



## Kế toán tài chính một số vấn đề mở rộng

Trình bày: Vũ Hữu Đức  
Tháng 9-2009



KHOA KẾ TOÁN – KIỂM TOÁN  
ĐẠI HỌC MỞ TP HỒ CHÍ MINH

### Nội dung

- Kế toán thuê tài sản
- Phát hành trái phiếu
- Vốn hóa chi phí đi vay

### Mục tiêu

- Mở rộng kiến thức về chuẩn mực kế toán
- Giải thích việc áp dụng các nguyên tắc kế toán vào tình huống phức tạp



### Kế toán thuê tài sản

## Why?

- Ảnh hưởng của các giao dịch thuê tài sản đến báo cáo tài chính của doanh nghiệp

Công ty A có tài sản 100 tỷ, nợ phải trả 40 tỷ. A dự định thuê 1 chuỗi cửa hàng với tiền thuê hàng năm là 10 tỷ trong 10 năm. Ghi nhận giao dịch trên thể nào trên báo cáo tài chính. Giả sử lợi nhuận của A sau khi đưa chuỗi cửa hàng vào hoạt động là 12 tỷ.

## What?

- Điều kiện là thuê tài chính: trước đây là 1 trong 4 tiêu chuẩn:
  - Chuyển giao quyền sở hữu
  - Điều kiện mua ưu đãi
  - Thời gian thuê dài
  - Giá trị thuê



**CHUẨN MỰC 06:**  
PHẦN LỚN RỦI TO VÀ LỢI ÍCH CHUYỂN GIAO CHO BÊN THUÊ

## Ghi nhận dưới 2 góc độ

### Thuê hoạt động

- Tài sản 100
- Nợ phải trả 40
- Tỷ số nợ 40%
- ROA 12%

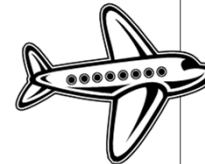
### Thuê tài chính

- Tài sản 161,45
- Nợ phải trả 101,45
- Tỷ số nợ 62.8%
- ROA 6%

Bản chất vấn đề là nếu nghĩa vụ về tiền thuê là xác định một cách chắc chắn thì phải ghi nhận như là thuê tài chính. Câu hỏi kế tiếp là nghĩa vụ này tương ứng với một tài sản. Tài sản thuê có phải là tài sản?

## Rủi ro và lợi ích

Boeing 777



- **Rủi ro**
- Khả năng thiệt hại từ việc không tận dụng năng lực sản xuất, sự lạc hậu kỹ thuật ...
- **Lợi ích**
- Lợi nhuận mang lại từ việc sử dụng tài sản, sự tăng giá của tài sản ...

### Các trường hợp thường dẫn đến thuê tài chính

- Chuyển giao quyền sở hữu khi hết hợp đồng thuê
- Quyền mua tài sản với giá trị thấp
- Thời hạn thuê chiếm phần lớn thời gian sử dụng kinh tế của tài sản
- Giá trị hiện tại của các khoản gần bằng giá trị hợp lý của tài sản
- Tài sản thuộc loại chuyên dùng
- Bên thuê sẽ bồi thường nếu hủy hợp đồng
- Bên thuê chịu thu nhập/tồn thất do sự thay đổi giá trị tài sản
- Bên thuê tiếp tục thuê với giá thấp

Ngày phát sinh

Các dòng tiền trong tương lai

01.01.06	31.12.06	31.12.07	31.12.08	31.12.09	31.12.10
Giá trị hiện tại	← 80	← 80	← 80	← 80	← 80

### How?

- Vấn đề kế tiếp là xác định giá trị của tài sản và nghĩa vụ phát sinh thế nào?

Bên thuê ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản và nợ phải trả trên Bảng cân đối kế toán với cùng một giá trị bằng với số thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và **giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu.**

### Xác định PV-T5 (bên thuê)

- Thuê 5 năm, mỗi năm trả 10 triệu đồng, lãi suất trên hợp đồng là 10%, tiền phí dịch vụ bảo dưỡng tài sản thuê phải trả cho bên cho thuê là 2 triệu đồng/năm. Quyền sở hữu chuyển giao sau khi thuê.
- $A = 10$ ,  $r = 10\%$ ,  $n = 5$  năm.
- $PV-T5 = PV(A, r, n) = 37,908$

Chi phí dịch vụ bảo dưỡng là chi phí thời kỳ, không vốn hóa

### Minh họa

Thời gian	5			
PV	\$37,91			
Lãi suất	10%			
Tiền trả mỗi năm	(\$10,00)			
	<b>Nợ đầu năm</b>	<b>Lãi</b>	<b>Tiền trả nợ gốc</b>	<b>Nợ cuối năm</b>
Năm 1	37,908	3,791	\$6,209	\$31,699
Năm 2	31,699	3,170	\$6,830	\$24,869
Năm 3	24,869	2,487	\$7,513	\$17,355
Năm 4	17,355	1,736	\$8,264	\$9,091
Năm 5	9,091	0,909	\$9,091	\$0,000

### Minh họa

GTCL	(\$12,00)			
Thời gian	5			
PV của tiền thuê	\$37,91			
PV của GTCL	\$7,45			
PV	\$45,36			
Lãi suất	10%			
Tiền trả mỗi năm	(\$10,00)			
	<b>Nợ đầu năm</b>	<b>Lãi</b>	<b>Tiền trả nợ gốc</b>	<b>Nợ cuối năm</b>
Năm 1	45,36	4,535892357	\$5,46	\$39,89
Năm 2	\$39,89	3,989481593	\$6,01	\$33,88
Năm 3	\$33,88	3,388429752	\$6,61	\$27,27
Năm 4	\$27,27	2,727272727	\$7,27	\$20,00
Năm 5	\$20,00	2	\$8,00	\$12,00

### Xác định PV-T5 (bên thuê)

Thuê 5 năm, mỗi năm trả 10 triệu đồng, lãi suất trên hợp đồng là 10%, sau khi thuê trả lại tài sản, giá trị còn lại sau khi thuê là 12 triệu đồng do bên thuê bảo đảm

$$A = 10, r = 10\%, n = 5 \text{ năm, GTCL} = 12$$

$$PV\text{-T5} = PV(A, r, n) + PV(GTCL, r, n)$$

$$= 37,908 + 7,4508 = 45,3588 \text{ triệu}$$

Giá trị còn lại nếu được bảo đảm bởi bên thuê thì được vốn hóa

### Xác định PV-T5 (bên thuê)

Thuê 5 năm, mỗi năm trả 10 triệu đồng, lãi suất trên hợp đồng là 10%, sau khi thuê trả lại tài sản, giá trị còn lại sau khi thuê là 12 triệu đồng do bên thứ 3 độc lập bảo đảm.

$$A = 10, r = 10\%, n = 5 \text{ năm, GTCL} = 12$$

$$PV\text{-T5} = PV(A, r, n)$$

$$= 37,908$$

Giá trị còn lại nếu được bảo đảm bởi bên thứ 3 thì không được vốn hóa

### Xác định PV-T5 (bên thuê)

Thuê 5 năm, mỗi năm trả 10 triệu đồng, lãi suất trên hợp đồng là 10%. Trong thời gian thuê, nếu chỉ số giá tăng trên 10% thì bên thuê phải trả thêm 10% tiền thuê. Sau khi thuê, bên thuê có thể mua với giá 6 triệu đồng (giá trị còn lại ước tính là 10 triệu đồng).

$A = 10$ ,  $r = 10\%$ ,  $n = 5$  năm,  $BPO = 6$

$$PV-T5 = PV(A,r,n) + PV(BPO,r,n) \\ = 37,908 + 3,7254 = 41,6334 \text{ triệu đồng}$$

Giá trị mua ưu đãi được vốn hóa, chi phí tăng thêm không tính

### Câu hỏi thực tế

- Thông tư 203/2009/TT-BTC định nghĩa tài sản cố định thuê tài chính là những TSCĐ mà doanh nghiệp thuê của công ty cho thuê tài chính.
- Điều này sẽ áp dụng thế nào?

Thông tư 203/2009/TT-BTC không thay thế được nguyên tắc kế toán của chuẩn mực mà chỉ có giá trị xác định nghĩa vụ thuế của doanh nghiệp.

### Minh họa

BPO	(\$6,00)			
Thời gian	5			
PV của tiền thuê	\$37,91			
PV của BPO	\$3,73			
PV	\$41,63			
Lãi suất	10%			
Tiền trả mỗi năm	(\$10,00)			
	<b>Nợ đầu năm</b>	<b>Lãi</b>	<b>Tiền trả nợ gốc</b>	<b>Nợ cuối năm</b>
Năm 1	41,63	4,163339563	\$5,84	\$35,80
Năm 2	\$35,80	3,57967352	\$6,42	\$29,38
Năm 3	\$29,38	2,937640872	\$7,06	\$22,31
Năm 4	\$22,31	2,231404959	\$7,77	\$14,55
Năm 5	\$14,55	1,454545455	\$8,55	\$6,00

### Thí dụ

- Công ty bạn là đại lý vận tải của hãng A, được A cho thuê một xe tải trong 5 năm để chở hàng cho A, sau 5 năm xe sẽ thuộc quyền sở hữu của công ty bạn. Hợp đồng không có quyền hủy ngang và tiền thuê 1 năm là 100 triệu đồng. Bạn không thể xác định được giá loại xe trên thị trường mà chỉ biết lãi suất trên thị trường là 12%.

## Chuẩn mực quốc tế

- Vẫn tiếp tục khó khăn trong việc phân loại thuê tài sản.
  - Cách giải quyết tạm thời: Yêu cầu thuyết minh về những khoản phải trả trong hợp đồng thuê không có quyền hủy ngang
  - Cách giải quyết lâu dài: yêu cầu ghi nhận quyền và nghĩa vụ liên quan để hợp đồng thuê trong mọi trường hợp

## IAS 17 (exposure draft)

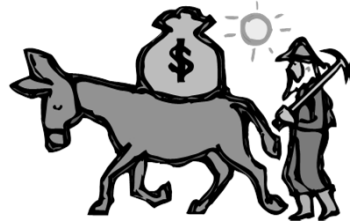
- The accounting under existing requirements depends on the classification of a lease. Classification as an operating lease results in the lessee not recording any assets or liabilities in the statement of financial position under either International Financial Reporting Standards or US standards (generally accepted accounting principles). This results in many investors having to adjust the financial statements (using disclosures and other available information) to estimate the effects of lessees' operating leases for the purpose of investment analysis.

## Minh họa: BCTC FPT 2011

### CÁC KHOẢN CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

	2011	2010
	VND	VND
Trong vòng một năm	160.443.961.441	207.073.148.955
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	383.668.434.327	388.036.296.495
Sau năm năm	89.013.720.644	91.640.662.296
	<u>633.126.116.412</u>	<u>686.750.107.746</u>

- The proposals would result in a consistent approach to lease accounting for both lessees and lessors—a 'right-of-use' approach. This approach would result in all leases being included in the statement of financial position, thus providing more complete and useful information to investors and other users of financial statements.



## Kế toán phát hành trái phiếu

### Ghi nhận dưới 2 góc độ

#### Danh nghĩa

- Nợ vay 10
- Lãi suất 10%
- Chi phí lãi vay 1

#### Bản chất

- Nợ vay 8
- Lãi suất 16,13%
- Chi phí lãi vay 1,29

Bản chất là căn cứ trên bản chất kinh tế của giao dịch hay hình thức pháp lý của giao dịch?

### Why?

- Giá trị ghi trên trái phiếu (mệnh giá) không giống số tiền thực tế thu được khi bán trái phiếu. Ghi nhận nợ phải trả và chi phí đi vay thế nào?

Công ty A phát hành trái phiếu 5 năm, mệnh giá 10 triệu, lãi suất 10% trả hàng năm, nợ gốc trả sau 5 năm. Giá phát hành là 8 triệu.

### What?

- Thí dụ 1
- Công ty X phát hành trái phiếu với mệnh giá 1000, lãi suất 8%/năm, thời hạn 1 năm. Giá mua trái phiếu là:
  - Trường hợp A: 1020
  - Trường hợp B: 960

### Trường hợp A: Trái phiếu có phụ trội

- Lãi phải trả là:  $8\% \times 1000 = 80$
- Lãi suất thực tế (thị trường) là:  $80/1020=7,84\%$
- Trường hợp này được gọi là phát hành **trái phiếu có phụ trội**. Giá phát hành cao hơn mệnh giá và do đó lãi suất thị trường thấp hơn lãi suất danh nghĩa.

### Trường hợp 2: Trái phiếu có chiết khấu

- Lãi phải trả là:  $8\% \times 1000 = 80$
- Lãi suất thực tế (thị trường) là:  $80/960=8,33\%$
- Trường hợp này được gọi là phát hành **trái phiếu có chiết khấu**. Giá phát hành thấp hơn mệnh giá và do đó lãi suất thị trường cao hơn lãi suất danh nghĩa.

### Xử lý kế toán

1. Giá gốc của trái phiếu ghi nhận theo số tiền thu được
2. Khoản chênh lệch giữa mệnh giá và số tiền thu được sẽ coi như khoản giảm trừ của chi phí lãi vay và giảm giá gốc của trái phiếu



### Xử lý kế toán

1. Giá gốc của trái phiếu ghi nhận theo số tiền thu được
2. Khoản chênh lệch giữa mệnh giá và số tiền thu được sẽ coi như khoản tăng thêm của chi phí lãi vay và tăng giá gốc của trái phiếu

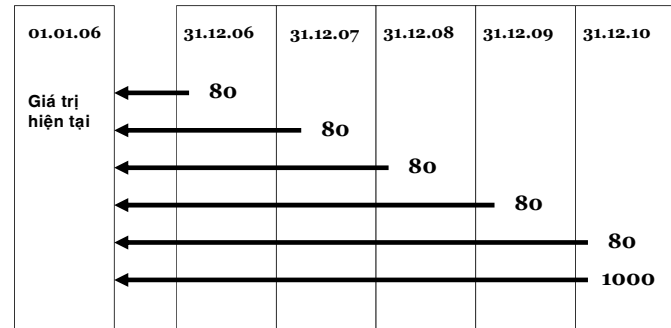




## How?

- Thí dụ 2
- Đầu năm 2006, Công ty X phát hành trái phiếu thời hạn 5 năm với mệnh giá 1000, lãi suất 8% thanh toán hàng năm. Số tiền thu được là 900.
- Đây là trường hợp phát hành trái phiếu có chiết khấu

Ngày phát hành Các dòng tiền trong tương lai



### Bước 1: Tính lãi suất thị trường

- Giá mua thực tế chính là giá trị hiện tại của tất cả các khoản phải thanh toán trong tương lai, gồm:
- Lãi trả hàng năm:  $1000 \times 8\% = 80$   
 $PV1 = PV(\text{rate}=x\%, \text{nper}=5, \text{pmt}=-80)$
- Nợ gốc trả sau 5 năm: 1000  
 $PV2 = PV(\text{rate}=x\%, \text{nper}=5, \text{fv}=1000)$
- Từ phương trình  $900 = PV1 + PV2$ , tính được  $x=10,68\%$

### Bước 2: Phân bổ chiết khấu

Năm	Nợ gốc đầu năm	Lãi suất thị trường	Lãi phát sinh	Lãi trả trong năm	Chênh lệch	Nợ gốc cuối năm
2006	900	10,68%	96,16	80	16,16	916,16
2007	916,16	10,68%	97,88	80	17,88	934,04
2008	934,04	10,68%	99,8	80	19,8	953,84
2009	953,84	10,68%	101,91	80	21,91	975,75
2010	975,75	10,68%	104,25	80	24,25	1000

Lãi phát sinh thực tế tính trên nợ gốc đầu năm và lãi suất thị trường

Chênh lệch lãi phát sinh và lãi trả chính là số tiền phân bổ chiết khấu hàng năm thêm vào chi phí lãi vay

## Phương pháp khác

- Kế toán VN cho phép áp dụng một phương pháp khác là phân bổ đều các khoản chiết khấu/phụ trội
- Phương pháp này đơn giản hơn nhưng không phản ánh đúng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ.

## Why?

- Chi phí đi vay do việc xây dựng tài sản cố định có được tính vào nguyên giá (vốn hóa) hay không?

Công ty A vay 1000 triệu trong 2 năm để thanh toán tiền mua thiết bị phục vụ công trình X. Giá trị xây dựng công trình X là 3.200 triệu. Chi phí lãi vay hai năm lần lượt là 80 triệu và 180 triệu. Công trình sẽ sử dụng 10 năm.



## Kế toán chi phí đi vay

## Ghi nhận dưới 2 góc độ

### Không vốn hóa

- Nguyên giá 3.200
- Chi phí tài chính năm 1: 80
- Chi phí tài chính năm 2: 180
- Khấu hao: 320/năm

### Vốn hóa

- Nguyên giá 3460
- Chi phí tài chính năm 1: 0
- Chi phí tài chính năm 2: 0
- Khấu hao: 346/năm

Câu hỏi thứ nhất là chi phí đi vay này có phải chi phí cấu thành tài sản theo nguyên tắc giá gốc không?

Câu hỏi tiếp theo là có đảm bảo doanh nghiệp đi vay là dùng hết vào xây dựng tài sản không?

## What?

Điều kiện được vốn hóa

- Chi phí đi vay trực tiếp liên quan đến việc đầu tư hoặc sản xuất **tài sản dở dang** được tính vào giá trị tài sản đó nếu:
  - Đơn vị chắc chắn thu được lợi ích kinh tế tương lai từ tài sản đó
  - CPĐV có thể xác định một cách đáng tin cậy

## How?

Xác định phần chi phí được vốn hóa

Nếu khoản vay mang tính riêng biệt

CPĐV (VH) = CPĐV (TT) - Thu nhập từ đầu tư tạm thời khoản đi vay này (nếu có)

Nếu khoản vay chung

CPĐV (VH) = Tỷ lệ vốn hóa x Chi phí lũy kế bình quân gia quyền

## Tài sản dở dang

- Tài sản dở dang là tài sản đang trong quá trình đầu tư xây dựng và tài sản đang trong quá trình sản xuất cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán.

## Thí dụ

- Trong năm 20x7, đơn vị có hai khoản vay dài hạn là:
  - Ngân hàng X: 200 triệu đồng, lãi suất đơn 8% một năm (bắt đầu từ ngày 1.2.20x6 và đáo hạn vào năm 1.2.20x8)
  - Công ty tài chính M: 600 triệu đồng, lãi suất đơn 1,5% tháng (bắt đầu từ ngày 1.5.20x7 và đáo hạn vào ngày 1.5.20x9)
- Ngoài ra, vào ngày 1.4.20x7, đơn vị vay Quỹ đầu tư D một khoản dành riêng cho xây dựng cơ bản Phân xưởng A là 450 triệu đồng thanh toán ngay cho nhà thầu vào 1.6.20x7 (lãi suất ưu đãi 0,25% tháng, tính lãi đơn theo tháng). Trong thời gian chưa sử dụng, số tiền vay của Quỹ đầu tư đã mang lại cho đơn vị số tiền lãi vay trong thời gian chưa sử dụng là 3 triệu đồng.

## Thí dụ (tiếp theo)

- Tổng chi phí thanh toán công trình xây dựng Phân xưởng A (khởi công năm 20x7 và dự kiến hoàn thành giữa năm 20x9) phát sinh trong năm 20x7 bao gồm:
- Ngày phát sinh                      Số tiền
- 1.3.20x7                                  200 triệu
- 1.6.20x7                                  450 triệu
- 1.9.20x7                                  400 triệu
- 1.10.20x7                                 200 triệu
- Trong đó khoản chi ngày 1.6 thanh toán bằng tiền vay của Quỹ đầu tư

## Khoản vay chung

- Chi phí lãi vay của khoản vay chung:
- $A = (200 \text{ triệu} * 8\%) + (600 \text{ triệu} * 1,5\% * 8 \text{ tháng})$
- Nợ vay bình quân:
- $B = [(200 \text{ triệu} * 12 \text{ tháng}) + (600 \text{ triệu} * 8 \text{ tháng})] / 12 \text{ tháng}$
- Tỷ lệ vốn hóa:
- $C = A/B$
- Chi phí lũy kế bình quân gia quyền:
- $D = [(200 \text{ triệu} * 10 \text{ tháng}) + (400 \text{ triệu} * 4 \text{ tháng}) + (200 \text{ triệu} * 3 \text{ tháng})] / 12 \text{ tháng}$
- Chi phí lãi vay được vốn hóa của khoản vay chung  
 $X = C * D$

## Khoản vay riêng biệt

- CPĐV được vốn hóa:
- $(450 \text{ triệu} * 0,25\% * 9 \text{ tháng}) - 3 \text{ triệu đồng}$