

IFRS in Focus

IASB, 리스회계에 대한 공개초안 발표

목차

- 제안사항
- 적용범위
- 리스이용자의 회계처리
- 리스제공자의 회계처리
- 제거접근법
- 판매후리스거래
- 전대리스
- 표시
- 공시
- 이연법인세에 대한 고려
- 경과규정
- 시행일
- 사례

Join Us!

Deloitte's IFRS Global Office will be holding a webcast on 8 September, 9:00-10:00am London time (GMT +1) to discuss important third quarter developments from the IASB including the proposals on revenue recognition and leases. For more information and to register, please click here.

For more useful information please see the following website:

www.iasplus.com
www.deloitte.com

요점

- 이번 제안은 리스이용자와 리스제공자의 리스계약에 대한 회계처리에 중요하게 영향을 미친다.
- 리스이용자는 모든 리스에 대한 자산과 부채를 인식한다. - 현행 IAS17의 리스이용자 회계모형에 따른 운용리스와 리스분류는 더 이상 허용되지 않는다.
- 현재 운용리스로 분류되는 리스계약의 리스료는 상각비와 이자비용으로 대체된다. 그 결과 리스기간 동안의 총 비용은 더 빨리 인식된다.
- 조정리스료, 보증잔존가치 및 해지위약금(term option penalties)에 대한 추정금액은 기대결과접근법(expected outcome approach)을 사용하여 리스부채의 일부로 포함된다.
- 발생하지 않을 가능성보다 발생할 가능성이 높은 가장 긴 리스기간(the largest possible lease term that is more-likely-than-not to occur)에 근거하기 때문에 갱신기간 동안의 리스료가 리스부채의 일부로 포함된다.
- 사실이나 상황에 중요한 변동을 나타내는 징후가 있다면 리스료 지급액과 갱신기간에 대한 추정의 재검토가 요구된다.
- 리스제공자는 기초자산(underlying asset) 전체에 대한 통제 및 위험과 효익의 거의 대부분(all but a trivial amount)이 이전되는지의 여부에 따라 2가지 모형(이행의무접근법(performance obligation approach)와 제거접근법(derecognition approach)) 중 하나를 적용한다.
- 이 제안에 따르면 리스가 아닌 요소의 식별이 보다 중요해진다.
- 리스이용자와 리스제공자 모두 광범위한 공시가 요구된다.
- 제안된 경과규정에는 기존 리스에 대한 면제규정이 없으므로 비교대상기간에 대한 조정이 요구된다.
- 제안사항의 적용과 관련하여 이연법인세에 중요한 영향을 미칠 가능성이 있다.
- 의견수렴기한은 2010년 12월 15일까지이며, 2011년 6월에 최종 기준서가 공표될 것으로 예상된다.
- 리스이용자와 리스제공자는 동 제안이 재무제표, 향후 리스계약의 구조화, 사용되는 이행의무 측정법, 채무계약, 회계정책 및 정보 시스템에 미치는 영향의 평가를 시작해야 한다.

제안사항

2010년 8월 17일 IASB와 FASB는 리스에 대한 공동 공개초안인 ED 2010/9 '리스(Leases)' (이하 ED라고 함)을 발표하였다. 이번 ED로 운용리스와 금융리스의 구분은 삭제될 것이고 리스이용자와 리스제공자에 대해 새로운 회계모형이 도입될 것이다. 리스이용자는 리스를 더 이상 부외금융(off-balance sheet financing)으로 처리할 수 없으며 그 대신 ED의 적용범위에 포함되는 모든 리스에 대하여 자산과 부채를 인식해야 할 것이다.

IASB와 FASB는 리스회계처리가 양해각서(memorandum of understanding)에 포함된 2006년부터 리스회계처리를 논의하였다. 대다수는 현행 리스회계처리가 명시적인 구분기준(bright line)과 주관적인 판단에 지나치게 의존한 결과 경제적으로 유사한 거래에 대해 상이한 회계처리를 적용하고 있다고 생각한다. 2009년 3월 IASB와 FASB는 리스이용자 회계처리에 초점을 맞춘 토론서를 발표하였고 그 이후로부터 리스이용자와 리스제공자 모두의 회계처리를 다루기로 결정하였다.

적용범위

ED의 적용범위에 해당하지 않는다고 특별하게 규정된 계약은 다음과 같다.

- 무형자산의 리스
- 광물, 석유, 천연가스 및 유사한 비재생 천연자원의 탐사나 사용을 위한 리스
- 생물자산의 리스
- IAS 37 '충당부채, 우발부채 및 우발자산'에 따른 손실부담계약의 정의를 충족하는 리스약정일(the date of inception)¹과 리스개시일(the date of commencement of lease)²사이의 리스

1 ED에서는 리스약정일(the date of inception of lease)을 리스계약일과 리스의 주요사항에 대한 계약당사자들의 합의 일 중 이른 날로 정의한다.

논평

일부 국가에서는 매우 장기간(예를 들어, 999년)에 걸쳐 토지를 리스하는 것이 일반적이다. IASB와 FASB는 리스기간이 장기인 토지 리스를 구매나 판매로 회계처리하는 것이 실제로 더 부합하는지 여부를 논의하였다. IASB와 FASB는 구매나 판매의 요건(아래 참고)을 충족하지 못하고 리스기간이 장기인 토지 리스는 다른 리스와 차이점이 없으므로 ED의 적용범위에 포함되어야 한다고 결론을 내렸다.

2 ED에서는 리스개시일(the date of commencement of lease)을 리스이용자가 기초자산의 사용권을 행사할 수 있게 된 날로 정의한다.

투자부동산

IAS 40 '투자부동산'에 따라 투자부동산을 공정가치로 측정하기로 선택한 투자부동산 리스이용자는 최초 인식 이후 IAS 40에 따라 사용권 자산(the right-of-use asset)을 측정할 것이다. 최초인식 이후 리스료를 지급해야 하는 부채의 변동은 IAS 40에 따라 당기손익으로 인식된다. 또한, 리스제공자가 투자부동산을 IAS 40에 따른 공정가치로 측정하기로 선택한다면 제3자에게 당해 투자부동산을 리스하는 리스제공자는 ED를 적용하지 않는다. ED는 공정가치모형을 사용하는 리스제공자가 투자부동산에 대한 이익을 리스기간에 걸쳐 정액법으로 인식하도록 IAS 40의 개정을 제안하고 있다.

구매 또는 판매 거래(purchases or sales)

자산의 구매 또는 판매계약은 ED의 적용범위에 포함되지 않으며 이러한 계약은 현행 IFRS에 따라 회계처리된다. 계약기간 종료일에 다음 사항 모두를 제3자에게 이전한다면, 해당 계약은 구매 또는 판매계약으로 간주된다.

- 자산에 대한 통제
- 자산 전체와 관련된 위험과 효익의 거의 대부분(all but a trivial amount)

ED는 리스기간 종료일에 자산의 법적 소유권을 자동적으로 이전하는 계약이거나 리스약정일에 리스이용자가 행사할 것이 합리적으로 확실한(reasonably certain) 여가구매선택권(bargain purchase option)이 포함된 계약은 일반적으로 상기 요건을 모두 충족하는 계약이라고 설명하고 있다. 그러나, 기업은 모든 관련 사실과 상황을 고려해야 하며, 단순히 계약에 기술된 거래내용에 대한 결론에만 근거하지 않아야 한다. 이러한 결정은 리스약정일에 이루어지며 후속적으로 재검토하지 않는다.

논평

자산에 대한 법적 소유권의 이전 그 자체만으로 해당 거래가 구매 또는 판매거래라고 결론을 내리는 것은 적절하지 않을 것이다. 또한 위험과 효익의 거의 대부분이 리스이용자에게 이전되어야 한다. ED에서는 (리스이용자에게 이전되는 위험과 효익이) '경미한지(trivial)'의 여부를 결정하기 위한 구체적인 지침을 제공하지는 않으나, 이러한 낮은 기준치는 리스제공자가 리스이용자에게 보증을 제공하거나 자산의 판매에 따른 미래 이익을 공유한다면, 해당 거래는 (법적 소유권의 이전 여부와 관계없이) 구매 또는 판매라기보다는 리스로 판단될 수 있음을 시사한다.

구매선택권이 행사된 리스계약

IASB와 FASB에서 구매선택권의 행사는 기존 리스계약이 종료되고 기초자산을 구매하는 결과라고 결론을 내렸기 때문에 리스이용자가 구매선택권을 행사한 후의 리스계약은 ED의 적용범위에 포함되지 않는다. 따라서, 구매선택권을 행사할 때 리스이용자는 해당 거래를 구매거래로 회계처리하고 리스제공자는 현행 IFRS에 따라 판매거래로 회계처리한다. 행사가격(exercise price)은 리스료로 간주되지 않고 기초자산의 취득원가에 포함된다.

단기리스

IASB와 FASB에서는 리스이용자와 리스제공자 모두에게 적용될 수 있는 단기리스에 대한 일부 경감규정을 제공한다. ED는 단기리스를 '리스개시일에 갱신(renew) 및 연장(extend) 선택권을 고려하여 가능성이 높은 최장 리스기간(maximum possible lease term)이 12개월 이내인 리스'로 정의하고 있다. 리스이용자는 여전히 사용권 자산과 관련 부채를 인식할 필요가 있다. 그러나, 리스이용자는 리스료로 지급해야 하는 금액을 할인하지 않은 금액으로 부채를 측정하고 리스료를 지급하여야 금액을 할인하지 않은 금액에 리스개설직접원가(initial direct cost)³를 가산한 금액을 사용권 자산으로 측정하는 것을 개별 리스별로 선택할 수 있다. 리스제공자는 개별 리스별로 리스채권 또는 부채를 인식하지 않고 계속해서 기초자산을 인식하고 리스료를 리스기간에 걸쳐 당기손익으로 인식하는 것을 선택할 수 있다.

3 ED에서는 리스개설직접원가(initial direct cost)를 리스거래가 없었다면 발생하지 않을 리스의 협상 및 계약에 직접 관련하여 발생하는 회수가 가능한 원가로 정의한다.

리스요소와 용역요소를 모두 포함하고 있는 계약

계약에 리스요소 뿐만 아니라 용역요소가 포함되어 있다면, 일반적으로 해당 계약에 포함되어 있는 '구별가능한(distinct)'용역요소에는 ED를 적용하지 않는다. 기업 또는 다른 기업이 동일하거나 유사한 용역을 별도로 판매하는 경우 또는 용역이 구별가능한 기능과 이윤(profit margin)을 가지고 있기 때문에 용역을 별도로 판매할 수 있는 경우, 해당 용역요소는 구별가능한 것으로 간주된다.

리스이용자와 리스제공자는 수익인식 ED인 '고객과의 계약으로부터의 수익(Revenue from Contracts with Customers)' 문단 50~52의 지침(다시 말하면, 각 요소의 독립적인 판매가격(stand alone selling price)에 비례)에 따라 계약상 리스료를 용역요소와 리스요소에 배분한다. 그러나, 리스료를 용역요소와 리스요소에 배분할 수 없다면 리스이용자와 이행의무접근법을 적용하는 리스제공자는 전체 계약을 리스로 회계처리한다.

용역요소가 구별되지 않는다면, 리스이용자와 이행의무접근법을 적용하는 리스제공자는 전체 계약을 리스로 처리한다. 그러나, 제거접근법을 적용하는 리스제공자는 용역요소가 구별되지 않더라도 합리적인 기준에 따라 리스료를 용역요소와 리스요소에 배분해야 한다.

용역요소를 구별할 수 있는지의 여부는 리스약정일에 결정한다. 리스개시일 이후에 계약상 리스료가 변경된다면, 변동금액을 용역요소와 리스요소에 배분해야 한다. 만약, 이러한 배분이 가능하지 않다면, 리스약정일에 적용한 비율과 동일한 비율에 따라 용역요소와 리스요소에 배분하는 것이 허용될 것이다.

리스이용자의 회계처리

일반모형(overall model)

리스이용자의 회계처리 모형은 사용권 접근법(right-of-use approach)에 기초한다. 리스개시일에 리스이용자는 특정기간 동안 자산의 사용권을 획득한다. 따라서 리스이용자는 이러한 사용권을 자산으로 인식하고 리스료를 지급해야 하는 의무를 부채로 인식한다. 제안된 모형은, 리스이용자는 리스계약의 조건에 따라 자산과 부채(즉, 금융리스)를 인식하거나 미이행계약(즉, 운용리스)로 처리하는 방법으로 리스자산의 사용에 대한 권리를 회계처리하는 현행 회계처리 모형과 다르다.

최초 측정

앞에서 설명한 바와 같이, 리스이용자는 모든 리스에 대하여 리스기간 동안에 사용권 자산과 리스료를 지급해야 하는 의무를 인식한다. 최초 인식시점에 단기리스를 제외하고 리스료를 지급해야 하는 의무는 리스이용자의 증분차입이자율 또는 리스제공자가 리스이용자에게 부과하는 이자율(용이하게 결정할 수 있는 경우)을 적용하여 할인한 리스료의 현재가치로 측정될 것이다. 최초 인식시점에 사용권 자산은 리스료를 지급해야 하는 의무와 동일한 금액에 리스개설직접원가를 가산하여 측정된다. 리스이용자가 사용권 자산과 리스부채를 최초 측정할 때 고려해야 하는 2가지 중요한 요소는 (1) 리스기간과 (2) 리스료이다. 이러한 요소에 대한 개념은 아래에서 보다 상세하게 설명하고 있다.

ED에서는 최초로 사용권 자산과 리스부채를 측정할 때 리스인센티브(다시 말하면, 리스계약을 체결하기 위해 리스제공자가 리스이용자에게 지급하는 인센티브)의 영향을 다루지 않는다.

논평

ED의 제안은 주요 이행 지표에 영향이 미칠 수 있다. 자산과 부채의 증가로 인해 차입능력 또는 채무약정사항의 이행에 영향을 미칠 수 있는 자산회전율(asset turnover ratio)과 자본이익률(return on capital)은 하락하고 부채비율(debt to equity ratio)은 더 증가할 수도 있다.

리스기간

ED에 따르면, 리스기간은 '발생하지 않을 가능성보다 발생할 가능성이 있는 가장 긴 리스기간(the largest possible lease term that is more-likely-than-not to occur)'으로 정의된다. 기업은 계약에 포함되거나 법규의 시행에 따른 명시적, 암묵적인 갱신선택권 또는 조기해지선택권을 고려하여 가능한 각 리스기간의 확률을 평가해야 한다. ED는 리스이용자가 가능한 각 리스기간의 확률을 평가할 때 고려하여야 하는 요소로 다음을 열거하고 있다.

- 리스료 수준(예: 염가갱신이자율) 및 조정리스료(contingent payments)(예를 들어, 해지위약금, 보증잔존가치, 원상복구원가)와 같은 계약 요소
- 중요한 리스개량시설물의 존재, 작업중단에 따른 기회원가(costs of lost production), 재배치원가 및 세무효과와 같은 비계약 요소
- 기초자산이 성격상 리스이용자의 영업에 중요하지 또는 특수자산인지의 여부와 같은 사업 요소
- 기업의 과거 경험과 미래 의도

논평

현행 리스회계처리 모형에서는 갱신선택권의 행사가 '합리적으로 확실한(reasonably certain)' 선택권만이 리스기간에 포함된다. 현행 실무에서는 일반적으로 '합리적으로 확실한'을 높은 기준으로 해석하고 있다. 따라서, 제안된 모형에 따른 리스기간은 IAS 17에 따른 리스기간보다는 최소한 같거나 보다 장기간일 가능성이 높다. 또한, 리스이용자는 이러한 분석의 일부로 모든 갱신선택권(리스이용자가 계약상의 리스기간 말에 매월 기초자산을 계속해서 사용할 수 있는 일방적인 권리를 보유하는 '매월' 갱신선택권을 포함)을 신중하게 고려할 필요가 있을 것이다.

사례

ED에서 발췌한 다음의 사례는 리스이용자가 제안된 모형에 따라 리스기간을 결정하는 방법을 설명한다.

리스이용자는 5년씩 2번의 리스기간을 갱신할 수 있는 선택권이 있는 최초 해지불능기간이 10년인 리스계약을 체결한다. 계약 및 비계약 요소에 근거하여 발생가능한 각 리스기간에 대한 확률은 다음과 같다.

리스기간이 10년일 가능성 40%

리스기간이 15년일 가능성 30%

리스기간이 20년일 가능성 30%

분석

리스기간이 20년일 확률은 30%, 리스기간이 최소 15년일 확률은 60%이고 리스기간이 10년일 확률은 100%이다. 따라서, 발생하지 않을 가능성보다 발생가능성이 높은 가장 긴 리스기간은 15년이다.

리스료

ED는 리스이용자가 기대결과접근법(expected outcome approach)를 사용하여 리스기간 동안의 리스료를 결정하도록 규정하고 있다. ED는 기대결과접근법을 '합리적으로 가능한 수의 결과에 대한 확률로 가중평균한 현금흐름의 현재가치(the present value of the probability-weighted average of the cash flows for reasonable number of outcomes)'라고 설명하고 있다. 조정리스료, 잔존가치보증에 따라 리스이용자와 리스제공자 간에 지급할 금액 및 해약위약금의 부과에 따라 리스제공자에게 지급할 금액에 대한 추정치는 리스료에 포함된다. 리스료의 현재가치를 결정하기 위해 리스이용자는 합리적으로 발생가능한 결과를 개발하고, 각 결과에 대한 현금흐름의 금액과 발생시기를 추정하며, 현금흐름의 현재가치를 계산한 후 각 결과가 발생할 확률로 가중평균한 금액을 계산한다.

ED는 지수 또는 요율(rate)에 따라 결정되는 조정리스료에 대한 추가적인 지침을 제공한다. 리스이용자는 지수나 요율에 대한 정보를 용이하게 이용할 수 있다면 선도 요율(forward rate)을 사용한 지수나 요율에 근거하여 예상 리스료를 결정한다. 만약 선도 요율에 대한 정보를 용이하게 이용할 수 없다면, 리스이용자는 현행 요율(prevaling rates)을 사용한다.

제안된 모형에서 구매선택권은 리스계약이 기초자산의 구매 또는 판매계약인지 여부를 결정하기 위한 분석(적용범위 section 참고)의 일부로 고려되지만, 구매선택권이 포함된 계약이 리스회계처리 지침의 적용범위에 해당된다고 결정한 이후에는 구매선택권은 행사되는 시점에만 회계처리한다(다시 말하면, 구매선택권의 행사가격은 리스료의 일부를 구성하지 않는다).

논평

기대결과접근법을 사용하여 조정리스료를 리스료에 포함하는 방법은, 일반적으로 조정리스료를 최소리스료에 포함하지 않는 현행 리스회계처리 모형에 대한 중요한 변경이 될 수 있다. 리스계약별로 다를 수 있는 정보에 근거하여 시나리오와 확률을 개발할 필요가 있으며 더욱이 추정치를 재검토(아래에서 논의)하도록 요구하고 있는 ED의 규정으로 인해 다수의 기업에게 상당한 비용과 시간이 필요할 수 있을 것이다.

후속 측정과 재검토

리스개시일 이후 리스이용자는 리스료에 대한 부채를 상각후원가로 측정하고 유효이자율법을 적용하여 이자비용을 인식한다. ED는 사용권 자산을 측정하는 2가지 접근법(상각후원가 또는 IAS 16 '유형자산'의 재평가모형에 따른 공정가치)을 제공한다. 사용권 자산을 상각후원가로 측정하는 접근법을 선택한 리스이용자는 IAS 38 '무형자산'에 따라 리스기간과 내용연수 중 짧은 기간에 걸쳐 체계적인 방법으로 자산을 상각한다.

논평

유효이자율법을 사용하여 이자비용을 인식하기 때문에 현행의 운용리스처리에 비해 리스와 관련된 비용이 조기에 인식된다. 그러나, 새로운 모형에서는 리스비용이 인식되지 않으므로 현행 운용리스회계처리와 비교하여 EBITDA(earnings before interests, taxes, depreciation and amortisation)는 증가할 것이다.

리스이용자는 기초자산이 속한 분류와 (1)동일한 유형자산으로 분류되는 모든 자가소유 자산과 (2) 모든 사용권 자산을 재평가한다면 사용권 자산을 공정가치에서 상각비와 손상차손을 차감한 금액으로 측정하는 것을 선택할 수 있다. 리스이용자는 사용권 자산을 주기적으로 재평가하고 재평가에 따른 이익과 손실은 IAS 38에 따라 포괄손익계산서에 인식한다.

사용권 자산은 IAS 36에 따라 매 보고기간 말에 손상여부를 검토한다.

ED는 '전기 이후 리스부채에 중요한 변동이 있음을 시사하는 사실과 상황이 존재하는 경우' 리스이용자는 리스부채의 장부금액을 재검토하도록 규정하고 있다. 리스기간의 변경을 나타내는 징후가 존재한다면, 추정 리스기간의 변경을 반영하기 위해 리스료를 지급해야 하는 부채를 조정한다. (이에 대응하여 사용권 자산을 조정한다) 조정리스료, 해지위약금 및 잔존가치보증에 대한 추정치의 변동 중 당기 또는 전기와 관련된 변동은 당기손익으로 인식한다. 차기 이후의 기간과 관련된 변동은 사용권 자산의 조정으로 인식한다.

리스이용자는 조정리스료가 기준이자율(referene interest rate)에 따라 변동하는 경우가 아니라면 할인율을 수정하지 않으며, 조정리스료가 기준이자율에 따라 변동하는 경우 리스이용자는 할인율을 수정하고 해당 변동의 효과를 당기손익으로 인식한다.

논평

리스이용자에게 조정리스료와 리스기간에 대한 전제와 관련된 새로운 사실과 상황이 있는지 여부를 주기적으로 검토하도록 규정하는 것은, 다수의 리스계약을 체결한 기업에게 특히 어려운 문제가 될 것이며, ED에 따른 리스회계처리 모형이 현행 회계처리 모형에 대한 중요한 변동을 나타낸다. 리스계약 별로 리스회계처리를 하더라도 다수의 리스 포트폴리오를 보유하고 있는 기업은 ED의 규정을 충족시키는 것 뿐만 아니라 해당 규정을 실무에 적용(예를 들어, 기업은 특정 유형의 리스자산에 대하여 기존 리스조건에 따른 회계처리의 변경을 유발하는 전형적인 지표를 개발한다)할 수 있는 엄격한 회계정책을 개발할 필요가 있을 것이다.

리스기간과 조정리스료에 대한 전제를 결정하고 추적하기 위해서는 중요한 시스템의 변경이 필요할 수도 있다.

리스기간과 조정리스료에 대한 추정을 재검토하는 규정으로 인해 재무상태표와 포괄손익계산서의 변동성이 증가할 수도 있을 것이다.

리스제공자 회계처리

ED는 리스제공자에게 2가지 회계처리 모형인 이행의무접근법(performance obligation approach)과 제거접근법(derecognition approach)을 제안하고 있다. 특정 리스계약에 적용해야 하는 모형은 리스제공자가 기초자산에 대한 중요한 위험과 효익을 보유하고 있는지 여부에 따라 달라진다. 기초자산에 대한 중요한 위험과 효익을 보유하고 있는 리스제공자는 이행의무접근법을 적용한다. 그렇지 않다면 제거접근법을 적용한다. 리스제공자가 적용해야 할 적절한 모형은 리스약정일에 결정하며 후속적으로 재검토하지 않는다.

중요한 위험과 효익에 대한 노출(exposure)은 예상 리스기간(예를 들어, 리스기간 동안의 중요한 조정리스료, 리스계약을 연장하거나 조기에 해지할 수 있는 선택권 또는 기존 리스계약에서 제공되는 (리스요소와) 구별할 수 없는 중요한 용역에 기인) 또는 리스기간 이후(예를 들어, 리스기간이

기초자산의 내용연수에 비해 중요하지 않은 경우 또는 기초자산의 가치가 중요하게 변동할 것으로 예상되는 경우에 발생할 수 있다. 이러한 분석에 리스이용자의 신용위험은 고려하지 않는다.

상기 2가지 모형은 일반적으로 리스제공자의 사업모형에 따르기 위한 것이다. 기초자산을 적극적으로 관리하여 수익을 창출하는 사업모형(즉, 자산위험이 주된 위험)을 가지고 있는 리스제공자는 이행의무접근법을 적용한다(예를 들어, 자산의 내용연수에 걸쳐 다수의 리스이용자에게 자산을 리스로 제공하거나 리스기간 종료일에 자산을 판매하는 리스제공자). 반대로, 자산의 내용연수 동안 단일의 리스제공자에게 자산을 리스로 제공하는 사업모형(즉, 신용위험이 주된 위험)을 가지고 있는 리스제공자는 제거모형을 적용한다(예를 들어, 재화의 가치를 실현시키는 대체적인 수단으로 리스를 이용하는 제조업자나 판매업자). 그러나, 어떤 모형을 적용하는 것이 적절한지를 결정하기 위해서는 관련된 모든 사실과 상황을 고려하여 신중하게 검토할 필요가 있다.

논평

현재 리스계약에서 계약시점에서의 이익(upfront profit)을 인식하는 리스제공자는 제한된 모형에 따라 더 이상 그렇게 회계처리 할 수 없을 것이다. 리스제공자는 리스계약에 따라 리스기간과 그 이후의 기간 동안 기초자산과 관련된 위험과 효익에 노출되는 정도를 판단하는 것이 필요할 것이다. 리스제공자가 적용할 적절한 모형을 결정하기 위한 명확한 구분기준이 없으므로 상당한 판단이 요구될 것이다.

이행의무접근법(performance obligation approach)

인식

이행의무접근법에서 리스제공자는 리스기간 동안 기초자산의 사용을 가능하게 하는 이행의무를 부담한다. 따라서, 리스개시일에 리스제공자는 리스이용자에게 부과하는 이자율을 사용하여 예상 리스료 지급액의 현재가치와 동일한 금액을 리스부채로 인식한다. 리스제공자는 리스이용자에게 부과하는 이자율을 사용하여 할인한 리스료 지급액(리스제공자에게 발생한 리스개설직접원가 포함)의 현재가치와 동일한 금액으로 리스료를 수취할 수 있는 권리를 자산으로 인식한다. 리스제공자는 기초자산을 제거하지 않는다.

측정

리스약정일에 리스채권은 기대결과접근법(앞에서 설명한 리스이용자가 사용하는 접근법과 동일)을 사용하여 발생하지 않을 가능성보다 발생가능성이 있는 가장 긴 리스기간에 근거하여 최초 측정한다. 조정리스료와 리스이용자가 부담하는 잔존가치보증은 리스채권의 측정에 포함된다. 그러나 리스이용자와 다르게 해당 금액은 '신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우'에만 리스채권에 포함된다. 또한, 예상 해지위약금도 리스채권의 측정에 포함된다. 리스제공자는 효율이나 지수에 따라 변동되는 조정리스료를 결정하기 위해 용이하게 이용할 수 있는 선도 효율이나 지수를 사용한다. 만약 이를 이용할 수 없다면 현행 효율이나 지수를 사용한다.

후속 측정

리스채권은 후속적으로 유효이자율법을 사용하여 상가후원가로 측정한다. 부채는 리스이용자가 기초자산을 사용하는 형태(예를 들어, 사용시간 또는 생산량)를 반영하여 상각하거나, 기초자산이 소비되는 형태를 신뢰성 있게 결정할 수 없다면 정액법으로 상각한다. 리스제공자는 리스채권이 손상되었는지의 여부를 결정하기 위해 매 보고기간 말에 IAS 39 '금융상품: 인식과 측정'을 적용한다.

재검토

보고된 리스채권의 장부금액에 중요한 변동이 있음을 시사하는 사실과 상황이 존재하는 경우, 리스제공자는 리스채권의 장부금액을 재검토해야 한다. 이러한 변동이 존재하는 경우에는 예상 리스기간, 신뢰성 있게 측정될 수 있는 조정리스료와 잔존가치보증에 따라 예상되는 리스료 지급액 및 해지위약금을 재검토할 필요가 있다. 리스기간의 변경으로 인해 리스채권과 리스부채를 조정할 필요가 있다. 예상 리스료 지급액의 변동 중 관련 리스부채가 이행된 범위 내에서 당기손익으로 인식한다. 그 외의 부분은 리스부채의 조정으로 처리한다. 리스부채의 장부금액이 '0'이하로 조정된 부분이 있다면 해당 부분은 당기손익에 포함한다.

조정리스료가 기준이자율에 따라 결정되어 리스제공자가 기준이자율의 변동을 반영하여 할인율을 수정하지 않는다면, 리스제공자는 리스기간이 변경되거나 조정리스료에 따라 지급할 금액이 변동된다는 것을 이유로 할인율을 변경시키지 않는다.

제거접근법(derecognition approach)

제거접근법에서 리스제공자의 이행의무는 리스이용자에게 자산을 인도하는 것이며, 이는 리스약정일에 충족된다. 리스제공자는 리스료를 수취할 권리를 자산으로 인식하고, 재무상태표에서 기초자산의 장부금액을 제거하며, 이전되지 않은 기초자산에 대한 리스제공자의 권리를 나타내는 기초자산의 장부금액 부분을 잔여자산(residual asset)으로 재분류한다. 또한, 리스개시일에 리스제공자는 리스료의 현재가치를 리스수익으로 인식하고, 제거되는 기초자산에 해당하는 원가는 리스비용으로 인식한다. 리스제공자의 정상적인 영업활동과정에서 발생한 것이라면 해당 금액은 수익과 매출원가로 분류한다.

논평

ED에서 제안한 조정리스료, 잔존가치보증 및 리스계약의 기타요소에 대한 처리가 현행과 다르기 때문에 제거접근법에 따라 인식할 계약시점에서의 이익(upfront profit) 금액은 현행 금융리스 회계처리모형과 다를 수 있다.

측정

리스채권은 리스제공자가 리스이용자에게 부과하는 이자율을 사용하여 할인한 리스료의 현재가치에 리스제공자에 발생한 리스개설직접원가를 가산한 금액으로 측정한다. 리스기간, 조정리스료, 잔존가치보증 및 해지위약금에 대한 측정은 이행의무접근법과 동일하다.

제거되는 기초자산의 장부금액은 리스약정일에 다음과 같이 계산된다.

$$\frac{\text{리스료를 수취할 수 있는 권리의 공정가치}}{\text{기초자산의 공정가치}} \times \text{기초자산의 장부금액}$$

제거되지 않는 기초자산의 장부금액은 잔여자산으로 재분류한다.

후속 측정

리스제공자는 리스채권을 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정한다. 잔여자산은 리스기간이 변동하지 않거나 자산이 손상되지 않는다면 재측정하지 않는다. 리스제공자는 매 보고기간 말에 리스료를 수취할 권리의 손상여부를 결정하기 위해 IAS 39를 적용하고 잔여자산의 손상여부를 결정하기 위해 IAS 36을 적용한다.

재검토

리스료를 수취할 권리에 중요한 변경이 있음을 시사하는 새로운 사실이나 상황이 존재한다면, 매 보고기간 말에 예상 리스료(리스기간, 조정리스료, 해지위약금 및 잔존가치보증 포함)를 재검토한다. 리스기간의 재검토로 인해 잔여자산이 변동하는 경우, 해당 변동금액은 제거된 권리와 잔여자산에 배분하고 이에 따라 잔여자산의 장부금액을 조정한다. 신뢰성 있게 측정할 수 있는 조정리스료, 잔존가치보증 및 해지위약금과 관련된 변동은 당기손익으로 인식한다.

이행의무접근법과 동일하게 조정리스료가 기준이자율에 따라 결정되어 리스제공자가 기준이자율의 변동을 반영하여 할인율을 수정하지 않는다면, 리스제공자는 리스기간이 변경되거나 조정리스료에 따라 지급할 금액이 변동된다는 것을 이유로 할인율을 변경시키지 않는다.

판매후리스 거래(sale and leaseback transactions)

기업은 거래상대방에게 자산을 이전하고 다시 동일한 자산을 리스하는 거래를 체결할 수 있다. 이러한 일련의 거래가 '동시 또는 가까운 시점에 체결되거나 단일의 상업적 목적상 하나의 묶음(package)으로 체결되거나 동시에 또는 순차적으로 수행'되는 경우 '판매후리스 거래'로 간주된다. ED에 따라 거래가 판매후리스 거래로 간주되는 기준을 충족하고 판매의 조건을 충족(즉, 기초자산의 통제와 기초자산과 관련된 위험과 효익의 거의 대부분을 이전)한다면, 양도자는 적용가능한 다른 IFRS에 따라 해당 거래를 판매로 회계처리하고 리스이용자에게 적용되는 지침에 따라 사용권 자산과 리스료를 지급할 의무에 대해 회계처리한다. 마찬가지로 양수자는 적용가능한 다른 IFRS에 따라 해당 거래를 구매로 회계처리하고 이행의무접근법에 따라 리스에 대해 회계처리한다.

ED는 일반적으로 구매 및 판매 회계처리가 금지되는 조건을 열거하고 있다. 거래가 판매나 구매거래에 해당되지 않는다면, 양도자는 수취한 금액을 금융부채로 인식하는 금융거래로 해당 계약에 대해 회계처리하고 양수자는 적용가능한 IFRS에 따라 지급한 금액을 수취채권으로 인식한다.

구매나 판매에 대한 대가와 리스료 지급액이 공정가치가 아니라면, 양도자는 (1) 현행시장요율(current market rate)을 반영하기 위해 사용권 자산을 조정하고 (2) 리스에서 특정하는 조건에 근거한 리스료 지급액의 현재가치와 현행시장요율에 기초한 리스료 지급액의 현재가치 간의 차이를 당기손익으로 조정한다. 양수자는 리스계약에 따라 지급할 리스료에 현행시장요율을 반영하기 위해 이행의무접근법에 따라 인식할 기초자산과 리스부채의 장부금액을 조정한다.

논평

제한된 판매후리스 규정으로 인해 IAS 17에 따른 현행 회계처리에 중요한 변경을 초래할 가능성이 있을 수 있다. ED에 따라 자산을 판매하고 이후 동일한 자산을 리스하는 기업은 판매를 인식하기 전에 해당 기초자산에 대한 지속적인 관여에 대해 신중하게 고려할 필요가 있다. ED에서 열거한 판매후리스 회계를 금지하는 다수의 조건은 현행 실무에서 고려대상이 아닐 수도 있을 것이다.

전대리스(sublease)

기업은 리스제공자로부터 자산을 리스하고 동일한 자산을 다른 거래상대방에게 리스(일반적으로 전대리스라고 함)할 수도 있다. 본 리스제공자(head lessor)로부터 자산을 리스한 리스이용자와 전대 리스이용자에게 동일한 자산을 전대리스로 제공하는 전대리스제공자는 모두 동일한 기업이다. ED에 따르면 전대리스제공자는 리스이용자 모형에 따라 본 리스(head lease)로부터 발생하는 자산과 부채에 대해 회계처리하고, 리스제공자 모형에 따라 전대리스에서 발생하는 자산과 부채에 대해 회계처리한다. 리스이용자에게는 요구되지 않지만 리스제공자에게는 리스로 측정에 대한 신뢰성 기준치(reliability threshold)가 존재하므로 본 리스와 전대리스의 측정금액은 다를 가능성이 있다.

표시

리스이용자

리스이용자는 사용권 자산을 유형자산 또는 투자부동산에 포함하여 표시하고 리스이용자가 보유하고 리스하지 않은 다른 자산과 구분하여 별도로 표시한다. 리스료를 지급해야 하는 부채는 다른 금융부채와 구분하여 별도로 표시한다. 이자비용과 상각비는 다른 상각비와 이자비용과 구분하여 포괄손익계산서에 별도로 표시하거나 주석으로 공시한다. 현금지급액은 현금흐름표에 별도의 재무활동으로 구분한다.

논평

리스료 지급액은 현금흐름표에서 재무활동으로 인한 현금흐름으로 분류될 것이다. 운용리스로 분류되는 리스료 지급액은 현재 영업활동으로 인한 현금흐름으로 분류된다. 따라서, 현재 운용 리스로 분류되는 리스의 경우 ED에 따르면 현재 모형에 비해 영업활동으로 인한 현금흐름에 비해 증가할 것이다.

리스제공자 - 이행의무접근법

리스제공자는 기초자산, 리스채권 및 리스부채를 총액으로 재무상태표에 별도로 표시하고 합계한 순액을 순리스자산(net lease asset) 또는 순리스부채(net lease liability)로 표시한다. 전대리스 제공자는 본 리스에 따라 리스료를 지급해야 하는 부채를 전대리스로부터 발생하는 다른 자산과 부채와 구분하여 표시하며, 사용권 자산, 전대리스에 따른 리스채권 및 리스부채를 총액으로 재무상태표에 표시하고 합계한 순액을 순리스자산 또는 순리스부채 항목으로 표시한다. 리스제공자는 리스채권에서 발생하는 이자수익, 이행의무를 충족함에 따라 발생하는 리스수익 및 감가상각비를 구분하여 포괄손익계산서에 표시한다. 직접법이 적용된다면 현금수취액은 다른 영업활동으로 인한 현금흐름과 구분하여 표시하며, 간접법이 적용된다면 리스채권의 변동은 다른 영업활동으로 인한 채권의 변동과 구분하여 표시한다.

리스제공자 - 제거접근법

리스제공자는 리스채권을 다른 금융자산으로부터 구분하여 별도로 표시한다. 잔여자산은 유형자산 내에서 별도로 표시한다. 전대리스에서 발생하는 리스채권과 잔여자산은 다른 리스채권과 잔여자산과 구분되어 표시한다. 당기손익은 리스제공자의 사업모형에 기초하여 총액 또는 단일 항목에 순액으로 표시한다. 리스제공자의 사업모형이 자금을 제공하기 위한 목적으로 리스약정을 이용하는 것이라면 리스제공자는 수익과 비용을 순액으로 표시한다. 그러나, 재품을 판매하기 위한 대체적인 방법으로 리스를 이용하는 제조업자나 판매업자는 매출과 매출원가 항목으로 수익과 비용을 총액으로 표시한다. 또한, 리스제공자는 리스로 제공한 자산에서 발생하는 이자수익을 다른 이자수익으로부터 구분하여 별도로 표시한다.

리스제공자는 영업활동으로 인한 현금흐름 산정에 직접법 또는 간접법을 적용하는지의 여부에 따라 리스료수취로 인한 현금흐름을 다르게 표시한다. 직접법을 적용한다면, 현금수취액은 다른 영업활동으로 인한 현금흐름과 구분하여 별도로 표시한다. 만약 간접법을 적용한다면, 리스채권의 변동은 다른 영업활동으로 인한 채권의 변동과 구분하여 별도로 표시한다.

공시

ED는 리스약정과 관련된 공시 요구사항을 상당히 증가시키고 있다. 기업은 '리스에 따라 재무상태표에 인식되는 금액을 식별하고 설명'하고 '리스가 기업의 미래현금흐름의 금액, 시기 및 불확실성에 미치는 영향을 설명'하는 양적, 질적 정보를 공시해야 한다. 재무제표 이용자에게 유용한 정보를 제공하기 위해 공시 수준을 세분화할 필요가 있을 수도 있다.

공시에는 조정리스료, 갱신선택권 및 잔존가치보증의 조건에 대한 설명 뿐만 아니라 선택권, 조정리스료, 잔존가치보증 및 할인율과 관련된 가정과 판단의 변경과 관련된 정보도 포함한다. 또한, ED는 리스이용자와 리스제공자 모두 리스약정과 관련된 자산 및 부채의 기초잔액, 기말잔액 및 회계기간 중 변동내역을 공시하도록 규정하고 있다.

이연법인세에 대한 고려

리스이용자의 경우, ED의 제안사항 채택과 관련하여 이연법인세에 중요한 영향이 미칠 가능성이 있다. 리스이용자는 특정 국가의 세법 뿐만 아니라 ED의 제안사항에 대응하기 위한 조세당국의 세법 개정을 신중하게 고려할 필요가 있다. 예를 들어, 조세목적상 리스를 ED의 제안사항에 따르기 위하여 세법이 개정되거나(다시 말하면, 세법이 GAAP을 준용하는 경우), 새로운 방법론으로 세법을 개정하거나 세법이 개정되지 않을 수도 있다. 최초 인식시점에서 사용권 자산과 리스부채의 세무기준액과 장부금액 간에 일시적차이가 발생할 수 있다. IAS 12 '법인세'에서는 일반적으로 모든 일시적차이에 대하여 이연법인세를 인식하도록 규정하고 있다. 그러나, 거래 당시 회계이익이나 과세소득(또는 세무상 결손금)에 영향을 미치지 않는 (사업결합을 제외한) 자산이나 부채의 최초 인식에서 발생하는 일시적차이에 대한 면제규정이 있다('최초인식면제(initial recognition exemption)'라고 언급됨). 일시적차이가 있다고 판단한 리스이용자는 최초인식면제규정을 적용할 수 있는지의 여부를 고려할 필요가 있다. ED의 제안사항은 시행일 현재 존재하는 모든 리스에 영향을 미치기 때문에 기업은 최종 기준서를 최초 적용할 때 발생할 수 있는 이연법인세 문제를 신중하게 고려할 필요가 있다.

경과규정

최초 적용시점에 존재하는 모든 리스에 새로운 리스회계기준이 적용된다. ED는 리스이용자와 리스제공자가 단순화된 소급법(simplified retrospective approach)을 사용하여 최종 기준서를 적용하는 재무제표에 표시되는 최초의 비교기간 개시일에 새로운 모형의 규정을 적용하도록 규정하고 있다.

리스이용자는 '최초 적용일의 리스이용자의 증분자임이자율을 사용하여 할인한 잔존 리스료지급액의 현재가치'를 부채로 인식하고 이에 대응하여 사용권 자산(손상차손 반영)을 인식한다. 사용권 자산은 선급리스료나 미지급리스료를 반영하여 조정한다. 선택권, 조정리스료, 조기에약위약금 또는 잔존가치보증이 없는 리스가 IAS 17에 따라 그중리스로 분류되는 경우에는 반드시 조정할 필요는 없다. 단기리스는 앞에서 설명한 ED의 규정에 따라 인식한다.

이행의무접근법이 적용되는 리스계약의 경우, 리스제공자는 '리스약정일에 결정된 리스이용자에게 부과하는 이자율을 사용하여 할인한 잔존 리스료지급액의 현재가치로 측정된' 리스료를 수취할 권리를 인식(손상차손이 있다면 리스료를 수취할 수 있는 권리를 조정)하고 이에 대한 대응으로 리스 부채를 인식한다. 또한 리스제공자는 자산이 제거되지 않았던 것처럼 (손상차손 반영 후) 상각후원가로 측정된 금액으로 기초자산을 회복시킨다.

제거접근법이 적용되는 리스계약의 경우, 리스제공자는 '잔존 리스료지급액을 리스약정일에 결정된 리스이용자에게 부과하는 이자율을 사용하여 할인한 현재가치로 측정된' 리스료를 수취할 권리를 인식(손상차손 반영)한다. 또한, 리스제공자는 잔여자산을 최초 적용일의 공정가치로 측정하여 인식한다.

논평

제안된 경과규정은 기존 리스에 대해 새로운 리스회계처리의 적용을 '면제'하지 않을 것이다. 새로운 리스기준서의 시행일이 2013년 1월 1일 이전으로 예상되지는 않지만 리스기간이 장기인 리스계약을 체결하는 리스이용자와 리스제공자는 제안된 기준이 기존 리스에 미치게 될 잠재적인 영향과 향후의 리스계약 구조를 어떻게 변경시키는 지를 검토할 필요가 있을 것이다. 또한, 경과규정에서는 (새로운 기준서가 최초 적용되는) 재무제표에 표시되는 최초의 비교기간 개시일에 새로운 기준을 적용할 것을 요구하므로 시행일이 반드시 기업이 새로운 기준의 채택을 준비하는 시점을 반영하지는 않는다. 따라서, 기업은 지금부터 ED가 재무제표에 미치는 영향을 검토하는 것이 중요하며, 리스구조, 성과지표, 채무약정 및 시스템에 중요한 변경이 필요한지 여부를 검토해야 한다. 또한 주요 이해당사자에 대한 교육도 필요할 것이다.

시행일

의견수렴기한은 2010년 12월 15일까지이다. 그리고, 최종 기준서는 2011년 6월 중에 발표될 것으로 예상된다. ED는 시행일을 명시하지 않고 있다. IASB와 FASB는 ED에 대한 의견 뿐만 아니라 내년에 마무리될 것으로 예상되는 다른 모든 공동 프로젝트를 검토한 후에 시행일을 검토할 계획이다.

사례

매우 단순한 사실관계를 사용하여 ED의 적용을 설명하기 위해 다음의 사례를 살펴보자. 사실과 상황에 따라 아래의 계산은 실무적으로 상당히 복잡할 수도 있다.

리스이용자 회계처리 사례

기업은 사무용 빌딩에 있는 소매점을 리스로 제공하는 약정을 체결하다. 해지불능리스기간은 10이며, 5년씩 2번 연장할 수 있는 선택권이 있다. 약정에 따르면, 리스료는 매년 CU 2백만에 매출금액의 2%를 조정리스료를 가산하여 결정된다. 기업의 증분차입이자율은 8%이다. 약정에는 구매선택권이나 보증잔존가치가 포함되어 있지 않다.

리스기간

자산의 사용권을 측정할 때, 첫번째 단계는 리스기간을 결정하는 것이다. 기업은 계약상의 요인, 리스개량자산의 존재 그리고 갱신선택권의 과거 행사여부에 기초하여 확률을 개발한다. 15년이 발생하지 않을 가능성보다 발생할 가능성이 있는 가장 긴 리스기간이므로 15년이 리스기간으로 결정된다(아래 설명 참고)

	2번 갱신선택권행사	1번 갱신선택권행사	갱신선택권행사하지 않음
리스기간	20년	15년	10년
확률	45%	35%	20%
누적확률	45%	80%	100%

다음 단계는 예상되는 리스기간에 걸친 예상되는 리스료를 결정하기 위해 15년 동안의 리스료를 추정하는 것이다. 아래의 시나리오는 15년에 걸친 합리적으로 발생가능한 결과에 대한 기업의 예측과 매출에 대한 추정에 기초한다.

추정 조정리스료

	결과1 무성장	결과2 매출 5%성장	결과3 매출 8%성장	결과4 매출 2%성장	합계
15년 동안의 매출 (1차연도의 매출 CU 10백만으로 가정)	150,000,000	150,000,000	150,000,000	150,000,000	
총 조정리스료	3,000,000	4,315,713	5,430,423	2,614,309	
현재가치	1,711,986	2,297,568	2,777,778	1,534,344	
확률	40%	25%	25%	10%	
	684,758	574,391	694,444	153,434	2,107,027

다음은 리스개시일에 인식되는 사용권 자산과 리스부채이다. 동 금액은 리스기간, 조정리스료(위 계산내역 참고)와 연간 리스료에 기초한다.

사용권 자산과 리스부채

조정리스료	2,107,027
연간 리스료(15년 동안 연 CU2백만의 현재가치)	17,118,957
사용권 자산과 리스부채	19,225,984

리스개시일에 기업은 CU19.2백만을 사용권 자산과 리스부채로 인식한다.

1차연도말 시점의 회계처리

1차연도의 실제 매출은 CU11,000,000원(즉, CU1,000,000이 1년도의 리스이용자의 추정을 초과함)이다. 기업이 12월 31일에 리스료를 지급한다면, 기업은 다음과 같이 회계처리한다.

	1번 갱신선택권행사	갱신선택권행사하지 않음
리스부채(유효이자율법)	661,921	
이자비용(유효이자율법)	1,538,079	
상각비(정액법)	1,281,732	
추가적인 비용 ¹ (1,000,000 * 2%)	20,000	
현금		2,220,000
사용권 자산		1,281,732

1 ED에서는 조정리스료의 단기조정과 관련된 추가적인 비용을 이자비용 또는 상각비용으로 분류하여야 하는지 여부에 대하여 명시적으로 규정하지 않고 있다.

실제 매출이 최초의 추정치보다 높으므로 당기와 관련된 추가적인 조정리스료를 직접 당기손익으로 인식한다. 또한, 미래 매출의 추정치의 재검토할 필요가 있다. 미래 매출의 추정치와 미래 조정리스료가 조정된다면, 사용권 자산과 리스부채도 조정된다.

다음 표는 (1) ED에서 제안하는 사용권접근법과 (2) 현행 운영리스회계에 따른 상기 리스약정의 1차연도 당기손익을 비교하고 있다. 제안된 접근법에 따르면, 비용이 초기에 많이 인식된다. 따라서, 리스기간 중 초기에 인식되는 비용은 현행 운영리스회계에 따른 비용보다 많다.

	제안된 회계	현행회계
상각비	1,281,732,	
이자비용	1,538,079	
조정리스료 ¹	20,000	220,000
리스료 - 비용		2,000,000
합계	2,839,811	2,220,000

1 ED에서는 조정리스료의 단기조정과 관련된 추가적인 비용을 이자비용 또는 상각비용으로 분류하여 하는지의 여부에 대해 명시적으로 규정하지 않고 있다.

리스제공자 회계처리 사례

다음 사례를 통하여 이행의무접근법과 현행 운용리스에 따라 당기손익에 미치는 영향을 비교하고자 한다. 또한, 동 사례는 (1) 이행의무접근법, (2) 제거접근법과 (3) 현행 운용리스에 따른 회계처리도 설명한다. 동 사례는 리스제공자가 제거접근법을 적용해야 하는지 아니면 이행의무접근법을 적용하여야 하는지 여부를 구별하는 방법을 설명하지는 않는다.

장비 제조업자는 고객에게 리스선택권을 제공한다. 해지불능리스기간은 5년이다. 갱신선택권이나 보증잔존가치는 없다. 매년 리스료는 CU7,800이다. 장비의 정상가격은 CU35,000이고 원가는 CU25,000이다. 리스기간말의 추정잔존가치는 CU5,667이다. 리스제공자가 리스이용자에게 부과하는 이자율은 8%이다.

이행의무접근법과 현행 운용리스에 따른 리스제공자의 연도별 당기손익에 미치는 영향을 비교하면 다음과 같다.

리스제공자의 당기손익에 미치는 영향

	이행의무접근법	현행 운용리스회계
리스개시	-	-
1차연도	4,853	3,933
2차연도	4,429	3,933
3차연도	3,970	3,933
4차연도	3,474	3,933
5차연도	2,939	3,933
합계	19,665	19,665

(1) 제거접근법, (2) 이행의무접근법과 (3) 현행 운용리스회계에 따른 회계분개는 다음과 같다.

	제거	이행의무	현행운용 리스회계
리스개시일의 분개			
리스채권	31,143 ¹	31,143	
매출원가	22,245 ²		
기초자산	(22,245)		
매출	(31,143)		
리스부채		(31,143)	
회계잔액에 대한 영향			
<i>1차연도</i>			
현금	7,800	7,800	7,800
리스부채		6,229 ³	
감가상각비		3,867 ⁴	3,867

	제거	이행의무	현행운용 리스회계
감가상각누계약			(3,867)
이자수익	(2,491) ⁵	(2,491)	
리스채권	(5,309)	(5,309)	
리스부채상각		(6,229)	
리스수익			(7,800)
<i>2차연도</i>			
현금	7,800	7,800	7,800
리스부채		6,229	
감가상각비		3,867	3,867
감가상각누계약		(3,867)	(3,867)
이자수익	(2,067)	(2,067)	
리스채권	(5,733)	(5,733)	
리스부채상각		(6,229)	
리스수익			(7,800)
<i>3차연도</i>			
현금	7,800	7,800	7,800
리스부채		6,229	
감가상각비		3,867	3,867
감가상각누계약		(3,867)	(3,867)
이자수익	(1,608)	(1,608)	
리스채권	(6,192)	(6,192)	
리스부채상각		(6,229)	
리스수익			(7,800)
<i>4차연도</i>			
현금	7,800	7,800	7,800
리스부채		6,229	
감가상각비		3,867	3,867
감가상각누계약		(3,867)	(3,867)
이자수익	(1,113)	(1,113)	
리스채권	(6,687)	(6,687)	
리스부채상각		(6,229)	
리스수익			(7,800)

	제거	이행의무	현행운용 리스회계
<i>5차연도</i>			
현금	7,800	7,800	7,800
리스부채		6,229	
감가상각비		3,867	3,867
감가상각누계액		(3,867)	(3,867)
이자수익	(578)	(578)	
리스채권	(7,222)	(7,222)	
리스부채상각		(6,229)	
리스수익			(7,800)

- 1 리스채권은 8%로 할인한 연간 CU7,800의 현재가치이다.
- 2 매출원가는 제거되는 자산금액과 동일하다. 제거되는 자산금액은 자산의 장부금액에 정상판매 가격 대비 채권의 공정가치비율을 곱한 금액(즉, $25,000 * 31,143/35,000$)이다.
- 3 리스부채는 5년에 걸쳐 정액기준으로 상각(즉, $31,132/5 = 6,229$)한다.
- 4 기초자산은 5년 후의 장부금액이 리스기간말의 잔존가치와 일치하도록 상각된다. 동 금액은 제거접근법에 따라 계산된 잔여자산과 반드시 같지 않다는 사실에 주의한다.
- 5 이자수익은 유효이자율법을 사용하여 계산된다. 적용이자율은 8%이다.

주요 연락처

IFRS global office

Global IFRS Leader – Clients and Markets

Joel Osnoss

ifrsglobalofficeuk@deloitte.co.uk

Global IFRS Leader – Technical

Veronica Poole

ifrsglobalofficeuk@deloitte.co.uk

Leader – Global IFRS Communications

Randall Sogoloff

ifrsglobalofficeuk@deloitte.co.uk

IFRS centers of excellence

Asia-Pacific

Korea

이길우

kilwlee@deloitte.com (Tel: 02 6676 3980)

Australia

Bruce Porter

iasplus@deloitte.com.au

China

Stephen Taylor

iasplus@deloitte.com.hk

Japan

Shinya Iwasaki

iasplus-tokyo@tohmtsu.co.jp

Americas

Canada

Robert Lefrancois

iasplus@deloitte.ca

LATCO

Fermin del Valle

iasplus-LATCO@deloitte.com

United States

Robert Uhl

iasplusamericas@deloitte.com

Europe-Africa

Belgium

Laurent Boxus

BEIFRSBelgium@deloitte.com

Denmark

Jan Peter Larsen

dk_iasplus@deloitte.dk

France

Laurence Rivat

iasplus@deloitte.fr

Germany

iasplus@deloitte.de

iasplus@deloitte.de

Luxembourg

Eddy Termaten

luiasplus@deloitte.lu

Netherlands

Ralph ter Hoeven

iasplus@deloitte.nl

Russia

Michael Raikhman

iasplus@deloitte.ru

South Africa

Graeme Berry

iasplus@deloitte.co.za

Spain

Cleber Custodio

iasplus@deloitte.es

United Kingdom

Elizabeth Chrispin

iasplus@deloitte.co.uk