

百貨公司改裝風潮 打的是什麼如意算盤？

勤業眾信聯合會計師事務所

IFRS 專業服務團隊

江美艷會計師、雷瑛協理

台北市信義區 A 百貨業者去年開始進行十幾年來最大規模改裝，忠孝東路上的 B 百貨業者也首度大規模全面改裝，兩家百貨公司均因重新裝潢因素，陸續舉行改裝出清、封館大拍賣。

現在消費者越來越精明，網購、團購不說，不等到百貨公司折扣期間就不隨便下手購物。精打細算的消費者只得讓百貨業者絞盡腦汁搬出各種促銷折扣方案，吸引顧客上門。

網路購物具有便利性，但實體通路也不是省油的燈，打造更為舒適及美觀的購物空間，便是吸引顧客的不二法門，趁著改裝前，也趕緊進行折扣促銷，引起消費者購物慾望，先買足以忍過這段改裝期間，等改裝後重新開幕時，更以耳目一新的姿態，讓這些客人們再度回籠...

百貨公司進行內部裝潢所發生的支出，通常大部分可以符合國際會計準則第 16 號「不動產、廠房及設備」認列為資產的成本，因為是為了用以提供勞務、出租他人及管理目的等所付出的成本，相關資產可以使用超過一年以上，裝潢可以為商場創造未來經濟效益（吸引顧客），並且成本可以可靠衡量（支付給裝潢廠商的費用）。但是，改裝過程發生的一般管理成本及重新開幕前發生的廣告促銷支出，都不應認列為資產，而是屬於當期費用。

前一次裝修成本且列於「不動產、廠房及設備」項下的資產金額，過去是按照耐用年限提列折舊，於公司決定改裝計畫時，需要考慮該項資產的減損情形。也許先前估計該項資產還可以使用 2~3 年，而改裝計畫將使得原先的資產被拆除而不再具有經濟效益，因此，公司對於該項資產的使用方式產生改變，應評估因改變而產生的減損金額，並反映在當期損益中。提列減損後的資產帳面金額，將反映在被拆除之前，該項資產還可以為公司提供的效益有多少，而在拆除之際，其帳面金額將為零。

百貨商場主體建築物屬於「不動產、廠房及設備」項下也是需要按耐用年限提列折舊的折舊性資產，由於沒有改變其用途、耐用年限等估計折舊金額的種種因素，於裝潢期間內仍應該按原方法繼續提列折舊。

煥然一新的購物商場絕對是刺激消費的推手，台灣的軟實力—「服務品質」更是讓百貨公司業績蒸蒸日上的競爭優勢，筆者已經在期待百貨公司重新開幕的佳期，並享受 shop(殺)紅眼的快感了！

(本文已刊登於 2015.2.28 經濟日報經營管理版)

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。

© 2015 勤業眾信聯合會計師事務所版權所有

保留一切權利

勤業眾信 Mar. 2015

台北市民生東路三段 156 號 12 樓

Always One Step Ahead.

+886 (2) 2545-9988