

## 리스제공자의 리스료 감면

### IFRS 9 ‘금융상품’ 및 IFRS 16 ‘리스’

#### 1. 질의 내용

국제회계기준해석위원회(이하 ‘해석위원회’라 한다)는 리스제공자가 특정한 임차료 할인을 회계처리 할 때, IFRS 9 ‘금융상품’과 IFRS 16 ‘리스’의 적용에 대한 요청서를 받았다. 이 임차료 할인은 리스계약에 대한 유일한 변경 사항으로서, 리스제공자가 그 계약에 따라 리스이용자에게서 받아야 하는(지급기일 도래) 리스료를 감면한다.

요청서에 기술된 사실 관계는 다음과 같다.

이 요청서는 리스제공자와 리스이용자가 임차료 할인 부여일에 합의한 임차료 할인을 기술한다. 임차료 할인은 리스제공자가 IFRS 16에 따라 운용리스로 분류한 리스계약의 최초 조건을 변경한다. 리스제공자는 다음과 같이 구체적으로 식별된 리스이용자의 리스료 지급 의무를 법적으로 면제한다.

- a. 이 리스료 중 일부는 계약상 지급기일이 도래하였으나 지급되지 않은 금액이다. IAS 32 ‘금융상품: 표시’ 문단 AG9에서는 ‘리스제공자는 지급기일에 이르러 리스이용자가 지급해야 하는 개별 지급액을 제외하고는, 운용리스를 금융상품으로 보지 않는다’고 기술한다. 따라서 리스제공자는 이 금액을 운용리스채권으로 인식한다. 또 리스제공자는 IFRS 16 문단 81을 적용하여, 그 금액을 수익(income)으로 인식한다.
- b. 이 리스료 중 일부는 계약상 지급기일이 도래하지 않은 금액이다.

그 밖에는 리스계약에 변경 사항은 없고 임차료 할인 회계처리에 영향을 미칠 수 있는 리스제공자와 리스이용자 간 다른 협상도 없다. 리스제공자는 임차료 할인 부여일 전, 운용리스채권에 IFRS 9의 기대신용손실모형을 적용한다.

요청서는 다음과 같이 질문하였다.

- a. 리스제공자가 리스계약에 따라 리스이용자에게서 받아야 하는(지급기일 도래) 금액을 감면할 것으로 예상하는 경우, 리스제공자는 임차료 할인을 부여하기 전 운용리스채권에 IFRS 9 기대신용손실모형을 어떻게 적용하는지?
- b. 리스제공자는 임차료 할인을 회계처리할 때 IFRS 9의 제거 요구사항을 적용하는지 아니면 IFRS 16의 리스변경 요구사항을 적용하는지?

#### 2. 검토 내용과 결정

## 운용리스채권에 IFRS 9의 기대신용손실모형을 적용함

IFRS 9 문단 2.1(b)(i)에서는 '리스제공자가 인식하는 운용리스채권에 IFRS 9의 제거와 손상 요구사항을 적용한다'고 기술한다. 따라서 리스제공자는 IFRS 9 제거 요구사항을 고려하여, 운용리스채권을 인식한 날부터 운용리스채권의 총 장부금액에 IFRS 9 손상 요구사항을 적용하여야 한다.

IFRS 9에서는 신용손실을 '계약에 따라 지급받기로 한 모든 계약상 현금흐름과 수취할 것으로 예상하는 모든 계약상 현금흐름의 차이(모든 현금 부족액)...'로 정의한다. IFRS 9 문단 5.5.17에서는 '금융상품의 기대신용손실은 (a) 일정 범위의 발생 가능한 결과를 평가하여 산정한 금액으로서 편이가 없고 확률로 가중한 금액, (b) 화폐의 시간가치, (c) 보고기간 말에 과거사건, 현재 상황과 미래 경제적 상황의 예측에 대한 정보로서 합리적이고 뒷받침될 수 있으며 과도한 원가나 노력 없이 이용할 수 있는 정보를 반영하도록 측정한다'고 기술한다.

따라서 리스제공자는 요청서에 기술된 사실관계에서, 운용리스채권에 IFRS 9 손상 요구사항을 적용한다. 리스제공자는 '모든 현금 부족액'을 반영한 신용손실을 측정하여, 운용리스채권의 기대신용손실을 추정한다. 이러한 현금부족액은 다음 두 금액 간 차이이다.

- a. 리스계약에 따라 리스제공자가 받아야 하는(지급기일이 도래한) 모든 계약상 현금흐름(운용리스채권의 총 장부금액에 포함)
- b. '과거사건, 현재 상황과 미래 경제적 상황의 예측에 대한 정보로서 합리적이고 뒷받침될 수 있는 정보'를 사용하여 산정된, 리스제공자가 받을 것으로 기대하는 모든 현금흐름

따라서 해석위원회는 (IFRS 9 문단 5.5.17에서 요구한 바와 같이) '편이가 없고 확률로 가중한 금액...', '화폐의 시간가치', '합리적이고 뒷받침될 수 있는 정보...'를 반영하여, 리스제공자가 임차료 할인을 부여하기 전에 운용리스채권의 기대신용손실을 측정한다고 결론 내렸다. 이러한 기대신용손실 측정에는 운용리스채권의 일부로 인식한 임차료 할인에 대한 리스제공자의 기대를 고려한다

## 임차료 할인의 회계처리 - IFRS 9와 IFRS 16

### 운용리스채권에 IFRS 9 제거 요구사항을 적용함

IFRS 9 문단 2.1(b)(i)에서는 리스제공자가 인식하는 운용리스채권에 IFRS 9의 제거 요구사항을 적용한다고 기술한다. 따라서 리스제공자는 임차료 할인을 부여할 때 IFRS 9 문단 3.2.3의 제거 요구사항이 충족되었는지를 고려한다.

요청서에 기재된 임차료 할인의 경우, 리스제공자가 운용리스채권으로 인식한 리스료에 대해, 리스제공자는 구체적으로 식별된 리스이용자의 지급 의무를 법적으로 면제한

다. 따라서 리스제공자는 임차료 할인을 부여할 때 IFRS 9 문단 3.2.3(a)의 요구사항이 충족되었다고 결론 내린다. 즉, 리스제공자는 리스이용자의 법적 의무를 면제하는 데 동의하여, 구체적으로 식별된 현금흐름에 대한 계약상 권리를 포기하였으므로, 운용리스채권 현금흐름에 대한 리스제공자의 계약상 권리는 소멸한다. 따라서 임차료 할인이 부여된 날에 리스제공자는 운용리스채권의 기대신용손실을 재측정하고, (그리고 기대신용손실충당금의 변동을 당기손익으로 인식하고) 운용리스채권(및 관련되는 기대신용손실충당금)을 제거한다.

### *리스에 따른 미래 리스료 지급액에 IFRS 16의 리스변경 요구사항을 적용함*

요청서에 기술된 임차료 할인은 IFRS 16 리스변경의 정의를 충족한다. 임차료 할인은 '변경 전 리스 조건의 일부가 아니었던 ... 리스대가의 변경'이다. 따라서 리스제공자는 IFRS 16 문단 87을 적용하여, 임차료 할인이 부여된 날부터 새로운 리스로 리스변경을 회계처리한다.

IFRS 16 문단 87에 따르면, 리스제공자는 변경 전 리스에 관련하여 선수하였거나 발생한(미수) 리스료를 새로운 리스의 리스료의 일부로 본다. 해석위원회는 리스제공자가 운용리스채권(IFRS 9의 제거와 손상 요구사항 적용)으로 인식한, 리스이용자의 계약상 지급기일이 도래한 리스료는 발생 리스료가 아니라고 보았다. 따라서 IFRS 16 문단 87을 적용하면 그 리스료의 지급이나 감면은 새로운 리스의 리스료의 일부로 보지 않는다.

리스변경을 새로운 리스로 회계처리 할 때, 리스제공자는 IFRS 16 문단 81을 적용하여, 정액 기준이나 다른 체계적인 기준으로 리스료[변경 전 리스와 관련하여 선수하였거나 발생한(미수) 리스료 포함]를 수익(income)으로 인식한다.

해석위원회는 임차료 할인 부여일 현재, 요청서에 기술된 임차료 할인에 다음과 같은 요구사항을 적용하여 회계처리한다고 결론 내렸다.

- (a) 리스제공자가 운용리스채권으로 인식한 리스료 감면의 경우, IFRS 9의 제거 요구사항
- (b) 리스제공자가 운용리스채권으로 인식하지 않은 리스료 감면의 경우, IFRS 16의 리스변경 요구사항

### **결론**

해석위원회는 리스제공자가 운용리스채권에 IFRS 9 기대신용손실모형을 적용하는 방법과 요청서에 기술된 임차료 할인을 회계처리하는 방법을 판단할 때 IFRS 회계기준의 원칙과 요구사항이 적절한 근거를 제공한다고 결론 내렸다. 따라서 해석위원회는 이 사안을 기존 제정·개정 안건에 추가하지 않기로 결정하였다.

• **관련 회계기준:** 기업회계기준서 제1109호 문단 2.1, 3.2.3, 5.5.17, 제1116호 문단 87

• **색인어:** 임차료 할인, 감면, 기대신용손실, 손상, 제거, 리스변경, 운용리스채권

• Notice

**Copyright © IFRS Foundation** All rights reserved. Translated, reproduced and distributed by the Korea Accounting Standards Board with the permission of the IFRS Foundation.

The Korean translation of this IASB Agenda Decision has not been approved by the IFRS Foundation and the IFRS Foundation accepts no liability in respect of the quality or content of this translation.

• 알립

**Copyright © IFRS Foundation** 모든 저작권은 보호됩니다. 한국회계기준원 회계기준위원회는 국제회계기준위원회재단의 동의를 받아 이 저작물을 번역, 재출간, 배포합니다.

이 국제회계기준위원회의 논의 결과 한국어 번역은 국제회계기준위원회재단에서 승인하지 않았고, 국제회계기준위원회재단은 이 번역의 품질이나 내용에 대하여 어떠한 책임도 지지 않습니다.