與銷貨成本間之差額=(1)-(2)
 - (2)製造商或經銷商出租人若以人為之低利率報價，造成利潤多計，出租人應將銷售利潤限於假設採用市場利率時之利潤。
 - (3)製造商或經銷商出租人應將取得融資租賃所產生之成本於開始日認列為費用，不包含在租賃投資淨額中。

(三)後續衡量

- 1.出租人應以能反映出租人之租賃投資淨額，於各期有一固定報酬率之方式，於租賃期間認列融資收益，以系統合理之基礎將融資收益分攤於租賃期間，並將當期租賃給付沖減租賃投資總額，以減少**本金**及**未賺得融資收益**。
- 2.出租人應適用 IFRS 9 之除列與減損規定於租賃投資淨額。

3.出租人應定期檢視用於計算出租人租賃投資總額之估計未保證殘值，如估計未保證殘值已減少，出租人應調整認列相關應計金額之減少數。

4.出租人若依 IFRS 5 將融資租賃下之資產分類為待出售，則應依 IFRS 5 處理。

(四)租賃修改

1.若同時符合下列條件，出租人應將融資租賃修改以**單獨**租賃處理：

(1)此租賃修改藉由增加一項或多項標的資產使用權而**增加**租賃範圍。

(2)租賃增加之對價相當於增加範圍之單獨價格及為反映該特定合約之情況而對該單獨價格所作之任何適當調整之金額。

2.對於**不以單獨租賃**處理之融資租賃修改，出租人對該修改之處理如下：

(1)假設修改已於成立日生效，該租賃被分類為營業租賃時，出租人應自修改生效日起，將該租賃修改以新租賃處理；並以租賃修改生效日前之租賃投資淨額衡量標的資產之帳面金額。

(2)其他情況下，出租人應適用 IFRS 9 之規定。

(五)租期屆滿

1.租賃期間屆滿時，標的資產之所有權**移轉予承租人**

(1)無條件移轉或行使購買選擇權：出租人無損益發生。

(2)無購買選擇權，承租人購買標的資產：

出租人認列損益 = 售價 - 應收租賃款總帳面金額

2.租賃期間屆滿時，標的資產之所有權未**移轉予承租人**

(1)標的資產之公允價值大於估計殘值:認列收回利益。

(2)標的資產之公允價值小於估計殘值:標的資產之公允價值與估計殘值之差額，扣除承租人及第三方保證補足之餘額，認列收回損失。

(六)出租人財務報表表達

融資租賃下，出租人應揭露融資收益、銷售損益、不計入租賃投資淨額中之變動租賃給付的收益。

三、營業租賃之會計處理要點

(一)認列與衡量

1.出租人應按直線基礎或另一種有系統之基礎，將來自營業租賃之租賃給付認列為當期收益；賺取該租賃收益所發生之成本認列為當期費用；出租人因取得營業租賃所發生之**原始直接成本**，應加計至標的資產之帳面金額，並按與認列租賃收益相同之基礎，於租賃期間將該等成本分攤認列為費用。

2.分類為營業租賃之折舊性標的資產之折舊政策，出租人應依 IAS 16 及 IAS 38 之規定處理。

3.減損測試：

出租人按照 IAS 36 規定，判定營業租賃之標的資產是否發生減損，如已發生減損，應入帳已辨認之減損損失。

(二)租賃修改

- 1.出租人應自修改生效日起將營業租賃的修改依新租賃處理。
- 2.與原始租賃有關之所有應付(或預付)之租賃給付,應視為新租賃之租賃給付的一部分。

(三)表達

分類為出租人應依屬於營業租賃之標的資產之性質,於財務狀況表中列報該資產。

四、轉租之重點整理

(一)定義

於主租賃合約持續有效之情形下,承租人將標的資產再出租予第三方之交易,轉租出租人租之標的資產係來自於向他人承租之使用權資產。

(二)重點(Confirm IFRS 16)

- 1.轉租出租人對轉租進行租賃之分類準則如下：
 - (1)企業如對主租賃選擇短期租賃,則該轉租應分類為營業租賃。
 - (2)除了上述(1)以外之其他情況,轉租的分類標準應依據主租賃合約所產生之**使用權資產**,而非依據**標的資產**。
- 2.分類為融資租賃之轉租,轉租出租人會計處理重點如下：
 - (1)除列該使用權資產；
 - (2)認列轉租之租賃投資淨額；
 - (3)使用權資產與租賃投資淨額間差額,認列為當期損益；
 - (4)衡量租賃投資淨額時,應使用該轉租之租賃隱含利率衡量投資淨額,若轉租之租賃隱含利率不易確定時,轉租出租人得將主租賃合約所使用之折現率於調整與轉租有關之原始直接成本後之折現率,衡量轉租之租賃投資淨額。

◎範例 11-7 (出租人之會計處理--融資租賃—保證殘值與未保證殘值)

A 公司與 B 公司於 105/01/01 簽成出租貨車之租賃合約。自 105/01/01 起租期 4 年,每年 12 月 31 日依市場行情支付租金 \$150,000, B 公司為促成合約簽訂,每年代 A 公司支付單獨價格為 \$30,000 之貨車保養費,租期屆滿貨車應返還 B 公司。該貨車經濟年限為 7 年, B 公司估計租期屆滿殘值為 \$50,000, 要求 A 公司保證殘值為 \$30,000, A 公司估計殘值保證下之預期支付金額為 \$7,000。該貨車於 105/01/01 公允價值與帳面金額皆為 430,384, 租賃隱含利率 10%。甲公司不知租賃隱含利率,其增額借款利率為 8%。108/12/31 該貨車之公允價值為 \$20,000。

試作: A、B 公司未採實務權宜做法,試作雙方 105/01/01、105/12/31、108/12/31 之分錄

Ans :

1. A 公司:

105/01/01	使用權資產	419,161	
	租賃負債		419,161①

105/12/31	(1)利息費用	33,533②	
	租賃負債	91,467④	
	修繕費	25,000③	
	現金		150,000
	(2)折舊費用	104,790⑤	
	累計折舊－使用權資產		104,790
108/12/31	租賃負債	7,000	
	交還租賃資產損失	3,000	
	累計折舊－使用權資產	419,161	
	使用權資產		419,161
	現金		10,000⑩
2. B 公司：			
105/01/01	應收租賃款	550,000⑦	
	未賺得融資收益		119,616⑨
	出租資產		430,384⑧
105/12/31	現金	150,000	
	未賺得融資收益	43,038	
	利息收入		43,038⑩
	應付修繕費		25,000③
	應收租賃款		125,000①
108/12/31	出租資產	20,000	
	現金	10,000	
	收回出租資產損失	20,000	
	應收租賃款		50,000

$$\textcircled{1} 150,000 \times \frac{150,000}{(150,000+30,000)} = 125,000$$

$$\rightarrow 125,000 \times P_{0,8\%} + 7,000 \times p_{3,8\%} = 419,161$$

$$\textcircled{2} 419,161 \times 8\% = 33,533$$

$$\textcircled{3} 150,000 \times \frac{30,000}{(150,000+30,000)} = 25,000$$

$$\textcircled{4} 150,000 - 33,533\textcircled{2} - 25,000\textcircled{3} = 91,467$$

$$\textcircled{5} 419,161\textcircled{1} \div 4 = 104,790$$

⑥ 108/12/31 租期屆滿，租賃設備之公允價值為 20,000；與保證殘值 30,000 之差額 10,000，A 公司應補足；B 公司則認列未保證殘值部分之損失 \$20,000。

$$\textcircled{7} 125,000 \times 4 + 50,000 = 550,000$$

⑧ 租賃投資淨額

$$= 125,000 \times P_{0,10\%} + 50,000 \times P_{4,10\%} = 430,384$$

$$\text{未賺得融資收益} = 550,000 - 430,384 = 119,616$$

註：

$$B \text{ 公司之租賃給付} = 125,000 \times 4 + 30,000 = 530,000$$

$$\text{租賃給付現值} = 125,000 \times P_{O4,10\%} + 30,000 \times P_{4,10\%} = 416,723$$

約為租賃資產公允價值 430,384 之 96.83%，

幾乎等於公允價值，B 公司將此項租賃分類為融資租賃。

$$\text{①} 430,384 \times 10\% = 43,038$$

◎範例 11-8 (出租人之會計處理--直接融資型租賃與銷售型租賃)

A 公司於 105/01/01 與 B 公司簽訂貨車之租賃合約。自 105/01/01 起租期 4 年，每年 12 月 31 日支付租金 \$120,000，租期屆滿貨車應返還。該貨車經濟年限為 5 年，估計租期屆滿殘值為 \$40,000，由承租人保證殘值 \$10,000。該貨車於 105/01/01 之公允價值為 \$450,000。A 公司發生租賃原始直接成本 \$8,422。

試作：按下列不同情況，作 A 公司於租賃 105/01/01 之分錄

Q1：A 公司為租賃業者，其貨車帳列金額為 \$450,000。

Q2：A 公司為設備製造商，其帳列設備（存貨）成本為 \$380,000，市場利率為 8%。

Ans :

	<u>Q1：直接融資型租賃①</u>		<u>Q2：銷售型租賃①</u>	
105/01/01	應收租賃款	520,000②	應收租賃款	520,000①
	未賺得融資收益	61,578③	銷貨成本	357,949⑥
	出租資產	450,000	銷售費用	8,422
	現金	8,422	銷貨收入	404,805④
			未賺得融資收益	93,144⑤
			存貨	380,000
			現金	8,422

①租賃設備經濟年限為 5 年，租期 4 年，故租賃期間涵蓋標的資產經濟年限之主要部分，該租賃應分類為融資租賃。

②租賃開始日租賃投資總額 = $\$120,000 \times 4 + \$40,000 = \$520,000$

③(i)租賃投資總額以租賃隱含利率折現之現值

= 出租資產公允價值 + 原始直接成本，

(ii)設租賃隱含利率為 i

$$\$120,000 \times P_{O4,i} + \$40,000 \times P_{4,i} = \$450,000 + \$8,422 = \$458,422$$

以插補法求算 $\rightarrow i = 5\%$

(iii)未賺得融資收益 = $\$520,000 - \$458,422 = \$61,578$

④銷貨收入 = 租賃給付以市場利率折現之現值與公允價值二者較低者。

租賃給付現值

$$= \$120,000 \times P_{O4,8\%} + \$10,000 \times P_{4,8\%}$$

= \$404,805，小於公允價值\$450,000，故銷貨收入為\$404,805

⑤租賃投資總額 = \$120,000 × 4 + \$40,000 = \$520,000

租賃投資淨額 = \$120,000 × P_{O4,8%} + \$40,000 × P_{4,8%} = \$426,856

未賺得融資收益 = \$520,000 - \$426,856 = \$93,144

⑥銷貨成本 = \$380,000 - (\$40,000 - \$10,000) × P_{4,8%} = \$357,949

◎範例 11-9 (轉租)

A公司於101/01/01向B公司承租貨車，租期5年，於101/01/01簽約時支付\$20,000租金，自102年，每年1月1日付租金\$20,000，租期屆滿須交還貨車給B公司，A公司得知租賃隱含利率為8%。102/01/01，A公司將該貨車轉租給C公司，租期4年，每年12/31支付租金\$25,000，A公司轉租之租賃隱含利率為10%。
試作102年之相關分錄？

Ans.:

102/01/01	(1)租賃負債	20,000	
	現金		20,000
	(2)應收租賃款	100,000①	
	累計折舊—使用權資產	17,248③	
	未賺得融資收益		20,752②
	移轉權利之利益		10,254④
	使用權資產		86,242③
102/12/31	(1)利息費用	4,123⑤	
	租賃負債		4,123
	(2)現金	25,000	
	未賺得融資收益	7,925⑥	
	利息收入		7,925
	應收租賃款		25,000

① $25,000 \times 4 = 100,000$

② 租賃投資總額 $25,000 \times 4 = 100,000$ ，

租賃投資淨額 $25,000 \times P_{O4,10\%} = 79,248$ ③

未賺得融資收益 = $100,000 - 79,248 = 20,752$

③ 租賃開始日租賃負債 $20,000 \times P_{O4,10\%} = 66,242$

使用權資產成本 = $20,000 + 66,242 = 86,242$

每年折舊費用 $(86,242) \div 5 = 17,248$

④ 102/01/01 使用權資產帳面金額 $86,242 - 17,248 = 68,994$ ④

$$\text{轉租利益} = \text{㉑} - \text{㉒} = 79,248 - 68,994 = 10,254$$

$$\text{㉑} [66,242 \times (1 + 8\%) - 20,000] \times 8\% = 4,123$$

$$\text{㉒} 79,248 \times 10\% = 7,925$$

肆、售後租回

一、定義

若企業（賣方兼承租人）移轉資產予另一個體（買方兼出租人），並自該買方兼出租人租回該資產，賣方（兼承租人）與買方（兼出租人）二者均應適用售後租回規定處理該移轉合約及租賃。

二、評估資產之移轉是否係銷售

企業應適用 IFRS 15 中判定何時滿足履約義務之規定，以決定資產之移轉是否以銷售資產處理。若賣方（兼承租人）所為之資產移轉 IFRS 15 以銷售資產處理之規定，則：

(一)賣方（兼承租人）對售後租回所產生之使用權資產，應就標的資產之先前帳面金額，按與賣方（兼承租人）所保留之使用權有關之比例衡量。賣方（兼承租人）應只認列與已移轉予買方（兼出租人）之權利有關之任何損益。

$$1. \text{移轉資產帳面金額} \times \frac{\text{租賃給付現值}}{\text{銷售價格}} = \text{分攤予保留之使用權帳面金額}$$

$$2. \text{移轉資產帳面金額} \times \frac{(\text{銷售價格} - \text{租賃給付現值})}{\text{銷售價格}} = \text{分攤予出售部分帳面金額}$$

$$3. \text{處分損益} = \text{銷售價格} - \text{租賃給付現值} - \text{出售部分帳面金額}$$

(二)買方（兼出租人）對資產的購買應依所適用之準則處理，對租賃應依 IFRS 16 出租人會計之規定處理。

三、若資產銷售對價之公允價值不等於資產之公允價值，或若租賃給付並非市場費率，企業應作下列調整，以按公允價值衡量銷售價款

(一)對低於市場行情之條款之任何調整數，即銷售價款小於公允價值之差額，以「預付租賃給付」處理。

(二)對高於市場行情的條款之任何調整數，即銷售價款大於公允價值之差額，應作為買方（兼出租人）對賣方（兼承租人）的額外融資。

◎範例 11-10 (售後租回)

A 公司於 106 年初將成本\$1,300,000，帳面金額\$432,000，公允價值\$720,000，估計剩餘耐用年限為 6 年設備，以現金\$800,000 售予 B 公司，隨即與 B 公司簽訂承租該設備之租賃協議。自 106 年 1 月 1 日起承租 3 年，每年 12 月 31 日支付租金\$120,000。依照合約，A 公司已移轉設備之控制予 B 公司。A 公司確定租賃隱含利率為 10%；B 公司將該租賃分類為營業租賃。
試作 A 公司及 B 公司 106 年與該租賃相關之分錄，假設設備之公允價值為\$720,000。

Ans.:

- 1.因設備出售對價不等於公允價值，因此售價超出公允價值之\$80,000(\$800,000－\$720,000)為 B 公司給予 A 公司之額外融資款項。
2. A 公司 3 年租賃給付之現值為\$298,422(=\$120,000×P_{O3,10%})，其中\$80,000 為額外融資款項之償付，餘額\$218,422 為之租賃給付現值，因此每年給付之\$120,000 中，有\$32,169(\$120,000×\$80,000÷\$298,422)係支付融資款項有關之支付，\$87,831(120,000× $\frac{218,422}{298,422}$)為租賃之給付。
- 3.調整為公允價值之設備銷售價格\$720,000，其中屬使用權資產部分為\$218,422，屬出售部分為\$501,578(\$720,000－\$218,422)，因此 A 公司設備帳面金額\$432,000 應分攤予保留之使用權與出售之部分，其中：

$$\text{分攤予保留之使用權} : \$432,000 \times \frac{\$218,422}{\$720,000} = \$131,053$$

$$\text{分攤予出售部分} : \$432,000 \times \frac{\$501,578}{\$720,000} = \$300,947$$
 與出售部分有關之利益 = \$501,578－\$300,947 = \$200,631
4. B 公司取得設備應按公允價值\$720,000 衡量，設備出租因分類為營業租賃，故收取\$120,000 中，\$87,831 應認列為租金收入，\$32,169 為與融資款項有關之收取，於 106 年，其中\$8,000(\$80,000×10%)應認列為利息收入，餘額 24,169(=\$32,169－\$8,000)為融資款項之清償。
5. A 公司與 B 公司 106 年與該租約相關之分錄如下：

	A 公司		B 公司	
106/01/01	現金	800,000	設備	720,000
	使用權資產	131,053	長期應收款	80,000
	累計折舊－設備	868,000①	現金	800,000
	設備	1,300,000		
	租賃負債	218,422		
	長期應付款	80,000		
	移轉權利之利益	200,631		
106/12/31	利息費用	29,842②	現金	120,000

長期應付款	24,169③	租金收入	87,831
租賃負債	65,989④	利息收入	8,000⑥
現金	120,000	長期應收款	24,169⑦
折舊費用	43,684⑤		
累計折舊-使用權資產	43,684		

- ① $1,300,000 - 432,000 = 868,000$
 ② 利息費用 $(\$80,000 + \$218,422) \times 10\% = \$29,842$
 ③ 長期應付款 $\$32,169 - \$80,000 \times 10\% = \$24,169$
 ④ $87,831 - 218,422 \times 10\% = 65,989$
 ⑤ $131,053 \div 3 = 43,684$
 ⑥ 利息收入 $\$80,000 \times 10\% = \$8,000$
 ⑦ 長期應收款 $\$32,169 - \$8,000 = \$24,169$

講義(第三冊)P142

2.原範例 14-2 (DTA、DTL) 更新
 (Ch14 精選試題請依照此題同步更新)

奮發公司成立於 101 年初，有關資料如下：

- 101 年分期付款銷貨毛利 \$600,000，分 4 年平均收款，帳上採全部毛利法，報稅採毛利百分比法。
- 101 年產品服務保證費用 \$130,000，稅法上需實際支付時方得認列，支付情形為：
101 年 \$30,000；102 年 \$40,000；103 年 \$60,000。
- 101 年初以 \$400,000 購入機器設備，預期可用四年，無殘值，帳上採直線法計提折舊，報稅則採年數合計法。
- 101 年稅前會計所得 \$1,100,000 (含公債利息收入 \$50,000)。
- 稅率：各年稅率均為 20%。

試作 101 年度之所得稅分錄。

Ans :

(1)所得稅費用	128,000	
應付所得稅		128,000
(2)遞延所得稅費用	90,000	
遞延所得稅負債		90,000
(3)遞延所得稅費用	12,000	
遞延所得稅負債		12,000
(4)遞延所得稅資產	20,000	
遞延所得稅利益		20,000

$$640,000 \times 20\% = 128,000$$

$$150,000 \times 3 (\text{年}) \times 20\% = 90,000$$

$$[(20,000) + 20,000 + 60,000] \times 20\% = 12,000$$

$$(40,000 + 60,000) \times 20\% = 20,000$$

