|  |
| --- |
| 請注意：本釋例僅供實務參考，若有其他合理作法之結果符合國內法規及國際財務報導準則之規定者，亦可接受。 |

IFRS16釋例五：出租予採用權益法之關聯企業

戊公司(投資公司)於20X1年1月1日取得並出租一全新辦公大樓予30%持有之己公司（關聯企業）。戊公司取得該筆不動產成本為$6,000,000，其中土地成本為$2,000,000；房屋成本為$4,000,000，耐用年限為50年，殘值為$0。戊公司並與己公司簽訂租期為三年，每年年底收取$100,000之市價基礎計價之租金。己公司承租該大樓之目的為使用該大樓作為己公司之營運總部。

戊公司編製其財務報表時，該不動產符合IAS 40第5段之定義，分類為「投資性不動產」，並依IAS 40衡量提供予己公司之投資性不動產。戊公司基於未移轉附屬於標的所有權之幾乎所有風險及報酬，依IFRS 16將此租賃分類為營業租賃。

己公司於其財務報表中依IFRS 16之規定，以3%租賃隱含利率衡量出租賃給付折現值為$282,860。

**租賃負債攤銷表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 日期 |  | 利息費用(借) |  | 租賃負債(貸) |  | 租賃負債(借) |  | 現金(貸) |  | 租賃負債餘額 |
| 20X1/1/1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | $282,860 |
| 20X1/12/31 |  | $8,486 |  | $8,486 |  | $100,000 |  | $100,000 |  | 191,346 |
| 20X2/12/31 |  | 5,740 |  | 5,740 |  | 100,000 |  | 100,000 |  | 97,086 | |
| 20X3/12/31 |  | 2,914 |  | 2,914 |  | 100,000 |  | 100,000 |  | 0 | |

X1年分錄

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 己公司財務報表之分錄 | | | |
| 20X1/1/1 | 使用權資產 | 282,860 |  |
|  | 租賃負債 |  | 282,860 |
|  | 說明：己公司認列使用權資產及租賃負債 | |  |
|  |  | | |
| 20X1/12/31 | 利息費用 | 8,486 |  |
|  | 租賃負債 |  | 8,486 |
|  | $282,860 3% = $8,486 | |  |
|  | 說明：採利息法增加租賃負債帳面金額。 | | |
|  |  | | |
|  | 租賃負債 | 100,000 |  |
|  | 現金 |  | 100,000 |
|  | 說明：己公司年底向戊公司繳納租金費用。 | | |
|  |  |  |  |
|  | 折舊－使用權資產 | 94,287 |  |
|  | 累計折舊－使用權資產 |  | 94,287 |
|  | 說明：對使用權資產提列折舊。 | | |
|  | $282,860 3年 = $94,287 | | |

戊公司財務報表之分錄

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 20X1/1/1 |  |  |  |
|  | 投資性不動產－土地 | 2,000,000 |  |
|  | 投資性不動產－建築物 | 4,000,000 |  |
|  | 現金 |  | 6,000,000 |
|  | 說明：投資性不動產按其成本進行原始衡量。 | | |
|  |  | | |
| 20X1/12/31 | 現金 | 100,000 |  |
|  | 租金收入 |  | 100,000 |
|  | 說明：戊公司每年年底向己公司收取租金收入。 | | |
|  |  | |  |
|  | 折舊－投資性不動產－建築物 | 80,000 |  |
|  | 累計折舊－投資性不動產－建築物 |  | 80,000 |
|  | 說明：認列投資性不動產辦公大樓每年之折舊金額$4,000,000÷50  =$80,000。 | | |
|  |  | | |
|  | 採用權益法認列之損益份額1 | 2,546 |  |
|  | 採用權益法之投資 |  | 2,546 |
|  | 說明：戊公司認列對己公司所享有損益份額30%之影響（$8,486\*30%＝$2,546）。 | | |
|  | 1此項目係簡化表達，企業使用之項目應與證交所公布之「一般行業資產負債表及綜合損益表會計項目及代碼」一致，以下同，不再重覆提醒。 | | |
|  |  | | |
|  | 採用權益法認列之損益份額 | 28,286 |  |
|  | 採用權益法之投資 |  | 28,286 |
|  | 說明：戊公司認列對己公司所享有損益份額30%之影響（$94,287\*30%＝$28,286）。 | | |

X2年分錄

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 己公司財務報表之分錄 | | | |
| 20X2/12/31 | 利息費用 | 5,740 |  |
|  | 租賃負債 |  | 5,740 |
|  | $191,346 3% = $5,740 | |  |
|  | 說明：採利息法增加租賃負債帳面金額。 | |  |
|  |  | |  |
|  | 租賃負債 | 100,000 |  |
|  | 現金 |  | 100,000 |
|  | 說明：己公司年底向戊公司繳納租金費用。 | | |
|  |  | | |
|  | 折舊－使用權資產 | 94,287 |  |
|  | 累計折舊－使用權資產 |  | 94,287 |
|  | 說明：對使用權資產提列折舊 |  |  |
|  | $282,860 3年 = $94,287 | | |

戊公司財務報表之分錄

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 20X2/12/31 | 現金 | 100,000 |  |
|  | 租金收入 |  | 100,000 |
|  | 說明：戊公司每年年底向己公司收取租金收入。 | | |
|  |  | | |
|  | 折舊－投資性不動產－建築物 | 80,000 |  |
|  | 累計折舊－投資性不動產－建築物 |  | 80,000 |
|  | 說明：認列投資性不動產辦公大樓每年之折舊金額$4,000,000÷50  =$80,000。 | | |
|  |  | | |
|  | 採用權益法認列之損益份額 | 1,722 |  |
|  | 採用權益法之投資 |  | 1,722 |
|  | 說明：戊公司認列對己公司所享有損益份額30%之影響（$5,740\*30%＝$1,722）。 | | |
|  |  | | |
|  | 採用權益法認列之損益份額 | 28,286 |  |
|  | 採用權益法之投資 |  | 28,286 |
|  | 說明：戊公司認列對己公司所享有損益份額30%之影響（$94,287\*30%＝$28,286）。 | | |

X3年分錄

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 己公司財務報表之分錄 | | | | | |
| 20X3/12/31 | 利息費用 | | 2,914 | |  |
|  | 租賃負債 | |  | | 2,914 |
|  | $97,086 3% = $2,914 | | | |  |
|  | 說明：採利息法增加租賃負債帳面金額。 | | | | |
|  |  | | | |  |
|  | 租賃負債 | 100,000 | | |  |
|  | 現金 |  | | | 100,000 |
|  | 說明：己公司年底向戊公司繳納租金費用。 | | | | |
|  |  | | |  |  |
|  | 折舊－使用權資產 | | | 94,286 |  |
|  | 累計折舊－使用權資產 | | |  | 94,286 |
|  | 說明：對使用權資產提列折舊 | | |  |  |
|  | $282,860 - $94,2872 = $94,286 | | | | |

戊公司財務報表之分錄

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 20X3/12/31 | 現金 | 100,000 |  |
|  | 租金收入 |  | 100,000 |
|  | 說明：戊公司每年年底向己公司收取租金收入。 | | |
|  |  | |  |
|  | 折舊－投資性不動產－建築物 | 80,000 |  |
|  | 累計折舊－投資性不動產－建築物 |  | 80,000 |
|  | 說明：認列投資性不動產辦公大樓每年之折舊金額$4,000,000÷50  =$80,000。 | | |
|  |  | | |
|  | 採用權益法認列之損益份額 | 874 |  |
|  | 採用權益法之投資 |  | 874 |
|  | 說明：戊公司認列對己公司所享有損益份額30%之影響（$2,914\*30%＝$874）。 | | |
|  |  | | |
|  | 採用權益法認列之損益份額 | 28,286 |  |
|  | 採用權益法之投資 |  | 28,286 |
|  | 說明：戊公司認列對己公司所享有損益份額30%之影響（$94,286\*30%＝$28,286）。 | | |
|  |  | | |