

發文日期 民國 105 年 9 月 29 日
發文字號 (105)基秘字第 236 號
主 旨 現金產生單位辨認之疑義—部分出租部分自用之建築物
相關公報 企業會計準則公報第十九號「資產減損」

問題

A公司從事運輸業且擁有完全供內部使用之總部大樓。但於20X3年因經濟不景氣，A公司縮減規模後，該大樓目前係部分供內部使用，部分暫時出租予第三方，租賃合約期間為二年。經A公司判斷該總部大樓不符合投資性不動產之定義，試問：該總部大樓是否為一現金產生單位？

參考答案

- 一、依企業會計準則公報第十九號「資產減損」第三條之規定，現金產生單位係指可產生現金流入之最小可辨認資產群組。企業於辨認資產（或資產群組）之現金流入是否大部分獨立於其他個別資產（或資產群組）之現金流入時，應考量各種因素，包括管理階層如何監管企業之營運、或管理階層如何作成繼續或處分企業資產及營運之決策。
- 二、A公司總部大樓之主要目的係作為共用資產以支持其運輸業活動。因此，該總部大樓不能被視為產生與A公司整體大部分獨立之現金流入。該總部大樓並非單獨之現金產生

單位。此外，該總部大樓並非以投資目的而持有。因此，不宜以未來市場相關租金之推估衡量其使用價值。

