

# 운용리스의 회계처리

## ▶ 운용리스의 회계처리: 요약

[운용리스제공자의 회계처리]

자산구입시	(차) 선급리스자산 * <sup>1</sup> 리스자산 구입원가+구입관련직접원가	×××	(대) 현 금	×××	* <sup>1</sup>
리스개시일	(차) 운용리스자산(취득원가)	×××	(대) 선급리스자산	×××	
	(차) 운용리스자산(개설직접원가)	×××	(대) 현 금	×××	
리스기간 중	(차) 현 금	×××	(대) 운용리스료수익	×××	
	(차) 감가상각비 * <sup>1</sup> (취득원가-잔존가치)÷내용연수 + 운용리스개설직접원가÷운용리스기간	×××	(대) 감가상각누계액	×××	
리스종료일	회계처리 없음				

[운용리스이용자의 회계처리]

리스개시일	회계처리 없음				
리스기간 중	(차) 운용리스료비용	×××	(대) 현 금	×××	
리스종료일	회계처리 없음				

# 운용리스의 회계처리

운용리스(operating lease)는 리스자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분이 실질적으로 리스이용자에게 이전되지 않는 리스를 말한다. 단순한 렌탈거래가 대부분 운용리스에 해당한다.

## 1 리스제공자의 회계처리

운용리스의 제공자는 경제적실질의 관점에서 볼 때 리스이용자에게 리스자산을 임대한 것이다. 따라서 리스제공자는 리스기간개시일에 리스이용자에게 자산을 대여하고, 리스기간 중에는 리스자산에 대한 임대료를 회수하며, 리스기간 종료일에는 임대한 자산을 회수하는 회계처리를 수행하면 된다.

### (1) 리스기간개시일 이전

리스제공자가 리스이용자와 계약을 체결한 후 제조회사나 판매회사로부터 운용리스자산을 구입하게 되면 이를 리스가 개시되기 전까지는 선급리스자산의 과목으로 인식한다. 선급리스자산은 유형자산의 건설중인자산과 동일한 성격의 계정과목이다.

# 운용리스의 회계처리

## 1 리스제공자의 회계처리

### (2) 리스기간개시일

리스제공자는 리스기간개시일에 선금리스자산을 운용리스자산으로 대체하며, 당해 운용리스자산은 리스자산의 성격(투자부동산, 유형자산 및 무형자산)에 따라 재무상태표에 표시한다. 또한, 운용리스의 협상 및 계약단계에서 발생한 운용리스개설직접원가는 자산(선금비용 성격)으로 인식하고 운용리스자산의 장부금액에 가산하여 표시한다.

### (3) 리스기간 중

리스기간 중에 리스제공자는 리스이용자로부터 수령하는 운용리스료를 수익으로 인식한다. 또한 보유중인 운용리스자산은 감가상각을 수행하여 비용으로 인식한다. 여기서 유의할 점은 자산의 취득원가와 관련된 운용리스자산의 감가상각은 해당 운용리스자산의 내용연수동안 이루어져야 하며, 운용리스개설직접원가와 관련된 운용리스자산의 감가상각은 운용리스기간동안 이루어져야 한다는 것이다.

# 운용리스의 회계처리

## 1 리스제공자의 회계처리

### ① 운용리스료수익의 인식

운용리스에서 리스료수익<sup>6)</sup>은 리스자산의 사용효익이 감소되는 기간적 형태를 더 잘 나타내는 다른 체계적인 인식기준이 없다면, 비록 리스료가 매기 정액으로 수취되지 않는 불균등리스료계약인 경우에도 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 인식<sup>7)</sup>한다.

$$\text{매기 인식할 운용리스료수익} = \Sigma \text{정기리스료} \div \text{운용리스기간}$$

- 6) 운용리스를 협상할 때 리스제공자가 리스이용자에게 계약을 체결하도록 인센티브를 제공할 수 있다. 이 경우 리스제공자는 리스자산 효익의 기간적 감소형태를 보다 잘 나타내는 다른 체계적인 인식기준이 없다면, 인센티브의 총원가를 리스기간에 걸쳐 정액기준에 따라 리스수익에서 차감하여 인식한다.
- 7) 수령하는 리스료에 보험료나 수선비와 같이 리스제공자가 제공하는 용역에 대한 대가가 포함되어 있다면, 이는 정액기준이 아닌 별도의 기준으로 수익을 인식한다.



# 운용리스의 회계처리

## ① 리스제공자의 회계처리

### ② 운용리스자산의 취득원가에 대한 감가상각비의 인식

리스제공자의 운용리스자산의 감가상각정책은 리스제공자가 소유한 다른 유사자산의 일반 감가상각정책과 일관성 있게 내용연수 동안 비용으로 인식한다.

$$\text{리스자산의 취득원가에 대한 감가상각비} = (\text{취득원가} - \text{내용연수 종료시 잔존가치}) \div \text{내용연수}$$

### ③ 운용리스개설직접원가에 대한 감가상각비의 인식

운용리스자산의 장부금액에 가산된 리스개설직접원가는 리스료수익에 대응하여 리스기간 동안 비용으로 인식한다.

$$\text{운용리스개설직접원가에 대한 감가상각비} = \text{운용리스개설직접원가} \div \text{운용리스기간}$$

# 운용리스의 회계처리

## 1 리스제공자의 회계처리

### 이 해 운용리스자산의 취득을 위한 직접관련원가와 운용리스개설직접원가의 차이

운용리스자산 자체의 취득과 관련하여 발행하는 직접관련원가는 운용리스자산의 원가에 가산하여, 해당 운용리스자산의 내용연수동안 감가상각비로 비용인식 되어야 한다. 하지만 운용리스계약을 체결하면서 지출되는 리스개설직접원가는 운용리스의 협상 및 계약과 관련되어 지출되는 원가이므로, 운용리스자산의 취득과정에서 발생하는 직접관련원가와 구분되어야 한다. 따라서 기준서 제1017호 '리스'에서는 운용리스개설직접원가가 리스기간동안의 운용리스료수익을 창출하기 위한 직접관련원가라는 측면에서 운용리스자산의 장부금액에 가산하고, 이를 내용연수가 아닌 운용리스기간동안 감가상각을 통하여 비용으로 인식하도록 규정하고 있는 것이다.

### (4) 리스기간 종료일

리스기간이 종료되어 리스제공자가 리스자산을 회수하면 별도의 회계처리를 하지 않는다. 운용리스자산은 리스제공자가 계속 인식하고 있는 상태이기 때문이다<sup>8)</sup>.

# 운용리스의 회계처리

## 2 리스이용자의 회계처리

운용리스의 이용자는 경제적실질의 관점에서 볼 때 리스제공자에게 리스자산을 임차한 것이다. 따라서 리스이용자는 리스기간개시일에 리스제공자로부터 자산을 임차하고, 리스기간 중에는 리스자산에 대한 임차료를 지급하며, 리스기간 종료일에는 임차한 자산을 반환하는 회계처리를 수행하면 된다.

### (1) 리스기간개시일

운용리스가 개시되는 경우 리스이용자는 운용리스와 관련된 어떠한 회계처리도 수행할 필요가 없다<sup>9)</sup>. 운용리스에서는 리스이용자가 리스제공자에게 자산을 단순히 임차한 것으로 보기 때문이다.

# 운용리스의 회계처리

## 2 리스이용자의 회계처리

### (2) 리스기간 중

리스기간 중에 리스이용자는 리스제공자에게 지급하는 운용리스료를 비용으로 인식한다. 운용리스료<sup>10)</sup>는 리스이용자의 효익의 기간적 형태를 더 잘 나타내는 다른 체계적인 인식기준이 없다면, 비록 리스료가 매기 정액기준으로 지급되지 않더라도, 매기 정액기준으로 비용을 인식한다.

$$\text{매기 인식할 운용리스료비용} = \Sigma (\text{정기리스료}) \div \text{운용리스기간}$$

<sup>10)</sup> 운용리스를 협상할 때 리스이용자가 리스제공자로부터 계약을 체결하도록 인센티브를 제공받는 경우가 있다. 이 경우 리스이용자는 리스자산의 사용에 따른 효익의 기간적 형태를 보다 잘 나타내는 다른 체계적인 인식기준이 없다면, 인센티브의 총효익을 리스기간에 걸쳐 정액기준에 따라 리스비용에서 차감하여 수익으로 인식한다.



# 운용리스의 회계처리

## 2 리스이용자의 회계처리

### (3) 리스기간 종료일

리스기간이 종료되어 리스이용자가 리스자산을 리스제공자에게 반환하면 별도의 회계처리를 수행할 필요가 없다<sup>11)</sup>. 리스이용자는 임차한 운용리스자산을 자신의 재무제표에 자산으로 인식하지 않았기 때문이다.

11) 한편, 리스기간 종료시 반환한 운용리스자산의 공정가치가 리스기간개시일에 리스이용자가 보증한 가치에 미달하여 리스제공자에게 지급하는 현금이 있다면, 리스이용자는 이를 리스보증손실의 계정과목으로 당기손실로 반영하면 된다.

# 운용리스의 회계처리



## ② 운용리스



20×1년 초에 리스제공자는 20×0년 말에 ₩950,000에 취득한 기계장치에 대하여 운용리스계약을 체결하고 즉시 리스계약을 실행하였다.

- (1) 동 기계장치의 리스기간은 20×1년 초부터 20×3년 말까지 3년이다. 기계장치의 내용연수는 10년이고 정액법으로 감가상각하며, 잔존가치는 ₩50,000이다.
- (2) 운용리스료는 20×1년 말에 ₩75,000, 20×2년 말에 ₩180,000, 20×3년 말에 ₩105,000을 수령하기로 하였다.



1. 리스제공자의 입장에서 각 시점별 필요한 회계처리를 예시하시오.
2. 리스이용자의 입장에서 각 시점별 필요한 회계처리를 예시하시오.
3. 기본자료에 추가하여 운용리스계약 개설시 리스제공자가 운용리스개설직접원가로 ₩60,000을 지출한 경우 리스제공자가 20×1년 12월 31일에 인식할 감가상각비를 계산하고, 이와 관련하여 [물음1]에 추가되는 회계처리를 제시하시오.

# 운용리스의 회계처리



## 1. 리스제공자의 회계처리

20×0.12.31	(차) 선급리스자산	950,000 ②	(대) 현 금	950,000 ①
20×1. 1. 1	(차) 운용리스자산(취득원가)	950,000 ②	(대) 선급리스자산	950,000 ①
20×1.12.31	(차) 현 금	75,000 ②	(대) 운용리스료수익	120,000 ①
	미수리스료	45,000 ③		
	(차) 감가상각비	90,000 ④	(대) 감가상각누계액	90,000 ⑤
	① 리스료수익 : $(75,000 + 180,000 + 105,000) \div 3\text{년} = 120,000$ ④ 감가상각비 : $(950,000 - 50,000) \div 10\text{년} = 90,000$			
20×2.12.31	(차) 현 금	180,000 ②	(대) 운용리스료수익	120,000 ①
			미수리스료	45,000 ③
			선수리스료	15,000 ④
	(차) 감가상각비	90,000 ⑤	(대) 감가상각누계액	90,000 ⑥
20×3.12.31	(차) 현 금	105,000 ②	(대) 운용리스료수익	120,000 ①
	선수리스료	15,000 ③		
	(차) 감가상각비	90,000 ④	(대) 감가상각누계액	90,000 ⑤

# 운용리스의 회계처리

## 2. 리스이용자의 회계처리

20×0.12.31	- 회계처리 없음 -		
20×1. 1. 1	- 회계처리 없음 -		
20×1.12.31	(차) 운용리스료비용	120,000 ①	(대) 현 금 75,000 ② 미지급리스료 45,000 ③
	① 리스료비용 : $(75,000 + 180,000 + 105,000) \div 3년 = 120,000$		
20×2.12.31	(차) 운용리스료비용	120,000 ①	(대) 현 금 180,000 ②
	미지급리스료	45,000 ③	
	선급리스료	15,000 ④	
20×3.12.31	(차) 운용리스료비용	120,000 ①	(대) 현 금 105,000 ② 선급리스료 15,000 ③

## 3. 리스개설직접원가의 회계처리

(1) 운용리스자산의 감가상각비 :  $(950,000 - 50,000) \div 10년 + 60,000 \div 3년 = 110,000$

(2) 추가되는 회계처리

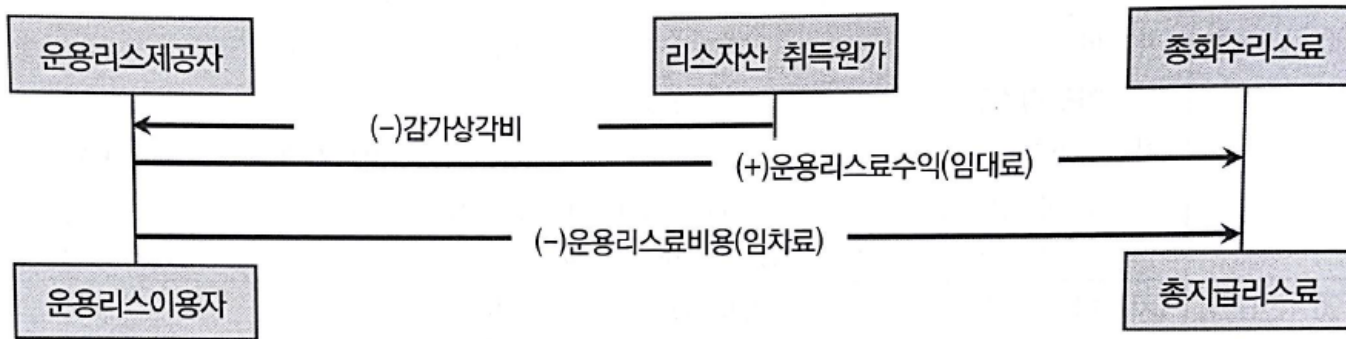
20×1. 1. 1	(차) 운용리스자산(개설원가)	60,000 ②	(대) 현 금 60,000 ①
매 결산일	(차) 감가상각비	20,000 ③	(대) 감가상각누계액 20,000 ④
	③ $60,000 \div 3년 = 20,000$		



# 운용리스의 회계처리



1. 운용리스거래에서 리스제공자와 리스이용자가 인식하는 총손익효과를 분석하면 다음과 같다. 결론적으로 운용리스제공자는 운용리스자산의 취득원가를 초과하여 회수하는 운용리스료를 이익으로 인식하게 되며, 운용리스이용자는 지급하는 운용리스료 전액을 비용으로 인식하게 된다.



2. 참고로 리스제공자가 리스개설직접원가를 부담한 경우의 20×1년의 회계처리를 제시하면 다음과 같다.

20×0.12.31	(차) 선급리스자산	950,000	(대) 현 금	950,000
20×1. 1. 1	(차) 운용리스자산	1,010,000	(대) 선급리스자산	950,000
			현 금	60,000
20×1.12.31	(차) 현 금	75,000	(대) 운용리스료수익	120,000*1
	미수리스료	45,000		
	(차) 감가상각비	110,000*2	(대) 감가상각누계액	110,000
*1 리스료수익 : (75,000 + 180,000 + 105,000) ÷ 3년 = 120,000				
*2 감가상각비 : (950,000 - 50,000) ÷ 10년 + 60,000 ÷ 3년 = 110,000				

# 운용리스의 회계처리

## 예제 1 운용리스의 회계처리

A리스회사는 B회사와 운용리스 계약을 체결하고 기계장치 1대를 리스하였다. 리스계약과 관련된 자료는 다음과 같다. 두 회사의 결산일은 12월 31일이며, 리스료 수익 및 비용은 정액기준을 적용하여 인식한다.

A리스회사의 기계장치 구입가격 ₩500,000

A리스회사의 리스개설직접원가 ₩30,000

리스기간 : 20×1년 1월 1일부터 20×3년 12월 31일까지

### 문 물음

1. A리스회사가 리스기간개시일에 인식해야 할 운용리스자산 장부금액과 20×1년도 감가상각비를 계산하라. 기계장치의 내용연수는 8년, 잔존가치는 ₩40,000으로 추정하였으며 정액법을 적용하여 감가상각한다. 그리고 리스개설직접원가는 감가상각비에 포함하여 비용화하는 것으로 한다.

# 운용리스의 회계처리

2. 리스계약에 따르면 B회사는 매년 12월 31일에 다음과 같이 리스료를 A리스회사에게 지급한다. 매년 리스료에는 A리스회사가 제공하는 수선용역의 대가 ₩5,000이 포함되어 있다.

20×1년 : ₩100,000    20×2년 : ₩80,000    20×3년 : ₩60,000

매년 A리스회사와 B회사가 인식할 수입리스료와 지급리스료를 계산하고, 20×1년말 리스료 수령 및 지급시 두 회사가 해야 할 회계처리를 하라.

3. 20×2년 초에 두 회사는 20×2년도 리스료를 ₩5,000 감액 조정하기로 합의하였다. 20×2년도에 A리스회사와 B회사가 인식할 수입리스료와 지급리스료를 계산하라.

# 운용리스의 회계처리

## 풀이

- 리스기간개시일의 운용리스자산 장부금액 = ₩500,000 + 30,000 = ₩530,000

20×1년도 운용리스자산 감가상각비 =  $(₩500,000 - 40,000) \div 8 + 30,000 \div 3 = ₩67,500$
- 매년 인식할 수입리스료(지급리스료) =  $(₩95,000 + 75,000 + 55,000) \div 3 = ₩75,000$

<20×1. 12. 31.>

A리스회사		B회사	
(차) 현금	95,000	(차) 지급리스료	75,000
(대) 수입리스료	75,000	선급비용	20,000
선수수익	20,000	(대) 현금	95,000
(차) 현금	5,000	(차) 수선비	5,000
(대) 용역수익	5,000	(대) 현금	5,000

- 20×2년도 수입리스료(지급리스료) = ₩75,000 - 5,000(조정리스료) = ₩70,000



# 금융리스의 회계처리

## ▶ 금융리스와 내재이자율

- 금융리스는 리스자산의 소유에 따른 대부분의 위험과 보상이 실질적으로 리스이용자에게 이전되는 리스를 말함. 여기서는 직접금융리스의 회계처리를 설명하기로 함.
- 금융리스에서 리스제공자는 리스약정일의 투자금액인 리스순투자(리스자산의 공정가치+리스개설직접원가)를 리스기간개시일 이후 리스총투자(최소리스료+무보증잔존가치)의 명목으로 리스이용자 등으로부터 회수함.
- 따라서 리스제공자에게 리스순투자(현금유출)와 리스총투자(현금유입)의 차이는 미실현이자의 성격을 가지며,
- 리스제공자는 이를 내재이자율에 따라 유효이자율법으로 상각하면서 이자수익으로 인식하는 것이 리스제공자의 금융리스 회계처리의 핵심이며, 이 내재이자율이 곧 리스제공자의 목표수익률이 됨.

리스순투자	=	최소리스료의 현재가치	+	무보증잔존가치의 현재가치
<u>리스자산FV + 리스개설직접원가</u>	=	PV(정기리스료 + 소유권이전약정액)	+	-
	=	PV(정기리스료 + 염가매수약정가액)	+	-
	=	PV(정기리스료 + 보증잔존가치)	+	PV(무보증잔존가치)

# 금융리스의 회계처리



3

## 정기리스료의 계산

리스제공자는 리스기간개시일이 20×1년 1월 1일인 금융리스계약을 리스이용자와 체결하였다. 리스 자산은 20×0년 12월 31일 ₩1,000,000에 취득하였으며, 취득원가와 공정가치는 일치한다. 리스자산의 내용연수는 5년으로 내용연수 종료 후 잔존가치는 없다.

- (1) 리스기간은 3년이며 리스기간 종료시 추정잔존가치는 ₩100,000으로 이 중 리스이용자가 보증한 잔존가치는 ₩60,000이다.
- (2) 리스기간은 3년으로 매년 말에 정기리스료를 회수하며, 결산일은 매년 12월 31일이다.

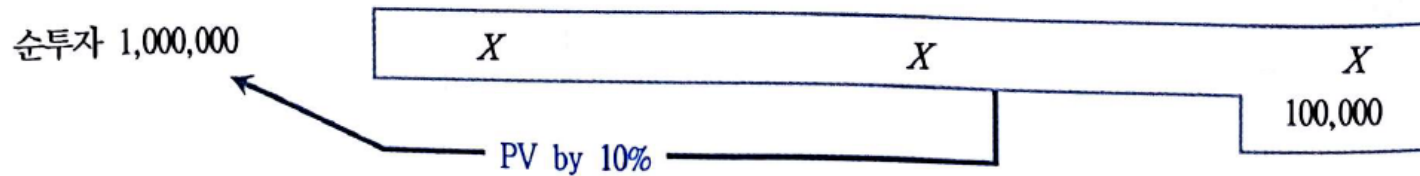


1. 리스제공자의 내재이자율이 10%인 경우 정기리스료를 계산하고, 리스기간동안 리스제공자가 인식할 총 이자수익을 계산하시오. 3기간 10% 현가계수는 0.75131이며, 연금현가계수는 2.48685이다.
2. 리스제공자의 내재이자율이 12%인 경우 정기리스료를 계산하고, 리스기간동안 리스제공자가 인식할 총 이자수익을 계산하시오. 3기간 12% 현가계수는 0.71178이며, 연금현가계수는 2.40183이다.

# 금융리스의 회계처리



1. 내재이자율이 10% 인 경우



(1) 정기리스료의 계산

$$\frac{\text{공정가치}}{1,000,000} = \frac{\text{정기리스료PV}}{X \times 2.48685} + \frac{\text{보증잔존가치PV}}{60,000 \times 0.75131} + \frac{\text{무보증잔존가치PV}}{40,000 \times 0.75131}$$

→  $X = 371,904$

(2) 총 이자수익

총현금유입(총투자액)		현금유출(순투자액)		총이자수익
371,904 × 3 + 60,000 + 40,000	-	1,000,000	=	215,712





# 금융리스의 회계처리

## ▶ 금융리스 **리스제공자**의 회계처리 개요

- 금융리스는 경제적 실질의 관점에서 볼 때 리스제공자가 리스이용자에게 금전을 대여한 것임.
- 따라서 리스제공자는
  - 리스기간개시일에 리스이용자에게 금전을 대여(**금융리스채권**)하고,
  - 리스기간 중에는 정기리스료의 수취를 통하여 금융리스채권에 대한 **원금과 이자**를 회수하며,
  - 리스기간 종료일에는 **잔여채권**을 회수(현금 또는 현물자산으로)하는 회계처리를 수행하면 됨.
- 금융리스에서는 리스기간 중에 수령하는 정기리스료가 리스자산에 대한 사용료가 아니라 금융리스채권의 회수를 위한 **원리금** 성격이라는 것에 유의.
- 금융리스에서 리스기간 종료일에 리스이용자에게 리스자산의 소유권이 이전되는 금융리스(**현금청산조건**)와 리스이용자에게 소유권이 이전되지 않는 금융리스(**현물청산조건**, 즉 리스제공자에게 리스자산을 반환하는 조건)의 두 가지 경우가 있으나, 이 두 가지 경우에 리스제공자의 회계처리는 **리스기간 종료일의 회계처리에만 차이가 있음**.

# 금융리스의 회계처리

## ▶ 금융리스 리스제공자의 회계처리

### ○ 리스기간개시일의 회계처리

- 리스기간개시일에 리스제공자는 금융리스의 리스순투자(최소리스료의 현재가치와 무보증잔존가치의 현재가치의 합계)와 동일한 금액을 금융리스채권으로 인식(1017.36). 내재이자율의 정의에 따라 금융리스채권 최초인식액은 리스자산의 공정가치(취득원가)와 리스제공자의 리스개설직접원가의 합계와 같음.

$$\begin{aligned} \text{금융리스채권} &= \text{PV}(\text{최소리스료} + \text{무보증잔존가치}) \text{ By 내재이자율} \\ &= \text{리스자산 공정가치} + \text{리스개설직접원가} \end{aligned}$$

개시일이전	(차) 선급리스자산	×××	(대) 현 금	×××
리스기간개시일	(차) 금융리스채권	××× <sup>*1</sup>	(대) 선급리스자산	××× <sup>*2</sup>
			현 금	××× <sup>*3</sup>
		<sup>*1</sup> PV(최소리스료 + 무보증잔존가치) By 내재이자율		
		<sup>*2</sup> 리스자산 공정가치(취득원가)		<sup>*3</sup> 리스개설직접원가

### 이 해) 금융리스개설직접원가를 리스채권에 포함시키는 이유

직접금융리스는 판매형리스와는 달리 리스기간개시일에 자산처분손익이 발생하지 않는다. 따라서 리스개설직접원가를 지출시점에 비용으로 인식하게 되면 수익비용대응이 이루어지지 않으므로 지출시점에는 리스채권으로 자본화한다. 이 경우 당해 리스거래의 내재이자율이 리스개설직접원가의 효과만큼 낮아지게 되고, 리스기간동안에 인식되는 이자수익이 감소하게 되어 수익비용대응이 이루어지게 된다.

# 금융리스의 회계처리

## ▶ 금융리스 리스제공자의 회계처리

### ◦ 리스기간 중의 회계처리

- 금융리스의 리스제공자는 체계적이고 합리적인 방법으로 리스기간에 이자 수익을 배분함. 이 때 이자수익은 리스제공자의 리스순투자 금액에 대하여 일정한 기간이자율이 산출되는 방식을 적용하여 배분함(예: 유효이자율법).
- 매 기간별 리스료(용역에 대한 대가는 제외)는 금융리스채권 회수액과 이자수익으로 구분하여 회계처리. (1017.40).
- 리스에서 리스제공자의 리스총투자 계산에 사용되었던 추정무보증잔존가치를 정기적으로 검토함. 추정무보증잔존가치가 감소되면 금융리스채권의 장부금액은 감소하며 그 감소금액은 즉시 당기비용으로 인식함(1017.41).
- 기준서는 리스제공자의 조정리스료에 대한 회계처리를 언급하고 있지 않은데, 리스이용자의 조정리스료를 발생한 기간의 비용으로 처리하므로 (1017.25) 리스제공자의 조정리스료도 발생한 기간의 수익으로 처리함.

리스기간 중	(차) 현금	××× <sup>*5</sup>	(대) 이자수익	××× <sup>*4</sup>
			금융리스채권	×××
	<sup>*4</sup> 직전 금융리스채권의 장부금액×내재이자율		<sup>*5</sup> 정기리스료 회수액	

# 금융리스의 회계처리

## ▶ 금융리스 리스제공자의 회계처리

- 리스기간 종료일의 회계처리
- ①소유권이 이전되는 금융리스(현금청산조건)의 경우 리스제공자는 리스기간 종료일에 금융리스채권 잔액(소유권이전 약정금액 또는 염가매수선택권 행사가격)에 해당하는 금액을 현금으로 수령하고 리스계약을 종료함.

종료일	(차) 현금	×××	(대) 금융리스채권	×××*6
	*6 소유권이전약정금액 또는 염가매수선택권 행사가격			







# 금융리스의 회계처리

## ▶ 금융리스 **리스이용자**의 회계처리 개요

- 금융리스는 경제적 실질의 관점에서 볼 때 리스이용자가 리스제공자로부터 금전을 **차입**한 것임.
- 따라서 리스이용자는
  - 리스기간개시일에 리스제공자로부터 금전을 차입(**금융리스부채**)하여 **금융리스자산**을 구입하고,
  - 리스기간 중에는 정기리스료의 지급을 통하여 금융리스부채에 대한 **원금과 이자**를 **상환**하고, 금융리스자산에 대하여는 **감가상각**을 수행하며,
  - 리스기간 종료일에는 **잔여채무**를 상환(현금 또는 현물자산으로)하는 회계처리를 수행하면 됨.
- 금융리스에서는 리스기간 중에 지급하는 정기리스료가 리스자산에 대한 사용료가 아니라 금융리스부채의 상환을 위한 **원리금** 성격이라는 것에 유의.
- 금융리스에서 리스기간 종료일에 리스이용자에게 리스자산의 소유권이 이전되는 금융리스(현금청산조건)와 리스이용자에게 소유권이 이전되지 않는 금융리스(현물청산조건, 즉 리스제공자에게 리스자산을 반환하는 조건)의 두 가지 경우가 있으나, 이 두 가지 경우에 리스이용자의 회계처리는 리스기간 종료일의 회계처리에만 차이가 있음.

# 금융리스의 회계처리

## ▶ 금융리스 리스이용자의 회계처리

### ○ 리스기간개시일의 회계처리

- 리스이용자는 리스약정일에 측정된 **최소리스료의 현재가치와 리스자산의 공정가치 중 작은 금액**을 리스기간개시일에 **금융리스부채**로 인식함. 이 때 최소리스료의 현재가치 계산에 적용할 할인율은 **리스제공자의 내재할인율**이며, 이를 알 수 없다면 리스이용자의 **증분차입이자율**을 적용함.
- 리스이용자가 **지출한 리스개설직접원가**가 있는 경우 이는 자산취득을 위한 직접관련 원가(즉, 취득원가의 일부)이므로 금융리스자산에 **가산**하여, 리스이용자의 **금융리스 자산**은 금융리스부채와 리스이용자의 리스개설직접원가의 **합계**로 인식함. 금융리스 자산은 당해 리스자산의 성격(유형자산, 무형자산, 또는 투자부동산)에 따라 재무상태 표에 표시함.

$$\text{리스이용자의 금융리스부채} = \text{Min}(\text{최소리스료의 현재가치}, \text{리스자산의 공정가치})$$

<리스이용자가 리스개설직접원가를 부담한 경우>

$$\text{리스이용자의 금융리스자산} = \text{금융리스부채} + \text{리스개설직접원가} \neq \text{금융리스부채}$$

리스기간개시일	(차) 금융리스자산	×××	(대) 금융리스부채	×××*1
			현금	×××*2
	*1 PV(최소리스료) By 내재이자율 or 증분차입이자율, 한도: 당해 자산의 공정가치			
	*2 리스개설직접원가			

# 금융리스의 회계처리

- ▶ 리스제공자의 **금융리스채권**과 리스이용자의 **금융리스부채**의 관계
  - 심지어 리스제공자와 리스이용자 모두 리스개설직접원가를 부담하지 않는 경우에도 리스제공자의 금융리스채권과 리스이용자의 금융리스부채는 같지 않을 수 있음:
  - **리스개설직접원가가 전혀 없을 경우** 금융리스채권과 금융리스부채:

리스제공자의 금융리스채권 = 최소리스료의 현재가치 + 무보증잔존가치의 현재가치  
 리스이용자의 금융리스부채 = Min(최소리스료의 현재가치, 리스자산의 공정가치)

- 무보증잔존가치가 0이 아니라면 금융리스채권과 금융리스부채는 같지 않음.

## 참고 금융리스채권과 금융리스부채의 불일치

리스기간개시일에 리스제공자가 인식할 금융리스채권과 리스이용자가 인식할 금융리스부채는 일반적으로 일치한다. ① 무보증잔존가치가 있는 경우, ② 제3자 보증으로 인하여 보증잔존가치의 금액이 서로 다른 경우, ③ 리스이용자가 리스제공자의 내재이자율 이외의 할인율로 최소리스료를 할인한 경우에는 두 금액이 서로 일치하지 않을 수 있다.

# 금융리스의 회계처리

## ▶ 금융리스 리스이용자의 회계처리

### ○ 리스기간 중의 회계처리

- ①이자비용의 인식: 금융리스의 리스이용자는 매기초 금융리스부채의 잔액에 대하여 일정한 기간이자율이 산출되도록 유효이자율법을 적용하여 이자비용을 리스기간의 각 회계기간에 배분함.
- 따라서 매기 지급되는 정기리스료는 이자비용과 금융리스부채의 원금상환액으로 구분하여 회계처리.
- 리스이용자의 조정리스료는 발생한 기간의 비용으로 처리(1017.25).

리스기간 중	(차) 이자비용	×××* <sup>3</sup>	(대) 현 금	×××* <sup>4</sup>
	금융리스부채	×××		
	(차) 감가상각비	×××* <sup>5</sup>	(대) 감가상각누계액	×××

\*<sup>3</sup> 직전 금융리스부채의 장부금액×유효이자율  
 \*<sup>4</sup> 정기리스료 지급액  
 \*<sup>5</sup> (리스자산취득원가-내용연수종료시점 추정잔존가치)÷내용연수 ← 정액법가정

### 참고 리스이용자가 적용할 유효이자율

- (1) 내재이자율로 할인한 금융리스부채 : 내재이자율을 적용하여 이자비용 인식
- (2) 증분차입이자율로 할인한 금융리스부채 : 증분차입이자율을 적용하여 이자비용 인식
- (3) 리스자산 공정가치로 평가된 금융리스부채 : 재계산된 유효이자율을 적용하여 이자비용 인식



# 금융리스의 회계처리

## ▶ 금융리스 리스이용자의 회계처리

- **리스기간 중의 회계처리**
- ②**감가상각비의 인식**: 금융리스자산의 소유권은 리스제공자가 가지고 있지만, 당해 자산에 대한 감가상각비는 리스이용자가 인식함. 리스이용자는 소유하고 있는 다른 감가상각대상자산의 감가상각정책과 일관되도록 금융리스자산의 감가상각비를 인식.
- 감가상각기간과 감가상각대상금액은 아래와 같이 결정함(1017.27):

〈표 5〉 금융리스자산의 감가상각기간

구 분	감가상각기간
리스자산의 소유권을 획득할 것이 확실한 경우	자산의 내용연수 <sup>1)</sup> (기대사용기간)
리스자산의 소유권을 획득할 것이 확실하지 않은 경우	자산의 내용연수와 리스기간 중 짧은 기간

$$\text{금융리스자산의 상각대상금액} = \text{금융리스자산 최초 인식금액} - \text{보증잔존가치}$$

리스기간 중	(차) 이자비용	××× <sup>*3</sup>	(대) 현 금	××× <sup>*4</sup>
	금융리스부채	×××		
	(차) 감가상각비	××× <sup>*5</sup>	(대) 감가상각누계액	×××
	<sup>*3</sup> 직전 금융리스부채의 장부금액×유효이자율 <sup>*4</sup> 정기리스료 지급액 <sup>*5</sup> (리스자산취득원가-내용연수종료시점 추정잔존가치)÷내용연수 ← 정액법가정			

# 금융리스의 회계처리

## ▶ 금융리스 리스이용자의 회계처리

- 리스기간 종료일의 회계처리
- ①소유권이 이전되는 금융리스(현금청산조건)의 경우 리스이용자자는 리스기간 종료일에 금융리스부채 잔액(소유권이전 약정금액 또는 염가매수선택권 행사가격)에 해당하는 금액을 현금으로 지급하고 리스계약을 종료함.

종료일	(차) 금융리스부채	xxx*6	(대) 현금	xxx
	*6 소유권이전 약정금액 또는 염가매수선택권 행사가격			

# 금융리스의 회계처리

## ▶ 금융리스 리스이용자의 회계처리

- 리스기간 종료일의 회계처리
- ②소유권이 이전되지 않는 금융리스(현물청산조건)의 경우 리스이용자는 리스기간 종료일에 금융리스부채 잔액인 보증잔존가치에 해당하는 금액을 리스자산으로 반환하고 리스계약을 종료함.
- 한편, 리스기간 종료일 현재, 반환한 리스자산의 공정가치가 보증잔존가치에 미달하여 보상해준 현금은 **리스보증손실**계정으로 하여 **당기손실**로 인식.

$$\text{리스보증손실} = \text{반환한 리스자산의 공정가치} - \text{리스자산의 보증잔존가치}$$

종료일	(차) 금융리스부채	××× <sup>*6</sup>	(대) 금융리스자산	××× <sup>*7</sup>
	감가상각누계액	××× <sup>*7</sup>		
	(차) 리스보증손실	×××	(대) 현금	××× <sup>*8</sup>
	<sup>*6</sup> 보증잔존가치		<sup>*7</sup> 감가상각후 장부금액(보증잔존가치)	
	<sup>*8</sup> 리스자산의 보증잔존가치 - 반환한 리스자산의 공정가치			

# 금융리스의 회계처리

## ▶ 금융리스 리스이용자의 회계처리 (요약)

리스기간개시일	(차) 금융리스자산	×××	(대) 금융리스부채	×××	*1
			현 금	×××	*2
	*1 PV(최소리스료) By 내재이자율 or 증분차입이자율, 한도: 당해 자산의 공정가치				
	*2 리스개설직접원가				
리스기간 중	(차) 이자비용	×××	(대) 현 금	×××	*4
	금융리스부채	×××			
	(차) 감가상각비	×××	(대) 감가상각누계액	×××	
	*3 직전 금융리스부채의 장부금액×유효이자율				
	*4 정기리스료 지급액				
	*5 (리스자산취득원가-내용연수종료시점 추정잔존가치)÷내용연수 ⇐ 정액법가정				
종료일	(차) 금융리스부채	×××	(대) 현 금	×××	
	*6 소유권이전 약정금액 또는 염가매수선택권 행사가격				
종료일	(차) 금융리스부채	×××	(대) 금융리스자산	×××	*7
	감가상각누계액	×××			
	(차) 리스보증손실	×××	(대) 현 금	×××	*8
	*6 보증잔존가치      *7 감가상각후 장부금액(보증잔존가치)				
	*8 리스자산의 보증잔존가치-반환한 리스자산의 공정가치				