

ẢNH HƯỞNG CỦA TÀI SẢN THUÊ NGOÀI TỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ PHÂN TÍCH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

TS. Phạm Thị Thủy

Đại học Kinh tế Quốc dân

Email: thuypt@neu.edu.vn

Trong nền kinh tế thị trường các doanh nghiệp có nhiều lựa chọn đầu tư cơ sở vật chất, máy móc thiết bị cho hoạt động kinh doanh của mình. Bên cạnh việc tự mua sắm các tài sản cố định, các doanh nghiệp có thể thuê ngoài các tài sản này. Việc thuê ngoài tài sản có ảnh hưởng đáng kể tới thông tin trình bày trên báo cáo tài chính và do đó ảnh hưởng tới các chỉ số tài chính của doanh nghiệp. Bài viết này bao gồm hai nội dung cơ bản: (1) trình bày thông tin về tài sản thuê ngoài trên báo cáo tài chính và (2) ảnh hưởng của tài sản thuê ngoài tới các chỉ số tài chính của doanh nghiệp.

Từ khóa: Báo cáo tài chính, phân tích báo cáo tài chính, tài sản thuê ngoài

1. Giới thiệu

Tài sản thuê ngoài là những tài sản thuộc quyền sở hữu của các đơn vị khác (bên cho thuê) và được doanh nghiệp (bên thuê) sử dụng trong một khoảng thời gian nhất định. Tài sản thuê ngoài bao gồm hai loại thuê tài chính và thuê hoạt động. Theo chuẩn mực kế toán quốc tế IAS17 và chuẩn mực kế toán Việt Nam VAS 06, một tài sản thuê tài chính thường thỏa mãn một trong bốn điều kiện sau:

- Sau khi kết thúc hợp đồng thuê, quyền sở hữu tài sản thuộc về bên thuê;

- Bên thuê được quyền mua lại tài sản với mức giá ước tính thấp hơn giá trị hợp lý vào cuối thời hạn thuê;

- Thời gian thuê phải chiếm phần lớn thời gian sử dụng kinh tế của tài sản;

- Tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản, giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu chiếm phần lớn giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Nếu tài sản thuê ngoài không thỏa mãn bất kỳ điều kiện nào nêu trên thì được gọi là tài sản thuê hoạt động. Trong bốn điều kiện trên, điều kiện (3) về thời gian thuê và điều kiện (4) về giá trị hợp đồng thuê khá chung chung với cụm từ “*phần lớn*” có thể dẫn tới những khó khăn khi phân loại các tài sản

thuê ngoài. Theo chuẩn mực kế toán Mỹ ASC 840, điều kiện (3) được cụ thể hóa là thời gian thuê ít nhất phải bằng 75% thời gian sử dụng kinh tế của tài sản và điều kiện (4) là giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu phải lớn hơn 90% giá trị hợp lý của tài sản thuê. Ở Việt Nam, nghị định 65/2005/NĐ-CP cũng qui định cụ thể thời gian của hợp đồng thuê tài chính ít nhất phải bằng 60% thời gian cần thiết để khấu hao tài sản thuê. Các điều kiện cụ thể này một mặt giúp cho kế toán doanh nghiệp dễ dàng hơn trong việc phân loại tài sản thuê ngoài, nhưng mặt khác lại làm cho ranh giới giữa tài sản thuê tài chính và thuê hoạt động là khá mong manh.

Do phương pháp kế toán tài sản thuê tài chính và tài sản thuê hoạt động khác nhau nên việc phân loại hai loại tài sản thuê ngoài này có ảnh hưởng quan trọng tới thông tin trình bày trên báo cáo tài chính, từ đó ảnh hưởng tới các chỉ số tài chính và kết luận về tình hình tài chính doanh nghiệp.

2. Trình bày thông tin về tài sản thuê ngoài trên báo cáo tài chính

Tài sản thuê tài chính và tài sản thuê hoạt động được trình bày khác nhau trên báo cáo tài chính là do sự khác biệt về phương pháp kế toán giữa hai

loại tài sản thuê ngoài này. Sự khác biệt về phương pháp kế toán tài sản thuê tài chính và tài sản thuê hoạt động xuất phát từ nguyên tắc “*trọng bản chất hơn hình thức*” của kế toán. Nguyên tắc này yêu cầu kế toán phải phản ánh các nghiệp vụ theo bản chất kinh tế chứ không phải là theo hình thức pháp lý của chúng.

Xét về hình thức pháp lý, tài sản thuê tài chính và tài sản thuê hoạt động giống nhau ở khía cạnh đều không thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp. Tuy nhiên, các giao dịch thuê hoạt động có bản chất kinh tế trùng với hình thức pháp lý của chúng trong khi giao dịch thuê tài chính có bản chất kinh tế là một giao dịch mua tài sản được “*ẩn*” dưới hình thức pháp lý của một hợp đồng thuê tài sản. Có thể thấy các điều kiện để một tài sản thuê tài chính rất đặc biệt, chúng thể hiện bản chất của vấn đề là doanh nghiệp cần tài sản để sử dụng cho hoạt động kinh doanh nhưng chưa có đủ nguồn lực tài chính để tự đầu tư, vì vậy phải kí hợp đồng với công ty thuê mua tài chính, công ty thuê mua tài chính mua tài sản và doanh nghiệp sẽ thuê lại tài sản đó, định kì doanh nghiệp sẽ trả cả gốc và lãi cho công ty thuê mua tài chính. Như vậy, bản chất của hợp đồng thuê tài sản tài chính là một hợp đồng vay dài hạn để mua tài sản và thế chấp ngay bằng quyền sở hữu tài sản đó. Với nguyên tắc “*trọng bản chất hơn hình thức*”, tài sản thuê tài chính được phản ánh trên hệ thống sổ sách kế toán và trên báo cáo tài chính giống như các tài sản khác thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp, trong khi các tài sản thuê hoạt động chỉ được theo dõi trên tài khoản ngoài bảng.

2.1. Trình bày thông tin về tài sản thuê tài chính trên báo cáo tài chính

Trên Bảng cân đối kế toán, nguyên giá và giá trị còn lại của tài sản thuê tài chính được trình bày trong phần Tài sản dài hạn, đồng thời một khoản nợ về thuê tài sản tài chính được trình bày tương ứng trong phần Nợ phải trả. Khoản nợ này được trình bày tách biệt thành hai phần nợ ngắn hạn và nợ dài hạn, trong đó nợ ngắn hạn là phần nợ gốc mà doanh nghiệp phải trả trong một năm tới, còn phần nợ dài hạn phần nợ gốc có thời hạn trả trên một năm. Các khoản nợ gốc này được tính theo giá trị hiện tại tại thời điểm thuê tài sản của của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hàng năm.

Trên Báo cáo kết quả kinh doanh, phần tiền lãi trên khoản gốc về thuê tài sản tài chính phát sinh

trong kì được trình bày trong khoản mục chi phí lãi vay (thuộc chi phí tài chính) của doanh nghiệp. Ngoài ra, chi phí khấu hao tài sản thuê tài chính được ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong kì (thuộc khoản mục giá vốn hàng bán, chi phí bán hàng hay chi phí quản lí doanh nghiệp tùy thuộc vào mục đích sử dụng tài sản đó).

Trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ, khoản hoàn trả gốc nợ thuê tài sản tài chính hàng kì được báo cáo là một dòng tiền ra trong phần Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính. Khoản chi trả lãi về thuê tài sản tài chính được trình bày trong phần Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh (cùng với mục chi trả lãi vay).

Trên Thuyết minh báo cáo tài chính doanh nghiệp phải giải trình rõ ràng về các điều khoản trên hợp đồng thuê tài chính (giá trị hợp đồng thuê, thời gian thuê, quyền mua tài sản, giá trị còn lại của tài sản thuê tại ngày lập báo cáo tài chính,...).

2.2. Trình bày thông tin về tài sản thuê hoạt động trên báo cáo tài chính

Tài sản thuê hoạt động chỉ được phản ánh là một trong các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán. Số tiền phải trả cho bên cho thuê hàng kì được ghi nhận là chi phí kinh doanh (giá vốn hàng bán, chi phí bán hàng hoặc chi phí quản lí doanh nghiệp) trên báo cáo kết quả kinh doanh. Trên thuyết minh báo cáo tài chính doanh nghiệp cũng cần công bố các thông tin liên quan tới hợp đồng thuê này. (thời gian thuê, thời điểm thanh toán tiền thuê, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai cho hợp đồng thuê không hủy ngang chi tiết theo các thời hạn dưới 1 năm, từ 1 tới 5 năm, trên 5 năm,...).

3. Ảnh hưởng của tài sản thuê ngoài tới các chỉ số tài chính của doanh nghiệp

Do thông tin trình bày trên báo cáo tài chính của hai loại tài sản thuê ngoài khác nhau nên ảnh hưởng khác nhau tới các chỉ số tài chính của doanh nghiệp. Có ba nhóm chỉ số tài chính cơ bản để đánh giá tình hình tài chính doanh nghiệp, đó là cấu trúc tài chính, khả năng thanh toán và hiệu quả kinh doanh. Việc ghi nhận tài sản thuê tài chính trên bảng cân đối kế toán đã ảnh hưởng tới hầu hết các chỉ số tài chính trên cả ba khía cạnh này. Ngược lại, tài sản thuê hoạt động được để ngoài bảng cân đối kế toán nên hầu như không có ảnh hưởng gì tới các chỉ số tài chính này.

Khi doanh nghiệp có thêm một tài sản thuê tài

chính, cấu trúc tài chính của doanh nghiệp sẽ thể hiện mức độ mạo hiểm hơn (rủi ro tài chính cao hơn) với việc tỉ lệ nợ phải trả/tổng nguồn vốn tăng do doanh nghiệp đã ghi nhận thêm một khoản nợ đáng kể về tài sản thuê tài chính. Nhiều chỉ tiêu phản ánh hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp cũng xấu đi do tổng giá trị tài sản tăng vì ghi nhận thêm giá trị tài sản thuê tài chính, như tỉ suất sinh lời của tài sản hoặc số vòng quay của tài sản. Bên cạnh đó, các chỉ tiêu phản ánh tính thanh khoản của doanh nghiệp (hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn, hệ số khả năng thanh toán nhanh) cũng xấu đi do ghi nhận tăng khoản nợ ngắn hạn về khoản tiền thanh toán tối thiểu phải trả trong kì tới.

Xem xét ảnh hưởng của tài sản thuê ngoài tới báo cáo tài chính và các chỉ số tài chính có ý nghĩa đối với cả doanh nghiệp thuê tài sản và đối tượng sử dụng thông tin báo cáo tài chính của doanh nghiệp đó. Đối với doanh nghiệp thuê tài sản, khi quyết định thuê ngoài tài sản cần cân nhắc việc lựa chọn kí hợp đồng theo kiểu thuê tài chính hay thuê hoạt động để mang lại lợi ích nhiều nhất cho đơn vị mình. Trên góc độ đối tượng sử dụng thông tin báo cáo tài chính, cần đánh giá bản chất của các hợp đồng thuê tài sản của doanh nghiệp để có những điều chỉnh cần thiết, từ đó nhận định đúng đắn về tình hình tài chính của doanh nghiệp.

Do việc trình bày thông tin về tài sản thuê tài chính trên báo cáo tài chính có ảnh hưởng xấu tới các chỉ số tài chính, các doanh nghiệp có thể muốn “che dấu” thực tế này bằng cách thay vì báo cáo tài sản thuê ngoài là thuê tài chính, doanh nghiệp sẽ báo cáo chúng là tài sản thuê hoạt động để đưa giá trị tài sản và nợ về thuê tài sản ra ngoài bảng cân đối kế toán. Việc này không quá khó để thực hiện khi ranh giới giữa tài sản thuê tài chính và tài sản thuê hoạt động là khá mong manh như phần đầu bài viết đã nêu. Ví dụ, doanh nghiệp chỉ cần kí kết hợp đồng với thời gian thuê là 59% (<60%) thời gian sử dụng kinh tế của tài sản, thì tài sản thuê ngoài này sẽ được phân loại là tài sản thuê hoạt động chứ không phải là thuê tài chính, trong khi rõ ràng là 59% và 60% không có sự khác biệt đáng kể. Nếu một tài sản thuê ngoài được phân loại là thuê hoạt động trong khi lẽ ra phải được phân loại là thuê tài chính, các chỉ số tài chính phản ánh sai lệch đáng kể thực trạng tài chính của doanh nghiệp với các vấn đề cụ thể sau:

- Tài sản thuê hoạt động giúp doanh nghiệp phản ánh các khoản nợ phải trả thấp hơn so với thực tế do

giữ các khoản nợ về thuê tài sản ở ngoài bảng cân đối kế toán, do đó làm cho các hệ số nợ, hệ số nợ/vốn chủ sở hữu thấp hơn so với thực tế, tức là làm cho mức độ an toàn tài chính của doanh nghiệp được đánh giá cao hơn thực tế;

- Tài sản thuê hoạt động phản ánh giá trị tài sản của doanh nghiệp thấp hơn so với thực tế nên làm cho các chỉ số về hiệu suất sử dụng tài sản (số vòng quay tổng tài sản) và khả năng sinh lời của tài sản (ROA) cao hơn so với thực tế;

- Tài sản thuê hoạt động phản ánh nợ ngắn hạn thấp hơn so với thực tế do không phản ánh phần nợ gốc đến hạn trả trong bảng cân đối kế toán, điều này làm cho các chỉ tiêu hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn, hệ số khả năng thanh toán nhanh cao hơn thực tế, tức là tính thanh khoản của doanh nghiệp được đánh giá cao hơn so với thực tế;

- Tài sản thuê hoạt động không tách biệt phần chi phí lãi vay trong tổng số tiền trả cho bên cho thuê nên làm cho tổng chi phí lãi vay thấp hơn thực tế, do đó làm cho chỉ tiêu hệ số khả năng thanh toán lãi vay cao hơn thực tế.

Như vậy, sự khác biệt về phương pháp kế toán đã dẫn đến sự khác biệt về chỉ số tài chính trong khi trên góc độ tài chính doanh nghiệp, mặc dù sử dụng các tài sản thuê ngoài là thuê hoạt động, với các giá trị tài sản và nợ phải trả không thể hiện trên bảng cân đối kế toán, nhưng thực chất doanh nghiệp cũng đã sử dụng một khoản vốn nhất định để tài trợ cho các hoạt động của mình. Chính vì vậy, khi phân tích báo cáo tài chính, nhà phân tích cần thực hiện các điều chỉnh cần thiết để ghi nhận phần nguồn vốn và tài sản liên quan tới các tài sản thuê hoạt động nhưng có bản chất là thuê tài chính đúng như các tài sản thuê tài chính. Để tiến hành công việc này, cần xem xét phần thuyết minh báo cáo tài chính liên quan tới các tài sản thuê hoạt động, nếu thấy thời gian thuê còn lại (các cam kết không hủy ngang) là đáng kể, nhà phân tích nên điều chỉnh khoản thuê hoạt động đó thành thuê tài chính, từ đó điều chỉnh lại số liệu trên báo cáo tài chính trước khi tiến hành tính toán các chỉ số tài chính.

Các bước tiến hành điều chỉnh gồm:

- Trên bảng cân đối kế toán, ghi tăng giá trị tài sản cố định và ghi tăng nợ phải trả, bao gồm cả nợ ngắn hạn và nợ dài hạn liên quan tới tài sản thuê ngoài. Các khoản này được xác định trên cơ sở giá trị hiện tại của các khoản thanh toán tiền thuê tài sản hàng năm;

- Trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ, ghi giảm khoản chi trả tiền thuê tài sản hoạt động thuộc phần lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh. Khoản này được điều chỉnh tách thành hai phần: trả gốc nợ thuê tài sản được ghi tăng dòng tiền ra của lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính và trả lãi thuê tài sản ghi tăng dòng tiền ra của lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh;

- Trên báo cáo kết quả kinh doanh, ghi giảm chi phí thuê tài sản hoạt động (khoản thanh toán tiền thuê hàng năm), đồng thời tính ra mức trích khấu hao tài sản cố định thuê ngoài để ghi tăng khoản chi phí này và bổ sung chi phí lãi vay phần tiền lãi trả trên gốc nợ thuê tài sản.

Để minh họa rõ cho các bước điều chỉnh này, tác giả lấy ví dụ sau:

Ví dụ thuyết minh số 35- báo cáo tài chính hợp nhất của Vinamilk cho biết công ty có các hợp đồng thuê hoạt động (đất và nhà kho) không hủy ngang cuối năm 2011:

Dưới 1 năm	5.282 triệu đồng
Từ 1 đến 5 năm	21.134 triệu đồng
Trên 5 năm	175.917 triệu đồng

Nếu lấy tổng số tiền phải trả chia cho số tiền phải trả trong một năm (5.282 triệu đồng) thì thấy tổng thời gian còn lại của hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang này là khoảng 38 năm với tổng số tiền phải trả cho bên cho thuê không phải là nhỏ. Chính vì vậy, nhà phân tích cần điều chỉnh cam kết thuê không hủy ngang này để ghi nhận giá trị tài sản thuê ngoài cũng như khoản nợ phải trả đối với bên cho thuê để thể hiện đúng các tài sản và nguồn vốn sử dụng trong hoạt động kinh doanh của đơn vị. Nhà phân tích có thể lấy số tiền phải trả cho bên cho thuê bình quân hàng năm của hợp đồng cam kết thuê không hủy ngang này bằng với số tiền phải trả trong vòng một năm (5.282 triệu đồng). Tại thời điểm cuối năm 2011 Vinamilk không có bất kì một món vay nào, tuy nhiên thuyết minh số 32 cho biết Vinamilk đang cho công ty cổ phần Thực phẩm Á Châu vay 18 tỉ đồng với lãi suất 15%/năm nên chúng ta có thể sử dụng lãi suất này để phân tích. Nhà phân tích sẽ xác định giá trị hiện tại của các khoản thanh toán tiền thuê tài sản hàng năm, lãi thuê tài sản và nợ gốc thuê tài sản theo bảng 1.

Trong đó:

- Số dư nợ thuê tài sản đầu năm 2011 = tổng giá

Bảng 1: Xác định giá trị hiện tại của các khoản thanh toán tiền thuê, lãi thuê và nợ gốc thuê tài sản

Năm	Tổng tiền thanh toán	Hệ số chiết khấu (15%)	Giá trị hiện tại	Thanh toán lãi thuê tài sản	Thanh toán nợ gốc thuê tài sản	Số dư nợ thuê tài sản đầu năm
(A)	(B)	(C)	(D)=(B)x(C)	(E)=(H)x15%	(G)=(B)-(E)	(H)
2011	5,282	0.870	4,593	5,259	23	35,062
2012	5,282	0.756	3,994	5,256	26	35,039
2013	5,282	0.658	3,473	5,252	30	35,013
2014	5,282	0.572	3,020	5,248	34	34,983
2015	5,282	0.497	2,626	5,242	40	34,949
...						
...						
2045	5,282	0.008	40	2,656	2,626	17,706
2046	5,282	0.007	34	2,262	3,020	15,080
2047	5,282	0.006	30	1,809	3,473	12,060
2048	5,282	0.005	26	1,288	3,994	8,587
2049	5,282	0.004	23	689	4,593	4,593
Tổng			35,062			

trị hiện tại của các khoản thanh toán tiền thuê [2011 – 2049] = 35.062 triệu đồng;

- Số dư nợ thuê tài sản đầu năm 2012 = số dư nợ thuê tài sản đầu năm 2011 – tiền trả gốc thuê tài sản năm 2011 = 35.062 - 23 = 35.039 triệu đồng.

Căn cứ vào bảng tính này, nhà phân tích sẽ tiến hành điều chỉnh các báo cáo tài chính như sau:

Điều chỉnh báo cáo kết quả kinh doanh năm 2011:

- Ghi giảm chi phí kinh doanh tiền thanh toán thuê tài sản 5.282 triệu đồng;

- Ghi tăng chi phí khấu hao tài sản thuê 889 triệu đồng (35.062 triệu đồng/39 năm);

- Ghi tăng chi phí lãi vay 5.259 triệu đồng.

Điều chỉnh bảng cân đối kế toán ngày 1/1/2011:

- Ghi tăng giá trị tài sản thuê: 35.062 triệu đồng;
- Ghi tăng nợ ngắn hạn khoản nợ gốc thuê tài sản phải trả trong năm 2012: 23 triệu đồng;

- Ghi tăng nợ dài hạn phần nợ gốc thuê tài sản phải trả những năm sau: 35.039 triệu đồng.

(Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2011 điều chỉnh theo qui luật tương tự.)

Tài liệu tham khảo:

1. Chuẩn mực kế toán quốc tế IAS 17.
2. Chuẩn mực kế toán Việt Nam VAS 06.
3. Chuẩn mực kế toán Mỹ ASC 840.
4. Nghị định 65/2005/NĐ-CP.
5. Subramanyam & Wild. (2009). Financial Statement Analysis. McGraw Hill, pp. 149-151.

Điều chỉnh báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2011:

- Ghi giảm dòng tiền ra từ hoạt động kinh doanh khoản thanh toán tiền thuê hàng năm: 5.282 triệu đồng;

- Ghi tăng dòng tiền ra từ hoạt động tài chính khoản trả gốc nợ thuê tài sản trong năm: 23 triệu đồng;

- Ghi tăng dòng tiền ra từ hoạt động kinh doanh khoản lãi thuê tài sản: 5259 triệu đồng.

4. Kết luận

Thuê tài sản là xu hướng tất yếu của các doanh nghiệp. Chuẩn mực kế toán quốc tế cũng như chuẩn mực kế toán Việt Nam qui định các phương pháp kế toán khác nhau cho từng loại tài sản thuê ngoài. Bài viết này đã phân tích những ảnh hưởng cụ thể của từng loại tài sản thuê ngoài tới thông tin trình bày trên báo cáo tài chính và các chỉ số tài chính của doanh nghiệp, từ đó giúp ích cho các doanh nghiệp có các quyết định hợp lý khi thuê tài sản cũng như đối tượng sử dụng thông tin báo cáo tài chính doanh nghiệp nhìn nhận đúng đắn về tình hình tài chính của doanh nghiệp. □