

## 2019년 리스기준서 개정사항 요약

### I. 리스이용자

구분	개정 전	개정 후
1. 리스의 분류	1) 금융리스로 분류 : 금융리스자산과 금융리스부채를 계상 2) 운용리스로 분류 : 금융리스자산과 금융리스부채를 계상하지 않음	금융리스, 운용리스와 관계없이 사용권자산과 리스부채를 계상
2. 용어 변경	금융리스자산 금융리스부채	사용권자산 리스부채
3. 리스부채 계산 시 유의사항	개정 전 기준서는 리스부채 산정 시 보증잔존가치를 포함  * 감가상각비 = (사용권자산 - 보증잔존가치) / MIN[리스기간, 경제적 내용연수]	개정 후 기준서는 리스부채 산정 시 보증이 예상되는 금액을 포함  => 리스개시일 당시 보증이 예상되는 금액이 없다면 리스부채 계산에서도 반영하지 않음  => 보증이 예상되는 금액은 변동될 수 있으므로 주기적으로 리스부채를 재검토함  => 리스부채에 보증잔존가치를 무조건 포함하지 않으므로 감가상각비 계산이 아래와 같이 변경  감가상각비 = 사용권자산 / MIN[리스기간, 경제적 내용연수]  즉, 보증잔존가치를 감가상각비 계산시 차감하지 않음.
4. 리스부채 재검토	재검토에 관한 명시적 설명이 없음	리스부채에 대하여 주기적으로 재검토, 재검토 결과 리스부채가 변동되면 리스부채와 사용권자산을 조정.

### II. 리스제공자 : 기준서 개정사항 없음

- \* 금융리스, 운용리스의 분류 동일하게 적용
- \* 금융리스는 금융리스채권만 인식하지만, 운용리스는 자산을 계상하여 감가상각 및 리스료 수익을 계상함.

## 18절 리스회계

### I. 리스의 개념

리스는 리스제공자가 자산의 사용권을 합의된 기간 동안 리스이용자에게 이전하고 리스이용자는 그 대가로 사용료를 리스제공자에게 지급하는 계약을 말한다.

일단 리스이용자는 자신이 필요로 하는 특정 자산을 제조, 판매하는 회사를 선정한 후 리스제공자와 리스계약을 체결한다. 리스제공자가 자산의 제조, 판매회사에게 리스자산을 발주하면 제조, 판매회사는 계약한 물건을 리스이용자에게 이전하고, 리스제공자는 당해 자산의 매입대금을 제조, 판매회사에게 지급한다. 이때 리스자산의 법적 소유권은 리스제공자가 소유한다. 이후 리스이용자는 리스계약에 따라 리스기간 동안 리스제공자에게 사용료를 지급한다. 리스기간이 종료되면 계약에 따라 리스이용자가 사용하던 리스자산의 법적 소유권이 무상 또는 유상으로 리스이용자에게 이전될 수도 있고, 사용하던 리스자산을 리스제공자에게 반환할 수도 있다.

#### 1-1) 리스의 실질

리스이용자는 리스기간 종료시 리스자산의 반환여부에 관계없이 리스를 통해서 일정 기간 동안 특정 자산을 사용하여 경제적 효익을 얻을 수 있는 권리를 보유하므로 이를 사용권 자산으로 인식하고, 자산 사용에 대한 대가를 미래에 지급해야 할 의무를 부담하므로 이를 리스부채로 인식하는 것이다. 따라서 기준서 제1116호는 **리스이용자의 입장에서 운용 리스 또는 금융리스의 구분을 적용하지 않는다.**

반면 리스제공자의 입장에서는 자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 계속 보유하고 있다면 운용리스로 분류하고, 자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 리스이용자에게 이전하면 금융리스로 분류하도록 규정하고 있다. 따라서 기준서 제1116호에 따르면 **리스이용자와 리스제공자가 특정 리스에 대해서 더 이상 대칭적인 회계처리를 하지 않는다.**

#### 1-2) 리스기간

리스기간은 해지불능기간과 다음 기간을 포함하여 산정한다.

- |  |
|--|
| ① 리스이용자가 리스 연장선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우에 그 선택권의 대상 기간     |
| ② 리스이용자가 리스 종료선택권을 행사하지 않을 것이 상당히 확실한 경우에 그 선택권의 대상 기간 |

예를 들어 계약상 리스기간이 5년인데, 리스이용자가 5년 후에 리스기간을 2년 더 연장할 수 있는 권리가 있고 이러한 권리를 행사할 것이 상당히 확실하다면, 리스기간을 7년으로 보고 회계처리를 한다.

## II. 리스이용자의 회계처리

### 2-1) 최초 측정

(차) 사용권자산	XXX	(대) 리스부채	XXX
-----------	-----	----------	-----

#### (1) 리스부채의 최초 측정

리스이용자는 **리스개시일**에 그날 현재 지급되지 않은 리스료의 현재가치로 리스부채를 측정한다. 즉, 리스이용자는 리스계약에 따라 리스개시일에 리스료를 지급할 의무를 부담하므로 리스료의 현재가치로 리스부채를 최초 측정한다.

리스료의 현재가치를 측정할 때, 그 리스의 내재이자율을 쉽게 산정할 수 있는 경우에는 그 이자율로 리스료를 할인하며, **내재이자율을 쉽게 산정할 수 없는 경우에는 리스이용자의 증분차입이자율을 사용한다.**

리스부채의 최초 측정에 포함되는 리스료는 다음 금액으로 구성된다.

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>① 고정리스료</li><li>② 지수나 요율(이율)에 따라 달라지는 변동리스료</li><li>③ 잔존가치보중에 따라 리스이용자가 지급할 것으로 예상되는 금액</li><li>④ 리스이용자가 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우 그 매수선택권의 행사가격</li><li>⑤ 리스기간이 리스이용자의 종료선택권 행사를 반영하는 경우에 그 리스를 종료하는 데 드는 위약금</li></ul> |
|---|

#### (2) 사용권자산의 최초 측정

리스이용자는 리스개시일에 사용권자산을 원가로 측정한다.

사용권자산의 원가는 다음의 항목으로 구성된다.

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>① 리스부채 최초 측정금액</li><li>② 리스개시일이나 그 전에 지급한 리스료(받은 리스 인센티브는 차감)</li><li>③ 리스이용자가 부담하는 리스개설직접원가</li><li>④ 리스 기초자산의 원상복구에 소요될 원가 추정치</li></ul> |
|--|

리스료의 현재가치로 리스부채를 최초 측정하였다면, 이 금액으로 사용권자산을 최초 측정한다.

**리스개설직접원가란 리스를 체결하지 않았더라면 부담하지 않았을 리스체결의 증분원가를 말한다.** 리스이용자가 리스개설직접원가를 부담하였다면 이는 자산의 취득부대비용이나 다름없기 때문에 사용권자산의 최초 측정금액에 포함시킨다.

## 2-2) 후속측정

### (1) 리스부채

리스부채를 최초 측정한 후에는 다음과 같이 **유효이자율법**에 따라 리스부채의 이자비용을 인식하고 장부금액을 조정하는 회계처리를 한다. 이때 유효이자율은 당초 리스부채를 최초 측정할 때 사용한 할인율(내재이자율 또는 리스이용자의 증분차입이자율)을 말한다.

(차) 이자비용	XXX	(대) 현 금	XXX
리스부채	XXX		

### (2) 사용권자산

리스이용자는 리스개시일 후에 원가모형을 적용하여 사용권자산을 측정한다. 그러나 리스이용자는 판단에 따라 재평가모형 또는 투자부동산의 공정가치모형을 적용할 수 있다.

#### < 사용권자산의 상각기간 >

구분	상각기간
리스기간 종료시점까지 리스이용자에게 기초자산의 소유권을 이전하는 경우 또는 사용권자산의 원가에 리스이용자가 매수선택권을 행사할 것임이 반영되는 경우	리스개시일부터 기초자산의 내용연수 종료 시점까지 상각
그 밖의 경우	리스개시일부터 기초자산의 내용연수 종료일과 리스기간 종료일 중 이른 날까지 상각

사용권자산의 상각비를 인식할 경우 반환할 리스자산의 잔존가치를 고려할 필요 없이 장부금액 전부를 리스기간에 걸쳐 상각하면 될 것이다. 기준서 제1116호는 보증잔존가치가 아니라 잔존가치 보증으로 인하여 리스종료시 지급할 것으로 예상되는 금액을 리스부채와 사용권자산의 최초 측정에 포함하였기 때문에 **보증잔존가치를 고려하여 상각비를 계산할 이유가 없다.**

**예제 18-1 리스회계**

㈜한국은 20X1년 1월 1일 ㈜민국리스와 다음과 같은 조건으로 리스계약을 체결하였다.

- (1) 리스자산은 기계장치로 기계의 공정가치는 ₩271,224이다.
- (2) 리스기간은 3년이며, 리스료는 매년 말 ₩100,000씩 지급한다.
- (3) 기계의 내용연수는 5년, 정액법으로 상각하며, 잔존가치는 없다.
- (4) 리스기간 종료 시 ₩30,000에 소유권을 이전하는 조건이며, 리스약정일 현재 해당 염가매수선택권은 행사가 확실시된다.
- (5) 리스제공자의 내재이자율은 10%이며, 리스이용자는 내재이자율을 알고 있다. (단, 3년, 10%, 연금현재가계수는 2.48685, 3년 10% 현재가계수는 0.75131이다.)

[물음]

1. 리스이용자의 리스기간 전체의 회계처리를 하시오.

**해답**

1) 리스부채 = ₩100,000 X 2.48685 + ₩30,000 X 0.75131 = ₩271,224

● 리스자산상각표

일자	정기리스료	이자비용 (10%)	상환액	장부금액
20X1.1.1				₩271,224
20X1.12.31	₩100,000	₩27,122	₩72,878	198,346
20X2.12.31	₩100,000	19,835	80,165	118,181
20X3.12.31	₩100,000	11,819	88,181	30,000
	₩300,000	₩58,776	₩241,224	

2) 리스이용자의 회계처리

20X1년 초	(차) 사용권자산	271,224	(대) 리스부채	271,224
20X1.12.31	(차) 이자비용	27,122	(대) 현 금	100,000
	리스부채	72,878		
	(차) 감가상각비	54,245	(대) 감가상각누계액	54,245
20X2.12.31	(차) 이자비용	19,835	(대) 현 금	100,000
	리스부채	80,165		
	(차) 감가상각비	54,245	(대) 감가상각누계액	54,245
20X3.12.31	(차) 이자비용	11,819	(대) 현 금	100,000
	리스부채	88,181		
	(차) 감가상각비	54,245	(대) 감가상각누계액	54,245
	(차) 리스부채	30,000	(대) 현 금	30,000

\* 감가상각비 = (₩271,224 - 0) / 5년(경제적 내용연수) = ₩54,245

**예제 18-2** 리스회계

(주)감평은 20x1년 초에 다음과 같은 조건으로 리스계약을 체결하고 기계장치를 리스하였다.

- (1) 리스기간 : 20x1년 1월 1일부터 20x5년 12월 31일까지
- (2) 리스료 : 연간 고정리스료 ₩100,000
- (3) 할인율 : 내재이자율을 쉽게 산정할 수 없으며, (주)감평의 증분차입이자율은 연 5%이다.
- (4) 기계장치의 내용연수는 6년이며, 리스기간 종료시 기계장치는 리스제공자에게 반환
- (5) (주)감평이 부담한 리스개설직접원가 : ₩20,000

[물음]

- 1. 리스료를 매년 12월 31일에 지급하는 경우 리스부채의 최초 측정금액을 계산하고, 리스기간 동안 리스부채의 기말 장부금액을 조정하는 표를 작성하라.
- 2. 사용권자산의 최초 측정금액을 계산하고, 사용권자산을 정액법으로 상각할 때 리스기간 동안 매년 인식할 사용권자산의 상각비를 계산하라.

[해답]

- 1. 리스부채의 최초 측정금액  
 $= ₩100,000 \times 4.32948 = ₩432,948$

일자	연간리스료	이자비용	원금 상환액	리스부채 장부금액
20x1.1.1				₩432,948
20x1.12.31	₩100,000	₩21,647	₩78,353	354,595
20x2.12.31	100,000	17,730	82,270	272,325
20x3.12.31	100,000	13,616	86,384	185,941
20x4.12.31	100,000	9,297	90,703	95,238
20x5.12.31	100,000	4,762	95,238	0
합계	₩500,000	₩67,052	₩432,948	

- 2. 사용권자산의 최초 측정금액 = ₩432,948 + ₩20,000(리스개설직접원가) = ₩452,948  
 - 연간 사용권자산 상각비 = ₩452,948 / 5년(리스기간과 내용연수 중 짧은 기간)  
 $= ₩90,590$

<20x1.1.1>

(차) 사용권자산	452,948		
		(대) 리스부채	432,948
		현금(리스개설직접원가)	20,000

<20x1.12.31>

(차) 이자비용	21,647		
리스부채	78,353	(대) 현 금	100,000
(차) 사용권자산상각비	90,590	(대) 사용권자산	90,590

### 2-3) 리스부채의 재평가

리스이용자는 리스개시일 후에 리스료에 변동이 생기는 경우 수정리스료를 산정하여 리스부채를 다시 측정한다. 이때 리스부채의 재평가금액으로 리스부채의 장부금액을 조정하면서 사용권자산의 장부금액을 조정한다. 그러나 사용권자산의 장부금액이 0으로 줄어들고, 리스부채의 측정치가 그보다 많이 줄어드는 경우에, 리스이용자는 나머지 재측정 금액을 당기손익으로 인식한다.

### 2-4) 리스이용자의 표시 및 공시

#### (1) 표시

리스이용자는 재무상태표에 사용권자산을 다른 자산과 구분하여 표시하거나, 주석으로 공시한다. 또한 리스부채를 다른 부채와 구분하여 표시하거나, 주석으로 공시한다. 리스이용자는 현금흐름표에서 리스부채의 원금에 해당하는 현금 지급액을 재무활동으로 분류한다.

## III. 리스제공자의 회계처리

### 3-1) 리스의 분류

리스제공자는 기초자산을 취득하여 이를 리스이용자에게 이전한다. 기초자산이 리스이용자에게 이전되더라도 법적 소유권은 리스제공자가 계속 보유한다.

기준서에서는 기초자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 리스이용자에게 이전하지 않는 리스는 운용리스로 분류하고, 기초자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 리스이용자에게 이전하는 리스를 금융리스로 분류하도록 규정하고 있다.

일반적으로 금융리스로 분류되는 상황의 예는 다음과 같다.

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>① 리스기간 종료시점까지 기초자산의 소유권이 리스이용자에게 이전되는 리스</li><li>② 리스이용자가 선택권 행사일의 공정가치보다 충분히 낮을 것으로 예상되는 가격으로 기초자산을 매수할 수 있는 선택권을 가지고 있으며, 그 선택권을 행사할 것이 리스약정일 현재 상당히 확실한 경우</li><li>③ 기초자산의 소유권이 이전되지 않더라도 리스기간이 기초자산의 경제적 내용연수의 상당 부분을 차지하는 경우</li><li>④ 리스약정일 현재, 리스료의 현재가치가 적어도 기초자산 공정가치의 대부분에 해당하는 경우</li><li>⑤ 기초자산이 특수하여 해당 리스이용자만이 중요한 변경 없이 사용할 수 있는 경우</li></ul> |
|--|

### 3-2) 리스제공자의 금융리스 회계처리

#### (1) 내재이자율

기준서에서는 내재이자율을 리스료 및 무보증잔존가치의 현재가치를 기초자산의 공정가치와 리스제공자의 리스개설직접원가의 합계액과 동일하게 하는 할인율로 정의하고 있다.

기초자산 공정가치 + 리스제공자의 리스개설직접원가  
 = 리스료의 현재가치 + 무보증잔존가치의 현재가치(단, 현재가치는 내재이자율로 할인)

리스료의 현재가치와 무보증잔존가치의 현재가치의 합계액을 **리스순투자**라고 부른다. 리스료의 현재가치에는 무보증잔존가치가 포함되지 않는데, 리스이용자가 보증하지 않은 잔존가치에 대한 의무를 부담할 이유가 없으므로 리스부채의 최초 측정시 무보증잔존가치를 포함하지 않는다. 이에 반해 금융리스의 리스제공자는 리스료의 현재가치와 무보증잔존가치의 현재가치의 합계액인 리스순투자로 수취채권(리스채권)을 인식한다. 리스종료시 리스제공자는 리스이용자가 사용하던 자산을 돌려받을 것이므로 그 자산의 잔존가치(보증잔존가치 + 무보증잔존가치)를 최초 리스채권을 인식할 때 포함하는 것이다.

### (2) 최초 측정

리스개시일에 리스제공자가 금융리스에 따라 보유하는 자산을 리스순투자와 동일한 금액의 수취채권으로 표시하도록 규정하고 있다.

< 기초자산 취득시 >			
(차) 선급리스자산	XXX	(대) 현 금	XXX
< 리스개설직접원가 발생 >			
(차) 리스개설직접원가	XXX	(대) 현 금	XXX
< 리스개시일 >			
(차) 리스채권	XXX	(대) 선급리스자산	XXX
		리스개설직접원가	XXX

**리스채권의 최초 인식금액은 리스순투자와 동일한 금액**인데, 리스순투자는 리스료의 현재가치와 무보증잔존가치의 현재가치의 합계액이고 이 금액은 리스자산의 공정가치와 리스개설직접원가의 합계액과 동일하다.

### (3) 후속측정

리스채권에 대해서 리스기간에 걸쳐 다음과 같이 금융수익을 인식한다. 즉, 수령하는 리스료에 대해서 금융수익과 리스채권의 원금회수로 구분하여 회계처리한다.

(차) 현 금	XXX	(대) 이자수익	XXX
		리스채권	XXX

리스채권에 대해서 이자수익을 인식하는 방법은 채무상품에 대하여 **유효이자율법**을 적용하여 이자수익을 인식하는 방법과 동일하다. 리스채권은 리스이용자로부터 회수해야 할 금융자산에 해당한다.

리스채권 측정에 무보증잔존가치가 포함되어 있는 경우 **추정 무보증잔존가치를 정기적으로 검토**한다. 만약에 추정 무보증잔존가치가 줄어든 경우에 리스제공자는 리스기간에 걸



처 수익 배분액을 조정하고, 발생한 감소액을 즉시 인식한다. 무보증잔존가치 추정의 변경에 따른 리스채권의 감소를 손상차손으로 인식하는 회계처리를 하면 될 것이다.

**예제 18-3 리스제공자 회계처리**

을회사는 기계장치 1대를 다음과 같은 조건으로 갑회사에게 금융리스한다.

- (1) 리스기간 : 20x1년 1월 1일부터 20x3년 12월 31일까지
- (2) 고정리스료 : 리스이용자는 리스기간 동안 매년 12월 31일에 ₩100,000씩 지급
- (3) 잔존가치 보증 : 리스종료시 기계장치를 리스제공자에게 반환하되, 예상 잔존가치 ₩30,000 중 ₩20,000을 리스이용자가 보증
- (4) 을회사의 리스개설직접원가 : ₩10,000
- (5) 내재이자율 : 연 5% (3기간, 5%, 현재가계수 : 0.86384, 3기간, 5%, 연금현재가계수 : 2.72325)

[물음]

- 1. 리스순투자의 최초 측정금액을 계산하고 리스개시일에 을회사가 해야 할 회계처리를 하시오. 단, 기계장치의 공정가치(취득원가와 동일)와 리스제공자의 리스개설직접원가의 합계액은 리스순투자와 동일하다.
- 2. 리스기간 동안 리스채권의 장부금액을 조정하는 표를 작성하라.
- 3. 20x3년 말 리스 종료시 리스제공자가 기초자산을 반환받을 때의 회계처리를 하라. 단, 반환받는 시점에서 기초자산의 실제 잔존가치가 ₩30,000, ₩23,000 및 ₩15,000인 경우로 구분하여 회계처리하라.
- 4. (물음 1)과 관련하여 20x2년 초에 무보증잔존가치의 추정을 ₩10,000에서 ₩7,000으로 변경하였을 때 20x2년 초의 회계처리를 하고,, 잔여 리스기간 2년 동안 리스채권의 장부금액을 조정하는 표를 작성하라.

[해답]

- 1. 리스순투자 = 리스료와 무보증잔존가치의 현재가치  
 $= ₩100,000 \times 2.72325 + ₩20,000(\text{보증잔존가치}) \times 0.86384 + ₩10,000(\text{무보증잔존가치}) \times 0.86384 = ₩298,240$

< 리스개시일 >

(차) 리스채권	298,240	(대) 선급리스자산	288,240
		현 금	10,000

2. 리스채권의 장부금액 조정표

일자	연간리스료	이자수익	원금 회수액	리스채권 장부금액
20x1.1.1				₩298,240
20x1.12.31	₩100,000	₩14,912	₩85,088	213,152
20x2.12.31	100,000	10,658	89,342	123,810
20x3.12.31	100,000	6,190	93,810	30,000
합계	₩300,000	₩31,760	₩268,240	

<20x1. 12. 31>

(차) 현금 100,000 (대) 이자수익 14,912  
 리스채권 85,088

3. 실제 잔존가치에 따른 회계처리

1) 실제 잔존가치가 ₩30,000인 경우

(차) (리스) 자산 30,000 (대) 리스채권 30,000

2) 실제 잔존가치가 ₩23,000인 경우

(차) (리스) 자산 23,000 (대) 리스채권 30,000  
 잔존가치보증손실 7,000

3) 실제 잔존가치가 ₩15,000인 경우

(차) (리스) 자산 15,000 (대) 리스채권 30,000  
 잔존가치보증손실 10,000  
 현금 5,000

4. 20x2년 초 추정의 변경을 반영한 리스순투자

= ₩100,000 X 1.85941(2기간, 5%, 연금현재가계수)  
 + ₩20,000(보증잔존가치) X 0.90703(2기간, 5%, 현재가계수)  
 + ₩7,000(무보증잔존가치) X 0.90703(2기간, 5%, 현재가계수) = ₩210,431

< 20x2년 초 리스채권 조정 >

(차) 손상차손 2,721 (대) 리스채권 2,721

일자	연간리스료	이자수익	원금 회수액	리스채권 장부금액
20x2.1.1				₩210,431
20x2.12.31	₩100,000	₩10,522	₩89,478	120,953
20x3.12.31	100,000	6,047	93,958	27,000

(4) 제조자 또는 판매자인 리스제공자

제조자 또는 판매자가 취득 또는 제조한 자산을 고객에게 금융리스방식으로 판매하는 경우도 있다. 이러한 리스를 **판매형리스**라고도 하는데, 주로 제조자 또는 판매자의 마케팅 수단으로 이용한다. 제조, 판매자가 리스제공자인 금융리스의 경우 당해 자산의 취득원가와 공정가치가 일치하지 않기 때문에 리스제공자는 이자수익 뿐만 아니라 매출총이익을 통해서도 수익을 창출한다는 것이 일반적인 금융리스와 구별되는 점이다.

제조, 판매자가 리스제공자인 경우에는 리스개시일에 매출과 매출원가를 모두 인식하고, 이후에는 일반적인 금융리스와 동일하게 유효이자율법을 적용하여 이자수익과 리스채권의 회수를 구분하여 다음과 같이 회계처리한다.

< 리스개시일 >			
(차) 리스채권	XXX	(대) 매 출	XXX
매출원가	XXX	(재고) 자산	XXX
< 리스료 회수 >			
(차) 현 금	XXX	(대) 이자수익	XXX
		리스채권	XXX

리스제공자는 다음의 금액으로 매출과 매출원가를 인식한다.

- 매출 = MIN[기초자산의 공정가치, 리스료의 현재가치]
- 매출원가 = 기초자산의 원가 - 무보증잔존가치의 현재가치

매출은 기초자산의 공정가치와 리스료를 **시장이자율**로 할인한 현재가치 중 적은 금액으로 인식한다. 리스료의 현재가치를 계산할 때 시장이자율을 적용하도록 하는 이유는 리스제공자가 의도적으로 낮은 이자율을 사용하여 거래에서 생기는 전체 이익 중 과도한 부분을 리스개시일에 인식할 수 없도록 하기 위함이다.

리스료에는 보증잔존가치가 포함되지만 무보증잔존가치는 포함되지 않는다. 매출을 인식할 때 무보증잔존가치를 제외하기 때문에 매출원가를 인식할 때에도 판매하는 기초자산의 원가에서 무보증잔존가치의 현재가치를 뺀 금액으로 매출원가를 인식한다.

제조사 또는 판매자인 리스제공자는 금융리스 체결과 관련하여 부담하는 원가를 리스개시일에 비용으로 인식한다.

**예제 18-4 판매행리스**

컴퓨터 제조, 판매가 주업인 갑회사는 생산 완료한 컴퓨터 설비를 다음과 같은 조건으로 을회사에 판매했는데, 이 거래의 실질은 금융리스이다.

- 컴퓨터 설비 : 갑회사의 제조원가(장부금액) ₩2,000,000, 공정가치 ₩2,600,000
- 을회사의 컴퓨터 사용기간 : 20x1년 1월 1일부터 20x3년 12월 31일까지
- 을회사의 컴퓨터 사용료 : 매년 12월 31일에 ₩1,000,000씩 지급
- 반환조건 : 을회사는 사용기간 종료시점에서 컴퓨터 설비를 갑회사에게 반환해야 함
- 컴퓨터 설비의 잔존가치 : 20x3년 말 예상잔존가치 ₩100,000
- 갑회사가 제시한 할인율 : 연 6%(시장이자율보다 인위적으로 낮은 이자율임)
- 시장이자율 : 연 10%
- 갑회사가 부담할 리스계약단계에서 발생한 비용 : ₩5,000

[물음]

1. 을회사가 예상잔존가치 ₩60,000만 보증하는 경우 갑회사가 인식할 매출액, 매출원가 및 매출

총이익을 각각 계산하라.

2. (물음 1)과 관련하여 갑회사가 20x1년 1월 1일에 해야 할 회계처리를 하라.
3. (물음 1)과 관련하여 20x1년부터 20x3년을 포함하는 리스채권의 장부금액 조정표를 작성하라.

[해답]

1. 회사제시 이자율이 시장이자율보다 인위적으로 낮기 때문에 시장이자율 10%를 적용하여 현재 가치를 계산한다.

1) 리스료의 현재가치 = ₩1,000,000 X 2.48685 + 60,000 X 0.75131 = ₩2,531,929

2) 매출액 = MIN[₩2,600,000, ₩2,531,929] = ₩2,531,929

3) 매출원가 = ₩2,000,000 - (40,000 X 0.75131) = ₩1,969,948

4) 매출총이익 = ₩2,531,929 - 1,969,948 = ₩561,981

2. 회계처리

(차) 리스채권	2,561,981	(대) 매출	2,531,929
매출원가	1,969,948	(재고) 자산	2,000,000
(차) 판매비	5,000	(대) 현금	5,000

일자	연간리스료	이자수익	원금 회수액	리스채권 장부금액
20x1.1.1				₩2,561,981
20x1.12.31	₩1,000,000	₩256,198	₩743,802	1,818,179
20x2.12.31	1,000,000	181,818	818,182	999,997
20x3.12.31	1,000,000	100,003	899,997	100,000
합계	₩3,000,000	₩538,019	₩2,461,981	

### 3-4) 리스제공자의 운용리스 회계처리

#### (1) 인식과 측정

리스제공자는 정액기준이나 다른 체계적인 기준으로 운용리스의 리스료를 수익으로 인식한다. 리스제공자는 다른 체계적인 기준이 기초자산의 사용으로 생기는 효익이 감소되는 형태를 더 잘 나타내는 기준이라면, 그 기준을 적용한다. 리스제공자는 운용리스체결 과정에서 부담하는 리스개설직접원가를 기초자산의 장부금액에 더하고, 리스료 수익과 같은 기준으로 리스기간에 걸쳐 비용으로 인식한다.

운용리스 대상 기초자산의 감가상각 정책은 리스제공자가 소유한 다른 비슷한 자산의 보통 감가상각 정책과 일치하여야 한다. 또한 리스제공자는 운용리스 대상 기초자산이 손상되었는지 판단하고 식별된 손상차손을 회계처리한다.

**예제 18-5** 리스제공자의 운용리스 회계처리

갑회사는 소유 건물 중 1개를 리스이용자에게 다음과 같은 조건으로 리스하였으며, 이는 운용리스에 해당한다.

- 리스기간 : 20x1년 1월 1일부터 5년 간
- 리스료 : 20x1년의 리스료는 면제, 20x2년부터 매년 12월 31일에 ₩100,000씩 지급
- 갑회사의 리스개설직접원가 : ₩10,000

운용리스 대상 건물의 리스개시일 현재 장부금액은 ₩2,000,000이며, 잔존 내용연수는 20년이다. 갑회사는 소유하고 있는 모든 건물에 대해서 잔존가치 없이 정액법으로 감가상각을 한다.

[물음] 갑회사는 정액기준으로 리스료 수익을 인식하기로 하였다. 20x1년에 갑회사가 운용리스와 관련하여 해야 될 모든 회계처리를 하시오.

[해답]

1) 매 연도에 인식할 리스료 수익 = ₩100,000 X 4회 / 5년 = ₩80,000

2) 건물 감가상각비 = ₩2,000,000 / 20년 + ₩10,000(리스개설직접원가) / 5년(리스기간)  
= ₩102,000

<20x1.12.31>

(차) 미수수익	80,000	(대) 리스료수익	80,000
(차) 감가상각비	102,000	(대) 감가상각누계액	102,000

**기본서 P. 417 객관식문제 정리**

- 1번 문제 : 수정사항 없음
- 2번 문제 : 수정사항 없음
- 3번 문제 : 수정사항 없음
- 4번 문제 : 수정사항 없음
- 5번 문제 : 수정사항 없음
- 6번 문제 : 리스부채 산정방식 변경으로 인한 삭제
- 7번 문제 : 리스부채 산정방식 변경으로 인한 삭제
- 8번 문제 : 리스부채 산정방식 변경으로 인한 삭제
- 9번 문제 : 수정사항 없음
- 10번 문제 : 수정사항 없음
- 11번 문제 : 기준서 개정으로 인한 삭제

=> 기존 기출문제는 기준서 개정 전으로 출제하였으므로 수정사항이 없는 부분만 학습  
기준서 개정 후 사항은 위 예제 문제로 학습

## 객관식 회계학 P. 205 문제 정리

1번 문제 ~ 6번 문제 : 수정사항 없음

7번, 8번, 9번, 10번, 11번, 12번, 14번 : 리스부채 산정방식 변경으로 인한 삭제

13번, 15번, 16번 : 수정사항 없음

17번 : 5번 지문 기준서 개정으로 인한 삭제