

# CHƯƠNG 3

## KẾ TOÁN TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

Ths. Phạm Thị Huyền Quyên

# Nội dung

---

- I. Căn cứ pháp lý kế toán TSCĐ
- II. Khái quát về tài sản cố định
- III. Tài khoản sử dụng
- IV. Kế toán tăng TSCĐ
- V. Kế toán giảm TSCĐ
- VI. Kế toán khấu hao TSCĐ
- VII. Kế toán sửa chữa tài sản cố định
- VIII. Kế toán thuê TSCĐ
- IX. Trình bày thông tin về TSCĐ trên BCTC

# I. CĂN CỨ PHÁP LÝ KẾ TOÁN TSCĐ

## Chuẩn mực kế toán

- ▶ VAS 03 – TSCĐHH
- ▶ VAS 04 – TSCĐ vô hình

AS 06 – TSCĐ thuê tài chính

AS 16 – Chi phí đi vay

## Thông tư hướng dẫn

QĐ149/2001/QĐ – BTC  
và TT 161/2007/TT –  
BTC (thay thế TT  
89/2002/TT – BTC)

QĐ165/2002/QĐ – BTC  
và TT 161/2007/TT –  
BTC (thay thế TT  
105/2003/TT – BTC)

# I. CĂN CỨ PHÁP LÝ KẾ TOÁN TSCĐ

---

- ▶ Thông tư 203/2009/TT – BTC Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

## II. KHÁI QUÁT VỀ TSCĐ

---

1. Khái niệm và điều kiện ghi nhận
2. Phân loại
3. Đặc điểm và nguyên tắc hạch toán
4. Đánh giá TSCĐ
5. Kế toán chi tiết tài sản cố định

# 1. Khái niệm và điều kiện ghi nhận

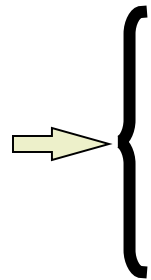
---

- TSCĐ hữu hình
- TSCĐ vô hình
- TSCĐ thuê tài chính

# Tài sản cố định hữu hình

---

TSCĐHH là  
những tài sản

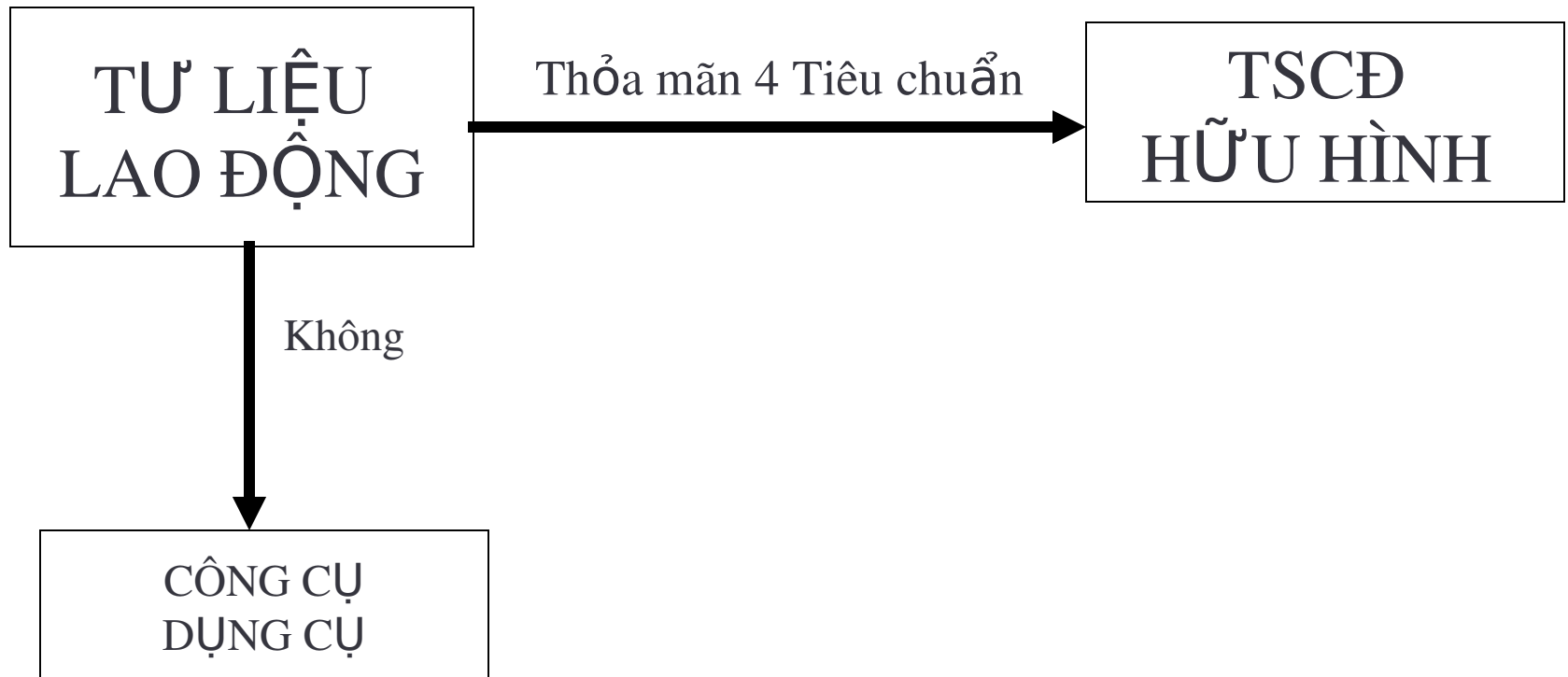


- Có hình thái vật chất
- Do DN nắm giữ sử dụng cho h/động SXKD của DN
- Phù hợp với tiêu chuẩn TSCĐHH

## Tiêu chuẩn ghi nhận TSCĐHH:

- Chắc chắn mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai
- Nguyên giá xác định được một cách đáng tin cậy
- Thời gian sử dụng ước tính từ 1 năm trở lên
- Có đủ giá trị theo quy định hiện hành

# Tài sản cố định hữu hình





# Tài sản cố định vô hình

---

- ▶ Định nghĩa:
- ▶ **TSCĐVH là những tài sản:**
  - ▶ Không có hình thái vật chất nhưng xác định được giá trị
  - ▶ Do DN nắm giữ, sử dụng trong SXKD hoặc cho thuê
  - ▶ Phù hợp với tiêu chuẩn ghi nhận TSCĐ vô hình.

# Tài sản cố định vô hình

---

- ▶ ***Tiêu chuẩn ghi nhận TSCĐ VH:***
- ▶ Một tài sản được ghi nhận là TSCĐ VH phải thỏa mãn đồng thời:
  - ▶ - Định nghĩa về TSCĐ vô hình; và
  - ▶ - Bốn (4) tiêu chuẩn ghi nhận sau:
    - Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do tài sản đó mang lại;
    - NG tài sản phải được xác định một cách đáng tin cậy;
    - Thời gian sử dụng ước tính trên 1 năm;
    - Có đủ tiêu chuẩn giá trị theo quy định hiện hành.

# Tài sản cố định đi thuê

---

- ▶ ***Thuê tài chính:*** Là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên thuê. Quyền sở hữu tài sản có thể chuyển giao vào cuối thời hạn thuê.
- ▶
- ▶ ***Thuê hoạt động:*** Là thuê tài sản không phải là thuê tài chính.

## 2. Phân loại TSCĐ

---

- **Theo hình thái biểu hiện của TSCĐ:**
  - ✓ TSCĐ hữu hình
  - ✓ TSCĐ vô hình
- **Phân loại theo công dụng kinh tế**
  - ✓ Tài sản cố định đang dùng để SXKD
  - ✓ Tài sản cố định dùng cho nhu cầu phúc lợi
  - ✓ TSCĐ dự trữ.
  - ✓ TSCĐ chờ thanh lý.
- **Phân loại theo quyền sở hữu**
  - ✓ TSCĐ thuộc sở hữu DN
  - ✓ TSCĐ thuê ngoài

# Phân loại TSCĐ căn cứ vào tính chất và mục đích sử dụng

## TSCĐ hữu hình được phân loại

- ▶ Nhà cửa, vật kiến trúc;
- ▶ Máy móc, thiết bị;
- ▶ Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn;
- ▶ Thiết bị, dụng cụ quản lý;
  - ▶ Vườn cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm;
- ▶ TSCĐ hữu hình khác.

## TSCĐ vô hình được phân loại:

- ▶ Quyền sử dụng đất có thời hạn;
- ▶ Nhãn hiệu hàng hóa;
- ▶ Quyền phát hành;
- ▶ Phần mềm máy vi tính;
- ▶ Giấy phép và giấy phép nhượng quyền;
- ▶ Bản quyền, bằng sáng chế;
- ▶ Công thức và cách thức pha chế, kiểu mẫu, thiết kế và vật mẫu;
- ▶ TSCĐ vô hình đang triển khai.

### 3. Đặc điểm và nguyên tắc hạch toán TSCĐ

---

#### ▶ Đặc điểm TSCĐ

- ▶ Tham gia vào nhiều chu kỳ SXKD
  - ▶ Giá trị giảm dần trong quá trình sử dụng
  - ▶ Không thay đổi hình thái vật chất (TSCĐHH)
- #### ▶ Nguyên tắc hạch toán TSCĐ
1. Kế toán TSCĐ phải phản ánh cả 3 chỉ tiêu : Nguyên giá, giá trị hao mòn, giá trị còn lại của TSCĐ.
  2. TSCĐ phải được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng ghi TSCĐ, theo từng loại TSCĐ, theo từng địa điểm bảo quản, sử dụng, quản lý TSCĐ.

## 4. Đánh giá TSCĐ

---

- ▶ **Nguyên giá:** Là toàn bộ các chi phí mà DN phải bỏ ra để có được TSCĐ tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.
- ▶ **Giá trị phải khấu hao:** Là NG của TSCĐ, trừ (-) giá trị thanh lý ước tính của tài sản đó.
- ▶ **Giá trị thanh lý:** Là giá trị ước tính thu được khi hết thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, trừ (-) chi phí thanh lý ước tính.

## 4. Đánh giá TSCĐ

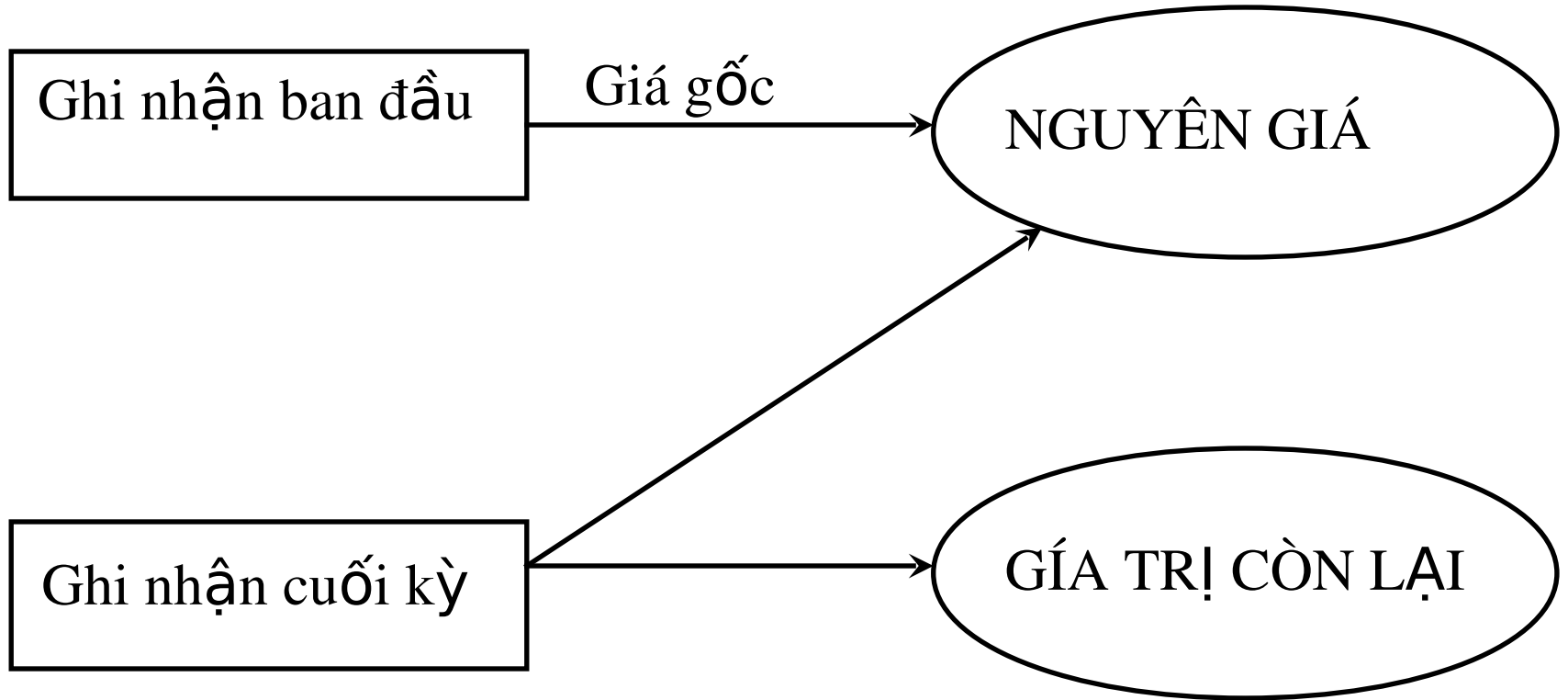
---

- ▶ **Giá trị hợp lý:** Là giá trị tài sản có thể được trao đổi giữa các bên có đầy đủ hiểu biết trong sự trao đổi ngang giá.
- ▶ **Giá trị có thể thu hồi:** Là giá trị ước tính thu được trong tương lai từ việc sử dụng tài sản, bao gồm cả giá trị thanh lý của chúng.
- ▶ **Giá trị còn lại** = Nguyên giá - số khấu hao lũy kế



## 4. Đánh giá TSCĐ

---



$$\text{GTCL} = \text{NG} - \text{GTHM Luỹ kế}$$



## 4. 1 Đánh giá TSCĐ theo nguyên giá

---

### ▶ Mua ngoài:

$NG = GM + \text{Thuế ko hoàn} + CP \text{ đưa TS vào sử dụng} - GG, CKTM$

*Lưu ý: Nếu mua TSCĐ theo phương thức trả góp: chỉ tính vào nguyên giá là giá mua trả tiền ngay, lãi trả góp không được tính vào NG mà tính vào chi phí tài chính.*

### ▶ XDCB:

$NG = \text{Giá quyết toán} + CP \text{ đưa TS vào sử dụng} + \text{lệ phí trước bạ (nếu có)}$

## 4. 1 Đánh giá TSCĐ theo nguyên giá

### Do trao đổi không tương tự

**NG nhận về = Giá trị hợp lý của TSCĐ nhận về hoặc giá trị hợp lý của TSCĐ đem trao đổi +/- khoản tiền thanh toán hoặc thu thêm.**

### Do doanh nghiệp sản xuất ra

**NG nhận về = Ztt tự XD hoặc tự chế + CP lắp đặt, chạy thử**

## 4. 1 Đánh giá TSCĐ theo nguyên giá

---

▶ **TSCĐ tăng do được biểu, tặng, nhận vốn góp liên doanh, nhận lại vốn góp liên doanh, do phát hiện thừa:**

▶  $NG = \text{Giá trị theo đáng giá của hội đồng giao nhận} + \text{Chi phí đưa TSCĐ vào sử dụng}$

▶ **TSCĐ tăng do được cấp:** NG TSCĐ được xác định theo 1 trong 2 cách:

▶  $NG = \text{GTCL của TSCĐ trên sổ của đơn vị cấp} + \text{Các chi phí đưa TSCĐ vào sử dụng.}$

**Hoặc:**

▶  $NG = \text{Giá trị theo đánh giá của hội đồng giao nhận} + \text{Các chi phí đưa TSCĐ vào sử dụng.}$

## 4. 1 Đánh giá TSCĐ theo nguyên giá

---

- ▶ **Lưu ý 1:**
- ▶ TSCĐ điều chuyển giữa các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc trong DN thì đơn vị nhận TSCĐ căn cứ vào NG, số khấu hao lũy kế, giá trị còn lại trên hồ sơ của TSCĐ để ghi sổ kế toán
  - ▶ ghi lại NG cũ của công ty chuyển đến,
  - ▶ các chi phí phát sinh liên quan đến điều chuyển TSCĐ không hạch toán tăng nguyên giá, mà ghi vào chi phí quản lý DN trong kỳ

## 4. 1 Đánh giá TSCĐ theo nguyên giá

---

### ▶ Lưu ý 2:

- ▶ **Khi ghi nhận ban đầu, TSCĐ được ghi theo nguyên giá.**
- ▶ **Các chi phí phát sinh sau khi nhận ban đầu:**
  - CP sửa chữa, nâng cấp TSCĐ được ghi tăng NG: nếu chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai khi sử dụng TS đó:
    - *Làm tăng công suất hoặc kéo dài thời gian sử dụng hữu ích của TS;*
    - *Làm tăng đáng kể chất lượng SP SX ra;*
    - *Làm giảm CP hoạt động của TS so với trước.*
  - CP sửa chữa TSCĐ nhằm duy trì, khôi phục tình trạng ban đầu của TSCĐ thì không được ghi tăng nguyên giá, mà phải ghi nhận vào chi phí trong kỳ.

---

Công ty đưa vào sửa chữa lớn một chiếc xe tải cũ chuyên chở hàng đi bán, có nguyên giá 300 triệu đồng, đã hao mòn lũy kế 200 triệu đồng.

**Trường hợp 1:** Công ty sửa chữa tân trang lại thùng xe, làm lại máy để sử dụng như trước, chi phí sửa chữa lớn 30 triệu đồng.

**Trường hợp 2:** Công ty sửa chữa đóng mới lại thùng xe, thay mới các bộ phận chính của máy để kéo dài thời gian sử dụng so với thiết kế ban đầu, chi phí sửa chữa, thay mới 90 triệu đồng.

## 4. 1 Đánh giá TSCĐ theo nguyên giá

---

- ▶ **Lưu ý 3:**
- ▶ **NG thường không thay đổi trong quá trình sử dụng, ngoại trừ một số trường hợp đặc biệt.**
- ▶ **Các trường hợp làm thay đổi NG**
  - ▶ **Do sửa chữa, nâng cấp TSCĐ hoặc tháo dỡ các bộ phận của TSCĐ làm thay đổi lợi ích kinh tế trong tương lai khi sử dụng TSCĐ.**
  - ▶ **Do cổ phần hóa DN, giải thể, phá sản**
  - ▶ **Do đánh giá lại TSCĐ**



## 4.2. Đánh giá TSCĐ theo giá trị còn lại

---

**Giá trị còn lại = Nguyên giá - Giá trị hao mòn**

Thí dụ: DN mua máy sản xuất:

- Giá mua chưa thuế GTGT 320tr, thuế GTGT 32 tr, trả bằng TGNH
- Chi phí vận chuyển lắp đặt chạy thử giá chưa thuế 40 tr, thuế GTGT 4 tr, trả bằng TM
- Thời gian sử dụng hữu ích (ước tính) 10 năm. Máy đã sử dụng được 6 năm, 4 tháng.
- YC: Tính NG, GTHM, GTCL của máy.

# 5. Kế toán chi tiết tài sản cố định

---

## ▶ **Chứng từ kế toán :**

- ▶ - Biên bản giao nhận TSCĐ
- ▶ - Biên bản thanh lý TSCĐ
- ▶ - Hoá đơn
- ▶ - Bảng trích khấu hao TSCĐ
- ▶ - Các tài liệu kỹ thuật về tài sản cố định ...

## ▶ **sổ kế toán chi tiết:**

- ▶ **Thẻ TSCĐ:** Dùng để theo dõi, quản lý từng TSCĐ cụ thể.
- ▶ **SỔ TSCĐ:** theo dõi TSCĐ trong toàn DN theo từng loại TSCĐ.
- ▶ **SỔ TSCĐ** theo bộ phận sử dụng

# KẾ toán chi tiết tài sản cố định

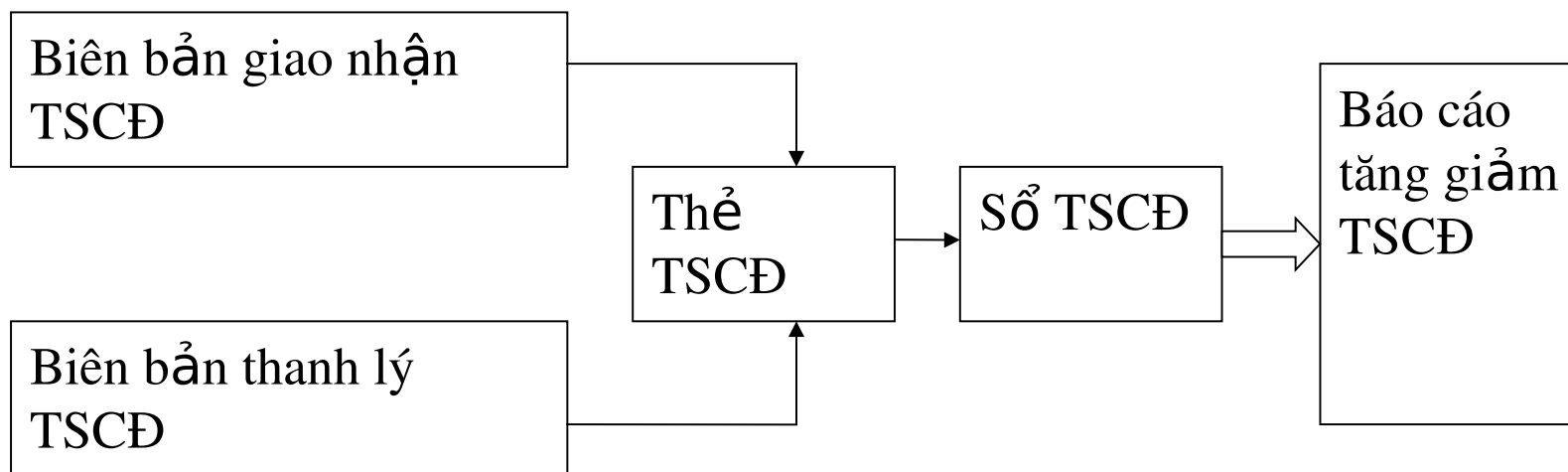
---

## Lập hồ sơ TSCĐ

- ▶ Mục đích lập hồ sơ TSCĐ?
  - ▶ Tạo tính pháp lý của TSCĐ
  - ▶ Tính nguyên giá, hao mòn vào chi phí
- ▶ Hồ sơ TSCĐ gồm :
  - ▶ *Xây dựng hồ sơ gốc: chứng từ, hoá đơn*
  - ▶ *Xác định đối tượng ghi TSCĐ*
  - ▶ *Đánh số hiệu cho TSCĐ*
  - ▶ *Lập thẻ TSCĐ*
- ▶ Ghi sổ TSCĐ và Sổ TSCĐ theo bộ phận sử dụng

# Kế toán chi tiết tài sản cố định

---



→ Ghi hàng ngày

⇒ Ghi cuối tháng

# III. TÀI KHOẢN SỬ DỤNG

---

▶ **TK 211 - TSCĐHH**

- TK tài sản; Số dư Nợ.

▶ **TK 213 - TSCĐVH**

- TK tài sản; Số dư Nợ.

▶ **TK 241 – XDCBDD**

▶ **TK 214 – Hao mòn TSCĐ**

▶ TK tài sản; Số dư có

▶ Điều chỉnh giảm cho TK 211, 213 nên Kết cấu ngược lại TK 211, 213

# III. TÀI KHOẢN SỬ DỤNG

## TK 211, 213

**Nguyên giá TSCĐ tăng** do mua sắm, được cấp phát, biếu tặng, ...

Điều chỉnh tăng nguyên giá TSCĐ do xây lắp, trang bị thêm, do cải tạo, nâng cấp;

Điều chỉnh tăng nguyên giá TSCĐ do đánh giá lại.

**Nguyên giá TSCĐ giảm** do điều chuyển sang đơn vị khác, do nhượng bán, thanh lý, đem góp vốn liên doanh,...

Nguyên giá TSCĐ giảm do tháo bớt một hay một số bộ phận;

Điều chỉnh giảm nguyên giá TSCĐ do đánh giá lại.

SD: NG TSCĐ hiện có ở doanh nghiệp.

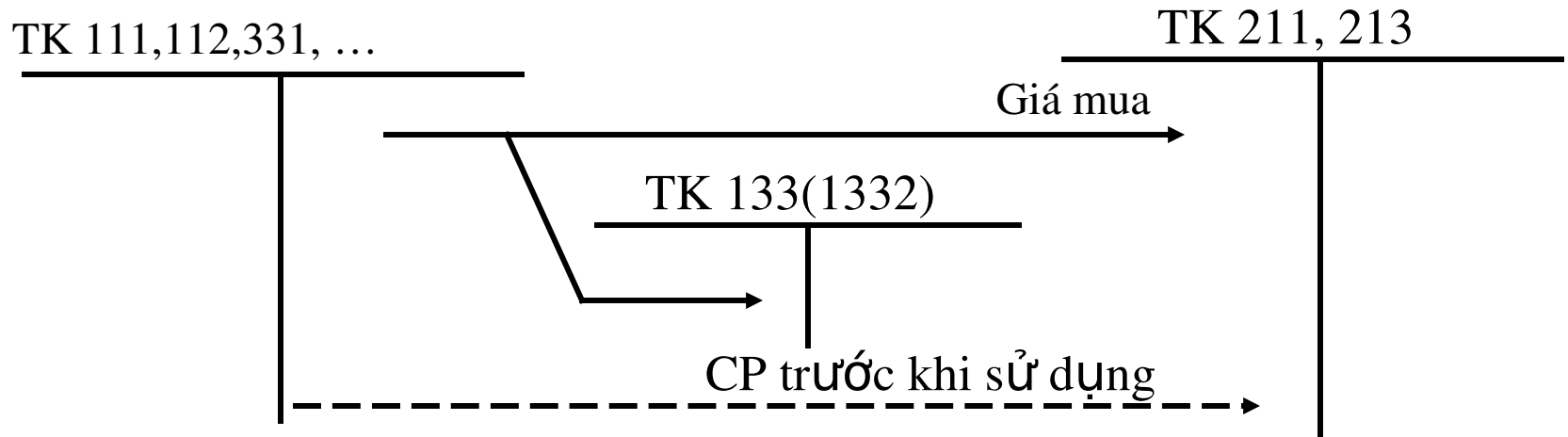
## **IV. KẾ TOÁN TĂNG TSCĐ**

---

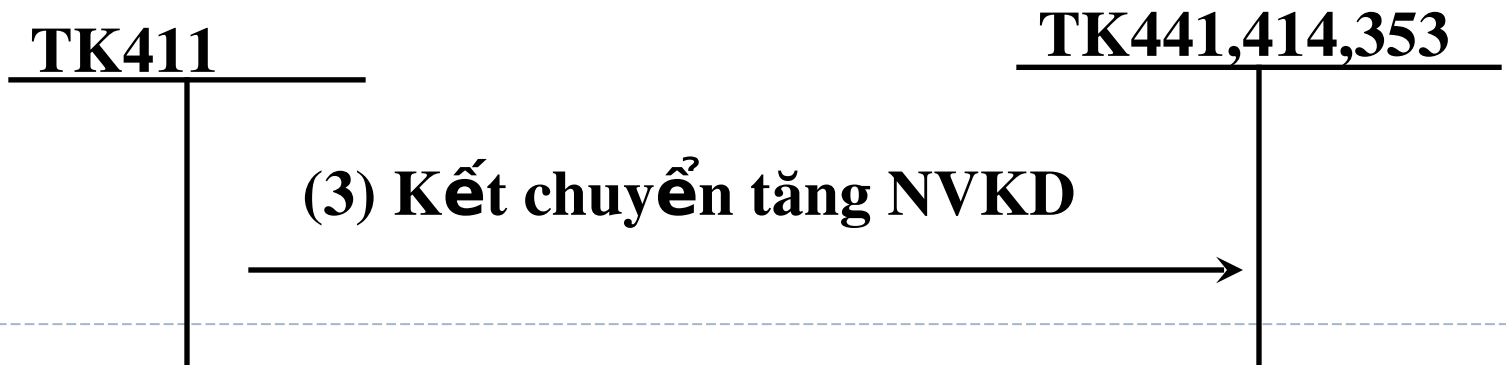
- 1. Tăng TSCĐ do mua sắm**
- 2. Tăng TSCĐ do xây dựng cơ bản**
- 3. Tăng TSCĐ do nhận vốn góp liên doanh, do được cấp trên cấp**
- 4. Tăng TSCĐ do được biếu tặng**
- 5. Tăng TSCĐ do trao đổi**
- 6. Tăng TSCĐ do tự sản xuất**
- 7. Tăng TSCĐ do nhận điều chuyển nội bộ**

# 1. Tăng TSCĐ do mua sắm

a/ Nếu mua TSCĐ về đưa ngay vào sử dụng:



Đồng thời ghi bút toán kết chuyển nguồn vốn (nếu có)





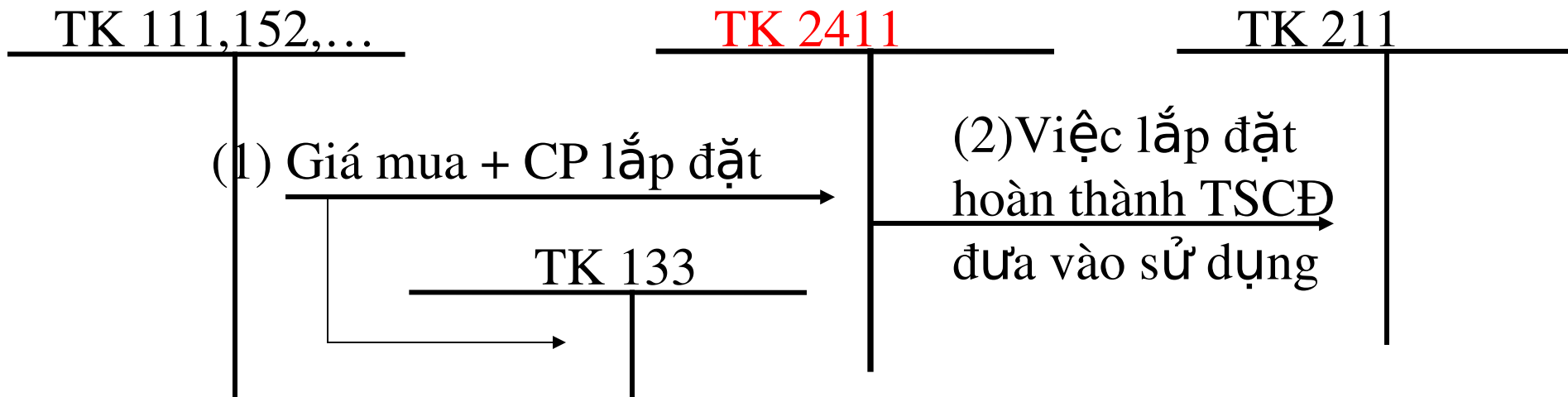
1. Mua máy photocopy chưa trả tiền, giá chưa thuế 20.000.000đ, thuế GTGT 10%.
2. Mua máy sản xuất trả bằng tiền gửi ngân hàng, giá chưa thuế 200.000.000đ, thuế GTGT 5%, chi phí vận chuyển lắp đặt trả bằng tiền tạm ứng 8.400.000.000đ, 400.000đ, tài sản này được tài trợ từ quỹ đầu tư phát triển. Máy đã đưa ngay vào sử dụng.
3. Mua một nhà xưởng trả bằng tiền gửi ngân hàng 2.000.000.000đ, giá trị vật kiến trúc theo đánh giá là 600.000.000đ, giá trị quyền sử dụng đất là 1.400.000.000đ. Công ty chi TGNH nộp lệ phí trước bạ cho nhà xưởng là 16.000.000đ, quyền sử dụng đất là 80.000.000đ.

YC: Lập định khoản kế toán trong 2 trường hợp:

1. DN tính VAT Theo PP khấu trừ
2. DN tính VAT Theo PP trực tiếp

# 1. Tăng TSCĐ do mua sắm

## b. Nếu mua TSCĐ phải qua quá trình lắp đặt:



**Đồng thời ghi bút toán chuyển nguồn  
(nếu có)**

# Thí dụ

**Mua 1 máy sản xuất, theo hóa đơn GTGT, giá mua chưa có thuế GTGT: 120.000.000đ, thuế GTGT 10%, chưa thanh toán cho người bán. TSCĐ mua về phải qua quá trình lắp đặt.**

**CP sơn sửa trả bằng TGNH: 8.400.000đ (trong đó, VAT 40.000đ).**

**CP vận chuyển, chạy thử trả ngay bằng tiền mặt: 2.000.000đ.**

**TSCĐ này được đầu tư bằng quỹ đầu tư phát triển.**

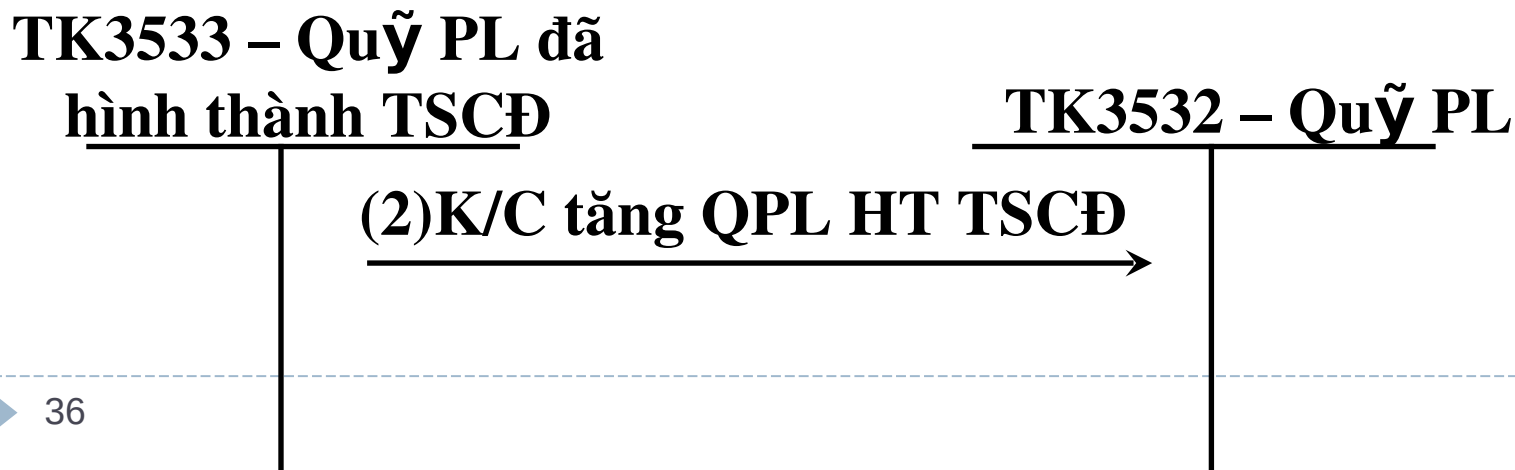
**YC: LẬP ĐỊNH KHOẢN KẾ TOÁN.**

# 1. Tăng TSCĐ do mua sắm

c/ Mua TS để sử dụng cho HĐ phúc lợi (lấy từ quỹ phúc lợi) → VAT không được khấu trừ.



Đồng thời ghi bút toán chuyển nguồn:



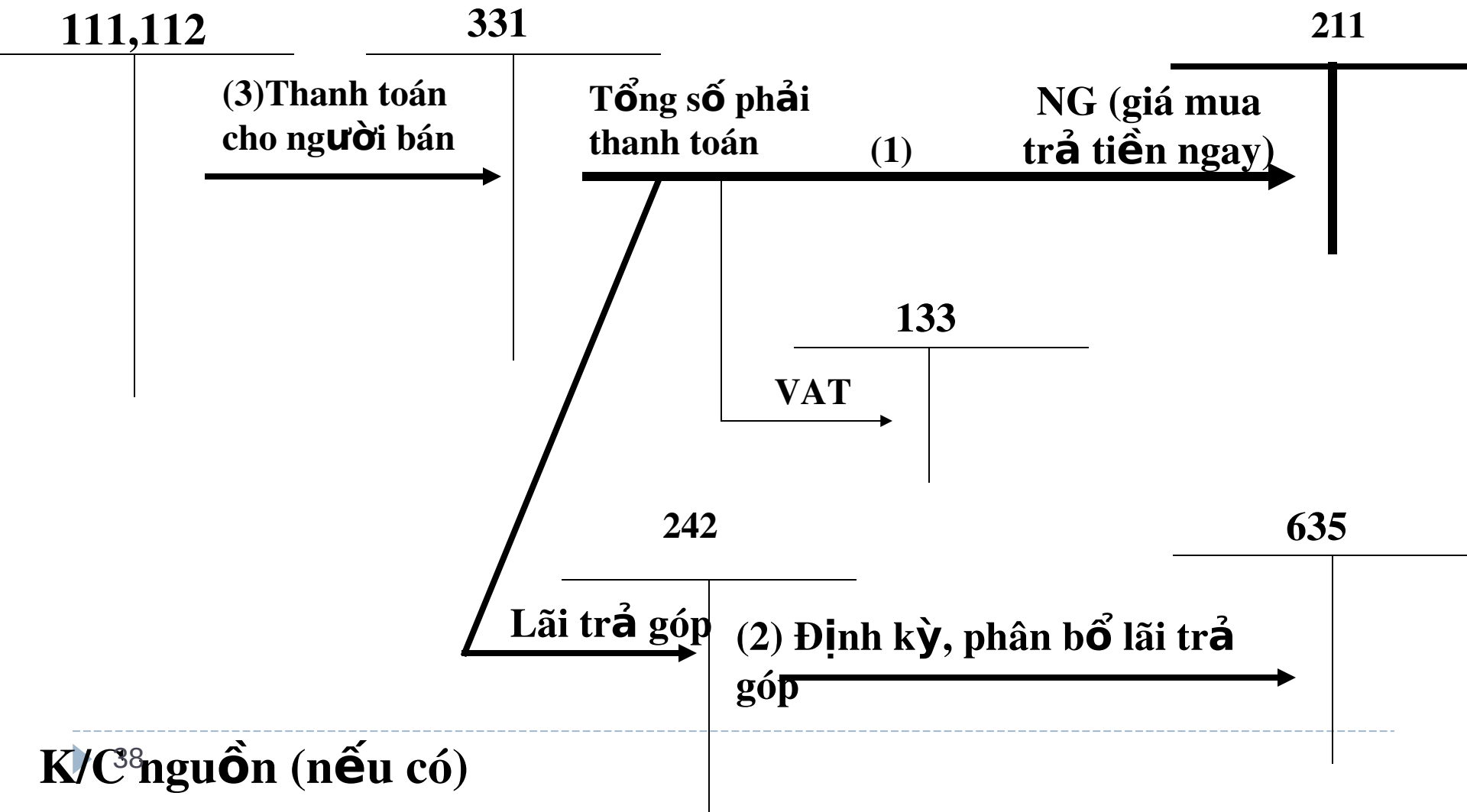
# Thí dụ

---

- ▶ Mua máy tập thể thao cho CNV bằng quỹ phúc lợi, giá mua chưa VAT 20tr, thuế GTGT 2 tr, trả bằng TGNH. TSCĐ đã đưa vào sử dụng.
- ▶ Mua máy sản xuất bằng quỹ phúc lợi, giá mua chưa VAT 40tr, thuế GTGT 2 tr, trả bằng TGNH. TSCĐ đã đưa vào sử dụng.
- ▶ YC: lập định khoản, biết DN tính thuế GTGT theo PP khấu trừ.

# 1. Tăng TSCĐ do mua sắm

## d. Mua TSCĐ theo phương thức trả góp



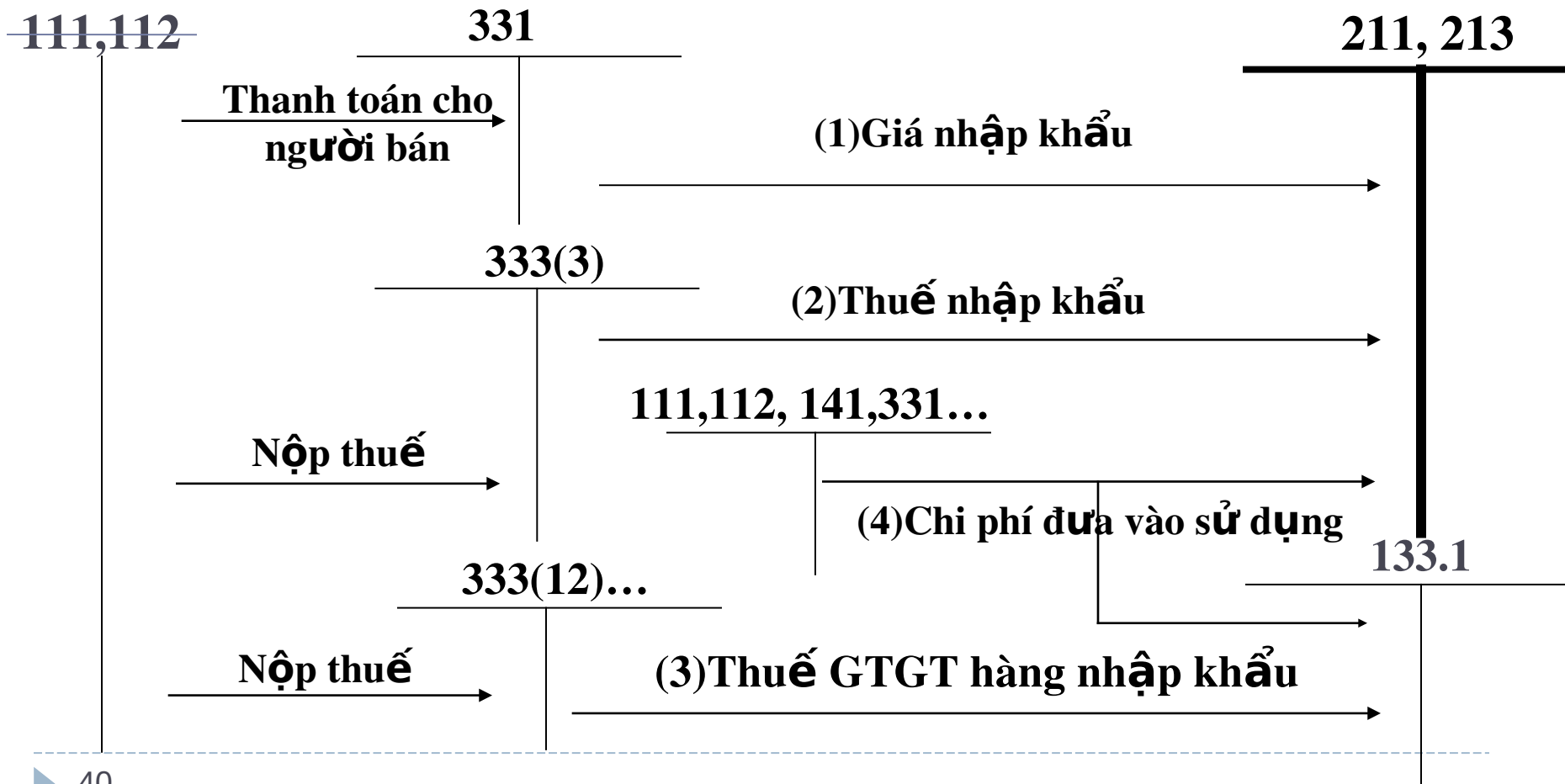
# Thí dụ

---

1. DN tính thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ thuế, mua trả góp một thiết bị về sử dụng ngay tại phân xưởng sản xuất với giá mua trả tiền ngay chưa thuế GTGT: 180.000.000đ, thuế GTGT 5%, giá mua trả góp chưa thuế GTGT: 192.000.000đ (Thời gian trả góp trong 24 tháng, bắt đầu từ tháng này) Chi tiền mặt trả góp tháng thứ nhất.
2. Mua trả góp 1TSCĐ hữu hình. Giá mua trả tiền ngay chưa VAT là 200tr; VAT 20tr; lãi trả chậm là 10tr. DN thanh toán lần đầu 50tr bằng TGNH, số còn lại sẽ trả góp đều đặn hàng năm trong 10 năm.

# 1. Tăng TSCĐ do mua sắm

## e. Kế toán tăng TSCĐ do nhập khẩu



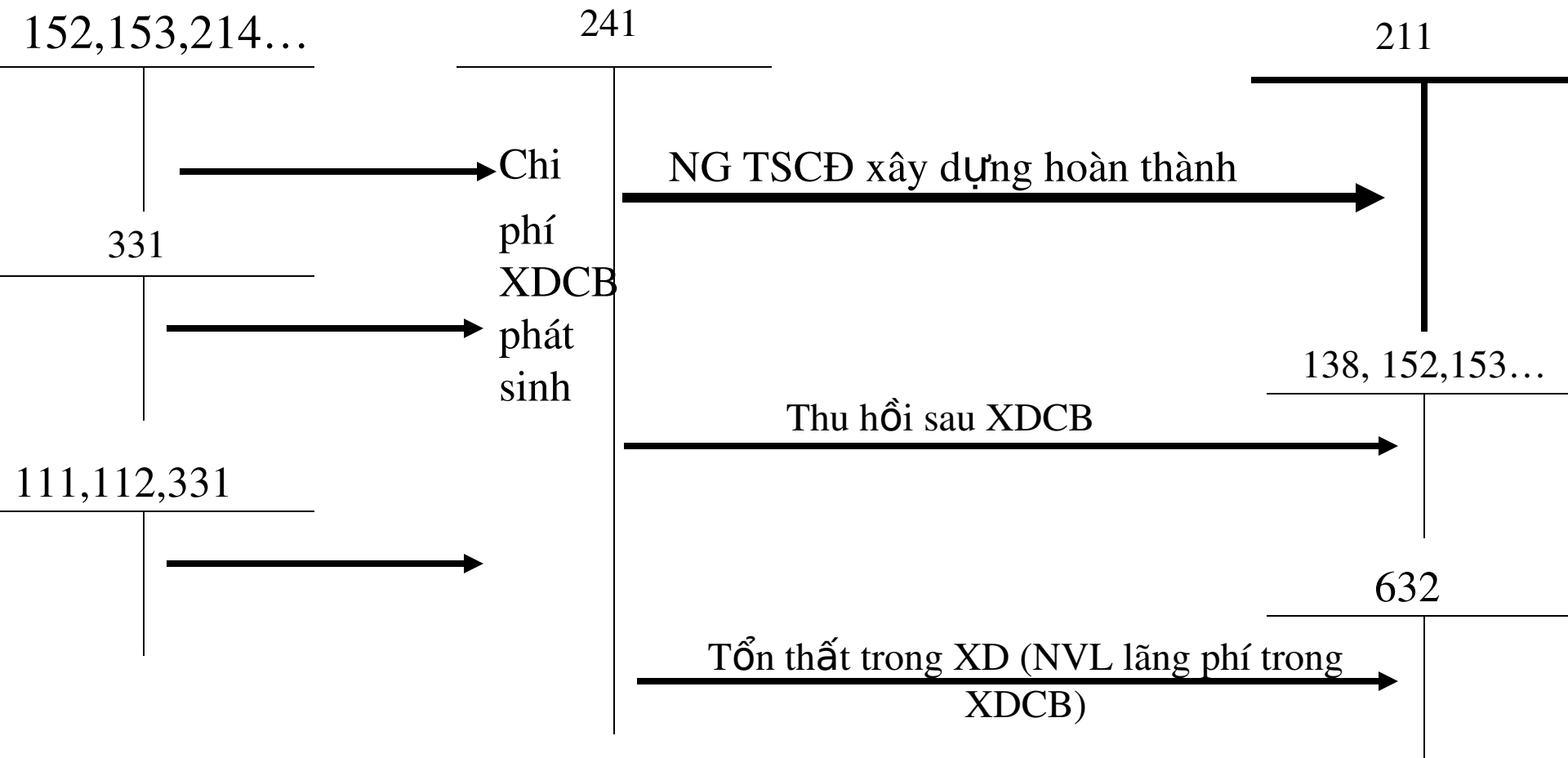


# Ví dụ nhập khẩu TSCĐ

*DN tính thuế GTGT theo PP khấu trừ, trong kỳ nhập khẩu một TSCĐ,*

- Giá nhập khẩu 300.000 USD, thuế nhập khẩu 20%, thuế GTGT hàng nhập khẩu là 10%, tiền hàng chưa thanh toán.*
- Chi phí lắp đặt, chạy thử TSCĐ chi bằng tiền mặt 5.000.000đ, chi phí làm thủ tục nhập khẩu và phí vận chuyển 8.000.000đ thanh toán bằng TGNH. Quá trình đầu tư lắp đặt lâu dài (dùng TK 2411).*
- TSCĐ đã đưa vào sử dụng.*
- TG thực tế: 20.000 VND/USD.*

## 2. Kế toán TSCĐ hình thành qua XDCB



**K/C nguồn (nếu có)**

## VÍ DỤ TSCĐ ĐẦU TƯ QUA XÂY DỰNG

Xây dựng một cửa hàng trưng bày sản phẩm theo phương thức tự làm, chi phí phát sinh trong thời gian thi công gồm:

- Chi phí vật liệu xuất kho: 50.000.000đ
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất kho: 5.000.000đ
- Chi phí nhân công phải trả: 80.000.000đ
- Trích các khoản trích theo lương theo tỉ lệ qui định.
- Chi phí khác thanh toán bằng tiền mặt: 5.000.000đ

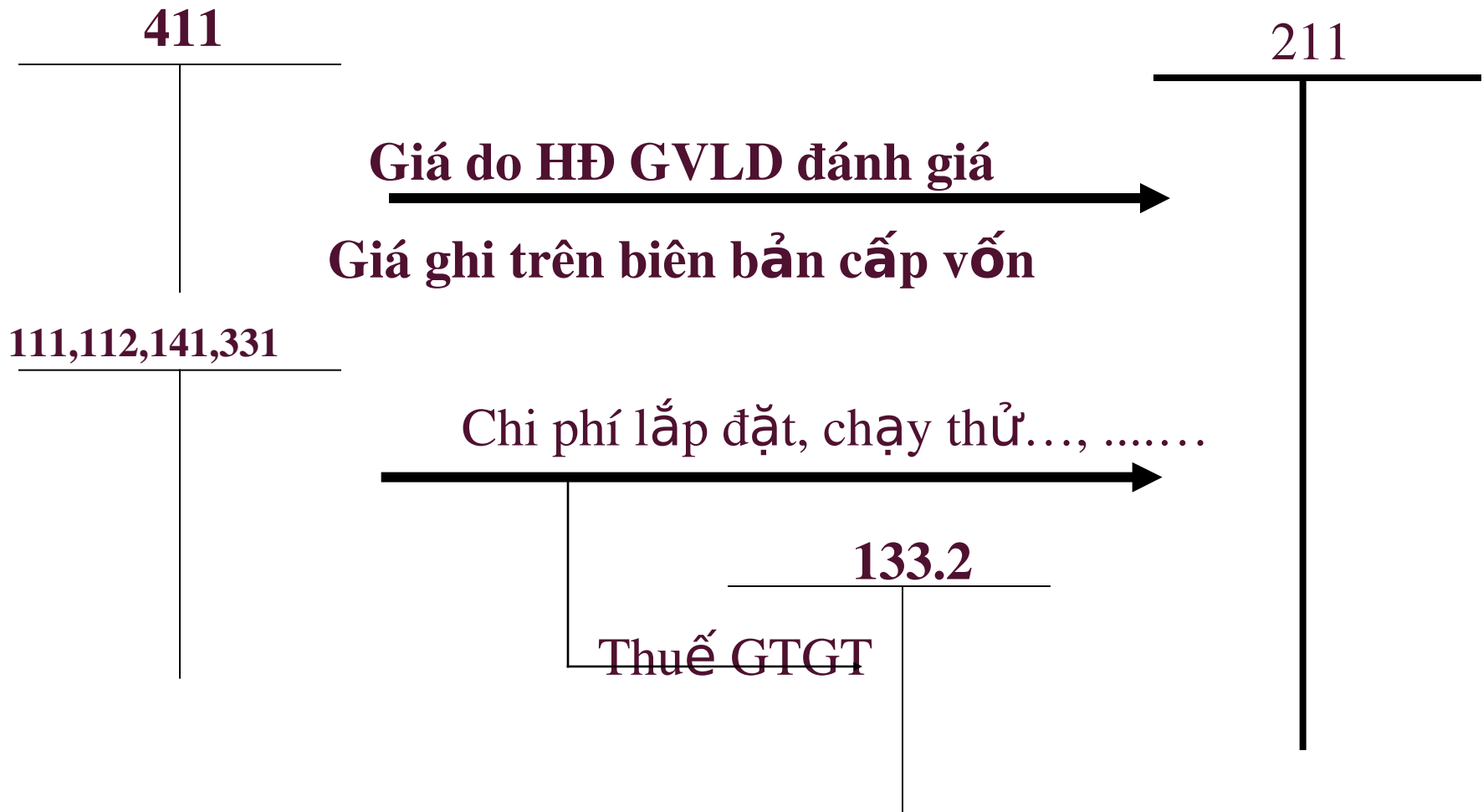
Công trình hoàn thành đã đưa vào sử dụng, được duyệt theo chi phí thực tế.

NỢ TK 241:	157.600.000
CÓ TK 152:	50.000.000
CÓ TK 153:	5.000.000
CÓ TK 334:	80.000.000
CÓ TK 338:	17.600.000
CÓ TK 111:	5.000.000
NỢ TK 334:	6.800.000
CÓ TK 338:	6.800.000
NỢ TK 211:	157.600.000
CÓ TK 241:	157.600.000

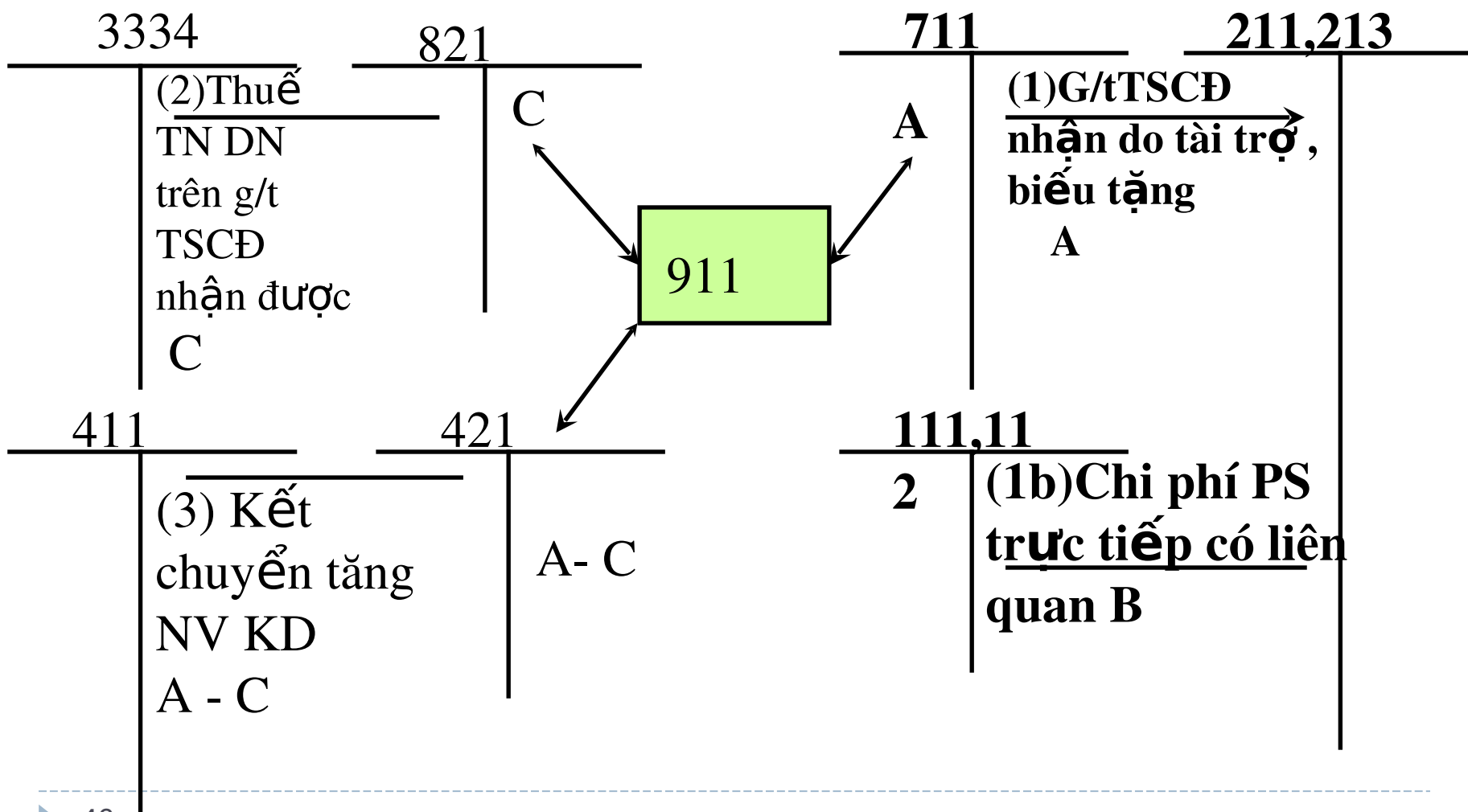
# Thí dụ

1. Xây dựng một nhà kho theo phương thức giao thầu. CP phát sinh trong quá trình xây dựng gồm:
  - VLXD mua ngoài xuất thẳng cho XDCCB giá chưa 10% VAT 82tr chưa thanh toán
  - Phải trả cho nhà thầu: 42tr (bao gồm VAT 5%);
  - CP khác bằng tiền mặt: 8tr.
2. Nhà kho xây dựng xong, đưa vào sd. Giá trị quyết toán được duyệt tính vào NG là 120tr. Phần CP không được duyệt là 10tr, bắt nhà thầu bồi thường 4tr, còn lại tính vào CP SXKD trong kỳ.

### 3. Nhận góp vốn liên doanh, được cấp trên cấp vốn bằng TSCĐ



## 4. Kế toán tăng TSCĐ do được biểu tặng



**T  
h  
í  
d  
ụ** 1/Đơn vị được cấp một xe tải nhẹ đã cũ, giá trị còn lại 70.000.000đ. chi phí sửa chữa, tân trang trả ngay bằng tiền mặt 500.000đ.

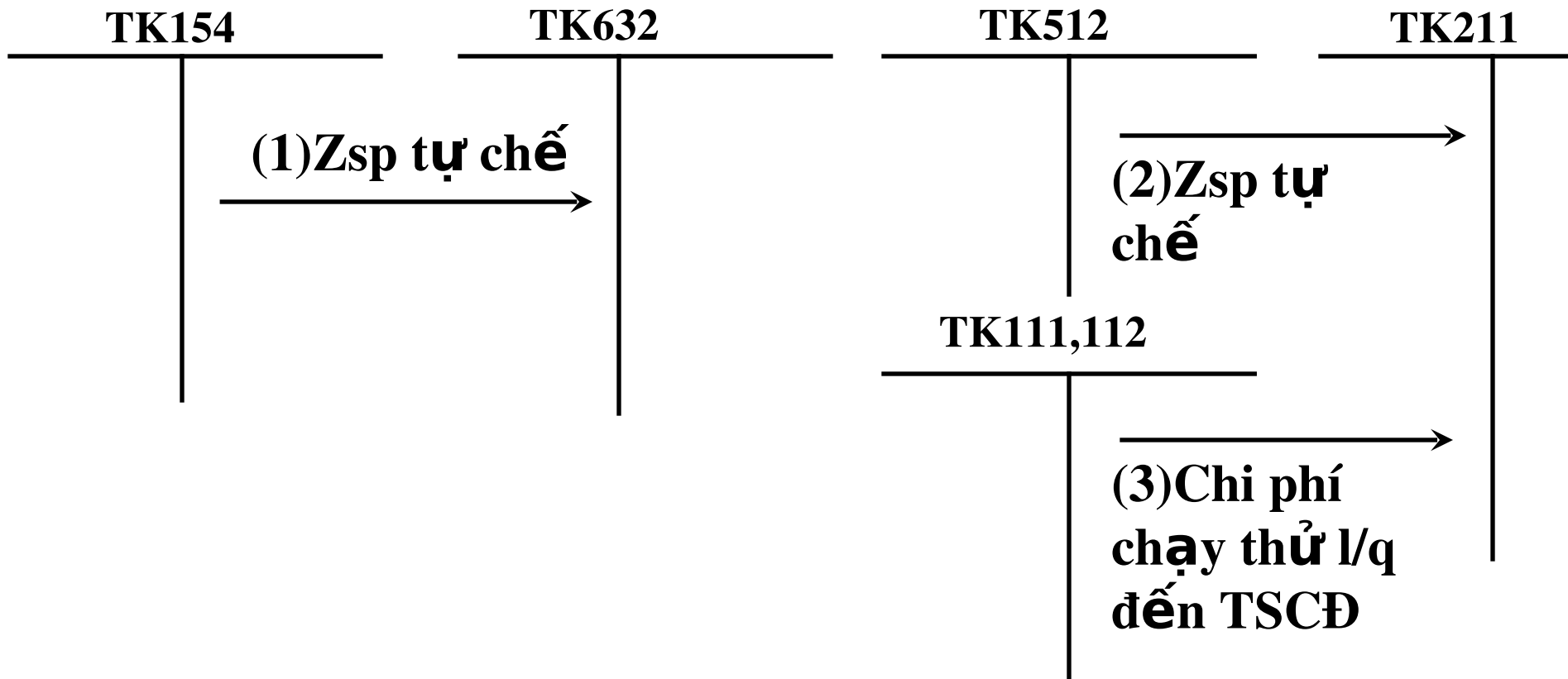
---

2/Đơn vị nhận góp vốn liên doanh bằng một công thức sản xuất, Hội đồng liên doanh thẩm định trị giá TSCĐVH là 40.000.000đ.

3/DN được tặng một máy sản xuất trị giá 12.000.000đ, chi phí lắp đặt trả bằng tiền mặt 2.200.000đ, trong đó VAT 200.000đ.

## 5. Tăng TSCĐ do tự sản xuất, tự chế

---





# 6. Tăng TSCĐ do trao đổi

## TRAO ĐỔI TƯƠNG TỰ

**TK 211,213 (TSCĐ  
đem đi TĐ)**

**(1) Nguyên  
giá TSCĐ  
(A)**

**Hao mòn  
TSCĐ đem đi  
trao đổi (B)**

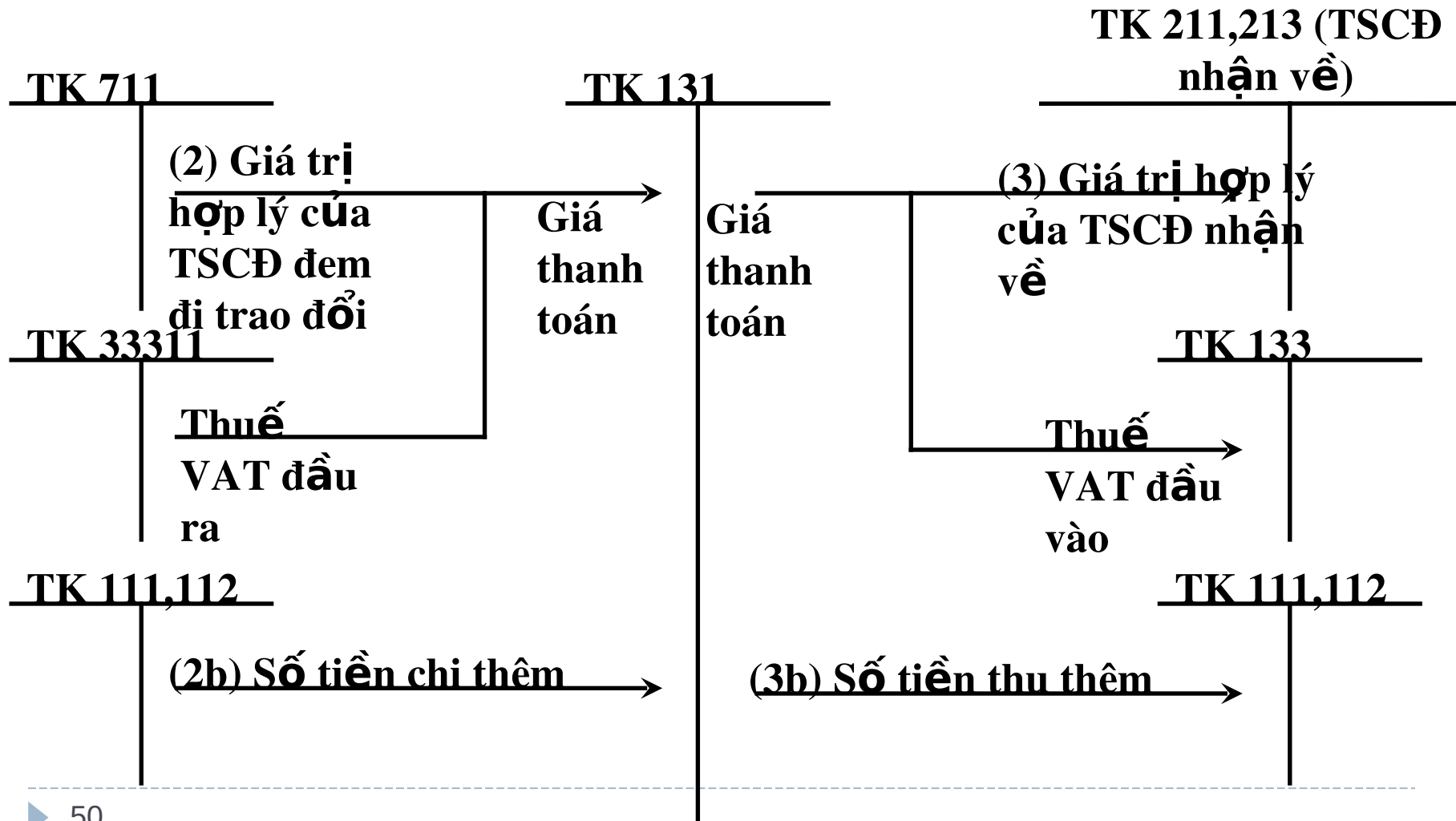
**TK 214**

**TK 211 (nhận về)**

**Giá trị còn lại  
của TSCĐ  
đem đi trao đổi  
= (A) - (B)**

## 6. Tăng TSCĐ do trao đổi

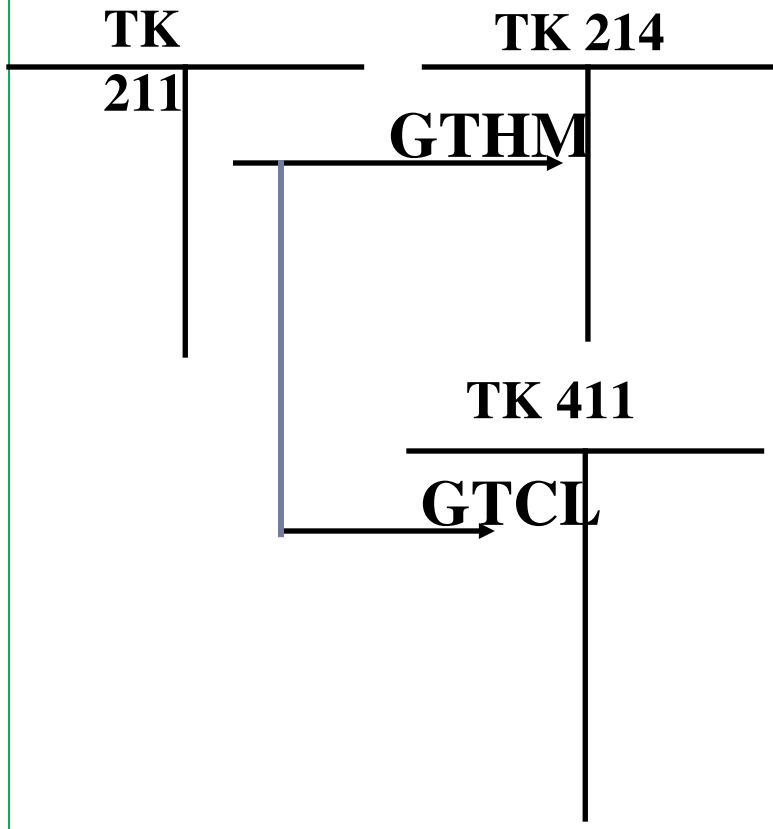
### TRAO ĐỔI KHÔNG TƯƠNG TỰ



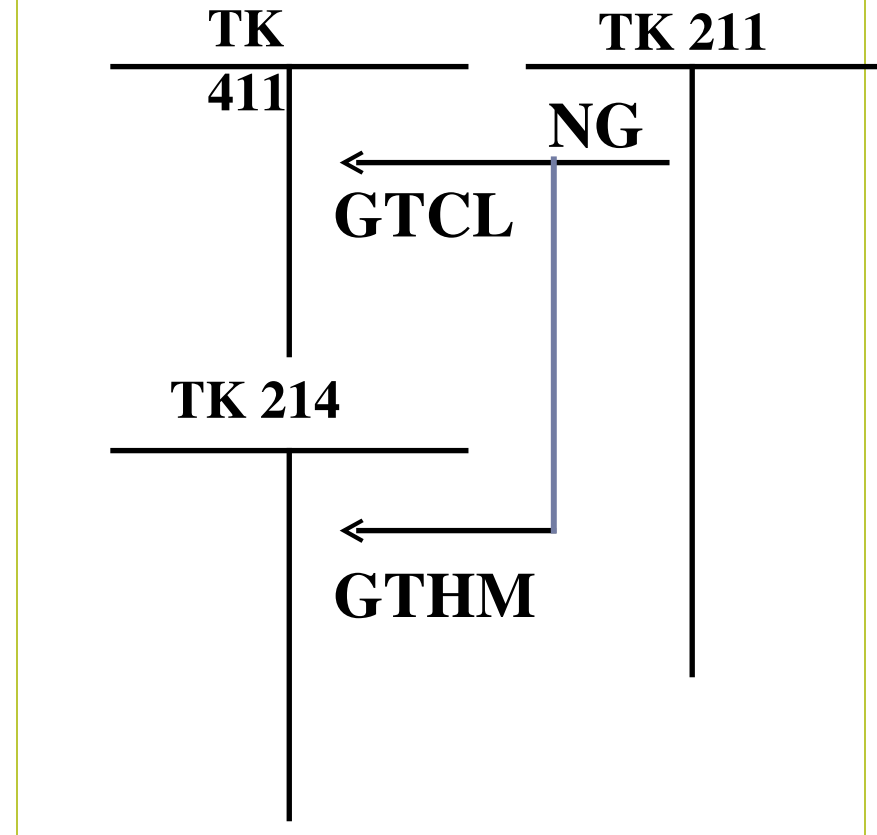
- 
- ▶ Ví dụ :
  - ▶ -Đơn vị trao đổi TSCĐHH R với công ty M để lấy TSCĐHH L , TSCĐ R có NG là 100 trđ, hao mòn 30 trđ. Giá trị hợp lý TSCĐ đem đi trao đổi là 90 trđ, giá trị hợp lý TSCĐ nhận về là 120 trđ, cả 2 bên đều có mức thuế suất là 10%. Hai bên đã tiến hành thanh toán phân chênh lệch bằng tiền mặt.

# 7. Tăng TSCĐ do điều chuyển nội bộ

## ▶ Bên giao TSCĐ



## ▶ Bên nhận TSCĐ



# Thí dụ

---

- ▶ Cty A và cty B là hai đơn vị trực thuộc của tổng cty AB.
- 1. Cty A được tổng công ty cấp vốn bằng máy sản xuất S trị giá 800trđ.
- 2. Theo lệnh điều động của tổng cty, cty A chuyển cho công ty B máy chuyên dùng H, nguyên giá 600trđ, giá trị hao mòn lũy kế 100trđ. Chi phí vận chuyển và lắp đặt máy trả bằng TM 2trđ, do cty B chịu.
- 3. YC: Lập định khoản.

## V. KẾ TOÁN GIẢM TSCĐ

---

1. do thanh lý nhượng bán
2. do đưa TSCĐ đi góp vốn liên doanh
3. do trả vốn cho chủ sở hữu bằng TSCĐ
4. do chuyển TSCĐ thành CCDC

# 1. Kế toán giảm TSCĐ do thanh lý, nhượng bán

---

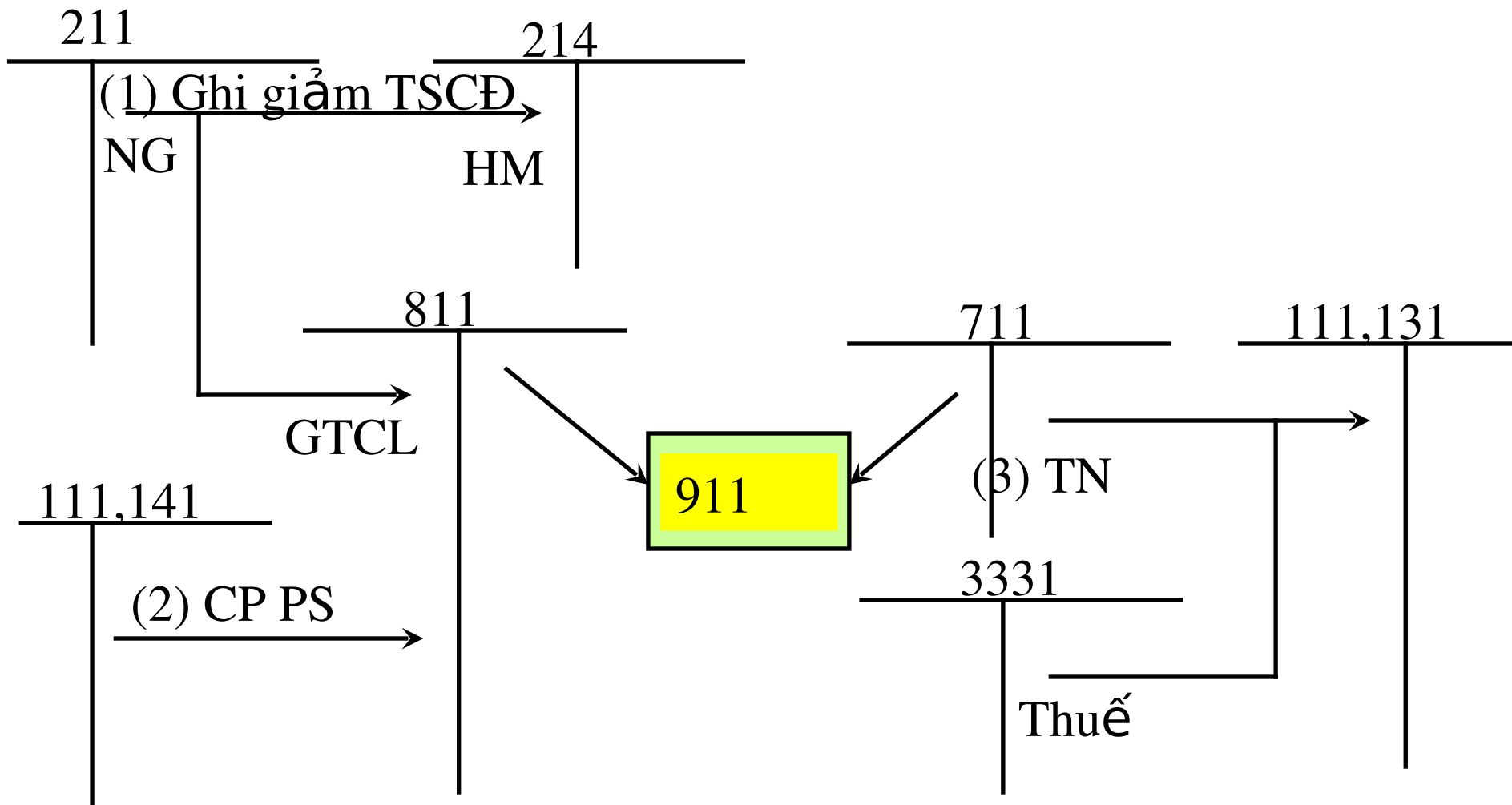
- ▶ Thanh lý nhượng bán TSCĐ được coi là hoạt động khác, ngoài hoạt động SXKD của DN.

1. Phát sinh chi phí thanh lý nhượng bán TSCĐ

2. Phát sinh thu nhập do thanh lý nhượng bán TSCĐ

3. Khi hoàn tất việc thanh lý, nhượng bán ghi bút toán xóa sổ TSCĐ:

# 1. Kế toán giảm TSCĐ do thanh lý, nhượng bán

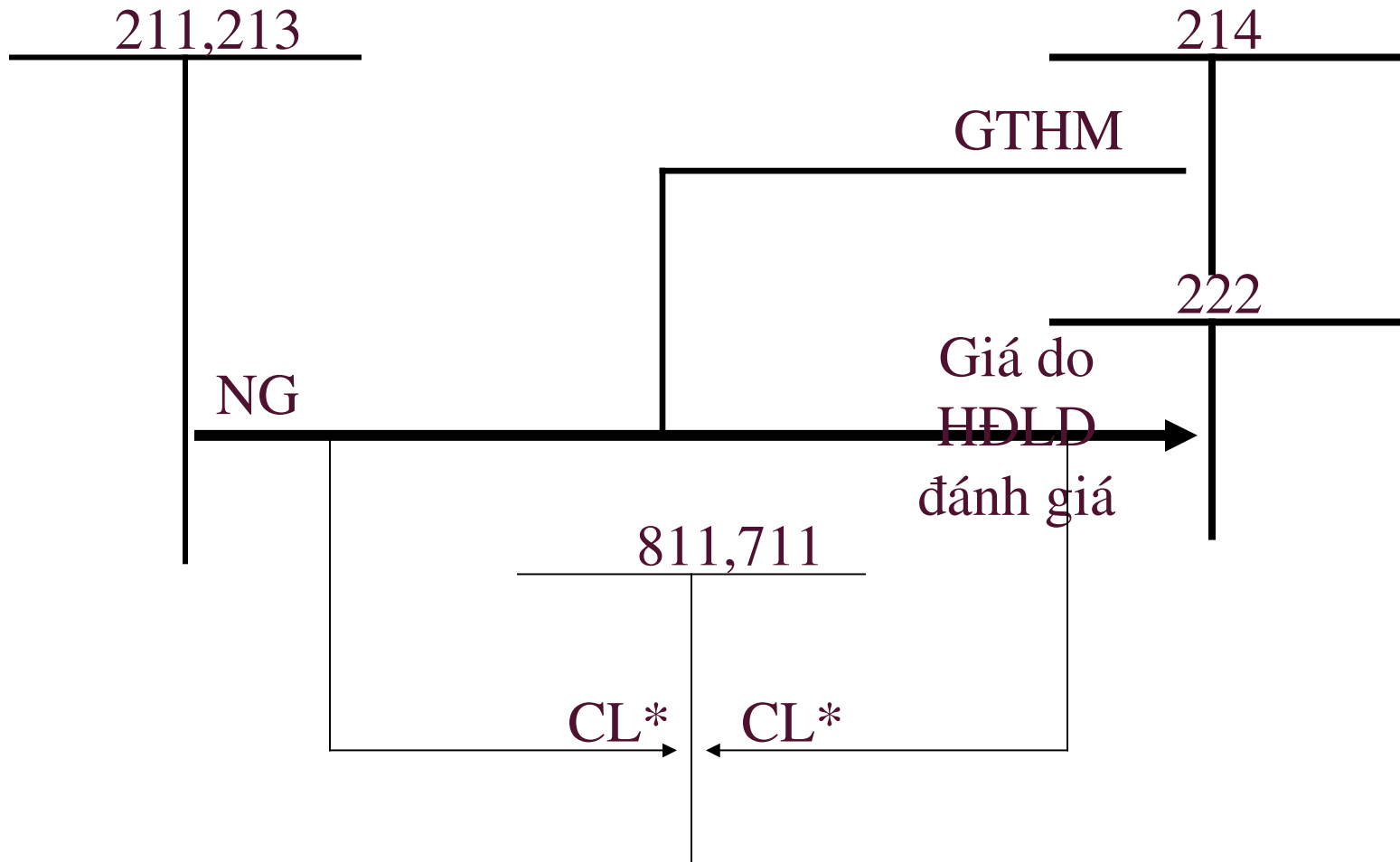




**MỘT SỐ VÍ DỤ GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH**

- 1/ Thanh lý nhà kho nguyên giá 100.000.000đ đã khấu hao đủ, chi phí gỡ bỏ nhà kho trả ngay bằng tiền mặt 1.500.000đ, thu hồi phế liệu nhập kho, giá trị ước tính 500.000đ.**
- 2/ Dn bán một xe du lịch đang sử dụng ở bộ phận quản lý doanh nghiệp, nguyên giá 60.000.000đ, đã khấu hao 40.000.000đ. Giá bán TSCĐ này 33.000.000đ, chưa thu tiền (trong đó: thuế GTGT: 3.000.000đ). Chi tiền mặt trả chi phí quảng cáo để bán TSCĐ giá chưa VAT 1000.000đ, VAT 100.000đ.**

## 2. Đưa TSCĐ đi góp vốn liên doanh

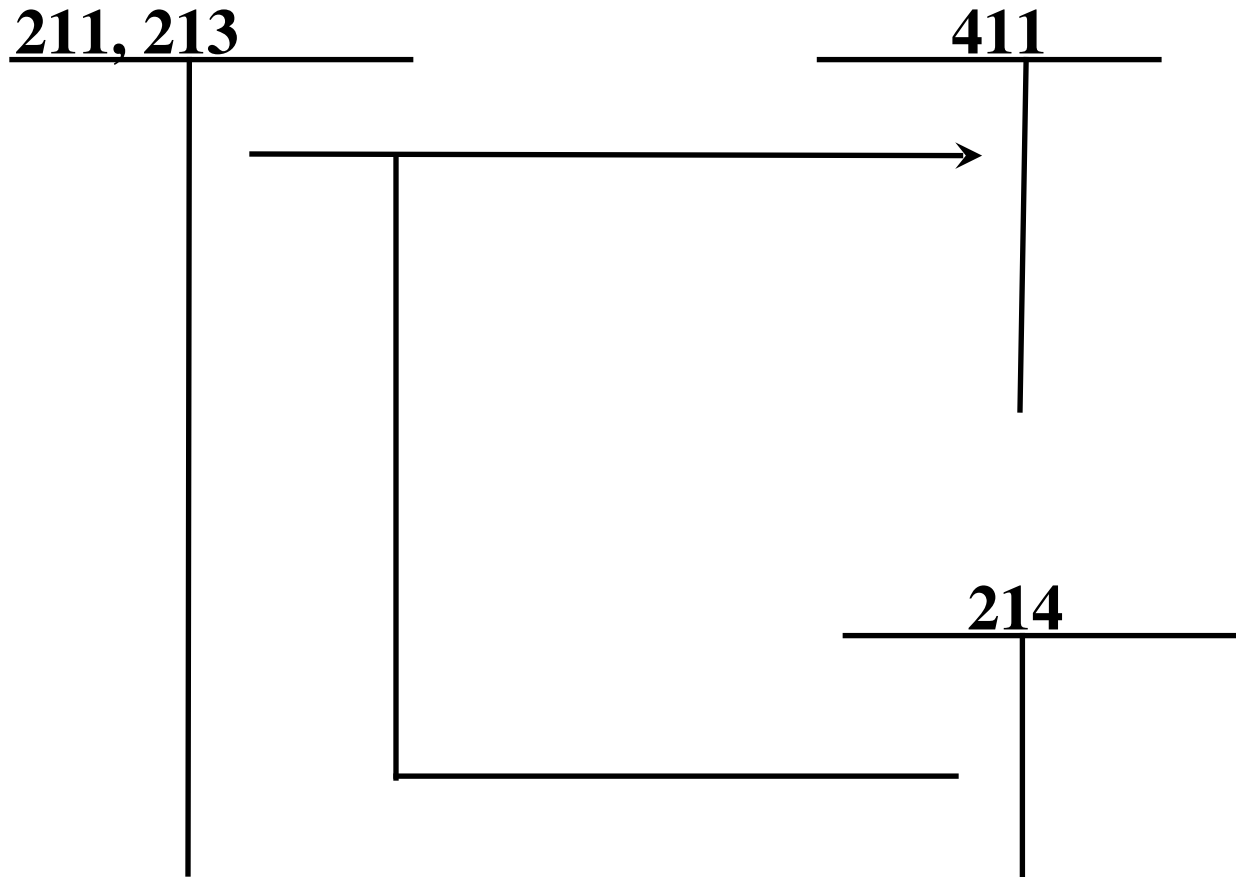


$$CL^* = GTCL - \text{Giá do HĐLD đánh giá}$$

- 
- ▶ Thí dụ:
  - ▶ Cty A chuyển 1 máy sản xuất đưa đi góp vốn liên doanh tại cty B, nguyên giá 400tr, đã khấu hao 100. Hội đồng liên doanh đánh giá giá trị vốn góp 280tr.
  - ▶ Cty A góp vốn liên doanh tại cty B bằng quyền sử dụng đất, nguyên giá 400tr. Hội đồng liên doanh đánh giá giá trị vốn góp 1.800tr.
  - ▶ YC: Lập định khoản kế toán tại cty A và Cty B.

### 3. Kế toán giảm TSCĐ do trả vốn cho chủ sở hữu bằng TSCĐ

---

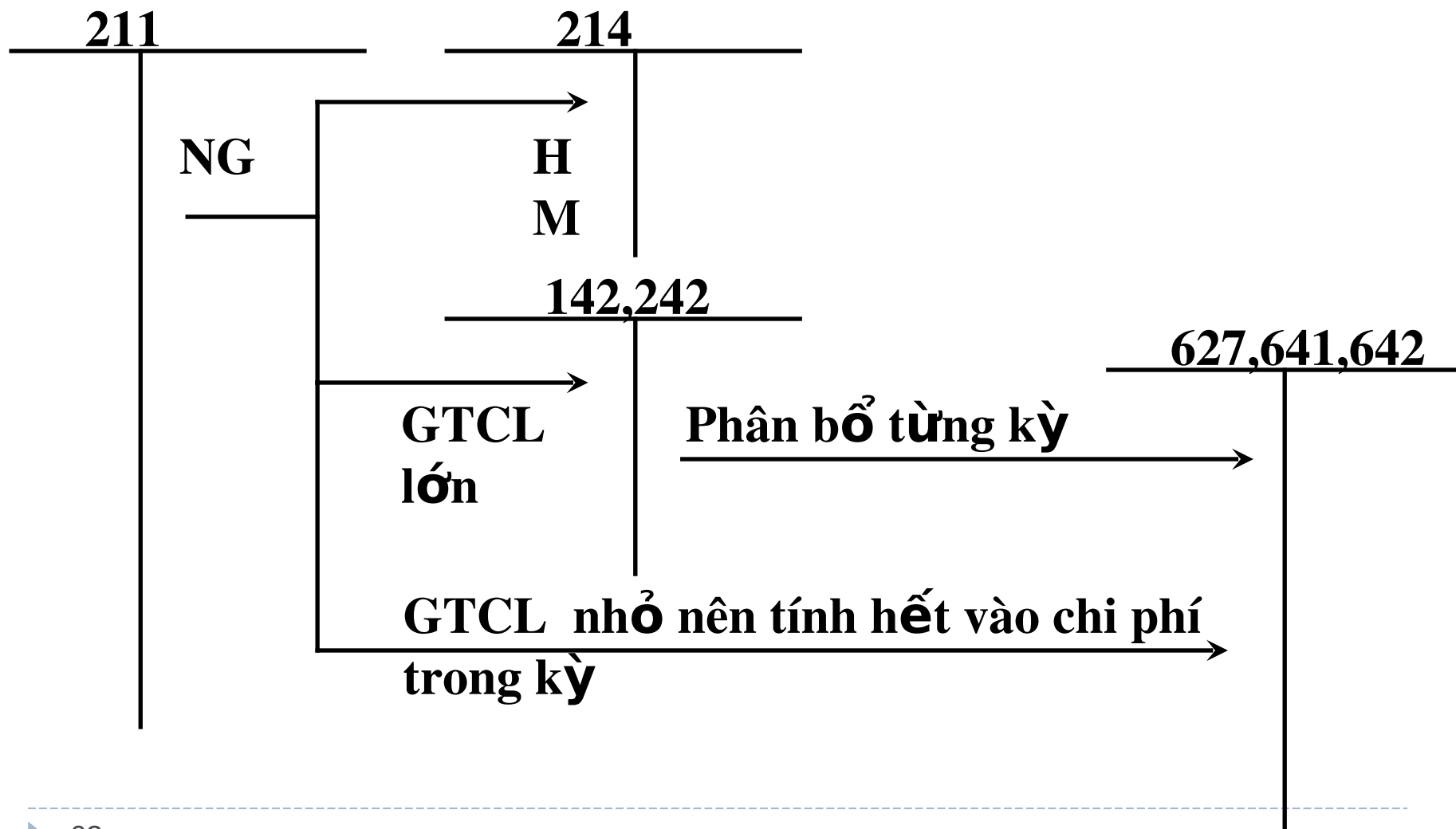


# Thí dụ

---

1. Công ty A được cấp trên cấp vốn kinh doanh bằng máy sản xuất trị giá 800trđ, thời gian sử dụng 10 năm.
  2. Hàng năm công ty A trích khấu hao máy sản xuất.
  3. Máy sản xuất đã sử dụng được 5 năm, cty A trả máy cho cấp trên.
- ▶ Lập định khoản tại cty A

## 4. Kế toán giảm TSCĐ do chuyển TSCĐ thành CCDC



# Ví dụ TSCĐ chuyển thành CCDC

---

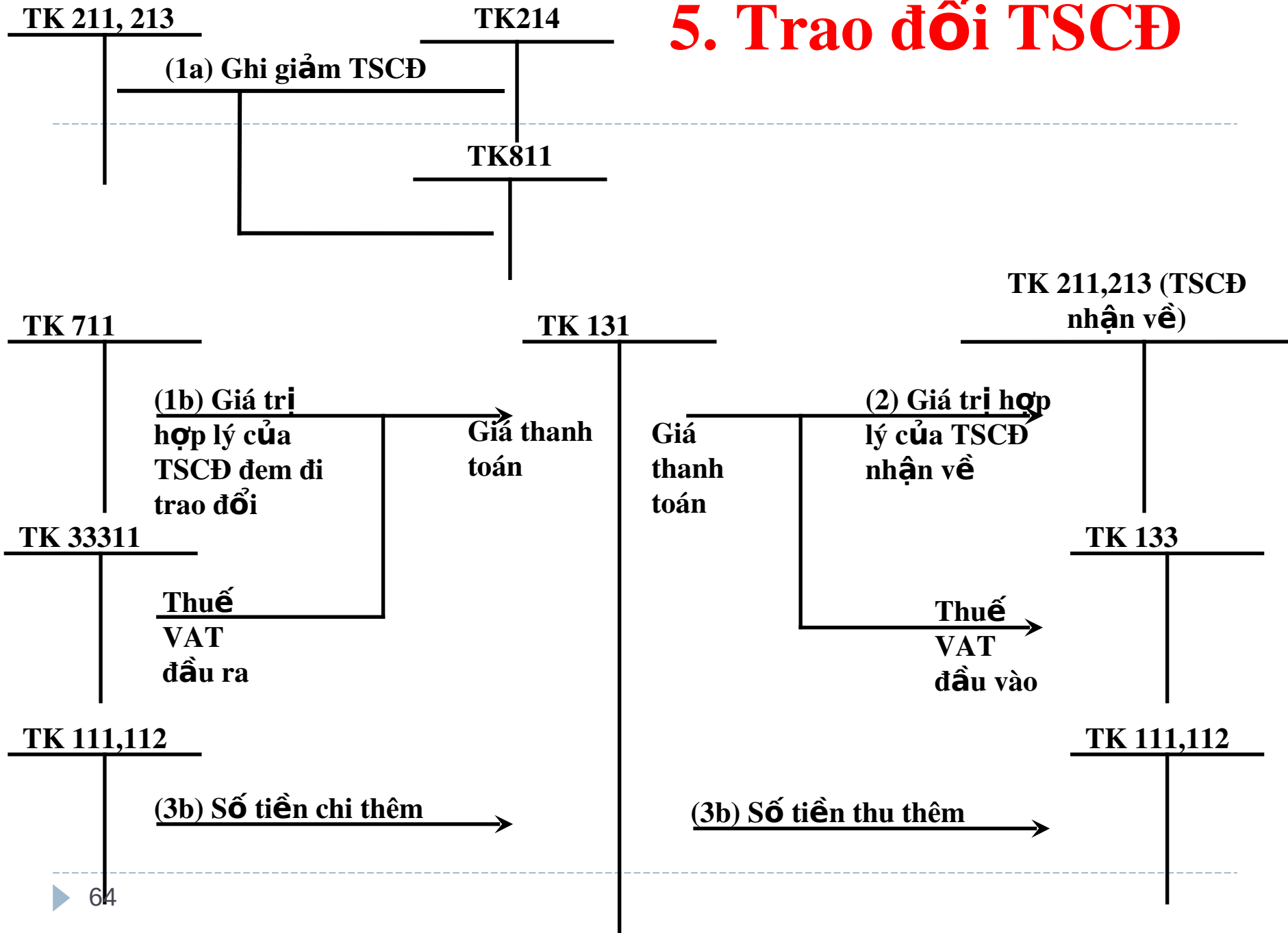
Cuối năm 201N, công ty đang sử dụng một TSCĐHH nguyên giá 16.000.000đ, đã hao mòn 12.000.000đ, dùng ở bộ phận bán hàng.

Giả sử năm 201N+1, theo tiêu chuẩn TSCĐ mới (*thí dụ giá trị đơn vị của TS từ 20trđ trở lên*).

TSCĐHH trên phải chuyển thành dụng cụ đang dùng và kế toán quyết định phân bổ hết giá trị còn lại trong 4 tháng.

**YC: Lập định khoản**

# 5. Trao đổi TSCĐ



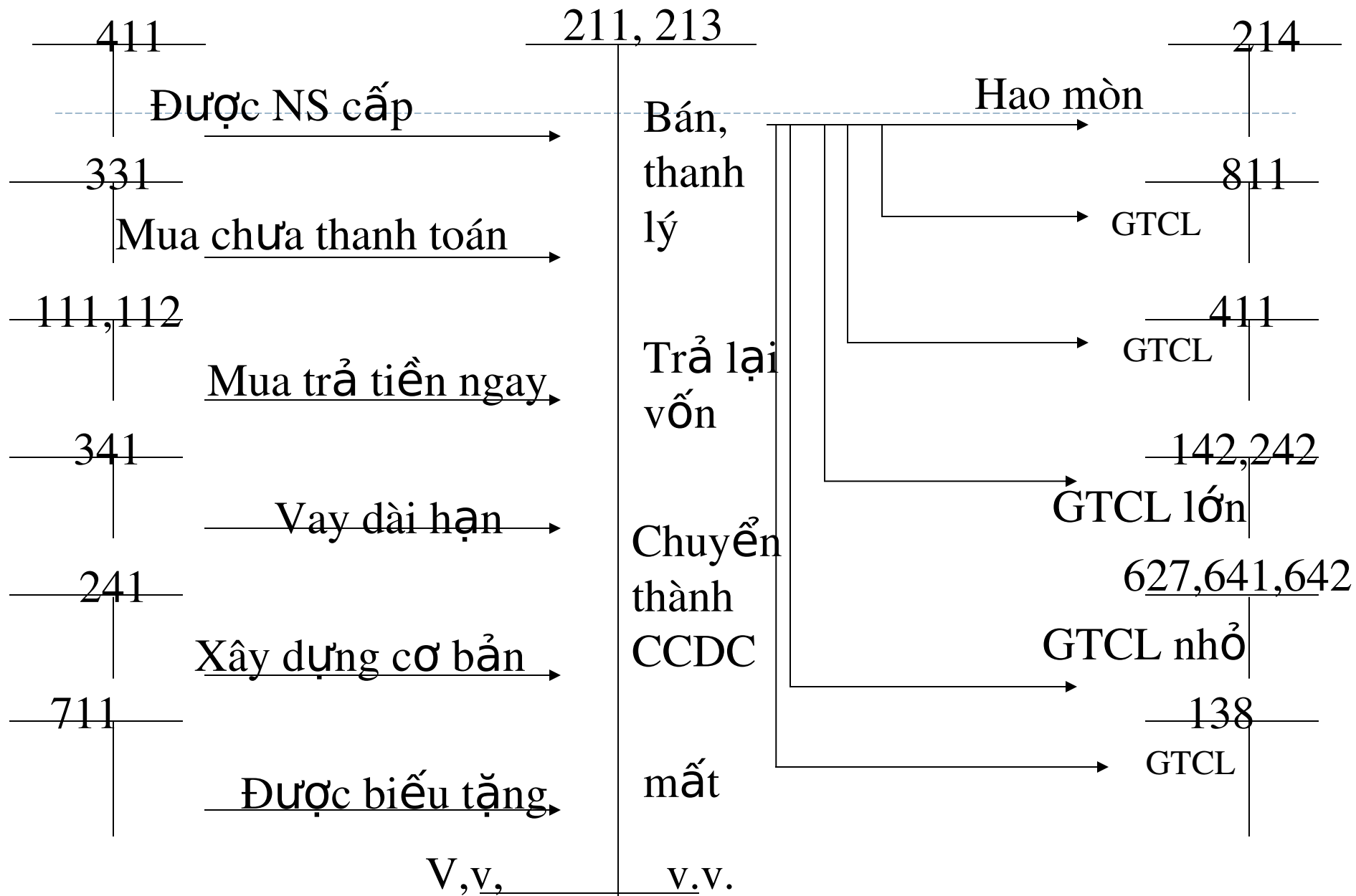


## Thí dụ: Lập định khoản tại cty A và cty B

- ▶ Công ty A có xe ô tô con NG 1.200tr, đã hao mòn 300tr.
- ▶ Cty B có máy sản xuất NG 700tr, đã hao mòn 100tr.
- ▶ Cty A đổi xe ô tô lấy máy sản xuất và trả lại số tiền chênh lệch cho công ty B bằng TGNH.
- ▶ Các thông tin khác như sau:

- ▶ Cty A xuất hóa đơn  
GTGT bán xe ô tô:
- ▶ Giá chưa VAT: 800
- ▶ VAT: 80
- ▶ STTT: 880

- ▶ Cty B xuất hóa đơn  
GTGT bán máy SX:
- ▶ Giá chưa VAT: 500
- ▶ VAT: 25
- ▶ STTT: 525



SD

66

# VI. KẾ TOÁN KHẤU HAO TSCĐ

---



1. **Khái niệm**
2. **Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ**
3. **Các phương pháp khấu hao**
4. **Kế toán khấu hao**

# 1. Khái niệm

---

Hao mòn TSCĐ là gì?

Hao mòn làm giảm giá trị của TSCĐ.

Gồm :

Hao mòn hữu hình

Hao mòn vô hình



► **Khấu hao là gì?**

**Khấu hao TSCĐ là việc tính toán và phân bổ một cách có hệ thống giá trị phải khấu hao của TSCĐ trong suốt thời gian sử dụng hữu ích của TSCĐ**

## 2. Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ

---

- Mọi TSCĐ của DN có liên quan đến hoạt động kinh doanh đều phải trích khấu hao, được hạch toán vào chi phí kinh doanh trong kỳ.
- DN không được tính và trích khấu hao đối với những TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng
- Những TSCĐ không tham gia vào hoạt động kinh doanh thì không phải trích khấu hao
- Việc trích hoặc thôi trích khấu hao TSCĐ được thực hiện bắt đầu từ ngày mà TSCĐ tăng, giảm, hoặc ngừng tham gia vào hoạt động kinh doanh.
- Quyên sử dụng đất lâu dài là TSCĐ vô hình đặc biệt → không được trích khấu hao.

# Cơ sở xác định khấu hao TSCĐ

---

▶ **Nguyên giá**

▶ **Thời gian sử dụng hữu ích: được tính bằng:**

- ▶ *Thời gian mà DN dự tính sử dụng TSCĐ đó; hoặc*
- ▶ *Số lượng SP dự tính thu được từ việc sử dụng TS*

*DN tự xác định dựa trên mức độ sử dụng, mức độ hao mòn hữu hình, vô hình và các giới hạn pháp lý (nếu có)*

▶ **Phương pháp tính khấu hao: 3 phương pháp:**

- ▶ *PP khấu hao đường thẳng;*
- ▶ *PP khấu hao theo số dư giảm dần;*
- ▶ *PP khấu hao theo số lượng SP*

*DN xác định PP khấu hao thích hợp với từng TSCĐ*

# Lưu ý: Cách xác định thời gian sử dụng của TSCĐ đã qua sử dụng

---

- ▶ Ví dụ: DN mua 1 TSCĐ cũ giá mua 360tr, giá bán TSCĐ mới cùng loại 900tr, thời gian sử dụng của TSCĐ mới 12 năm.
- ▶ YC: Xác định thời gian sử dụng của TSCĐ DN mới mua về.

## Lưu ý: Thời gian tính khấu hao TSCĐVH

---

- Thời gian tính khấu hao TSCĐ vô hình do DN tự xác định nhưng tối đa là 20 năm, trừ trường hợp đặc biệt.
- Tài sản vô hình phải thanh lý khi xét thấy không còn mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai



### 3. Phương pháp khấu hao

---

- ▶ PP đường thẳng
- ▶ PP số dư giảm dần có điều chỉnh
- ▶ PP khấu hao theo số lượng sản phẩm

# Phương pháp khấu hao đường thẳng

---

$$\begin{array}{l} \text{Tỷ lệ khấu} \\ \text{hao (\%)} \end{array} = \frac{1}{\text{Số năm sử dụng dự kiến}} \times 100$$

$$\begin{array}{l} \text{Mức trích} \\ \text{khấu hao} \\ \text{trung bình} \\ \text{hàng tháng} \\ \text{của TSCĐ} \end{array} = \frac{\text{Nguyên giá TSCĐ} \times \text{Tỷ lệ khấu hao}}{12 \text{ tháng}}$$

# Phương pháp khấu hao đường thẳng

---

**Thực tế, DN thường tính KH hàng tháng theo cách:**

$$\begin{array}{ccccccc} \text{Mức KH} & & \text{Mức KH} & & \text{Mức KH} & & \text{Mức} \\ \text{trích} & & \text{trích} & & \text{tăng} & & \text{KH} \\ \text{tháng} & = & \text{tháng} & + & \text{tháng} & - & \text{giảm} \\ \text{này} & & \text{trước} & & \text{này} & & \text{tháng} \\ & & & & & & \text{này} \end{array}$$

**Mức khấu hao tăng, giảm trong tháng  
được xác định**

**căn cứ vào tình hình tăng, giảm TSCĐ trong tháng**

# Thí dụ

---

- ▶ KH TSCĐ 3/2004 là 26.000.000đ, trong đó:
  - ▶ KH TSCĐ của SX: 17.000.000;
  - ▶ KH TSCĐ phục vụ bán hàng: 3.000.000;
  - ▶ KH TSCĐ phục vụ quản lý DN: 6.000.000
- ▶ Tăng, giảm TSCĐ trong tháng 4/2004:
  - ▶ 1/4, đưa vào sd ở PXSX một thiết bị SX có NG 72.000.000đ, tỷ lệ KH 10%.
  - ▶ 10/4, nhượng bán một TSCĐ HH đang dùng ở bộ phận QLDN, có NG 159.000.000, tỷ lệ KH 12%.
  - ▶ 20/4 mua một xe tải dùng cho hoạt động bán hàng, NG 236.160.000, tỷ lệ KH 12,5%.

Tính số KH TSCĐ trích trong tháng 4/2004, biết DN áp dụng PP khấu hao theo đường thẳng cho tất cả TSCĐ

# Giải

---

- ▶ **Số KH phải trích tăng thêm trong tháng 4:**

$$\text{KH thiết bị SX} = 72.000.000 \times 10\% : 12 = 600.000$$

$$\text{KH xe tải} = (236.160.000 \times 12,5\% : 12 : 30) \times 10 = 820.000$$

- ▶ **Số KH TSCĐ giảm:**

**Giảm KH TSCĐ của QLDN**

$$= (159.000.000 \times 12\% : 12 : 30) \times 20 = 1.060.000$$

- ▶ **Số KH trích trong tháng 4/2004 = 26.360.000**

$$= 26.000.000 + 600.000 + 820.000 - 1.060.000, \text{ gồm:}$$

$$\text{KH TSCĐ của SX} = 17.000.000 + 600.000 = 17.600.000$$

$$\text{KH TSCĐ của BH} = 3.000.000 + 820.000 = 3.820.000$$

$$\text{KH TSCĐ của QLDN} = 6.000.000 - 1.060.000 = 4.940.000$$

Bài tập: Tại DN H tính thuế GTGT theo PP khấu trừ Đvị tính 1.000đ):

▶ **Tài liệu kế toán đầu tháng 04/N**

▶ Nguyên giá TSCĐ HH 48.000.000

▶ Mức khấu hao đã trích tháng 03/N

▶ Khấu hao TSCĐ dùng tại bộ phận sản xuất 35.200.

▶ Khấu hao TSCĐ tại cửa hàng 4.800.

▶ Khấu hao TSCĐ phục vụ QLDN 8.000.

▶ **Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh trong tháng 04/N như sau:**

▶ Ngày 01/04 mua một TSCĐHH A đưa vào sử dụng ở văn phòng cty, giá mua chưa tính thuế GTGT 58.000, thuế GTGT 10%, thanh toán bằng chuyển khoản. Chi phí lắp đặt đã chi bằng tiền mặt 2.100, trong đó thuế GTGT là 100. Thời gian sử dụng của TSCĐ này dự tính là 10 năm. TSCĐ này đầu tư bằng quỹ đầu tư phát triển.

▶ Ngày 1/04 nhập khẩu máy B sử dụng tại cửa hàng, giá nhập khẩu là 40.000 USD, chưa trả tiền cho người bán, tỷ giá hối đoái là 15ngđ/USD. Thuế suất thuế nhập khẩu là 20%, thuế suất thuế GTGT hàng nhập khẩu là 10%. Thời gian sử dụng của TSCĐ này dự tính là 5 năm.

▶ Ngày 21/04 nhượng bán TSCĐHH C đang sử dụng tại bộ phận QLDN, nguyên giá 320.000, đã khấu hao 200.000, giá bán chưa tính thuế GTGT 100.000, thuế GTGT 5%, đã thu bằng TM. Chi phí quảng cáo bán TSCĐ trả bằng TM 1.100, trong đó thuế GTGT 100. Tỷ lệ khấu hao của TSCĐ trên là 18%.

▶ **Yêu cầu:** 1.Lập định khoản kế toán

▶ 2.Lập định khoản trích khấu hao TSCĐ tháng 04/2004

# Phương pháp khấu hao theo số dư giảm dần có điều chỉnh

---

- ▶ Xác định thời gian sử dụng của TSCĐ.
- ▶ Xác định mức trích khấu hao năm của TSCĐ trong các năm đầu theo công thức dưới đây:

<b>Mức trích khấu hao hàng năm của TSCĐ</b>	<b>=</b>	<b>Giaù trò còn lại của TSCĐ</b>	<b>x</b>	<b>Tỷ lệ khấu hao nhanh</b>
---	----------	----------------------------------	----------	-----------------------------

# PP khấu hao theo số dư giảm dần

---

- ▶ Mức KH các năm đầu = GTCL x tỷ lệ KH nhanh
- ▶ Tỷ lệ KH nhanh = Tỷ lệ KH đường thẳng x Hs điều chỉnh
- ▶ Hệ số điều chỉnh



Cty X mua một thiết bị SX mới, NG 100tr. Thời gian sd quy định (theo QĐ 206) là 5 năm. Tính mức KH hàng năm của TS trên theo PP số dư giảm dần!

Tỷ lệ KH hàng năm theo PP đường thẳng là 20%

Tỷ lệ KH nhanh theo số dư giảm dần là:

$$20\% \times 2 = 40\%$$

# Bảng tính KH hàng năm

Thí  
dụ

(đvt: 1.000đ)

Naêm thòu	GT cøøn laäi	Caùch tính möüc KH naêm	Möüc KH naêm	KH luõy keá cuoái naêm
1	100.000	$100.000 \times 40\%$	40.000	40.000
2	60.000	$60.000 \times 40\%$	24.000	64.000
3	36.000	$36.000 \times 40\%$	14.400	78.400
4	21.600	$21.600 : 2$	10.800	89.200
5	10.800	$21.600 : 2$	10.800	100.000

# Phương pháp khấu hao theo số lượng, khối lượng sản phẩm

---

- ▶ Căn cứ vào hồ sơ kinh tế- kỹ thuật của TSCĐ, DN xác định tổng số lượng, khối lượng sản phẩm sản xuất theo công suất thiết kế của TSCĐ, gọi tắt là sản lượng theo công suất thiết kế.
- ▶ Căn cứ tình hình thực tế sản xuất, DN xác định số lượng, khối lượng sản phẩm thực tế sản xuất hàng tháng, hàng năm của TSCĐ.

# Phương pháp khấu hao theo số lượng, khối lượng sản phẩm

---

Mức trích khấu hao năm của TSCĐ bằng tổng mức trích khấu hao của 12 tháng trong năm

Trường hợp công suất thiết kế hoặc nguyên giá của TSCĐ thay đổi, DN phải xác định lại mức trích khấu hao của TSCĐ.

Công ty A mua máy Ủi đất mới, có nguyên giá 450 triệu đồng. Công suất thiết kế của máy Ủi là  $30\text{m}^3/\text{giờ}$ . Sản lượng theo công suất thiết kế của máy Ủi này là  $2.400.000\text{m}^3$  .. Khối lượng SP đạt được trong năm thứ I của máy Ủi này là:

Tháng 1	$14.000\text{m}^3$	Tháng 7	$15.000\text{m}^3$
Tháng 2	$15.000\text{m}^3$	Tháng 8	$14.000\text{m}^3$
Tháng 3	$18.000\text{m}^3$	Tháng 9	$16.000\text{m}^3$
Tháng 4	$16.000\text{m}^3$	Tháng 10	$16.000\text{m}^3$
Tháng 5	$15.000\text{m}^3$	Tháng 11	$18.000\text{m}^3$
Tháng 6	$14.000\text{m}^3$	Tháng 12	$18.000\text{m}^3$

# Xem xét lại thời gian sử dụng hữu ích và phương pháp khấu hao

---

- ▶ Định kỳ (cuối năm TC), xem xét lại thời gian sử dụng hữu ích, nếu thấy chắc chắn không còn phù hợp thì phải điều chỉnh.
- ▶ Định kỳ (cuối năm TC), xem xét lại PP khấu hao: nếu có sự thay đổi đáng kể trong cách thức sử dụng TSCĐ thì được thay đổi PP khấu hao và mức khấu hao tính cho năm hiện hành và năm tiếp theo.

## 4. Kế toán khấu hao TSCĐ

---

- ▶ Kế toán chi tiết khấu hao TSCĐ
- ▶ Tài khoản sử dụng
- ▶ Cách hạch toán khấu hao TSCĐ

## Kế toán chi tiết khấu hao TSCĐ

---

- ▶ - Từng kỳ, kế toán lập bảng tính và phân bổ khấu hao TSCĐ.
- ▶ - Cuối niên độ kế toán ghi giá trị hao mòn TSCĐ của cả năm và số lũy kế vào thẻ TSCĐ, sổ TSCĐ.



# Tài khoản sử dụng

---

- **Tài khoản 214 “Hao mòn TSCĐ”:**
  - Phản ảnh số hiện có và tình hình tăng, giảm giá trị hao mòn TSCĐ
  - Là TK điều chỉnh giảm cho TK 211(2111,2112,2113,)

TK 214	
GT hao mòn TSCĐ giảm đi	GT hao mòn TSCĐ tăng lên
	<u>SD</u> : GT hao mòn TSCĐ hiện có

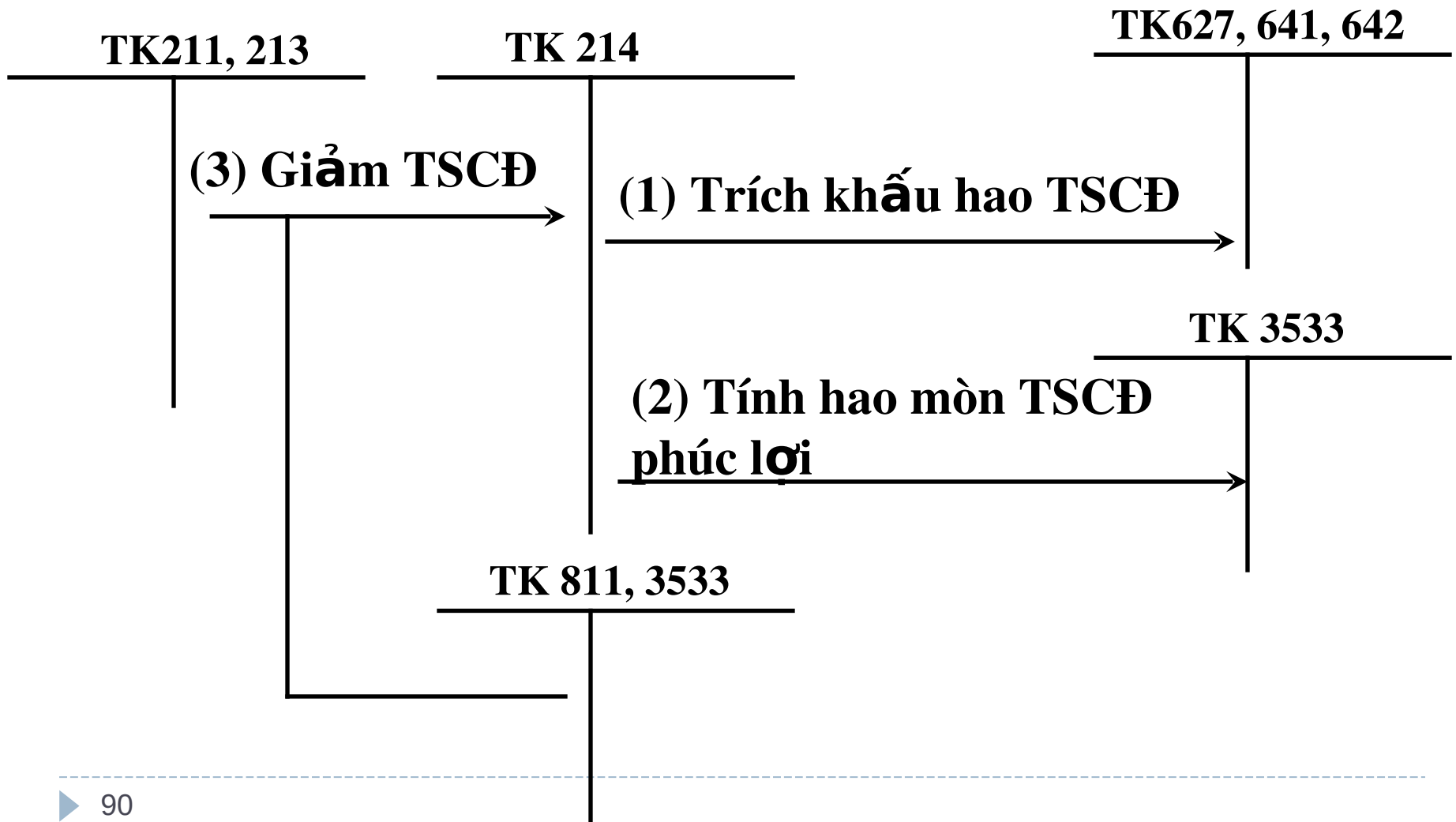
Các TK cấp II: 2141 “Hao mòn TSCĐ hữu hình”

2142 “Hao mòn TSCĐ thuê TC”

2143 “Hao mòn TSCĐ vô hình”

2147 “hao mòn BĐSĐT”

# Cách hạch toán khấu hao TSCĐ

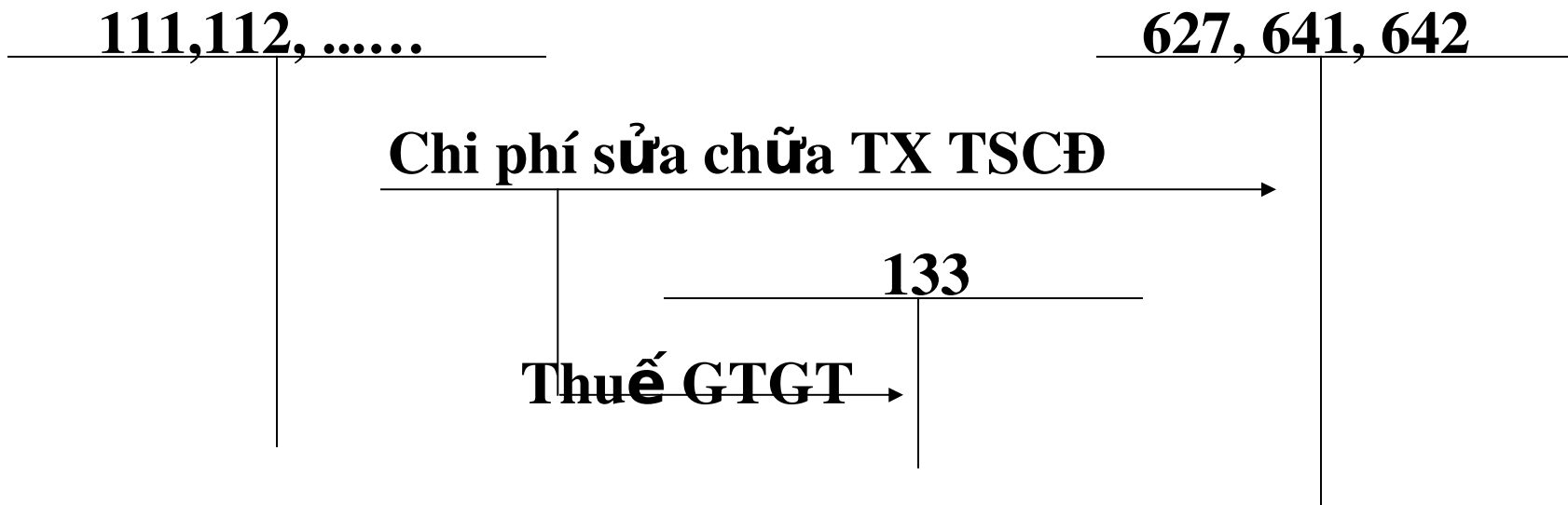


# VII. KẾ TOÁN CHI PHÍ SỬA CHỮA TSCĐ

---

1. **Sửa chữa thường xuyên TSCĐ**: Chi phí sửa chữa nhỏ, thời gian sửa chữa ngắn, do đó chi phí phát sinh được tính ngay vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ
2. **Sửa chữa lớn**: thời gian sửa chữa kéo dài, tài sản phải ngưng hoạt động, CP sửa chữa lớn nên chi phí phát sinh không được tính ngay vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.
  - ❖ Phân bổ dần vào chi phí nhiều kỳ (TK 142, 242)
  - ❖ Trích trước chi phí trong nhiều kỳ (TK 335)
  - ❖ Tính vào nguyên giá TSCĐ (một số điều kiện)

# 1 Kế toán sửa chữa thường xuyên TSCĐ



## 2. Kế toán sửa chữa lớn TSCĐ

### TK 241

Chi phí đầu tư xây dựng, mua sắm, sửa chữa lớn TSCĐ

Chi phí đầu tư cải tạo, nâng cấp TSCĐ;

SD: Chi phí xây dựng cơ bản và sửa chữa lớn TSCĐ dở dang cuối kỳ.

Giá trị TSCĐ hình thành qua đầu tư xây dựng, mua sắm đã hoàn thành đưa vào sử dụng;

- Giá trị công trình sửa chữa lớn hoàn thành, kết chuyển khi quyết toán.

CP XD hoặc SCL bị loại bỏ kết chuyển khi quyết toán được duyệt;

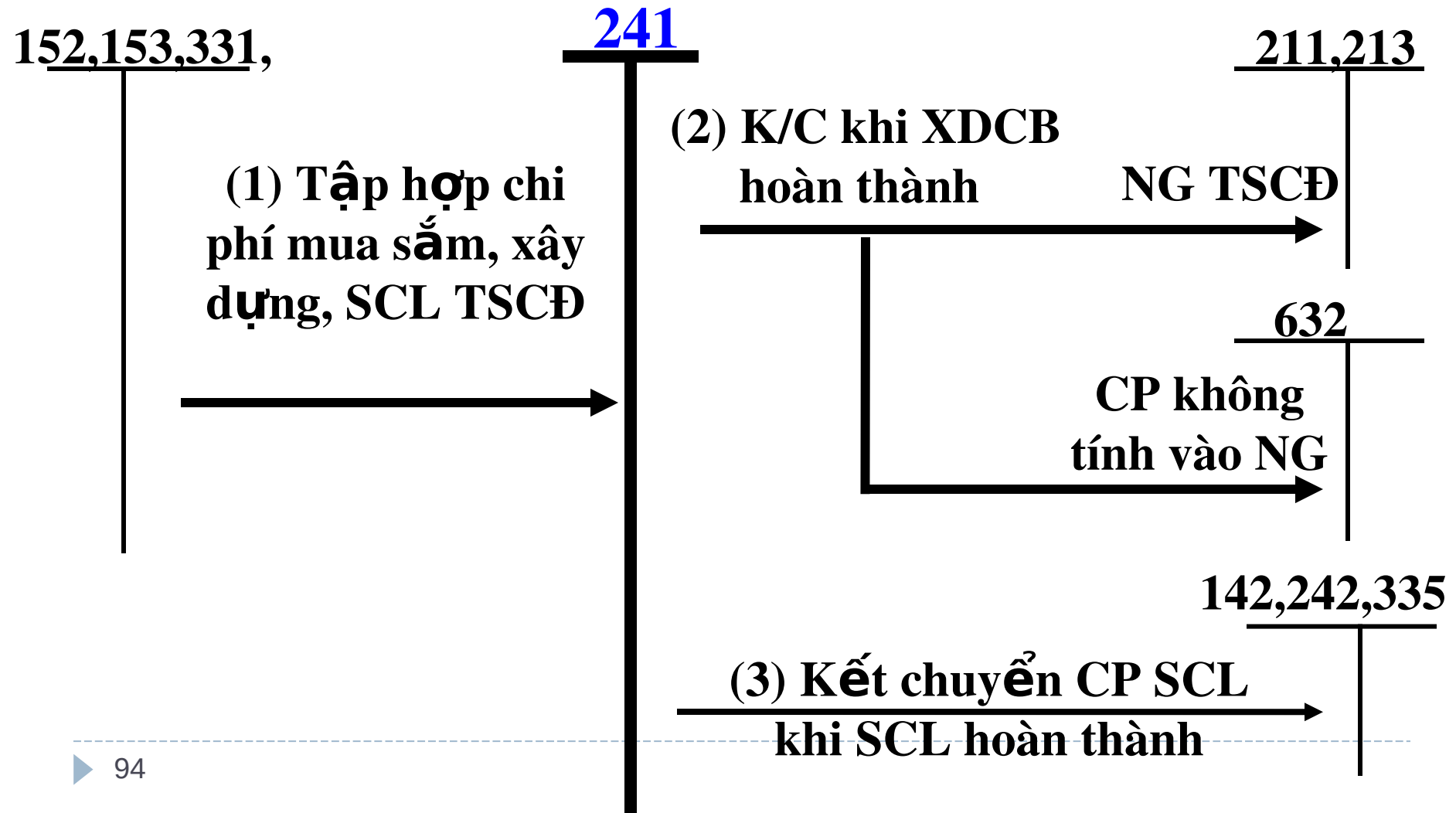
TK2411- Mua sắm TSCĐ

TK 2412 – XD CB

TK 2413- SCL TSCĐ

## 2. Kế toán sửa chữa lớn TSCĐ

- Sử dụng TK 241- SCL TSCĐ để tập hợp CP SCL



# Kế toán sửa chữa lớn TSCĐ

---

- ▶ KT CPSCL không lập được kế hoạch

11x,152,...

TK2413

142,242

6xx

(1) CP SCL phát  
sinh

(2) K/C CP SCL  
khi SCL hoàn  
thành

(3) Phân bổ dần  
CP SCL

# Kế toán sửa chữa lớn TSCĐ

---

- ▶ KT CPSCL lập được kế hoạch

**11x,152,...**

**(2) CP SCL  
phát sinh**

**TK2413**

**(3) K/C CP  
SCL khi SCL  
hoàn thành**

**335**

**(1) Trích trước  
CP SCL**

**6xx**



- 1/Phải trả tiền dịch vụ bảo hành máy photocopy sử dụng ở văn phòng (giá chưa VAT) 300.000đ, thuế GTGT 10%.,
- 2/Đầu năm dự toán trích trước sửa chữa lớn TSCĐ trong năm 120.000.000đ, tài sản dùng ở bán hàng. Đến tháng 10 thực tế sửa chữa lớn đã phát sinh tập hợp như sau:
  - Chi bằng tiền mặt: 40.000.000đ.
  - Xuất phụ tùng thay thế: 30.000.000đ.
  - Phải trả tiền công dịch vụ thuê ngoài: 44.000.000đ, trong đó bao gồm VAT 4.000.000đTháng 12, công việc SCL đã hoàn thành. Kế toán quyết toán chi phí sửa chữa lớn.

► YC: Lập định khoản, phản ánh vào TK 335, 2413.

# VIII. KẾ TOÁN THUÊ TÀI SẢN

---

1. Phân loại thuê TS
2. Kế toán thuê TSCĐ thuê TC
3. Kế toán thuê TSCĐ thuê hoạt động

# 1. Phân loại thuê TS

---

## 1. Phân loại thuê TS:

- ▶ Thuê tài chính: bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu TS cho bên thuê. Quyền sở hữu TS có thể chuyển giao vào cuối thời hạn thuê
- ▶ Thuê hoạt động: không phải là thuê tài chính

# 1. Phân loại thuê TS

---

Việc phân loại thuê tài sản được thực hiện tại thời điểm khởi đầu thuê và căn cứ vào:

- a. Bản chất các điều khoản ghi trong hợp đồng
- b. Hoặc căn cứ vào các điều kiện quy định trong hợp đồng thuê tài sản.

# Hợp đồng thuê tài sản: các điều khoản

---


Xác định là thuê tài chính nếu hợp đồng thuê tài sản thỏa mãn ít nhất 1 trong 5 điều khoản sau:

- (a) Quyền sở hữu được chuyển giao khi hết thời hạn;
- (b) Bên đi thuê được quyền chọn mua lại TS thuê với giá ước tính thấp hơn giá trị hợp lý vào cuối thời hạn thuê;
- (c) Thời hạn thuê TS chiếm phần lớn thời gian sử dụng kinh tế của TS;
- (d) Giá trị hiện tại của khoản tiền thuê tối thiểu chiếm phần lớn giá trị hợp lý của TS thuê;
- (đ) TS thuê thuộc loại chuyên dùng mà chỉ bên thuê có khả năng sử dụng không cần sự thay đổi, sửa chữa lớn nào

# Hợp đồng thuê tài sản: điều kiện quy định

---

Xác định là thuê tài chính nếu hợp đồng thuê tài sản thỏa mãn ít nhất 1 trong 3 điều kiện sau:

- \* Nếu bên thuê hủy hợp đồng và đền bù tổn thất phát sinh liên quan đến việc hủy hợp đồng cho bên cho thuê.
  - \* Thu nhập hoặc tổn thất do sự thay đổi giá trị hợp lý của giá trị còn lại của tài sản thuê gắn với bên thuê.
  - \* Bên thuê có khả năng tiếp tục thuê lại tài sản sau khi hết hạn hợp đồng thuê với tiền thuê thấp hơn giá thuê thị trường
- 
- 

## 2. Kế toán TSCĐ thuê tài chính

---

1. Xác định nguyên giá TSCĐ thuê tài chính
2. Nguyên tắc kế toán TSCĐ thuê tài chính
3. Tài khoản sử dụng
4. Cách hạch toán

# 1. Xác định nguyên giá TSCĐ thuê tài chính

---

**NG TSCĐ  
thuê TC = Giá trị hợp lý của TSCĐ  
thuê tài chính + Chi phí trực  
tiếp ban đầu**

**Hoặc nếu giá trị hợp lý > Giá trị hiện tại của khoản thanh toán  
tiền thuê tối thiểu**

**NG TSCĐ  
thuê TC = G.trị hiện tại của khoản  
 thanh toán tiền thuê tối  
 thiểu + Chi phí trực  
tiếp ban đầu**





## 2. Nguyên tắc kế toán TSCĐ thuê tài chính

---

- ▶ Bên đi thuê ghi nhận TSCĐ thuê TC là TS và nợ phải trả trên BCĐKT
- ▶ Bên đi thuê trích khấu hao TS thuê và phân bổ lãi thuê vào CP của mỗi kỳ kế toán
  - Chính sách khấu hao TS thuê phải nhất quán với chính sách khấu hao TS cùng loại thuộc sở hữu của DN;
  - Nếu không chắc chắn được chuyển quyền sở hữu khi hết hạn hợp đồng thuê thì sẽ khấu hao TS thuê theo thời gian ngắn hơn giữa thời hạn thuê hoặc thời gian sử dụng hữu ích của nó.
- Lãi thuê được ghi nhận vào TK 635

### 3. Tài khoản sử dụng

---

- ▶ TK 212 – TSCĐ thuê tài chính
- ▶ TK 2142 – Hao mòn TSCĐ thuê tài chính
- ▶ TK 342 – Nợ dài hạn
- ▶ TK 315 – Nợ dài hạn đến hạn trả
- ▶ TK 635 – Chi phí tài chính

## 4. Cách hạch toán thuê TS thuê tài chính

---

- 3 giai đoạn:
- Khi đi thuê TSCĐ thuê tài chính
  - Ghi nhận NG, Nợ thuê, ký quỹ, chi phí đàm phán, ...
- Trong quá trình thuê
  - Trích khấu hao, trả tiền thuê
- Khi kết thúc hợp đồng thuê
  - Xử lý theo các trường hợp: trả TS, chuyển quyền sở hữu, mua lại.

## 4. Cách hạch toán thuê TS thuê tài chính

---

### 1. Khi đi thuê TSCĐ thuê TC:

- Khi phát sinh các chi phí liên quan trực tiếp đến việc thuê TS như chi phí đàm phán, ký kết hợp đồng, ...
- Khi chi tiền ứng trước hoặc ký quỹ để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng thuê TC
- Khi nhận TSCĐ thuê TC
  - ▶ Chi phí ban đầu đủ điều kiện ghi nhận vào NG:

# Cách hạch toán thuê TS thuê tài chính

---

## 2. Trong quá trình thuê TS:

- Cuối niên độ xác định số nợ gốc về thuê TS đến hạn trả trong niên độ kế tiếp và kết chuyển:
- Định kỳ nhận hóa đơn thanh toán tiền thuê TS:
- Định kỳ trích khấu hao TSCĐ thuê TC

# Cách hạch toán thuê TS thuê tài chính

---

## 3. Khi kết thúc thời hạn thuê TS thuê TC:

- Nếu trả lại TSCĐ cho bên cho thuê
- Nếu được chuyển quyền sở hữu TSCĐ thuê
  - Chuyển NG TSCĐ thuê TC thành TSCĐ HH hoặc TSCĐVH
  - Chuyển GTHM
  - Ghi nhận số tiền phải trả thêm (nếu có)

# Khi đi thuê TSCĐ thuê tài chính

TK 111,112

TK 142

TK 212

(1) CP trực tiếp ban đầu liên  
quan đến TSCĐ thuê tài chính

(1b) Kết chuyển chi phí  
trực tiếp

(4) Ký quỹ đảm bảo việc thuê tài chính

TK 244

(3) CP trực tiếp ban đầu liên quan đến thuê tài chính phát sinh khi nhận TSCĐ

TK 342

(2) CP ứng trước thuê tài chính

Nợ gốc  
phải  
trả các  
kỳ

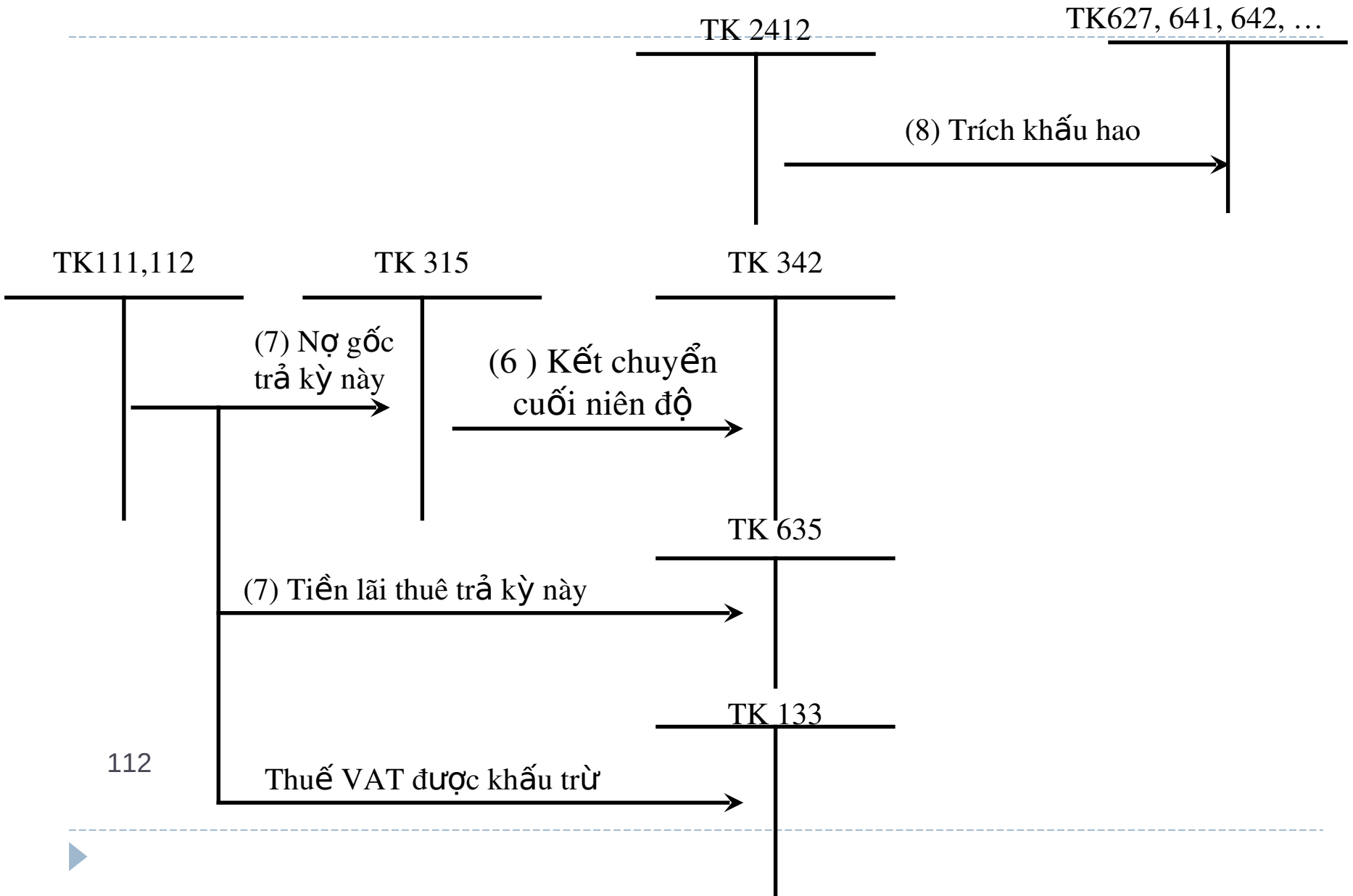
(5)

Giá  
chưa có  
thuế  
VAT

TK 315

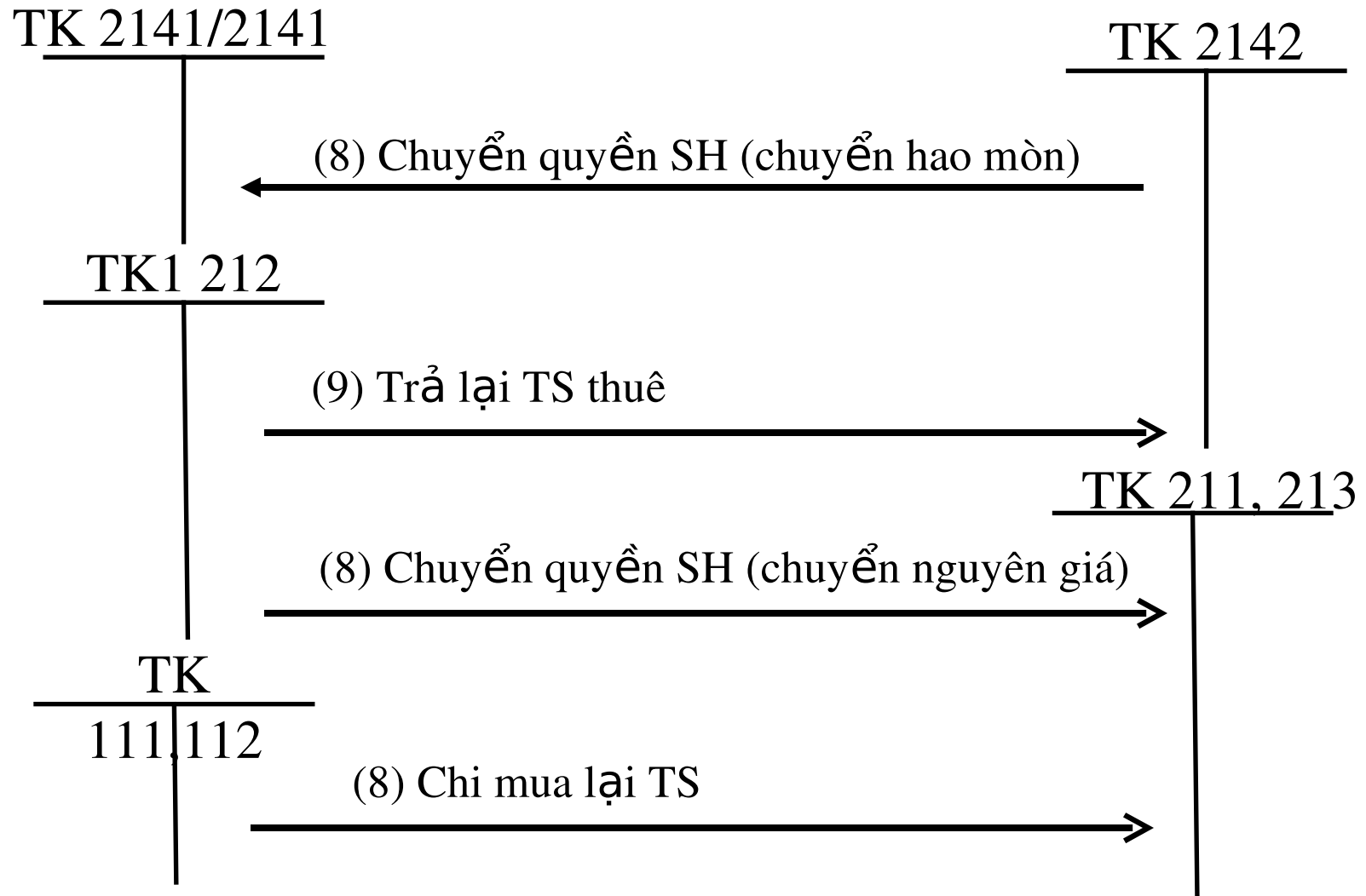
(5) Nợ gốc phải trả  
kỳ này

# Trong quá trình thuê TSCĐ thuê TC





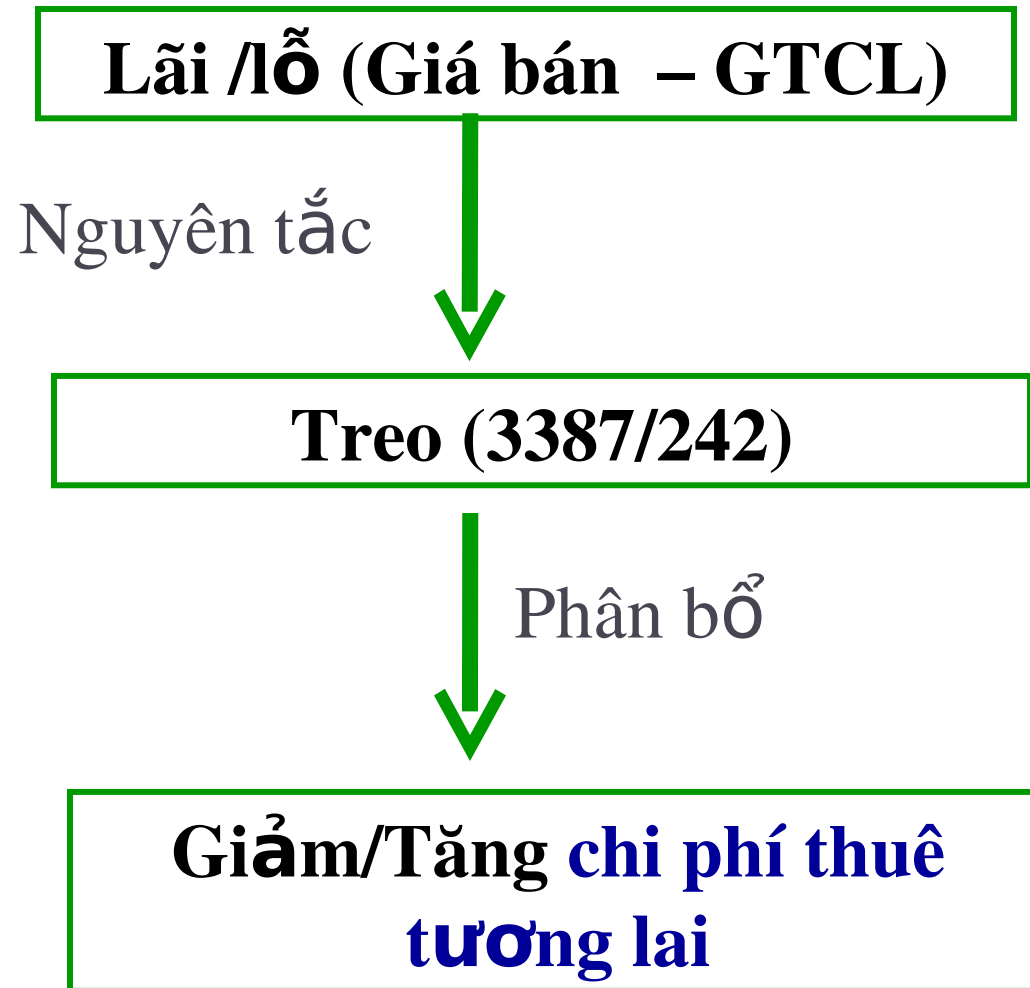
### 3. Khi kết thúc hợp đồng thuê



- ▶ Công ty thuê một TSCĐ theo phương thức thuê TC, NG 900.000.000đ; VAT 90.000.000đ.
- ▶ Thời gian hữu dụng của TS là 4 năm, thời hạn thuê theo hợp đồng là 3 năm, được chuyển quyền sở hữu khi hết hạn hợp đồng.
- ▶ Tiền thuê, VAT và lãi thuê được thanh toán hàng năm sau từng năm kể từ ngày bắt đầu hợp đồng.
- ▶ Lãi suất 9%/ năm tính trên số dư giảm dần. TS đưa vào sử dụng ở bộ phận quản lý DN vào ngày 1/6/N.

# Giao dịch bán và thuê lại TSCĐ thuê tài chính

---



# Giao dịch bán và thuê lại TSCĐ thuê tài chính

---

- ▶ SV tự nghiên cứu
- ▶ Cách hạch toán
- ▶ Cho thí dụ minh họa, lập định khoản.

# 3. Kế toán TSCĐ thuê hoạt động

---

- ▶ ***Đối với bên cho thuê***
- TS vẫn thuộc quyền sở hữu của bên cho thuê.
- Doanh thu ghi nhận theo phương pháp đường thẳng
  - Nợ TK 111, 112, 131
    - Có TK 511
    - Có TK 3331
- Chi phí gồm: Khấu hao, chi phí cho thuê TS
  - Nợ TK 627, 632
    - Có TK 214
    - Có TK 111, 112, 331,...

### 3. Kế toán TSCĐ thuê hoạt động

---

- ▶ **Đối với bên đi thuê**
- Phản ánh TSCĐ thuê hoạt động trên TK 001
  - Khi đi thuê: ghi nợ
  - Khi trả lại TSCĐ: ghi có
- Không trích KH TSCĐ thuê hoạt động, chỉ phản ánh chi phí thuê vào chi phí SXKD:
  - Nợ TK 627, 641, 642
  - Nợ TK 133
    - Có TK 111, 112, 331

# Trường hợp đất đai

Thuê tài sản là quyền sử dụng đất thường được phân loại là thuê hoạt động vì quyền sử dụng đất thường có thời gian sử dụng kinh tế vô hạn và quyền sở hữu sẽ không chuyển giao cho bên thuê khi hết thời hạn thuê

Từ 1.1.2003, DN T thuê của cty M một thiết bị SX có NG là 900 triệu đồng. Thời gian sử dụng hữu ích của tài sản là 5 năm, TS được khấu hao theo đường thẳng.

Thời gian thuê là 3 năm, hợp đồng thuê có thể hủy ngang. Tiền thuê theo thỏa thuận là 240 triệu đồng/ năm, trả hàng năm, bắt đầu từ ngày 1.1. 2004.

Xử lý kế toán:

- a. Ở Doanh nghiệp T;
- b. Ở Cty M.





# IX. TRÌNH BÀY THÔNG TIN VỀ TSCĐ TRÊN BCTC

---

- ▶ *Bảng cân đối kế toán*
- ▶ *Báo cáo kết quả kinh doanh*
- ▶ *Bản thuyết minh*

# 1. Bảng cân đối kế toán

- ▶ Thông tin về từng loại TSCĐ được trình bày ở mục TS dài hạn trên bảng cân đối kế toán.

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>		
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>		
- Nguyên giá		
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	(...)	(...)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>		
- Nguyên giá		
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	(...)	(...)
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>		
- Nguyên giá		
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	(...)	(...)
<b>4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>		

## 2. Bản thuyết minh BCTC

---

- ▶ Thông tin về TSCĐ được thuyết minh bổ sung trong mục IV, V, VI của bản thuyết minh.

### THUYẾT MINH BCTC

#### IV- Các chính sách kế toán áp dụng

....

##### 3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính);
- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính).

## 2. Bản thuyết minh BCTC

### V- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	...	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>				
Số dư đầu năm				
- Mua trong năm				
- Đầu tư XDCB hoàn thành				
- Tăng khác				
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(...)	(...)	(...)	(...)
- Thanh lý, nhượng bán	(...)	(...)	(...)	(...)
- Giảm khác	(...)	(...)	(...)	(...)
Số dư cuối năm				

## 2. Bản thuyết minh BCTC

### V- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	...	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm				
- Khấu hao trong năm				
- Tăng khác				
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(...)	(...)	(...)	(...)
- Thanh lý, nhượng bán	(...)	(...)	(...)	(...)
- Giảm khác	(...)	(...)	(...)	(...)
Số dư cuối năm				

## 2. Bản thuyết minh BCTC

### V- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	...	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>				
- Tại ngày đầu năm				
- Tại ngày cuối năm				

**Phần thông tin bổ sung cho TSCĐ thuê tài chính (V.09), TSCĐVH (V.10) và chi phí XD CB dở dang (V.11) được trình bày tương tự.**

# Thuyết minh BCTC

---

- ▶ VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong BCKQKD

<b>33. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
.....		
- Chi phí khấu hao		
...		
Cộng		