

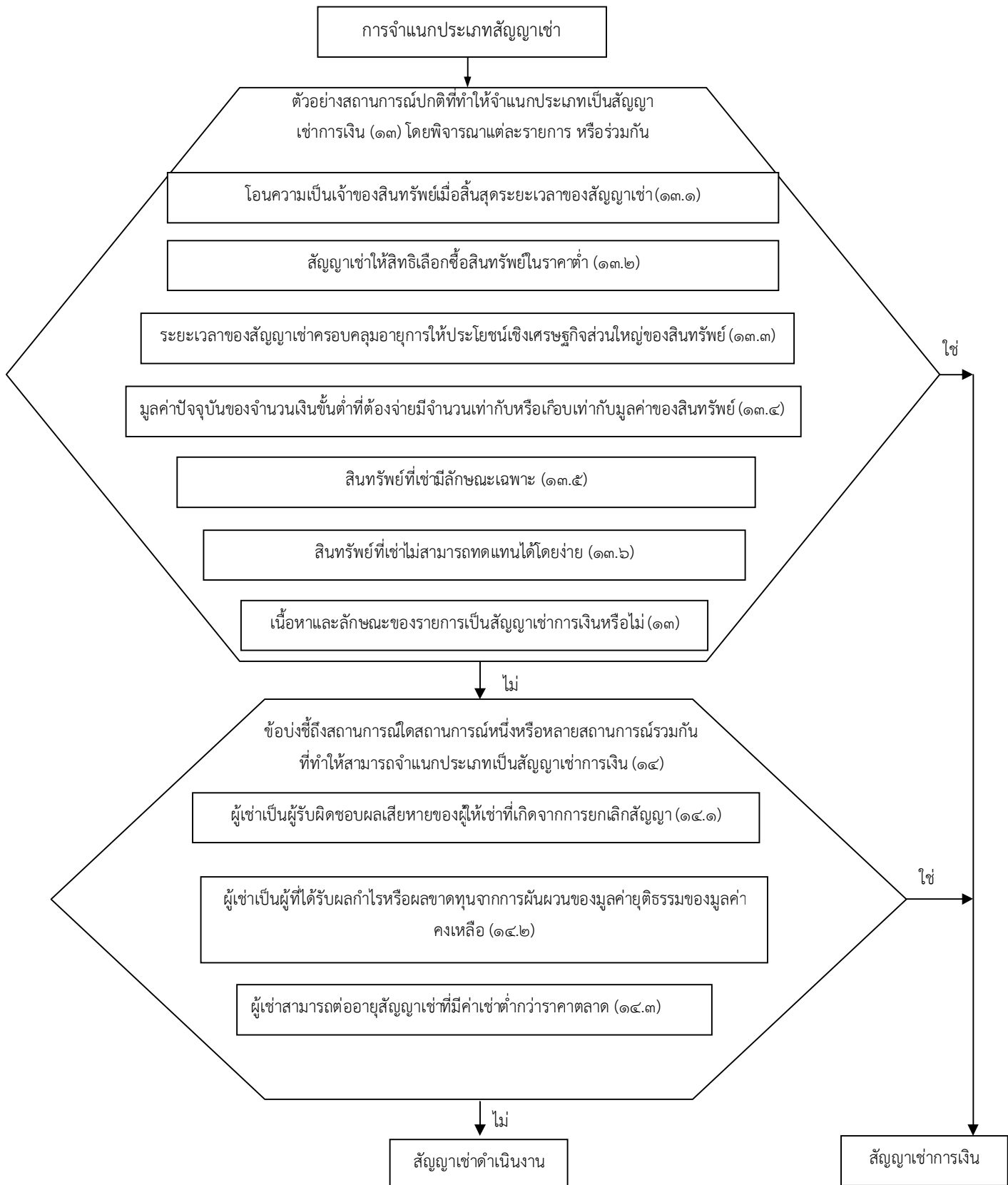
แนวทางปฏิบัติ

มาตรฐานการบัญชีภาครัฐ ฉบับที่ ๑๓ เรื่อง สัญญาเช่า

แนวทางปฏิบัตินี้ใช้ประกอบกับมาตรฐานการบัญชีภาครัฐ แต่ไม่ถือเป็นส่วนหนึ่งของมาตรฐานการบัญชีภาครัฐ ฉบับที่ ๑๓

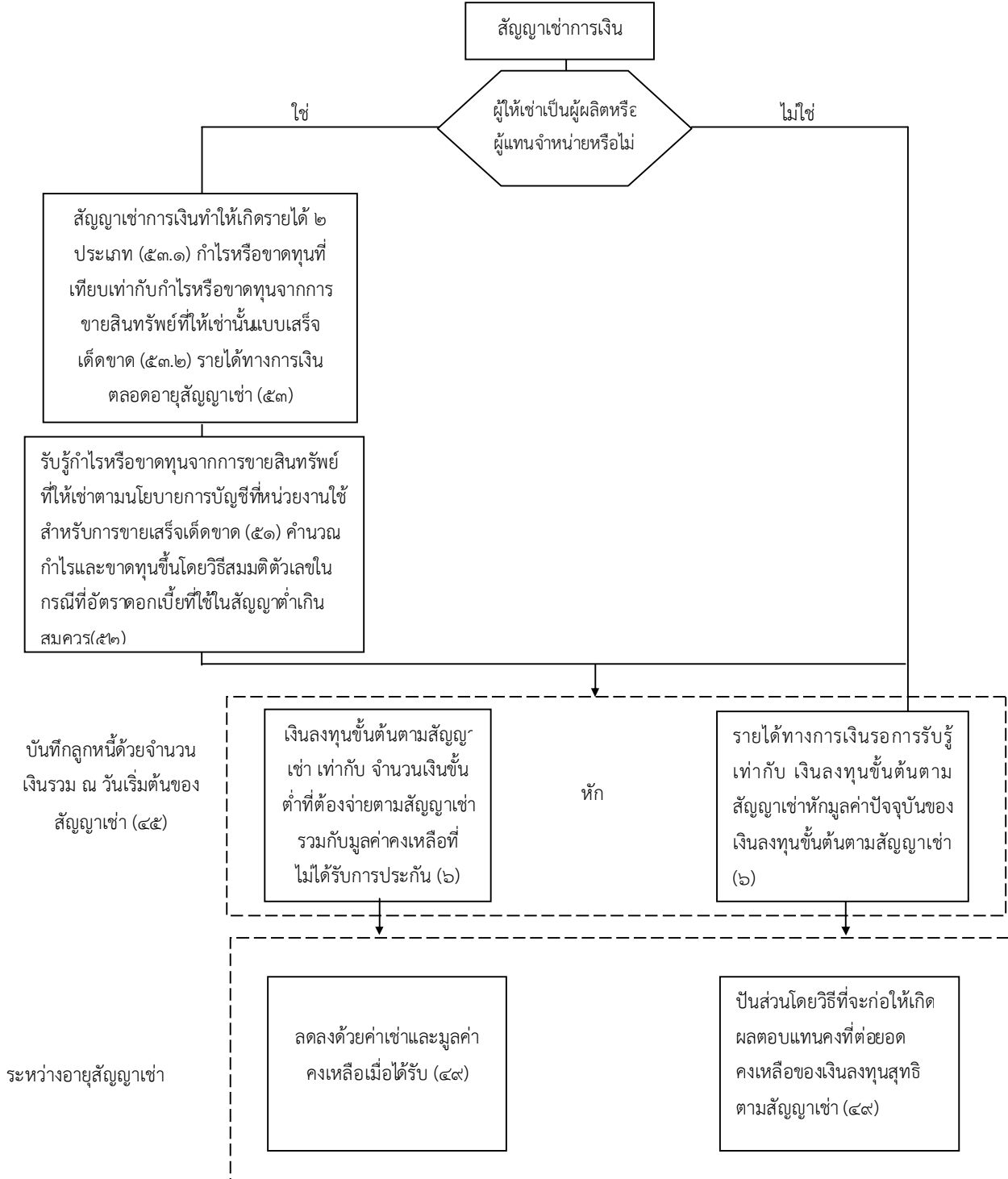
การจำแนกประเภทสัญญาเช่า

- วัตถุประสงค์ของแผนภูมิในหน้าถัดไปเพื่อช่วยในการจำแนกสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน สัญญาเช่าการเงินคือสัญญาเช่าที่ทำให้เกิดการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ให้แก่ผู้เช่า สัญญาเช่าดำเนินงานคือสัญญาเช่าที่มีใช้สัญญาเช่าการเงิน
- ตัวอย่างที่ประกอบในแผนภูมินี้ไม่ได้แสดงสถานการณ์ทั้งหมดที่เป็นไปได้ในการจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน และไม่ได้หมายความว่าถ้าหากรายการที่เป็นไปตามแนวทางตามแผนภูมินี้แล้วต้องจัดเป็นสัญญาเช่าการเงินทุกรายการ ในการจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงานต้องพิจารณาถึงเนื้อหาของรายการมากกว่ารูปแบบตามสัญญา (ย่อหน้า ๑๓)
- ตัวเลขในวงเล็บที่ปรากฏในแผนภูมิอ้างอิงถึงเลขย่อหน้าในมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้



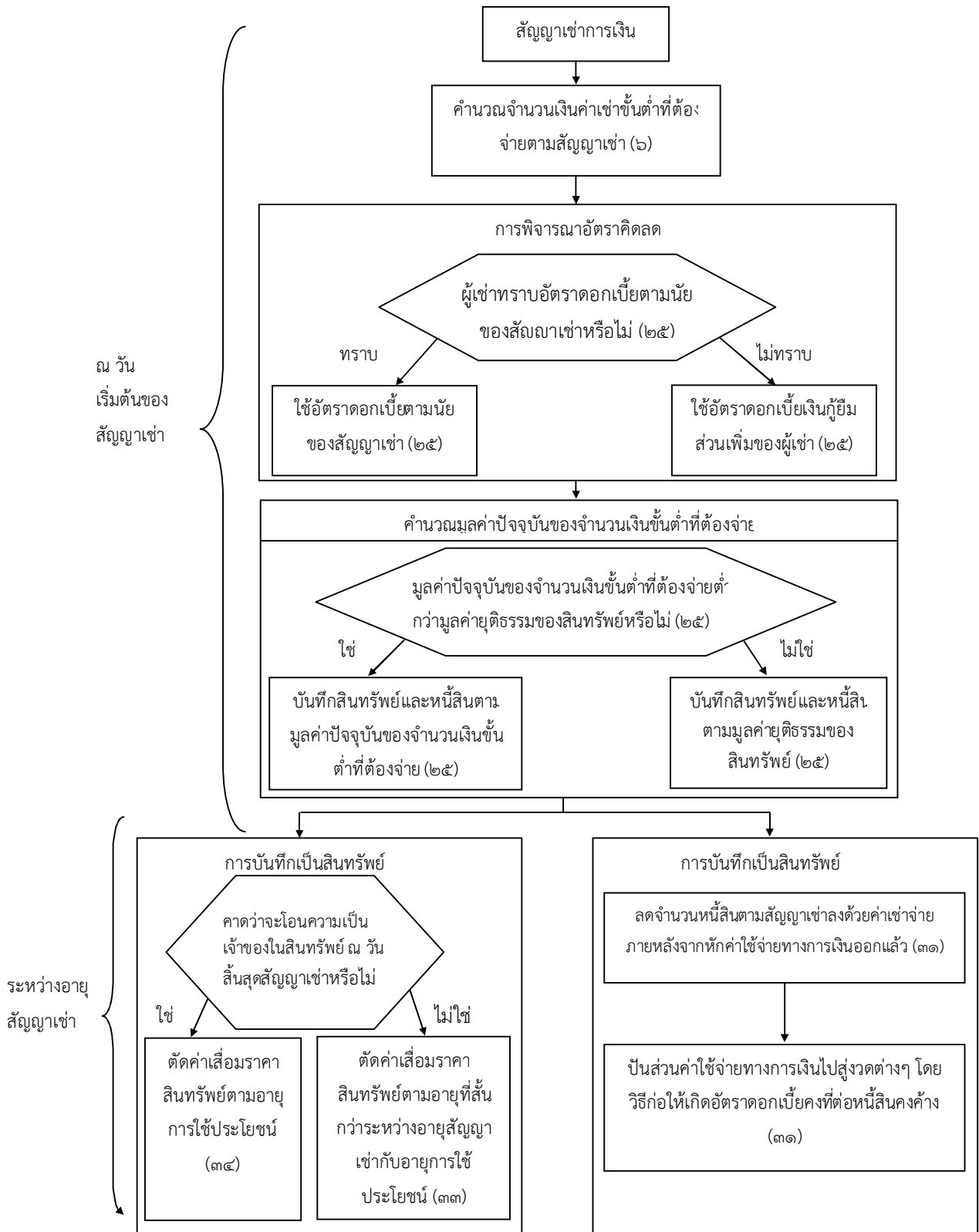
การบัญชีสำหรับสัญญาเช่าทางการเงินด้านผู้ให้เช่า

๔. ในแผนภูมิข้างล่าง ตัวเลขในวงเล็บอ้างอิงถึงเลขย่อหน้าในมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้



การบัญชีสำหรับสัญญาเช่าทางการเงินด้านผู้เช่า

๕. ในแผนภูมิข้างล่าง ตัวเลขในวงเล็บอ้างอิงถึงเลขย่อหน้าในมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้



ตัวอย่างรายการขายและเช่ากลับคืนที่ก่อให้เกิดสัญญาเช่าดำเนินงาน

๖. การขายและเช่ากลับคืนที่เป็นสัญญาเช่าดำเนินงานจะทำให้เกิดกำไรหรือขาดทุนในงบรายได้และค่าใช้จ่ายทันที ซึ่งวิธีปฏิบัติทางการบัญชีจะขึ้นอยู่กับราคาขาย มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ และมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงวิธีปฏิบัติตามข้อกำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ในสถานการณ์ต่างๆ

ราคาขายเท่ากับ มูลค่ายุติธรรม (ย่อหน้า ๗๐)	มูลค่าตามบัญชีเท่ากับ มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชีน้อยกว่า มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชีสูงกว่า มูลค่ายุติธรรม
กำไร	ไม่มีกำไร	รับรู้กำไรทันที	-
ขาดทุน	ไม่มีขาดทุน	-	รับรู้ขาดทุนทันที

ราคาขายต่ำกว่า มูลค่ายุติธรรม (ย่อหน้า ๗๐)	มูลค่าตามบัญชีเท่ากับ มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชีน้อยกว่า มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชีสูงกว่า มูลค่ายุติธรรม
กำไร	ไม่มีกำไร	รับรู้กำไรทันที	ไม่มีกำไร (ดูหมายเหตุ ๑)
ขาดทุน (ซึ่งไม่ได้รับการชดเชย จากจำนวนเงินที่ต้องจ่าย ในอนาคตตามสัญญาเช่า ที่ต่ำกว่าราคาตลาด)	รับรู้ขาดทุนทันที	รับรู้ขาดทุนทันที	(ดูหมายเหตุ ๑)
ขาดทุน (ซึ่งได้รับการชดเชยจาก จำนวนเงินที่ต้องจ่ายใน อนาคตตามสัญญาเช่าที่ ต่ำกว่าราคาตลาด)	รายการรอดตัดบัญชีและ ตัดจำหน่ายขาดทุน	รายการรอดตัดบัญชีและ ตัดจำหน่ายขาดทุน	(ดูหมายเหตุ ๑)

ราคาขายสูงกว่า มูลค่ายุติธรรม (ย่อหน้า ๗๐)	มูลค่าตามบัญชีเท่ากับ มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชีน้อยกว่า มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชีสูงกว่า มูลค่ายุติธรรม
กำไร	รายการรอดตัดบัญชีและ ตัดจำหน่ายกำไร	รายการรอดตัดบัญชีและ ตัดจำหน่ายกำไรส่วนเกิน (ดูหมายเหตุ ๒)	รายการรอดตัดบัญชีและ ตัดจำหน่ายกำไร (ดูหมายเหตุ ๓)
ขาดทุน	ไม่มีขาดทุน	ไม่มีขาดทุน	(ดูหมายเหตุ ๑)

- หมายเหตุ ๑ ส่วนดังกล่าวของตารางแสดงถึงสถานการณ์ที่อยู่ภายใต้ข้อกำหนดในย่อหน้า ๗๒ ซึ่งกำหนดให้หน่วยงานต้องบันทึกลดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ให้เท่ากับมูลค่ายุติธรรมในกรณีของการขายและเช่ากลับคืน
- หมายเหตุ ๒ ถ้าไรส่วนเกิน (ส่วนของราคาขายเกินกว่ามูลค่ายุติธรรม) จะถือเป็นรายการรอดตัดบัญชีและตัดจำหน่ายตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ หากมูลค่ายุติธรรมมีส่วนที่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชี จะรับรู้ส่วนเกินนั้นทันที (ย่อหน้า ๗๐)
- หมายเหตุ ๓ ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมและราคาขายถือเป็นผลกำไร ซึ่งมูลค่าตามบัญชีได้ถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่ายุติธรรมตามที่กำหนดไว้ในย่อหน้า ๗๒

การคำนวณอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า

๗. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ ได้ระบุไว้ในย่อหน้า ๒๕ กำหนดให้ผู้เช่าสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงินคำนวณอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหากสามารถกำหนดได้ ย่อหน้า ๓๑ กำหนดให้ผู้เช่าแยกการจ่ายค่าเช่าเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนที่นำไปลดหนี้สินที่ยังไม่ได้ชำระโดยใช้อัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ข้อตกลงในสัญญาเช่าโดยส่วนใหญ่ระบุดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าอย่างชัดเจน แต่บางสัญญาจะไม่มีการระบุไว้ หากไม่มีการระบุไว้ผู้เช่าต้องคำนวณอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าโดยใช้สูตรมูลค่าปัจจุบัน เครื่องคิดเลขทางการเงินและสเปรดชีตช่วยคำนวณอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าได้โดยอัตโนมัติ ถ้าไม่มีเครื่องมือดังกล่าวก็สามารถใช้สูตรมูลค่าปัจจุบันที่จะคำนวณอัตราดอกเบี้ยด้วยมือ แนวทางต่อไปนี้แสดงให้เห็นวิธีการคำนวณอัตราดอกเบี้ยที่ใช้โดยทั่วไป ๒ วิธี คือ วิธีลองผิดลองถูก และ วิธี interpolation ทั้งสองวิธีใช้สูตรมูลค่าปัจจุบัน
๘. สูตรการคำนวณมูลค่าปัจจุบันใช้อย่างแพร่หลายในหนังสือการเงินการบัญชี มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย คือ

$$\text{มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย} = \frac{S}{(1+r)^n} + \frac{A}{r} \left[1 - \frac{1}{(1+r)^n} \right]$$

เมื่อ

S คือ มูลค่าคงเหลือที่ได้รับการประกัน

A คือ จำนวนเงินค่าเช่าที่ต้องจ่ายในแต่ละงวด

r คือ อัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่ารายงวดที่เป็นจำนวนเต็ม

n คือ จำนวนงวดตลอดอายุของสัญญาของสัญญา

ตัวอย่าง

๙. หน่วยงาน ก ทำสัญญาเช่าการเงินเพื่อซื้อครุภัณฑ์จำนวน ๑ ชิ้น มูลค่ายุติธรรมของครุภัณฑ์ ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า เท่ากับ ๒๕,๐๐๐ บาท ชำระเงินตามสัญญาเช่าปีละ ๕,๔๒๙ บาท และชำระมูลค่าคงเหลือที่ได้รับการประกันในปีสุดท้าย อายุของสัญญาเท่ากับ ๔ ปี และมีมูลค่าคงเหลือที่ได้รับการประกัน เท่ากับ ๑๐,๐๐๐ บาท สัญญาเช่านี้ไม่ได้มีข้อตกลงในการให้บริการอื่นนอกเหนือจากการขายครุภัณฑ์ หน่วยงาน ก ต้องรับผิดชอบต้นทุนในการใช้ครุภัณฑ์ ได้แก่ ค่าบำรุงรักษา สัญญาเช่าไม่ได้ระบุอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า อัตราเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของหน่วยงานเท่ากับ ๗% ต่อปี สถาบันการเงินประกาศให้กู้โดยมีการประกันด้วยครุภัณฑ์ด้วยอัตราดอกเบี้ยอยู่ระหว่าง ๗.๕% ถึง ๑๐%

วิธีลองผิดลองถูก

๑๐. เป็นการคำนวณด้วยกระบวนการซ้ำๆ กัน โดยที่ผู้เช่าต้องทำการคาดเดาเพื่อหาอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงที่สุด และคำนวณมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย และนำไปเปรียบเทียบกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า ถ้าผลลัพธ์ที่ได้้น้อยกว่ามูลค่ายุติธรรม แสดงว่าอัตราดอกเบี้ยที่เลือกใช้นั้นสูงเกินไป ถ้าผลลัพธ์ที่ได้มากกว่ามูลค่ายุติธรรม แสดงว่าอัตราดอกเบี้ยที่เลือกใช้นั้นต่ำไป อัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าคืออัตราดอกเบี้ยที่มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายเท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า

๑๑. หน่วยงาน ก จะเริ่มคำนวณโดยใช้ประมาณการที่ดีที่สุด ตัวอย่างเช่น ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม ๗% ต่อปี ซึ่งผลลัพธ์ที่ได้จะต่ำไป หลังจากนั้นใช้อัตราสูงสุดที่เป็นไปได้ เช่น ๑๐% ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของสถาบันการเงิน ซึ่งผลลัพธ์ที่ได้จะสูงเกินไป หลังจากการคำนวณหลาย ๆ ครั้ง ก็จะได้อัตราดอกเบี้ยที่ถูกต้อง คือ ๘.๕% ต่อปี

๑๒. เพื่อคำนวณหาอัตราดอกเบี้ย หน่วยงานใช้สูตรมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายข้างต้น โดยที่ :

$$S = ๑๐,๐๐๐ \text{ บาท}$$

$$n = ๔$$

$$r = \text{อัตราดอกเบี้ยที่เป็นเลขเต็มจำนวน}$$

$$A = ๕,๔๒๙ \text{ บาท}$$

$$\text{มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายที่ต้องการ} = ๒๕,๐๐๐ \text{ บาท}$$

๑๓. การคำนวณมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายโดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มได้ผลลัพธ์ที่มากกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ ดังนั้น ต้องใช้อัตราที่สูงขึ้น ดังนั้นหน่วยงานต้องคำนวณโดยใช้อัตราอื่นเพื่อพิจารณาหาอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ตัวเลขมีการปัดเศษ)

- มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย ณ อัตราดอกเบี้ย ๗% = ๒๕,๖๗๓ บาท อัตราดอกเบี้ยที่ใช้ต่ำเกินไป
- มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย ณ อัตราดอกเบี้ย ๑๐% = ๒๔,๐๔๐ บาท อัตราดอกเบี้ยที่ใช้สูงเกินไป
- มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย ณ อัตราดอกเบี้ย ๙% = ๒๔,๖๗๔ บาท อัตราดอกเบี้ยที่ใช้สูงเกินไป
- มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย ณ อัตราดอกเบี้ย ๘% = ๒๕,๓๓๓ บาท อัตราดอกเบี้ยที่ใช้ต่ำเกินไป

- มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย ณ อัตราดอกเบี้ย ๘.๕% = ๒๕,๐๐๐ บาท อัตราดอกเบี้ยที่ถูกต้อง

๑๔. หน่วยงานจะใช้อัตราดอกเบี้ย ๘.๕% เพื่อแยกจำนวนเงินที่ต้องจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะนำไปลดหนี้สินที่ยังไม่ได้ชำระ ซึ่งจะแสดงตามตารางข้างล่าง

วิธี Interpolation

๑๕. ในการคำนวณหาอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องเริ่มคำนวณหามูลค่าปัจจุบันจากอัตราดอกเบี้ยที่สูงที่สุด และอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำที่สุด ผลต่างระหว่างผลลัพธ์กับมูลค่าปัจจุบันที่แท้จริงจะถูกใช้ในการคำนวณหาอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยใช้วิธี Interpolation จากข้อมูลข้างต้น ผลลัพธ์จากมูลค่าปัจจุบันของอัตราดอกเบี้ย ๗% และ ๑๐% นำมาใช้ในการคำนวณอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงดังนี้ (ตัวเลขมีการปัดเศษ)

- มูลค่าปัจจุบัน ณ อัตราดอกเบี้ย ๗% = ๒๖,๐๑๙ บาท ผลต่าง = ๑,๐๑๙ บาท (๒๖,๐๑๙ - ๒๕,๐๐๐)
- มูลค่าปัจจุบัน ณ อัตราดอกเบี้ย ๑๐% = ๒๔,๐๔๐ บาท ผลต่าง = ๙๖๐ บาท (๒๔,๐๔๐ - ๒๕,๐๐๐)

$$r = 7\% + (10\% - 7\%) \frac{1,019}{(1,019 + 960)}$$

$$= 7\% + (3\% \times 0.5)$$

$$= 7\% + ๑.๕\%$$

$$= ๘.๕\%$$

๑๖. หน่วยงาน ก จะใช้อัตราดอกเบี้ย ๘.๕% เพื่อบันทึกสัญญาเช่าการเงิน และแบ่งงวดการจ่ายเงินเป็นค่าใช้จ่ายการเงินและส่วนลดหนี้สินสัญญาเช่า ดังแสดงในตารางข้างล่าง

การปันส่วนการชำระเงินค่างวดตามสัญญาเช่า (ตัวเลขมีการปัดเศษ)

	ปีที่ ๐	ปีที่ ๑	ปีที่ ๒	ปีที่ ๓	ปีที่ ๔
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นงวด	๒๕,๐๐๐	๒๕,๐๐๐	๒๑,๖๙๖	๑๘,๑๑๐	๑๔,๒๒๑
ดอกเบี้ยจ่าย		๒,๑๒๕	๑,๘๔๔	๑,๕๓๙	๑,๒๐๙
ส่วนที่จะนำไปลดหนี้สิน		๓,๓๐๔	๓,๕๘๕	๓,๘๙๐	๑๔,๒๒๑*
ยอดคงเหลือของหนี้สินตามสัญญาเช่า ปลายงวด	๒๕,๐๐๐	๒๑,๖๙๖	๑๘,๑๑๐	๑๔,๒๒๑	-

*รวมการจ่ายมูลค่าคงเหลือที่ได้รับการประกัน