

제3절 리스이용자의 회계처리

I. 운용리스

1. 운용리스의 비용인식

보증잔존가치를 제외한 최소리스료는 리스이용자의 기간적 효익의 형태를 보다 잘 나타내는 다른 체계적인 인식기준이 없다면 리스기간에 걸쳐 균등하게 배분된 금액을 손익계산서에 비용으로 인식

→ 리스제공자의 운용리스 수익인식방법과 같다.

[예제 18-11] 경기공업사는 20X1년 1월 1일에 서울산업리스주식회사와 운용리스계약을 체결하고 기계장치를 5년간 리스하기로 하였다. 이에 따라 염가구매선택권 및 소유권양도약정이 없으며, 기계장치의 취득원가는 1,200,000원, 내용연수는 10년, 잔존가치는 120,000원이라고 한다. 그리고 경기공업사는 기계장치에 대한 사용료로 매년 12월 31일에 331,200원을 지급하기로 하였다. 리스이용자인 경기공업사의 입장에서 다음의 물음에 답하시오.

1. 20X1년 1월 1일 리스기간개시일의 분개를 하시오.
2. 리스기간중에 있어서 매년 12월 31일의 최소리스료지급에 관한 분개를 하시오.

[예제 18-12] 앞의 [예제18-11]에서 다른 조건은 동일하고 경기공업사가 기계장치에 대한 사용료를 처음 3년간은 360,000원씩을 지급하고, 나머지 2년간은 288,000원씩을 지급하기로 하였다고 한다.

1. 경기공업사의 리스기간개시일의 분개를 하시오.
2. 경기공업사의 최소리스료 지급일의 분개를 하시오.
3. 경기공업사의 리스료 지급방법이 리스와 관련한 비용의 배분과정을 잘 나타내는 체계적인 기준을 반영한다고 할 경우 리스약정일과 최소리스료 지급일의 분개를 하시오.

2. 조정리스료의 회계처리

조정리스료는 발생한 기간의 비용으로 처리한다. 다만 조정리스료의 지급여부가 확정되지 아니한 경우에는 지급기일이 도래한 날에 비용으로 인식한다.

[예제 18-13] 앞의 [예제18-11]에서 경기공업사는 3년후 이자율 변동으로 4, 5년차의 리스료를 30,000원씩 인상하기로 하였을 경우 4, 5년차의 리스료지급에 관한 분개를 하시오.

II. 금융리스

리스자산의 소유에 따른 효익과 위험을 이전받기 때문에 형식적으로는 자산의 임대차계약이나 실질적으로는 자산의 할부구입계약에 해당

1. 리스자산 및 리스부채의 계상

최소리스료를 내재이자율로 할인한 가액과 리스자산의 공정가액 중 낮은 금액을 금융리스자산과 금융리스부채로 계상

2. 리스자산의 감가상각

- 1) 회사소유의 동종 또는 유사한 다른 유형자산의 감가상각과 같은 방법으로 리스기간동안 상각
- 2) 감가상각기준액 = 금융리스자산의 취득가액 - 보증잔존가치
- 3) 감가상각누계액을 리스자산에서 차감하는 형식으로 기재

3. 금융리스료의 비용인식

- 1) 최소리스료를 유효이자율법에 의하여 원금상환액과 이자비용으로 구분하여 처리

(차) 금융리스부채 xxx (대) 현금 xxx

 금융리스이자비용 xxx

[예제 18-14] 북공업사는 20X1년 1월 1일에 서울산업리스주식회사로부터 기계설비를 3년간 리스하기로 하고 계약해지금지조건과 리스기간 종료시 소유권 이전조건이 부여된 금융리스계약을 체결하였다. 이에 따라 성북공업사는 결산일인 매년말에 리스료로 1,200,000원씩을 지급하기로 하였다. 리스료의 결정에 적용된 내재이자율은 연 20%라고 하며, 성북공업사는 소유중인 자산에 대하여 정액법을 적용하여 감가상각을 실시하며 잔존가치는 무시하고 있다고 한다.

1. 20X1년 1월 1일 리스기간개시일에 있어서 성북공업사의 분개를 하시오.
2. 결산시에 있어서 성북공업사의 감가상각에 관한 분개를 하시오.

2) 조정리스료: 발생한 기간의 손익으로 인식

① 최소리스료를 초과하는 조정리스료의 지급시

(차) 조정리스료 xxx (대) 현금 xxx

② 최소리스료에 미달하는 조정리스료의 지급시

(차) 현금 xxx (대) 조정리스료 xxx

4. 자본적 지출의 처리: 리스자산과 직접 관련된 수선비(리스이용자의 부담분에 한함) 중 자본적 지출에 해당하는 금액은 이를 리스개량자산으로 계상하여 리스자산과 동일한 방법으로 감가상각을 실시

5. 관리유지비용의 지출: 리스실행일 이후 리스물건과 직접 관련하여 발생하는 보험료, 수선비, 세금과 공과 등

(차) 수선비 xxx	(대) 현금 xxx	
보험료 xxx		(또는 미지급비용)
세금과 공과 xxx		

제4절 기타의 리스회계처리

IV. 판매형 리스(sales type lease)

1. 판매형 리스의 정의

- 1) 조업자 또는 판매업자가 제조 또는 구매한 자산을 금융리스계약의 형태로 판매하는 경우
- 2) 제조자 또는 판매자가 리스회사를 거치지 않고 곧바로 리스를 한다는 점에서 일반적인 리스와 다른 일반적인 리스는 제조자나 판매자로부터 리스회사가 리스자산을 구입하여 리스이용자에게 리스자산을 리스하는 두 가지 단계로 구성됨
- 3) 판매형 리스는 제조 또는 구매자산의 매각거래와 이에 대한 자금대여거래로 구분 가능 → 판매시 총수익을 매출액과 리스수익으로 구분하여 인식한다.

2. 판매형 리스의 회계처리

- 1) 매출액과 이에 대한 금융리스채권액은 자산의 공정가치와 시장이자율로 할인한 최소리스료의 현재가치 중 낮은 금액으로 계상 → 판매가격이 높아짐으로써 매출이익이 과다하게 인식되어 기간손익을 왜곡시키는 것을 금지할 목적
- 2) 매출원가는 리스자산의 취득원가(장부금액)에서 무보증잔존가치의 현재가치를 차감한 금액으로 계상 → 리스자산의 취득원가와 장부가액이 다른 경우에는 리스자산의 장부가액
- 3) 리스회사는 총수익을 매출액과 금융수익으로 구분하여 인식

[예제 18-18] 한국회사는 기계장치를 제조하는 회사이다. 신한회사는 한국회사가 만든 기계장치를 이용하여 제품을 만들어 판매하는 제조업체이다. 한국회사는 금융리스 형식으로 신한회사에게 기계장치 1대를 판매하였다. 리스 관련 자료는 다음과 같다.

- 1) 리스자산 : 기계장치 1대, 장부금액 9,000,000원, 공정가치 10,000,000원, 내용연수 4년, 잔존가치는 없음.
- 2) 리스기간 : 20X1. 1. 1부터 4년간
- 3) 리스료 : 매년 말 3,293,000원
- 4) 리스제공자의 이자율 : 당해 리스시 인위적으로 제시한 낮은 이자율 12%, 시장이자율 16% 이다. 단, 연금
현가계수 : $n=4$, 12% 인 경우 3.03735 $n=4$, 16% 인 경우 2.79818
- 5) 리스제공자의 재무상태표일은 매년 12월 31일이다.

당해 리스와 관련하여 리스제공자인 한국회사가 20X1년도에 해야 할 회계처리는?

V. 판매후 리스거래(sales and leaseback)

1. 판매후 리스의 의의

- 1) 리스이용자가 취득 또는 사용하던 자산을 리스회사에 매각하고 리스거래를 통하여 재사용하는 것
- 2) 판매후 리스거래는 판매회사의 자금확보목적으로 이루어지기 때문에 리스거래는 자금차입을 위한 보조 수단

2. 판매후 리스의 회계처리

1) 판매후리스가 금융리스에 해당하는 경우

리스이용자가 신규로 제조하거나 구입한 자산을 리스회사에 판매하고 그 자산을 리스하는 경우 리스이용자는 판매와 관련된 손익을 이연하여 리스기간에 걸쳐 균등하게 배분되도록 상각 또는 환입

[예제 18-16] 경기공업사는 20X1년 1월 1일에 기계설비를 2,000,000원에 취득하여 서울산업리스주식회사에 2,527,800원에 판매한 후, 지체없이 서울산업리스주식회사와 금융리스계약을 체결하고 당해 기계설비를 3년간 리스하기로 약정하였다. 리스료는 결산일인 매년말에 1,200,000원씩 지급하기로 하였다.

- 1) 리스이용자인 경기공업사의 기계설비의 구입일, 판매일, 리스기간개시일 및 결산일의 분개를 하시오.
- 2) 리스제공자인 서울산업리스주식회사의 기계설비의 구입일, 리스기간개시일 및 리스료회수일의 분개를 하시오.

2) 판매후리스가 운용리스에 해당하는 경우

- ① 리스료와 판매가격이 공정가치로 결정되었다면 실제로 정상적인 판매거래가 일어난 것으로 보아 판매에 따른 이익이나 손실을 즉시 인식
- ② 리스실행일의 자산의 공정가치가 장부금액보다 낮거나 크다면 장부금액과 공정가치의 차이에 해당하는 금액을 즉시 유형자산처분손실 또는 유형자산처분이익으로 인식
- ③ 나머지 차이금액은 이연유형자산처분이익 또는 이연유형자산처분손실로 계상하여 리스기간동안에 상각

[예제 18-16] 다음은 경원회사에서 발생한 판매후 리스로서 모두 운용리스에 해당하는 리스 거래들이다. 각 운용리스거래에 대하여 적절한 회계처리를 하시오.

- 1) 리스자산의 장부금액이 1,000원이고, 공정가치가 1,400원이며, 판매가격이 2,000원이다.
- 2) 리스자산의 장부금액이 1,000원이고, 공정가치가 500원이며, 판매가격 1,200원이다.
- 3) 리스자산의 장부금액이 1,000원이고, 공정가치가 500원이며, 판매가격이 300원이어서 손실이 낮은 리스료로 보상되는 경우이다.

<리스제공자>

금융리스채권 = 현재가치(최소리스료*) + 현재가치(무보증잔존가치)

*최소리스료 = 정기리스료 & 보증잔존가치 & 염가구매선택권 행사가격

<리스이용자>

금융리스자산 & 금융리스부채 = 현재가치(최소리스료), 단 리스자산의 공정가치보다 크지 않아야 함

<종합예제> 리스제공자는 20X1. 1. 내용연수가 10년인 설비자산을 리스목적으로 리스이용자에게 임대하였다.

- 설비자산의 취득원가 및 공정시장가치는 1,056,740원이다.
- 리스기간은 5년이며, 매년말 리스료 277,409원씩 지급한다.
- 리스기간이 종료할 때 설비자산의 잔존가치는 100,000원으로 추정된다.
- 리스이용자는 리스기간 종료 시점에서 잔존가치 100,000원을 보증하였다.
- 최소리스료의 현재가치와 설비자산의 취득원가 및 공정시장가치를 일치시키는 할인율(내재이자율)은 12%이다.
- 리스이용자는 리스자산을 정액법으로 상각한다.
- $n=5$, 12%의 연금현재가계수는 3.604776, $n=5$, 12%의 현재가계수는 0.567427이다.

(1) 리스제공자의 입장에서 리스자산 취득시, 리스 개시일 및 20X1.12.31일 결산 시점의 분개를 표시하라.

- (2) 리스이용자의 입장에서 리스 개시일 및 20X1.12.31일 결산 시점의 분개를 표시하라.
- (3) 리스자산은 리스기간의 종료시점에서 정상적으로 반환되었고 그 때의 실제 잔존가치가 보증잔존가치와 동일하게 100,000원이었다. 이와 관련하여 리스제공자와 리스이용자의 분개를 표시하라.
- (4) 만일 리스기간 종료시점에서 실제 잔존가치가 보증잔존가치에 미달하는 40,000원이라면 (3)의 분개는 어떻게 달라지는가?
- (5) 리스이용자가 리스기간 종료시점에서 잔존가치를 보증하지 않았다고 가정하여 상각표를 작성하고 20X1년도에 필요한 분개를 표시하라. 리스기간 종료시점에서 잔존가치 추정액은 100,000원으로 동일하다.