

國立臺灣大學管理學院會計學系

碩士論文

Department of Accounting

College of Management

National Taiwan University

Master Thesis

IFRS 租賃草案實施對財務報表產生之影響

IFRS Lease Draft: Impact on Financial Statements



郭婉婷

Kuo, Wan-Ting

指導教授：蔡彥卿 博士

Advisor: Tsai, Yann-Ching, Ph.D.

中華民國 101 年 6 月

June, 2012

國立臺灣大學碩士學位論文  
口試委員會審定書

IFRS 租賃草案實施對財務報表產生之影響

IFRS Lease Draft: Impact on Financial Statements

本論文係郭婉婷君 (R99722036) 在國立臺灣大學會計學系、所完成之碩士學位論文，於民國 101 年 6 月 1 日承下列考試委員審查通過及口試及格，特此證明

口試委員：

李永華 (簽名)

(指導教授)

李永華 \_\_\_\_\_

楊孟萍 \_\_\_\_\_

李永華 \_\_\_\_\_

系主任、所長

林世龍 (簽名)

(是否須簽章依各院系所規定)

## 謝辭

寫論文的途中和口試前瘋狂熬夜的那個禮拜裡，我不曉得幻想過多少次寫謝辭的情景，現在這個願望總算實現了。

能夠順利完成學業，最應該感謝的，是我那對可愛又可敬的父母，謝謝他們對我無怨無悔地付出、答應我所有任性和不合理的要求。當然也要謝謝從小跟我感情最好、有著一副好歌喉的帥哥哥和很疼我、像哥哥一般的酷弟弟，謝謝他們在我遇到不如意的事情時，總願意跟我站在同一陣線上一鼻孔出氣，他們的激動和鬼點子往往能撫平我的情緒，讓我能用更平和的態度面對不愉快的事。還有在我念研究所途中新加入的兩位家族成員：阿中嫂嫂和品璇小妞，謝謝阿中在我跟阿彬吵架時陪我聊天分享經驗，還幫我們家生了個這麼漂亮的娃娃。最後是我心愛的寶貝小弟 Money，希望你能健健康康、長命百歲當我的嫁妝跟我一起出嫁。越是長大，越是發現我有一窩可愛的家人，沒有你們的支持，我不會像現在這樣快樂、有自信地活著，更沒辦法沒有包袱地做自己想做的事，我真是愛死你們了！

另一方面，撰寫論文的過程中，非常謝謝指導教授蔡彥卿老師，總是一句話點醒夢中人地將我一個禮拜想破頭還無解的問題解決掉，讓我實在是佩服地五體投地，能給老師指導真的是相當幸運的一件事，一切的一切，可能要從碩一寒假志賢跟我換值班謝起吧。

最後要感謝的是男友君彬，容忍我寫論文辭窮時的暴躁和無理取鬧，幫忙打理生活中的小事讓我能全力衝刺完成論文，研究所最後一年有你陪伴真的很幸福，台大會研因為有你變得更迷人，希望我們可以一直這麼甜蜜下去囉。

## 摘要

營業租賃長久以來被許多公司用以操作資產負債表外融資，藉此達到其優化經營績效及降低負債比率之目的，而租賃分類認定上的差異，亦產生會計處理不一致的問題，為了修正現有租賃會計可能造成之錯誤訊息，避免社會經濟資源因財務報表使用者的錯誤決策而產生不適當配置，國際會計準則委員會及美國財務會計準則委員會合力發展一套全新的租賃會計準則，以確保租賃交易之經濟實質能忠實反映於財務報表。一旦草案確定實施，現有租賃會計將完全被取代，承租人與出租人皆會受到影響，為了瞭解租賃草案實施對整體財務報表可能產生之影響，本研究整理現有租賃會計與租賃草案規定之差異，以國內航運業、電子通路業及貿易百貨業之上市公司近十年之資料為承租人樣本公司，並以中租迪和作為出租人代表，設算其適用該租賃草案後，財務報表可能產生之影響，並分別就三個部分進行討論：(1)資產負債表、(2)損益表、(3)財務指標。

租賃草案提出一套全新的租賃會計模式，不同於過去將租賃視為融資購買資產的手段之一，此模式強調「使用權」概念，認為在不可取消之租賃合約下，無論租約形式及租賃期間長短為何，所有租賃契約之經濟實質皆係承租人透過不可取消租賃合約取得租賃期間租賃標的物之使用權並承擔給付租金之義務，而出租人則因不可取消租賃契約之簽訂享有向承租人收取租賃給付的權利，同時亦承擔在租賃期間內提供租賃標的資產使用權予承租人之義務。因此現有之營業租賃承租人在草案實施後，應將使用權資產予以資本化，並認列相關應付租賃款，而現有營業租賃出租人在草案實施後，則應認列因租賃契約產生之應收租賃款及租賃負債。

首先在資產負債表方面，本研究將國內航運、電子通路及貿易百貨業之營業租賃資本化後發現，整體樣本公司未認列的應付租賃款約為其已認列負債總額之24.32%~28.92%，未認列之使用權資產則占其已認列資產總額之12.07%~15.53%。

其中又以航運業受到的影響程度最大、貿易百貨次之，電子通路最小，推測可能原因應為不同產業所承租之標的資產及租賃合約之型態皆不盡相同所致。中租迪和因租賃草案實施須補列之應收租賃款及租賃負債則分別占其帳列總資產與總負債之 2.31% 及 2.52%。

損益表的部分，由於本研究假設營業租賃之剩餘租賃期間為總租賃期間之三分之二，在租賃合約前期應付租賃款餘額較大時，草案要求承租人認列的利息費用與使用權資產攤銷費用之總和應大於目前採用營業租賃所認列之租金費用，故在草案實施後承租人之淨利應較原先低。實際以樣本公司計算後的結果卻不完全如預期，我們發現有些樣本年度在草案實施後淨利會下降，有些樣本年度在草案實施後淨利卻是上升的，但整體而言，草案實施後樣本公司之淨利平均下降新台幣 6,547 千元~43,815 千元。另一方面，由於出租人在租賃草案實施後，租賃期間前段可認列之利息收入加上履行義務所認列的租賃收入應大於採用營業租賃所認列之租金收入，故本研究推測出租人之淨利將因草案的實施而增加，實際以中租之資料設算後發現其淨利平均增加了 72,416 千元。

在財務指標方面，本研究探討總資產周轉率、利息保障倍數及股東權益報酬率(ROE)等指標在草案實施後之變化。由於租賃草案的實施將使過去企業透過營業租賃隱藏的部分產能浮出檯面，根據本研究之設算結果，樣本公司承租人總資產周轉率平均下降 9.93%~11.78%，出租人之總資產周轉率則下降 2.46%，其他財務指標亦因草案的實施而有改變。

關鍵字：租賃草案，營業租賃資本化，售後租回，使用權，履行義務模式，除列模式

## **Abstract**

Operating lease has been used as a method of off-balance sheet financing to improve companies' performance and debt ratio. The existing lease accounting model requires lessees to classify their leases as either finance leases or operating leases. However, this model has been criticized for failing to provide financial statements faithfully and lead to a lack of comparability. In order to modify misunderstandings resulting from the existing accounting model and prevent users of financial statements from making inferior decisions, the IASB and the FASB cooperate to develop a draft standard on leases which will replace the existing standards. Once this draft comes into effect, both lessees and lessors will be affected. Therefore, to address the impact of lease draft on lessees' financial statements, this study examined information of domestic public companies in shipping, electronic distribution and merchandise industries from 2002 to 2011. As for impact on lessors, we choose Chailease Financial Co., Ltd as representative and divide our discussion into three parts: (1) Balance Sheet, (2) Income Statement and (3) Key Financial Indices.

The lease draft proposes that lessees and lessors apply a right-of-use model for all lease transactions, which means a lessee should recognize an asset representing its right to use the underlying asset during the lease term and a liability to make lease payments, no matter its lease transactions were originally classified as operating leases or finance leases. Under this model, a lessor whose lease transactions were classified as operating lease ought to recognize an asset representing its right to receive lease payments and a lease liability representing its obligation to permit the lessee to use the underlying asset during the lease term.

First of all, we found the present value of unrecorded liabilities for operating

lease were about 24.32%~28.92% of lessees' reported total debts and the unrecorded right-of-use assets were about 12.07%~5.53% of their reported total assets. On the other hand, lessor's unrecorded lease receivable and lease obligation which meet the definition of asset and liability were about 2.31% and 2.52% of its original reported total asset and total liability respectively.

Secondly, we assumed that remaining lease life is two-third of total lease life. In early period, the sum of interest expense and amortization expense of right-of -use asset lessees recognized when applying the lease draft would be greater than rent expense. As a result, we expect lessees' net income will decrease after the draft takes effect. Our results show that although some companies' net income decreases as we expect, there are still some companies generate higher net income after applying the exposure draft. In average, lessees' net income decreases by 6,547 thousand to 43,815 thousand. On the other hand, after lessors apply the lease draft, their net income will go up because the amount of interest revenue and lease revenue in early lease period is greater than rent revenue. Our results show that Chailease Financial Co.'s net income increases by 72,416 thousand in average.

Finally, we discussed the change of financial indices and found that lessees' total asset turnover declined 9.93%~11.78% and lessor's total asset turnover declined 2.46%. Other financial indices such as times interest earned, return on asset and return on equity are also affected after the lease draft becomes effective.

Keyword: lease accounting, constructive capitalization, sale and leaseback, right of use, performance obligation approach, derecognition approach

## 目錄

口試委員會審定書.....	I
謝辭.....	II
摘要.....	III
Abstract.....	V
表目錄.....	IX
圖目錄.....	X
第一章 緒論.....	1
第一節 研究背景.....	1
第二節 研究動機.....	2
第三節 研究架構.....	4
第二章 文獻探討.....	6
第一節 營業租賃資本化對資產負債表之影響.....	6
第二節 營業租賃資本化對損益表之影響.....	10
第三章 租賃草案簡介與各公報間之比較.....	13
第一節 草案簡介.....	13
一、 承租人之會計處理.....	13
二、 出租人之會計處理.....	14
第二節 現有公報與租賃草案之比較.....	16
一、 承租人之會計處理.....	16
二、 出租人之會計處理.....	28
三、 售後租回交易.....	43
四、 揭露.....	46
五、 小結.....	51
第四章 研究方法.....	53
第一節 承租人.....	53
一、 資產負債表.....	53
二、 損益表.....	56



第二節 出租人.....	57
第三節 重要財務指標.....	57
第四節 售後租回.....	58
第五節 研究樣本與研究方法之調整.....	59
一、    研究樣本.....	59
二、    研究方法之調整.....	60
第五章    研究結果.....	61
第一節 承租人之影響.....	61
一、    資產負債表之影響.....	61
二、    損益表之影響.....	63
三、    重要財務指標之影響.....	65
第二節 出租人之影響.....	67
一、    資產負債表之影響.....	67
二、    損益表及重要財務指標之影響.....	67
第三節 售後租回之影響.....	68
一、    租回形成融資租賃.....	69
二、    租回形成營業租賃.....	72
第六章    研究結論與限制.....	77
第一節 研究結論.....	77
第二節 研究限制.....	78
參考文獻.....	79

## 表目錄

表 2-1 營業租賃資本化對整體資產負債表產生之影響.....	9
表 2-2 該租約分別採營業租賃處理或融資租賃處理之部分損益表.....	11
表 2-3 營業租賃資本化後資產負債表之調整.....	12
表 3-1 各公報間承租人會計處理之比較.....	26
表 3-2(a) 現有營業租賃出租人草案實施後應認列項目之比較.....	32
表 3-2(b) 現有融資租賃出租人草案實施後應認列項目之比較.....	32
表 3-3 現有營業租賃出租人草案實施後應收益項目之比較.....	40
表 3-4 各公報間出租人會計處理之比較.....	41
表 3-3 售後租回交易會計處理比較.....	45
表 4-1 草案實施後營業租賃之出租人資產負債表的調整項目.....	57
表 4-2 相關財務指標及其計算方式.....	58
表 4-3 樣本數量之資訊.....	59
表 4-4 利率資訊之敘述性統計.....	60
表 5-1 草案實施後承租人資產負債表之影響.....	62
表 5-2 草案實施後承租人損益表之影響.....	64
表 5-3 草案實施後承租人財務指標之影響.....	66
表 5-4 草案實施對出租人資產負債表之影響.....	67
表 5-5 草案實施對出租人損益表及財務指標之影響.....	68
表 5-7 租回形成融資租賃之承租人的財務報表.....	70
表 5-8 租回形成融資租賃之出租人的部分資產負債表.....	72
表 5-9 租回形成融資租賃之出租人的部分損益表.....	72
表 5-10 租回形成營業租賃之承租人的資產負債表.....	74
表 5-11 租回形成營業租賃之承租人的損益表.....	74
表 5-12 租回形成營業租賃之出租人的資產負債表.....	76

表 5-13 租回形成營業租賃之出租人的損益表..... 76

## 圖目錄

圖 1-1 研究架構..... 5

圖 3-1 承租人租賃會計分類之改變..... 18

圖 3-2 出租人租賃會計分類之改變..... 30

圖 3-3 租賃草案實施後承租人售後租回交易之會計處理..... 44

圖 3-4 租賃草案實施後出租人售後租回交易之會計處理..... 45



# 第一章 緒論

## 第一節 研究背景

租賃行為在商業活動中歷經漫長的發展過程，透過租賃契約，承租人無須立即支付全部價款即可享有租賃資產的使用權，出租人亦可透過租賃契約賺取租金收入，因此在商業活動不斷蓬勃發展的同時，租賃交易之發生日益頻繁，合約之形式亦日趨複雜。

最初，租賃之會計處理極為單純，承租人僅需在支付租金時認列租金費用，而出租人則是在收取租金時將收到的金額認列為租金收入；隨著租賃漸漸成為市場上常見的融資手段，財務報表使用者以及會計人士才慢慢發覺，這樣的會計處理並不能反映租賃交易的經濟實質，美國財務會計準則委員會(U.S. Financial Accounting Standards Board, FASB)遂於 1976 年發布租賃會計之財務會計準則(Financial Accounting Standard No.13)，將租賃交易區分為營業租賃及融資租賃。

我國早期會計制度的發展主要是參考美國相關之規定，我國財務會計準則委員會於中華民國 71 年公布租賃會計處理準則(財務會計準則公報第 2 號)時亦參考美國租賃會計之作法，惟近年來為了與全球先進國家同步發展，共同遵循一套高品質之會計準則，我國會計研究發展基金會致力於與國際會計準則(International Financial Reporting Standards, IFRS)之接軌計畫，公開發行公司自 2013 年起分階段採用 IFRS，適用 IFRS 之公司應改以國際會計準則委員會(International Accounting Standards Board, IASB)公布之租賃公報(IAS 17-*Lease*)作租賃交易相關之會計處理，值得注意的是，IASB 已於 2010 年 8 月公布租賃會計之草案，並預計於 2012 年下半年公布第二版的租賃草案，雖然該草案實際生效日目前仍未確定，但可預知的是未來 IAS 17 將被此草案取代，一旦草案確定生效，勢必影響承租人與出租人之會計處理，連帶改變財務報表之表達與揭露，影響甚

遠值得會計人的注意。

## 第二節 研究動機

未參與企業經營之利害關係人在預計與企業進行交易或締結契約前，需要一些資訊協助他們制定決策，而財務報表所扮演的角色正是提供外部使用者所需資訊的來源，幫助他們進行投資、融資以及其他決策；透過財務報表，企業將過去發生之交易資訊累積起來呈現給報表的使用者，向他們報告目前的財務狀況及過去的經營成果，因此，為了避免將錯誤不實的財務資訊傳遞給報表使用者，財務報表必須要能忠實表達企業實際營運狀況，這也是會計準則的主要使命。我們相信只要企業依照一般公認會計原則編製財務報表，便能提供具有公信力且能允當表達交易經濟實質的財務資訊給報表使用者；然而隨著會計理論的發展，人們漸漸發覺現有的會計準則不一定能忠實呈現交易之經濟實質，要求企業遵循不適當的會計原則反而造成企業財務報表被嚴重扭曲，租賃會計便是一個活生生的例子。

相較於直接購買資產，企業透過租賃取得資產使用權之作法不僅可降低企業投資風險，亦可將取得資產使用權所需之資金按固定利率作百分之百融資，有鑑於此，許多企業偏好以租賃作為其取得資產使用權之方式，然而，目前會計準則對租賃之規定卻可能造成財務報表無法忠實表達租賃交易之經濟實質。根據現有會計準則(國際會計準則及我國會計準則公報)對營業租賃之會計處理，承租人無須在財務報表中認列任何資產或負債，僅需於支付租金當期將所支付之租金給付於損益表認列為租金費用；因此，營業租賃成為許多公司操作資產負債表外融資之手段，藉此達到其優化經營績效及降低負債比率之目的。

過去學者曾試著探討營業租賃資本化後對財務報表產生的影響，發現若將隱含在營業租賃底下之資產及負債調整入帳，對企業的資產負債表將產生重大影響(Imhoff、Lipe 與 Wright,1991)。另一方面，由於企業以營業租賃方式處理租賃合

約產生的損益項目與資本租賃迥然不同，故若將企業現有營業租賃予以資本化，無論對淨利或是對稅後營業利益亦將產生重大影響(Imhoff, Lipe and Wright, 1997)。許多有經驗並有足夠會計知識的報表使用者懂得在使用報表時將營業租賃下產生的資產及負債調整入帳，盡可能將企業財務報表還原至能表達租賃交易全貌的樣子，但可能會有更多的報表使用者因為相信了企業依照現有會計準則所編製的財務報表而產生錯誤的決策。

有鑑於此，為了修正現有租賃會計可能造成之錯誤訊息，避免社會經濟資源因財務報表使用者的錯誤決策而產生不適當的配置，國際會計準則委員會及美國財務會計準則委員會決定合力發展一套全新的租賃會計準則，以確保租賃交易之經濟實質能忠實反映於財務報表。一旦草案確定實施，現有租賃會計(IAS 17 *Leases*、Topic 840 in U.S. GAAP) 將完全被取代，無論承租人或出租人，只要有參與租賃交易的經濟個體皆會受到影響，為了瞭解租賃草案實施對整體財務報表可能產生之影響，本研究擬設算當國內企業適用租賃草案後，其財務報表應作之調整為何，並就三個部分進行討論：

1. 資產負債表
2. 損益表
3. 重要財務指標

### 第三節 研究架構

本論文分為六章，各章內容說明如下：

#### 第一章 緒論

敘明租賃會計之發展背景，並闡述研究動機。

#### 第二章 文獻探討

介紹過去研究營業租賃資本化所使用之方法。

#### 第三章 租賃草案簡介及公報間之比較

本章分為草案簡介及各公報之比較，希望藉由公報間的比較得知現有租賃會計與草案規定之差異，為後續探討適用草案後對現有租賃會計之影響建立基礎。

#### 第四章 研究方法

說明本研究使用之研究方法及樣本選取的過程。

#### 第五章 研究結果及分析

本章分為三節，前兩節討論承租人及出租人適用草案後財務報表與財務指標之變動，第三節則介紹售後租回交易採用各公報規定所編製之財務報表有何差異

#### 第六章 研究結論與限制

說明本研究之結論及所受之限制。

茲將研究架構整理於圖 1-1

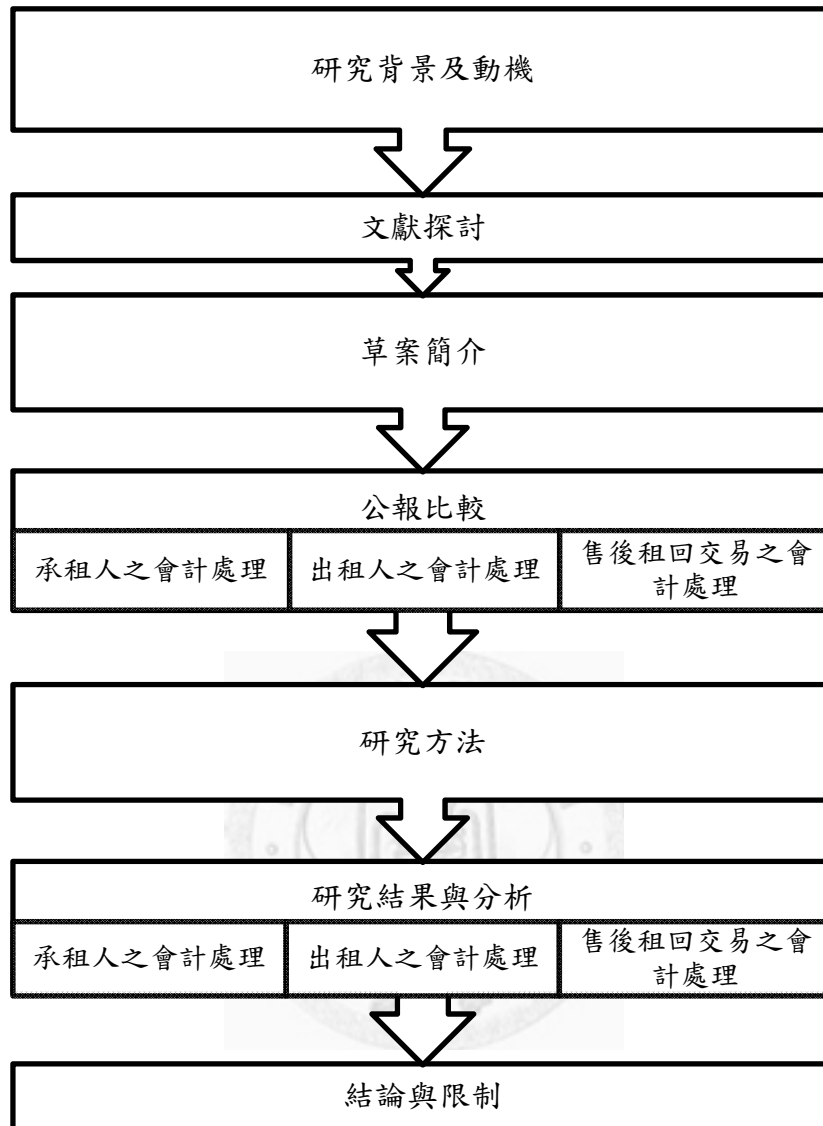


圖 1-1 研究架構



## 第二章 文獻探討

### 第一節 營業租賃資本化對資產負債表之影響

租賃長久以來一直被視為企業融資的重要手段，為了讓財務報表之外部使用者了解企業隱含在營業租賃中的資產及負債，Imhoff, Lipe & Wright (1991)提出一套計算模式，利用公司在財務報表附註揭露中所提供之營業租賃現金流量資訊，計算若將企業所有營業租賃予以資本化，可能對財務報表產生之影響。依照美國一般公認會計原則之規定，若租賃合約被分類至資本租賃(Capital lease，即融資租賃)，則承租人應將最低租金給付總額以承租人增額借款利率或出租人隱含利率較低者折現後之現值於資產負債表中認列為負債。因此，在估算營業租賃資本化前未認列之負債時，需蒐集下列資訊：

- 營業租賃未來租金給付之金額
- 營業租賃之剩餘租賃期間
- 計算現值所需之折現率

首先，在估計營業租賃未來租金給付之金額及營業租賃之剩餘租賃期間時，由於營業租賃之未來現金流量乃財務報表附註中之必要揭露事項，故報表使用者可自財務報表附註揭露中找出各公司營業租賃合約下未來五年內每年最低應付租金之總額，惟租期逾五年者，自第六年起之最低應付租金總額僅以一彙總數表達，為了瞭解整體未來現金流量之發生型態，Imhoff et al.,(1991)假設揭露資訊中自第六年起之未來應付租金總額將以與第五年相同(或略低)之金額平均發生於未來期間，並將「自第六年起之未來最低租金給付總額除以第五年之最低租金給付金額」作為未來租金給付持續期間之估計數。<sup>1</sup>這樣的假設是因為揭露資訊中未來五年內每年之最低租金給付金額幾乎都呈逐年遞減的型態，承租人之租賃給

---

<sup>1</sup> Imhoff et al., (1991)計算「將自第六年起之未來最低租金給付總額除以第五年之最低租金給付金額」之結果若非整數時，則無條件進位至下一整數位。

付義務將不會因此而被低估，為一保守穩健之作法。

接著在決定計算租賃承諾未來現金流量現值之折現率時，此文獻使用的是企業之「平均增額借款利率」，並說明此利率可由企業財務報表附註揭露中之長期負債利率作為參考。

依照上述方法取得營業租賃未來期間最低租金給付現金流量、營業租賃剩餘期間及承租人增額借款利率之估計數後，便可計算承租人原先在營業租賃下未入帳之最低租賃給付義務金額：

未認列之租賃給付義務 = 剩餘期間最低租金給付現值(PVOL)

$$= \sum_{t=1}^{RL} \frac{CF_t}{(1+r)^t}$$

$CF_t$  = 第 t 年租金給付金額

RL = 剩餘租賃期間

r = 承租人增額借款利率

然而，為了瞭解營業租賃資本化後對整體資產負債表之影響，除了前段描述的租賃給付義務外，營業租賃資本化後可能產生之租賃資產亦應一併考量。估計營業租賃未認列之租賃資產時，為了簡化未認列租賃資產之估計，Imhoff et al., (1991)做了以下假設：

- 所有資產均採用直線法提列折舊
- 在租賃期間開始日，未認列之租賃負債及未認列之租賃資產均等於最低租賃給付現值
- 在租賃期間結束日承租人給付最後一筆租金後，未認列租賃負債及未認列租賃資產之餘額均等於零

綜合以上假設，目前分類為營業租賃之承租人在租賃草案實施後，應立即認列之租賃資產便能以下列式子表示：

未認列租賃資產之淨帳面價值 = 租賃期間開始日最低租金給付現值 - 累計折舊

$$\begin{aligned}
 &= \sum_{t=1}^{TL} \frac{CF_t}{(1+r)^t} - \sum_{t=1}^{TL} \frac{CF_t}{(1+r)^t} \times \frac{EL}{TL} \\
 &= \frac{RL}{TL} \times \sum_{t=1}^{TL} \frac{CF_t}{(1+r)^t} \\
 &= \frac{RL}{TL} \times \frac{\sum_{t=1}^{TL} \frac{CF_t}{(1+r)^t}}{\sum_{t=1}^{RL} \frac{CF_t}{(1+r)^t}} \times \sum_{t=1}^{RL} \frac{CF_t}{(1+r)^t} \\
 &= \frac{RL}{TL} \times \frac{\sum_{t=1}^{TL} \frac{CF_t}{(1+r)^t}}{\sum_{t=1}^{RL} \frac{CF_t}{(1+r)^t}} \times PVOL
 \end{aligned}$$

$CF_t$  = 第 t 年租金給付金額

TL = 總租賃期間

EL = 已過租賃期間

RL = 剩餘租賃期間

Imhoff et al.,(1991)進一步假設，若各年應付租賃給付之金額均相同(R)，則上述未認列使用權資產之淨帳面價值將能簡化為：

$$\begin{aligned}
 \text{未認列使用權資產之淨帳面價值} &= \frac{RL}{TL} \times \frac{\sum_{t=1}^{TL} \frac{R}{(1+r)^t}}{\sum_{t=1}^{RL} \frac{R}{(1+r)^t}} \times PVOL \\
 &= \left( \frac{RL}{TL} \times \frac{P_{TL,r\%}}{P_{RL,r\%}} \right) \times PVOL
 \end{aligned}$$

$P_{TL,r\%}$  = TL 期, 利率 r 之普通年金現值因子

$P_{RL,r\%}$  = RL 期, 利率 r 之普通年金現值因子

以上述式子作為基礎，只要再知道營業租賃之平均剩餘租賃期間(RL)與總租賃期間(TL)之間的關係，便能計算營業租賃資本化下承租人應認列的租賃資產。Imhoff et al.,(1991)提出，若由公司財務資訊中發現每年營業租賃認列租金費用之型態大致呈穩定狀態，則表示該公司營業租賃合約組合亦處於穩定之狀態，意即「當某舊合約結束時，該公司將取得一類似新合約」，因此可合理假設一般公司之整體營業租賃剩餘期間約為整體營業租賃期間之百分之五十；但若公司每年營業租賃下所認列之租金費用年年攀升，則可推論該公司營業租賃活動很可能處於成長階段，即「每年新開始之營業租賃超過該年度結束之營業租賃」，故該公司現有之整體營業租賃剩餘年限應多於整體營業租賃期間之百分之五十。Imhoff et al.,(1991)認為剩餘租賃期間應位於整體租賃期間的百分之五十左右。

茲將營業租賃資本化對整體資產負債表造成之影響彙整於表 2-1：

表 2-1 營業租賃資本化對整體資產負債表產生之影響

資產負債表	
資產：	負債：
未認列淨租賃資產 $\$ \left( \frac{RL}{TL} \times \frac{P_{TL,r\%}}{P_{RL,r\%}} \right) \times PVOL$	未認列之租賃負債 $\$PVOL$
	—所得稅調整 $\left( 1 - \frac{RL}{TL} \times \frac{P_{TL,r\%}}{P_{RL,r\%}} \right) PVOL \times t\%$
	股東權益：
	保留盈餘 $\left( 1 - \frac{RL}{TL} \times \frac{P_{TL,r\%}}{P_{RL,r\%}} \right) PVOL \times (1-t\%)$
合計 $\$ \left( \frac{RL}{TL} \times \frac{P_{TL,r\%}}{P_{RL,r\%}} \right) \times PVOL$	合計 $\$ \left( \frac{RL}{TL} \times \frac{P_{TL,r\%}}{P_{RL,r\%}} \right) \times PVOL$

t % = 有效稅率

Imhoff et al.,(1991)利用上述方法並以 McDonald's 為例，計算將該公司所有營業租賃資本化後對其 1988 年資產負債表之影響，發現 McDonald's 未認列之營業租賃負債竟超過其已認列負債總額之三分之一，而其未認列之營業租賃淨資產亦高達該公司已認列總資產之十分之一。由此可知，若將企業之所有營業租賃予以資本化，將對資產負債表產生重大影響。

## 第二節 營業租賃資本化對損益表之影響

Imhoff et al.,(1991) 討論營業租賃資本化對財務報表之影響時，認為由於大多數企業之營業租賃合約組合均呈現穩定狀態，即平均營業租賃剩餘期間約為平均營業租賃總期間之百分之五十，在該時點，營業租賃之租金費用(各期租金付現數)應與營業租賃資本化後應認列之折舊費用及利息費用之總和差異甚小，於是提出「可忽略將營業租賃資本化後對損益表之影響」之結論。然而，後續研究指出，將營業租賃資本化對損益表產生之影響並不像 Imhoff et al.,(1991)所說的不重大而可忽略<sup>2</sup>，故 Imhoff et al.,(1991) 原先之假設可能不盡理想，將使營業租賃資本化對損益表產生之影響程度被嚴重低估。為了修正此項低估，Imhoff, Lipe & Wright (1997)決定深入探討營業租賃資本化對損益表造成之影響。

Imhoff et al.,(1997)首先採用與 Imhoff et al.,(1991) 類似之估計方法，算出營業租賃資本化對資產負債表之影響，再透過資本化後保留盈餘的變動情形，估計營業租賃資本化對淨利之影響。在估計營業租賃資本化對資產負債表之影響時，不同於 Imhoff et al.,(1991)以長期負債利率做為平均增額借款利率之估計數，Imhoff et al.,(1997)提出與兩種不同的估計方式：(1)「公司現有資本租賃之隱含利率」；(2)「付息負債之加權平均利率」，其中付息負債之加權平均利率即為長期付息負債之利息費用除以長期付息負債之帳面價值。為了讓此方法更淺顯易懂，Imhoff et al., (1997) 舉了以下例子作說明：

租賃期間：20 年

租賃隱含利率：10%

每年租金給付：\$10,000/年，年底支付

稅率：40%

---

<sup>2</sup> Imhoff et al., (1993)以一些航空公司為樣本，發現若將其營業租賃予以資本化，樣本公司之淨利平均下降約 22%，而營業淨利(稅後息前淨利)則平均上升 34%。

若此租約於租賃開始日即被分類為融資租賃，則承租人應認列租賃資產及租賃負債\$85,136，並在租賃期間內依直線法每年提列折舊費用\$4,257(\$85,136/20年)，同時按租賃隱含利率認列與租賃負債相關之利息費用(期初租賃負債餘額×10%)。但若此租約自始即採營業租賃處理，則僅會在每年底支付租金時，認列\$10,000之租金費用。

茲將此租約分別採營業租賃處理融資租賃處理之部分損益表與營業租賃資本化後資產負債表之調整整理於下表 2-2 及表 2-3，從部分損益表中可發現在租期第一年，若將該租賃予以資本化，將使稅後淨利下降\$1,663 (\$22,337- \$24,000)，該差異數亦可自比較資產負債表中之保留盈餘變化中得知(資本化後第 1 年保留盈餘亦減少\$1,663)。

表 2-2 該租約分別採營業租賃處理或融資租賃處理之部分損益表

	部分損益表			
	第一年		第二年	
	融資租賃	營業租賃	融資租賃	營業租賃
減除折舊、利息及租金前損益	\$50,000	\$50,000	\$60,000	\$60,000
折舊費用	(4,257)	-	(4,257)	-
租金費用	-	(10,000)	-	(10,000)
營業利益	\$45,743	\$40,000	\$55,743	\$50,000
利息費用(1)	(8,514)	-	(8,365)	-
稅前淨利	\$37,229	\$40,000	\$47,378	\$50,000
所得稅費用	(14,892)	(16,000)	(18,951)	(20,000)
稅後淨利(2)	\$22,337	\$24,000	\$28,427	\$30,000
營業利益(稅後息前)	\$27,445	\$24,000	\$33,446	\$30,000
=(2)+(1)×(1-0.4)				

表 2-3 營業租賃資本化後資產負債表之調整

比較資產負債表					
		第一年	第二年		
資產：			負債：		
				未認列租賃負債	\$83,650      \$82,015
				所得稅調整	(1,108)      (2,157)
				小計	\$82,542      \$79,858
未認列租賃資產			股東權益：		
	\$85,136	\$85,136		保留盈餘	\$(1,663)      \$(3,236)
	(4,257)	(8,514)		總額	\$80,879      \$76,622
	\$80,879	\$76,622			

由於營業利益(稅後息前)係淨利加回稅後利息費用之結果，故若想直接透過損益表得知資本化後之營業利益，須將營業租賃下之淨利加回稅後租金費用並扣除未認列租賃資產當年度之稅後折舊費用，但由於 Imhoff et al.,(1997)認為一般公司鮮少揭露未認列租賃資產各年度之折舊費用，故建議先透過保留盈餘之變化推算出營業租賃資本化後之淨利，再將當年利息費用（包含帳列利息費用及未認列租賃負債之利息費用）之稅後金額加回，即可得知營業租賃資本化下之營業利益。以上述例子中之租賃期間第二年為例，計算資本化後之營業利益如下：

報導稅後淨利(營業租賃下之稅後淨利)	\$30,000
+保留盈餘變動\$(3,236)-\$(1,663)	(1,573)
調整後之稅後淨利(營業租賃資本化之稅後淨利)	\$28,427
+帳列稅後利息費用	0
+未認列租賃負債之稅後利息費用(\$83,650×10%)×(1-40%)	5,019
調整後之稅後息前營業利益(營業租賃資本化後)	\$33,446

Imhoff et al., (1997) 以 Southwest Airlines 為例，發現將其所有營業租賃資本化後，將使稅後淨利大幅下降，稅後息前之營業利益則只有小幅度的增加。

### 第三章 租賃草案簡介與各公報間之比較

討論租賃草案實施所帶來的影響前，應先了解草案之規定與現有會計準則之差異。因此本章將分為兩節，第一節先介紹草案之規定，讓大家對草案有初步的認識；第二節再針對草案與目前國際會計準則(IAS 17)及我國租賃公報(財務會計準則公報第 2 號)進行比較。

#### 第一節 草案簡介

租賃草案提出一套全新的租賃會計模式，不同於過去將租賃視為融資購買資產的手段之一，此模式強調「使用權」概念，認為在不可取消之租賃合約下，無論租約形式及租賃期間長短為何，所有租賃契約之經濟實質皆係承租人透過不可取消租賃合約取得租賃期間租賃標的物之使用權並承擔給付租金之義務，而出租人則因不可取消租賃契約之簽訂享有向承租人收取租賃給付的權利，同時亦承擔在租賃期間內提供租賃標的資產使用權予承租人之義務。

以下先簡單介紹承租人与出租人在租賃草案下之會計處理：

##### 一、承租人之會計處理

###### 1. 原始認列

所有承租人租賃契約之會計處理在租賃草案中皆採「使用權模式」，承租人須於租賃期間開始日認列使用權資產(Right of Use Asset)，以表彰其透過租賃合約取得於租賃期間使用租賃標的物之權利；另一方面，承租人亦須認列在不可取消租賃合約下必須支付租金予出租人之義務(應付租賃款)。因此在使用權的概念下，所有承租人之租賃交易將全部被資本化，過去企業透過營業租賃進行資產負債表外融資的情形將可獲得改善，財務報表之品質亦會因租賃草案的實施而提升。



## 2. 續後衡量

使用權資產及應付租賃款皆應按攤銷後成本衡量。使用權資產為一無形資產，須於租賃期間內攤銷，若租賃資產耐用年限短於租賃期間，則應以租賃資產耐用年限作為使用權資產之攤銷年限；而應付租賃款則與一般金融負債相同，按有效利息法認列相關利息費用。

於後續各個財務報導日，承租人須評估租賃給付義務是否顯著改變，若有事實或情況指出給付義務已有重大改變，則承租人必須調整租賃給付義務之帳面價值。承租人調整租賃給付義務時需分析租賃給付義務改變之原因，若租賃給付義務改變的原因係租賃期間長短改變所造成，則承租人應同時調整使用權資產，以反映租賃期間改變時，其所享有租賃資產使用權亦跟著改變的事實；若租賃給付義務之改變係因承租人預期或有租金、保證殘值給付及租賃期間選擇權罰款改變所造成，則承租人應進一步將此改變區分為與未來期間有關抑或與當期或前期有關，與當期或前期相關之租賃給付義務變動應認列為當期損益，而未來期間因素造成的租賃給付義務變動則應調整使用權資產之帳面價值。

## 二、出租人之會計處理

租賃草案以「是否仍暴露於與該租賃資產相關之重大風險或報酬中」為基礎，將使用權模式下之出租人會計處理分為「履行義務模式」及「除列模式」，若出租人仍保留該租賃資產相關之重大風險或報酬，則應採履行義務模式，若否則應採除列模式：

### (一) 履行義務模式 (Performance Obligation Approach)

#### 1. 原始認列

出租人透過不可取消之租賃合約，取得於租賃期間內向承租人收取租賃

給付之權利，同時承擔提供租賃標的物使用權予承租人之義務，故出租人應於租賃期間開始日認列應收租賃款及表彰其有義務提供租賃標的資產使用權予承租人之租賃負債(Lease Liability)。由於此類出租人仍暴露於與該租賃資產相關之重大風險或報酬中，故其應繼續認列租賃標的物，不得將該資產自帳上除列。

## 2. 續後衡量

應收租賃款應以攤銷後成本衡量，並按有效利息法於租賃期間內認列利息收入，而租賃負債則隨著租賃期間經過、出租人提供租賃資產使用權義務之履行逐期轉列為收入(Lease Income)，原帳列之租賃標的資產則繼續依原規定提列折舊或攤銷。

租賃期間開始日後，若有事實或情況顯示收取租金之權利有重大變動，則出租人應分析應收租賃款改變之原因，若此改變係租賃期間長度改變所造成，則出租人應同時調整租賃負債，但若係因出租人預期或有租金、保證殘值給付及租賃期間選擇權罰款改變而使應收租賃款發生變動，則應進一步區分此改變相關的租賃負債是否已履行，若出租人已履行相關之租賃負債，則應將變動數認列為當期損益，但若出租人尚未履行相關租賃負債，則應調整租賃負債之帳面價值。

## (二) 除列模式 (Derecognition Approach)

### 1. 原始認列

在此模式下，出租人應認列不可取消租賃合約帶來之應收租賃款，並將該金額認列為租賃收益(Lease Revenue)。因出租人已將租賃資產相關之重大風險與報酬移轉給承租人，故出租人在認列應收租賃款的同時，亦須就本身已喪失控制權的部分將租賃資產除列，並將該除列之金額認列為租賃成本(Lease Cost)，剩餘未移轉風險與報酬的部分，出租人則應將其重分類為剩餘

資產。

## 2. 續後衡量

應收租賃款應以攤銷後成本衡量，並按有效利息法認列利息收入。若租賃期間開始日後，有事實或情況顯示出租人收取租金之權利有重大變動，則出租人應分析使應收租賃款發生重大改變之原因，若此改變係因租賃期間長度改變所造成，則出租人應同時調整應收租賃款及剩餘資產帳面價值；但若此改變係出租人預期或有租金、保證殘值給付及租賃期間選擇權罰款改變所致，則出租人應將該變動數認列為當期損益。

## 第二節 現有公報與租賃草案之比較

在對租賃草案有大略的了解後，本節將先分別就承租人及出租人這兩部分，討論租賃草案之規定與目前國際會計準則及我國現有財務會計準則之差異，最後再針對承租人與出租人的售後租回交易在全新的租賃會計模式下，其會計處理和現有規定做簡單的比較。

### 一、承租人之會計處理

#### (一) 租賃之分類：

##### 1. 國際會計準則第 17 號 (IAS17)

一項租賃合約若已將附屬於租賃標的物所有權之幾乎所有風險與報酬移轉予承租人，則表示該租約之經濟實質係承租人透過租賃合約融資取得租賃資產，故應將該租賃分類為融資租賃，反之則應分類為營業租賃。

##### 2. 我國財務會計準則公報第 2 號

類似上述國際會計準則第 17 號之規定，我國財務會計準則公報第 2 號亦將承租人之租賃分為營業租賃及資本租賃(即國際會計準則中之融資

租賃，以下皆以融資租賃代替)，惟其判斷租賃分類之標準略有不同。相較於國際會計準則第 17 號採用「幾乎所有」風險與報酬等較模糊的用語，我國財務會計準則公報列舉了四項具體條件，若承租人之租賃符合下列四項條件之一，應將其分類為融資租賃，融資租賃以外之其他租賃，則應分類為營業租賃。

- (1) 租賃期間屆滿時，租賃物所有權無條件移轉給承租人。
- (2) 承租人享有優惠承購權。
- (3) 租賃期間達租賃物在租賃開始時剩餘耐用年數四分之三以上者。但舊品租賃不適用此條件。
- (4) 租賃開始時按各期租金及優惠承購價格或保證殘值所計算之現值總額若達租賃資產公平市價減出租人得享受之投資抵減後餘額之 90% 以上者。舊品租賃亦不適用此條件。

### 3. 租賃草案(Lease Draft)

租賃草案提出了一套全新的觀點，認為租賃交易之經濟實質係「承租人將透過此不可取消之租賃合約取得租賃期間內該標的資產之使用權，同時承擔在未來租賃期間內必須支付租金之義務」。此經濟實質理論上不應因租賃分類之不同而有所改變，但現行會計準則（IAS17）卻將承租人之租賃分類為營業租賃和融資租賃，不同分類之租賃後續又有不同的會計處理，不僅使承租人的租賃會計處理產生不一致，更使財務報表無法忠實表達租賃交易之經濟實質，因此在草案中，決定不將承租人之租賃作分類，所有租賃交易皆採用相同之會計處理。

### 4. 比較

現有租賃會計(國際會計準則第 17 號及我國財務會計準則公報第 2 號)認為，被分類為營業租賃之承租人因並未透過租賃合約取得租賃資產相關之重大風險與報酬，故該承租人僅需在支付租金當期將實際支付之金

額認列為租金費用，無需在財務報表中認列租賃合約相關之資產及租賃給付義務。然而，租賃草案卻認為沒有一個承租人可以規避不可取消租賃合約下的租賃給付義務，而所有承租人也都將因支付租金而享有租賃合約期間內租賃資產的使用權，換言之，為了讓所有租賃合約皆能反映承租人「取得租賃資產使用權並承擔租金給付義務」的經濟實質，租賃草案規定所有承租人皆應採取一致的會計處理，不允許任何承租人忽略租賃合約產生的資產及負債，亦不允許承租人僅在支付租金當期將該給付金額認列為租金費用。因此在草案之規定下，承租人採用營業租賃之作法將從此消聲匿跡，所有租賃合約將與現有租賃會計中的融資租賃類似，必須同時認列租賃相關之資產及負債。下圖 3-1 說明承租人租賃合約之分類在草案實施後應做的改變。

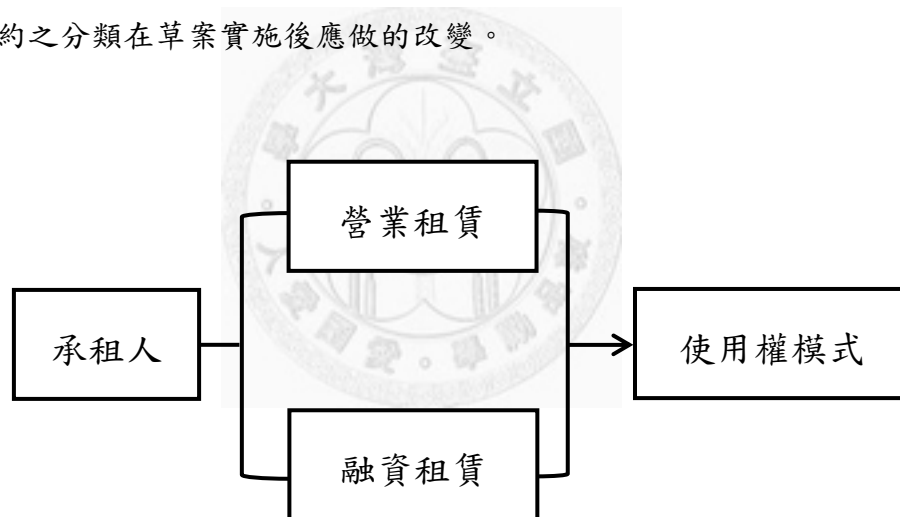


圖 3-1 承租人租賃會計分類之改變

(二) 原始認列：

認列項目

1. 國際會計準則第 17 號

IAS17 說明融資租賃之交易與財務事實係承租人以「承擔一個約等於租賃開始日資產公允價值及相關融資費用金額之給付義務」，換取「使用租賃資產主要經濟年限內之經濟效益」，故為使租賃交易能忠實反映於

承租人之財務狀況表、避免企業之經濟資源與所承擔義務被低估，承租人應同時認列一項資產(租賃資產)及一項對未來租賃給付之義務(應付租賃款)。

## 2. 我國財務會計準則公報第 2 號

我國公報將承租人之融資租賃視為購買租賃資產，故承租人應將租賃資產予以資本化，並承認相關負債(應付租賃款)。

## 3. 租賃草案

草案規定所有承租人皆應採用使用權模式，在該模式下，承租人應於租賃期間開始日認列一項資產以表彰在租賃期間內使用租賃資產之權利；同時，也應將為了取得該租賃資產使用權而必須支付租金之義務認列為負債。

## 4. 比較

相較於 IAS17 及我國租賃會計將承租人之融資租賃視為融資取得租賃資產，草案認為承租人透過租賃合約取得的並非租賃資產本身，而是租賃期間該租賃資產的使用權，該項目與目前被分類為融資租賃之承租人需認列的實體資產不太一樣。

### (三) 原始衡量：

承租人原始認列之金額係由租賃期間、租賃給付金額以及折現率所決定，因此在討論承租人原始認列之金額前，本段將先介紹此三者於各公報之規定，接著再對原始認列之金額進行比較。

#### 租賃期間之決定

### 1. 國際會計準則第 17 號

根據 IAS17 之定義，租賃期間係指承租人約定承租該項資產之不可取消租期。若承租人有權選擇繼續租賃該項資產，且在租賃開始日即可合理確定承租人將行使該項續租權時，無論未來是否須再支付租金，則該

續租期間亦應包括於租賃期間內。

## 2. 我國財務會計準則公報第 2 號

租賃期間係指第一次簽訂之不可取消的租期加上優惠續租期間，但以至得行使優惠承購權之日為最長期限。換言之，當承租人享有優惠承購權時，則假設承租人在當天勢必會行使該優惠承購權，故租賃之最長期間不應超過租賃開始日至得行使優惠承購權之日。

## 3. 租賃草案

租賃期間係指很有可能發生（發生機率大於不發生機率）之最長租賃期間。在評估租賃期間時，應將各種可能延長或終止租約之選擇權一併納入考量。

## 4. 比較

目前我國與國際會計準則採用的均為不可取消租賃期間加上確定承租人會行使的優惠續租期間，亦即發生機率幾乎為百分之百的最長租賃期間，但租賃草案採用卻是發生機率大於不發生的租賃期間，換言之，只要發生機率超過百分之五十者，皆應列入租賃期間之計算。

### 最低租賃給付之內容

#### 1. 國際會計準則第 17 號

承租人於租賃期間內被要求或可能被要求支付之款項（但不包括或有租金、服務成本及由出租人支付且可獲得歸墊之稅金），以及由承租人或其關係人保證之金額皆係最低租金給付之內容。若承租人有權能以明顯低於選擇權行使日該資產公允價值之價格購買該租賃資產，以致在租賃開始日即可合理確定此選擇權將被行使，則亦應將行使該選擇權時應支付之金額包含在最低租賃給付內。

#### 2. 我國財務會計準則公報第 2 號

最低租賃給付包含各期租金給付額及租期屆滿時的優惠承購價或承租

人保證殘值。但各期租金給付中，不應包含由出租人負擔之履約成本，意即包含於最低租賃給付中之租金給付應為實際租金，而非未扣除出租人履約成本前之名目租金。

### 3. 租賃草案

相較於 IAS17 及我國會計準則公報第 2 號將或有租金排除在最低租賃給付之內容外，草案認為租賃給付除了應包含各期固定租金外，亦應包含不確定情況下承租人可能支付之租金，例如：或有租金、因承租人保證殘值而須支付之金額及 term option penalties，承租人應考量租金支付金額之各種可能情況及其發生機率，並將各種可能情況下應支付之租金以機率加權。

### 4. 比較

草案計算租賃給付現值時，使用的並非「最低」租賃給付之概念，而是以機率加權過後的「期望值」概念。除此之外，當承租人享有承購權時，IAS17 及我國會計準則公報第 2 號皆認為若該承購權屬優惠承購權，則應將選擇權之行使價格列入租賃給付之計算；但草案卻認為承購權並非承租人用以延長租賃期間的方法，一旦承租人行使承購權，租賃合約即宣告終結，故無論承購價格是否優惠，該選擇權之行使價格皆不應該列入租賃給付之計算中。

### 折現率之決定

#### 1. 國際會計準則第 17 號

由於租賃隱含利率不一定為承租人所知，故 IAS17 規定若確定租賃隱含利率在實務上可行，便以該利率作為計算最低租賃給付現值之折現率，否則應採用承租人增額借款利率計算最低租賃給付現值。

#### 2. 我國財務會計準則公報第 2 號

計算最低租賃給付現值所採用之折現率應以租賃開始日財政部公佈之



非金融業最高借款利率與出租人之隱含利率之較低者為準。但隱含利率無法知悉或無法推知者，應以非金融業最高借款利率為準。

### 3. 租賃草案

租賃隱含利率係指在租賃開始日，使未來租金給付現值及租賃結束日租賃資產估計殘值之現值等於租賃資產公允價值之利率。理論上租賃隱含利率應與考量過承租人信用狀況、租賃期間長短及所提供之擔保品品質後之承租人增額借款利率相當，但現實中的種種狀況如：出租人與承租人對或有租金或租賃資產殘值的估計數有所不同...等因素皆可能導致租賃隱含利率與承租人增額借款利率產生差異，因此，草案規定若承租人能輕易取得出租人要之求報酬率，便以該利率作為計算租賃給付現值之折現率，否則應採用承租人增額借款利率。

### 4. 比較

租賃草案及 IAS17 對折現率之選擇皆有規定適用順序，若承租人知悉租賃隱含利率，則應優先以該利率作為折現率，否則應適用承租人增額借款利率；但我國對於折現率之選擇則未規定適用順序，而係以非金融業最高借款利率與出租人之隱含利率之較低者作為折現率。

## 原始認列金額

### 1. 國際會計準則第 17 號

承租人應以租賃開始日所決定之租賃資產公允價值或最低租賃給付現值兩者孰低者，於其財務狀況表內將融資租賃認列為資產與負債。所謂最低租金給付現值，係指將承租人之最低租賃給付以租賃隱含利率（若實務上可行）或承租人增額借款利率折現後之金額；公允價值則係指在公平交易下，已充分了解並有成交意願之雙方據以交換資產或清償負債之金額。同時，IAS17 亦規定承租人因租賃合約而發生之所有原始直接成本，皆應作為已認列資產金額之增加數。

## 2. 我國財務會計準則公報第 2 號

根據我國目前規定，租賃資產及負債之金額應以各期租金給付額及租期屆滿時之優惠承購價格或承租人保證殘值之現值總額，或租賃開始日該資產之公平市價較低者入帳。

## 3. 租賃草案

草案規定承租人之租賃給付義務應以租賃給付現值入帳，使用權資產則應以租賃給付義務加上相關承租人原始直接成本之總和入帳。

## 4. 比較

IAS17 及我國會計準則在決定原始認列之金額時，應先比較最低租賃給付現值與租賃開始日之公允價值，並以兩者中較低者入帳，但草案則係直接以租賃給付現值入帳，無須與租賃開始日之公允價值比較，理論上，依草案規定計算之租賃給付現值應與公允價值相當。

### (四) 續後衡量

#### 租賃相關資產之攤銷

## 1. 國際會計準則第 17 號

租賃資產認列後，折舊性租賃資產應採用與自有折舊性資產一致之折舊政策，並依照國際會計準則第 16 號「不動產、廠房及設備」及國際會計準則第 38 號「無形資產」之規定計算折舊。如能合理確定租賃期間屆滿時承租人將取得所有權，則該資產應於耐用年限提列折舊，否則應於租賃期間與耐用年限兩者孰短之期間內提足折舊。

## 2. 我國財務會計準則公報第 2 號

租賃資產應計提折舊。凡租期屆滿無條件移轉所有權或享有優惠承購權者，應按資產估計使用之年數提列折舊，其他狀況則應按租賃期間提列。

## 3. 租賃草案

由於大多數非金融資產皆以攤銷後成本作續後衡量，故為了避免損害財務報表之可比較性，草案認為使用權資產亦應按攤銷後成本衡量，並依照國際會計準則第 38 號「無形資產」之規定決定各期應攤銷之金額。

#### 4. 比較

承租人在 IAS17 及我國會計準則規定下所認列的租賃資產可能為具實體之固定資產或無實體之無形資產，應於後續租賃期間內認列折舊或攤銷，但租賃草案強調使用權概念，承租人認列之使用權資產為無形資產，應於租賃期間進行攤銷。

#### 租賃相關資產之減損

##### 1. 國際會計準則第 17 號

企業應採用國際會計準則第 36 號「資產減損」之規定，以決定租賃資產是否發生減損。

##### 2. 我國財務會計準則公報第 2 號

我國財務會計準則公報第 35 號「資產減損之會計處理準則」並未將租賃資產除外，故租賃資產仍應依該公報之規定認列資產減損。

##### 3. 租賃草案

針對使用權資產，企業應採用國際會計準則第 36 號「資產減損」之規定，以決定該資產是否發生減損。

#### 4. 比較

草案對承租人租賃相關資產認列減損之規定與目前會計準則無不同。

#### 租賃給付義務之重評估

##### 1. 國際會計準則第 17 號

IAS17 沒有要求承租人在後續租賃期間內對租賃給付義務進行重評估之規定。

##### 2. 我國財務會計準則公報第 2 號

我國沒有在租賃期間內進行租賃給付義務重評估之規定，除非承租人與出租人協議修改租賃合約或解約，承租人方有可能調整「租賃資產」與「應付租賃款」之餘額。

### 3. 租賃草案

租賃期間開始日後，若有事實或情況顯示租賃給付義務有重大變動，則承租人應按下列規則處理：

- (1) 租賃期間長短改變時，承租人應同時調整使用權資產，以反映租賃期間改變時，其所享有租賃資產之使用權亦跟著改變的事實。
- (2) 承租人預期或有租金、保證殘值給付及租賃期間選擇權罰款改變時，承租人應先區分此改變係與未來期間有關抑或與當期或前期有關，若此改變與當期或前期相關，則應將此變動造成的租賃給付義務變動認列為當期損益；倘若係與未來期間相關，則應調整使用權資產之帳面價值。

### 4. 比較

在現有的租賃會計準則下，承租人在原始認列租賃相關資產及負債後，無須進行租賃給付義務之重評估，但在草案中，為了提升財務報表之品質，當租賃給付義務有重大變動時，承租人應進行租賃給付義務之重評估。

表 3-1 各公報間承租人會計處理之比較

		IAS 17	我國租賃會計	租賃草案
租賃之分類		依照是否移轉附屬於租賃標的物所有權之幾乎所有風險與報酬為判斷基礎，區分為融資租賃及營業租賃	依照是否符合公報規定之四項具體條件，區分為融資租賃及營業租賃	不區分融資租賃與營業租賃
原始認列項目		認列租賃資產及租賃給付義務	同左	認列使用權資產及租賃給付義務
租賃期間		不可取消租期加上合理估計承租人會行使之優惠續租期間	同左	發生機率大於不發生機率之最長租賃期間
租賃給付之內容	保證殘值	包含承租人及其關係人之保證殘值	同左	保證殘值約定下估計應支付之金額
	或有租金	不包括，實際發生時直接當期費用化	同左	應包含承租人估計可能發生之或有租金
	承購權行使價	若為優惠承購權，則應包括	同左	無論承購價格優惠與否皆不包括
折現率		租賃隱含利率(若實務上可行)或承租人增額借款利率	非金融業最高借款利率與出租人之隱含利率孰低者	出租人要求報酬率(若承租人能輕易取得)或承租人增額借款利率

<b>原始認列金額</b>	租賃資產公允價值或最低租賃給付現值兩者孰低者	同左	最低租賃給付現值
<b>資產續後衡量</b>	租賃資產應採與自有折舊性資產一致之方式提列折舊或攤銷	租賃資產應提列折舊	使用權資產應依 IAS38 之規定以攤銷後成本衡量
<b>資產減損</b>	租賃資產應依照 IAS36 決定是否發生減損	租賃資產應依照國內會計準則公報第 35 號認列減損	使用權資產應依照 IAS36 決定是否發生減損
<b>租賃給付義務之重評估</b>	無此規定	同左	當負債有重大改變時，應重新評估負債帳面價值
<b>原始直接成本</b>	作為租賃資產之增加數	同左	作為使用權資產之增加數

## 二、出租人之會計處理

### (一) 租賃之分類

#### 1. 國際會計準則第 17 號

若一項租賃使附屬於租賃資產所有權之幾乎所有風險與報酬自出租人手中移轉予承租人，則屬於融資租賃，反之則為營業租賃。融資租賃之出租人又可再分為製造商或經銷商出租人及非製造商或經銷商出租人兩種。

#### 2. 我國財務會計準則公報第 2 號

出租人之租賃若符合承租人分類為融資租賃之四項條件之一，且同時出租人對租金之收現性能合理預估並無其他重大未來成本者，應分類為融資租賃，融資租賃以外之其他租賃，則應分類為營業租賃。其中，出租人之融資租賃，又分為直接融資租賃及銷售型租賃，前者以提供資金購買租賃物，並移轉租賃物完成融資本息之收回為目的，後者以完成分期付款之銷售，收回價款及延遲給付之利息為目的。

#### 3. 租賃草案

草案強調承租人透過租賃合約取得的並非租賃標的資產本身，而是租賃標的資產的「使用權」；若將使用權的概念延續至出租人身上，則意味著出租人在不可取消之租賃合約下承擔的係提供租賃標的資產「使用權」之義務。雖然國際會計準則委員會曾試圖尋找所有出租人皆適用且一致的會計處理，但由於出租人之會計處理亦涉及收入認列等複雜的問題，故該委員會最後決定出租人應在租賃開始日以「是否仍暴露於與該租賃資產相關之重大風險或報酬中」為基礎，將出租人之會計處理分為「履行義務模式」及「除列模式」。若出租人已透過租賃合約將該租賃資產相關之重大風險或報酬移轉予承租人，則應視為出租人已將該標的資產

移轉予承租人，故採「除列模式」；反之，若出租人仍保留租賃資產相關之重大風險或報酬，則租賃交易對出租人而言僅係「提供租賃資產之使用權並賺取服務報酬」，故應採用「履行義務模式」。租賃開始日後，出租人不得變更會計模式。

#### 4. 比較

根據目前會計準則之規定，出租人之租賃一旦被分類為營業租賃，則後續租賃期間內出租人僅需在實際收到租賃給付當期將所收取之租金總數於損益表認列為租金收入，無須於資產負債表中認列額外之資產或負債，亦即在現有的會計準則下，出租人並未透過營業租賃合約享有任何資產或承擔任何義務。然而前述觀點卻不為租賃草案所接受，草案認為即使係營業租賃的情況，出租人仍已透過該不可取消之租賃契約取得向承租人收取租賃給付之權利並承擔提供租賃資產使用權之義務，若出租人不認列與此租約相關之資產和負債，將使其財務報表無法允當表達租賃交易之經濟實質。綜上所述，草案中將不再出現出租人適用營業租賃之情形，而現今被分類為營業租賃之出租人則將因其仍暴露於與該租賃資產相關之重大風險或報酬中而採用「履行義務模式」。茲將出租人租賃會計之分類情形整理於圖 3-2 中。



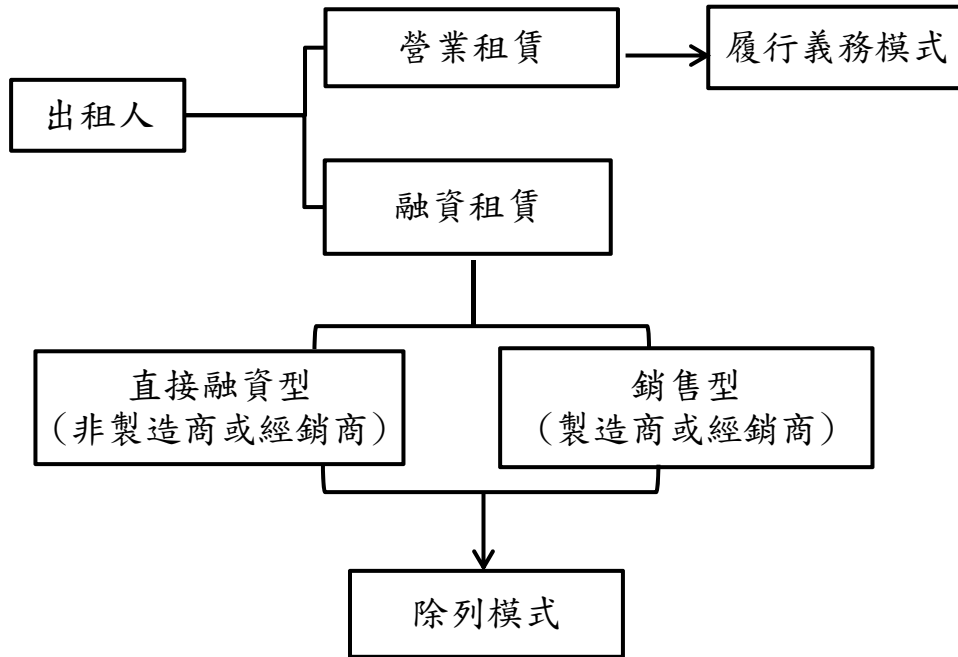


圖 3-2 出租人租賃會計分類之改變

由於出租人之營業租賃亦將走入歷史，故後續進行比較時，將和前段承租人會計處理之比較相同，亦僅針對現有會計準則中之融資租賃與草案進行比較。

## (二) 原始認列

### 認列項目

#### 1. 國際會計準則第 17 號

IAS17 說明出租人應於「財務狀況表認列融資租賃下所持有之資產，並以租賃投資之淨額表達為應收款」，意即在融資租賃之狀況下，由於出租人已將附屬於租賃資產所有權相關之幾乎所有風險與報酬移轉予承租人，故出租人實質上已透過租賃契約將租賃標的資產交換成另一項表彰未來向承租人收取租金權利之資產（應收款）。出租人若屬製造商或經銷商出租人者，則應另依企業對於賣斷所遵循之政策在當期認列銷售利潤或損失。

#### 2. 我國財務會計準則公報第 2 號

出租人之融資租賃分為直接融資租賃及銷售型租賃二類，不同類出租人認列之項目略有不同：

### 直接融資租賃

出租人在此類交易中所扮演的角色為提供承租人購買租賃資產所需之資金，並將租賃資產出售給承租人，故出租人應將租賃資產轉銷，改以應收租賃款列帳。

### 銷售型租賃

此類交易對出租人而言為分期付款銷售，主要目的為收回出售租賃資產之價款及承租人延遲付款之利息，故出租人除了應將租賃資產轉銷，改以應收租賃款列帳外，亦應在租賃開始日認列銷貨收入及銷貨成本。

## 3. 租賃草案

### 履行義務模式

對於採用此模式之出租人而言，租賃合約之經濟實質為「透過不可取消之租賃合約提供租賃資產使用權予承租人以賺取報酬」，故在租賃期間開始日出租人應認列一項租賃負債以表彰提供租賃資產使用權予承租人之義務，同時亦應將未來收取租金之權利認列為資產(應收租賃款)。由於採用此模式之出租人仍保留與租賃資產相關之重大風險或報酬，故此類出租人不得於租賃期間開始日將該租賃資產自其帳上除列。

### 除列模式

在此模式下，出租人應認列不可取消租賃合約下之應收租賃款並將該金額認列為租賃收益(Lease Revenue)；因出租人已將租賃資產相關之重大風險與報酬移轉給承租人，故出租人在認列應收租賃款的同時，亦須就本身已喪失控制權的部分將租賃資產除列，並將該除列之金額認列為租賃成本(Lease Cost)。剩餘未移轉風險與報酬的部分，出租人應將其重分類為剩餘資產(Residual Asset)。

#### 4. 比較

目前被分類為營業租賃之出租人在租賃草案實施後應採履行義務模式，除了應持續認列出租資產外，亦須將原本未認列之應收租賃款及履行義務負債入帳；而目前被分類為融資租賃之出租人在草案實施後，無論有無製造商或經銷商損益，皆應採用除列模式，認列應收租賃款及租賃收益(Lease Revenue)，並將已喪失控制部分之出租資產轉列為租賃成本(Lease Cost)。剩餘未移轉風險與報酬的部分，出租人應將其重分類為剩餘資產(Residual Asset)。

表 3-2(a) 現有營業租賃出租人草案實施後應認列項目之比較

現有準則	租賃草案
無須認列任何項目	應收租賃款(淨額) 履行義務負債

表 3-2(b) 現有融資租賃出租人草案實施後應認列項目之比較

現有準則		租賃草案
直接融資型	銷售型	除列模式
應收租賃款(淨額)	應收租賃款(淨額)	應收租賃款(淨額)
-	銷貨成本	租賃成本
-	-	剩餘資產
出租資產	存貨	出租資產
-	銷貨收入	租賃收益

#### (三) 原始衡量

出租人原始認列之應收租賃款及負債金額，將因租賃期間、租賃給付金額以及折現率的不同而有所差異，因此以下先行比較此三者於各公報之規定，後續再對於原始認列金額進行各公報的比較。

## 租賃期間之決定

### 1. 國際會計準則第 17 號

承租人約定租賃該項資產之不可取消租期，若承租人有權選擇繼續租賃該項資產，且在租賃開始日可合理確定承租人將行使該項續租權時，無論未來是否須再支付租金，該續租期間亦應包括在內。

### 2. 我國財務會計準則公報第 2 號

係指第一次簽訂之不可取銷的租期加上優惠續租期間，但以至得行使優惠承購權之日為最長期限。

### 3. 租賃草案

很有可能發生（發生機率大於不發生機率）之最長租賃期間。在評估租賃期間時，應將各種可能延長或終止租約之選擇權之影響納入考量。

### 4. 比較

目前我國與國際會計準則採用的均為不可取消租賃期間加上確定承租人會行使的優惠續租期間，亦即發生機率幾乎為百分之百的最長租賃期間，但租賃草案採用卻是發生機率大於不發生的租賃期間，換言之，只要發生機率超過百分之五十者，皆應列入租賃期間之計算。

## 最低租賃給付之內容

### 1. 國際會計準則第 17 號

承租人於租賃期間內被要求或可能被要求支付之款項（但不包括或有租金、服務成本及由出租人支付且可獲得歸墊之稅金），另加上由承租人或其關係人及第三人保證之殘值。若承租人有權能以明顯低於選擇權行使日該資產公允價值之價格購買該租賃資產，以致在租賃開始日即可合理確定此選擇權將被行使，則應將行使該選擇權應支付之金額包括在內。

### 2. 我國財務會計準則公報第 2 號

包含各期租金給付額以及租期屆滿時之優惠承購價格、承租人（或其關係人）或第三者保證殘值及未保證殘值。但各期租金給付中不包含由出租人負擔之履約成本，意即包含於最低租賃給付中之租金給付應為實際租金，而非未扣除出租人履約成本前之名目租金。。

### 3. 租賃草案

與前段承租人之規定類似，相較於 IAS17 及我國會計準則公報第 2 號將或有租金排除在最低租賃給付之內容外，草案認為出租人可收取之租賃給付除了應包含各期固定租金外，亦應包含不確定情況下出租人可能收到的租金，例如：或有租金、因保證殘值約定而收到之給付及 term option penalties，出租人應考量租金支付金額之各種可能情況及其發生機率，並將各種可能情況下應支付之租金以機率加權。

### 4. 比較

草案中，出租人計算租賃給付現值使用的亦非「最低」租賃給付之概念，而是以機率加權過後的「期望值」概念。除此之外，當承租人享有承購權時，IAS17 及我國會計準則公報第 2 號皆認為若該承購權屬優惠承購權，則應將選擇權之行使價格列入租賃給付之計算；但草案卻認為承購權並非承租人用以延長租賃期間的方法，一旦承租人行使承購權，租賃合約即宣告終結，故無論承購價格是否優惠，該選擇權之行使價格皆不應該列入租賃給付之計算中。

## 折現率之決定

### 1. 國際會計準則第 17 號

出租人之租賃投資淨額係租賃投資總額按租賃隱含利率折現後之現值。其中租賃隱含利率係指在租賃開始日使最低租賃給付及未保證殘值兩者現值之總數等於租賃資產公允價值及出租人所有原始直接成本兩者總和之折現率。

## 2. 我國財務會計準則公報第 2 號

出租人計算現值使用之折現率，應以租賃開始日財政部公佈之非金融業最高借款利率與出租人之隱含利率之較低者為準。

## 3. 租賃草案

由於出租人在租賃合約中的要求報酬率通常可反映該合約之特性，故草案規定應使用出租人對承租人之要求報酬率作為計算租賃給付現值之折現率，該利率可能為承租人之增額借款利率或租賃隱含利率。

## 4. 比較

IAS17 及租賃草案要求出租人只能以租賃隱含利率作為計算租賃給付現值之折現率，而我國財務會計準則公報第 2 號則要求出租人以租賃開始日財政部公佈之非金融業最高借款利率與出租人之隱含利率兩者較低者為其折現率。

### 原始認列金額

#### 1. 國際會計準則第 17 號

依目前 IAS17 之規定，應收租賃款須以租賃投資淨額表達。租賃投資淨額係指出租人之應收最低租賃給付及未保證殘值按租賃隱含利率折現後之現值。製造商或經銷商出租人於租賃期間開始日所認列之銷貨收入應為資產公允價值或出租人應收最低租賃給付按市場利率計算之現值兩者孰低者；租賃期間開始日所認列之銷貨成本應為租賃資產之成本減除未保證殘值現值之金額；銷貨收入與銷貨成本間之差額則為企業按賣斷政策所認列之銷售利潤。

#### 2. 我國財務會計準則公報第 2 號

##### 直接融資租賃

應收租賃款應包括租賃期間之租金加上優惠承購價格或租期屆滿時之估計殘值，前述金額之總和應等於租賃資產之成本加上未實現之利息收

入。

### 銷售型租賃

應收租賃款應包括應收租賃款應包括租賃期間之租金加優惠承購價格或租期屆滿時之估計殘值，應等於租賃資產之售價加上未實現之利息收入。銷貨收入之金額應以現金銷貨價格減去未保證殘值之現值入帳；銷貨成本之金額則為租賃資產之成本減去未保證殘值之現值。

## 3. 租賃草案

### 履行義務模式

應收租賃款(Lease Receivable)應以各期租賃給付現值及所有原始直接成本之總額入帳；租賃負債則應以各期租賃給付現值入帳。

### 除列模式

應收租賃款應以各期租賃給付現值及所有原始直接成本之總額入帳；標的資產帳面價值應按租賃開始日保留及未保留權利之公允價值比例分攤，分別轉列為剩餘資產或從帳上除列。

## 4. 比較

草案實施後，出租人應收租賃款認列之金額仍為租賃給付現值，惟其計算方式已於前段說明，在此便不贅述。另一方面，IAS17 及我國會計準則皆以標的資產帳面價值作為銷貨成本，但草案則係以標的資產已喪失控制部分之帳面價值認列為租賃成本，決定喪失控制部分之帳面價值時，係以相對公允價值比例進行分攤。

## (四) 續後衡量

### 資產減損

#### 1. 國際會計準則第 17 號

應收租賃款為金融資產，應依照 IAS39 之規定評估及認列相關減損損失。

## 2. 我國財務會計準則公報第 2 號

與一般應收款項相同，應收租賃款亦應評估可能發生之呆帳，並提列備抵呆帳。

## 3. 租賃草案

後續租賃期間內，採用除列法之出租人帳上的剩餘資產應按 IAS36 評估並認列減損，而應收租賃款則應按 IAS39 之規定認列減損；採用履行義務模式之出租人之應收租賃款亦應按 IAS39 之規定認列減損。

## 4. 比較

租賃草案實施後，應收租賃款仍應依照金融資產之規定認列減損；租賃標的資產未喪失控制的部分，由於現有準則已將其除列故後續無減損之議題，然而在租賃草案實施後，此部分將被分類為剩餘資產，應按相關規定認列減損。

### 應收租賃款之重評估

#### 1. 國際會計準則第 17 號

如估計未保證殘值已經減少，應立即認列應收租賃款之減少，並調整剩餘租賃期間內之收益分攤。

#### 2. 我國財務會計準則公報第 2 號

我國沒有在租賃期間內進行租賃給付義務重評估之規定，除非承租人與出租人協議修改租賃合約或解約或估計未保證殘值確定減少，出租人方有可能調整原帳列「應收租賃款」與「未實現利息收入」之餘額。

#### 3. 租賃草案

##### 履行義務模式

租賃期間開始日後，若有事實或情況顯示收取租金之權利有重大變動，則出租人應按下列規則處理：

(1) 租賃期間長度改變時，出租人應同時調整租賃負債，以反映租賃期



間改變時，其出租人提供租賃資產使用權義務之改變。

- (2) 出租人預期或有租金、保證殘值給付及租賃期間選擇權罰款改變時，應區分此改變相關的租賃負債是否已履行，若出租人已履行相關之租賃負債，則應將變動數認列為當期損益；倘若出租人尚未履行相關租賃負債，則應調整租賃負債之帳面價值。

#### 除列模式

租賃期間開始日後，若有事實或情況顯示收取租金之權利有重大變動，則出租人應按下列規則處理：

- (1) 租賃期間長度改變時，出租人應同時調整應收租賃款及剩餘資產帳面價值。
- (2) 出租人預期或有租金、保證殘值給付及租賃期間選擇權罰款改變時，出租人應將變動數認列為當期損益。

#### 4. 比較

IAS17 及我國會計準則僅要求出租人在未保整殘值減少時，調整應收租賃款之帳面價值，但租賃草案則規定，一旦出租人收取租金之權利有重大變動，即需重新評估應收租賃款應有之帳面價值。

#### (五) 損益認列

##### 1. 國際會計準則第 17 號

製造商或經銷商出租人採融資租賃出租之資產將產生兩種收益：與按正常售價賣斷租賃資產所能產生之損益相當之損益及租賃期間之融資收益；非製造商或經銷商出租人採融資租賃出租資產則僅產生融資收益。融資收益之認列，應基於能反映出租人之融資租賃投資淨額在各期間有固定報酬率之型態。

## 2. 我國財務會計準則公報第 2 號

### 直接融資租賃

此類出租人即為 IAS17 中之非製造商或經銷商出租人，在租賃合約中扮演提供承租人購買租賃資產所需資金之角色以賺取融資收益，因此出租人應於每期結算收取租金時，將未實現利息收入以期初淨投資額按隱含利率計算之金額轉為利息收入，但若租賃隱含利率超過財政部公布之非金融業最高借款利率，則超過部分應認列為手續費收入。

### 銷售型租賃

銷售型租賃之出租人實際上係透過租賃合約將租賃資產以分期付款方式銷售予承租人，故此類出租人應於租賃開始日作相關之銷貨收入及銷貨成本記錄，以現金銷貨價格減去未保證殘值之現值作為銷貨收入，租賃資產之成本減去未保證殘值之現值作為銷貨成本，現金銷貨價格與應收租賃款之差額即為未實現之利息收入，未實現利息收入之後續處理與直接融資租賃相同。

## 3. 租賃草案

租賃草案認為出租人收入認列之會計處理應與國際會計準則委員會目前研擬中的另一草案-「顧客合約收入 (Revenue from Contracts with Customers)」採取一致的觀點；根據該篇草案之規定，企業個體須在履行合約義務後方能認列相關收入，由於出租人在不可取消之租賃合約下承擔的係提供租賃標的資產「使用權」之義務，故出租人應在提供租賃資產「使用權」後認列租賃合約相關收入，惟其提供「使用權」之方式可能因其適用之會計模式而有所差異：

### 履行義務模式

由於採用此模式之出租人在租賃開始日仍暴露於與該租賃資產相關之重大風險或報酬中，且該出租人並未喪失對租賃標的資產之控制權，故

出租人提供租賃資產使用權予承租人之義務必須隨著時間的經過、出租人實際履行提供租賃資產使用權之義務而逐期認列租賃收益(Lease Income)，同時採用此模式之出租人亦應按有效利率法認列應收租賃款相關之利息收入。

#### 除列模式

如同履行義務模式，除列模式亦產生兩種損益：利息收入及租賃損益；與應收租賃款相關之利息收入應在租賃期間內依有效利率法認列，而租賃損益則來自租賃收入(租賃給付之現值)及租賃成本(租賃標的物除列部分之成本)，因出租人已於租賃開始日透過移轉租賃資產相關之重大風險或報酬之方式，將租賃資產使用權交付予承租人並完成其在租約下應履行之義務，故出租人應於立即認列租賃損益。租賃期間開始日後除非剩餘資產發生減損，否則無須重新衡量剩餘資產之價值。

#### 4. 比較

租賃草案實施後，出租人租賃期間認列之收益項目整理如下表 3-3：

表 3-3 現有營業租賃出租人草案實施後應收益項目之比較

現有準則		租賃草案	
營業租賃	租金收入	履行義務模式	利息收入 租賃收益
直接融資型租賃	利息收入	除列模式	利息收入 租賃損益(租賃收入-租賃成本)
銷售型融資租賃	利息收入 製造商或經銷商 損益		

表 3-4 各公報間出租人會計處理之比較

	IAS 17	我國租賃會計	租賃草案	
			履行義務模式	除列模式
租賃的分類	依照是否移轉附屬於租賃標的物所有權之幾乎所有風險與報酬為判斷基礎，區分為融資租賃及營業租賃	區分為融資租賃及營業租賃；其中融資租賃又分為直接融資型租賃及銷售型租賃	依照是否保留租賃標的物之重大風險與報酬為判斷基礎，區分為履行義務模式及除列模式	
原始認列	將租賃標的資產轉銷，改以應收租賃款列帳。若為製造商或經銷商出租人，則應認列銷貨收入及銷貨成本	同左	認列應收租賃款及租賃負債(履行義務負債)，不得除列租賃標的資產	認列應收租賃款及租賃收益，帳列租賃標的資產應轉列租賃成本與剩餘資產
租賃期間	不可取消租期加上合理估計承租人會行使之優惠續租期間	同左	發生機率大於不發生機率之最長租賃期間	

租賃給付	保證殘值	包含承租人、承租人之關係人及第三人保證殘值	同左	僅包含出租人能可靠衡量之承租人保證殘值，但不包含第三人保證殘值	
	或有租金	不包括，直接於實際發生當期認列為收益	同左	應包含出租人估計可能發生之或有租金	
	承購權行使價	應包括優惠承購權之行使價格	同左	無論承購價格優惠與否，皆不包含於租賃給付之計算中	
折現率	租賃隱含利率	租賃開始日之非金融業最高借款利率與出租人之隱含利率中較低者	出租人對承租人之要求報酬率(租賃隱含利率)		
資產減損	應收租賃款應按 IAS 39 認列減損	應收租賃款應估計可能發生之呆帳，提列備抵呆帳	應收租賃款應按 IAS 39 認列減損	應收租賃款應按 IAS 39 認列減損；剩餘資產應按 IAS 36 認減損	
應收租賃款重評估	估計殘值減少時，應減少應收租賃款之帳面金額	估計殘值減少時，應減少應收租賃款之帳面金額	若有事實或情況顯示收取租金之權利有重大變動，應調整應收租賃款		

### 三、售後租回交易

#### (一) 承租人

##### 1. 國際會計準則第 17 號

售後租回交易涉及銷售一項資產並再租回該項資產。租賃給付與售價因係整體協商，通常相互關聯。

- (1) 售後租回交易若形成融資租賃，則此類交易之經濟實質為出租人(買方)提供融資予承租人(賣方)並以該租賃標的資產作為擔保。基於此理由，出售人兼承租人不宜將銷售價款超過帳面金額之部分任列為收益，而應予遞延並於租賃期間攤銷。
- (2) 售後租回交易若形成營業租賃，且此交易明顯係基於公允價值，則應立即認列所有損益。若售價低於公允價值，應立即認列損益；但若損失將由低於市場價格之未來租賃給付獲得補償，則應將其遞延並按租賃給付比例於資產預期使用期間攤銷。如售價高於公允價值，則高出公允價值部分應予遞延並按資產預期使用期間攤銷。

##### 2. 我國財務會計準則公報第 2 號

承租人如將原自有資產出售於出租人再行租回時，其出售與租回應視為一次交易，出售資產損益應予遞延，記入「未實現售後租回損益」科目。但若該資產之公平市價低於其帳面價值時，此兩者之差額應於出售當期承認損失。「未實現售後租回損益」之攤銷，依租約之性質而定，若屬營業租賃，應按資產預期租用期間攤銷至「租金費用」；若屬融資租賃，則按其性質依租賃期間或資產估計使用年數攤銷至「折舊費用」。

### 3. 租賃草案

依照是否符合銷售之定義而有不同之會計處理。若符合銷售，則依銷售相關之準則處理，但若不符合銷售之條件，則應將該售後租回交易視為融資，移轉人不得除列移轉資產，同時應將所有移轉時收取之價款認列為融資負債。

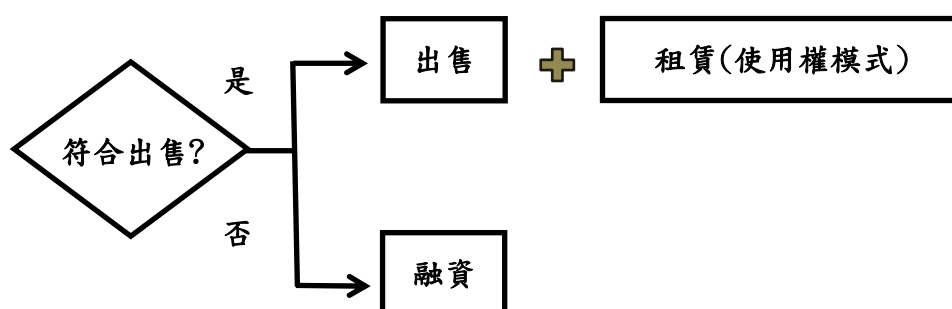


圖 3-3 租賃草案實施後承租人售後租回交易之會計處理

## (二) 出租人

### 1. 國際會計準則第 17 號

IAS17 對售後租回交易中之出租人並未作額外的規定，對出租人而言，售後租回交易可拆為兩部分：購買資產及出租資產，兩者皆採一般正常會計處理。

### 2. 我國財務會計準則公報第 2 號

與 IAS17 相同，我國會計準則對售後租回交易中之出租人亦未作額外的規定，故出租人應將此類售後租回交易拆為購買資產交易及出租資產兩項交易，兩者皆採一般正常會計處理。

### 3. 租賃草案

草案實施後，出租人之售後租回交易依照是否符合購買之定義而有不同之會計處理。若符合購買，則依購買相關之準則處理，且事後出租時應按履行義務模式處理；若不符合購買之條件，則不應認列該項

被移轉之資產，同時應將支付給移轉人之相關款項依照適當準則之規定認列為應收款。

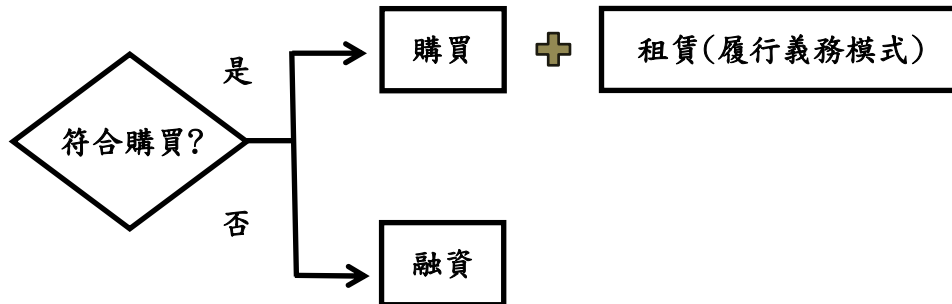


圖 3-4 租賃草案實施後出租人售後租回交易之會計處理

表 3-3 售後租回交易會計處理比較

	IAS 17	我國財務租賃會計	租賃草案
賣方 (承租人)	租賃給付與售價通常相互關聯，故售後租回之處理將依租賃類型而定	出售與租回應視為一次交易，無論租賃型態為何，出售資產損益皆應遞延	符合銷售之定義方能認列損益，否則應視為融資
買方 (出租人)	視為一般購買資產及出租行為	視為一般購買資產及出租行為	符合購買之定義方能認列所購買之資產，否則應認列相關應收款



#### 四、 揭露

##### (一) 承租人

##### 1. 國際會計準則第 17 號

###### 營業租賃

承租人對營業租賃，必須符合國際財務報導準則第7號之規定，並應作下列揭露：

- (1) 下列各期間不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額：
  - (a) 不超過一年；
  - (b) 超過一年但不超過五年；
  - (c) 超過五年。
- (2) 報導期間結束日依據不可取消之轉租合約，預期將收到之未來最低轉租給付總額。
- (3) 當期認列為費用之租賃及轉租給付，並分別列示最低租賃給付、或有租金及轉租給付。
- (4) 承租人重大租賃協議之一般說明，包括但不限於下列各項：
  - (a) 決定應付或有租金之基礎；
  - (b) 續租或購買之選擇權及租金調漲條款之存在及其內容；及
  - (c) 附加於租賃協議之限制，例如對股利、新增負債及未來租賃之限制。

###### 融資租賃

承租人對融資租賃，必須符合國際財務報導準則第7號「金融工具：揭露」之規定，並應作下列揭露：

- (1) 各類資產於報導期間結束日之淨帳面金額。
- (2) 報導期間結束日未來最低租賃給付總額及其現值之調節。此外，企業並應就下列各期間，揭露報導期間結束日未來最低租賃給付總額

及其現值：

- (a) 不超過一年；
- (b) 超過一年但不超過五年；
- (c) 超過五年。

此外，國際會計準則第16號、國際會計準則第36號、國際會計準則第38號、國際會計準則第40號及國際會計準則第41號之揭露規定，亦適用於承租人之融資租賃資產。

## 2. 我國財務會計準則公報第2號

### 營業租賃

承租重要營業資產者，每期財務報表及附註，應揭露下列事項：

- (1) 租賃資產之主要類別。
- (2) 租約主要條款及所受限制。
- (3) 租金之計算、支付方法及未來五年內每年應付租金總額，租期逾五年者，自第六年起每五年應付租金總額及其折現值。

### 融資租賃

承租人每期財務報表及附註，應揭露下列事項：

- (1) 租約之內容，包括租金計算方式，續租或承購權條款及所受租約之限制。
- (2) 資本租賃之各類租賃資產總額，未來每年應付租金總額，租期逾五年者，自第六年起每五年應付租金總額，及其折現值。
- (3) 租賃資產、應付租賃款入帳金額之決定，及其折舊與攤銷方法。
- (4) 承租人於租賃開始時，如已將各期應付租金簽發未到期票據存於出租人者，其總金額，如另開立保證票據者亦同。

### 3. 租賃草案

承租人需揭露下列財務資訊：

- (1) 租賃協議之性質，包括：
  - (a) 承租人租賃協議之一般說明；
  - (b) 或有租金決定之基礎；
  - (c) 續租或終止租賃協議之選擇權之存在及其內容；
  - (d) 購買標的資產之選擇權之存在及其主要條件；
  - (e) 攤銷方法所採用的假設與判斷；
  - (f) 保證殘值之存在及其條件；
  - (g) 報導期間發生且列為使用權資產衡量項目之原始直接成本；
  - (h) 附加於租賃協議之限制，例如對股利、新增負債及未來租賃之限制。
- (2) 使用權資產及應付租賃款期初餘額與期末餘額之調節。
- (3) 未來五年內每年應付租金總額，租期逾五年者，自第六年起每五年應付租金總額。

#### (二) 出租人

##### 1. 國際會計準則第 17 號

###### 營業租賃

出租人對營業租賃，必須符合國際財務報導準則第7號之規定，並應作下列揭露：

- (1) 下列各期間不可取消營業租賃之未來最低租賃給付總額：
  - (a) 不超過一年；
  - (b) 超過一年但不超過五年；
  - (c) 超過五年。
- (2) 當期認列為收益之或有租金總額。

(3) 出租人租賃協議之一般說明。

此外，國際會計準則第16號、國際會計準則第36號、國際會計準則第38號、國際會計準則第40號及國際會計準則第41號之揭露規定，亦適用於出租人之營業租賃資產。

#### 融資租賃

出租人對融資租賃，必須符合國際財務報導準則第7號之規定，並應作下列揭露：

(1) 報導期間結束日租賃投資總額及應收最低租賃給付現值之調節。此外，企業並應就下列各期間，揭露報導期間結束日租賃投資總額及應收最低租賃給付現值：

- (a) 不超過一年；
- (b) 超過一年但不超過五年；
- (c) 超過五年。

- (2) 未賺得融資收益。
- (3) 屬於出租人利益之未保證殘值。
- (4) 應收最低租賃給付之備抵呆帳。
- (5) 認列為當期收益之或有租金。
- (6) 出租人重大租賃協議之一般說明。

揭露當期新增業務之投資總額扣除未賺得收益及取消租賃之相關金額後之淨額，通常有助於作為業務成長之指標。

## 2. 我國財務會計準則公報第2號

#### 營業租賃

出租重要資產者，每期財務報表及附註，應揭露下列事項：

- (1) 租賃資產之主要類別、成本及其累計折舊。
- (2) 租約主要條款。

- (3) 租金之計算、收取方法及未來五年內每年應收租金總額，租期逾五年者，自第六年起每五年應收租金總額及其折現值。

#### 融資租賃

出租人之財務報表應揭露下列事項：

- (1) 應收租賃款總額，並估計合理之備抵呆帳。
- (2) 前述應收租賃款如已收到未到期票據或保證票據者，其總額。
- (3) 未實現利息收入，列為應收租賃款之減項，依期間分為短期及長期。
- (4) 未保證之殘值。

### 3. 租賃草案

出租人需揭露下列財務資訊：

- (1) 租賃協議之性質，包括：
  - (a) 出租人租賃協議之一般說明；
  - (b) 或有租金決定之基礎；
  - (c) 續租或終止租賃協議之選擇權之存在及其內容；
  - (d) 購買標的資產之選擇權之存在及其主要條件；
  - (e) 攤銷方法所採用的假設與判斷；
  - (f) 保證殘值之存在及其條件；
  - (g) 報導期間發生且列為使用權資產衡量項目之原始直接成本；
  - (h) 附加於租賃協議之限制，例如對股利、新增負債及未來租賃之限制。
- (2) 判斷採用履行義務模式或除列模式時所使用之資訊。
- (3) 出租人應分別揭露採用履行義務模式之租賃合約與採用除列模式之租賃合約所認列之減損損失。

- (4) 出租人需揭露下列資訊期初餘額與期末餘額之調節：
  - (a) 應收租賃款；
  - (b) 履行義務模式所認列之租賃負債；
  - (c) 除列模式下轉列之剩餘資產。
- (5) 除列模式下各類剩餘資產之性質與金額。
- (6) 與租賃協議相關之重大服務義務之性質。
- (7) 未來五年內每年應收租金總額，租期逾五年者，自第六年起每五年應付租金總額。

## 五、 小結

由本章之比較可發現，IASB 與 FASB 目前研擬之租賃草案所提出的「使用權模式」無疑將是租賃會計史上的一場重大革命，一旦該草案實施，現有營業租賃及融資租賃之承租人與出租人的會計處理皆會受到影響。

目前被分類為融資租賃之承租人在租賃草案實施後，原本帳上認列的租賃資產將改以使用權資產科目列帳，相對應科目則仍使用應付租賃款；資產負債原始認列之金額，現有公報係以最低租賃給付淨額或公允價值孰低者入帳，但租賃草案則是採用期望值的概念，承租人需先評估未來租賃給付之各種可能情況，再依其發生之機率加權平均計算資產負債原始認列之金額，故原本僅在實際發生時才會認列為租金費用之或有租金，將改於租賃期間開始日資本化為使用權資產。

出租人之融資租賃過去依是否產生製造商或經銷商損益分為直接融資型及銷售型兩種，但在租賃草案之使用權概念下，所有融資租賃之出租人因為已於租賃期間開始日移轉租賃資產控制權，其租賃合約之義務已履行完畢，故將應收租賃款認列為租賃收入，同時將已喪失控制權部分之資產除列為租賃成本，租賃收入與租賃成本之差額即為租賃損益，此損益與現有公報中之製造商或經銷商損益除了在概念上截然不同外，金額的計算基礎亦因採用期望值而有所不

同。惟計算租賃給付所需之未來各種可能情況及其機率皆無法由財務報表附註中得知，使得本研究無法設算草案實施後對現有融資租賃之影響程度，故後續將不深入探討現有融資租賃適用草案後對承租人及出租人財務報表之影響。

租賃草案實施後，過去透過營業租賃隱藏融資取得資產使用權之承租人將被要求認列租賃合約相關之資產(使用權資產)與負債(應付租賃款)，現有租賃會計長久以來遭人詬病的資產負債表外融資與會計處理不一致問題將得以改善，企業實質產能及實際融資情況亦能忠實呈現於財務報表；而現有營業租賃出租人目前未認列之應收租賃款及履行義務負債亦將因草案之實施認列入帳，此項認列讓出租人得以將租賃交易中產生之資產與負債反映於財務報表中，因此不難想像租賃草案之實施將對承租人與出租人資產負債表產生立即的影響，而在資產以及負債認列後，隨著資產之攤銷及租賃相關損益之認列，可能連帶影響承租人與出租人損益項目之金額，故後續本研究將分別由資產負債表及損益表之角度，探討現有營業租賃合約在租賃草案適用後，對承租人與出租人財務報表之影響。

## 第四章 研究方法

### 第一節 承租人

#### 一、 資產負債表

若企業改依租賃草案之規定處理租賃契約，則原本分類為營業租賃之承租人將必須於租賃期間開始日認列其透過租賃契約取得之使用權資產及應付租賃義務，決定入帳之金額時，承租人應先評估租賃給付之各種可能情況並以增額借款利率折現(若能輕易取得租賃隱含利率，則以租賃隱含利率折現)，最後再依其發生之機率將前述現值加權計算，承租人發生之所有原始直接成本應作為使用權資產之加項，因此本研究須取得下列資訊，方能計算使用權資產及應付租賃款原始認列之金額：

- 營業租賃未來租金給付金額之各種可能情況
- 營業租賃之剩餘租賃期間
- 承租人增額借款利率(或租賃隱含利率)
- 原始直接成本

#### 營業租賃未來租金給付金額之各種可能情況

目前公報僅要求承租人揭露營業租賃之未來「最低」租賃給付金額，不需要揭露租賃給付金額發生之各種可能情況，因此受限於資料取得之困難，本研究僅能假設公司在財務報表附註揭露中所提供之營業租賃最低租金給付，為未來支付租金之唯一情況。

#### 營業租賃之剩餘租賃期間

本研究採用 Imhoff et al.,(1991)之方法，假設揭露資訊中自第六年起之未來應付租金總額將以與第五年相同(或略低)之金額平均發生於未來期間，並以「自第六年起之未來最低租金給付總額除以第五年之最低租金給付金額」作為未來租金給付持續期間之估計數，若計算結果非整數時，應無條件進位至整數位。



## 折現率

本研究將以三種方法，估計承租人計算租賃給付現值之折現率。前兩種方法為承租人增額借款利率之估計，第三種方法則為租賃隱含利率之估計：

1. 由財務報表附註中，蒐集承租人長期借款利率之資訊，並以所有利率中最高的那一個利率作為增額借款利率之估計。
2. 參考 Imhoff et al.,(1997)之作法，以公司「長期付息負債之利息費用除以長期付息負債之帳面價值」計算付息負債之加權平均利率。為了避免因報導年度中大量舉債或清償使該年度之付息負債利率產生異常，本研究為此計算結果設定一個合理的範圍，超過上限的利率以上限為準，低於下限的部分則調整回下限。下限的部分，本研究係以台灣電力公司舉借長期負債之利率為基準，由於該公司之信用風險相當低，故以其增額借款利率作為本研究樣本公司長期付息負債利率之下限；上限之選擇則係參考樣本公司出租人(中租迪和)近十年來融資租賃之最高要求報酬率而決定，以此方式設定的合理利率區間為 2%~10%。
3. 由於草案規定若承租人可取得租賃隱含利率，則應以該利率作為計算租賃給付現值之折現率，故本研究除了依上述兩種方法估計承租人增額借利率外，亦試著以出租人之平均租賃隱含利率作為承租人的折現率，討論草案實施對財務報表之影響。

## 原始直接成本

由於本研究無法自財務報表附註中得知承租人原始直接成本之資訊，且租賃交易之安排與協商成本多由出租人負擔，故於此假設承租人之原始直接成本為零。

綜上所述，目前分類為營業租賃之承租人在租賃草案實施後，應立即認列之應付租賃給付義務金額為：

未認列之租賃給付義務 = 剩餘期間最低租金給付現值(PVOL)

$$= \sum_{t=1}^{RL} \frac{CF_t}{(1+r)^t}$$

未認列使用權資產之估計較未認列租賃給付義務之估計略微複雜，雖然在無原始直接成本的情況下，租賃期間開始日使用權資產之金額會和應付租賃款相同，但只要後續兩者所使用的攤銷方式不一樣(例如：使用權資產以直線法提折舊，而應付租賃款卻以有效利率法提折舊)，使用權資產與租賃給付義務之餘額將不會相同。因此，為了估計使用權資產現有的餘額，本研究參考 Imhoff et al.,(1991)的作法，假設使用權資產係依照直線法於租賃期間內攤銷，且租賃期間結束日承租人給付最後一筆租金後，未認列租賃負債及未認列租賃資產之餘額均等於零，將目前分類為營業租賃之承租人在租賃草案實施後，應立即認列之使用權資產表達為：

未認列使用權資產之淨帳面價值

$$= \left( \frac{RL}{TL} \times \frac{P_{TL,r\%}}{P_{RL,r\%}} \right) \times \text{未認列之租賃給付義務}$$

決定營業租賃之平均剩餘租賃期間(RL)與總租賃期間(TL)之間的關係時，Imhoff et al.,(1991) 認為剩餘租賃期間應位於整體租賃期間的百分之五十左右，而 Imhoff et al.,(1997)則將剩餘租賃期間設定為整體租賃期間之三分之二；本研究認為多數公司之租賃合約組合會隨著產能的擴增而逐年增加，故以 Imhoff et al.,(1997)建議之三分之二作為未認列使用權資產剩餘租賃期間占整體租賃期間之比例。

## 二、 損益表

本研究將分別從淨利(bottom line income)、稅後息前營業利益及稅前息前利益(EBIT)三方面探討草案實施對營業租賃承租人損益表之影響：

淨利的部分，本研究將採用 Imhoff et al.,(1997)之建議，直接由草案實施後保留盈餘的變化數得知草案實施後營業租賃承租人淨利之影響。

$$NI' = NI \pm \Delta RE$$

$NI'$  = 草案下之淨利； $NI$  = 帳列淨利(營業租賃)； $\Delta RE$  = 保留盈餘變動數

營業利益的部分，本研究亦參考 Imhoff et al.,(1997)之作法，由於營業利益(稅後息前)係稅後淨利加回稅後利息費用之結果，故若想直接透過損益表得知草案實施後之營業利益，可透過下列兩步驟：(1)將目前企業以營業租賃處理之淨利透過前述方法調整為草案實施後之淨利；(2)將當年利息費用(包含帳列利息費用及未認列應付租賃款之利息費用)之稅後金額自淨利中加回。

$$OI' = NI' + I' \times (1 - t)$$

$OI'$  = 草案下之稅後息前營業利益； $I'$  = 草案下之利息費用； $t$  = 所得稅率

計算稅前息前利益時，本研究亦延續上述概念，將草案下之稅後淨利加回所得稅費用及利息費用。

$$\begin{aligned} EBIT' &= NI' + I' + T' \\ &= NI' + I' + \frac{NI'}{(1 - t)} \times t \end{aligned}$$

## 第二節 出租人

租賃草案實施後，原本被分類為營業租賃之出租人應改採履行義務模式，認列應收租賃款及履行義務負債，其金額之計算大致與承租人資本化相同，但在計算租賃給付現值時，出租人使用的折現率一律是租賃隱含利率。本研究將以「公司現有融資租賃之隱含利率」作為營業租賃資本化之利率。由於出租人的研究方法與承租人類似，只是方向相反而已，在此便不贅述，僅將租賃草案實施後，目前分類為營業租賃之出租人資產負債表的調整項目整理於表 4-1：

表 4-1 草案實施後營業租賃之出租人資產負債表的調整項目

資產負債表	
資產：	負債：
未認列之應收租賃款	$\$PVOL$
— 所得稅調整	未認列之履行義務負債 $\$ \left( \frac{RL}{TL} \times \frac{P_{TL,r\%}}{P_{RL,r\%}} \right) \times PVOL$
$\left( 1 - \frac{RL}{TL} \times \frac{P_{TL,r\%}}{P_{RL,r\%}} \right) \times PVOL \times t\%$	股東權益：
	保留盈餘 $\left( 1 - \frac{RL}{TL} \times \frac{P_{TL,r\%}}{P_{RL,r\%}} \right) \times PVOL \times (1-t\%)$
合計	合計
$\$ \left[ 1 - \left( 1 - \frac{RL}{TL} \times \frac{P_{TL,r\%}}{P_{RL,r\%}} \right) \times t\% \right] \times PVOL$	$\$ \left[ 1 - \left( 1 - \frac{RL}{TL} \times \frac{P_{TL,r\%}}{P_{RL,r\%}} \right) \times t\% \right] \times PVOL$

## 第三節 重要財務指標

從第二章「租賃草案之介紹及現有公報與租賃草案之比較」可知，租賃草案實施後對財務報表各個層面皆可能產生影響，故本研究預計依照前述方法探討租賃草案實施後對資產負債表及損益表之影響後，進一步挑選幾項可能因租賃草案實施而產生影響之重要財務指標。茲將所挑選之財務指標及其計算方式列於表 4-2：

表 4-2 相關財務指標及其計算方式

負債比	$\frac{\text{負債總額(Total Liability)}}{\text{資產總額(Total Asset)}}$
財務槓桿數	$\frac{\text{負債總額(Total Liability)}}{\text{平均股東權益總額(Total Equity)}}$
總資產週轉率	$\frac{\text{銷貨淨額(Net Sales)}}{\text{平均資產總額(Total Asset)}}$
利息保障倍數	$\frac{\text{稅前息前損益(Earnings Before Interest and Tax)}}{\text{利息費用(Interest Expense)}} = \frac{\text{EBIT}}{\text{I}}$
資產報酬率(ROA)	$\frac{\text{稅後息前利益}}{\text{平均資產總額}} = \frac{\text{淨利} + \text{利息費用} \times (1 - t\%)}{\text{資產總額}}$
股東權益報酬率(ROE)	$\frac{\text{淨利(Net Income)}}{\text{平均股東權益總額(Total Equity)}}$

#### 第四節 售後租回

我國目前將承租人之售後租回交易視為一次交易，無論出售人兼承租人後來以何種形式租回，售後租回產生的利益一律應予以遞延，然而根據租賃草案之規定，承租人之售後租回交易應先判斷該交易是否符合銷售之條件，方能決定後續之會計處理；售後租回交易中之買受人兼出租人在目前一律視為購買並出租資產，但在草案之規定下，出租人亦應先判斷該交易是否符合購買之條件，才能決定後續之會計處理。草案在附錄中說明，判斷是否符合銷售或購買條件時應考量該交易是否移轉控制力及標的資產相關之幾乎所有風險與報酬，例如：出售人(承租人)有權買回資產或買受人(出租人)可要求出售人買回資產，且交易價格並非買回時之公允價值或出售人(承租人)保證買受人(出租人)享有固定投資報酬時，則不應將售後租回交易視為銷售及購買。由於本研究無法透過企業

公開之財務資訊判斷其售後租回交易是否符合銷售之條件，故後續結果之部分將援以一假設例子說明草案實施後售後租回交易將如何影響財務報表。

## 第五節 研究樣本與研究方法之調整

### 一、 研究樣本

#### 1. 樣本篩選

由於日常經營活動中使用較多營業租賃之公司受租賃草案之影響較為顯著，故本研究以我國航運、電子通路及貿易百貨業之上市櫃公司為樣本，查閱此類公司於公開資訊觀測站所公布之合併財務報表附註中的營業租賃相關資訊。前述公司共 53 家，其中航運業有 21 家、電子通路亦有 21 家，貿易百貨則有 8 家；樣本期間為中華民國 91 年至 100 年，每一報導年度為一個樣本點，故原始樣本數為 530 個，刪除未揭露營業租賃相關資訊或其揭露不完整之樣本點後，剩餘樣本數為 206 個，茲將樣本數量之資訊整理如表 4-3：

表 4-3 樣本數量之資訊

	航運業	電子通路	貿易百貨
原始樣本數	210	210	110
刪除資料不完整之樣本	120	141	63
實際樣本數	90	69	47

我國上市櫃公司中較少以出租資產為其主要或次要營業活動之企業，出租人的部分，受限於資料取得上之困難，本研究僅得以國內租賃業之龍頭「中租迪和」為樣本公司，蒐集近 10 年(中華民國 91 年至 100 年)之資訊，說明租賃草案對出租人財務報表可能之影響。

#### 2. 折現率

依照第三章「研究方法」所提供的三種方式，從樣本公司對外公開的財務資訊取得利率相關資料，在出租人隱含利率這部分，資料顯示中租迪和近十年

來帳列融資租賃之隱含利率平均為 8%，故本研究將以此作為承租人營業租賃資本化的利率之一，茲將依另外兩種方法蒐集到的利率資訊整理於表 4-4。

表 4-4 利率資訊之敘述性統計

		個數	平均數	標準差	25 百分位	中位數	75 百分位
附註揭露之 最高利率	航運	90	4.52%	0.002240	6.29%	4.41%	2.73%
	電子通路	69	3.85%	0.002095	5.00%	3.51%	2.68%
	百貨	47	4.10%	0.003393	4.10%	3.40%	2.76%
	整體	206	4.20%	0.001439	5.67%	3.74%	2.68%
長期付息負債平 均利率 (2%~10%)	航運	90	2.44%	0.001127	2.18%	2.00%	2.00%
	電子通路	69	4.67%	0.003219	6.41%	3.94%	2.56%
	百貨	47	3.77%	0.003628	4.17%	2.68%	2.00%
	整體	206	3.49%	0.001594	4.03%	2.31%	2.00%

## 二、研究方法之調整

欲了解營業租賃未來現金流量之金額及持續期間，本研究參考 Imhoff et al.,(1991)之方法，假設自第六年起，未來應付租金總額將以與第五年相同(或略低)之金額平均發生於未來期間，並以「自第六年起之未來最低租金給付總額除以第五年之最低租金給付金額」作為未來租金給付持續期間之估計數，但實際檢視樣本中之揭露資訊時，發現某些樣本並未依照現有財務會計準則之規定進行揭露，徑自於第五年起即將未來應付租賃款以一彙總金額表達，針對此類樣本，本研究沿用 Imhoff et al.,(1991)之概念，改以「自第五年起之未來最低租金給付總額除以第四年之最低租金給付金額」作為未來租金給付持續期間之估計數，假設自第五年起，未來應付租金總額將以與第四年相同(或略低)之金額平均發生於未來期間。

另外，在估計承租人增額借款利率時，實際觀察發現某些樣本公司(如全國電子)帳上沒有任何付息負債及利息費用，針對此類公司，本研究以臺灣銀行之基本放款利率作為其增額借款利率之估計數。

## 第五章 研究結果

本章將分三節討論租賃草案實施對財務報表之影響，第一節先從承租人開始，分別由資產負債表及損益表的角度探討草案實施對承租人財務資訊之影響；第二節則改從出租人(中租迪和)的角度出發，討論其資產負債表及損益表受草案影響的程度；最後第三節將舉兩個例子，說明在草案底下，承租人及出租人售後租回交易會計處理的不同將如何影響財務報表。

### 第一節 承租人之影響

#### 一、 資產負債表之影響

租賃草案實施後，承租人須將原本放在附註中之營業租賃應付租賃款入帳，同時也應將透過租賃合約取得之使用權資產予以資本化，因此，草案的實施勢必同時增加營業租賃承租人現有之總負債及總資產，我們額外關心的是其增加之幅度為多少，將樣本公司依本研究提供的方法資本化後發現，平均而言，整體樣本公司未認列的應付租賃款約為其已認列負債總額之 24.32%~28.92%，未認列的使用權資產則占其已認列資產總額之 12.07%~15.53%(如表 5-1)。其中又以航運業受到的影響程度最大、貿易百貨次之，電子通路最小，推測可能原因應為不同產業所承租之標的資產及租賃合約之型態皆不盡相同所致。同樣地，位於相同產業之不同公司也可能受到租賃合約型態不同的影響，使其資產負債表對租賃草案之實施有不同程度的反應；例如同樣屬於電子通路業的聯強國際和燦坤實業，平均而言其未認列之應付租賃款分別占其已認列總負債的 0.78% 及 46.47%，未認列之使用權資產則分別占其已認列資產總額之 0.41% 及 30.22%，主要原因可能是我們從聯強國際所揭露之資訊發現，雖然其營業規模遠遠大於燦坤實業，但其營業租賃之每年應付租賃給付金額皆少於燦坤實業，且多為 2~3



年的短期租約，因此租賃草案實施後對兩者資產負債表的影響程度才會如此懸殊。若將此未認列之資產負債納入樣本公司之財務狀況表中，將使負債比率及財務槓桿分別增加 9.48%~10.05% 及 30.81%~32.47%。

表 5-1 草案實施後承租人資產負債表之影響

		PVOL/TL	UA/TA	$\Delta(TL/TA)$	$\Delta(TL/TE)$
<b>整體</b>	附註利率	26.91%	14.12%	9.83%	31.51%
	付息負債利率(2%~10%)	28.92%	15.53%	10.05%	32.47%
	出租人隱含利率(8%)	24.32%	12.07%	9.48%	30.81%
<b>航運</b>	附註利率	32.94%	16.58%	12.76%	39.12%
	付息負債利率(2%~10%)	36.71%	19.18%	13.23%	40.84%
	出租人隱含利率(8%)	29.92%	14.25%	12.30%	38.31%
<b>電子 通路</b>	附註利率	16.15%	8.87%	5.55%	19.28%
	付息負債利率(2%~10%)	15.90%	8.62%	5.57%	19.49%
	出租人隱含利率(8%)	14.47%	7.47%	5.41%	19.03%
<b>百貨</b>	附註利率	31.15%	17.14%	10.48%	34.91%
	付息負債利率(2%~10%)	33.13%	18.68%	10.56%	35.48%
	出租人隱含利率(8%)	28.07%	14.65%	10.04%	33.76%

PVOL = 未認列應付租賃款；TL = 帳列負債總額；UA = 未認列使用權資產；

TA = 帳列資產總額； $\Delta(TL/TA)$  = 負債比率變動程度； $\Delta(TL/TE)$  = 財務槓桿變動程度

## 二、 損益表之影響

如第四章「研究方法」所述，本研究係透過兩期保留盈餘之變動數來計算草案實施對當期淨利之影響，理論上在租賃合約前期應付租賃款餘額較大時，草案要求承租人認列的利息費用與使用權資產攤銷費用之總和應大於目前採用營業租賃所認列之租金費用，等到後期應付租賃款餘額變小時，利息費用與使用權資產之攤銷費用總和才會小於目前採用營業租賃所認列之租金費用，意即同一租約在租賃草案實施後，合約前期的淨利將小於原本依營業租賃處理時的淨利，合約後期的淨利則會大於依營業租賃處理的淨利。由於本研究假設營業租賃之剩餘租賃期間為總租賃期間之三分之二，僅經過總租賃期間的三分之一，應屬於租賃合約的前期，故在草案實施後承租人的保留盈餘變動情形應為負數，以反映草案實施後淨利下降之事實。

然而，實際以樣本公司計算後的結果卻不完全如預期，我們發現有些樣本年度在草案實施後淨利會下降，但有些樣本年度在草案實施後淨利卻是上升的，整體而言，草案實施後樣本公司淨利平均下降新台幣 6,547 千元~43,815 千元，其中航運業之淨利平均下降 22,890 千元~93,102 千元，電子通路業之淨利平均上升 18,466 千元~27,218 千元，而貿易百貨業之淨利則下降 12,545 千元~13,117 千元，如表 5-2。

稅後息前營業利益在草案實施前後的變動數，應為稅後租金費用與稅後使用權資產攤銷費用之差額，在我們的假設下，各年承租人應認列的租金費用應較使用權資產之攤銷費用多，故草案實施後稅後息前營業利益應該是上升的。另一方面，稅前息前淨利(EBIT)的變動金額，應為稅前租金費用與稅前使用權資產攤銷費用之差額，草案的實施亦應使稅前息前淨利增加。實際以樣本公司的資料計算後的結果發現，稅後息前淨利及稅前息前淨利確實都因草案的實施而增加。

表 5-2 草案實施後承租人損益表之影響

(新台幣千元)

	稅前息前淨利(EBIT)			稅後息前營業利益			淨利			
	帳列數	草案後	增(減)數	帳列數	草案後	增(減)數	帳列數	草案後	增(減)數	
整體	附註利率	1,839,706	2,041,686	201,981	1,461,694	1,775,305	313,611	969,257	962,034	(7,223)
	付息負債利率(2%~10%)	1,839,706	1,941,135	101,429	1,461,694	1,626,989	165,295	969,257	962,709	(6,547)
	出租人隱含利率(8%)	1,839,706	2,208,089	368,383	1,461,694	1,926,737	465,044	969,257	925,442	(43,815)
航運	附註利率	1,952,798	2,181,109	228,311	1,635,248	2,168,908	533,660	697,683	672,983	(24,700)
	付息負債利率(2%~10%)	1,952,798	2,024,527	71,729	1,635,248	1,871,465	236,216	697,683	674,792	(22,890)
	出租人隱含利率(8%)	1,952,798	2,425,022	472,224	1,635,248	2,404,718	769,470	697,683	604,581	(93,102)
電子通路	附註利率	1,290,344	1,466,286	175,942	1,121,618	1,189,926	68,308	1,029,017	1,047,719	18,701
	付息負債利率(2%~10%)	1,290,344	1,481,319	190,976	1,121,618	1,204,138	82,520	1,029,017	1,047,483	18,466
	出租人隱含利率(8%)	1,290,344	1,520,894	230,550	1,121,618	1,238,902	117,285	1,029,017	1,056,236	27,218
百貨	附註利率	2,441,897	2,632,526	190,628	1,637,485	1,897,428	259,944	1,396,997	1,383,880	(13,117)
	付息負債利率(2%~10%)	2,441,897	2,466,602	24,705	1,637,485	1,791,010	153,525	1,396,997	1,384,327	(12,671)
	出租人隱含利率(8%)	2,441,897	2,817,799	375,902	1,637,485	2,040,774	403,289	1,396,997	1,384,452	(12,545)

### 三、 重要財務指標之影響

財務指標的部分，除了草案實施後勢必會影響到的財務結構外，其他財務報表使用者所關心的獲利能力與資產使用效率等重要財務指標亦可能受到影響。理論上，過去企業透過營業租賃隱藏的部分產能將因租賃草案的實施浮出檯面，使財務報表使用者更能好好評估企業實際的資產使用效率。根據本研究之計算結果，一旦租賃草案實施，樣本公司承租人的總資產周轉率平均下降 9.93%~11.78%(見表 5-3)。

至於利息保障倍數，前段解釋損益表之影響時已說明草案的實施將使 EBIT 增加，若利息費用維持不變，利息保障倍數會因草案的實施而上升，但事實卻是分母的利息費用同時亦會因草案的實施而增加，因此利息保障倍數的變動將視 EBIT 與利息費用兩者的變動程度來決定，若 EBIT 上升的幅度小於利息費用上升的幅度，則利息保障倍數將會下降。例如：

帳列數	調整	草案下
$\frac{\text{EBIT}}{I} = \frac{1,552,968}{480,098} = 3.23$	$\frac{\Delta \text{EBIT}}{\Delta I} = \frac{521,170}{188,421} = 2.77$	$\frac{\text{EBIT}'}{I'} = \frac{2,074,138}{668,519} = 3.10$

如表 5-3 所示，平均而言樣本公司承租人的利息保障倍數將因草案的實施下降，說明樣本公司在草案實施後，稅前息前淨利的變動程度大於利息費用的變動程度。

以此類推，同樣的情況亦發生在資產報酬率(ROA)在與股東權益報酬率(ROE)之計算上。在計算資產報酬率時，預期分子的稅後息前營業利益及分母平均的總資產均會增加，而計算股東權益報酬率使用的淨利及股東權益則預期會下降，茲將本研究樣本公司資產報酬率及股東權益報酬率之平均變動情形整理於表 5-3 中。

表 5-3 草案實施後承租人財務指標之影響

		總資產周轉率			利息保障倍數			ROA			ROE		
		帳列數	草案後	變動程度	帳列數	草案後	變動程度	帳列數	草案後	變動程度	帳列數	草案後	變動程度
整體	附註利率	1.45	1.29	(11.18%)	48.35	9.64	(80.07%)	5.31%	5.19%	(2.10%)	10.33%	10.69%	3.57%
	付息負債利率(2%~10%)	1.45	1.28	(11.78%)	48.35	10.35	(78.59%)	5.31%	5.05%	(4.74%)	10.33%	10.70%	3.63%
	出租人隱含利率(8%)	1.45	1.31	(9.93%)	48.35	8.00	(83.46%)	5.31%	5.48%	3.37%	10.33%	10.72%	3.84%
航運	附註利率	0.62	0.53	(15.56%)	45.99	4.41	(90.40%)	4.49%	4.57%	1.88%	7.19%	7.34%	2.10%
	付息負債利率(2%~10%)	0.62	0.52	(17.46%)	45.99	5.54	(87.96%)	4.49%	4.32%	(3.71%)	7.19%	7.41%	3.12%
	出租人隱含利率(8%)	0.62	0.54	(13.73%)	45.99	3.66	(92.04%)	4.49%	4.86%	8.29%	7.19%	7.17%	(0.23%)
電子通路	附註利率	2.54	2.36	(7.11%)	65.89	19.19	(70.87%)	7.09%	6.94%	(2.10%)	14.99%	15.64%	4.36%
	付息負債利率(2%~10%)	2.54	2.36	(7.00%)	65.89	19.39	(70.58%)	7.09%	6.98%	(1.54%)	14.99%	15.67%	4.54%
	出租人隱含利率(8%)	2.54	2.38	(6.28%)	65.89	17.14	(73.99%)	7.09%	7.21%	1.71%	14.99%	15.90%	6.06%
百貨	附註利率	1.41	1.15	(18.37%)	28.13	7.46	(73.48%)	4.20%	3.77%	(10.20%)	9.35%	9.71%	3.83%
	付息負債利率(2%~10%)	1.41	1.13	(19.71%)	28.13	6.65	(76.37%)	4.20%	3.64%	(13.37%)	9.35%	9.69%	3.65%
	出租人隱含利率(8%)	1.41	1.13	(19.81%)	28.13	8.04	(71.41%)	4.20%	3.57%	(14.86%)	9.35%	9.56%	2.23%

## 第二節 出租人之影響

### 一、 資產負債表之影響

在原本的營業租賃會計處理下，出租人不需要認列任何資產及負債，但在草案實施後，伴隨租賃契約而來的應收租賃款及履行義務負債皆因符合國際會計準則對資產及負債之定義而被要求入帳，因此，草案對出租人資產負債表之影響與承租人相仿，資產與負債將同時增加，惟其影響的程度可大可小，當營業租賃佔該出租人營業中的比例越大時，草案的實施對此類出租人應有較大影響，從下表 5-4 可以看到樣本公司中租迪和適用草案後，其應補認的應收租賃款僅佔資產總額的 2.31%，履行義務負債則僅為已認列負債總額的 2.52%，租賃草案實施後對中租迪和資產負債表的影響程度不算太大，原因可能是中租迪和經營之營業租賃業務並不重大，其主要收入來源為分期付款銷售及融資租賃。

表 5-4 草案實施對出租人資產負債表之影響

UA/TA	UL/TL	$\Delta(TL/TA)$	$\Delta(TL/TE)$
2.31%	2.52%	0.21%	1.58%

UA = 未認列應收租賃款；TA = 帳列資產總額；UL = 未認列租賃負債；

TL = 帳列負債總額； $\Delta(TL/TA)$  = 負債比率變動程度； $(TL/TE)$  = 財務槓桿變動程度

### 二、 損益表及重要財務指標之影響

理論上在租賃草案實施後，租賃合約前期應收租賃款餘額較大時，出租人可認列之利息收入加上履行義務所認列的租賃收入應大於採用營業租賃所認列之租金收入，等到租賃合約後期應收租賃款餘額變小時，利息收入與履行義務所認列的租賃收入總和才會小於營業租賃下所認列之租金收入。由於本研究假設營業租賃之剩餘租賃期間為總租賃期間的三分之二，僅經過總租賃期間的三分之一，故在草案實施後出租人的淨利應較採營業租賃處理時高。下表 5-5 及表 5-6 為中租迪和損益表及財務指標在草案實施後應做之調整。

表 5-5 草案實施對出租人損益表及財務指標之影響

(新台幣千元)

	帳列數	草案後	變動數
稅前息前淨利(EBIT)	2,086,706	2,133,094	46,388
稅後息前營業利益	1,557,592	1,630,008	72,416
淨利	1,255,911	1,328,327	72,416
總資產周轉率	0.33	0.32	(2.46%)
利息保障倍數	5.76	5.48	(4.91%)
ROA	1.48%	1.73%	16.97%
ROE	8.62%	8.64%	0.17%

### 第三節 售後租回之影響

我國目前將承租人之售後租回交易視為一次交易，無論出售人兼承租人後來以何種形式租回，售後租回產生的利益皆應遞延為「未實現售後租回利益」，若租回時形成營業租賃，則應將該未實現利益之攤銷調整各期租金費用，若租回形成融資租賃，則應將未實現利益之攤銷調整租賃資產之折舊費用。然而根據租賃草案之規定，承租人之售後租回交易應先判斷該交易是否符合銷售之條件，若符合銷售之定義，則承租人應將售後租回交易分為「出售」和「租回」兩部分，出售部分產生之損益應立即認列，租回的部分則係依草案中對承租人之規定(履行義務模式)處理，但若該售後租回交易不符合銷售之條件，則應將整個交易視為融資。

售後租回交易中之買受人兼出租人在目前一律視為購買並出租資產，但在草案之規定下，只有在該交易符合購買條件之情況下，出租人才能將售後租回交易視為「購買」及「出租」資產，購買的部分應依成本認列標的資產，出租的部分則以草案中之履行義務模式處理。倘若售後租回交易對買受人而言一開始便不符合購買的條件，則後續亦無出租之事實，故買受人兼出租人應將此交易視為對出售人兼承租人融資，所支付之款項應認列為相關應收款。

以下藉由「租回形成融資租賃」以及「租回形成營業租賃」之兩個例子，說

明分別採用我國、IAS 17 以及租賃草案之規定作會計處理，對財務報表之影響。

### 一、 租回形成融資租賃

君君公司於 100 年 1 月 1 日將一部帳面價值\$3,000,000 之設備售予彬彬公司，售價\$4,000,000，隨即將其租回，出售當日設備公允價值為\$4,000,000。相關資料如下：

此合約為 8 年之不可取消租約，每年底支付租金\$749,776，租約結束後設備應交還出租人，假設出租人隱含利率及承租人增額借款利率皆為 10%，設備估計耐用年限為 8 年，無殘值，並以直線法提折舊。

### 承租人之會計分錄

	我國之規定	IAS 17
1/1		
現金	4,000,000	同左
設備(淨)	3,000,000	
未實現售後租回利益	1,000,000	
租賃資產	4,000,000	
應付租賃款	4,000,000	
租賃給付現值 = $749,776 \times P_{8,10\%} = 4,000,000$		
12/31		
利息費用	400,000	
應付租賃款	349,776	
現金	749,776	
折舊費用	500,000	
累計折舊-租賃資產	500,000	
未實現售後租回利益	125,000	
折舊費用	125,000	

### 草案

在本例中，承租人雖先透過銷售合約將設備移轉給出租人，但又立刻將其租回，由於兩個交易發生的時間相當接近，故依草案之規定應先判斷此售後租回交易是否符合銷售之條件。由於此例中之承租人在後續租回時，因已取得租賃資產之幾



乎所有風險與報酬而形成融資租賃，表示雖然一開始承租人(出售人)已將資產出售，但透過租賃合約，出租人(買受人)又將標的資產之幾乎所有風險與報酬還給承租人，若將兩個合約合在一起看，會發現出售人兼承租人其實自始均未喪失該資產相關之重大風險與報酬，明顯與當初銷售之條件有衝突，故承租人原始出售的行為並不能視為銷售，應將整個交易當作融資來處理。

草案-不符合出售之條件

1/1		12/31	
現金	4,000,000	利息費用	400,000
應付長期借款	4,000,000	應付長期借款	349,776
(有效利率 10%)		現金	749,776
		折舊費用	300,000
		累計折舊-設備	300,000

茲將在租回形成融資租賃的情況下，各公報之會計處理對承租人之財務報表的影響整理如表 5-7。

表 5-7 租回形成融資租賃之承租人的財務報表

100 年	我國之規定	IAS 17	草案
<b>資產負債表</b>			
<b>資產</b>			
租賃資產	\$3,500,000	\$3,500,000	-
減:未實現售後租回利益	(875,000)	(875,000)	-
租賃資產(淨額)	\$2,625,000	\$2,625,000	
設備(淨額)	-	-	\$2,625,000
<b>負債</b>			
應付租賃款(淨額)	\$3,650,224	\$3,650,224	-
應付長期借款(淨額)	-	-	\$3,650,224

100 年	我國之規定	IAS 17	草案
<b>損益表</b>			
折舊費用(淨額)	\$(375,000)	\$(375,000)	\$(375,000)
利息費用	(400,000)	(400,000)	(400,000)
對淨利之影響	<u>\$(775,000)</u>	<u>\$(775,000)</u>	<u>\$(775,000)</u>

另一方面，草案的實施亦會影響出租人之會計處理，繼續以上述例子說明買受人兼出租人會計處理之差異：

### 出租人之會計分錄

我國之規定		IAS 17
1/1		
出租資產	4,000,000	同左
現金	4,000,000	
應收租賃款	4,000,000	
出租資產	4,000,000	
租賃給付現值 = $749,776 \times P8,10\% = 4,000,000$		
12/31		
現金	749,776	
利息收入	400,000	
應收租賃款	349,776	

### 草案

類同上述承租人的部分，出租人的購買行為雖看似購買，但其實在兩個合約的淨影響下，出租人自始即未取得資產之幾乎所有風險與報酬，明顯與購買之條件有衝突，故出租人之購買行為並不符合購買的條件，應將所支付之款項認列為相關應收款。

草案-不符合購買之條件

1/1		12/31	
應收長期借款	4,000,000	現金	749,776
現金	4,000,000	利息收入	400,000
		應收長期借款	349,776

綜合上述分錄，茲將本例出租人(售後租回形成資租賃的情況)分別依照不同公報之規定所編製的部分資產負債表及部分損益表報表整理於表 5-8 及表 5-9 中。

表 5-8 租回形成融資租賃之出租人的部分資產負債表

100 年	我國之規定	IAS 17	草案
<u>資產負債表</u>			
資產			
應收租賃款(淨額)	\$3,650,224	\$3,650,224	-
應收長期借款			\$3,650,224

表 5-9 租回形成融資租賃之出租人的部分損益表

100 年	我國之規定	IAS 17	草案
<u>損益表</u>			
利息收入	\$400,000	\$400,000	\$400,000
對淨利之影響	<u>\$400,000</u>	<u>\$400,000</u>	<u>\$400,000</u>

## 二、 租回形成營業租賃

君君公司於 100 年 1 月 1 日將一部帳面價值\$300,000 之設備售予彬彬公司，售價 \$400,000，隨即將其租回，出售當日設備公允價值為\$400,000。相關資料如下：此合約為 2 年之不可取消租約，每年底支付租金\$55,000，租約結束後設備應交還出租人，設備估計耐用年限為 10 年，無殘值，並以直線法提折舊。

## 承租人會計分錄

我國之規定		IAS 17	
1/1		1/1 售價明顯基於公允價值	
現金	400,000	現金	400,000
設備	300,000	設備	300,000
未實現售後租回利益	100,000	處分設備利益	100,000
12/31		12/31	
租金費用	55,000	租金費用	55,000
現金	55,000	現金	55,000
未實現售後租回利益	50,000		
租金費用	50,000		

### 草案

在本例售後租回形成營業租賃的情況中，由於承租人在後續租回時並沒有再度取得資產之幾乎所有風險與報酬，因此兩合約的淨效果對承租人而言已符合銷售之條件，整個交易應拆為「出售」及「租賃」兩個部分，出售的部分承租人應於出售當天將資產除列，而後續租回的部分則應適用草案對於一般承租人之規定。

假設本例中出租人隱含利率及承租人增額借款利率皆為 10%

### 草案-承租人符合銷售之條件

1/1		12/31	
現金	400,000	利息費用	9,545
設備	300,000	租賃負債	45,455
處分設備利益	100,000	現金	55,000
使用權資產	95,455	攤銷費用	47,727.5
租賃負債	95,455	累計攤銷-使用權資產	47,727.5

租賃給付現值 =  $55,000 \times P_{2,10\%} = 95,455$

茲將在租回形成營業租賃的情況下，各公報之會計處理對承租人資產負債表及損益表的影響整理如表 5-10 和表 5-11。

表 5-10 租回形成營業租賃之承租人的資產負債表

100 年	我國之規定	IAS 17	草案
<b>資產負債表</b>			
<b>資產</b>			
使用權資產(淨額)	-	-	\$47,727.5
<b>負債</b>			
未實現售後租回利益(淨額)	\$50,000	-	-
租賃負債(淨額)	-	-	\$50,000

表 5-11 租回形成營業租賃之承租人的損益表

100 年	我國之規定	IAS 17	草案
<b>損益表</b>			
租金費用(淨額)	\$(5,000)	\$(55,000)	-
利息費用	-	-	\$(9,545)
攤銷費用	-	-	(47,727.5)
處分設備利益	-	100,000	100,000
<b>對淨利之影響</b>	<u>\$(5,000)</u>	<u>\$45,000</u>	<u>\$42,727.5</u>

另一方面，草案的實施亦會影響出租人售後租回交易之會計處理，繼續以前段售後租回形成營業租賃之例子，說明出租人售後租回交易在草案實施後之改變。

### 出租人之會計分錄

	我國之規定	IAS 17
1/1		
出租資產	400,000	同左
現金	400,000	
12/31		
現金	55,000	
租金收入	55,000	
折舊費用	40,000	
累計折舊	40,000	

### 草案

類同上述承租人的部分，出租人的購買與出租交易最後確實取得資產之幾乎所有風險與報酬，故此售後租回交易應視為出租人購買設備並出租給承租人，後續出租應以履行義務模式作會計處理。

#### 草案-出租人符合購買之條件

	1/1	12/31		
出租資產	400,000	折舊費用	40,000	
現金	400,000	累計折舊-出租資產	40,000	
應收租賃款	95,455	現金	55,000	
租賃履行義務	95,455	利息收入	9,545	
		應收租賃款	45,455	
		租賃履行義務	47,727.5	
		租賃收入	47,727.5	

茲將在租回形成營業租賃的情況下，各公報之會計處理對出租人之財務報表的影響整理如表 5-12 及表 5-13。

表 5-12 租回形成營業租賃之出租人的資產負債表

100 年	我國之規定	IAS 17	草案
<b>資產負債表</b>			
<b>資產</b>			
出租資產(淨額)	\$368,000	\$368,000	\$368,000
應收租賃款(淨額)			50,000
<b>負債</b>			
租賃履行義務(淨額)	-	-	\$47,727.5

表 5-13 租回形成營業租賃之出租人的損益表

100 年	我國之規定	IAS 17	草案
<b>損益表</b>			
折舊費用	\$(40,000)	\$(40,000)	\$(40,000)
租金收入	55,000	55,000	-
利息收入	-	-	9,545
租賃收入	-	-	47,727.5
<b>對淨利之影響</b>	<b><u>\$ 15,000</u></b>	<b><u>\$ 15,000</u></b>	<b><u>\$ 17,272.5</u></b>

## 第六章 研究結論與限制

### 第一節 研究結論

本研究已於第三章「租賃草案簡介及各公報間之比較」中說明，草案之規定注重「使用權」的概念，無論租賃期間之長短及租金給付金額之多寡，承租人其皆係透過合約取得租賃資產的使用權，為了反映租賃交易的經濟實質，即使是現在採用營業租賃的承租人亦應將「取得租賃資產使用權以及承擔應付租賃給付義務」認列入帳，其會計處理類同於現有租賃會計的融資租賃，另一方面，對於現在採用營業租賃的出租人，在租賃草案實施後，皆應採用履行義務模式將租賃合約中所享有的收取租金權利及所承擔的履行義務負債入帳。換言之，在租賃草案的規定下，承租人應將租賃合約中符合資產定義之使用權資產資本化，同時認列應付租賃款；出租人則應認列在租賃合約裡所承擔的履行義務負債，並將應收租賃款入帳。

本研究探討我國企業適用租賃草案後，對現有營業租賃會計處理的改變以及財務報表的影響，分別就租賃合約中的承租人以及出租人進行討論，並藉由資產負債表、損益表以及財務指標的變動來說明草案所造成的影響程度。資產負債表的部分，由於承租人及出租人皆須將原本營業租賃下未入帳之資產與負債調整入帳，故預期兩者資產及負債之總額都將增加，資本結構亦會因此改變。實際以樣本公司計算之結果皆與預期相符，平均而言承租人未認列的應付租賃款約為其已認列負債總額之 24.36%~28.78%，未認列的使用權資產則占其已認列資產總額之 12.08%~15.40%；出租人應補認的應收租賃款佔資產總額的 2.31%，履行義務負債則為已認列負債總額的 2.52%。

損益表的部分，本研究假設樣本公司營業租賃之剩餘租賃期間為總租賃期間之三分之二，應屬於租賃合約的前期，故在草案實施後，承租人應認列之利息費用與使用權資產攤銷費用合計數應大於營業租賃下之租金費用，因此草案的實施應使承租人的淨利將小於原本依營業租賃處理時的淨利，但實際以樣本公司計算後的結果卻不如預期。出租人的淨利在草案實施後，因為租賃合約前期應收租賃款餘額較大，出租人可認列之利息收入加上履行義務所認列的租賃收入應大於採用營業租賃所認列之租金收入，實際以樣本公司計算後發現，平均淨利增加了 72,416 千元，佔原帳列平均淨利的 5.77%。



財務指標的部分，理論上，過去企業透過營業租賃隱藏的部分產能將因租賃草案的實施浮出檯面，企業所報導的資產使用效率將預期下降，實際以樣本資料計算的結果發現，草案的實施將使承租人之總資產周轉率平均下降 9.24%~11.08%，出租人之總資產周轉率則平均下降 2.46%。若將承租人未認列之資產負債納入樣本公司之財務狀況表中，將使負債比率及財務槓桿分別增加 9.49%~10.05%及 30.87%~32.51%，出租人則分別增加 0.21%及 1.58%。

最後本研究援以一假設例子說明售後租回交易，分別在我國、IAS 17 以及租賃草案之規定下，會計處理和財務報表會有什麼樣的影響。在售後租回形成融資租賃的例子中，承租人與出租人依不同公報所編製的財務報表沒有太大的差異，但在售後租回形成營業租賃的例子裡，無論承租人或出租人，依照不同公報編制的資產負債表和損益表都不盡相同。

## 第二節 研究限制

1. 本研究使用之租金現金流量資料取自公司財報附註中所提供之資訊，然而企業第六年後租金給付之實際現金流量金額與持續期間皆無法由該資訊中得知，我們僅得以估計的方式推算未來現金流量發生之型態，此估計數與實際之情況可能不符。
2. 本研究假設所有樣本公司之營業租賃剩餘期間皆為總租賃期限的三分之二，然而這樣的假設不一定適用於各個樣本點，此假設明顯與某些公司揭露之現金流量型態不符。
3. 草案決定租賃相關資產負債原始認列之金額時，並非使用「最低租賃給付」的概念，此金額應考量或有租金可能發生之金額，惟或有租金之估計惟公司內部資訊，本研究無從得知，僅能假設該金額為零，回到「最低租賃給付」的概念。
4. 草案計算承租人應付租賃款原始認列之金額時，使用的是出租人隱含利率或承租人增額借款利率，此利率應考量承租人信用狀況、租賃期間長短及擔保品之品質後決定，然本研究亦無法由外部資訊中取得承租人各個合約裡的適當折現率，僅得以長期付息負債平均利率、附註揭露中長期負債之最高利率作為承租人增額借款利率之估計數，此利率可能無法與租賃交易的實際利率不同。

## 參考文獻

財團法人會計研究發展基金會(2000)，財務會計準則公報第2號「租賃會計處理準則」

International Accounting Standards Board [IASB] (2003), *IAS17 Leases*

International Accounting Standards Board [IASB] (2010), *Exposure Draft: Leases*

Imhoff, E. A., R. C. Lipe and D. Wright (1991). "Operating Leases: Impact of Constructive Capitalization." *Accounting Horizons* (March), 51-63.

Imhoff, E. A., R. C. Lipe and D. Wright (1997). "Operating Leases: Income Effects of Constructive Capitalization." *Accounting Horizons* (June), 13-32.

