

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2550)
เรื่อง
สัญญาเช่า
(ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 และฉบับที่ 29)

คำแถลงการณ์

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นโดยมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า พ.ศ. 2549 (IAS NO. 17, Leases (2006))

การปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการรับรู้รายได้ดอกเบี้ยด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ยอดเงินต้นคงค้างคูณด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า) โดยใช้วิธีปรับย้อนหลัง อย่างไรก็ตาม กิจการที่มีสัญญาเช่าคงเหลืออยู่ก่อนวันที่มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มีผลบังคับใช้ กิจการจะใช้มูลค่าตามบัญชีคงเหลือ ณ วันบังคับใช้เป็นยอดเริ่มต้นในการตัดบัญชีตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้โดยไม่ใช้วิธีปรับย้อนหลัง ก็ได้ อนึ่ง สำหรับในกรณีที่กิจการซึ่งมีสัญญาเช่าซื้อคงเหลืออยู่ก่อนวันที่มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มีผลบังคับใช้ และได้ใช้วิธีผลรวมตัวเลขในการคำนวณดอกเบี้ยรับ กิจการสามารถใช้วิธีดังกล่าวได้ต่อไปจนกว่าสัญญาเช่าซื้อคงเหลือที่ยกมานั้นสิ้นสุดลง ทั้งนี้ สัญญาเช่าซื้อคงเหลือที่ยกมาต้องเป็นสัญญาเช่าซื้อที่มีระยะเวลาสั้น (3-4 ปี) และกิจการต้องเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่าซื้อที่ยกมาแยกจากสัญญาเช่าซื้อใหม่ให้ชัดเจน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สัญญาเช่า

ขอบเขต

1. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ให้ถือปฏิบัติกับการบัญชีสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการ ยกเว้นรายการต่อไปนี้
 - 1.1. สัญญาเช่าเพื่อการสำรวจหรือการใช้ ทรัพยากรแร่ น้ำมัน ก๊าซธรรมชาติ และทรัพยากรที่ไม่สามารถสร้างขึ้นใหม่ได้
 - 1.2. ข้อตกลงในการให้ใช้สิทธิของรายการประเภทฟิล์มภาพยนตร์ การบันทึกวีดิทัศน์ ละคร บทประพันธ์ สิทธิบัตร และลิขสิทธิ์อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ไม่ใช้กับการวัดมูลค่าของรายการต่อไปนี้
 - 1.3. อสังหาริมทรัพย์ที่ผู้เช่าถือครองอยู่และบันทึกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ดูมาตรฐานการบัญชี เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (เมื่อมีการประกาศใช้))
 - 1.4. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ผู้ให้เช่าบันทึกเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน (ดูมาตรฐานการบัญชี เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (เมื่อมีการประกาศใช้))
 - 1.5. สินทรัพย์ชีวภาพที่ผู้เช่าถือครองภายใต้สัญญาเช่าการเงิน (ดูมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 57 เรื่อง เกษตรกรรม (เมื่อมีการประกาศใช้))
 - 1.6. สินทรัพย์ชีวภาพที่ผู้ให้เช่าบันทึกเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน (ดูมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 57 เรื่อง เกษตรกรรม (เมื่อมีการประกาศใช้))

คำนิยาม

2. คำศัพท์ที่ใช้ในมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มีความหมายโดยเฉพาะ ดังนี้

สัญญาเช่า	หมายถึง	สัญญาหรือข้อตกลงที่ผู้ให้เช่าให้สิทธิแก่ผู้เช่าในการใช้สินทรัพย์สำหรับช่วงเวลาที่ตกลงกันเพื่อแลกเปลี่ยนกับค่าตอบแทนซึ่งได้รับชำระในงวดเดียวหรือหลายงวด
สัญญาเช่าการเงิน	หมายถึง	สัญญาเช่าที่ทำให้เกิดการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ให้แก่ผู้เช่าไม่ว่าในที่สุดการโอนกรรมสิทธิ์จะเกิดขึ้นหรือไม่
สัญญาเช่าดำเนินงาน	หมายถึง	สัญญาเช่าที่ไม่มีใช้สัญญาเช่าการเงิน
สัญญาเช่าที่บอกเลิกไม่ได้	หมายถึง	สัญญาเช่าที่จะบอกเลิกไม่ได้เว้นแต่จะเป็นไปตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้ <ol style="list-style-type: none">1. เมื่อเกิดเหตุการณ์บางอย่างซึ่งโอกาสที่จะเกิดขึ้นน้อยมาก2. เมื่อได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า3. เมื่อผู้เช่าทำสัญญาเช่าใหม่กับผู้ให้เช่ารายเดิมเพื่อเช่าสินทรัพย์เดิมหรือสินทรัพย์ที่เทียบเท่าของเดิม

		<p>4. เมื่อผู้เช่าต้องจ่ายเงินเพิ่มโดยที่ ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าเป็นที่เชื่อถือได้อย่างสมเหตุสมผลว่าสัญญาเช่าจะดำเนินไปอย่างต่อเนื่อง</p>
วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า	หมายถึง	<p>วันที่ทำสัญญาเช่าหรือวันที่คู่สัญญาได้ตกลงตามเงื่อนไขหลักของสัญญาเช่า แล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน ซึ่ง ณ วันนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) สัญญาเช่าจะถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน 2) ในกรณีของสัญญาเช่าการเงิน กิจการต้องกำหนดจำนวนเงินที่จะต้องรับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล
วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล	หมายถึง	<p>วันที่ผู้เช่าสามารถใช้สิทธิตามสัญญาเช่าในสินทรัพย์ที่เช่า ซึ่งคือวันรับรู้รายการเริ่มแรกตามสัญญาเช่า (เช่น การรับรู้สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ หรือค่าใช้จ่าย อันเป็นผลมาจากสัญญาเช่า)</p>
อายุสัญญาเช่า	หมายถึง	<p>ระยะเวลาเช่าสินทรัพย์ที่ผู้เช่าทำสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้ ทั้งนี้ให้รวมถึงระยะเวลาที่ผู้เช่ามีสิทธิที่จะเลือกต่ออายุสัญญาเช่าสินทรัพย์นั้นออกไปอีก ไม่ว่าจะมีการจ่ายเงินเพิ่มอีกหรือไม่ หาก ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าสามารถเชื่อถือได้อย่างสมเหตุสมผลว่าผู้เช่าจะเลือกใช้สิทธิเพื่อต่ออายุสัญญาเช่า</p>
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	หมายถึง	<p>จำนวนเงินที่ผู้เช่าต้องจ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า รวมทั้งรายการข้อใดข้อหนึ่ง ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ทางด้านผู้เช่า - จำนวนเงินที่ผู้เช่าหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้เช่าประกันมูลค่าคงเหลือให้กับผู้ให้เช่า 2) ทางด้านผู้ให้เช่า - มูลค่าคงเหลือที่ได้รับประกันจากผู้เช่าหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้เช่า หรือ บุคคลที่สามที่ไม่เกี่ยวข้องกับผู้ให้เช่าและมีฐานะการเงินที่สามารถให้การประกันแก่ผู้ให้เช่าได้ <p>จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายนี้ไม่รวมถึงค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้น ต้นทุนการให้บริการ และภาษีที่ผู้ให้เช่าจ่ายและเรียกคืนได้จากผู้เช่า อย่างไรก็ตาม ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่ามีสิทธิที่จะเลือกซื้อสินทรัพย์ด้วยราคาที่คาดว่าจะต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญ ณ วันที่สามารถใช้สิทธิเลือกดังกล่าวและ เชื่อได้อย่างสมเหตุสมผลว่าผู้เช่าจะใช้สิทธิเลือกนั้น ในกรณีนี้จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายประกอบด้วยจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตลอดอายุของสัญญาเช่าจนถึงวันที่คาดว่าจะใช้สิทธิเลือกซื้อและจำนวนเงินที่ต้องจ่ายเมื่อใช้สิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์ที่เช่าด้วย</p>

มูลค่ายุติธรรม	หมายถึง	จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือจ่ายชำระหนี้กัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน
อายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ	หมายถึง	ข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้ 1) ระยะเวลาที่คาดว่าสินทรัพย์จะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจกับผู้ไ้รายเดียวหรือหลายราย 2) จำนวนผลผลิตหรือจำนวนหน่วยในลักษณะอื่นที่คล้ายคลึงกันซึ่งผู้ไ้รายเดียวหรือหลายรายคาดว่าจะได้รับจากการใช้สินทรัพย์
อายุการให้ประโยชน์	หมายถึง	ระยะเวลาที่เหลืออยู่โดยประมาณนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลซึ่งกิจการคาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากสินทรัพย์โดยไม่คำนึงถึงอายุสัญญาเช่า
มูลค่าคงเหลือที่ได้รับการประกัน	หมายถึง	1) ทางด้านผู้เช่า-ส่วนของมูลค่าคงเหลือที่ผู้เช่าหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้เช่ารับประกันที่จะจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า (จำนวนที่รับประกันคือ จำนวนเงินสูงสุดที่จะต้องจ่ายไม่ว่าในกรณีใดก็ตาม) และ 2) ทางด้านผู้ให้เช่า-ส่วนของมูลค่าคงเหลือที่ผู้เช่าหรือบุคคลที่สามารถรับประกันที่จะจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า บุคคลที่สามารถรับประกันนี้ต้องไม่เกี่ยวข้องกับผู้ให้เช่าและบุคคลดังกล่าวต้องมีความสามารถทางการเงินที่จะรับผิดชอบต่อภาระผูกพันที่รับประกันไว้
มูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับการประกัน	หมายถึง	ส่วนของมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์ที่ผู้ให้เช่า ซึ่งผู้ให้เช่าอาจไม่ได้รับคืน หรือส่วนของมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์ที่ผู้ให้เช่า ซึ่งได้รับการประกันจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้ให้เช่าเท่านั้น
ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก	หมายถึง	ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกิดขึ้นโดยตรงจากการต่อรองและการทำสัญญาเช่า ต้นทุนดังกล่าวนี้ไม่รวมถึงต้นทุนในส่วนของผู้ให้เช่าที่เป็นผู้ผลิตหรือผู้แทนจำหน่าย
เงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่า	หมายถึง	ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายให้กับผู้ให้เช่าตามสัญญาเช่าการเงินกับมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับการประกันให้กับผู้ให้เช่า
เงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า	หมายถึง	เงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า

รายได้ทางการเงิน รอการรับรู้	หมายถึง	ผลต่างระหว่างเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่ากับ เงินลงทุนสุทธิ ตามสัญญาเช่า
อัตราดอกเบี้ยตามนัย ของสัญญาเช่า	หมายถึง	อัตราคิดลด ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลทำให้ผลรวมของมูลค่า ปัจจุบันของ 1) จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายและ 2) มูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับการประกัน มีจำนวนเท่ากับผลรวมของ 2.1 มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ให้เช่า และ 2.2 ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกของผู้ให้เช่า
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ส่วนเพิ่มของผู้เช่า	หมายถึง	อัตราดอกเบี้ยที่ผู้เช่าจะต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่คล้ายคลึงกัน หรือถ้าไม่สามารถกำหนดอัตรานั้นได้จึงให้ใช้อัตราดอกเบี้ยที่ ผู้เช่าจะต้องจ่าย ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าในการกู้ยืมเงินที่มี ระยะเวลาและการค้าประกันคล้ายคลึงกับที่ระบุไว้ในสัญญาเช่า เพื่อซื้อสินทรัพย์นั้น
ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้น	หมายถึง	ส่วนของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าซึ่งไม่ได้กำหนดไว้ อย่างคงที่ตามระยะเวลาที่ผ่านมา แต่กำหนดให้ขึ้นอยู่กับปัจจัยอื่น เช่น อัตราร้อยละของยอดขาย ปริมาณการใช้ ดัชนีราคาใน อนาคต หรืออัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต

การจำแนกประเภทของสัญญาเช่า

3. กิจการต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าการเงินหากสัญญานั้นโอนความเสี่ยงและผล
ตอบแทน ทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ไปให้แก่ผู้เช่า และต้อง
จัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหากสัญญานั้นไม่ได้โอนความเสี่ยงหรือ
ผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ไปให้แก่ผู้เช่า

สัญญาเช่าในงบการเงินของผู้เช่า

สัญญาเช่าการเงิน

การรับรู้เริ่มแรก

4. ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ผู้เช่าต้องรับรู้สัญญาเช่าการเงินเป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบดุลของ
ผู้เช่าด้วยจำนวนเงินเท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงิน
ขั้นต่ำที่ต้องจ่ายแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ซึ่งพิจารณา ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า อัตราคิดลด
ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายคือ อัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญา
เช่าหากสามารถกำหนดได้ในทางปฏิบัติ หากในทางปฏิบัติไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตาม
นัยได้ ให้ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าเป็นอัตราคิดลด ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกของ
ผู้เช่าต้องรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์ที่รับรู้

การวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้เริ่มแรก

5. จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายต้องนำมาแยกเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนที่จะนำไปลดหนี้สินที่ยังไม่ได้ชำระ ค่าใช้จ่ายทางการเงินต้องปันส่วนให้กับงวดต่างๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าเพื่อทำให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สินที่เหลืออยู่แต่ละงวด ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ
6. สัญญาเช่าการเงินทำให้เกิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์เสื่อมสภาพและค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับงวดบัญชีแต่ละงวด นโยบายการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์เสื่อมสภาพที่เช่าต้องสอดคล้องกับ วิธีการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์เสื่อมสภาพซึ่งกิจการเป็นเจ้าของ และค่าเสื่อมราคาที่ได้รับต้องคำนวณตามเกณฑ์ที่ระบุไว้ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (เมื่อมีการประกาศใช้) และมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 51 เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน หากไม่มีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ผู้เช่าจะเป็นเจ้าของสินทรัพย์เมื่ออายุสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ผู้เช่าต้องตัดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ให้หมดภายในอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์แล้วแต่อายุใดจะสั้นกว่า
7. นอกจากนี้ผู้เช่าต้องเปิดเผยข้อมูลตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ในมาตรฐานการบัญชี เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน (เมื่อมีการประกาศใช้) ผู้เช่าต้องเปิดเผยข้อมูลสำหรับสัญญาเช่าการเงินเพิ่มเติมดังต่อไปนี้
 - 7.1. มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ในงบดุลสำหรับสินทรัพย์แต่ละประเภท
 - 7.2. การกระทบยอด ณ วันที่ในงบดุล ระหว่างจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นกับมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้น นอกจากนี้ ณ วันที่ในงบดุล กิจการต้องเปิดเผยจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นและมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงต่อไปนี้
 - 7.2.1. ระยะเวลาที่ไม่เกินหนึ่งปี
 - 7.2.2. ระยะเวลาที่เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี
 - 7.2.3. ระยะเวลาที่เกินห้าปี
 - 7.3. ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวด
 - 7.4. จำนวนเงินขั้นต่ำทั้งสิ้นที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าช่วงที่บอกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ในงบดุล
 - 7.5. คำอธิบายโดยทั่วไปของข้อตกลงตามสัญญาเช่าที่มีสาระสำคัญของผู้เช่า ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะรายการต่อไปนี้
 - 7.5.1. เกณฑ์ในการกำหนดจำนวนที่ต้องจ่ายสำหรับค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้น
 - 7.5.2. เงื่อนไขของการต่ออายุสัญญาเช่าหรือเงื่อนไขของสิทธิเลือกซื้อและข้อกำหนดให้ปรับราคาหรือปรับอัตรา และ
 - 7.5.3. ข้อจำกัดที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า เช่น ข้อจำกัดเกี่ยวกับเงินปันผล การก่อหนี้เพิ่มเติม และการทำสัญญาเช่าอื่นเพิ่มเติม

สัญญาเช่าดำเนินงาน

8. ผู้เช่าต้องรับรู้จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า นอกจากนี้จะมีเกณฑ์อื่นที่เป็นระบบซึ่งแสดงถึงประโยชน์ที่ผู้เช่าได้รับในช่วงเวลา¹
9. นอกจากนี้ผู้เช่าต้องเปิดเผยข้อมูลตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ในมาตรฐานการบัญชี เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน (เมื่อมีการประกาศใช้) ผู้เช่าต้องเปิดเผยข้อมูลสำหรับสัญญาเช่าดำเนินงานเพิ่มเติมดังต่อไปนี้
 - 9.1 จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้สำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงต่อไปนี้
 - 9.1.1. ระยะเวลาที่ไม่เกินหนึ่งปี
 - 9.1.2. ระยะเวลาที่เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี
 - 9.1.3. ระยะเวลาที่เกินห้าปี
 - 9.2 จำนวนเงินขั้นต่ำทั้งสิ้นที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการเช่าช่วงที่บอกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ในงบดุล
 - 9.3 จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าและจำนวนเงินที่จะได้รับตามสัญญาให้เช่าช่วงที่รับรู้ในกำไรขาดทุนสำหรับงวด ซึ่งแยกแสดงจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้น และจำนวนเงินที่จะได้รับจากสัญญาให้เช่าช่วง
 - 9.4 คำอธิบายโดยทั่วไปของข้อตกลงสำคัญ ที่ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามสัญญาเช่า ซึ่งรวมถึงรายการต่อไปนี้
 - 9.4.1 เกณฑ์ในการกำหนดจำนวนที่ต้องจ่ายสำหรับค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้น
 - 9.4.2 เงื่อนไขของการต่ออายุสัญญาหรือเงื่อนไขของสิทธิเลือกซื้อและข้อกำหนดให้ปรับราคาหรือปรับอัตรา
 - 9.4.3 ข้อจำกัดที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า เช่น ข้อจำกัดเกี่ยวกับเงินปันผล การก่อก่อนนี้เพิ่มเติม และการทำสัญญาเช่าอื่นเพิ่มเติม

สัญญาเช่าในงบการเงินของผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าการเงิน

การรับรู้เริ่มแรก

10. ผู้ให้เช่าต้องรับรู้สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงินเป็นลูกหนี้ในงบดุลด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิในสัญญาเช่า

¹ ดูการตีความมาตรฐานการบัญชี เรื่อง สิ่งจูงใจสำหรับสัญญาเช่าดำเนินงาน (เมื่อมีการประกาศใช้)

การวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้เริ่มแรก

11. การรับรู้รายได้ทางการเงินต้องขึ้นอยู่กับรูปแบบที่สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนคงที่ในแต่ละงวดของเงินลงทุนสุทธิของผู้ให้เข้า ซึ่งคงเหลือตามสัญญาเช่าการเงินนั้น
12. ผู้ให้เข้าที่เป็นผู้ผลิตหรือผู้แทนจำหน่ายต้องรับรู้กำไรจากการขายหรือขาดทุนจากการขายในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดตามนโยบายการบัญชีที่กิจการใช้สำหรับการขายเสร็จเด็ดขาดหากอัตราดอกเบี้ยที่ใช้เป็นอัตราที่ต่ำเกินจริง กำไรจากการขายต้องกำหนดขึ้นโดยสมมติให้ใช้อัตราดอกเบี้ยเชิงพาณิชย์ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกต้องรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการรับรู้กำไรจากการขาย
13. นอกจากนี้ผู้ให้เข้าต้องเปิดเผยข้อมูลตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ในมาตรฐานการบัญชี เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน (เมื่อมีการประกาศใช้) ผู้ให้เข้าต้องเปิดเผยข้อมูลสำหรับสัญญาเช่าการเงินเพิ่มเติมดังต่อไปนี้
 - 13.1. การกระหนาบอด ณ วันที่ในงบดุล ระหว่างผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นทั้งสิ้นตามสัญญาเช่ากับมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า นอกจากนั้น ณ วันที่ในงบดุล กิจการต้องเปิดเผยผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าและมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงต่อไปนี้
 - 13.1.1. ระยะเวลาที่ไม่เกินหนึ่งปี
 - 13.1.2. ระยะเวลาที่เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี
 - 13.1.3. ระยะเวลาที่เกินกว่าห้าปี
 - 13.2. รายได้ทางการเงินรอการรับรู้
 - 13.3. มูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับการประกันซึ่งรวมอยู่ในผลประโยชน์ของผู้ให้เข้า
 - 13.4. ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่คาดว่าจะเก็บไม่ได้
 - 13.5. ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นที่รับรู้เป็นรายได้สำหรับงวด
 - 13.6. คำอธิบายโดยทั่วไปของข้อตกลงที่สำคัญตามสัญญาเช่าของผู้ให้เข้า

สัญญาเช่าดำเนินงาน

14. ผู้ให้เข้าต้องแสดงสินทรัพย์ที่อยู่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานในงบดุลตามลักษณะของสินทรัพย์
15. ผู้ให้เข้าต้องรับรู้รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์เส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า นอกจากนี้ว่าจะมีเกณฑ์อื่นที่เป็นระบบซึ่งแสดงถึงรูปแบบของการได้รับประโยชน์ที่ลดลงจากสินทรัพย์ที่ให้เช่า²

² ดูการตีความมาตรฐานการบัญชี เรื่อง สิ่งจูงใจสำหรับสัญญาเช่าดำเนินงาน (เมื่อมีการประกาศใช้)

16. ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกของผู้ให้เช่าที่เกิดขึ้นในการต่อรองหรือการทำสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เช่า และจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าตามเกณฑ์เช่นเดียวกับการรับรู้รายได้จากสัญญาเช่า
17. ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่ให้เช่าต้องบันทึกโดยใช้เกณฑ์ที่สอดคล้องกับนโยบายการคิดค่าเสื่อมราคาตามปกติของสินทรัพย์ที่คล้ายคลึงของผู้ให้เช่า และค่าเสื่อมราคาต้องคำนวณตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (เมื่อมีการประกาศใช้) และฉบับที่ 51 เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
18. นอกจากที่ผู้ให้เช่าต้องเปิดเผยข้อมูลตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ในมาตรฐานการบัญชี เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน(เมื่อมีการประกาศใช้) ผู้ให้เช่าต้องเปิดเผยข้อมูลสำหรับสัญญาเช่า ดำเนินงานเพิ่มเติม ดังต่อไปนี้
 - 18.1. จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ โดยแสดงจำนวนรวมสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงต่อไปนี้
 - 18.1.1. ระยะเวลาที่ไม่เกินหนึ่งปี
 - 18.1.2. ระยะเวลาที่เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี
 - 18.1.3. ระยะเวลาที่เกินห้าปี
 - 18.2. ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นที่รับรู้เป็นรายได้สำหรับงวด
 - 18.3. คำอธิบายโดยทั่วไปของข้อตกลงที่สำคัญตามสัญญาเช่าสำหรับผู้ให้เช่า

การขายและเช่ากลับคืน

19. หากการขายและเช่ากลับคืนก่อให้เกิดสัญญาเช่าการเงิน สิ่งตอบแทนจากการขายที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์จะต้องไม่รับรู้เป็นกำไรของผู้ขายที่เป็นผู้เช่าโดยทันทีแต่ต้องบันทึกรับรู้เป็นรายการรอดบัญชี และตัดจำหน่ายไปตลอดอายุสัญญาเช่า
20. ในกรณีที่มีการขายและเช่ากลับคืนก่อให้เกิดสัญญาเช่าดำเนินงาน
 - 20.1. หากราคาขายมีจำนวนเทียบเท่ากับมูลค่ายุติธรรมอย่างเห็นได้ชัด ผู้ขายต้องรับรู้ผลกำไรหรือผลขาดทุนจากการขายทันที
 - 20.2. หากราคาขายมีจำนวนต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม ผู้ขายต้องรับรู้ผลกำไรหรือผลขาดทุนจากการขายทันที เว้นแต่ผู้ขายจะได้รับชดเชยผลขาดทุนที่เกิดขึ้นโดยการจ่ายค่าเช่าในอนาคตที่ต่ำกว่าราคาตลาด ในกรณีนี้ผู้ขายต้องบันทึกผลขาดทุนจากการขายเป็นรายการรอดการตัดบัญชีและตัดจำหน่ายตามสัดส่วนของจำนวนค่าเช่าที่จ่ายในแต่ละงวดตามระยะเวลาที่ผู้ขายที่เป็นผู้เช่าคาดว่าจะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ที่เช่า
 - 20.3. หากราคาขายมีจำนวนสูงกว่ามูลค่ายุติธรรม ผู้ขายต้องรับรู้จำนวนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมเป็นรายการรอดการตัดบัญชีและตัดจำหน่ายตามระยะเวลาที่คาดว่าจะใช้ประโยชน์สินทรัพย์ที่เช่า

21. สำหรับสัญญาเช่าดำเนินงาน หากมูลค่ายุติธรรม ณ เวลาขายและเช่ากลับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ กิจการต้องรับรู้ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมเป็นผลขาดทุนในงบกำไรขาดทุนทันที

วันที่ถือปฏิบัติ

22. วันที่ถือปฏิบัติ

- 22.1 มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มีผลบังคับใช้สำหรับสัญญาเช่าทุกประเภทที่มีวันเริ่มต้นสัญญาเช่าในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป
- 22.2 มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้สนับสนุน (แต่ไม่กำหนด) ให้กิจการที่มีสัญญาเช่าที่มีวันเริ่มต้นของสัญญาเช่าก่อนวันที่ 1 มกราคม 2551 ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้โดยวิธีปรับย้อนหลัง หากกิจการมิได้ใช้วิธีปรับย้อนหลัง กิจการจะใช้ยอดยกมาของสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นวันเริ่มต้นในการตัดบัญชีตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงสำหรับระยะเวลาเช่าที่เหลืออยู่ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ ก็ได้
- 22.3 กิจการที่มีสัญญาเช่าซื้อระยะสั้น (3-4 ปี) ซึ่งทำขึ้นก่อนวันที่ 1 มกราคม 2551 และประสงค์ที่จะใช้วิธีผลรวมจำนวนตัวเลข (วิธีเดิม) ยังคงใช้วิธีดังกล่าวได้ จนกว่าสัญญาเหล่านั้นสิ้นสุดลง โดยต้องเปิดเผยข้อมูลตามย่อหน้า 13 แยกระหว่างสัญญาเช่าซื้อที่ใช้วิธีเดิมและวิธีใหม่ทุกงวดบัญชีจนกว่าสัญญาที่ใช้วิธีเดิมนั้นสิ้นสุดลง ในการเปิดเผยจำนวนมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้ให้เปิดเผยยอดลูกหนี้ เช่าซื้อหักด้วยดอกผลเช่าซื้อรอการตัดบัญชี

วันที่ถือปฏิบัติ

24. มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2550) ให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป