

## 【專題一】



# 解析 IFRS 16 新租賃準則

江美艷（勤業眾信會計師）  
陳怡婷（勤業眾信協理）

## 壹、前言

歷經多年研議，國際會計準則委員會（IASB）在 2016 年 1 月發布了新租賃準則——IFRS 16。此準則堪稱是近年來影響最廣泛的準則之一，據 IASB 之評估，預計有 50% 的掛牌公司將受此新準則影響，其中尤以航空業、零售業及運輸業等產業影響更為重大。

現行租賃準則 IAS 17 將租賃區分為營業租賃及融資租賃並適用不同的會計處理。若分類為營業租賃，承租人不須在財務報表上針對租賃承諾認列相應的資產及負債，僅須在附註揭露相關資訊。據 IASB 就 3 萬家掛牌公司之調查，約有 85% 的租賃因落入營業租賃而未認列於資產負債表<sup>1</sup>。

但如同 IASB 主席所舉之航空公司釋例，一航空公司若以舉債方式購置飛機，財務報表上會呈現出相關鉅額的資產及負債。但另一航空公司若以營業租賃取得所有營

1 IASB FACT SHEET IFRS 16 Leases

運所需飛機，其財務報表上只會揭露承租飛機之資訊，而未反映於資產負債表上。同為航空公司，但財務報表呈現出極大的差異，也降低了可比性。因此，為了忠實表達出企業之財務狀況，並增加財務報表之透明度及可比較性，新租賃模式因應而生。

IFRS 16 中承租人及出租人之會計處理模式並不對稱。新準則保留了 IAS 17 針對出租人融資租賃與營業租賃之區分，但承租人在 IFRS 16 之下將不再需要區分融資租賃與營業租賃，而係適用單一租賃模式。

## 貳、範圍

IFRS 16 適用於所有租賃，但下列項目因適用其他準則規定而排除適用：(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) 屬國際財務報導解釋 (IFRIC) 12「服務特許權協議」範圍內之合約、(3) 對於出租人，屬 IFRS 15「客戶合約之收入」範圍內之智慧財產權之授權、(4) 對於承租人，屬 IAS 41「農業」範圍內之生物資產租賃，及屬 IAS 38「無形資產」範圍內之授權協議下所持有之權利（例如影片、錄影、劇本、手稿、專利權及著作權）。承租人對於其他無形資產得（但非強制）適用 IFRS 16。

## 參、短期租賃及低價值標的資產之租賃

基於成本效益考量，IASB 對企業提供了「短期」租賃以及「低價值」資產租賃可豁免適用 IFRS 16 下承租人單一租賃模式的彈性。換言之，符合短期或低價值資產租賃之承租人，仍可簡單沿用現行「營業租賃」之會計處理，於租期內認列租金費用並作報表附註揭露即可。

「短期租賃」係指租賃期間等於或短於 12 個月之租賃且無承購權。承租人應就個別標的資產之類別一致選擇是否適用短期租賃之豁免。是以，租賃期間是否等於或短於 12 個月的判斷就變得很重要。準則規定，租賃期間應包含合理確定承租人將行使延長租賃之選擇權所涵蓋之期間。

至於是否符合「低價值」標的資產之租賃豁免，則要就標的資產為全新時（即便係租賃舊資產）之價值進行評估，不因不同承租人而有不同的認定。準則並未對「低價值」提供具體定義，但 IASB 討論時考量的是資產在全新時價值不高於 5,000 美元。若標的資產之性質致其於全新時通常非低價值，則該租賃不符合豁免之條件，例如，一般而言汽車租賃就不符合低資產價值之租賃，因新汽車通常不會是低價值。準則所列舉低價值標的資產之參考包括：平板、個人電腦、小型辦公家具及電話。

另應注意，為避免「低價值」資產租賃之濫用，準則另規定，所謂「低價值」豁

免，僅適用於並非高度取決於其他資產，或與其他資產並非高度相互關聯之資產租賃。也就是說，若刻意將租賃資產拆成細項租賃，但個別細項資產卻不能獨立運作或獨自產生效益，則此資產不能適用低價值之豁免。惟，同一個合約中包含數個相同資產之租賃，係就個別資產評估是否符合低價值，而非就合約整體評估，例如，一個合約內包含了 100 台個人電腦的租賃，若每台電腦均可獨立運作或獨立產生效益，則評估是否適用低價值之豁免時，應就個別電腦之價值決定，而非就一個合約的總價值決定。

## 肆、租賃之定義

在新準則下，除上述短期租賃或低價值標的資產租賃外，承租人都要在財務報表上認列租賃相關資產及負債，因此，關鍵在於所進行之交易是租賃還是勞務？若是勞務，自然就不受此新準則之規範。

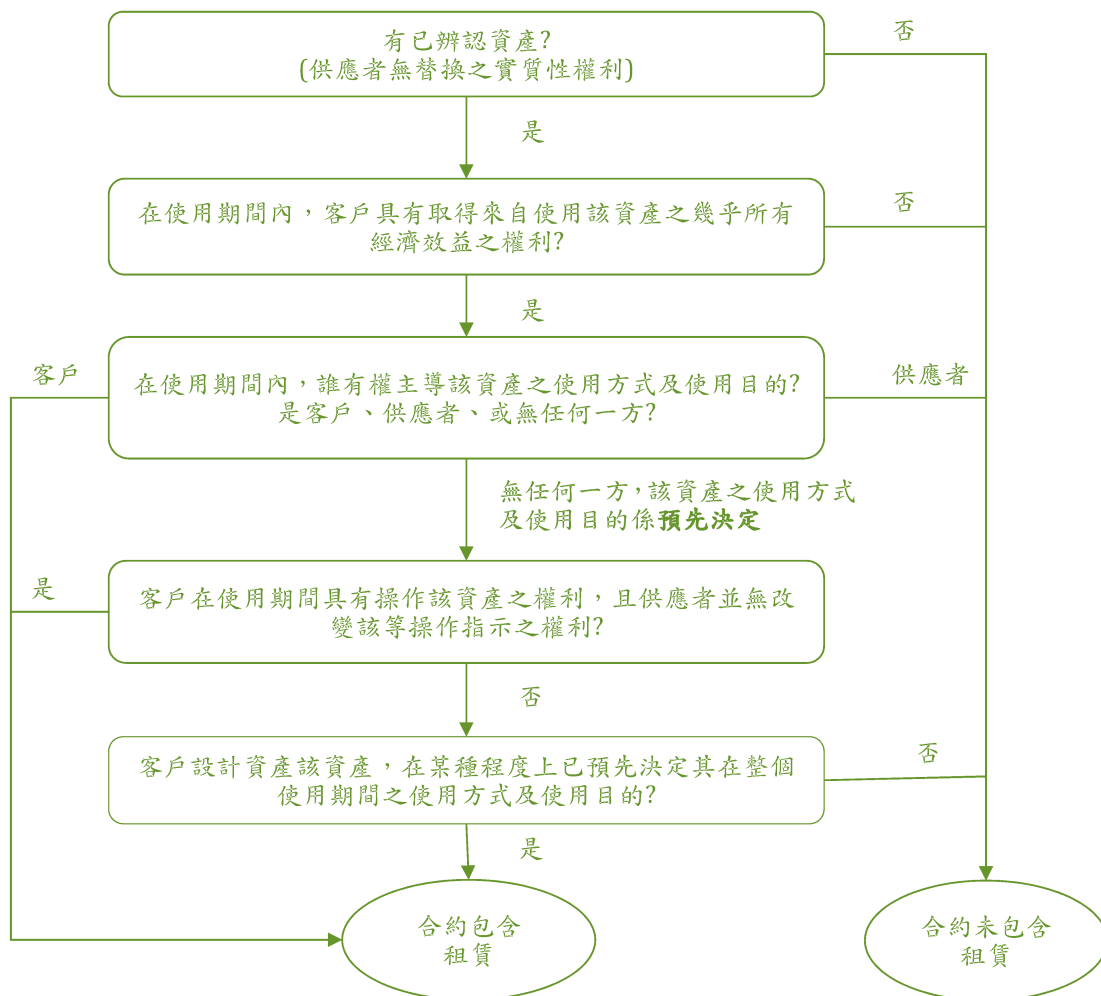
IFRS 16 就客戶<sup>2</sup>是否能「控制」所租賃之資產，來區分租賃合約與勞務合約。「控制」之條件強調客戶不僅須有權在整個使用期間取得來自使用「已辨認資產」之幾乎所有經濟效益（「效益」要素），並須有能力主導該資產之使用（「權力」要素）。若承租人有能力主導已辨認資產之使用方式及使用目的（how and for what purpose），因而在使用期間獲得該資產之效益，則該合約包含租賃。

觀念	定義	說明
使用已辨認資產	若資產於合約中被明確指定，或於可供客戶使用時被隱含為特定資產，該資產通常為已辨認資產。惟若供應者在使用期間有替換該資產之實質權利（如下說明），則該資產不視為「已辨認」。	已辨認資產取決於資產實體上是否可區分。實體上可區分之情況，像是建築物之一樓層，或代表一資產幾乎所有之產能。舉例來說，光纖電纜之「特定暗光纖」若實體上可區分，可為已辨認資產；但若是約定可使用光纖電纜中 30% 之容量，而未指定哪幾條光纖線，則非屬已辨認資產，也就不符合租賃之定義。
實質替換權	若同時符合下列兩項條件，供應者具有替換資產之實質權利： (a) 在使用期間供應者有以替代資產替換之實質能力；及 (b) 供應者可自行使替換資產之權利獲得經濟效益。	若供應者在整個使用期間有替換資產之實質權利，則資產之使用係由供應者控制而非客戶，此情況下不具已辨認資產，就非屬租賃。 比方說，海運公司與船東簽訂使用特定船隻運送貨物的合約，船東嗣後無權替換船隻，則具已辨認資產。 反之，若約定使用特定類型車輛運送商品，

2 因是否屬租賃尚需進行判斷，故於定義中將交易雙方稱為客戶及供應者，而非稱為承租人及出租人。

觀念	定義	說明
	若客戶無法容易判定以上兩條件，則推定供應者不具替換資產之實質權利。	車輛放置在供應者處所，且供應者擁有多輛車輛並有替換車輛之權利使其能以最有效率之方式使用所有車輛，則供應者將可自行行使替換權而獲益，致此合約不具已辨認資產。
取得來自使用已辨認資產之幾乎所有經濟效益之權利	為控制已辨認資產之使用，客戶必須在整個使用期間有權取得來自使用已辨認資產幾乎所有之經濟效益（例如，有專屬使用權）。來自使用資產之經濟效益包括主要產出、副產品及其他可能之現金流量等。	例如，海運公司在使用期間內占用船隻幾乎所有運載量，致他人無法取得使用船隻之經濟效益。此係就合約範圍內之界限評估，例如，若車輛之租賃約定使用里程數上限，則客戶應評估是否於該限額內取得使用車輛之幾乎所有經濟效益。
主導已辨認資產之使用權利	客戶僅於符合下列情況之一時，在整個使用期間有權主導已辨認資產之使用： (a) 客戶在整個使用期間有權主導資產之使用方式及使用目的；或 (b) 使用方式及使用目的之攸關決策係預先決定，且符合下列之一： (i) 在整個使用期間客戶有權操作該資產，且供應者無權改變該等操作指示；或 (ii) 客戶設計該資產之方式已預先決定其在整個使用期間之使用方式及使用目的。	應納入考量之決策係將影響來自使用資產經濟效益之攸關決策，例如：產出類型、產出時點或於何地生產之決策。 舉例來說，在整個使用期間海運公司得自行決定船隻是運貨還是載人、決定往西或是往東行駛等，而不須聽命於船東的指令，即代表海運公司有權「主導」該船隻之使用。 藉由設計資產而主導使用之情況，像是某電力公司（客戶）與電廠（供應者）簽訂購售電合約，電力公司雖不能操作電廠（使用方式及使用目的之攸關決策係預先決定），但可預先在電廠建造時，由其聘請之太陽能廠專家協助決定電廠位置及所要建置之設備，此種情況下，透過於建造前對資產之設計，使電力公司有權「主導」該電廠之使用。

為協助企業決定合約是否為（或包含）租賃，IFRS 16 提供以下流程圖：



不論承租人或出租人，皆須依此流程圖進行判斷，故即便新準則下出租人之會計與現行處理無太大差異，但仍可能因是否屬租賃之評估結果不同而受影響。

此外，若合約中同時包含租賃部分與非租賃部分，合約給付金額應按相對單獨價格分拆。以航空業之飛機租賃為例，在大部分情況下，飛機濕租（提供飛機及機組）合約通常包含飛機租賃及勞務，基本上，租賃與勞務要分別進行會計處理，惟承租人得選擇將整體合約視為單一租賃，此項實務權宜作法減少承租人拆分合約在估計上的困擾，但相對將會讓資本化之使用權資產與租賃負債金額提高。承租人應就個別標的資產之類別一致選擇是否適用此實務權宜作法。惟此項拆分豁免僅適用於承租人，出租人仍須按相對單獨價格分攤合約給付金額至租賃及非租賃組成部分。

## 伍、承租人之會計處理

### 一、認列

新租賃準則下，就承租人而言，除非是短期租賃或是低價值資產之租賃，所有的租賃都必須採單一模式，於租賃開始日（出租人使標的資產可供承租人使用之日）針對承租取得之資產認列「使用權資產」（代表使用標的資產之權利），並相對認列「租賃負債」（代表給付租金之義務）。也因此，以往分類為營業租賃而屬資產負債表外的項目，在採用新準則後大多都要反映於資產負債表上。

### 二、衡量

#### 使用權資產

承租人應將下列項目納入使用權資產成本：

- ◎ 租賃負債之原始衡量金額（如下所述）；
- ◎ 租賃開始日（含）以前支付予出租人之任何租賃給付，減除任何租賃誘因；
- ◎ 承租人發生之任何原始直接成本；及
- ◎ 拆卸、復原標的資產至租賃所訂之條款之估計成本，除非該等成本係供生產存貨所發生。例如，若土地租約約定租期屆滿時，應返還並回復土地原狀，則承租人於進行原始認列時，應估計相關成本據以入帳。

原始認列後，承租人應按 IAS 16「不動產、廠房及設備」下之成本模式<sup>3</sup> 衡量使用權資產，於租賃期間內提列折舊並評估減損，折舊及減損金額列入損益。

另外，若企業對投資性不動產採 IAS 40「投資性不動產」之公允價值模式，只要承租之使用權資產符合投資性不動產定義，亦應採公允價值模式衡量使用權資產。

如下所述，租賃開始日後租賃負債之再衡量亦會相對調整使用權資產。

#### 租賃負債

租賃負債按租賃隱含利率（若能容易確定該利率）折現之租賃給付現值衡量。若無法估計租賃隱含利率，承租人應使用其增額借款利率。

租賃隱含利率係指：在租賃開始日，使 (a) 租賃給付及 (b) 未保證殘值兩者現值等於 (i) 標的資產公允價值及 (ii) 出租人所有原始直接成本兩者總和之利率。承租人增額

3 IAS 16 尚允許採用重估價模式，惟我國不適用。

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。

計入租賃負債衡量之租賃給付應包含租賃期間（考量合理確定將行使選擇權與否所涵蓋之期間）內尚未支付之下列給付：

- ◎固定給付（包含實質固定給付，即就合約來看屬變動但實際上為不可避免之給付），減除可向出租人收取之任何租賃誘因。若租賃期間包含延長租賃選擇權所涵蓋之期間，則該延長期間之給付亦應納入；
- ◎取決於某項指數或費率（例如消費者物價指數 (CPI) 或市場利率）之變動租賃給付，原始衡量係採用租賃開始日之指數或費率計算；
- ◎殘值保證下承租人預期支付之金額；
- ◎購買選擇權之行使價格，若承租人合理確定將行使該選擇權；及
- ◎終止租賃所須支付之罰款，若租賃期間反映了承租人將行使終止租賃之選擇權。

原始認列後，承租人藉由增加租賃負債帳面金額以反映租賃負債之利息（利息費用列入損益）、減少帳面金額以反映當期所支付之租賃給付。

應注意的是，有些租賃合約可能會約定與未來績效有關之變動租賃給付。任何與指數或費率無關之變動租賃給付，像是取決於銷售量、使用量等之租賃給付，皆於發生時認列於損益，不計入租賃負債之帳面金額。

### 租賃負債之再衡量

承租人應於下列情況就尚未支付之租賃給付金額再衡量租賃負債：

- ◎殘值保證下預期支付之金額有變動；
- ◎租賃給付所連結之指數或費率有變動（例如 CPI 發生變動）；
- ◎因租賃不可取消期間之變動所導致租賃期間之變動（例如，承租人未行使原先已納入租賃期間之選擇權）；或
- ◎購買標的資產選擇權之評估有變動（例如，發生承租人可控制之情況而致合理確定將購買）。

前兩項有關殘值保證或指數或費率所造成變動之調整，係按租賃開始日所決定之利率再衡量租賃負債；後兩項有關租賃期間或承購權評估之變動所造成之調整，則按變動日修改後之利率再衡量租賃負債。承租人應將租賃負債再衡量之金額相對調整使

用權資產，除非使用權資產之帳面金額減至零，若此，承租人應將任何剩餘之再衡量金額認列於損益中。

舉例來說，向科學園區、工業區承租土地或廠房之合約通常會約定租金依公告地價或依行政院中長期資金貸款利率及消費者物價指數等調整，則於這些指數、利率或公告地價等發生變動時，承租人須進行資產及負債之再衡量。因而，在有此種租金條款之情況下，租賃資產及負債之衡量將更為複雜，可能須仰賴資訊系統因應。

### 三、表達

對承租人之主要表達規定彙整如下：

資產負債表	綜合損益表	現金流量表
◎ 使用權資產 ◎ 租賃負債 此二者於資產負債表中與其他資產及負債分別列示，或併入相應的標的資產所屬單行項目（如不動產、廠房及設備）及其他負債，並揭露此二者所列入之單行項目。	◎租賃負債之利息費用（財務成本之組成部分） ◎使用權資產之折舊費用	◎償付租賃負債之本金金額表達為籌資活動 ◎支付利息部分採與其他利息支付一致之表達方式，依企業之會計政策，列為營業活動或籌資活動 ◎適用豁免之短期租賃給付、低價值資產租賃給付及未納入租賃負債衡量之變動租賃給付，表達為營業活動

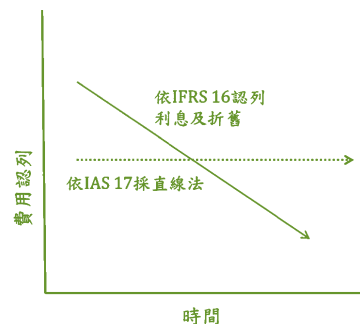
### 四、新租賃準則對承租人財務報表之影響

IFRS 16 對承租人財務報表之影響取決於企業之租賃合約狀況，及所將採用之豁免或實務權宜作法。預計對承租人財務報表之主要影響有：

◎認列更多資產及負債（須針對除短期租賃及低價值資產租賃以外之租賃認列使用權資產及負債）。

◎在租賃早期階段認列較多租賃費用，在後期階段認列較少費用。因「使用權資產」後續通常是比照不動產、廠房及設備於租賃期間內按直線法提列折舊費用；「租賃負債」則是按有效利息法攤銷，亦即，每期所給付之租金將分攤到利息費用及租賃負債（本金）之償還，隨著本金的攤還，利息費用也逐期遞減，故在租賃初期，綜合損益表上呈現出較

IFRS 16 下早期有較多之費用  
IAS 17 下費用平穩





高的利息費用；也因此，就單一資產的租賃，使用權資產餘額通常會較租賃負債為低，現行屬於表外之租賃於適用新準則後，將造成企業權益金額將減少，影響每股淨值之表現。一般來說，流動比率、負債對權益比率及總資產周轉率，亦將有不利影響。但若企業有多項不同到期日的租賃，則可緩和對權益的影響效果。

- ◎以往營業租賃下將租金支出認列於營業成本及營業費用，採用新租賃準則後，每期的租賃給付將有一部分金額歸屬於利息費用，致營業毛利及 EBITDA（稅前息前折舊攤銷前利潤）可能會較以往為高。惟未納入租賃負債原始認列之變動租賃給付以及適用認列豁免之短期租賃和低價值資產租賃，相關費用仍歸入營業成本及費用。
- ◎目前屬表外之營業租賃，相關現金流量係分類為營業活動；而依新準則規定，償付本金之金額表達為籌資活動，支付利息的部分則依企業之會計政策，列為營業活動或籌資活動，導致營業活動之淨現金流入增加，而籌資活動之淨現金流入減少。
- ◎若租賃係以外幣進行給付，使用權資產比照自有資產之取得，按歷史匯率入帳，而所認列之外幣租賃負債則須在每一資產負債表日依照現時匯率重新換算，產生之兌換損益並非調整使用權資產，而是直接認列於損益，倘若未能對匯率適度避險，將使當期損益產生較大波動。

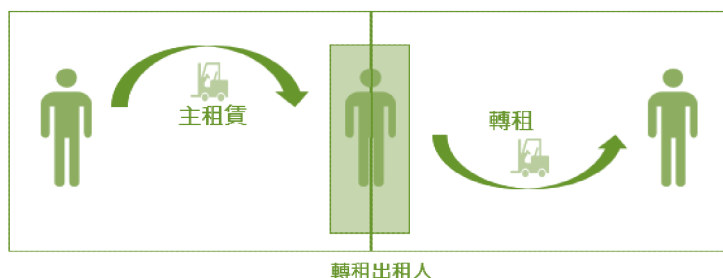
## 陸、出租人之會計處理

出租人之會計大致上與現行 IAS 17 下之處理一致，仍依資產所有權之風險報酬是否移轉給承租人而區分為「融資租賃」與「營業租賃」，故大致上來說，新準則之影響較小，但租賃之定義跟現行準則有所不同，且承租人可能會調整其租賃策略以減緩新準則對財務報表之衝擊，若此，則出租人將可能隨之受到影響。

## 柒、其他議題

### 一、轉租

新準則對於轉租之分類，亦有較明確之規範。比方說，承租耐用年限還有 20 年之辦公室，租賃期間 5 年，隨即將該辦公室轉租給轉租承租人，期間亦為 5 年。在現行



準則下，轉租出租人就轉租的部分一般係參照 20 年之耐用年限比對轉租租期 5 年進行分類，故通常會分類為營業租賃；但在新準則之下，則要參照使用權資產移轉給轉租承租人之程度（本例即為 5 年的使用權比對轉租租期 5 年），也因此，可能會有更多的轉租要分類為融資租賃。若轉租分類為融資租賃，轉租出租人不得將來自主租賃之剩餘租賃負債與來自轉租之應收租賃款互抵；轉租租賃收益與主租賃之相關費用原則上亦不得互抵。此將對承租再轉租出去之轉租出租人之財務報表有所影響。

## 二、售後租回交易

部分企業會基於稅務規畫、資金管理等因素，進行資產之售後租回。新準則規定，該等交易之處理取決於所移轉之資產是否符合 IFRS 15 所規定認為銷售之條件，須符合新收入準則 IFRS 15 之銷售條件者，才可按售後租回處理，否則應視為抵押借款之融資。

若符合銷售，賣方兼承租人基本上僅能針對有移轉給買方之部分認列相關出售損益，自行租回之部分則否。而租回之部分，在現行準則之下可能以營業租賃處理而未入帳，但未來，除非適用短期或低價值資產租賃之豁免，勢必要認列使用權資產及租賃負債，或許會因此降低部分企業進行售後租回交易之誘因。

## 捌、生效日及過渡規定

IASB 所發布之 IFRS 16 適用於 2019 年 1 月 1 日（初次適用日）以後開始之年度報導期間，已開始適用 IFRS 15 之企業，得提前適用 IFRS 16。我國之適用日則尚待主管機關認可後確定。

IFRS 16 附錄 C 列有若干過渡規定，以下針對兩項較重要之過渡規定進行說明：

### 一、決定合約是否包含租賃

IFRS 16 對租賃有新的定義，合約是否屬租賃須進行判斷，惟於初次適用時，IFRS 16 提供實務權宜作法，亦即，企業不須對既有合約評估是否包含租賃，而可沿用現行準則下所作「是否為租賃」之結論。因此，若選擇採用此實務權宜作法，新準則將適用於原已認定為租賃之既有合約及於初次適用後所簽定符合租賃定義之合約。

### 二、承租人之過渡方法

對於一般租賃，承租人可選擇採「全部追溯法」或「修正式追溯法」，並一致適用於所有租賃。

◎若採用「全部追溯法」，比較期間資訊須依 IFRS 16 之規定重編。

◎若採用「修正式追溯法」：

- 不須重編比較期間資訊，初次適用新準則之累積影響數認列於初次適用日之期初保留盈餘（或其他適當的權益科目）。
- 租賃負債之衡量：以剩餘租賃給付按初次適用日承租人之增額借款利率折現。
- 使用權資產之衡量：允許企業針對先前於 IAS 17 以營業租賃處理之協議逐一選擇：
  1. 以如同於租賃開始日即適用 IFRS 16 來決定使用權資產之金額，但按初次適用日承租人之增額借款利率折現（修正式追溯法 1）；或
  2. 以初次適用日之租賃負債金額決定使用權資產金額（修正式追溯法 2）。

修正式追溯法之優點在於企業無須追溯調整及決定租賃期開始日時之折現率，對於在數年前開始之長期租賃，採用此法可大幅節省時間。

以下舉一例說明過渡方法之選擇對企業財務報表之影響。

#### 釋例

甲公司於 2017 年 1 月 1 日簽訂 5 年期租約，每年租金 CU100，每年第 2 天付款；租賃開始日折現率 8%；初次適用日增額借款利率 12%。使用權資產採直線法提列折舊。

日期	全面追溯法			修正式追溯法 1			修正式追溯法 2		
	資產	負債	當年度費用合計	資產	負債	當年度費用合計	資產	負債	當年度費用合計
租賃開始日 (2017.1.1)	431	431		404					
2017.12.31	345	358	113	323					
2018.12.31	259	278	106	242					
初次適用日 (2019.1.1)認列 金額	259	278		242	269		269	269	
2019.12.31	172	193	102	161	189	101	179	189	110
2020.12.31	86	100	93	81	100	92	90	100	100
2021.12.31	-	-	86	-	-	81	-	-	90
初次適用日後 費用合計			281			274			300
說明	追溯適用 IFRS 16 並重編比較期間資訊。租賃期開始日之負債以 8% 之折現率計算。初次適用日對資產負債表之影響為淨資產減少 CU19；日後計入綜合損益表之費用為 CU281。			負債按初次適用日增額借款利率(12%)將剩餘 3 年未付之租賃給付折現計算。資產以如同自始適用 IFRS 16，但使用初次適用日增額借款利率(12%)計算。初次適用日對資產負債表之影響為淨資產減少 CU27；日後計入綜合損益表之費用為 CU274。			負債按初次適用日增額借款利率(12%)將剩餘 3 年未付之租賃給付折現計算。隨後按等於負債之金額認列資產。初次適用日對資產負債表之淨影響為零；日後計入綜合損益表之費用為 CU300。		

整體而言，全面追溯法及修正式追溯法 1 均導致過渡時淨資產減少。修正式追溯法 2 在初次適用時對淨資產之影響為零，但因使用權資產之入帳金額較高，日後認列之費用亦較高，後續當有減損跡象發生進行減損評估時，亦可能將認列較多之減損。

另應注意，匯率波動趨勢亦可能影響企業首次適用 IFRS 16 之過渡選擇。若預期匯率波動將使 IFRS 16 初次適用日租賃負債金額增加，企業可能選擇以該金額（即採修正式追溯法 2）衡量使用權資產金額，以減少初次適用時對保留盈餘之衝擊，惟此舉將墊高未來期間使用權資產之折舊金額。因此，承租人若有諸多以外幣計價之租賃合約，其匯率風險管理政策相形重要，於適用新準則前，亦須審慎評估所要採用之過渡方法。

### 玖、主要判斷、選擇及豁免彙總

由以上說明可知，適用 IFRS 16 時，企業須依合約條款進行多項判斷，並且決定是否適用準則所提供之豁免或實務權宜作法以及決定會計政策。其中涉及主要判斷、選擇及豁免之主題彙總如下：

判斷、選擇或豁免	主題
判斷：判斷合約是否屬於或包含租賃	辨認租賃
判斷：決定是否合理確定將行使租賃延長或租賃終止選擇權	租賃期間
判斷：辨認將租賃給付之適當折現率	增額借款利率
豁免：短期租賃（依標的資產類別選擇）或低價值資產租賃（依個別租賃選擇）	認列
會計政策選擇： • 採全部追溯法或修正式追溯法 • 是否沿用依 IAS 17/IFRIC 4 所作是否屬租賃之結論（所有合約為基礎） • 使用權資產開帳金額之衡量（個別租賃為基礎） • 其他過渡之實務權宜作法（參閱 IFRS 16 附錄 C）	過渡規定
會計政策選擇：承租人得選擇將租賃及非租賃組成部分視為單一租賃組成部分（依標的資產類別選擇）	組成部分
會計政策選擇：承租人得選擇（但非必須）適用 IFRS 16 於其他無形資產之租賃	範圍

## 拾、結語

適用新租賃會計規定後，不少企業之財務報表勢必將以不同的面貌呈現。若企業有大量租賃合約，且有複雜而多樣的租賃期間、租賃給付及折現率，目前既有之租賃資料是否足供認列衡量相關資產負債，將是潛在挑戰，可能須仰賴更複雜之系統以及更嚴謹的控制，以及時追蹤並記錄租賃相關資訊；而新準則亦列有若干過渡及豁免規定之選項，企業應即展開評估、進行試算以決定屆時新準則之開帳數。

此外，主要績效指標（KPI）、債務契約中財務比率限制條款、銀行業的資本適足率等亦可能受到影響，建議企業審慎思考是否需調整 KPI 衡量方式並及檢視各借款合同，以辨認出潛在議題、規畫解決方案，亦要儘早與財務報表使用者溝通可能的變動。可以預期的是，企業從事的租賃規模愈大，則受影響的程度就愈大，及早評估與因應，乃是平順轉換新準則適用之不二法門。

## ～ 財務分析好幫手 ～

公開資訊觀測站 105 年 7 月 1 日起新增「財務比較 e 點通」服務，可檢視個別或數家公司財務資訊及產業趨勢，亦可下載 EXCEL 檔案做分析，投資人可以多加利用！