

BÀI TẬP CHƯƠNG 21

BE 21.1 (LO2) (Kế toán bên đi thuê, thông thường): Samson AG thuê nhà và đất. Thời hạn thuê là 6 năm, mỗi năm thanh toán €800,000. Hợp đồng cho phép Samson quyền được mua lại nhà đất với giá €11,000,000 vào cuối kỳ hạn thuê. Dựa trên phân tích kinh tế tại ngày bắt đầu hợp đồng, Samson có lý do hợp lý để chắc chắn rằng giá trị hợp lý của tài sản thuê tại ngày cuối thời hạn thuê sẽ cao hơn €11,000,000 khá nhiều. Tổng khoản thanh toán tiền thuê (chưa tính chiết khấu dòng tiền) của hợp đồng này là bao nhiêu?

BE 21.2 (LO2,4) (Kế toán bên đi thuê, có trợ cấp cho bên đi thuê trong thời gian đầu): Fieger thuê thiết bị trong vòng 8 năm, thanh toán 2,000\$ mỗi năm (16,000\$ tổng cộng). Bên cho thuê đồng ý giảm giá 300\$ cho 2 năm đầu để có trợ cấp cho bên đi thuê trong thời gian 2 năm đầu để trả cho tiền sửa chữa thiết bị. Hãy tính khoản thanh toán tiền thuê (chưa chiết khấu dòng tiền) mà Fieger phải trả trong 3 năm đầu của hợp đồng.

BE21.3 (LO2) Sanders ký hợp đồng thuê với Highpoint Leasing trong 5 năm. Theo đó mỗi năm Sander đồng ý trả khoản tiền thuê biến đổi bằng 4% doanh thu thuần của Sander, không phải trả tiền thuê cố định. Sander là công ty khá thành công và đã đạt doanh thu hơn 1,000,000\$ trong suốt 7 năm qua. Cả 2 công ty đều ước tính rằng doanh thu thuần sẽ lớn hơn 1,000,000\$ trong năm tới. Do đó, khá chắc chắn rằng Sander sẽ thanh toán ít nhất 40,000\$ mỗi năm. Khoản thanh toán tiền thuê chưa chiết khấu dùng để ghi nhận Quyền sử dụng tài sản tại ngày bắt đầu thuê là bao nhiêu?

BE 21.4 (LO2) (Kế toán bên đi thuê, thông thường): Waterworld thuê thiết bị từ Costner từ ngày 31/12/20x1. Thời hạn thuê 4 năm và phải trả hàng năm 41,933\$ vào đầu mỗi năm, bắt đầu từ ngày 31/12/20x1. Thiết bị có giá trị hợp lý tại ngày bắt đầu thuê là 150,000\$, thời gian sử dụng hữu ích 4 năm, không có giá trị thanh lý ước tính. Lãi suất là 8%. Ghi sổ tại Waterworld cho 2 năm 20x1 và 20x3, giả sử Waterworld khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

BE21.5(LO2) (Kế toán bên đi thuê, thông thường): Ngày 31/12/20x1, Rick Kleckner ghi nhận quyền sử dụng tài sản giá trị 300,000€. Đây là kết quả từ một hợp đồng thuê. Không rõ lãi suất ngầm định (implicit rate) của hợp đồng, nhưng lãi suất đi vay tăng thêm (incremental borrowing rate) của Kleckner's là 8%. Hợp đồng yêu cầu 8 lần thanh toán hàng năm, khoản thanh toán đầu tiên là 48,337€ trả vào 31/12/20x1. Thiết bị có thời gian sử dụng hữu ích 8 năm, không có giá trị thanh lý ước tính. Hãy ghi sổ kế toán của Kleckner tại ngày 31/12/20x2

BE 21.6 (LO2) (Kế toán bên đi thuê, có quyền chọn mua lại): Debbink thuê máy móc từ công ty Young vào ngày 1/1/20x2. Kỳ hạn thuê là 8 năm, thanh toán đều vào đầu mỗi năm 5,300£. Hợp đồng thuê còn bổ sung một quyền chọn cho phép bên đi thuê được mua lại máy móc vào cuối kỳ hạn thuê với giá 2,000£, Debbink tương đối chắc chắn sẽ thực hiện quyền chọn này, vì công ty tin rằng giá trị hợp lý của máy móc vào thời điểm hết hạn thuê sẽ đạt mức tối thiểu là 6,000£. Máy móc có thời gian sử dụng hữu ích 10 năm và giá trị hợp lý

hiện tại là 36,000£. Debbink không biết lãi suất ngầm định của hợp đồng. Lãi suất đi vay gia tăng của Debbink là 8%. Ghi sổ tại Debbink trong năm 20x2

BE 21.18 (LO2): Vào ngày 31/12/20x1, Escapee thuê máy móc từ Terminator theo một hợp đồng kéo dài 3 năm. Escapee đồng ý thanh toán mỗi năm 17,000£ bắt đầu từ ngày 31/12/20x1. Giá trị còn lại ước tính vào cuối kỳ là 9,000£ nhưng Escapee không bảo đảm thanh toán bất cứ khoản giá trị còn lại nào cho Terminator. Nợ thuê phải trả được Escapee ghi nhận vào ngày 31/12/20x1 là bao nhiêu, biết lãi suất đi vay tăng thêm là 6%, và lãi suất ngầm định của hợp đồng thuê thì không rõ.

BE.21.19 (LO2): Sử dụng (a) Thực hiện lại yêu cầu tương tự 21.18 với thông tin tương tự bài BE 21.18, ngoại trừ: Escapee đảm bảo giá trị còn lại của tài sản vào thời điểm cuối thời hạn thuê là 9,000£, bằng với giá trị còn lại ước tính của máy móc.. (b) Thực hiện lại yêu cầu với thông tin: Giá trị còn lại ước tính vào cuối thời hạn thuê là 5,000£ và Escapee đảm bảo giá trị còn lại là 9,000£

BE 21.22 (LO4) Forrest ký hợp đồng thuê nhà kho cũ từ công ty United, nhà kho có thời gian sử dụng hữu ích 5 năm và giá trị hợp lý 20,000\$. Hợp đồng có các điều khoản:

- Tiền thuê hàng năm là 4,638\$, thanh toán đầu mỗi năm trong 5 năm. Không có giá trị còn lại ước tính.
- Forrest phải trả lại cho United tất cả các khoản thuế bất động sản phát sinh trong năm. Năm ngoài, thuế bất động sản là \$700, tuy nhiên, chi phí này sẽ biến động theo từng năm.
- Forrest phải trả \$500 cùng lúc với trả tiền thuê để trả bảo hiểm cho nhà kho
- Forrest phải trả phí pháp lý \$1,000 để thực hiện thủ tục thuê

Lãi suất đi vay tăng thêm của Forrest là 8%, và lãi suất ngầm định của hợp đồng thì không biết rõ. Thực hiện bút toán ghi nhận ban đầu Nợ thuê phải trả và Quyền sử dụng tài sản

E21.1 (LO2) (Ghi nhận tại bên đi thuê, Không có giá trị còn lại) DU Journeys ký hợp đồng thuê xe với Traveler vào ngày 31/12/20x1. Thông tin về hợp đồng như sau:

1. Hợp đồng cho thuê không được hủy ngang, kéo dài 3 năm, không có quyền được mua hoặc gia hạn. Thời gian sử dụng hữu ích còn lại của chiếc xe là 3 năm, và không có giá trị còn lại.
2. Giá trị hợp lý của chiếc xe là 15,000£ tại thời điểm thuê.
3. Khoản thanh toán hàng năm trả vào ngày 31/12, bắt đầu từ 31/12/20x2. Khoản thanh toán đầu tiên là 5,552.82£, mỗi năm sẽ tăng 5% so với khoản thanh toán trước (nghĩa là lần 2 thanh toán 5,830.46£, và lần 3 thanh toán 6,121.98£)
4. DU Journeys có lãi suất đi vay tăng thêm là 8%. Lãi suất ngầm định của khoản thuê không được biết rõ.
5. DU áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng cho tất cả xe tương tự.

Yêu cầu:

- a. Chuẩn bị bút toán ghi sổ cho DU Journeys cho năm 20x1, 20x2, 20x3

- b. Thay vì tăng theo tỷ lệ cố định 5%, khoản thanh toán tăng theo chỉ số giá tiêu dùng. Theo mức độ hiện tại, chỉ số giá tiêu dùng cho thấy khoản thanh toán đầu tiên sẽ là 5,820£. Bút toán ghi nhận trong tình huống này là gì?

P21.1(LO2,4)

Sau đây là các thông tin về hợp đồng thuê giữa bên cho thuê Faldo và bên đi thuê Vance:

Ngày bắt đầu (commencement date)	1/1/20x2
Khoản thanh toán hàng năm, bắt đầu vào ngày 1/1/20x2	113,864£
Giá trị còn lại của thiết bị vào cuối thời hạn thuê, được đảm bảo bởi bên đi thuê	50,000£
Giá trị còn lại ước tính của thiết bị vào cuối thời hạn thuê	45,000£
Thời hạn thuê	6 năm
Thời hạn kinh tế của thiết bị thuê	6 năm
Lãi suất ngầm định của bên cho thuê	8%
Lãi suất đi vay tăng thêm của bên đi thuê	8%

Tài sản sẽ được chuyển trả cho bên cho thuê vào cuối thời hạn thuê. Bên đi thuê sử dụng phương pháp đường thẳng cho tất cả các thiết bị thuê

Yêu cầu:

- Tính toán chi phí khấu hao cho tất cả các năm trong thời gian thuê
- Ghi nhận bút toán ghi sổ trong năm 20x2, 20x3 để ghi nhận giao dịch đi thuê, thanh toán khoản thuê và tất cả chi phí liên quan đến khoản thuê. Giả sử năm kết thúc vào 31/12
- Giả sử Vance nhận ưu đãi giảm 5,000£ tiền thuê từ Faldo khi bắt đầu thuê. Khoản nợ phải trả và Quyền sử dụng tài sản bị tác động như thế nào?
- Nếu Vance trả trước 5,000£ cho Faldo thì khoản nợ phải trả và Quyền sử dụng tài sản bị tác động như thế nào?

P21.3 (L02) (Bài tập nhóm) Bút toán ghi sổ và trình bày trên báo cáo tình hình tài chính

Ludwich Steel SA là bên đi thuê trong hợp đồng thuê thiết bị 5 năm, bắt đầu từ 31/12/20x2. Khoản thanh toán hàng năm 40,000€ được trả vào đầu mỗi năm (31/12). Lãi suất áp dụng sử dụng bởi bên cho thuê khi thiết kế hợp đồng là 6%, lãi suất đi vay tăng thêm của Ludwich là 8%. Ludwich không được biết thông tin về lãi suất áp dụng bởi bên cho thuê. Ludwich có quyền chọn được mua lại thiết bị với giá 5,000€, đây là mức giá thấp hơn so với giá trị hợp lý của thiết bị vào thời điểm cuối kỳ hạn thuê.

Thiết bị có thời gian sử dụng hữu ích ước tính: 7 năm, không có giá trị còn lại ước tính, khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Yêu cầu:

- Ghi sổ và giải thích những bút toán mà Ludwich phải ghi nhận vào 31/12/20x2
- Ghi sổ và giải thích những bút toán mà Ludwich phải ghi nhận vào 31/12/20x3, (trình bày bảng tính chi tiết)
- Ghi sổ và giải thích những bút toán mà Ludwich phải ghi nhận vào 31/12/20x4
- Trên báo cáo tình hình tài chính cuối năm 20x4, hợp đồng thuê này được trình bày những thông tin gì?

P21.13 (LO2,4) Trình bày trên Báo cáo tình hình tài chính và BC kết quả hoạt động-Bên đi thuê

Các thông tin sau liên quan đến hợp đồng thuê hệ thống máy tính không được hủy ngang giữa Aschuler (bên cho thuê) và McLee (bên đi thuê)

Ngày bắt đầu (commencement date)	1/10/20x2
Thời hạn thuê	6 năm
Thời hạn kinh tế của thiết bị thuê	6 năm
Giá trị hợp lý của tài sản tại 1/10/20x2	313,043£
Giá trị sổ sách của tài sản tại 1/10/20x2	280,000£
Giá trị còn lại ước tính của thiết bị vào cuối thời hạn thuê	0
Lãi suất ngầm định của bên cho thuê	8%
Lãi suất đi vay tăng thêm của bên đi thuê	8%
Khoản thanh toán hàng năm, bắt đầu vào ngày 1/10/20x2	62,700£

Khả năng thu được tiền là khá chắc chắn (probable). Tài sản sẽ được trả lại cho bên cho thuê vào cuối kỳ hạn thuê. Khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Hoạt động cho thuê này được phân loại là cho thuê từ phía người bán “sale-type lease”. Kế hoạch liên quan đến khoản thuê đã được lập bởi bên đi thuê và bên cho thuê như sau:

Date	Lease Payment/ Receipt	Interest (8%) on Unpaid Liability/Receivable	Reduction of Lease Liability/Receivable	Balance of Lease Liability/Receivable
10/01/22				£313,043
10/01/22	£62,700		£ 62,700	250,343
10/01/23	62,700	£20,027	42,673	207,670
10/01/24	62,700	16,614	46,086	161,584
10/01/25	62,700	12,927	49,773	111,811
10/01/26	62,700	8,945	53,755	58,056
10/01/27	62,700	4,644	58,056	—0—
	<u>£376,200</u>	<u>£63,157</u>	<u>£313,043</u>	

Yêu cầu:

- Giả sử năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09, trả lời các câu hỏi sau:
 - Thông tin và giá trị nào sẽ được báo cáo trên BC kết quả hoạt động cho năm kết thúc ngày 30/09/20x3
 - Thông tin và giá trị nào sẽ được báo cáo trên BC tình hình tài chính tại ngày 30/09/20x3
 - Thông tin và giá trị nào sẽ được báo cáo trên BC kết quả hoạt động cho năm kết thúc ngày 30/09/20x4
 - Thông tin và giá trị nào sẽ được báo cáo trên BC tình hình tài chính tại ngày 30/09/20x4
- Lập lại các câu hỏi như phần b, với giả sử năm tài chính kết thúc vào 31/12

P21.14 (LO2,3,4) KẾ toán cho thuê hoạt động.

Lewis ký hợp đồng cho công ty Garcia thuê một thiết bị vào ngày 1/1/20x2 với điều khoản sau

1. Hợp đồng thuê kéo dài 3 năm, bên đi thuê phải thanh toán khoản tiền 10,521\$ vào đầu mỗi năm
2. Lúc bắt đầu được cho thuê, thiết bị có giá trị hợp lý 55,000\$, giá trị ghi sổ là 40,000\$ và thời gian sử dụng hữu ích 8 năm.
3. Cuối thời hạn thuê, 2 bên đều hy vọng giá trị còn lại của thiết bị là 30,000\$, nhưng không có đảm bảo thanh toán.
4. Tài sản sẽ không được chuyển giao quyền sở hữu cho bên đi thuê khi hết thời hạn thuê, không có quyền chọn mua lại, và tài sản cũng không được tạo ra chuyên biệt cho bên đi thuê.
5. Garcia biết rằng lãi suất ngầm định của hợp đồng là 6%
6. Khả năng thu được tiền là tương đối chắc chắn (probable)

Yêu cầu:

- a. Đánh giá và xác định bản chất của khoản cho thuê này là cho thuê hoạt động hay cho thuê tài chính?
- b. Lập bảng tính chi tiết cho Nợ thuê của Garcia trong suốt thời gian cho thuê
- c. Ghi sổ trong năm 20x2 tại Garcia
- d. Ghi sổ trong năm 20x2 tại Lewis
- e. Giả sử thời hạn thuê chỉ là 1 năm (thay vì 3 năm), và chỉ thanh toán 1 lần vào đầu thời gian thuê. Ghi nhận bút toán tại Garcia, giả định Garcia chọn lựa áp dụng phương pháp cho khoản thuê ngắn hạn.

-----Hết-----