

## 新租賃會計 企業及早因應

勤業眾信聯合會計師事務所  
IFRS 專業服務團隊  
江美艷會計師、朱應舞協理

前兩篇文章介紹了新租賃會計對企業「財會面」的影響及因應，其實，新準則上路，影響層面不僅止於財報上所呈現的數字，公司治理單位對「經營管理」策略勢必也會因新租賃會計處理改變的影響，而應有所調整，才能減少衝擊，這好比人們體質有了變化，飲食也須要配合調整，才能活得健康有氣色。

建議企業應先行試算，了解影響金額。公司可以拿出合約，逐一檢視內容條款，依本專欄之前所列的「租賃會計是非測驗題」（請詳 105.2.19 經濟日報 A17 版）檢視是否確實符合「租賃」的三項條件，若落入「租賃」的範圍，除「短期」或是「小額」租賃外，將各期固定租金、變動租金（限於因 CPI 或利率變動而調整者）及保證殘值等，用「租賃隱含利率」折現，即可簡單估算新準則下可能會增加入帳之「租賃負債」，租賃負債再加上已預付的租金、佣金等直接成本和估計的復原成本後，便可概算出可能會增加入帳的「使用權資產」（詳細計算請參考 105.2.26 經濟日報 A18 版），若公司簽有十筆承租合約，將十筆承租合約影響資產及負債金額加總，則新租賃會計對企業財報的資產負債影響，就可得到初步輪廓。

國際會計準則理事會(IASB)在今年1月同時公布了一份長達百頁關於新準則的影響分析，其中提到新準則於適用後可能對企業主要財務比率的影響，一般來說，流動比率、負債對權益比率及總資產周轉率，將有不利影響，但將增加稅前息前及折舊攤銷前淨利(EBIDA)及稅前息前淨利(EBIT)／營業利益比率，另，現金流量表中營業活動淨現金流量也將增加（因為還本的現金流出將會移列至籌資活動表達），而其他比率如每股盈餘(EPS)、股東權益報酬率(ROE)、利率保障倍數，IASB 表示將會視不同企業之租賃狀況而有不同影響。

企業營運活動中取決於這些財務表現的決策，例如：企業借款合同對財務比率的限制，會不會因為認列租賃負債，導致財務比率惡化，遭遇雨天收傘限期清償的情況？以財務成果決定關鍵績效指標(KPI)的企業，是不是該評估導入新會計處理後的影響，重新制定合理的 KPI 和部門績效管理策略？

此外，銀行業也須注意 IFRS16 一旦實施後，因承租分行據點，導致認列大額資產及負債，不但可能直接衝擊每年度的總資產報酬率（ROA），也將影響每季依法應申報之資本適足比率，及銀行法第 75 條商業銀行對自用不動產投資限額不得超過淨值一定比例之規定（因為適用新準則後，認列之「使用權資產」帳面金額減少通常會較「租賃負債」之減少來得快，將導致權益金額減少），建議銀行業應提前試算規劃。

「新租賃準則」將於 2019 年 1 月 1 日正式生效，國內則待金管會逐號認可後適用。企業從事的租賃規模愈大，則受影響的程度就愈大，煩請及早因應及作為。

(本文已刊登於 2016.03.04 經濟日報 A19 經營管理版)

關於本出版物

本出版物中的訊息是以常用詞彙編寫而成，僅供讀者參考之用。本出版物內容能否應用於特定情形將視當時的具體情況而定，未經諮詢專業人士不得適用於任何特定情形。因此，我們建議讀者應就遇到的特別問題尋求適當的專業意見。本出版物並不能代替此類專業意見。勤業眾信在各地的事務所將樂意對此等問題提供建議。

儘管在本出版物的編寫過程中我們已盡量小心謹慎，但若出現任何錯漏，無論是出於疏忽或其他原因所引起，或任何人由於依賴本刊而導致任何損失，勤業眾信或其他附屬機構或關聯機構，其任何合夥人或員工均無須承擔任何責任。

© 2016 勤業眾信聯合會計師事務所版權所有

保留一切權利