

## 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?

### GIẢI

Tổng khoản thanh toán tiền thuê chưa chiết khấu

= Tổng tiền thuê + Khoản thanh toán mua lại tài sản thuê

=  $800,000 \times 6 + 11,000,000 = 15,800,000$

**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.

### GIẢI

Năm	Giá thuê gốc	Khuyến khích thuê	Khoản thanh toán thực tế
1	2.000	(300)	1.700
2	2.000	(300)	1.700
3	2.000	0	2.000

Khoản thanh toán tiền thuê mà Fieger phải trả trong 3 năm đầu

=  $1.700 + 1.700 + 2.000 = 5,400$

**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?

### GIẢI

Vì khoản thanh toán của Sanders phụ thuộc 100% vào doanh thu → đây được coi là khoản thanh toán biến đổi (do không được xác định dựa trên chỉ số hay tỷ lệ cố định, và giá trị của chúng không được biết tại thời điểm bắt đầu thuê) và không xác định được tại thời điểm bắt đầu thuê=> không được vốn hóa vào quyền sử dụng tài sản. Do đó, các khoản thanh toán thuê biến đổi sẽ không được bao gồm

## ← BÀI TẬP CHƯƠNG 5 - KTTCCNC

=> Khoản thanh toán tiền thuê = 0

**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.

### GIẢI

#### **NĂM 20x1**

Ghi nhận thuê Tài sản ( 31/12/20x1)

Nợ Tài sản\_Quyền sử dụng: 150,000

Có Phải trả tiền thuê: 150,000

Ghi nhận khoản thanh toán tiền thuê tại năm đầu tiên vào ngày ký hợp đồng

Nợ Phải trả tiền thuê: 41,933

Có Tiền: 41,933

=> Số dư nợ còn lại = 150,000 - 41,933 = 108,067

#### **NĂM 20x2 (31/12/2022)**

Ghi nhận khoản lãi thuê

Nợ Chi phí lãi vay: 8,645 ( 108,067 x 8%)

Có Phải trả tiền thuê: 8,645

Ghi nhận khoản thanh toán tiền thuê tại năm 2

Nợ Phải trả tiền thuê: 41,933

Có Tiền: 41,933

Ghi nhận Chi phí khấu hao

Nợ Chi phí khấu hao: 37,500 (150,000/4)

Có Tài sản\_Quyền sử dụng: 37,500

Số dư nợ thuê cuối năm 20x2 = 108,067 - 41,933 + 8,645 = 74,779

#### **NĂM 20x3 (31/12/2023)**

Ghi nhận khoản lãi thuê

Nợ Chi phí lãi vay: 5,982 ( 74,779 x 8%)

Có Phải trả tiền thuê: 5,982

Ghi nhận khoản thanh toán tiền thuê tại năm 3

Nợ Phải trả tiền thuê: 41,933

Có Tiền: 41,933

Ghi nhận Chi phí khấu hao

Nợ Chi phí khấu hao: 37,500 (150,000/4)

Có Tài sản \_ Quyền sử dụng: 37,500

Số dư nợ thuê cuối năm 20x3 = 74,779 - 41,933 + 5,982 = 38,828

**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

### GIẢI

Sau khi thanh toán tiền thuê 31/12/20x1

## ← BÀI TẬP CHƯƠNG 5 - KTTTCNC

Nợ Chi phí lãi vay: 20,133 (251,663 x 8%)  
 Có Phải trả tiền thuê: 20,133  
 Ghi nhận khoản thanh toán tiền thuê đầu kỳ 20x2  
 Nợ Phải trả tiền thuê: 48,337  
 Có Tiền: 48,337  
 Ghi nhận khoản chi phí khấu hao năm 20x2  
 Nợ Chi phí khấu hao: 37,500 (300,000/8)  
 Có tài sản \_ Quyền sd: 37,500

Số dư nợ thuê cuối năm 20x2 = 251,663 + 20,133 - 48,337 = 223,459

=> Lãi năm 20x3 = 223,459 x 8% = 17,877

**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 1 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

**Giải:**

**1/1/20x2**

Nợ: Tài sản Quyền sử dụng 33,975£ (32,894+1,081)  
 Có: Nợ thuê máy móc 33,975£

Nội dung	Công thức	Phép tính	Kết quả (£)
Giá trị hiện tại các khoản thuê	$PV = 5,300 \times \frac{1-(1+r)^{-n}}{r} \times (1+r)$	$PV = 5,300 \times \frac{1-(1+0.08)^{-8}}{0.08} \times (1+0.08)$	32,894
Giá trị hiện tại quyền chọn mua	$PV = FV \times (1+r)^{-n}$	$PV = 2,000 \times (1+0.08)^{-8}$	1,081
Tổng giá trị ghi nhận	32,894 + 1,081		33,975

## ← BÀI TẬP CHƯƠNG 5 - KTTTCNC

Nợ: Chi phí lãi vay                      2,294£ ( 33,975–5,300×8%)  
Có: Phải trả tiền thuê                      2,294£

Nợ: Chi phí khấu hao                      3,398£ ( 33,975/10)  
Có: Hao mòn lũy kế tài sản quyền sử dụng      3,398£

### **HIEN**

**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.

### **GIẢI**

#### ***TÓM TẮT***

PV: Giá trị hiện tại

P: Khoản thanh toán hàng năm

r: Lãi suất

n: Năm

1+r: Khoản thanh toán tiền thuê vào đầu kỳ

$$PV = \left[ P \times \frac{1-(1+r)^{-n}}{r} \right] \times (1+r) = \left[ 17000 \times \frac{1-(1+6\%)^{-3}}{6\%} \right] \times (1+6\%) = 48\,168$$

31/12/20x1 ghi nhận QSD- Tài Sản

Nợ TS-QSD	48 168
Có Phải trả tiền thuê	48 168
Thanh toán tiền thuê	
Nợ Phải trả tiền thuê	17 000
Có Tiền	17 000

### **TRAM**

**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£

#### **Giải:**

(a) Nếu Escapee bảo đảm giá trị còn lại 9,000£, mà giá trị ước tính cũng bằng đúng 9,000£, thì:

→ Nợ thuê phải trả không thay đổi so với BE 21.18. Nợ thuê vẫn là 48,168£.

→ Vì người thuê không phải trả thêm gì cho bên cho thuê vào cuối kỳ.

(b) Nếu giá trị còn lại ước tính chỉ còn 5,000£ (thấp hơn 9,000£ Escapee đã bảo đảm):

→ Escapee sẽ phải bù 4,000£ (9,000 - 5,000) cho Terminator cuối kỳ.

- Tính hiện giá của 4,000£ ở kỳ cuối (kỳ số 3), với lãi suất 6%:

$$PV = \frac{FV}{(1+r)^n}$$

Trong đó

- PV là hiện giá (present value)
- FV là giá trị tương lai (future value) = 4,000£
- r là lãi suất (6% = 0.06)
- n là số kỳ (số năm, ở đây là 3)

Áp dụng vào công thức, ta có:  $\frac{4000}{(1+6\%)^3} \approx 3.358$

PV=

**Tổng nợ thuê phải trả ban đầu:** 48,168+3,358=51,526£

### HIEN

**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

### TRINH

### GIẢI

## ← BÀI TẬP CHƯƠNG 5 - KTTTCNC

PV của tiền thuê:  $\frac{P}{r} \times (1 - (1+r)^{-n}) = 4.638 \times 4.31213 = 20.000 \$$

PV của tiền bảo hiểm:  $P \times \frac{1-(1+r)^{-n}}{r} \times (1+r) = 500 \times 4.31213 = 2.156 \$$

=> Tổng nợ thuê phải trả = PV tiền thuê + PV bảo hiểm = 20.000 + 2.156 = 22.156 USD

=> Giá trị ban đầu của tài sản sử dụng = Nợ thuê phải trả + các chi phí trực tiếp ban đầu như phí pháp lý => Tài sản quyền sử dụng = 22.156 + 1.000 = 23.156 \$

Bút toán ghi nhận ban đầu Nợ thuê phải trả và Quyền sử dụng tài sản

Nợ Tài sản quyền sử dụng	23.156
Có Tiền mặt - Phí pháp lý	1.000
Có Nợ thuê phải trả	22.156

**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. =>

**Thuê tài chính**

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?

$$a. \quad PV = \frac{CF_i}{(1+r)^i} = \frac{5,552.82}{(1+8\%)^1} + \frac{5,830.46}{(1+8\%)^2} + \frac{6,121.98}{(1+8\%)^3} \approx 15,000.00$$

Phân bổ Nợ phải trả và Chi phí lãi vay

Năm	Số dư đầu kỳ	Lãi vay	Thanh toán	Giảm nợ gốc	Số dư cuối kỳ
20x2	15,000.00	1,200 (15,000.00x8%)	5,552.82	4,352.82 (5,552.82-1200)	10,647.18

← BÀI TẬP CHƯƠNG 5 - KTTTCNC

20x3	10,647.18	852 (10,647.18x8%)	5,830.46	4,978.46 (5,830.46- 851,774)	5,668.72 (10,647.18- 4,978.69)
20x4	5,668.72	454 (5,668.72x8%)	6,121.98	5,667.98 (6,121.98-454)	0,74

Chi phí khấu hao= 15,000.00/3= 5,000.00

Bút toán

**Năm 20x1 ghi nhận QSD-TS**

**31/12/20x1**

Nợ TS-QSD                    15,000.00

Có Phải trả tiền thuê                    15,000.00

(Do Khoản thanh toán đầu tiên bắt đầu từ năm 20x2 nên ở năm 20x1 chỉ ghi nhận bút toán QSD-TS)

**Năm 20x2**

**31/12/20x2**

Nợ Chi phí lãi vay            1,200

Có Phải trả tiền thuê            1,200

Nợ Phải trả tiền thuê    5,552.82

Có Tiền                                    5,552.82

Nợ Chi phí khấu hao    5,000

**Năm 20x3**

**31/12/20x3**

Nợ Chi phí lãi vay 852

Có Phải trả tiền thuê 852

Nợ Phải trả tiền thuê 5,830.46

Có Tiền	5,830.46
---------	----------

Nợ Chi phí khấu hao 5,000

Có Hao mòn lũy kế-Tài sản 5,000

**b. Nợ Phải trả tiền thuê tăng thêm** 267,18 (5,820-5,552.82)

C6 QSD-TS

267,18

TRAM

**P21.1(L02,4)**

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 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£



## ← BÀI TẬP CHƯƠNG 5 - KTTCCNC

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?

### NGAN

### Giải

$$\text{a) PV} = [113.864 \times (\frac{1-(1+0,08)^{-6}}{0,08} \times (1+0,08))] + [\frac{50.000-45.000}{(1+0,08)^6}]$$

$$= 568.490 + 3.151 = 571.641$$

$$\text{CPKH} = \frac{571.641}{6} = 95.274$$

b)

1/1/x2

Nợ: TS-Quyền sử dụng	571.641
Có: Nợ thuê phải trả	571.641
Nợ: Nợ thuê phải trả	113.864
Có: Tiền	113.864

31/12/x2

Nợ: CP lãi vay	36.622	[ (571,641 - 113,864) x 8%]
Có: Nợ thuê phải trả	36.622	
Nợ: CP KH	95.274	
Có: TS-Quyền sử dụng	95.274	

1/1/x3

Nợ: Nợ thuê pt	36.622
CP lãi vay	36.622
CP lãi vay	36.622
Nợ thuê pt	77.242
Tiền	113.864

31/12/x3

Nợ: CP lãi vay	30.443	[(571,641 - 113,864 - 113,864 + 36,622) x 8%]
Có: Nợ thuê pt	30.443	
Nợ: CP KH	95.274	
Có: TS-Quyền sử dụng	95.274	
c) TTS-Quyền sử dụng	566.641	
d) S-Quyền sử dụng	576.641	

**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.

- 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?

### GIẢI

#### **TÓM TẮT:**

- + Bắt đầu: 31/12/20x2
- +  $P = 40,000$
- +  $r = 8\%$  ( tính bằng lãi suất ngầm định hoặc lãi suất vay tăng thêm)
- +  $FV = 5,000$
- +  $n = 5$
- + Thời gian sử dụng ước tính = 7 năm
- + Không có giá trị ước tính

#### **Yêu cầu:**

- Ghi sổ và giải thích những bút toán mà Ludwich phải ghi nhận vào 31/12/20x2**

$PV = GTHT$  các khoản thanh toán thuê + GTHT của gtri còn lại đảm bảo

$$PV = \left( P \times \frac{1 - (1+r\%)^{-n}}{r} \right) \times (1 + r) + \frac{FV}{(1+r\%)^n}$$

$$= \left( 40,000 \times \frac{1 - (1+8\%)^{-5}}{8\%} \right) \times (1 + 8\%) + \frac{5,000}{(1+8\%)^5} = 175,888$$

$$\text{Chi phí khấu hao} = \frac{\text{Nguyên giá}}{\text{Thời gian sử dụng ước tính}} = \frac{175,888}{7} = 25,127$$

#### **Bút toán 31/12/20x2**

Ghi nhận giao dịch thuê tài sản

Nợ Tài sản Quyền sử dụng: 175,888

Có Phải trả tiền thuê: 175,888

Ghi nhận thanh toán tiền thuê kỳ đầu tiên (cùng ngày)

Nợ Phải trả tiền thuê: 40,000

Có Tiền: 40,000

\* Không có chi phí lãi vay năm 20x2 vì thanh toán ngay khi ghi nhận nghĩa vụ thuê do chưa có thời gian chịu lãi

- Ghi sổ và giải thích những bút toán mà Ludwich phải ghi nhận vào 31/12/20x3, (trình bày bảng tính chi tiết)**

=> Kê bảng tính phân bổ chi phí thuê.

← BÀI TẬP CHƯƠNG 5 - KTTCCNC

20x2	40,000	175,888	14,071	25,929	135,888
20x3	40,000	135,888	10,871	29,129	106,459
20x4	40,000	106,759	8,541	31,459	75,300
20x5	40,000	75,300	6,024	33,976	41,324
20x6	40,000	41,324	3,306	36,694	4,630
20x7	40,000	4,630	370,4		

5,000 là khoản giá trị còn lại được đảm bảo, được trả vào cuối kỳ.

**31/12/20x3**

Ghi nhận tiền thuê năm 2023

Nợ Chi phí lãi vay: 10,871  
 Nợ Phải trả tiền thuê 29,129  
 Có Tiền 40,000

Ghi nhận chi phí khấu hao

Nợ Chi phí khấu hao: 25,127  
 Có Tài sản\_ Quyền sử dụng: 25,127

**c. Ghi sổ và giải thích những bút toán mà Ludwich phải ghi nhận vào 31/12/20x4**

**31/12/20x4**

Ghi nhận tiền thuê năm 2023

Nợ Chi phí lãi vay: 8,541  
 Nợ Phải trả tiền thuê 31,459  
 Có Tiền 40,000

Ghi nhận chi phí khấu hao

Nợ Chi phí khấu hao: 25,127  
 Có Tài sản\_ Quyền sử dụng: 25,127

**d. Trên báo cáo tình hình tài chính cuối năm 20x4, hợp đồng thuê này được trình bày những thông tin gì?**

Báo cáo tình hình tài chính cuối 20x4

**TÀI SẢN**

Tài sản dài hạn 125,634  $[(175,888 - (25,127 \times 2 \text{ năm}))]$

**NỢ PHẢI TRẢ**

Nợ thuê ngắn hạn ( năm 2025) 33,976  
 Nợ thuê dài hạn ( sau 2025) 41,324

**THAO XINK**

**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

## ← BÀI TẬP CHƯƠNG 5 - KTTTCNC

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:

a. Giả sử năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09, trả lời các câu hỏi sau:

1. Thông tin và giá trị nào sẽ được báo cáo trên BC kết quả hoạt động cho năm kết thúc ngày 30/09/20x3
2. Thông tin và giá trị nào sẽ được báo cáo trên BC tình hình tài chính tại ngày 30/09/20x3
3. Thông tin và giá trị nào sẽ được báo cáo trên BC kết quả hoạt động cho năm kết thúc ngày 30/09/20x4
4. Thông tin và giá trị nào sẽ được báo cáo trên BC tình hình tài chính tại ngày 30/09/20x4

b. Lập lại các câu hỏi như phân b, với giả sử năm tài chính kết thúc vào 31/12

**Giải**

### Tóm tắt thông tin bài toán:

- Ngày bắt đầu thuê: 1/10/20x2
- Thời hạn thuê: 6 năm (đến 30/9/20x8)
- Giá trị hợp lý tài sản tại ngày 1/10/20x2: 313,043€
- Giá trị sổ sách của tài sản tại ngày 1/10/20x2: 280,000€
- Lãi suất ngầm định của bên cho thuê: 8%

*a/Giả sử năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09, trả lời các câu hỏi sau:*

*1.Thông tin và giá trị nào sẽ được báo cáo trên BC kết quả hoạt động cho năm kết thúc ngày 30/09/20x3*

- Chi phí lãi vay thuê tài chính: 20,027€ (Vì thanh toán đầu kỳ (01/10/20x2) nên không có lãi tại thời điểm đó.Lãi vay năm đầu tiên: lấy từ bảng khấu hao **20,027€**)

- Chi phí khấu hao tài sản thuê: 52,174€

(Tài sản được sử dụng trong 6 năm → khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Giá trị tài sản: 313,043€. Khấu hao mỗi năm:  $313,043 \div 6 = 52,174€$ )

*2.Thông tin và giá trị nào sẽ được báo cáo trên BC tình hình tài chính tại ngày 30/09/20x3*

- Nợ ngắn hạn: 62,700€ ( Trách nhiệm cho thuê, Đây là khoản thanh toán thuê đầu kỳ tiếp theo, vào 10/01/2024 → Ghi nhận là nợ ngắn hạn )

- Nợ dài hạn: 207,670€ (Trách nhiệm cho thuê, Theo bảng: Balance of Lease Liability tại ngày 10/01/23 là 207,670€, vì ngày kết thúc năm tài chính là 30/09, và ngày thanh toán gần nhất là 10/01/23, ta dùng số cuối kỳ tại đó.)

- Tài sản dài hạn: 260,869€ (Tài sản quyền sử dụng sau khấu hao 1 năm:  $313,043 - 52,174 = 260,869€$ )

*3.Thông tin và giá trị nào sẽ được báo cáo trên BC kết quả hoạt động cho năm kết thúc ngày 30/09/20x4*

- Chi phí lãi vay thuê tài chính: 16,614€ (lấy từ bảng ngày 10/01/24)

- Chi phí khấu hao: 52,174€ ( $313,043 \div 6 = 52,174€$ )

*4.Thông tin và giá trị nào sẽ được báo cáo trên BC tình hình tài chính tại ngày 30/09/20x4*

- Nợ ngắn hạn: 62,700€ (Trách nhiệm cho thuê, khoản đến hạn năm sau (10/01/2025))

- Nợ dài hạn: 161,584€ (Nợ thuê tài chính: theo bảng ngày 10/01/24 là 161,584€)

- Tài sản không lưu động: 208,695€ ( Quyền sử dụng tài sản  $313,043 - (2 \times 52,174) = 208,695€$ )

*b. Lặp lại các câu hỏi như phần b, với giả sử năm tài chính kết thúc vào 31/12*

*1.Thông tin và giá trị nào sẽ được báo cáo trên BC kết quả hoạt động cho năm kết thúc ngày 31/12/20x2*

- Chi phí lãi suất: 5,007€ ( $20,027 \times 3/12 = 5,007€$ )

- Chi phí khấu hao: 13,044€ ( $313,043 / 6 \times 3/12$ ) Chỉ sử dụng từ 1/10 → 31/12 là 3 tháng

*2.Thông tin và giá trị nào sẽ được báo cáo trên BC tình hình tài chính tại ngày 31/12/20x2*

## ← BÀI TẬP CHƯƠNG 5 - KTTCCNC

3. Thông tin và giá trị nào sẽ được báo cáo trên BC kết quả hoạt động cho năm kết thúc ngày 31/12/20x3

- Chi phí lãi vay:  $19,174\text{€} ((20,027 - 5,007) + (16,614 * 3/12))$
- Chi phí khấu hao:  $52,174\text{€} (313,043/6)$

4. Thông tin và giá trị nào sẽ được báo cáo trên BC tình hình tài chính tại ngày 30/09/20x4

- Nợ ngắn hạn:  $50,240\text{€}$  (Trách nhiệm cho thuê  $46,086 + (16,614 * 3/12)$ )
- Nợ dài hạn:  $161,584\text{€}$  (Trách nhiệm thuê  $207,670 + 4,154 - 50,240$ ) ( $16,614 * 3/12 = 4,154$ )
- Tài sản, nhà xưởng thiết bị:  $247,825\text{€}$  (Tài sản quyền sử dụng  $313,043 - 13,044(313,043/6 * 3/12) - 52,174(313,043/6)$ )

### QUYEN

#### **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.

### TRINH

### GIẢI

- a) Đánh giá và xác định bản chất của khoản cho thuê này là cho thuê hoạt động hay cho thuê tài chính

Hợp đồng thuê là thuê tài chính nếu chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản.

Theo đề ta có:

- Không chuyển quyền sở hữu cho bên thuê
- Không có quyền chọn mua tài sản
- Thời gian thuê là 3 năm, so với thời gian hữu ích 8 năm  $\rightarrow$  chỉ chiếm 37.5% thời gian sử dụng tài sản ( $3/8 = 37.5\%$ ), dưới 75%  $\Rightarrow$  Không thỏa điều kiện tài chính.

Vì không thỏa các điều kiện của thuê tài chính  $\Rightarrow$  **Đây là hợp đồng thuê hoạt động.**

- b) Lập bảng tính chi tiết cho Nợ thuê của Garcia trong suốt thời gian cho thuê

$$r = 6\%$$

$$n = 3$$

← BÀI TẬP CHƯƠNG 5 - KTTTCNC

Ngày	Tiền thanh toán	Lãi suất 6% (chi phí lãi vay)	Giảm nợ thuê gốc	Số dư nợ thuê
1/1/20x2	10.521	0	10.521	$29.81 - 10.521 = 19.289$
1/1/20x3	10.521	$19.289 \times 6\% = 1.157$	$10.521 - 1.157 = 9.364$	$19.289 - 9.364 = 9.925$
1/1/20x4	10.521	$9.925 \times 6\% = 0.595$	$10.521 - 0.595 = 9.926$	$9.925 - 9.926 \approx 0$

c) Ghi sổ trong năm 20x2 tại Garcia

Ngày 1/1/20x2: Ghi nhận ban đầu

Nợ quyền sử dụng tài sản 29.81

Có nợ thuê phải trả 29.81

Ngày 1/1/20x2: Trả tiền thuê lần đầu

Nợ thuê phải trả 10.521

Có tiền mặt 10.521

Ngày 31/12/20x2: Ghi nhận chi phí lãi vay và khấu hao

Nợ Chi phí lãi vay 1.157

Có nợ thuê phải trả 1.157

Khấu hao mỗi năm  $= 29.81/3 = 9.937$

Nợ Chi phí khấu hao 9.937

Có quyền sử dụng tài sản 9.937

d) Ghi sổ trong năm 20x2 tại Lewis

Ngày 1/1/20x2: Nhận tiền thuê

Nợ tiền mặt 10.521

Có doanh thu cho thuê 10.521

Ngày 31/12/20x2: Ghi chi phí khấu hao tài sản cho thuê

Khấu hao tài sản theo giá trị ghi sổ (40,000\$), thời gian sử dụng hữu ích 8 năm:  $40.000/8 = 5.000$

Nợ chi phí khấu hao 5.000

Có hao mòn lũy kế 5.000

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.

Ngày 1/1/20x2:

Nợ chi phí thuê 10.521

Có tiền mặt 10.521