



IFRS 9, IFRS 15 釋例範本重點與 近期問答集解析

安侯建業聯合會計師事務所 陳俊光會計師

August, 2019



IFRS 9及IFRS 15釋例範本



金融監督管理委員會於2016年宣布我國將與國際同步於2018年1月1日適用國際財務報導準則第9號「金融工具」（以下簡稱IFRS9）及國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」（以下簡稱IFRS15）。鑑於IFRSs係原則基礎，而IFRS9及IFRS15之內容繁多、規定複雜，為協助我國公開發行公司因應適用IFRS9及IFRS15時所面臨之挑戰，財團法人中華民國會計研究發展基金會出版適合臺灣實務之釋例供各界參考。是一本適合企業經理人、會計人員、會計師、教師、學生及對IFRSs有興趣者之參考書。

<http://www.ardf.org.tw/center.html>

會計研究發展基金會IFRS問答集

<http://www.ardf.org.tw/tifrs4.html>



© 2019 KPMG, a Taiwan partnership and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity. All rights reserved. Printed in Taiwan.

證券交易所IFRS問答集

TAIWAN STOCK EXCHANGE

國際財 International F

準則 IFRSs
Accounting Standards

訊息中心 訊息中心

關於IFRSs 版本升級 IFRSs轉換實務 採用IFRSs 推動小組工作計畫 IFRSs知識學習 聯絡我們 網站地圖

全面升級推動架構
2013年版IFRSs
逐號採用最新版
法規與問答集

最新消息

107年度IFRSs財務報告缺失彙總
107年10月4日公告修訂「一般行業IFRSs會計項目及代碼」及更正表

訊息中心 / 首頁 / 訊息中心 / 問答集

問答集

最新活動
新聞發布
法規資訊
問答集
相關網站

逐號採用最新版

| 標題 | 日期 |
|-----------------------------|------------|
| IFRSs問答集 | 108年03月18日 |
| 107年第4季IFRSs研討會問答集(10802更新) | 108年02月11日 |
| 107年第1季IFRSs研討會問答集 | 107年03月09日 |
| 104年第2季IFRSs研討會問答集 | 104年08月13日 |

<https://www.twse.com.tw/IFRS/newsQa>



© 2019 KPMG, a Taiwan partnership and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity. All rights reserved. Printed in Taiwan.

金管會證券期貨局外界關注議題Q&A



Google 自訂搜尋



進階

IFRSs | 公司治理 | 表單 | 統計 | 法規檢索

告資訊 | 法規資訊 | 金融資訊 | 投資人園地 | 便民服務 | 公司治理專區 | 政府資訊公開 | 業務主題專區 | 相關單位連結

:::

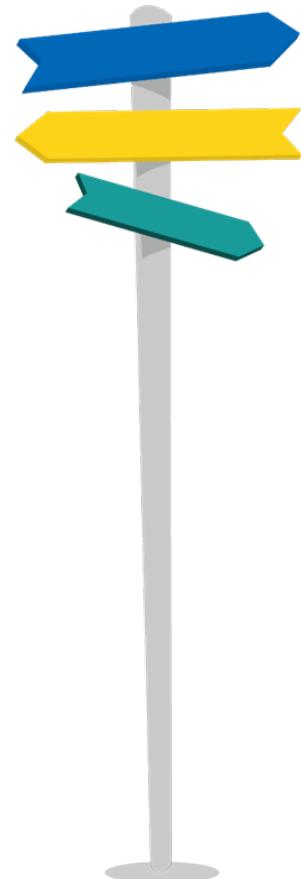
回首頁

外界關注議題之Q&A

外界關注議題之Q&A

::: 回上頁

- › 有關企業與政府所簽訂之土地租賃合約中，以公告現值或公告地價之特定百分比計收之租金是否屬IFRS16 所稱「取決於某項指數或費率之變動租賃給付」疑義問答集 (108.4.30)
- › 大陸地區移轉應收票據得否除列疑義問答集 (107.12.26)
- › 有關所得稅法部分條文修正後之財務報告揭露疑義問答集 (107.2.26)
- › 證券發行人財務報告編製準則問答集 (108.3.26)



<https://www.sfb.gov.tw/ch/home.jsp?id=529&parentpath=0,2>



© 2019 KPMG, a Taiwan partnership and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity. All rights reserved. Printed in Taiwan.



IFRS 9釋例範本及相關問答集(1/2)

—債務條款修改之會計處理

- IFRS 9釋例12

—混合合約之會計處理

- 結構式定期存款合約疑義（會研基金會問答集）
- IFRS 9釋例17

—FVOCI之權益工具投資之會計處理

- 處分FVOCI權益工具之盈餘分配疑義（證交所IFRS問答集）
- 與關聯企業間涉及FVOCI權益工具之順逆流交易（證交所IFRS問答集）
- IFRS 9釋例18



IFRS 9釋例範本及相關問答集(2/2)

—FVOCI債務工具投資之會計處理

- IFRS 9釋例46

—金融資產移轉是否符合除列條件

- 大陸地區移轉應收票據得否除列疑義（證期局QA）

債務條款修改之會計處理

量化評估：下列兩者差異是否達10%

- * 新現金流量（包括所收付之費用）按原始有效利率折現之現值
- * 原始剩餘現金流量按原始有效利率折現之現值



重大修改

- 視為原金融負債消滅，並依公允價值認列新金融負債
- 差額認列為損益
- 所發生之成本或費用認列為損益



質性評估：是否具有性質上之重大差異，係量化評估未考量者？



無重大修改

- 按原始有效利率重新計算修改後金融負債之帳面金額
- 任何利益及損失認列於損益
- 所發生之成本或費用於剩餘期間攤銷

釋例-導致原始債務合約消滅

- 甲公司於 X1 年 1 月 1 日向乙銀行借款 30M · X4 年底到期 :



Y1

- ✓ X1/1/1 借款 30M
- ✓ 固定利率 5%
- ✓ 每年 12/31 付息 1 次
- ✓ 原始有效利率 5%

- ✓ X2/1/1 修改條款
- ✓ 固定利率 3%
- ✓ 免除應付利息 1.5M
- ✓ 到期日延長至 X7/12/31
- ✓ 甲支付協商成本 0.1M
- ✓ 當時市場利率 10%

*原借款條款依 5% 折現後之現值為 \$31,500,000

*新借款條款依 5% 折現後之現值為 \$26,954,585

$$\text{*差異為} \\ (\$4,545,415 - \$100,000) \\ \div \$31,500,000 = 14.1\%$$

Y2 Y3 Y4 X4/12/31 到期 X7/12/31

$$\text{新借款公允價值} = \$30,000,000 \times 3\% \times P_{6, 10\%} \\ + \$30,000,000 \times p_{6, 10\%}$$

Y1

Y2 Y3 Y4 X4/12/31 到期 X7/12/31

| 日期 | 分錄 | 說明 |
|----------|---|--|
| X2/1/1 | 應付利息 1,500,000 長期借款 (舊) 30,000,000 現金 100,000 長期借款 (新) 20,853,953 債務整理利益 10,546,047 | 除列原負債並依公允價值認列新長期借款，兩者差額及為該金融負債修改所發生之成本，認列為利益 \$10,546,047 (\$31,500,000 - \$20,853,953 - \$100,000)。 |
| X2/12/31 | 利息費用 2,085,395 長期借款 1,185,395 現金 900,000 | 支付利息 \$900,000 (\$30,000,000 × 3%)，並認列利息費用 \$2,085,395 (\$20,853,953 × 10%) 及攤銷長期借款折價 \$1,185,395。 |

釋例-未導致原始債務合約消滅

- 甲公司於 X1 年 1 月 1 日向乙銀行借款 30M，X4 年底到期：



*原借款條款依 5% 折現後之現值為 \$31,500,000

*新借款條款依 5% 折現後之現值為 \$29,183,026

*差異為
(\$2,316,974 - \$100,000)
÷ \$31,500,000 = 7.04%

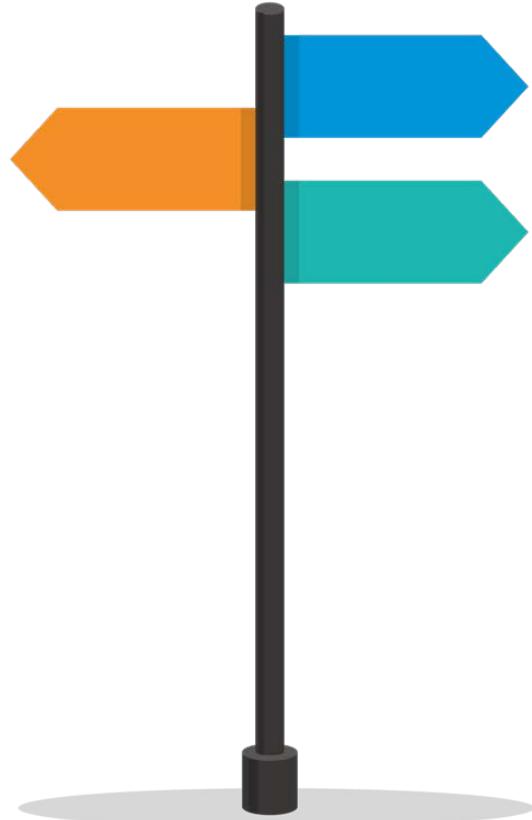
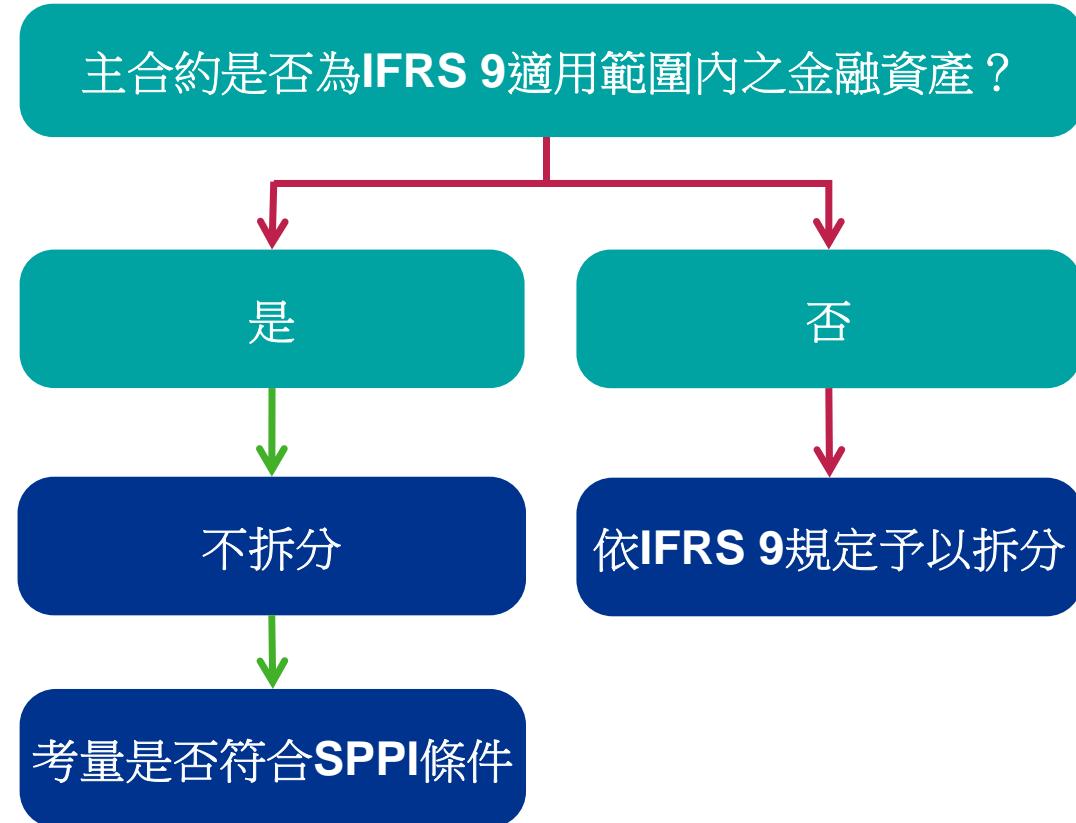


- | | |
|-------------------|----------------|
| ✓ X1/1/1 借款 30M | ✓ X2/1/1 修改條款 |
| ✓ 固定利率 5% | ✓ 固定利率 4% |
| ✓ 每年 12/31 付息 1 次 | ✓ 免除應付利息 1.5M |
| ✓ 原始有效利率 5% | ✓ 到期日不變 |
| | ✓ 甲支付協商成本 0.1M |

新帳面金額 = \$30,000,000 - \$916,974
重新計算有效利率：
$$\begin{aligned} \$29,083,026 &= \$30,000,000 \times 4\% \times P_{3,i} \\ &+ \$30,000,000 \times p_{3,i} \end{aligned}$$
 得出 $i = 5.125\%$

| 日期 | 分錄 | 說明 |
|----------|--|--|
| X2/1/1 | 應付利息 1,500,000 長期借款 916,974 現金 100,000 修改利益 2,316,974 | 除列所免除之應付利息 \$1,500,000，並認列修改利益 \$2,316,974 及除列長期借款 \$816,974 (\$30,000,000 - \$29,183,026)。另將修改成本 \$100,000 作為長期借款帳面金額之調整。 |
| X2/12/31 | 利息費用 1,490,505 長期借款 290,505 現金 1,200,000 | 支付利息 \$1,200,000 (\$30,000,000 × 4%)，並認列利息費用 \$1,490,505 (\$29,083,026 × 5.125%) 及攤銷長期借款折價 \$290,505。 |

混合合約之會計處理



結構式定期存款合約疑義



107/4/15

- ✓ A公司與B銀行簽訂人民幣3M存款合約
- ✓ 一年到期，無提前到期條款
- ✓ 連結美元兌離岸人民幣即期匯率



- ✓ 收益率
 - 比價匯率 \leq 低履約價 : 5.8%
 - 高履約價 \geq 比價匯率 $>$ 低履約價 : 4%
 - 比價匯率 $>$ 高履約價 : 1.5%



108/4/15

- ✓ 持有至到期保證返還100%投資本金

會計問題

是否應將嵌入式衍生工具與主契約分離處理？

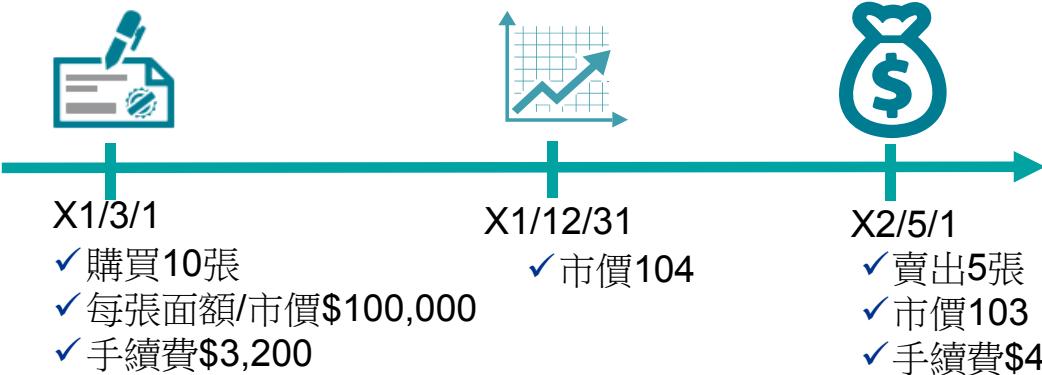
問答集指引

結構式定存之主合約係屬IFRS 9範圍內之資產，應以整體混合合約適用IFRS 9之分類規定。

釋例-混合合約之原始認列及後續衡量



甲公司買入可轉換公司債，評估其主合約係屬IFRS 9範圍內之金融資產，故將整體混合合約分類為透過損益按公允價值衡量(FVTPL)



| 日期 | 分錄 | 說明 |
|----------|---|---|
| X1/3/1 | FVTPL 手續費 現金 | 1,000,000 3,200 1,003,200 認列購入之公司債\$1,000,000(\$100,000×10)及手續費\$3,200。 |
| X1/12/31 | FVTPL評價調整 FVTPL利益 | 40,000 40,000 對購入之公司債按公允價值再衡量，並認列公允價值上升之利益\$40,000 [\$100,000×10×(1.04 -1)]。 |
| X2/5/1 | FVTPL損失 FVTPL評價調整 現金 手續費 FVTPL評價調整 FVTPL | 5,000 5,000 510,475 4,525 15,000 500,000 對出售之公司債按公允價值再衡量，並認列公允價值下跌之損失\$5,000 [\$100,000×5×(1.04-1.03)]。 除列所出售公司債之帳面金額及相關評價調整，並認列支付之手續費等相關交易成本。 |

FVOCI之權益工具投資之會計處理

| 種類 | 損益 | 其他綜合損益 |
|---------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 攤銷後成本 | 利息收益、預期信用損失、兌換利益/損失、除列利益/損失 | 不適用 |
| FVOCI債務工具投資 | 股利（除明顯代表部分投資成本之回收） | 其他公允價值變動產生之利益/損失 |
| FVOCI之權益工具投資 | 所有公允價值變動數 | 其他公允價值變動產生之利益及損失（不重分類至損益） |
| FVTPL | | 不適用 |

FVOCI = 透過其他綜合損益按公允價值衡量

處分FVOCI權益工具之盈餘分配疑義

權益變動表

| 項目 | 股本 | 資本公積 | 保留盈餘 | | 其他權益項目 | | | | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | |
|-------------|----|------|------|-------|--------|-------------|-------|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| | | | XXX | 未分配盈餘 | XXX | FVOCI之未實現損益 | XXX | XXX | | | | | | | | | | | |
| 民國×年1月1日餘額 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ... | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 處分FVOCI權益工具 | | | | | 100 | | (100) | | | | | | | | | | | | |

問答集指引

當企業處分該等權益工具，應將列入其他權益項目之累積金額，直接轉入保留盈餘（不得重分類至損益），始可納入盈餘分派考量。

- 1 **減少持股**
例如 $10\% \rightarrow 6\%$
- 2 **增加持股，金融工具變為關聯企業或子公司**
例如 $10\% \rightarrow 25\% / 10\% \rightarrow 60\%$
-
- 交易對象：**
- 第三方
 - 集團企業
 - 關聯企業

與關聯企業間涉及FVOCI權益工具之順逆流交易

問題背景

情況一：企業出售透過其他綜合損益按公允價值衡量(FVOCI)之權益工具投資予關聯企業。



情況二：關聯企業出售FVOCI權益工具投資予其投資公司。



會計問題

上述兩種情況下，相關其他權益可否全額轉入保留盈餘？或需比照IAS 28.28順逆流交易之處理？

問答集指引

相關之其他權益仍應比照IAS28第28段對順逆流交易之規定，僅就非關係人投資者對關聯企業之權益範圍內之金額轉列保留盈餘。

釋例- FVOCI之權益工具(1/2)



甲公司買入乙公司股票，指定分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量(FVOCI)



- X1/7/1
 ✓購買100,000股
 ✓每股市價\$32
 ✓手續費\$4,560



X1/12/31
 ✓每股市價\$35



- X2/2/1
 ✓賣出60,000股
 ✓每股市價\$34



- X2/7/15
 ✓除息基準日
 ✓宣告發放現金股利



- X2/8/15
 ✓發放現金股利每股\$2

| 日期 | 分錄 | 說明 |
|----------|--|--|
| X1/7/1 | FVOCI之權益工具投資 3,204,560 現金 3,204,560 | 認列購入之股票\$3,204,560 $(100,000 \times \$32 + \$4,560)$ 。 |
| X1/12/31 | FVOCI評價調整 295,440 OCI-FVOCI未實現評價損益 295,440 OCI-FVOCI未實現評價損益 295,440 其他權益-FVOCI未實現評價損益 295,440 | 認列公允價值增加利益\$295,440 $(100,000 \times \$35 - \$3,204,560)$ 於其他綜合損益。 將其他綜合損益結轉至其他權益。 |

釋例- FVOCI之權益工具(2/2)

| 日期 | 分錄 | 說明 |
|--|---------------------------|---|
| X1/2/1  | OCI-FVOCI未實現評價損益 60,000 | 認列出售60,000股之公允價值減少損失 \$60,000[60,000×(\$35-\$34)]。 |
| | FVOCI評價調整 60,000 | |
| | 現金 2,040,000 | 除列出售60,000股之股票。 |
| | FVOCI評價調整 117,264 | |
| | FVOCI 1,922,736 | |
| | 其他權益-FVOCI未實現評價損益 60,000 | 將其他綜合損益結轉至其他權益。 |
| 證交所問答集壹、 政策及法規第39題  | OCI-FVOCI未實現評價損益 60,000 | |
| | 其他權益-FVOCI未實現評價損益 117,264 | 就已出售之股票，將累積於其他權益之金額 (\$295,440/100,000×60,000-\$60,000)結轉至保留盈餘。 |
| | 保留盈餘 117,264 | |
| | | |
| X2/7/15  | 其他應收款 80,000 | 經評估此現金股利並非代表部分投資成本之回 |
| | 股利收入 80,000 | 收，故於收取股利之權利確立時，將現金股利 \$80,000認列股利收入。 |
| X2/8/15  | 現金 80,000 | 收取現金股利。 |
| | 其他應收款 80,000 | |

FVOCI之債務工具投資之會計處理

| 種類 | 損益 | 其他綜合損益 |
|--------------|-----------------------------|---------------------------|
| 攤銷後成本 | 利息收益、預期信用損失、兌換利益/損失、除列利益/損失 | 不適用 |
| FVOCI債務工具投資 | 股利（除明顯代表部分投資成本之回收） | 其他公允價值變動產生之利益/損失 |
| FVOCI之權益工具投資 | 所有公允價值變動數 | 其他公允價值變動產生之利益及損失（不重分類至損益） |
| FVTPL | | 不適用 |

FVOCI = 透過其他綜合損益按公允價值衡量

FVOCI債務工具之處分與減損(1/2)



乙公司購買債務工具，評估係藉由收取合約現金流量及出售金融資產達成目的之經營模式持有，故分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量(FVOCI)。



X0/12/15

- ✓ 購買\$10,000
- ✓ 合約期間15年
- ✓ 有效利率為5%
- ✓ 非屬購入或創始信用資產減損



X0/12/31

- ✓ 公允價值\$9,500
- ✓ 自原始認列後信用風險並未顯著增加
- ✓ 12個月預期信用損失\$300



X1/1/1

- ✓ 全數出售
- ✓ 公允價值\$9,500

| 日期 | 分錄 | 說明 |
|----------|---|---------------------------------|
| X0/12/15 | FVOCI之債務工具投資 現金 10,000 10,000 | 購入債務工具\$10,000。 |
| X0/12/31 | 預期信用減損損失(P/L) 300 OCI-FVOCI備抵損失 300 | 認列債務工具之12個月預期信用損失\$300。 |
| | OCI-FVOCI未實現評價損益 500 FVOCI評價調整 500 | 認列債務工具之公允價值變動數\$10,000-\$9,500。 |
| | OCI-FVOCI備抵損失 300 其他權益-FVOCI備抵損失 300 | 將其他綜合損益結轉至其他權益。 |
| | 其他權益-FVOCI未實現評價損益 500 OCI-FVOCI未實現評價損益 500 | 將其他綜合損益結轉至其他權益。 |

FVOCI債務工具之處分與減損(2/2)

| 日期 | 分錄 | 說明 |
|----------|--|---|
| X1/1/1 |  現金 9,500 處分投資損失 200 OCI-FVOCI備抵損失-重分類調整 300 FVOCI評價調整 500 FVOCI 10,000 OCI-FVOCI未實現評價損益-重分類調整 500 | 除列透過其他綜合損益按公允價值之資產，並將累計於其他綜合損益之金額重分類至損益作為重分類調整。 |
| X1/12/31 | OCI-FVOCI未實現評價損益-重分類調整 500 其他權益-FVOCI未實現評價損益 500 其他權益-FVOCI備抵損失 300 OCI-FVOCI備抵損失-重分類調整 300 | 將其他綜合損益之重分類調整結轉至其他權益。 將其他綜合損益之重分類調整結轉至其他權益。 |

金融資產移轉是否符合除列條件(1/2)

評估保留所有權之風險及報酬之程度

- 移轉幾乎所有

否

是

- 除列原始金融資產
- 認列該移轉所產生或保留之資產或負債

- 保留幾乎所有

否

是

- 繼續認列

- 其他情況

是

- 評估控制

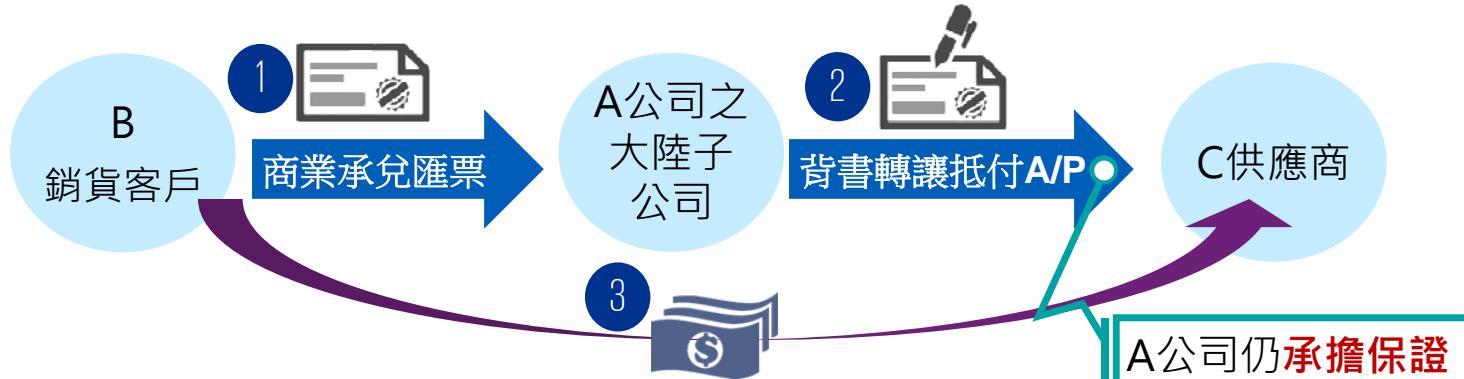
金融資產移轉是否符合除列條件(2/2)

- 受讓人是否有實際能力
 - 將已移轉金融資產整體出售
 - 無關係之第三方
 - 可片面行使該能力而無須對該移轉加以額外限制



大陸地區移轉應收票據得否除列疑義(1/2)

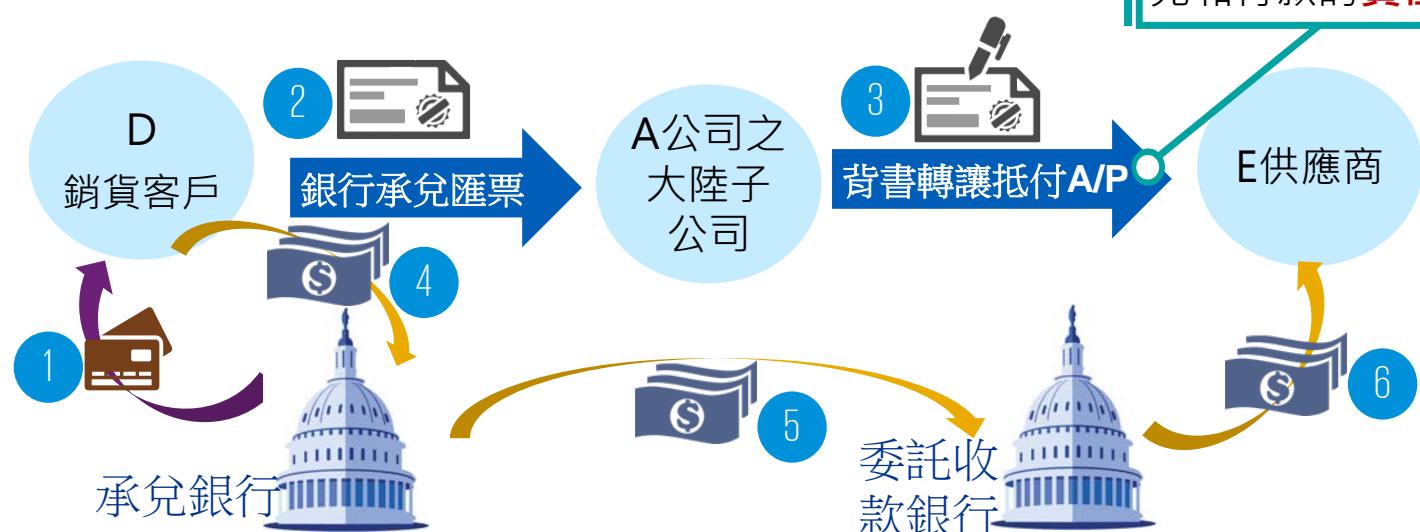
方式一



會計問題

A公司得否於應收票據背書轉讓時，於合併報表予以除列？

方式二



大陸地區移轉應收票據得否除列疑義(2/2)

問答集指引

A公司應評估保留該應收票據所有權之風險及報酬之程度，以及是否保留對該應收票據之控制，據以判斷是否符合除列條件。



依IFRS 9評估風險及報酬之保留程度，應考量各項風險：

- 信用風險
- 利率風險
- 延期付款風險
- 其他，例如匯率風險

商業承兌匯票

方式一：
無銀行保
證支付

考量票據具追索權，**主
要風險未移轉**，應收票
據**不除列**

方式二：
銀行保證
支付

承兌銀行之**信用等級較
高者**，**主要風險為利率
風險**，而利率風險已隨
票據移轉，故**可能符合
除列條件**。



IFRS 15釋例範本

—付給客戶之對價

- IFRS 15釋例16
- IFRS 15釋例17

付給客戶之對價

付給客戶之對價是否為一項可區分之商品或勞務？

是

所取得商品或勞務的公允價值是否可
合理估計？

是

所取得商品或勞務的交易對價是否超
過其公允價值？

是

超額應付對價列為
交易對價之減少

否

應付對價視為
向供應商採購

否

付給客戶之對價作為交易價格
之減少處理，並於下列時點孰
晚者認列為該收入之減少：

- 企業移轉相關商品或勞務而
認列收入；或
- 企業支付或承諾支付對價



釋例-付給客戶之對價係為換得可區分之商品(1/2)

- X1年1月1日甲公司銷售飲料予乙零售商



銷售飲料



銷售金額500K



甲支付50K予乙，由乙提供廣告行銷服務給甲，公允價值50K

問題：此項廣告價款如何處理？分錄？



結論：

甲評估該廣告服務係一可區分之勞務，故應比照其他廣告支出處理。

| 日期 | 分錄 | 說明 |
|--------|------------------------------|---------|
| X1/1/1 | 應收帳款 500,000 銷貨收入 500,000 | 認列收入。 |
| X1/1/1 | 推銷費用 50,000 應付費用 50,000 | 認列廣告支出。 |

釋例-付給客戶之對價係為換得可區分之商品(2/2)

- X1年1月1日甲公司銷售飲料予乙零售商



銷售飲料



銷售金額500K



甲支付50K予乙，由乙提供廣告行銷服務給甲，**公允價值40K**

問題：此項廣告價款如何處理？分錄？



結論：

甲評估該廣告服務係一可區分之勞務，故應比照其他廣告支出處理，但**超出勞務公允價值之部分，應作交易價格之減少**。

| 日期 | 分錄 | | 說明 |
|--------|-------------|---------------|--------------|
| X1/1/1 | 應收帳款 | 500,000 | 認列收入。 |
| | 銷貨收入 | 500,000 | |
| X1/1/1 | 推銷費用 | 40,000 | 依公允價值認列廣告支出， |
| | 銷貨折讓 | 10,000 | 超過公允價值之對價部分， |
| | 應付費用 | 50,000 | 作收入減少。 |

釋例-付給客戶之對價非為換得可區分之商品

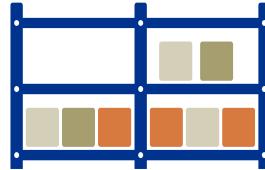
- X1年甲公司與乙零售商簽訂1年期合作協議銷售消費性商品



消費性產品



最低採購金額
1,500K



甲支付**150K**補
償客戶產品上架
必要之變動

問題：此項應付款如何處理？若X1年1月採購金額200K，
分錄？

結論：

應付款作為交易價格之減少，因企業並未取得對客戶貨架之任何控制，經評估支付予客戶該款項並非為換得移轉予企業之可區分商品或勞務。



| 日期 | 分錄 | 說明 |
|---------|---|---|
| X1/1/1 | 其他流動資產 150,000 現金 150,000 | 甲支付不可退還款項。 |
| X1/1/31 | 應收帳款 200,000 銷貨收入 180,000 其他流動資產 20,000 | 甲移轉商品給乙客戶時，將每個商品之交易價格減少 10%($150K/1,500K$)。 |

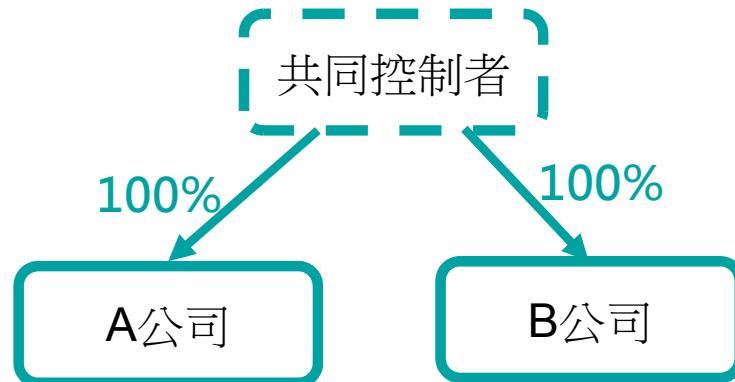


其他重要問答集

- 共同控制下企業合併之會計處理疑義（會研基金會問答集）
- 組織重組下追溯重編比較財務報表之疑義（會研基金會問答集）
- 持有不動產投資信託基金(REITs)之會計處理疑義（會研基金會問答集）
- 與政府間土地租賃合約之租賃給付疑義（證期局問答集）

共同控制下企業合併之會計處理疑義

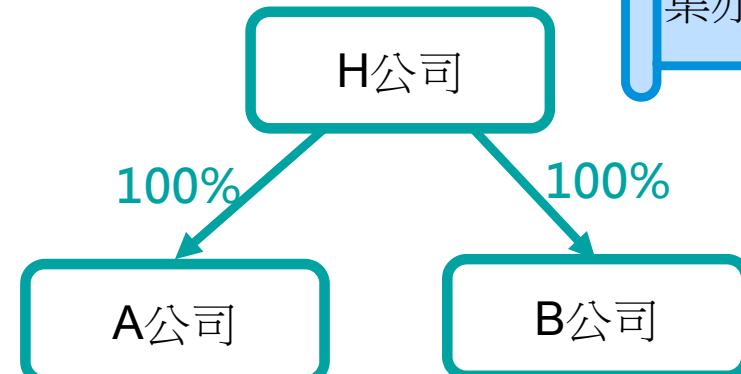
組織重組前



會計問題

共同控制下企業合併應採帳面價值法，並視為自始合併而重編前期比較財務報表。組織重組下新設立公司是否應以一致方式處理？

新設H公司

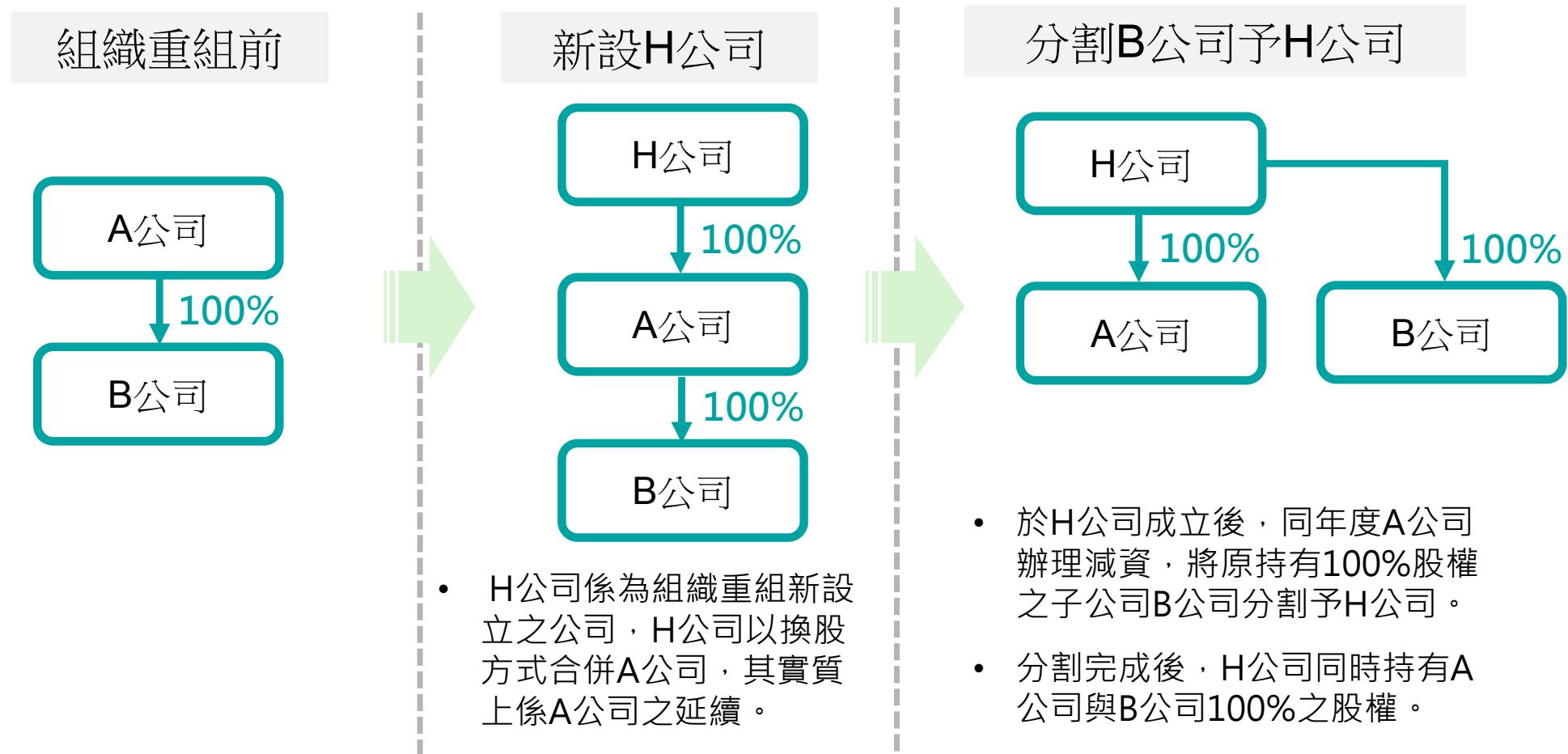


F股申請IPO問答集亦已配合修改。

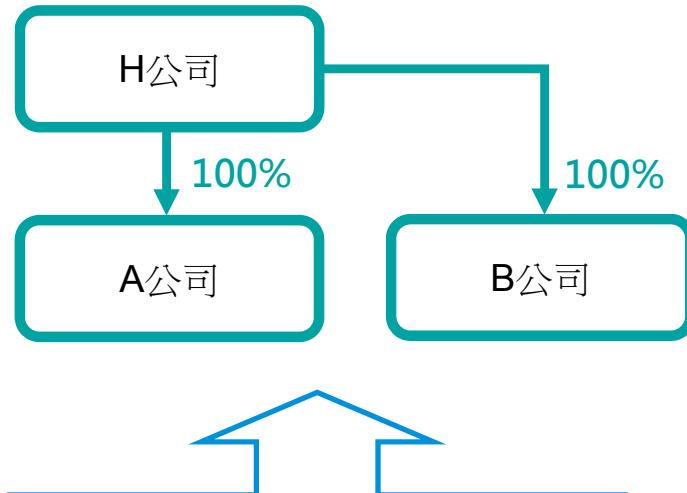
問答集指引

H公司之帳務處理應按與已存在的公司一致之方式處理，視為自始合併而編製比較期間財務報表，不受設立日之限制。

組織重組下追溯重編比較財務報表之疑義(1/2)



組織重組下追溯重編比較財務報表之疑義(2/2)



107年10月26日IFRS問答集—共同控制下企業合併之會計處理疑義：

組織重組下新設立公司之帳務處理應按與已存在之公司一致之方式處理，採用帳面價值法，視為自始合併而編製比較期間財務報表，不受設立日之限制。

會計問題

Q1：於編製H公司設立年度之個體財務報告時，是否以A公司個體財務狀況及經營成果編製前一年度期初至當年度設立日止之個體財務報告？抑或以「採用權益法之投資」之會計項目表達？

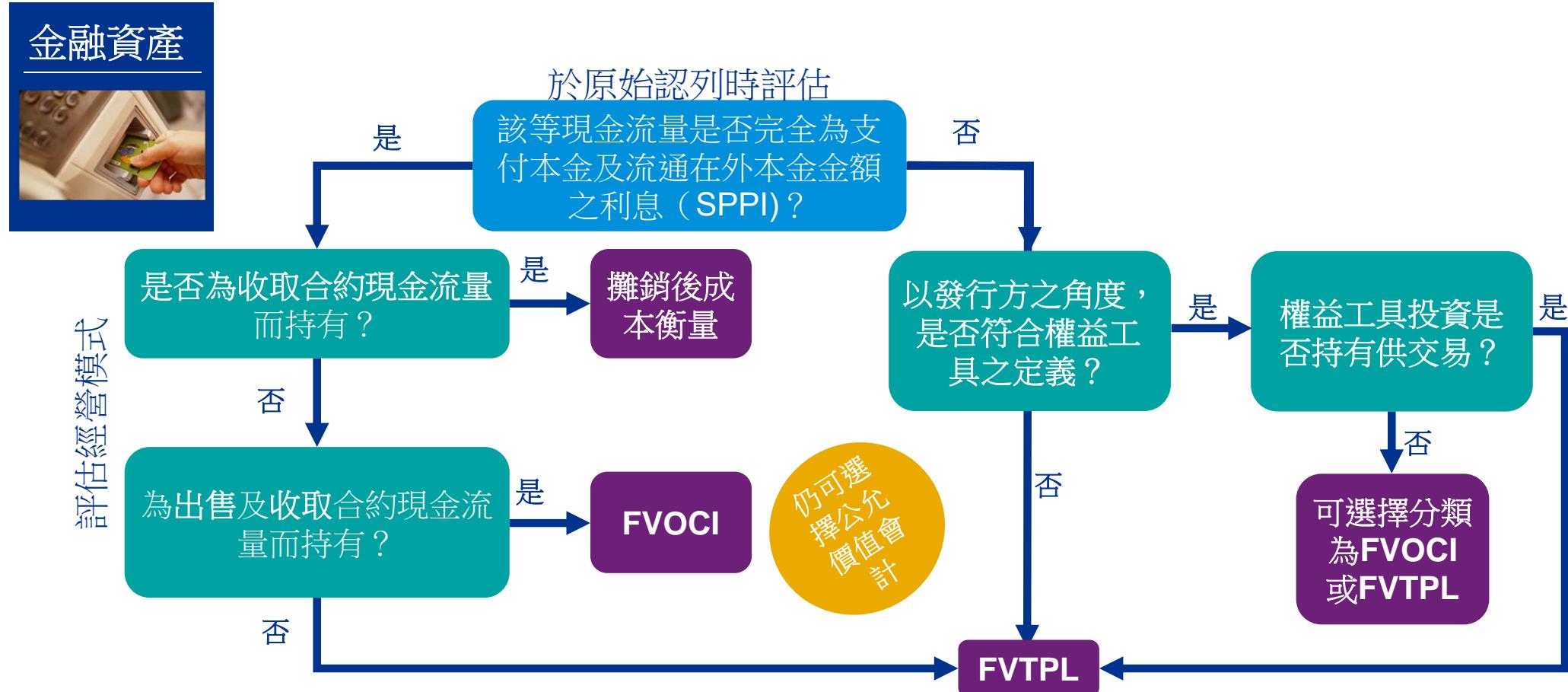
Q2：A公司是否須將B公司股權視為自始即由H公司持有而重編比較期間之個體與合併財務報表？

問答集指引

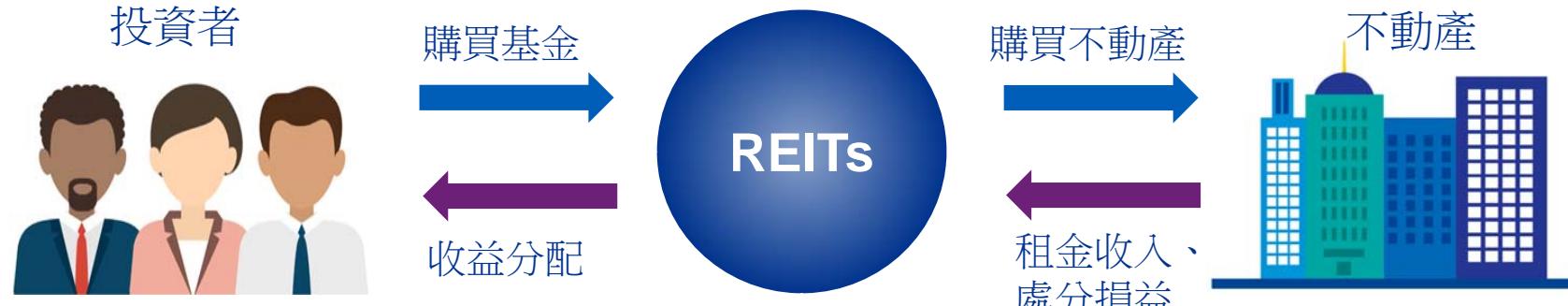
Q1：H公司之個體財務報表應視為自始即持有A公司100%股權，以「採用權益法之投資」之會計項目編製比較期間財務報表，不受設立日之限制。

Q2：**A公司得選擇重編或不重編比較期間個體及合併財務報表。(唯不論A公司判斷是否重編，皆應於財務報表附註揭露該等交易之事實與影響，以及所採用之會計政策)**

持有不動產投資信託基金(REITs)之會計處理



持有不動產投資信託基金(REITs)之會計處理



該REITs條款如下：

- 為封閉型基金，於存續期間受益人不得請求受託機構買回其持有之受益憑證。
- 該基金無約定之存續期間。
- 可分配之收益每半年定期配息一次，配息之比例依「受託機構募集或私募不動產投資信託或資產信託受益證券處理辦法」第12條之規定明定每年配息比率應為可分配收益之90%以上，唯受益人會議仍有裁量權可決議修改分配比率。
- 於基金清算時，信託財產(含未分配之收益)須依受益權之比例分派予各受益人。

會計問題

- 該REITs是否符合IAS32定義之權益工具？
- 投資人若符合非持有供交易且非適用IFRS 3收購者所認列之或有對價二項條件，則是否可於原始投資時將其指定為FVOCI之權益工具投資？

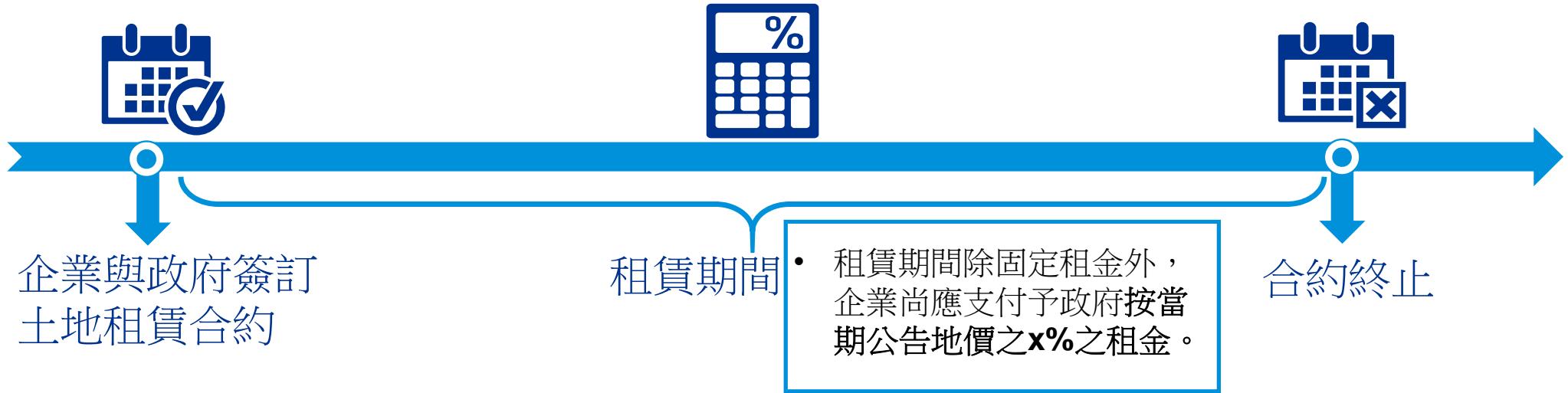
問答集指引

- 因受益人不得請求買回且該基金並無約定之存續期間，且受益人會議仍有裁量權可決議修改分配比率，故係屬IAS 32 所定義之權益工具。

↑
- 可以。

提醒：僅限定適用於REITs！

與政府間土地租賃合約之租賃給付疑義



會計問題

以公告現值或公告地價之特定百分比計收
之土地租金，是否係**IFRS 16**第27段所述
取決於某項指數或費率之變動租賃給付？

問答集指引

是。係屬取決於某項指數或費率之變動租
賃給付，應計入租賃負債。



Thank you



陳俊光 **Jeff Chen**

執業會計師

T: +886 2 8101 6666

E: jchen8@kpmg.com.tw



@KPMGTaiwan 

kpmg.com/tw

The information contained herein is of a general nature and is not intended to address the circumstances of any particular individual or entity. Although we endeavor to provide accurate and timely information, there can be no guarantee that such information is accurate as of the date it is received or that it will continue to be accurate in the future. No one should act on such information without appropriate professional advice after a thorough examination of the particular situation.

© [year] [legal member firm name], a [jurisdiction] [legal structure] and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative, a Swiss entity. All rights reserved.

The KPMG name and logo are registered trademarks or trademarks of KPMG International.