

KẾ TOÁN GIAO DỊCH BÁN VÀ TÁI THUÊ TÀI SẢN ĐỐI VỚI BÊN ĐI THUÊ THEO CHUẨN MỰC BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUỐC TẾ

TS. Đỗ Minh Thoa* - Trần Thị Thúy Anh**

Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế (IFRS) 16 là thay đổi về kế toán các hợp đồng thuê căn bản nhất trong hơn 30 năm gần đây. Theo đó, IFRS 16 không phân loại và kế toán thuê hoạt động và thuê tài chính đối với bên đi thuê và yêu cầu bên đi thuê ghi nhận hầu hết các hợp đồng thuê lên bảng cân đối kế toán. Khi áp dụng IFRS 16, bên đi thuê sẽ ghi nhận thêm tài sản thuê và nợ thuê phải trả trên Bảng cân đối kế toán, làm tăng tính minh bạch về ảnh hưởng của nghĩa vụ nợ thuê và tính so sánh của báo cáo tài chính của các đơn vị mua tài sản và thuê tài sản. Bài viết sẽ trao đổi về cách ghi nhận và trình bày thông tin về giao dịch bán và tái thuê tài sản theo Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế 16, đó sẽ là những ý kiến nhằm hoàn thiện chế độ kế toán Việt Nam theo thông lệ kế toán quốc tế.

• Từ khóa: thuê tài sản, bên cho thuê, bên đi thuê, kế toán, IFRS 16, VAS 06, IAS 17.

International Financial Reporting Standard (IFRS) 16 is the most fundamental accounting change for leases in more than 30 years. Accordingly, IFRS 16 removes the classification and accounting of operating and financial leases for lessees and requires lessees to record most leases on the balance sheet. When applying IFRS 16, the lessee will record more leased assets and lease liabilities on the balance sheet, increasing transparency about the effects of lease liabilities and comparability of financial statements of asset purchasers and asset lessors. This article will discuss how to record and present information on sale and re-lease transactions in accordance with International Financial Reporting Standards 16, which will be ideas to improve Vietnam's accounting system in accordance with international standards international accounting practices.

• Key words: leasing assets, lessor, lessee, accountants, IFRS 16, VAS 06, IAS 17.

Ngày gửi bài: 29/3/2024

Ngày gửi phản biện: 10/4/2024

Ngày nhận và sửa sau phản biện: 04/6/2024

Ngày chấp nhận đăng: 02/7/2024

1. Giới thiệu chung

Vào tháng 1/2016, IASB đã ban hành IFRS 16 - Thuê tài sản. IFRS 16 thay thế cho IAS 17, IFRIC 4, SIC-15 và SIC-27. IFRS 16 quy định các nguyên tắc cho việc ghi nhận, đo lường, trình bày và công bố các vụ thuê tài sản. IFRS 16 - Thuê tài sản có sự thay đổi lớn về nguyên tắc kế toán giao dịch bán và

tái thuê (sale and leaseback) so với IAS 17. Giao dịch bán và tái thuê tài sản là giao dịch mà người bán (bên đi thuê) bán tài sản và thuê lại chính tài sản đó từ người mua (bên cho thuê). Trình bày thông tin liên quan tới giao dịch bán và tái thuê tài sản trên Báo cáo tài chính trong doanh nghiệp một cách chính xác, đúng bản chất, minh bạch luôn được đòi hỏi và mang tính bức thiết.

Tại sao IFRS 16 ra đời?

IFRS 16 ra đời nhằm thay thế cho IAS 17. IAS 17 phân loại các hợp đồng thuê tài sản thành hai loại là thuê hoạt động và thuê tài chính (operating and finance lease). Vì sự ghi nhận kế toán khác nhau đối với hai loại hình thuê này, nên khi lên Báo cáo tài chính dẫn tới tác động của hai loại thuê này hoàn toàn khác biệt, đặc biệt khi giá trị tiền thuê lớn. Với thuê hoạt động, tiền thuê sẽ được ghi nhận thẳng vào chi phí trong kỳ và đi thẳng vào PL (Profit or loss), không ảnh hưởng đến BS (Statement of Financial position). Nhưng nếu thuê tài chính, bắt buộc doanh nghiệp phải ghi nhận thêm một tài sản và một nghĩa vụ nợ đối ứng trên BS, đồng thời hàng tháng ghi nhận chi phí khấu hao tài sản và chi phí tài chính cho nghĩa vụ nợ.

Chính vì sự khác biệt này, rất nhiều doanh nghiệp cố tình ứng xử giao dịch thuê tài chính như là một hợp đồng thuê hoạt động để không bị tác động xấu đến các chỉ số tài chính như là hệ số nợ, interest cover, ROCE, P/E ratio... nhằm đạt được các lợi ích khi huy động vốn hoặc chào bán cổ phiếu ra công chúng.

* Học viện Tài chính; email: dominhthoa@hvtc.edu.vn

** Cao học viên, lớp CH32 - B10, Học viện Tài chính

Chính vì vậy, IFRS 16 đưa ra kiến nghị không phân biệt các khoản thuê, và ghi nhận chung như là những hợp đồng thuê tài chính để tránh tình trạng xào nấu báo cáo tài chính, một phần nguyên nhân dẫn đến khủng hoảng tài chính và phá sản của các ngân hàng.

2. Các ảnh hưởng chính khi áp dụng IFRS 16 đối với bên đi thuê

+ Với bên đi thuê, kế toán cho các hợp đồng thuê sẽ thay đổi hoàn toàn so với trước đây: không còn phân biệt hợp đồng thuê ghi nhận trong bảng cân đối kế toán (thuê tài chính) và hợp đồng thuê ghi nhận ngoài bảng (thuê hoạt động). Thay vào đó, bên đi thuê chỉ có một cách ghi nhận các hợp đồng thuê trong bảng cân đối kế toán như là thuê tài chính theo quy định của IAS 17. Vẫn có một số ngoại lệ cụ thể, ví dụ như thuê ngắn hạn, tài sản thuê có giá trị thấp hay các khoản tiền thuê biến đổi trong thời hạn thuê được ghi nhận như hợp đồng cung cấp dịch vụ.

+ Đối với bên đi thuê, việc ghi nhận hợp đồng thuê theo IFRS 16 làm tăng tài sản nhưng cũng đồng thời cũng tăng nợ phải trả. Về kết quả hoạt động kinh doanh, tổng chi phí bao gồm chi phí khấu hao và chi phí lãi có xu hướng cao hơn ở những năm đầu và giảm dần trong những năm cuối của hợp đồng thuê mặc dù dòng tiền thanh toán khoản tiền thuê không đổi. Theo đó, một số chỉ số tài chính của doanh nghiệp cũng sẽ thay đổi ví dụ như chỉ số nợ, chỉ số thanh toán hiện hành, vòng quay tài sản, chỉ số lợi nhuận trước thuế, lãi vay, khấu hao, tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản...

+ Đối với bên đi thuê, các thách thức trong việc áp dụng thực hiện IFRS 16 đến từ phương diện chuyên môn kế toán cũng như chính sách tài chính của doanh nghiệp. Cụ thể, doanh nghiệp cần xác định khi áp dụng IFRS 16 là hợp đồng có phải là hợp đồng thuê theo định nghĩa của IFRS 16 hay không, thời hạn thuê có kèm các lựa chọn gia hạn hay chấm dứt hợp đồng không, cách xác định lãi suất chiết khấu trong hoàn cảnh thông tin không có sẵn như thế nào, ảnh hưởng kế toán khi thay đổi điều khoản của hợp đồng thuê do những lý do khách quan như dịch bệnh, thiên tai... Do đó, doanh nghiệp phải thu thập nhiều thông tin hơn để đưa ra các đánh giá quan trọng này. Với nhiều doanh nghiệp, việc thu thập thông tin đầy đủ cho việc kế toán và thuyết minh các hợp đồng thuê theo IFRS 16 cũng là một thách thức.

Ở Việt Nam hiện nay, Chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện vẫn đang áp dụng các hướng dẫn tương tự như IAS 17 cho các hợp đồng thuê, làm gia tăng sự khác biệt giữa VAS và IFRS, đặc biệt với doanh nghiệp có nhiều tài sản thuê. Để có thể chuyển đổi thành công sang IFRS, các doanh nghiệp cần đánh giá ảnh hưởng bắt đầu từ các khác biệt kế toán, các lựa chọn chuyển đổi, cho đến các ảnh hưởng hoạt động bao gồm hệ thống, quy trình, dữ liệu, nhân sự và từ đó đưa ra kế hoạch chuyển đổi phù hợp.

Chuẩn mực kế toán Việt Nam về thuê tài sản (VAS 06) được BTC ban hành và công bố theo Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 và Thông tư 105/2003/TT-BTC, ban hành ngày 6/11/2003. Sau đó, trong Thông tư 161/2007/TT-BTC, hướng dẫn thực hiện lại 16 Chuẩn mực kế toán ban hành ngày 31/12/2007, thuê tài sản cũng được Bộ Tài chính nhắc lại. Tuy nhiên, hầu như không có sự thay đổi gì về nội dung so với Thông tư 105/2003/TT-BTC được ban hành trước đó. Từ khi ban hành đến nay, VAS 06 bộc lộ rất nhiều điểm hạn chế trong quá trình vận dụng và đã không có bất cứ một sự thay đổi hay điều chỉnh nào để phù hợp với thực tế. Chính vì vậy, việc đánh giá và thảo luận lại VAS 06 là một trong những vấn đề cần thực hiện trong giai đoạn hiện nay. Đặc biệt là, trong giai đoạn mà BTC đang lấy ý kiến về dự thảo các Chuẩn mực kế toán mới và VAS 16 cũng đang trong quá trình soạn thảo và lấy ý kiến.

3. Tổng quan về giao dịch Bán và tái thuê (Sale and Lease back)

Bán - tái thuê là một dạng công cụ tài chính đặc biệt, trong đó chủ sở hữu tài sản sẽ bán cho nhà đầu tư rồi thuê lại tài sản đó.

Bán và tái thuê là một hình thức thuê trong đó: người thuê bán tài sản của chính mình cho người cho thuê (thường là công ty cho thuê tài chính), đồng thời kí luôn hợp đồng thuê lại chính tài sản mà họ vừa bán.

Đặc điểm giao dịch Bán và tái thuê

- Ở hình thức này, người thuê với tư cách là người chủ sở hữu ban đầu trở thành người sử dụng và người đi thuê tài sản; còn người cho thuê từ vị thế người mua trở thành người chủ sở hữu và người cho thuê tài sản.

- Lợi ích cho người bán trong giao dịch này là họ có thể huy động vốn mà không phải di chuyển địa điểm sản xuất hoặc làm gián đoạn hoạt động kinh doanh.

- Hình thức bán và tái thuê giúp doanh nghiệp vừa có thêm vốn, nhất là đáp ứng được nhu cầu vốn lưu động mà vẫn duy trì được việc sử dụng các tài sản. Điều này có ý nghĩa quan trọng đối với các doanh nghiệp vừa và nhỏ, thường thiếu vốn kinh doanh mà không có đủ điều kiện vay vốn từ các tổ chức tài chính - ngân hàng.

4. Kế toán giao dịch bán và tái thuê theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam VAS 06 - Thuê tài sản hiện hành

Hiện nay, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 06 - Thuê tài sản (VAS 06) và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành theo Thông tư 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 quy định tương tự như Chuẩn mực kế toán quốc tế số 17 - Thuê tài sản (IAS 17).

Việc kế toán giao dịch bán và tái thuê tài sản theo quy định của IAS 17 phụ thuộc vào giao dịch thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính hay thuê hoạt động. Theo IAS 17, có 2 hình thức bán và tái thuê đó là giao dịch bán và tái thuê là thuê tài chính và giao dịch bán và tái thuê là thuê hoạt động. Trong đó IAS 17 đã đưa ra nguyên tắc như sau:

+ Nếu bán và tái thuê tài sản là thuê tài chính, khoản chênh lệch giữa thu nhập bán với giá trị còn lại của tài sản phải phân bổ cho suốt thời gian thuê tài sản. Nếu tái thuê tài sản là thuê tài chính có nghĩa bên cho thuê cung cấp tài chính cho bên thuê, được đảm bảo bằng tài sản. Khoản chênh lệch giữa thu nhập bán tài sản với giá trị còn lại trên sổ kế toán không được ghi nhận ngay là một khoản lãi từ việc bán tài sản mà phải ghi nhận là thu nhập chưa thực hiện và phân bổ cho suốt thời gian thuê tài sản.

+ Giao dịch bán và tái thuê tài sản là thuê hoạt động được ghi nhận khi:

- Nếu giá bán được thỏa thuận ở mức giá trị hợp lý thì các khoản lỗ hoặc lãi phải được ghi nhận ngay trong kỳ phát sinh;

- Nếu giá bán thấp hơn giá trị hợp lý thì các khoản lãi hoặc lỗ cũng phải được ghi nhận ngay trong kỳ phát sinh, trừ trường hợp khoản lỗ được bù đắp bằng khoản thuê trong tương lai ở một mức giá thuê thấp hơn giá thuê thị trường. Trường hợp này khoản lỗ không được ghi nhận ngay mà phải phân bổ dần vào chi phí phù hợp với khoản thanh toán tiền thuê trong suốt thời gian mà tài sản đó được dự kiến sử dụng;

- Nếu giá bán cao hơn giá trị hợp lý thì khoản chênh lệch cao hơn giá trị hợp lý phải được phân bổ dần vào thu nhập phù hợp với khoản thanh toán tiền thuê trong suốt thời gian mà tài sản đó được dự kiến sử dụng.

- Nếu tái thuê tài sản là thuê hoạt động, tiền thuê và giá bán được thỏa thuận ở mức giá trị hợp lý, tức là đã thực hiện một nghiệp vụ bán hàng thông thường thì các khoản lãi hay lỗ được hạch toán ngay trong kỳ phát sinh.

- Đối với thuê hoạt động, nếu giá trị hợp lý tại thời điểm bán và tái thuê tài sản thấp hơn giá trị còn lại của tài sản, khoản lỗ bằng số chênh lệch giữa giá trị còn lại và giá trị hợp lý phải được ghi nhận ngay trong kỳ phát sinh.

Bản chất của giao dịch bán và tái thuê được lý giải như sau:

+ Đối với giao dịch thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính, chuẩn mực cho rằng bản chất của giao dịch là giao dịch tài trợ tài chính. Vì vậy, kế toán không ghi nhận lợi nhuận từ giao dịch bán tài sản mà kế toán ghi nhận giao dịch này như một giao dịch đi vay, trong đó tài sản thuê tài chính đóng vai trò là tài sản thế chấp; Trường hợp *tái thuê là thuê tài chính* thì do bản chất giao dịch là đi vay nên bên đi thuê (bên bán tài sản) không được ghi nhận doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động bán tài sản mà phải ghi nhận số tiền thu được từ việc bán tài sản là khoản nợ vay. Trong giao dịch này, giá tái thuê sẽ phụ thuộc chặt chẽ vào giá bán tài sản và giá tái thuê luôn cao hơn giá bán tài sản để đảm bảo bên cho thuê có lợi nhuận. Vì vậy, lợi nhuận thu được từ việc bán tài sản cần phải được sử dụng để bù đắp cho chi phí tái thuê trong tương lai thay vì ghi nhận như lợi nhuận để ăn chia.

+ Đối với giao dịch thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động, chuẩn mực cho phép doanh nghiệp ghi nhận toàn bộ lãi/lỗ phát sinh từ giao dịch này như một giao dịch bán hàng hóa/thanh lý tài sản thông thường, với điều kiện giá bán và tái thuê tài sản phù hợp với giá trị thị trường. Trường hợp việc *tái thuê là thuê hoạt động* thì do bản chất giao dịch không phải là vay vốn nên bên bán tài sản có thể ghi nhận doanh thu và lợi nhuận vì số tiền phải trả để tái thuê chỉ chiếm một phần trong tổng số tiền thu được từ việc bán tài sản.

Sự khác biệt cơ bản giữa bán và tái thuê là thuê tài chính với bán và tái thuê là thuê hoạt động, là khi bán và tái thuê là thuê hoạt động thì số tiền phải trả

để thuê chỉ chiếm một phần nhỏ trong tổng số tiền thu được từ việc bán tài sản và khi đó bản chất của giao dịch không phải là nghiệp vụ vay vốn, khi đó kế toán mới ghi nhận lãi hoặc lỗ từ giao dịch bán vào ngay trong kỳ.

Tình huống minh họa: (Kế toán bán và tái thuê là thuê tài chính theo VAS 06)

Công ty A có một tài sản là máy móc thiết bị sản xuất X với nguyên giá 15 tỷ đồng. Tại ngày 01/01/N, Công ty A ký một hợp đồng bán và tái thuê tài sản X với đơn vị cho thuê tài chính là Công ty B với một số điều khoản như sau:

Giá bán: 15 tỷ đồng;

Thời hạn thuê tài sản: 10 năm;

Lãi suất: 8%/năm;

Tiền thuê phải trả hàng năm: 2.235.442.330 đồng, thanh toán định kỳ vào ngày 31/12 hàng năm.

Biết tình trạng tài sản X tại thời điểm ngày 01/01/N như sau: Giá trị còn lại: 10 tỷ đồng; Thời gian sử dụng kinh tế còn lại: 10 năm.

Việc ghi nhận kế toán đối với giao dịch này như thế nào? (Bỏ qua các ảnh hưởng của thuế GTGT đối với giao dịch)

Nhận xét: Trong hợp đồng trên, số tiền phải trả để thuê là 2.235.442.330 đồng/năm trong thời hạn thuê 10 năm tức chiếm phần lớn trong tổng số tiền thu được từ việc bán tài sản là 15 tỷ đồng và khi đó bản chất giao dịch là đi vay đảm bảo bằng tài sản, việc ghi nhận kế toán cần phản ánh đúng bản chất của giao dịch là đi vay

Cách 1: Xử lý kế toán dựa theo bản chất của giao dịch

Vì bản chất giao dịch là đi vay đảm bảo bằng tài sản, việc ghi nhận kế toán chỉ cần phản ánh đúng bản chất của giao dịch là đi vay.

Kế toán Công ty A ghi nhận như sau:

Khi Công ty A nhận tiền từ Công ty B:

Nợ TK 112: 15 tỷ đồng

Có TK 3412: 15 tỷ đồng

Để phản ánh số tiền mà Công ty A vay của Công ty B: Điều chỉnh tài sản X từ TSCĐ hữu hình sang TSCĐ thuê tài chính:

Nợ TK 212: 15 tỷ đồng

Có TK 211: 15 tỷ đồng

Nợ TK 2141: 5 tỷ đồng

Có TK 2142: 5 tỷ đồng

Để phản ánh việc Công ty A tạm thời mất đi quyền sở hữu tài sản X, nhưng vẫn giữ quyền kiểm soát đối với tài sản này.

Định kỳ, chi phí khấu hao đối với tài sản X là 1 tỷ đồng/năm (= 10 tỷ đồng/10 năm).

Bảng thanh toán nợ gốc và lãi vay đối với nợ thuê tài chính thiết bị sản xuất X dưới đây:

Bảng 1: Bảng thanh toán nợ gốc và lãi vay đối với nợ thuê tài chính thiết bị sản xuất X

Năm	Số dư đầu kỳ	Lãi vay	Thanh toán		Số dư cuối kỳ
			Nợ gốc	Lãi	
1	15.000.000.000	1.200.000.000	(1.035.442.330)	(1.200.000.000)	13.964.557.670
2	13.964.557.670	1.117.164.614	(1.118.277.716)	(1.117.164.614)	12.846.279.954
3	12.846.279.954	1.027.702.396	(1.207.793.934)	(1.027.702.396)	11.638.540.020
4	11.638.540.020	931.083.202	(1.304.359.128)	(931.083.202)	10.334.180.892
5	10.334.180.892	826.734.471	(1.408.707.859)	(826.734.471)	8.925.473.033
6	8.925.473.033	714.037.843	(1.521.404.487)	(714.037.843)	7.404.068.546
7	7.404.068.546	592.325.484	(1.643.116.846)	(592.325.484)	5.760.951.700
8	5.760.951.700	460.876.136	(1.774.566.194)	(460.876.136)	3.986.385.506
9	3.986.385.506	318.910.840	(1.916.531.490)	(318.910.840)	2.069.854.016
10	2.069.854.016	165.588.321	(2.069.854.016)	(165.588.321)	
	Tổng cộng		(15.000.000.000)	(7.354.423.307)	

Cách 2: Xử lý kế toán theo quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành Thông tư 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành

Áp dụng các quy định trên, kế toán Công ty A sẽ có các bút toán ghi nhận như sau:

Ghi nhận số tiền thu được từ việc bán tài sản:

Nợ TK 112: 15 tỷ đồng

Có TK 711: 10 tỷ đồng

Có TK 3387: 5 tỷ đồng

Ghi giảm tài sản cố định:

Nợ TK 811: 10 tỷ đồng

Nợ TK 2141: 5 tỷ đồng

Có TK 211: 15 tỷ đồng

Ghi tăng tài sản thuê tài chính:

Nợ TK 212: 15 tỷ đồng

Có TK 3412: 15 tỷ đồng

Nhận xét:

Xét trên góc độ bảng cân đối kế toán:

+ Giá trị nợ thuê tài chính trong cả hai trường hợp là như nhau, đều là 15 tỷ đồng;

+ Khi xử lý theo Cách 1, giá trị của tài sản thuê tài chính là 10 tỷ đồng;

+ Khi xử lý theo Cách 2, giá trị của tài sản thuê tài chính là 15 tỷ đồng, đồng thời Công ty có một khoản nợ phải trả (doanh thu chưa thực hiện) là 5 tỷ đồng; Do giá trị của tài sản thuê tài chính là 15 tỷ đồng, dẫn tới chi phí khấu hao của tài sản là 1,5 tỷ đồng/năm (= 15 tỷ/10 năm).

Theo quy định của Thông tư 200/2014/TT-BTC về Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành, kế toán cần điều chỉnh chi phí khấu hao tài sản cho phần giá bán lớn hơn giá trị còn lại của tài sản hiện đang treo trên TK 3387. Bút toán hạch toán kế toán:

Nợ TK 3387/Có TK 6xx: 500 triệu đồng (= 5 tỷ đồng/10 năm = 500 triệu đồng/năm)

Xét trên góc độ báo cáo kết quả kinh doanh:

+ Giá trị trên Có TK 711 và trên Nợ TK 811 đều là 10 tỷ đồng sẽ được bù trừ khi lên báo cáo kết quả kinh doanh, dẫn tới không phát sinh lãi hoặc lỗ thanh lý tài sản;

+ Chi phí khấu hao 1,5 tỷ đồng/năm được điều chỉnh giảm 500 triệu đồng/năm, điều này dẫn tới chi phí khấu hao tài sản thực tế sau điều chỉnh là 1 tỷ đồng/năm, tương tự như chi phí khấu hao đã xác định trong Cách 1.

+ Đối với chi phí lãi vay và bảng thanh toán gốc và lãi vay tương tự như bảng tính đã xác định tại Cách 1.

5. Kế toán giao dịch bán và tái thuê theo quy định của chuẩn mực IFRS 16

IFRS 16 kế toán giao dịch bán và tái thuê tài sản dựa trên sự chuyển giao quyền kiểm soát tài sản từ bên bán (bên đi thuê) cho bên mua (bên cho thuê):

+ Nếu có sự chuyển giao quyền kiểm soát tài sản từ bên bán cho bên mua, giao dịch sẽ được kế toán như một giao dịch bán và tái thuê tài sản theo các quy định của chuẩn mực IFRS 16;

+ Nếu không có sự chuyển giao quyền kiểm soát tài sản từ bên bán cho bên mua, giao dịch lúc này sẽ được kế toán như một giao dịch tài trợ tài chính của bên mua (bên cho thuê) đối với bên bán (bên đi thuê). Tài sản đi thuê lúc này đóng vai trò như một tài sản thế chấp.

Việc xác định có sự chuyển giao quyền kiểm soát tài sản từ bên bán cho bên mua hay không được thực hiện tuân thủ theo các quy định của chuẩn mực IFRS 15 - Doanh thu từ hợp đồng với khách hàng.

“Giao dịch bán” có hình thành việc “bán hàng” (a sale) để ghi nhận theo IFRS 15 - Doanh

thu từ hợp đồng với khách hàng hay không? Để làm được điều này, chúng ta cần xem xét khi nào các cam kết cung cấp hàng hóa, dịch vụ được thỏa mãn: Cam kết cung cấp hàng hóa, dịch vụ được xác định là hoàn thành **khi bên bán chuyển giao quyền kiểm soát** hàng hóa dịch vụ sang cho khách hàng.

Khả năng kiểm soát một tài sản được định nghĩa là khả năng điều hướng việc sử dụng và thu được đáng kể tất cả các lợi ích còn lại của tài sản đó, bao gồm cả khả năng ngăn chặn các bên khác có quyền được sử dụng và thu được lợi ích từ tài sản. Lợi ích liên quan đến tài sản là những dòng tiền tiềm năng có thể thu được trực tiếp hoặc gián tiếp.

Theo IFRS 16, đối với giao dịch bán và tái thuê, nếu giao dịch thỏa mãn là “giao dịch bán hàng” thì nguyên tắc ghi nhận như sau:

+ Người bán (Bên thuê lại tài sản) xác định giá trị quyền sử dụng tài sản phát sinh từ giao dịch thuê lại theo tỷ lệ với giá trị còn lại trước đó của tài sản.

+ Người bán (Bên thuê lại tài sản) chỉ ghi nhận phần Lãi lỗ từ giao dịch bán tài sản liên quan đến quyền sử dụng tài sản đã được chuyển giao cho người mua (người cho thuê)

Nếu giao dịch không thỏa mãn là “giao dịch bán hàng”: Khi đó, người bán (Bên thuê lại tài sản) tiếp tục ghi nhận tài sản đã chuyển giao và thu nhập từ chuyển giao tài sản được xử lý như một khoản nợ tài chính (vay có đảm bảo bằng tài sản) và do đó hạch toán theo IFRS 9.

Như vậy, theo quy định của IFRS 16, một giao dịch được phân loại là thuê tài chính vẫn có thể ghi nhận lợi nhuận từ giao dịch bán tài sản, với điều kiện giao dịch này thỏa mãn điều kiện là một giao dịch bán hàng theo quy định của chuẩn mực IFRS 15 - Doanh thu từ hợp đồng với khách hàng.

Chuẩn mực Báo cáo tài chính quốc tế IFRS16 - Thuê tài sản được ban hành từ tháng 1/2016 và có hiệu lực từ 01/01/2019 đã có sự thay đổi lớn, theo đó IFRS16 quy định bên đi thuê phải ghi nhận một khoản nợ phải trả trong một giao dịch đi thuê, cho dù đó là thuê tài chính hay thuê hoạt động, ngoại trừ trường hợp giá trị tài sản thuê là thấp không đáng kể hoặc thời hạn thuê nhỏ hơn 12 tháng. Quy định này của IFRS16 căn cứ trên bản chất của giao dịch thuê là bên đi thuê sẽ phải trả định kỳ trong tương lai dài hạn một khoản tiền nhất định. Theo

đó, giao dịch đi thuê có đặc điểm của một khoản nợ vay. Như vậy, theo IFRS 16 thì bên đi thuê sẽ phải ghi nhận một khoản nợ vay đối với khoản tiền nhận được từ giao dịch bán tài thuê cho dù là thuê tài chính hay thuê hoạt động.

Dưới đây là một số tình huống ghi nhận kế toán có thể phát sinh trong thực tế liên quan tới giao dịch bán và tái thuê tài sản đối với bên đi thuê:

Tình huống minh họa 3: (Kế toán bán và tái thuê tài sản theo IFRS 16)

Ngày 1/1/N, Vietjet Air ký hợp đồng bán và thuê lại tài sản với HDBank 1 máy bay của Vietjet Air với giá bán là \$2.000.000. Giá trị hợp lý của máy bay vào thời điểm đó là \$1.800.000. Giá trị còn lại của máy bay vào 1/1/N là \$1.000.000. Theo Hợp đồng, Vietjet Air sẽ thuê lại máy bay này trong 18 năm - thời gian còn lại hữu ích của máy. Mức giá thuê là \$120,000/năm được trả vào cuối năm. Lãi suất ngầm định là 4,5%. Giả sử giao dịch thỏa mãn điều kiện là giao dịch bán hàng theo IFRS 15.

Nhận xét:

Tại ngày 1/1/N: Giá trị hợp lý của máy bay là \$1.800.000; Giá Vietjet Air bán cho HDBank là \$2.000.000; như vậy, chênh lệch \$200.000 bản chất là HDBank cho Vietjet Air vay tiền

Mức giá thuê là \$120,000/năm được trả vào cuối năm; Lãi suất ngầm định là 4,5%, khi đó ta xác định được giá trị hiện tại của các khoản thanh toán tiền thuê là \$1.459.199, bao gồm phải trả cho:

+ Khoản thuê tài sản: \$1.259.199

+ Khoản nợ vay: \$200.000

Xác định tỷ lệ giữ lại = (Khoản bên bán giữ lại/Giá trị hợp lý tài sản) x 100% = (1.259.199/1.800.000) x 100% = 69,95%

Giá trị còn lại của máy bay tại 1/1/N là: 1.000.000; vậy:

+ Giá trị tài sản giữ lại: $1.000.000 \times 69,95\% = 699.555$

+ Giá trị tài sản đã bán (đã chuyển giao): $1.000.000 - 699.555 = 300.445$

Lãi từ giao dịch Vietjet Air bán máy bay cho HDBank: $1.800.000 - 1.000.000 = 800.000$, trong đó xác định:

+ Lợi nhuận giữ lại: $800.000 \times 69,95\% = 559.644$

+ Lợi nhuận đã chuyển giao: $800.000 - 559.644 = 240.356$

Kế toán bên mua (Bên cho thuê - HDBank) ghi nhận như sau:

Nợ TK Máy bay: 1.800.000

Nợ TK Phải thu về cho vay: 200.000

Có TK Tiền: 2.000.000

Kế toán bên bán (Bên đi thuê - Vietjet Air) ghi nhận như sau:

Nợ TK Tiền: 2.000.000

Nợ TK Quyền sử dụng tài sản (ROU assets): 699.555

Có TK Máy bay: 1.000.000

Có TK Nợ thuê tài sản: 1.259.199

Có TK Nợ vay: 200.000

Có TK Lãi từ giao dịch bán và tái thuê tài sản: 240.356

6. Kết luận

Nhận thức được vai trò của giao dịch bán và tái thuê tài sản trong doanh nghiệp, sau một thời gian nghiên cứu và tìm hiểu các văn bản pháp luật có liên quan, xuất phát từ thực tế của doanh nghiệp, tác giả đã trình bày các quan điểm và nội dung của Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế IFRS 16 - Thuê tài sản, giới thiệu nguyên tắc kế toán giao dịch bán và tái thuê theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam VAS 06 - Thuê tài sản; và nguyên tắc kế toán giao dịch bán và tái thuê theo quy định của chuẩn mực IFRS 16 với những tình huống vận dụng được minh họa cụ thể, đó sẽ là những ý kiến nhằm hoàn thiện chế độ kế toán Việt Nam theo thông lệ kế toán quốc tế./

Tài liệu tham khảo:

Bộ Tài chính (2005), Hệ thống chuẩn mực kế toán Việt Nam, NXB Tài chính

Bộ Tài chính (2002), Quyết định số 165/2002/QĐ - BTC ngày 31/12/2002 về việc ban hành và công bố (06) chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2), ban hành ngày 31/12/2002

Bộ Tài chính (2014), Thông tư số 200/2014/TT - BTC - Hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, ban hành ngày 22/12/2014

Bộ Tài chính (2003), Thông tư 105/2003/TT-BTC hướng dẫn vận dụng Chuẩn mực kế toán Việt Nam, ban hành ngày 6/11/2003

Bộ Tài chính (2007), Thông tư 161/2007/TT-BTC hướng dẫn thực hiện 16 Chuẩn mực kế toán, ban hành ngày 31/12/2007

Hội đồng Chuẩn mực kế toán quốc tế IASB, IFRS 16 - Thuê tài sản (Bản dịch của Bộ Tài chính và Công ty TNHH Deloitte Việt Nam 2017)

Hội đồng Chuẩn mực kế toán quốc tế IASB, IFRS 15 - Doanh thu từ hợp đồng với khách hàng (Bản dịch của Bộ Tài chính và Công ty TNHH Deloitte Việt Nam 2017)

Hội đồng Chuẩn mực kế toán quốc tế IASB, IAS 17 - Thuê tài sản (Bản dịch của Bộ Tài chính và ACCA 2015)