

## 《新解釋及準則修正》IASB 新發布一則解釋並微幅修正準則內容

### 目錄

IAS 40 之修正「投資性不

動產之轉換」

IFRIC 22「外幣交易與預

收(付)對價」

2014-2016 週期之年度改

善

### 重點提示

#### IAS 40 之修正「投資性不動產之轉換」

- 此修正旨在闡明企業僅於有證據證明不動產用途改變時，始應將不動產轉入或轉出投資性不動產。
- 過去可能認為用途改變之證據僅限於 IAS 40「投資性不動產」所列之情況，此修正澄清準則所列情況僅為舉例。
- 此修正適用於 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間，企業得選擇追溯適用或推延適用。

#### IFRIC 22「外幣交易與預收(付)對價」

- IFRIC 22 闡明若企業於原始認列非貨幣性資產或負債前已預付或預收外幣對價，應以原始認列預收(付)對價之日作為決定換算匯率之交易日。
- 此解釋適用於 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間，企業得選擇追溯適用或推延適用。

#### 2014-2016 週期之年度改善

2014-2016 週期之年度改善修正 3 號準則：

- 修正 IFRS 1「首次採用國際財務報導準則」，於 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間起適用。
- 修正 IFRS 12「對其他個體之權益之揭露」，於 2017 年 1 月 1 日以後開始之年度期間起追溯適用。
- 修正 IAS 28「投資關聯企業及合資」，於 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間起追溯適用。

## IAS 40 之修正「投資性不動產之轉換」

### 修正原因

IAS 40.57 原規定，轉入投資性不動產或從投資性不動產轉出，僅於用途改變且有下列證據證明時始得為之：

- (a) 開始轉供自用：將投資性不動產轉換為自用不動產。
- (b) 擬出售而開始開發：將投資性不動產轉換為存貨。
- (c) 結束自用：將自用不動產轉換為投資性不動產。
- (d) 開始以營業租賃出租予另一方：將存貨轉換為投資性不動產。

國際會計準則理事會（IASB）指出，準則提及“僅於”以及“有下列證據證明”之用語似暗示此段規定已涵蓋投資性不動產轉換之所有情況，致使部分企業在有其他準則未列舉之證據證明其用途改變之情況下，仍無法將不動產轉入或轉出投資性不動產。

### 修正後

IASB 修正 IAS 40.57，說明用途之改變判斷原則包含：

- (a) 對不動產是否符合或不再符合投資性不動產定義之評估；及
- (b) 證明用途已發生改變之證據。

### 見解

當適用此原則，企業僅於不動產用途改變且有證據證明時，將把建造中或開發中之不動產(可能原分類為存貨或不動產、廠房及設備)轉入或轉出投資性不動產。至於何種情況將構成用途改變之實質證據，此修正並未提供指引。管理階層須藉由專業判斷來評估事實及情況是否證明用途改變，以及改變用途後不動產是否符合投資性不動產之定義。

IASB 保留了“僅於”之用語來強調此不動產之轉換僅限於用途改變已發生之情況。此外，IAS 40.57 修正後將(a)~(d)所列之情況視為舉例，其他未被列舉之情況，只要其用途改變有適當之證據來證明，亦能轉入或轉出投資性不動產。

此修正同時強調僅因管理階層對不動產使用意圖之改變並不足以證明資產應予轉換。企業必須採取可觀察之行動來證明用途之改變。

### 見解

IASB 針對 IAS 40.57(a) 投資性不動產轉列自用不動產之舉例，修正增列“擬供自用而開始開發”之情況，針對 IAS 40.57(d) 存貨轉列投資性不動產之舉例，修正改提及營業租賃之“開始日”，此係因相關不動產於用途改變時可能尚未建造完成，該修正指出不動產用途改變之發生不只適用於已完工之不動產，也適用於建造中或開發中之不動產。

### 生效日與過渡規定

IAS 40 之修正適用於 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間，企業得提前適用。

企業可選擇推延適用該修正，或在不使用後見之明之前提下可選擇追溯適用該修正。若企業採推延適用，應依首次適用日存在之情況於必要時將不動產重分類。

### IFRIC 22 「外幣交易與預收(付)對價」

IAS 21 「匯率變動之影響」規定外幣交易之原始認列，應以外幣金額依交易日功能性貨幣與外幣間之即期匯率換算為功能性貨幣記錄。IAS 21 將前述交易日定義為「依國際財務報導準則之規定，交易首次符合認列標準之日」。

### 實務議題

實務運作時衍生企業在預收(付)外幣對價時，如何決定交易日之問題。當預收(付)發生時，普遍作法係先認列非貨幣性資產或負債，爾後再認列相關資產、費損或收益。IFRIC (IFRS 解釋委員會) 針對此種情況下交易日應為預收(付)發生日或爾後認列相關資產、費損或收益之日進行討論。

### 共識

用於決定原始認列資產、費損或收益所適用換算匯率之交易日，應為預收(付)發生日，意即認列非貨幣性資產或負債之日。若企業分次預收(付)對價，應分別決定每次預收(付)對價之交易日。

生效日與過渡規定

IFRIC 22 適用於 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間，允許提前適用。企業得選擇依 IAS 8 追溯適用 IFRIC 22，或推延適用於首次適用日或首次適用 IFRIC 22 之財務報告比較期間開始日後認列之相關資產、費損或收益。

**2014-2016 週期之年度改善**

最近一次之年度改善修正 3 號準則。

| 準則                   | 修正議題           | 修正內容  |
|----------------------|----------------|---|
| IFRS 1「首次採用國際財務報導準則」 | 刪除對首次採用者之短期豁免  | 此修正刪除 IFRS 1 中有關金融工具之揭露 (IFRS 7)、員工福利 (IAS 19) 及投資個體 (IFRS 12 及 IAS 27) 之短期豁免。<br>IFRS 1.E3~E7 之豁免所適用之報導期間已過，故已不適用，此修正遂刪除該等段落。<br>此修正於 2018 年 1 月 1 日以後開始之年度期間生效。 |
| IFRS 12「對其他個體之權益之揭露」 | 釐清適用範圍         | IFRS 12 規定企業對於分類為待出售或包含於待出售處分群組中之對子公司、合資或關聯企業之權益，無須依 IFRS 12 之規定揭露該子公司、合資或關聯企業之彙總性財務資訊。<br>IFRS 12 之修正進一步釐清此類權益僅可豁免上述揭露。<br>此修正追溯適用於 2017 年 1 月 1 日以後開始之年度期間。     |
| IAS 28「投資關聯企業及合資」    | 按公允價值衡量關聯企業或合資 | IAS 28 之修正係釐清，當企業對關聯企業或合資之投資係直接或間接透過屬創業投資組織或共同基金、單位信託及類似個體（包括與投資連結之保險基金）之個  |

體所持有，得於原始認列每一關聯企業或合資時，分別選擇透過損益按公允價值衡量該等投資。IAS 28之修正亦釐清，非屬投資個體之企業於採用權益法時，得就每一投資個體關聯企業或投資個體合資分別選擇是否沿用該等關聯企業或合資按公允價值衡量其子公司之作法。此修正追溯適用於2018年1月1日以後開始之年度期間，允許提前適用。

[本文係編譯自 [IFRS in Focus — IASB issues an Interpretation and minor changes to IFRS](#)]

IFRS相關資訊，請參閱<http://www.ifrs.org.tw>

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，無論是由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