

**อัตรานัยข้อ 2 เรื่อง สัญญาเช่า**

บริษัท กิจพัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นผู้ผลิตเครื่องจักร ได้ทำสัญญาให้เช่าเครื่องจักรที่บอกลึกไม่ได้ โดยเครื่องจักรมีราคาขาย 5,500,000 บาท ซึ่งเท่ากับมูลค่าสุทธิรวม เครื่องจักรมี ราคาทุน 4,000,000 บาท ณ วันที่ 1 เม.ย. 25x1 โดยที่ :-

- เครื่องจักรมีอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ 18 ปี
- อายุสัญญาเช่า 12 ปี เครื่องจักรมีมูลค่าคงเหลือเมื่อสิ้นสุดอายุของสัญญาเช่า 1,250,000 บาท ผู้เช่ารับประกันมูลค่าคงเหลือ 1,100,000 บาท
- ค่างวด งวดละ 358,858 บาท การจ่ายค่างวด จะจ่าย 2 ครั้งต่อปี โดยจ่ายทุกวันที่ 1 เม.ย. และ 1 ต.ค. เริ่มจ่ายงวดแรก 1 เม.ย. 25x1
- อัตราดอกเบี้ยตามนัย คือ 10% ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับราคาตลาด
- ค่างวดตามสัญญาเช่าได้รวมค่าบำรุงรักษาเครื่องจักรโดยผู้ให้เช่า งวดละ 6,000 บาท
- บริษัทมีค่านายหน้าที่เกิดจากการจัดหาลูกค้า 55,000 บาท ซึ่งจ่ายตั้งแต่วันเริ่มต้นสัญญา

ข้อมูลเพิ่มเติม :-

|                                  |   |   |     |   |   |    |           |
|----------------------------------|---|---|-----|---|---|----|-----------|
| - Present Value                  | i | = | 10% | n | = | 12 | =0.3186   |
| - Present Value                  | i | = | 5%  | n | = | 24 | =0.3101   |
| - Present Value Annuity due      | i | = | 10% | n | = | 12 | =7.49507  |
| - Present Value Annuity due      | i | = | 5%  | n | = | 24 | =14.48853 |
| - Present Value Ordinary annuity | i | = | 10% | n | = | 12 | =6.8137   |
| - Present Value Ordinary annuity | i | = | 5%  | n | = | 24 | =13.7986  |

ให้ทำ

1. ให้วิเคราะห์ว่าสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าประเภทใด เพราะเหตุใด ให้คำนวณประกอบ  
(4 คะแนน)
2. หากถือว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน ให้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน และ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 25x1 พร้อมคำนวณประกอบ โดยปัดจุดทศนิยมเป็นจำนวนเต็ม  
(14 คะแนน)
3. ถ้ามีการเพิ่มเติมสัญญา อัตราดอกเบี้ยแบบ MLR อัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดเพิ่มเป็น 12% ในปีที่ 8-12 ผู้เช่าต้องจ่ายเพิ่มค่างวด 4,000 - 5,000 บาท เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยตลาดเพิ่ม จะส่งผลกระทบต่อหรือไม่ อย่างไร กับรายการที่แสดงไว้ในข้อที่ 2 ไม่ต้องคำนวณตัวเลข ตอบเพียงเหตุผล  
(2 คะแนน)

## แนวคำตอบข้อ 1)

### ให้วิเคราะห์ว่าสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าประเภทใด เพราะเหตุใดพร้อมคำนวณประกอบ

จากโจทย์พบว่าผู้ให้เช่าเป็นผู้ผลิตเครื่องจักร ดังนั้นหากเป็นสัญญาเช่าการเงิน บริษัทต้องรับรู้กำไรหรือขาดทุนตามนโยบายการบัญชีที่กิจการใช้สำหรับการขายเสร็จเด็ดขาด และการจ่ายค่าเช่า จะจ่าย 2 ครั้ง/ปี โดยจ่ายงวดแรก ณ วันทำสัญญา ดังนั้น

- อัตราดอกเบี้ยตามนัย (i) ต้องแบ่งตามจำนวนครั้งที่จ่ายค่างวดใน 1 ปี =  $10\% \div 2 \text{ งวด} = 5\%$
- ค่าเช่าจ่าย 2 ครั้ง/ปี ดังนั้น จำนวนงวด (n) ที่ต้องใช้ =  $12 \text{ ปี} \times 2 = 24 \text{ งวด}$
- ค่าเช่าจ่ายงวดแรกทันที ณ วันทำสัญญา ดังนั้น มูลค่าปัจจุบันของเงินรายปีที่ได้เท่ากับทุกปีของเงิน 1 บาทที่ได้ ณ วันต้นงวด คือ Present Value Annuity due (Present Value Ordinary annuity คือ มูลค่าปัจจุบันของเงินรายปีที่ได้เท่ากับทุกปีของเงิน 1 บาทที่ได้ ณ วันสิ้นงวด)
- ค่านายหน้าที่เกิดขึ้น 55,000 บาท ถือเป็นต้นทุนทางตรงเริ่มแรก ให้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อมีการรับรู้กำไรจากการขาย
- ค่าบำรุงรักษา ถือเป็นรายได้จากการให้บริการของผู้ให้เช่า ต้องไม่รวมไว้กับค่าเช่าในการคำนวณลูกหนี้ตามสัญญาเช่า จึงต้องหักออกจากค่าเช่า

### คำนวณหามูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย

$$\begin{aligned} \text{มูลค่าปัจจุบันของค่าเช่ารายปี} & ((358,858-6,000) \times 14.48853) & = & 5,112,394 \\ \text{มูลค่าปัจจุบันของมูลค่าคงเหลือที่ได้รับการประกัน} & (1,100,000 \times 0.3101) & = & 341,110 \\ \therefore \text{มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย} & & & \underline{5,453,504} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{คิดเป็นร้อยละ} & = & \frac{5,453,504 \times 100}{5,500,000} \\ & = & 99.15\% \text{ ของมูลค่ายุติธรรม} \end{aligned}$$

**สรุป** สัญญาเช่าจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน

### การวิเคราะห์เพื่อจัดประเภทสัญญาเช่า

1. มูลค่าปัจจุบันจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย มีจำนวนเกือบเท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ให้เช่า คือ 99.15% ของมูลค่ายุติธรรม
2. ผู้ให้เช่าได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดไปให้ผู้เช่าแล้ว

**แนวคำตอบข้อ 2)**

**คำนวณหาเงินลงทุนสุทธิในสัญญาเช่า**

|   |   |                          |
|---|---|--------------------------|
| มูลค่าปัจจุบันของค่าเช่ารายปี $((358,858-6,000) \times 14.48853)$                           | = | 5,112,394                |
| มูลค่าปัจจุบันของมูลค่าคงเหลือที่ได้รับการประกัน $(1,100,000 \times 0.3101)$                | = | 341,110                  |
| มูลค่าปัจจุบันของมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับการประกัน $((1,250,000-1,100,000) \times 0.3101)$ | = | <u>46,496</u> <= ปีพิเศษ |
| <b>∴ เงินลงทุนสุทธิในสัญญาเช่า</b>  |   | <b><u>5,500,000</u></b>  |

**ตารางแสดงการคำนวณการแยกค่าเช่าออกเป็นดอกเบี้ยรับและส่วนที่นำไปลดลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน(บางส่วน)**

| วันเดือนปี   | ค่าเช่าต่องวด | ดอกเบี้ยรับ<br>(5%) | ส่วนที่นำไปลดลูกหนี้<br>ตามสัญญาเช่าการเงิน | ลูกหนี้สัญญาเช่า<br>การเงินคงเหลือ |
|--------------|---------------|---------------------|---|------------------------------------|
| 1 เม.ย. 25x1 |               |                     |   | 5,500,000                          |
| 1 เม.ย. 25x1 | 352,858       | -                   | 352,858                                     | 5,147,142                          |
| 1 ต.ค. 25x1  | 352,858       | 257,357             | 95,501                                      | 5,051,641                          |
| 1 เม.ย. 25x2 | 352,858       | 252,582             | 100,276                                     | 4,951,365                          |
| 1 ต.ค. 25x2  | 352,858       | 247,568             | 105,290                                     | 4,846,075                          |
| 1 เม.ย. 25x3 | 352,858       | 242,304             | 110,554                                     | 4,735,521                          |
| 1 ต.ค. 25x3  | 352,858       | 236,776             | 116,082                                     | 4,619,439                          |

**แสดงรายการที่เกิดขึ้นในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 25 x1**

บริษัท กิจพัฒนา จำกัด  
 งบแสดงฐานะการเงิน (บางส่วน)  
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 25x1  
**สินทรัพย์**

|   | (หน่วย : บาท) |             |
|---|---------------|-------------|
| หมายเหตุ  | <u>25x1</u>   | <u>25x0</u> |
| <b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>   |               |             |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี             | 205,566       | xx          |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น-ดอกเบี้ยค้างรับ                            | 126,291       | xx          |
| <b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>                                      |               |             |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 4,846,075     | xx          |

### คำนวณประกอบ

- ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี = 100,276 + 105,290 = 205,566
- ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี = 5,051,641 - 205,566 = 4,846,075
- ดอกเบี้ยค้างรับ = 252,582 x  $\frac{3}{6}$  = 126,291

### แสดงรายการที่เกิดขึ้นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 25 x1

บริษัท กิจพัฒนา จำกัด  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (บางส่วน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 25x1  
(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ           | 25x1      | 25x0 |
|--------------------|-----------|------|
| <b>รายได้</b>      |           |      |
| รายได้จากการขาย    | 5,453,504 | xx   |
| รายได้อื่น         | 392,648   | xx   |
| <b>ค่าใช้จ่าย</b>  |           |      |
| ต้นทุนขาย          | 3,953,504 | xx   |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | 55,000    | xx   |

### คำนวณประกอบ

- รายได้จากการขาย = มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ (5,500,000) หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย (5,453,504) แล้วแต่จำนวนใดต่ำกว่า
- ต้นทุนขาย = ต้นทุนขายของสินทรัพย์ที่ให้เข้า - มูลค่าปัจจุบันของมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับการประกัน  
= 4,000,000 - 46,496  
= 3,953,504
- รายได้อื่น = ดอกเบี้ยรับ + รายได้จากการให้บริการ(เริ่มตั้งแต่ 1 เม.ย. 25x1 - 31 ธ.ค. 25x1)  
= 257,357 + 126,291 +  $((6,000 + 6,000) \times \frac{9}{12})$   
= 392,648

### แนวคำตอบข้อ 3)

กรณีบริษัทเปลี่ยนสัญญามาใช้อัตราดอกเบี้ยแบบ MLR (อัตราดอกเบี้ยลอยตัว) ส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยถูกปรับใหม่จากเดิมเพิ่มเป็น 10% และยังทำให้ผู้เช่าต้องจ่ายค่างวดเพิ่มอีก 4,000 - 5,000 บาท

กิจการต้องทำตารางตัดบัญชีเพื่อแยกดอกเบี้ยรับและส่วนที่นำไปลดยอดลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินตามอัตราดอกเบี้ยที่ปรับใหม่  
ดังนั้น จากการคำนวณตารางตัดบัญชีใหม่นี้ย่อมส่งผลต่อรายการที่แสดงไว้ในข้อที่ 2 ไม่ว่าจะเป็นยอดลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน และ  
ดอกเบี้ยค้างรับในงบแสดงฐานะการเงิน รวมถึง ยอดดอกเบี้ยรับที่จะแสดงจำนวนเพิ่มขึ้นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

PC Center