

2024년

# 판매후리스 개정사항



리스이용자의 회계처리 중 판매후리스 관련 내용이 2023년 중에 개정이 있었습니다. 개정된 것 이라기 보다는 기준서에 규정이 미비했던 부분을 추가로 규정한 것이라는 표현이 맞습니다. 해당 개정된 내용은 “판매후리스 계약조건에 지수나 요율 이외의 요인으로 인한 변동지급액이 있는 경우”에 대한 규정입니다. 2024년부터 적용되는 규정이기때문에 2024년 2차시험을 준비하는 수험생을 위해 자료를 만들었습니다. 준비하시는 시험에 도움이 되었으면 합니다.



나무경영아카데미 CPA 김기동

## 1

### 개정사항에 대한 정리

1. 개정 전의 규정 : 관련한 구체적인 내용이 없음

#### 2. 개정 후의 규정

- (1) 리스이용자가 지급하는 리스료가 지수나 요율 이외의 요인(예 미래 성과나 기초자산의 사용에 연동되는 변동리스료)에 따라 달라지는 변동리스료인 경우에도 불구하고 이를 추정하여 리스부채로 계상함
- (2) 리스개시일에 추정한 변동리스료와 실제지급한 리스료가 다른 경우 리스부채를 재계산하지 않고, 차이금액을 당기손익으로 인식함
- (3) 매년 지급할 변동리스료를 추정하는 방법은 판매후리스 개시일에 측정된 리스부채를 기준으로 하되, 매년 균등한 변동리스료 금액도 가능함

[개정으로 추가된 규정 : 제1116호 리스기준서 문단 102A]

리스개시일 후에 후속측정을 하는 경우 판매자-리스이용자는 판매후리스에서 생기는 사용권자산에 문단 29~35를, 판매후리스에서 생기는 리스부채에 문단 36~46을 적용한다. 문단 36~46을 적용할 때, 판매자-리스이용자는 계속 보유하는 사용권에 대해서는 어떠한 차손의 금액도 인식하지 않는 방식으로 '리스료'나 '수정 리스료'를 산정한다. 이 문단의 요구사항을 적용하더라도 판매자-리스이용자가 문단 46(1)에 따라 리스의 일부나 전부의 종료에 관련되는 차손익을 당기손익으로 인식하는 것을 금지하는 것은 아니다.

### 3. 개정의 이유

- (1) 리스이용자가 리스개시일의 리스부채를 산정하는 경우 일반적인 리스거래에서는 [리스기준서 문단27]의 규정에 따라 **지수나 요율 이외의 요인에 따라 달라지는 변동리스료를 고려하지 않는다**. 이러한 변동리스료는 미래의 행위에 따라 회피가능하기에 부채의 정의를 만족하지 않기 때문이다.

#### [제1116호 리스기준서 문단 27]

리스개시일에 리스부채의 측정치에 포함되는 리스료는, 리스기간에 걸쳐 기초자산을 사용하는 권리에 대한 지급액 중 그날 현재 지급되지 않은 다음 금액으로 구성된다.

- (1) 고정리스료
- (2) **지수나 요율(이율)에 따라 달라지는 변동리스료. 처음에는 리스개시일의 지수나 요율(이율)을 사용하여 측정한다.**
- (3) 잔존가치보중에 따라 리스이용자가 지급할 것으로 예상되는 금액
- (4) 리스이용자가 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우에 그 매수선택권의 행사가격
- (5) 리스기간이 리스이용자의 종료선택권 행사를 반영하는 경우에 그 리스를 종료하기 위하여 부담하는 금액

- (2) 하지만, **지수나 요율 이외의 요인에 따라 달라지는 변동리스료(예 미래 성과나 기초자산의 사용에 연동되는 변동리스료)를 리스부채 측정시 고려하지 않는 경우 판매후리스개시일에 판매한자산의 제거이익이 전부 인식되게 되며, 판매한 자산을 계속 사용함에도 불구하고, 사용권자산이 계속 사용하고 있는 비율의 장부금액으로 기록되지 않는다. 따라서 지수나 요율 이외의 요인에 따라 달라지는 변동리스료임에도 불구하고 이를 추정하여 리스부채로 계상한다.**

#### [제1116호 리스기준서 문단 100]

판매자-리스이용자가 행한 자산 이전이 자산의 판매로 회계처리하게 하는 기업회계기준서 제 1115호의 요구사항을 충족한다면 다음과 같이 회계처리한다.

- (1) 판매자-리스이용자는 **계속 보유하는 사용권에 관련되는 자산의 종전 장부금액에 비례\*하여 판매후리스에서 생기는 사용권자산을 측정한다. 따라서 판매자-리스이용자는 구매자-리스제공자에게 이전한 권리에 관련되는 차손의 금액만을 인식한다.**
- (2) 구매자-리스제공자는 자산의 매입에 적용할 수 있는 기준서를 적용하고 리스에는 이 기준서의 리스제공자 회계처리 요구사항을 적용한다.

\*1 예를 들면 다음 ①과 ②를 비교하여 그 비율을 산정할 수 있다. ① 리스에 대한 예상 지급액의 현재가치 ② 거래일 현재 유형자산의 공정가치



20×1년 초 리스이용자인 A회사는 리스제공자인 B회사에 보유 중인 장부금액 ₩1,000,000의 건물을 판매일의 공정가치인 현금 ₩1,800,000에 판매하였다. 동시에 A회사는 B회사와 5년간 건물 사용권 계약을 체결하였다. 매년 지급되는 리스료는 지수나 요율(이율) 외의 요인에 따라 달라지는 변동리스료로만 구성된다.

- (1) A회사의 건물 이전은 기업회계기준서 제1115호 고객과의 계약에서 생기는 수익의 요구사항을 충족한다. 리스의 내재이자율은 쉽게 산정할 수 없으며, A회사의 증분차입이자율은 연 3%이다.
- (2) 리스이용자인 A회사는 리스개시일에 매년 말 지급할 리스료를 다음과 같이 예상하였다. 하지만, 20×1년 말에는 예상과 달리 실제 ₩95,000을 지급하였으며, 20×2년 말에는 예상과 달리 실제 ₩99,321을 지급한 것으로 가정한다.

20×1년 말	20×2년 말	20×3년 말	20×4년 말	20×5년 말	총합계
₩95,902	₩98,124	₩99,243	₩100,101	₩98,121	₩491,491

- (3) A회사는 사용권자산의 미래 경제적 효익을 리스기간에 걸쳐 고르게 소비할 것으로 예상하기 때문에 사용권자산을 정액법으로 감가상각한다. 연 이자율 3%의 현재가치가계수는 다음과 같다.

구 분	1기간	2기간	3기간	4기간	5기간
일시금액	0.97087	0.94260	0.91514	0.88849	0.86261
연속금액	0.97087	1.91347	2.82861	3.71710	4.57971

**[물음]**

- 1. 리스이용자인 A회사가 판매후리스로 B회사에게 이전한 건물 중 A회사가 계속 보유하는 사용권에 관련되는 비율과 B회사에게 이전한 권리에 관련되는 비율을 각각 산정하시오.
- 2. 리스이용자인 A회사가 20×1년 말과 20×2년 말에 당기손익으로 인식할 금액을 각각 계산하시오.
- 3. 위의 [물음2]와 달리 A회사가 리스개시일에 매년 말 지급할 예상리스료를 균등액으로 산정하는 접근법을 사용하는 경우 매년 말 균등하게 지급할 예상리스료를 계산하시오. 또한 20×1년 말과 20×2년 말에 당기손익으로 인식할 금액을 각각 계산하시오. 단, 20×1

년 말에는 예상과 달리 실제 ₩95,000을 지급하였으며, 20×2년 말에는 예상과 달리 실제 ₩99,321을 지급한 것으로 가정한다.



**판매후리스거래 개정사항 사례문제**

1. 지수나 요율(이율) 외의 요인에 따라 달라지는 변동리스료가 있는 판매후리스 거래
2. 예상리스료를 불균등한 금액으로 추정하는 경우
3. 예상리스료를 균등한 금액으로 추정하는 경우

1. 리스개시일의 회계처리

- (1) 지급예상 리스료의 현재가치(리스부채) :  $95,902 \times 0.97087 + 98,124 \times 0.94260 + 99,243 \times 0.91514 + 100,101 \times 0.88849 + 98,121 \times 0.86261 = 450,000$
- (2) 계속사용(인식)간주하는 자산보유비율 :  $\text{리스부채 } 450,000 \div \text{공정가치 } 1,800,000 = 25\%$
- (3) 일부매각(이전)간주하는 자산매각비율 :  $1 - 25\% = 75\%$
- (4) 사용권자산의 인식액 :  $\text{건물장부금액 } 1,000,000 \times \text{계속보유비율 } 25\% = 250,000$
- (5) 당기손익인 건물처분이익 :  $(\text{공정가치 } 1,800,000 - \text{장부금액 } 1,000,000) \times (1 - 25\%) = 600,000$

20×1. 1. 1	(차) 현 금	1,800,000 ①	(대) 건 물	1,000,000 ②
	사용권자산	250,000 ④	리스부채	450,000 ③
			건물처분이익	600,000 ⑤

2. 리스개시일 이후의 회계처리 : 불균등 리스료를 이용한 접근법

(1) 연도별 리스부채의 이자비용

- ① 20×1년 :  $450,000 \times 3\% = 13,500$
- ② 20×2년 :  $(450,000 \times 1.03 - 95,902) \times 3\% = 11,028$

시 점	기초장부금액	유효이자	정기리스료	원금상환
20×1. 1. 1	450,000			
20×1.12.31	367,598	13,500	(95,902)	(82,402)
20×2.12.31	280,502	11,028	(98,124)	(87,096)
20×3.12.31	189,674	8,415	(99,243)	(90,828)
20×4.12.31	95,263	5,690	(100,101)	(94,411)
20×5.12.31	-	2,858	(98,121)	(95,263)
합 계		41,491	(491,491)	(450,000)

(2) 연도별 사용권자산의 감가상각비용

- ① 20×1년 :  $250,000 \div 5년 = 50,000$
- ② 20×2년 :  $250,000 \div 5년 = 50,000 \leftarrow 200,000 \div 4년$

(3) 연도별 리스료추정오차손익

- ① 20×1년 : 추정금액 95,902 - 실제금액 95,000 = (+)902
- ② 20×2년 : 추정금액 98,124 - 실제금액 99,321 = (-)1,197

20×1.12.31	(차) 이자비용	13,500 ①	(대) 현 금	95,902 ②
	리스부채	82,402 ③		
	(차) 현 금	902 ④	(대) 리스료수익	902 ⑤
	(차) 감가상각비	50,000 ⑥	(대) 사용권자산	50,000 ⑦
20×2.12.31	(차) 이자비용	11,028 ①	(대) 현 금	98,124 ②
	리스부채	87,096 ③		
	(차) 리스료비용	1,197 ⑤	(대) 현 금	1,197 ④
	(차) 감가상각비	50,000 ⑥	(대) 사용권자산	50,000 ⑦

3. 리스개시일 이후의 회계처리 : 균등리스료를 이용하는 접근법

- (1) 매년 말 지급할 균등리스료 :  $450,000 \div 4.57971 = 98,260$
- (2) 연도별 리스부채의 이자비용
  - ① 20×1년 :  $450,000 \times 3\% = 13,500$
  - ② 20×2년 :  $(450,000 \times 1.03 - 98,260) \times 3\% = 10,957$

시 점	기초장부금액	유효이자	정기리스료	원금상환
20×1. 1. 1	450,000			
20×1.12.31	365,240	13,500	(98,260)	(84,760)
20×2.12.31	277,937	10,957	(98,260)	(87,303)
20×3.12.31	188,015	8,338	(98,260)	(89,922)
20×4.12.31	95,395	5,640	(98,260)	(92,620)
20×5.12.31	-	2,865	(98,260)	(95,395)
합 계		41,300	(491,300)	(450,000)

(3) 연도별 사용권자산의 감가상각비용

- ① 20×1년 :  $250,000 \div 5년 = 50,000$
- ② 20×2년 :  $250,000 \div 5년 = 50,000 \leftarrow 200,000 \div 4년$

(4) 연도별 리스료추정오차손익

① 20×1년 : 추정금액 98,260 - 실제금액 95,000 = (+)3,260

② 20×2년 : 추정금액 98,260 - 실제금액 99,321 = (-)1,061

20×1.12.31	(차) 이자비용	13,500 ①	(대) 현 금	98,260 ②
	리스부채	84,760 ③		
	(차) 현 금	3,260 ④	(대) 리스료수익	3,260 ⑤
	(차) 감가상각비	50,000 ⑥	(대) 사용권자산	50,000 ⑦
20×2.12.31	(차) 이자비용	11,028 ①	(대) 현 금	98,260 ②
	리스부채	87,303 ③		
	(차) 리스료비용	1,061 ⑤	(대) 현 금	1,061 ④
	(차) 감가상각비	50,000 ⑥	(대) 사용권자산	50,000 ⑦