

리스란 자산을 임대하고 임차하는 계약입니다. 일정 기간 임차인이 임대인에게 자산의 사용권을 얻고 그에 대한 사용료를 내는 것이죠. 이 때 사용료를 리스로라고 합니다. 리스의 가장 대표적인 예는 자동차 리스입니다. 자동차가 필요할 때 구입하지 않고, 리스회사에서 빌리고 매달 일정 금액을 납부하는 겁니다. 리스는 돈을 차입하고 자산을 구입한 후 매달 일정금액 상환하는 것과 다를 바 없기 때문에 자본조달의 한 형태로 볼 수 있습니다.

리스는 <sup>①</sup>운용리스와 <sup>②</sup>금융리스로 구분할 수 있는데, 구분 기준은 누구의 자산으로 인식하는가입니다. 임대인의 자산으로 인식하고 임차인이 사용료만 내는 것이라면 <sup>①</sup>운용리스, 임차인의 자산으로 인식하고 임차인이 감가상각비를 계상할 수 있으면 <sup>②</sup>금융리스입니다. 즉, 금융리스는 할부구입과 거의 같다고 볼 수 있습니다.

① 운용리스의 일반적인 특징은 다음과 같습니다.

리스자산에 대한 유지 및 관리를 리스회사(임대인)가 한다.

리스자산에 대한 감가상각은 리스회사가 한다.

임차인은 리스기간 중에 리스계약을 해지할 수 있다.

리스자산에 대한 염가구매선택권이 없다.

\* <sup>①</sup>운용리스란? 초기비용으로 보증금을 걸고, (보증금이 클수록 금리, 월수수료는 낮아짐)

리스회사가 리스자산을 소유.

월수수료(자동차세금 등 포함)를 리스료 전액으로 비용처리가능.  
승합차나 경차는 부가세 10% 환급.

리스 끝나면 인수시 냈던 보증금은 인수비용으로 대체하거나,  
반납시에는 보증금을 회수.

보통 리스라고하면 대부분 운용리스를 말한다.

<운용리스 회계처리>

ex) 1월1일자, 차량을 2천만원에 구입하고, 36개월간 리스계약을 체결하였다.

리스료 2천만원 중, 920만원을 선급금으로 지급, 잔액 1천80만원에 대하여 매달 33만원씩 36개월 지급한다고 한다.  
(이자=매달 3만원씩)

↑ 보증금

- 선급금 지급시,

보증금 920만원 / 보통예금 920만원

- 매월 리스료 납부시,

리스료 33만원 / 보통예금 33만원

(매월 이자는 리스료에 포함하고, 연체이자는 이자비용으로 처리)

'할부구입'과 거의 동일

②

금융리스의 일반적인 특징은 다음과 같습니다.

리스자산에 대한 유지 및 관리를 임차인이 한다.

리스자산에 대한 감가상각은 임차인이 한다.

임차인은 리스기간 중에 리스계약을 해지할 수 없다.

리스자산에 대한 염가구매선택권이 있다.

염가구매선택권은 리스기간 종료 시 시가보다 저렴한 가격에 리스자산을 구입할 수 있는 권리입니다.

②

\* 금융리스란? 초기비용으로 선납금을 내지만, 돌려받지는 못하고, 만기시에는 무조건 인수하는 조건."

리스이용자가 리스자산을 소유.

(리스 이용자가 해당자산을 빌려 사용하고 있지만, 실질적으로는 해당자산을 취득한 것과 동일한 효력이 있다.)

월 수수료에 세금이 포함되어있지 않아 따로 내고, 이자부분만 비용처리가능.