

chapter 18 리스회계

- 제1절 리스회계의 기초개념
- 제2절 리스제공자의 회계처리
- 제3절 리스이용자의 회계처리
- 제4절 기타의 리스회계처리

제1절 리스회계의 기초개념

I. 리스의 의의와 유용성

1. 의의

리스: 리스제공자가 특정 자산의 사용권을 일정 기간 동안 리스이용자에게 이전하고 리스이용자는 그 대가로 사용료를 리스제공자에게 지급하는 계약

2. 유용성

- ① 영업활동에 필요한 자산을 직접 구입하기 위해서는 일시에 거액의 자금조달이 요구되는데 반하여, 자산을 임차함으로써 일시에 거액을 지불하지 않고서도 소액의 사용료 지급만으로도 자산을 사용가능
→ 기업의 자금조달에 여유
- ② 기술의 급속한 발전에 따른 자산의 진부화 위험을 방지
- ③ 자산을 직접 구입하는 경우의 감가상각비보다는 일반적으로 자산의 사용료(리스료)가 금액적으로 더 큼 → 법인세 절감효과

3. 회계규정

1985. 1. 1. 「리스회계처리기준」 제정 ->1998년 「리스회계처리준칙」으로 개정 한국회계기준원이 출범하여 기업회계기준서 제19호로 2001년 제정되어 2004년과 2007년 개정. 이어 한국채택국제회계기준 1017호 제정하여 2011년부터 적용

II. 리스회계용어(한국채택국제회계기준 제1017호)

1. 리스약정일 및 리스기간개시일(inception of the lease)

리스약정일: 리스계약일과 리스의 주요사항에 대한 계약당사자들의 합의일 중 이른 날

리스기간개시일: 리스이용자가 리스자산의 사용권을 행사할 수 있게 된 날을 말한다.

2. 리스기간(lease term)

리스이용자가 특정자산을 리스하기로 약정을 맺은 해지 불가능한 기간

3. 최소리스료(basic lease rentals)

리스기간에 리스이용자가 리스제공자에게 지급해야 하는 금액

정기리스료, 보증잔존가치, 염가매수선택권의 행사가격

4. 조정리스료(contingents rentals)

조정리스료는 금액이 확정되지는 않았지만 기간경과 이외의 요소의 미래발생분을 기초로 결정되는 리스료 부분

5. 염가구매선택권(bargain purchase option)

리스이용자의 선택에 따라 리스이용자가 당해 자산을 매수선택권 행사가능일 현재의 공정가치보다 현저하게 낮은 가격으로 매수할 수 있는 권리

6. 염가갱신선택권

리스이용자의 선택에 따라 리스이용자가 당해 자산에 대한 리스계약을 갱신선택권 행사가능일 현재의 공정가치보다 현저하게 낮은 리스료로 갱신할 수 있는 권리

7. 공정가치

공정가치는 합리적인 판단력과 거래의사가 있는 독립된 당사자간에 거래될 수 있는 교환가격

8. 내용연수

리스실행일 현재 자산을 경제적으로 사용할 수 있는 예상기간

9. 보증잔존가치

리스이용자가 보증한 잔존가치 부분(보증금액은 어떤 경우에도 지급될 수 있는 최대금액)

10. 무보증잔존가치

잔존가치 중에서 보증잔존가치를 제외한 부분

11. 리스개설직접원가

리스개설직접원가는 리스의 협상 및 계약에 직접 관련하여 발생하는 증분원가

12. 리스총투자 및 리스순투자

리스총투자는 금융리스에서 리스제공자가 수령하는 최소리스료와 무보증잔존가치의 합계액

리스순투자는 리스총투자를 내재이자율로 할인한 금액

13. 내재이자율

리스약정일 현재 리스제공자가 수령하는 최소리스료와 무보증잔존가치의 합계액을 리스자산의 공정가치와 리스개설직접원가의 합계액과 일치시키는 할인율

Ⅲ. 리스의 분류

리스물건에 대한 실질적인 소유권, 즉 소유에 따르는 효익과 위험의 이전여부를 기준

금융리스: 자산의 소유에 따르는 모든 보상과 위험의 대부분이 실질적으로 이전되는 리스

리스이용자는 자산의 취득과 부채의 발생으로 회계처리, 리스제공자는 금융활동으로 회계처리

운용리스 :그 밖에 리스. 리스이용자와 리스제공자는 단순한 임대차관계로 회계처리

1. 금융리스(financing lease)

리스는 계약의 형식보다는 거래의 "실질"에 따라 분류

다음에 예시한 경우 중 하나 또는 그 이상에 해당하면 일반적으로 금융리스로 분류(K-IFRS)

- ① 리스기간 종료시점까지 리스자산의 소유권이 리스이용자에게 이전되는 경우
- ② 리스이용자가 선택권을 행사할 수 있는 시점의 공정가치보다 충분히 낮을 것으로 예상되는 가격으로 리스자산을 매수할 수 있는 선택권을 가지고 있으며, 그 선택권을 행사할 것이 리스약정일 현재 거의 확실한 경우(염가매수약정기준)
- ③ 리스자산의 소유권이 이전되지 않을지라도 리스기간이 리스자산의 경제적 내용연수의 상당부분을 차지하는 경우
- ④ 리스약정일 현재 최소리스료의 현재가치가 적어도 리스자산 공정가치의 대부분에 상당하는 경우
- ⑤ 리스이용자만이 중요한 변경 없이 사용할 수 있는 특수한 성격의 리스자산인 경우

2. 운용리스

금융리스로 분류되는 것 이외의 나머지 모든 리스계약

리스이용자가 자본화해서는 안 되며 단순한 임대차거래로 보고 회계처리

제2절 리스제공자의 회계처리

I. 운용리스

1. 운용리스자산의 평가

1) 운용리스자산의 취득원가

취득가액 + 리스자산 취득을 위해 리스실행일까지 발생한 차입금 이자 + 기타 금융비용(건설자금이자)

① 리스약정일전에 리스회사가 지급한 리스자산의 구입대금 및 부대비용

(차) 선급리스자산 xxx (대) 현금 xxx

② 리스약정일의 분개

(차) 운용리스자산 xxx (대) 선급리스자산 xxx

2) 운용리스자산의 감가상각 : 회사의 동종 또는 유사한 다른 유형자산과 일관성있게 상각

(차) 운용리스자산 감가상각비 xxx (대) 운용리스자산 감가상각누계액 xxx

[예제 18-1] 20X1년 8월 1일 한국산업리스주식회사는 리스자산으로서 자가발전용 기계를 한국중공업주식회사로부터 4,500,000원에 현금으로 구입하였으며, 또한 당해 기계를 구입한 시점부터 리스실행일인 20X2년 1월 1일까지 발생한 당해 기계구입자금에 대한 이자 500,000원을 현금으로 지급하였다. 한국산업리스주식회사는 감가상각방법으로 정액법을 채택하고 있는데, 이 기계의 내용연수는 5년이며 잔존가치는 500,000원으로 추정된다고 한다. 한국산업리스주식회사의 결산일은 매년 12월 31일이며, 운용리스로 회계처리한다.

- 1) 20X1년 8월 1일 리스자산 구입시의 분개를 하시오.
- 2) 20X2년 1월 1일 리스약정일의 분개를 하시오.
- 3) 20X2년 12월 31일 결산시의 분개를 하시오.

2. 운용리스의 수익실현

- 1) 리스자산의 사용으로 인한 기간적 효익의 형태를 잘 나타내는 다른 체계적인 인식기준이 없다면, 비록 리스료가 매기 정액으로 수취되지 않더라도 리스료수익은 리스기간에 걸쳐 균등하게 배분된 금액으로 인식
- 3) 조정리스료는 발생한 기간의 손익으로 인식하되, 조정리스료의 회수여부가 확정되지 않은 경우에는 회수기일이 도래한 날의 수익으로 처리

[예제 18-2] 20X1년 1월 1일 서울산업리스주식회사는 기계장치를 경기공업사에 5년간 리스하기로 하고 계약을 체결하였다. 이 기계의 취득원가는 1,200,000원이며 잔존가치는 120,000원, 내용연수는 10년이고 정액법에 의하여 감가상각한다. 서울산업리스주식회사는 이 기계를 리스하면서 결산일인 매년말에 331,200원씩 수령하기로 하였다. 리스기간동안 결산일의 분개를 하시오.

[예제 18-2] 앞의 [예제18-2]에서 서울산업리스주식회사는 기계를 리스하면서 처음 3년간은 매년 360,000원, 그 후 2년간은 매년 288,000원씩 연도말에 회수하기로 하였다.

1. 20X1, 20X2, 20X3년도말의 분개를 하시오.
2. 20X4, 20X5년도말의 분개를 하시오.

[예제 18-3] 앞의 [예제18-2]에서 서울산업리스주식회사는 3년 후 이자율의 변동으로 4, 5년차의 리스료를 30,000원씩 인상하기로 하였다. 20X4, 20X5년도말의 분개를 하시오.

3. 운용리스계약의 해지

- 1) 리스이용자가 리스료를 납부하지 않거나 부도 등의 불가피한 사유로 리스기간 종료전에 운용리스계약이 해지되는 경우 → 리스이용자 또는 보증인에게 손해배상 청구
- 2) 리스이용자 또는 보증인으로부터 회수가 가능한 금액: 해지일이 속하는 회계연도의 영업수익으로 계상
[예제 18-5] 앞의 [예제18-2]에서 서울산업리스주식회사는 20X3년 7월 1일에 운용리스계약을 해지하고 직전 리스료지급일로부터 해지일까지 6개월간의 리스료와 위약금으로 100,000원을 리스이용자로부터 회수하였다. 20X3년 7월 1일 계약해지시의 분개를 하시오.

II. 금융리스

1. 금융리스채권의 평가

- 1) 금융리스채권으로 계상하여야 할 금액은 리스자산의 공정가액으로 하며, 신규로 취득하여 리스하는 경우에는 취득원가를 공정가액으로 본다.
- 2) 리스자산의 취득과 직접 관련하여 리스회사가 지출한 구입대금과 발생한 부대비용은 일단 선급리스자산이라는 임시계정에 기입하였다가 리스실행일에 금융리스채권계정으로 대체

① 리스약정일 이전에 발생한 구입대금 및 부대비용

(차) 선급리스자산 xxx (대) 현금 xxx

② 리스약정일

(차) 금융리스채권 xxx (대) 선급리스자산 xxx

[예제18-7] 앞의 [예제18-6]의 자료를 이용하여 다음의 물음에 답하시오.

1. 금융리스계약에서 최소리스료의 계산에 적용된 유효이자율을 계산하시오.
2. 금융리스채권상각표를 작성하시오.
3. 매년말 최소리스료 회수시의 분개를 하시오.

3. 금융리스계약의 해지

1) 해지시의 회계처리

① 금융리스채권 중 해지일 이전에 회수기일이 도래한 것으로서 미회수금액과 그에 대한 해지일까지의 미수이자를 해지금융리스채권으로 계상한다.

② 금융리스계약의 해지로 회수한 리스자산은 해지금융리스자산으로 계상한다.

③ 해지금융리스자산의 가액 = 해지일 이후 회수기일이 도래하는 금융리스채권 - 리스이용자 및 보증인으로부터 회수가능한 금액

*회수가능액이 해지일 이후에 도래하는 금융리스채권잔액을 초과하는 경우 해지금융리스자산의 가액을 0으로 하고 초과금액을 영업수익으로 계상한다.

[예제18-8] 앞의 [예제18-7]의 자료에서 경기산업리스주식회사는 20X4년 1월 1일에 금융리스계약을 해지하고, 리스자산을 환수하였다. 해지일 이전까지 채권금액과 미수이자는 350,000원이었다.

1. 금융리스계약의 해지시의 분개를 하시오.
2. 위약금 500,000원을 받기로 하였을 경우의 분개를 하시오.

2) 해지후의 회계처리

- ① 리스이용자로부터 환수한 리스자산을 보유하고 있는 경우에는 동종 또는 유사한 다른 유형자산의 감가상각과 일관성 있게 회계처리
- ② 환수한 리스자산을 처분하였을 경우에는 해지금융리스자산의 처분가액과 장부가액의 차액을 리스자산처분손익의 과목으로 하여 영업손익으로 계상

[예제18-9] 앞의 [예제18-8]에서 경기산업리스주식회사는 환수한 리스자산을 700,000원에 처분하고 그 대금은 현금으로 회수하였다. 이를 분개하시오.

- ③ 환수한 자산을 동일인 또는 제3자에게 운용리스방식으로 재리스한 경우에는 새로운 리스실행일 현재 해지금융리스자산의 장부가액을 운용리스자산의 장부가액으로 함. 또한 새로운 리스계약이 금융리스방식인 경우에 금융리스채권가액은 리스실행일 현재의 당해 리스자산의 공정가액으로 하며, 이 공정가액과 해지금융리스자산의 장부가액의 차액은 리스자산처분손익의 과목으로 하여 영업손익으로 계상

[예제18-10] 앞의 [예제18-8]에서 경기산업리스주식회사는 환수한 리스자산을 제3자에게 재리스하였다. 다음의 물음에 답하시오.

1. 새로운 리스계약이 운용리스방식인 경우의 분개를 하시오.
2. 새로운 리스계약이 금융리스방식인 경우의 분개를 하시오. 단, 리스자산의 공정한 평가액은 600,000원이라고 한다.