

IAS 16 不動產、廠房及設備
(PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT)

IAS 16 簡覽

<p>定義</p>	<p>不動產、廠房及設備係指同時符合下列條件之有形項目：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 用於商品或勞務之生產或提供、出租予他人或供管理目的而持有；及 • 預期使用期間超過一期。
<p>認列條件</p>	<p>相關之未來經濟效益很有可能流入企業，且成本能可靠衡量</p>
<p>成本要素</p>	<p>不動產、廠房及設備項目之成本包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 購買價格 (包含進口稅捐及不可退還之進項稅額)，減除商業折扣及讓價。 • 為使資產達到能符合管理階層預期運作方式之必要狀態及地點之任何直接可歸屬成本。 • 拆卸、移除該項目及復原其所在地點之原始估計成本，該義務係企業於取得該項目時，或於特定期間非供生產存貨之用途而使用該項目所發生者。
<p>認列後之衡量</p>	<p>企業應選擇成本模式或重估價模式作為其會計政策，並將所選定之政策適用於相同類別之全部不動產、廠房及設備。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 成本模式： 認列為資產後，應以其成本減除所有累計折舊與所有累計減損損失後之金額列報。 • 重估價模式： 不動產、廠房及設備項目於認列為資產後，其公允價值能可靠衡量者應以重估價金額列報；重估價金額為重估價日之公允價值減除其後之所有累計折舊及累計減損損失後之金額。重估價應經常定期進行，以確保不動產、廠房及設備項目之帳面金額與該資產依報導期間結束日之公允價值所決定之金額無重大差異。 <p>惟依照我國證券發行人財務報告編製準則，對不動產、廠房及設備之後續衡量僅得採成本模式。</p>
<p>折舊</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 不動產、廠房及設備項目每一部分之成本相對於該項目之總成本若屬重大，則每一部分應單獨提列折舊。 • 資產之可折舊金額應於其耐用年限內依有系統之基礎分攤。 • 企業至少應於每一財務年度結束日對資產之殘值及耐用年限進行檢視，若預期值與先前之估計不同時，該變動應按 IAS 8 之會計估計變動規定處理。 • 資產之折舊始於該資產達可供使用時，亦即達到能符合管理階層預期運作方式之必要狀態及地點時。資產之折舊止於依 IFRS 5 將資產分類為待出售 (或包括於分類為待出售之處分群組中) 之日或資產除列日，兩者較早之日期。因此，於資產處於閒置狀態或不再積極使用時，除該資產已提足折舊外，不應停止提列折舊。

減損	企業應依 IAS 36 之規定決定不動產、廠房及設備項目是否已發生減損。
除列	<p>不動產、廠房及設備項目之帳面金額應於下列情況發生時除列：</p> <ul style="list-style-type: none">• 處分時；或• 預期無法由使用或處分產生未來經濟效益時。 <p>不動產、廠房及設備項目因除列而產生之利益或損失，應於該項目除列時計入損益。利益不得分類為收入</p>

相關解釋

- IFIRC 1 現有除役、復原及類似負債之變動

相關新訊報導

- [IASB issues Exposure Draft on Improvements to IFRSs 2011](#) (2011 年 6 月)(英)
- [2008 年 IFRSs 改進項目](#)(2008 年 10 月)(中)

相關出版品

- 無