



**FAP**

FEDERATION OF ACCOUNTING PROFESSIONS

# สัมมนาพิจารณาร่างมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

วันที่ 24 ตุลาคม 2560 เวลา 13.00-16.00 น.

ณ ศูนย์อบรมสัมมนาศาสตราจารย์เกียรติคุณเกษรี ณรงค์เดช สภาวิชาชีพบัญชี

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน  
ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

## วัตถุประสงค์ของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16

---

- เพื่อเปิดเผยข้อมูลซึ่งจะสะท้อนสภาพความเสี่ยงทางการเงินและเงินทุนของผู้เข้าได้ดีขึ้น
- เพื่อเสนอข้อมูลที่เกี่ยวข้องและเป็นเกณฑ์แก่ผู้ใช้งบการเงินในการประเมินผลกระทบของสัญญาเช่าที่มีต่อ
  - ฐานะการเงิน
  - ผลการดำเนินงานทางการเงิน และ
  - กระแสเงินสดของกิจการ

# ภาพรวมและผลกระทบที่สำคัญจากการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชีเรื่องสัญญาเช่า(ต่อ)

## ผลกระทบต้องบแสดงฐานะการเงินของผู้เช่า

ด้านผู้เช่า			
	มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่องสัญญาเช่า		มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า (มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563)
	สัญญาเช่าการเงิน	สัญญาเช่าดำเนินงาน	สำหรับทุกสัญญาเช่า
สินทรัพย์	สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	สินทรัพย์ตามสัญญาเช่า
หนี้สิน	หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	หนี้สินตามสัญญาเช่า
สิทธิหรือภาระผูกพันที่อยู่นอกงบการเงิน (off balance sheet rights/obligation)	-	สิทธิในการใช้สินทรัพย์ และหนี้สินเกี่ยวกับสัญญาเช่า	-

# ภาพรวมและผลกระทบที่สำคัญจากการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชีเรื่องสัญญาเช่า

ผู้เช่ารับรู้สิทธิการใช้สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าทุกสัญญา

ยกเว้นสัญญาเช่าระยะสั้นซึ่งมีระยะเวลาของสัญญาไม่เกิน 12 เดือนหรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

ค่าเสื่อมราคาปฏิบัติตามข้อกำหนดตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่าหรือตามเกณฑ์อื่นที่เป็นระบบหากเกณฑ์ดังกล่าวสะท้อนถึงรูปแบบที่ผู้เช่าได้รับประโยชน์ได้ดีกว่า)

งบแสดงฐานะการเงิน

ของผู้เช่า

สิทธิการใช้สินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

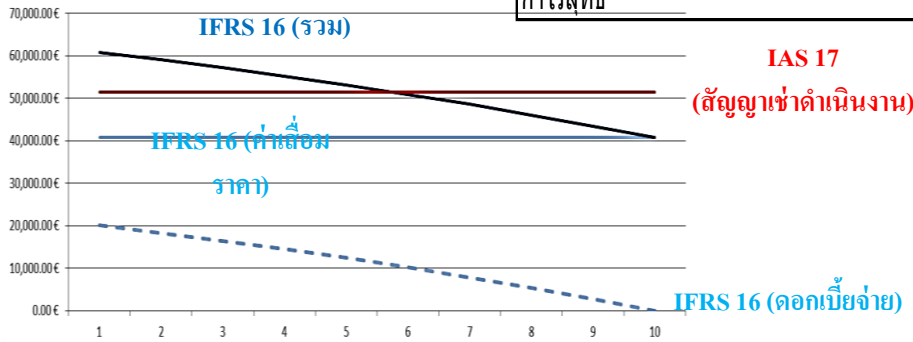
แสดงแยกต่างหากจากสินทรัพย์อื่นหรืออาจรวมสิทธิการใช้สินทรัพย์ในรายการรายบรรทัดเดียวกับสินทรัพย์อ้างอิงที่จะถูกนำเสนอถ้ากิจการเป็นเจ้าของสินทรัพย์นั่นเอง

# ภาพรวมและผลกระทบที่สำคัญจากการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชีเรื่องสัญญาเช่า(ต่อ)

## ผลกระทบต่อกำไรขาดทุนของผู้เช่า

ผู้เช่ารับรู้สิทธิการใช้สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาเช่าระยะสั้นซึ่งมีระยะเวลาของสัญญาไม่เกิน 12 เดือนหรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

ด้านผู้เช่า	มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่องสัญญาเช่า		มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า (มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563)
	สัญญาเช่าการเงิน	สัญญาเช่าดำเนินงาน	สำหรับทุกสัญญาเช่า
รายได้	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (ไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย)	-	ค่าเช่า	-
EBITDA	-	-	↑↑
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	ค่าเสื่อมราคา	-	→ ค่าเสื่อมราคา
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-	-	↑
ต้นทุนทางการเงิน	ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงิน	-	→ ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่า
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-	-	↔
กำไรสุทธิ	-	-	-



# ภาพรวมและผลกระทบที่สำคัญจากการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชีเรื่องสัญญาเช่า(ต่อ)

## ผลกระทบต้องบกระแสเงินสดของผู้เช่า

ด้านผู้เช่า			
	มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่องสัญญาเช่า		มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า (มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563)
	สัญญาเช่าการเงิน	สัญญาเช่าดำเนินงาน	สำหรับทุกสัญญาเช่า
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	-	ค่าเช่า	(สำหรับส่วนของดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดสำหรับดอกเบี้ยจ่ายในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 เรื่องงบกระแสเงินสด)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	-	-	-
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	เงินต้นและดอกเบี้ยตามสัญญาเช่า	-	ส่วนของเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า (สำหรับส่วนของดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดสำหรับดอกเบี้ยจ่ายในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 เรื่องงบกระแสเงินสด)

# ภาพรวมและผลกระทบที่สำคัญจากการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชีเรื่องสัญญาเช่า(ต่อ)

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ

## สัญญาเช่าการเงิน

### งบแสดงฐานะการเงินของผู้ให้เช่า

ลูกหนี้ตามสัญญา  
เช่าการเงิน

## สัญญาเช่าดำเนินงาน

### งบแสดงฐานะการเงินของผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้  
เช่า

## สัญญาเช่าดำเนินงาน

### งบแสดงฐานะการเงินของผู้เช่า

สิทธิการใช้  
สินทรัพย์

หนี้สินตาม  
สัญญาเช่า



# ภาพรวมและผลกระทบที่สำคัญจากการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชีเรื่องสัญญาเช่า (ต่อ)

ผู้เช่ารับรู้สิทธิการใช้สินทรัพย์และ  
หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญา

ยกเว้นสัญญาเช่าระยะสั้นซึ่งมี  
ระยะเวลาของสัญญาไม่เกิน 12  
เดือนหรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์  
อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการ  
เปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ

ยกระดับเกี่ยวกับข้อกำหนดในการเปิดเผย  
ข้อมูล (Enhanced disclosure)

สรุปแนวทางเกี่ยวกับคำนิยามของ  
สัญญาเช่า

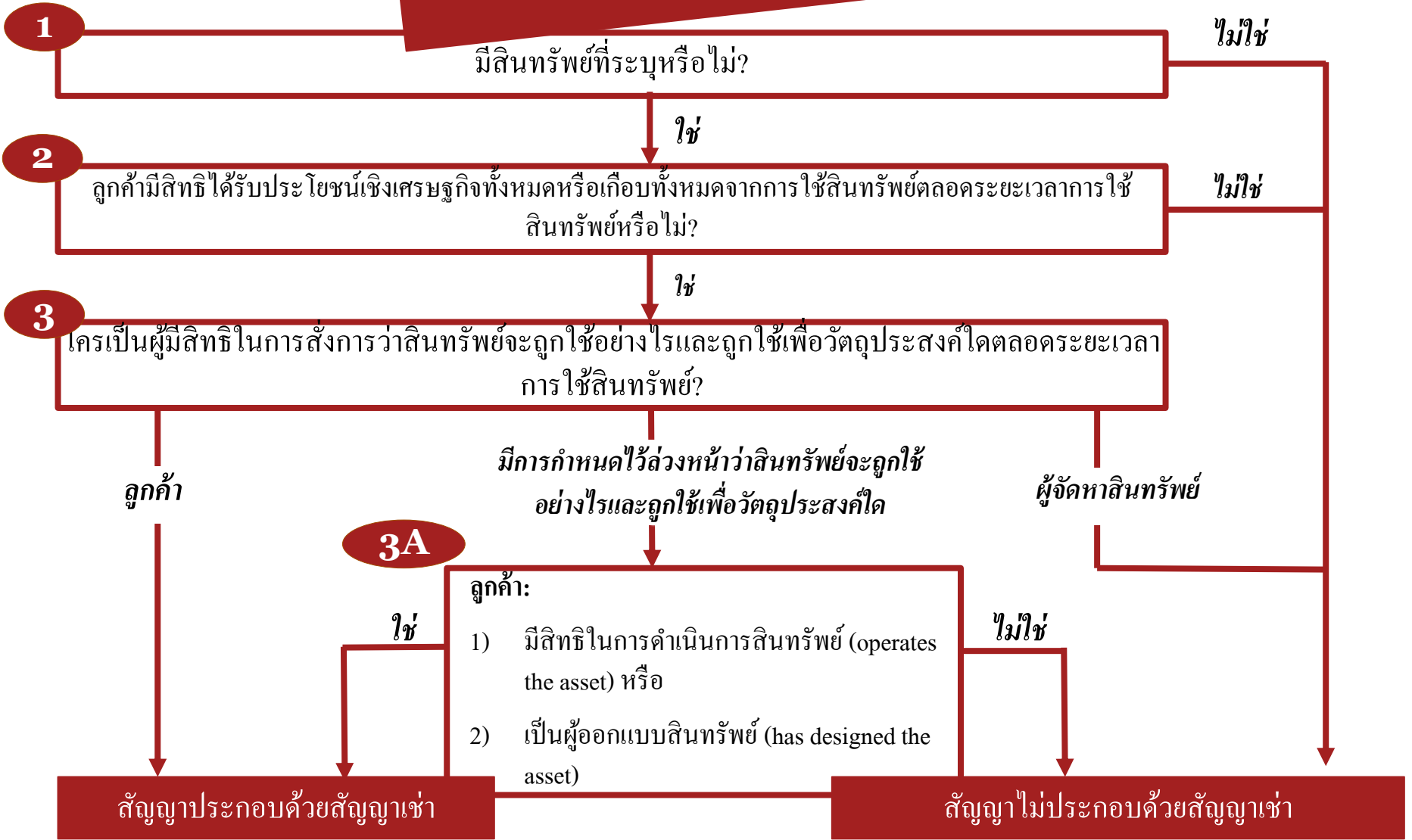
มีผลบังคับใช้ 1 มกราคม 2563

ส่งผลกระทบต่ออัตราส่วนทางการเงินที่  
สำคัญ

อนุญาตให้กิจการนำมาใช้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้  
หากกิจการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทาง  
การเงิน ฉบับที่ 15 เรื่องรายได้จากสัญญาที่ทำกับ  
ลูกค้าในหรือก่อนวันที่เริ่มนำมาตรฐานการรายงาน  
ทางการเงินฉบับนี้มาใช้ครั้งแรก

# คำนิยามของสัญญาเช่า

ผู้เช่าไม่จำเป็นต้องประเมินสัญญาซึ่งได้มีการเช่าทำสัญญาก่อนวันที่เริ่มนำมาตรฐานมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก



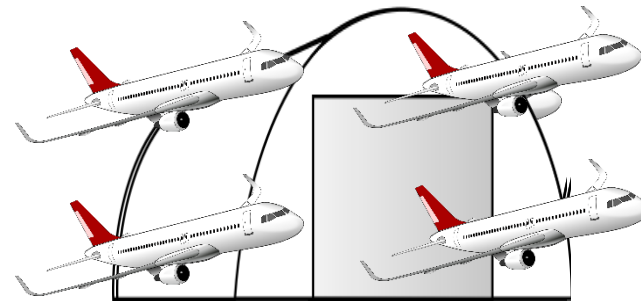
# คำนิยามของสัญญาเช่า (ต่อ)

1

มีสินทรัพย์ที่ระบุได้หรือไม่?



สินทรัพย์ที่ระบุได้อาจจะถูกระบุอย่างชัดเจนในสัญญา (เช่น ระบุหมายเลขประจำเครื่อง (serial number)) หรืออาจถูกระบุโดยนัย (เช่น โดยการระบุช่วงเวลาซึ่งสินทรัพย์นั้นๆ จะพร้อมใช้สำหรับลูกค้า)



1

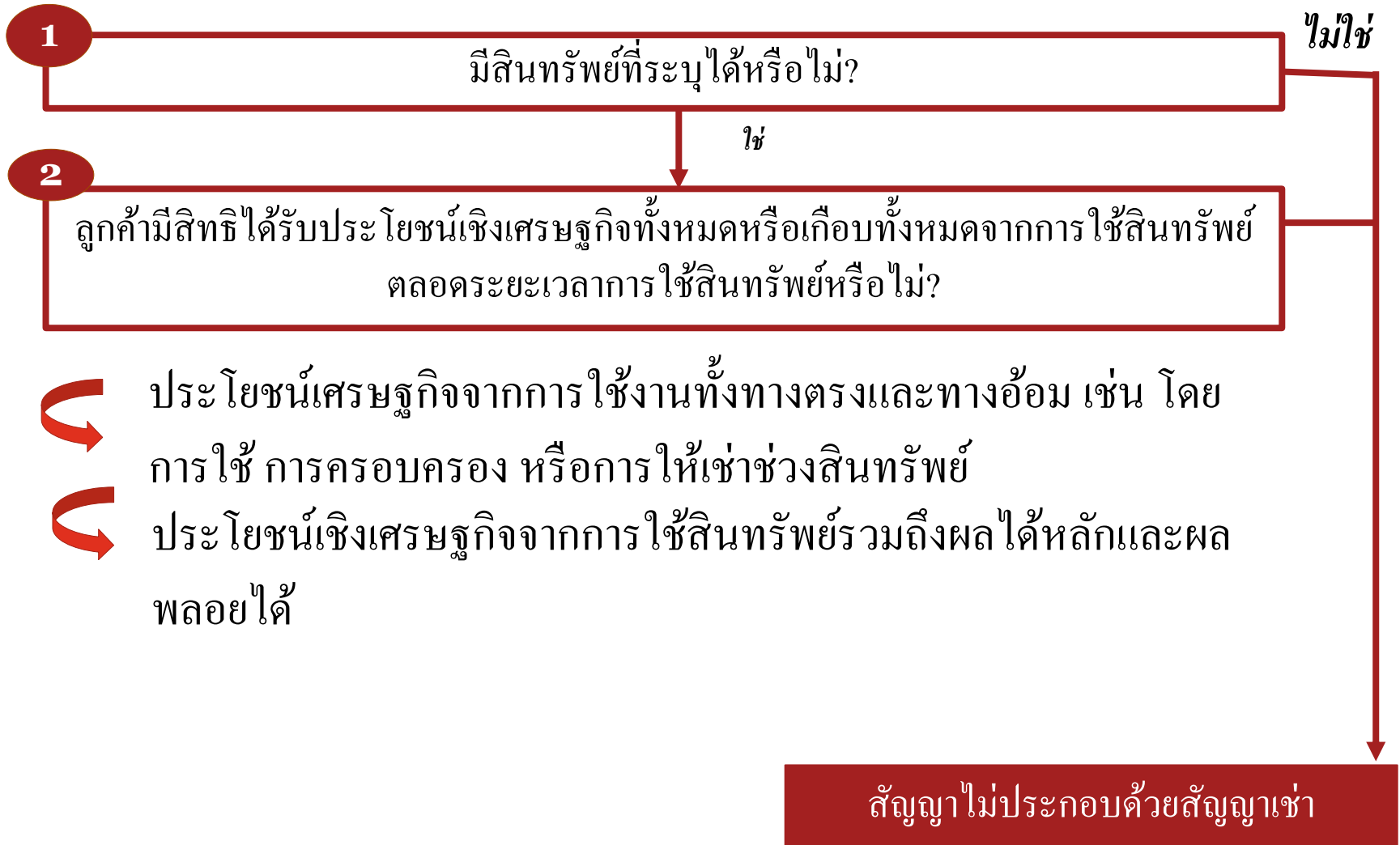
มีสินทรัพย์ที่ระบุได้หรือไม่?



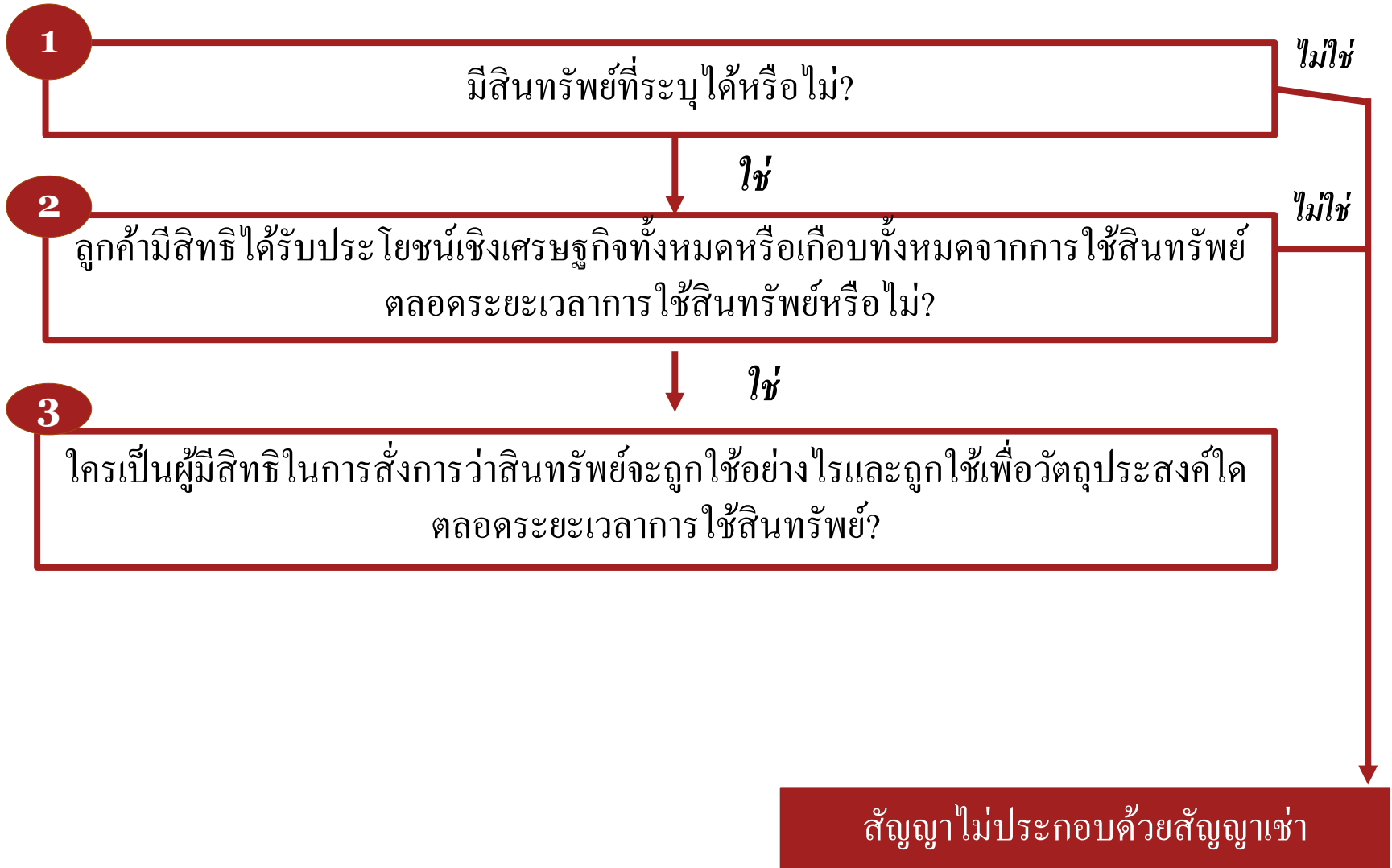
สินทรัพย์จะไม่สามารถระบุได้หากผู้จัดหาสินทรัพย์มีสิทธิในการทดแทนสินทรัพย์ที่สำคัญ (substantive substitution rights) และเป็นไปตามเงื่อนไขทุกข้อต่อไปนี้

- ผู้จัดหาสินทรัพย์มีความสามารถในทางปฏิบัติ (คือ มีสิทธิในการทดแทนสินทรัพย์และผู้จัดหาสินทรัพย์มีสินทรัพย์ทางเลือกพร้อมหรือสามารถจัดหาได้ในเวลาที่สมเหตุสมผล)
- ผู้จัดหาสินทรัพย์สามารถได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการใช้สิทธิในการทดแทนสินทรัพย์

# คำนิยามของสัญญาเช่า (ต่อ)



# คำนิยามของสัญญาเช่า (ต่อ)



# คำนิยามของสัญญาเช่า (ต่อ)

3

ใครเป็นผู้มีสิทธิในการสั่งการว่าสินทรัพย์จะถูกใช้อย่างไรและถูกใช้เพื่อวัตถุประสงค์ใดตลอดระยะเวลาการใช้สินทรัพย์?



สิทธิในการสั่งการว่าสินทรัพย์จะถูกใช้อย่างไรและถูกใช้เพื่อวัตถุประสงค์อะไรตลอดระยะเวลาการใช้



สิทธิในการป้องกัน (Protective rights) ของผู้จัดหาสินทรัพย์ไม่ได้เป็นการกีดกันลูกค้าจากการมีสิทธิในการสั่งการการใช้สินทรัพย์

# คำนิยามของสัญญาเช่า (ต่อ)

**3** ใครเป็นผู้มีสิทธิในการสั่งการว่าสินทรัพย์จะถูกใช้อย่างไรและถูกใช้เพื่อวัตถุประสงค์ใดตลอดระยะเวลาการใช้สินทรัพย์?

ลูกค้า

มีการกำหนดไว้ล่วงหน้าว่าสินทรัพย์จะถูกใช้อย่างไรและถูกใช้เพื่อวัตถุประสงค์ใด

ผู้จัดหาสินทรัพย์

**3A**

ใช่

ลูกค้า:

- 1) มีสิทธิในการดำเนินการสินทรัพย์ (operates the asset) หรือ
- 2) เป็นผู้ออกแบบสินทรัพย์ (has designed the asset)

ไม่ใช่

สัญญาประกอบด้วยสัญญาเช่า

สัญญาไม่ได้ประกอบด้วยสัญญาเช่า



# ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการและวัดมูลค่า

---

## สัญญาเช่าระยะสั้น

- ระยะเวลาของสัญญาเช่าไม่เกิน 12 เดือน
- ทางเลือกนโยบายบัญชี (พิจารณาตามประเภทของสินทรัพย์อ้างอิง)
- ทำการประเมินใหม่ในกรณีที่มีการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงในระยะเวลาของสัญญาเช่า
- ยกเว้นสำหรับผู้เช่าทั้งนั้น

## สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ

- สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำเมื่อสินทรัพย์นั้นเป็นสินทรัพย์ใหม่
- ทางเลือกนโยบายบัญชี (พิจารณาเป็นรายสัญญา)
- ยกเว้นสำหรับผู้เช่าเท่านั้น

# วิธีกลุ่มสัญญาเช่า (Portfolio approach)



สัญญาเช่าที่มีลักษณะที่คล้ายคลึงกัน

และ



ไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญ



วิธีกลุ่มสัญญาเช่าอนุญาตให้ใช้สำหรับผู้เช่าและผู้ให้เช่า



# การบัญชีสำหรับผู้เช่า

## สิทธิการใช้สินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าซึ่งจ่าย  
ก่อนหรือใน วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

ต้นทุนในการบูรณะสถานที่

ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก

## หนี้สินตามสัญญาเช่า

จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า

อัตราคิดลด

ประมาณการหนี้สิน

## จำนวนเงินที่ต้องจ่ายในระหว่างระยะเวลาการเช่า (lease payments during the lease term)



➤ ดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน slide ถัดไป

➤ จำนวนเงินที่คาดว่าจะผู้เช่าจะต้องจ่าย

ถ้า ผู้เช่ามีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่าจะใช้สิทธิ

ถ้า ผู้เช่ามีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่าจะใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

# การบัญชีสำหรับผู้เช่า

ค่าเช่าผันแปร (Variable lease payments)

การจ่ายชำระที่โดยเนื้อหาเป็นค่าเช่าคงที่ (In-substance fixed payments)

ขึ้นอยู่กับ ....

อัตรา/ดัชนี

ยกตัวอย่างเช่น เงินเพื่อ/  
อัตราดอกเบี้ย หรือ  
อัตราค่าเช่าในตลาด



ถือเป็นส่วนหนึ่งของ  
หนี้สินตามสัญญาเช่า

ปัจจัยผันแปรอื่นๆ

เช่น ค่าเช่าซึ่งขึ้นอยู่กับปริมาณการใช้สินทรัพย์  
อ้างอิงในกรณีการให้เช่าเครื่องบิน  
ปัจจัยผันแปรอื่นๆ ที่ส่งผลกระทบต่อค่าเช่า  
ยกตัวอย่างเช่น จำนวนผู้โดยสารบนเครื่องบิน



ไม่ถือเป็นส่วนหนึ่งของ  
หนี้สินตามสัญญาเช่า

ยกตัวอย่างเช่น จำนวนเงินที่จะจ่าย  
ก็ต่อเมื่อสินทรัพย์ได้ถูกพิสูจน์ว่า  
สามารถใช้ในการดำเนินงานได้จริง



ถือเป็นส่วนหนึ่งของ  
หนี้สินตามสัญญาเช่า

# การบัญชีสำหรับผู้เช่า

## การเปลี่ยนแปลงของอัตรา/ดัชนีซึ่งใช้ในการคำนวณค่าเช่าผันแปร (variable lease payment)

- กิจการเช่าทำสัญญาเช่าซึ่งมีระยะเวลาสัญญา 10 ปี
- จำนวนเงินที่ต้องจ่ายต้องสัญญาเช่า 50,000 บาทต่อปี กำหนดชำระทุกต้นปี
- จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเพิ่มขึ้นทุกๆ 2 ปีเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงในดัชนีราคาผู้บริโภค (Consumer Price Index, CPI) ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล CPI เท่ากับ 125

วันที่สัญญาเช่าเริ่ม  
มีผล

ต้นปีที่ 2

ต้นปีที่ 3

CPI = 130

CPI = 135

หนี้สินตามสัญญาสะท้อนการจ่ายชำระ  
ค่าเช่า 9 งวด งวดละ 50,000 บาท

# การบัญชีสำหรับผู้เช่า

## การเปลี่ยนแปลงของอัตรา/ดัชนีซึ่งใช้ในการคำนวณค่าเช่าผันแปร (variable lease payment)

- กิจการเช่าทำสัญญาเช่าซึ่งมีระยะเวลาสัญญา 10 ปี
- จำนวนเงินที่ต้องจ่ายต่อสัญญาเช่า 50,000 บาทต่อปี กำหนดชำระทุกต้นปี
- จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเพิ่มขึ้นทุกๆ 2 ปีเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงในดัชนีราคาผู้บริโภค (Consumer Price Index, CPI) ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล CPI เท่ากับ 125

วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

ต้นปีที่ 2

ต้นปีที่ 3

CPI = 130

CPI = 135

ไม่ต้องทำการประเมินใหม่เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของ CPI ไม่กระทบการจ่ายชำระ

# การบัญชีสำหรับผู้เช่า

## การเปลี่ยนแปลงของอัตรา/ดัชนีซึ่งใช้ในการคำนวณค่าเช่าผันแปร (variable lease payment)

- กิจการเช่าทำสัญญาเช่าซึ่งมีระยะเวลาสัญญา 10 ปี
- จำนวนเงินที่ต้องจ่ายต่อสัญญาเช่า 50,000 บาทต่อปี กำหนดชำระทุกต้นปี
- จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเพิ่มขึ้นทุกๆ 2 ปีเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงในดัชนีราคาผู้บริโภค (Consumer Price Index, CPI) ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล CPI เท่ากับ 125

วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

ต้นปีที่ 2

ต้นปีที่ 3

CPI = 130

CPI = 135

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเพิ่มขึ้นเป็น 54,000 บาท  
(50,000 บาท × 135 / 125)

หนี้สินตามสัญญาเช่าต้องมีการวัดมูลค่าใหม่เพื่อสะท้อน  
การจ่ายชำระค่าเช่า 8 งวด งวดละ 54,000 บาท

มีการเปลี่ยนแปลงของกระแส  
เงินสด = ประเมินใหม่!



# สิทธิเลือก (option) มีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่าอย่างไร



ค่าปรับในการยกเลิกสัญญา



ราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์



สิทธิเลือกขยายสัญญา/สิทธิเลือกยกเลิกสัญญา/สิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์  
ผลกระทบต่อระยะเวลาของสัญญาเช่า (lease term)



ส่วนปรับปรุงสินทรัพย์เช่า

“มีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล  
ว่าจะใช้สิทธิ”

อัตราในตลาด  
(market rate)

เงื่อนไขตามสัญญา



ความสำคัญของสินทรัพย์อ้างอิง

# กลุ่มอุตสาหกรรมที่อาจได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานเรื่อง ัญญาเช่า

- กลุ่มธุรกิจขนส่งและสายการบิน
- กลุ่มธุรกิจค้าปลีก
- กลุ่มธุรกิจสื่อสาร
- กลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล
- กลุ่มธุรกิจคลังสินค้า
- กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- กลุ่มธุรกิจก่อสร้าง
- กลุ่มอุตสาหกรรมการผลิตเหล็ก

# วันถือปฏิบัติและการเปลี่ยนแปลง (Transition)

## วันที่มีผลบังคับใช้

- คาดว่าจะมีผลบังคับใช้กับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563
- วันที่นำมาใช้ปฏิบัติครั้งแรก (date of initial application) คือวันที่เริ่มต้นของรอบระยะเวลารายงานประจำปีซึ่งมีการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาปฏิบัติใช้ครั้งแรก
- กิจการอาจนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มาใช้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ หากกิจการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ณ หรือก่อนวันที่เริ่มนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาใช้ครั้งแรก

## คำนิยามของสัญญาเช่า

- กิจการสามารถเลือกปฏิบัติแนวทางเกี่ยวกับการระบุสัญญาเช่าตาม IFRS16 กับสัญญาที่เช่าทำสัญญา (หรือมีการเปลี่ยนแปลงสัญญา) ในหรือหลังวันที่นำมาตรฐานมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก โดยไม่ต้องทำการประเมินสัญญาที่มีอยู่เดิมใหม่กว่าสัญญาที่มีอยู่เดิมดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าตาม IFRS16 หรือไม่
- หากกิจการเลือกปฏิบัติตามข้อผ่อนปรนข้างต้น กิจการต้องนำมาใช้ปฏิบัติกับทุกสัญญาของกิจการ

# วันถือปฏิบัติและการเปลี่ยนแปลง (Transition)

ผู้เช่า

Which method is better?

Retrospectively ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด

or

Simplified approach



- KPIs  
- Stakeholder expectations?

## *Simplified approach*

ปรับปรุงย้อนหลัง โดยการรับรู้ผลกระทบสะสมจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาใช้ครั้งแรก โดยการปรับปรุงกำไรสะสมต้นงวด (หรือองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น) ตามความเหมาะสม) ณ วันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก

ไม่ต้องปรับย้อนหลังข้อมูลเปรียบเทียบ

## *Simplified approach* – สัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

- หนี้สินตามสัญญาเช่า =
  - จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่,
  - คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ณ วันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก
- สิทธิการใช้สินทรัพย์ =
  - มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เสมือนว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ได้ถือปฏิบัติมาตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ณ วันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก, หรือ
  - จำนวนเท่ากับหนี้สินตามสัญญาเช่า
- ไม่จำเป็นต้องทำการปรับปรุงรายการใดๆ สำหรับการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงสำหรับสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาของสัญญาที่เหลืออยู่ ณ วันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรกน้อยกว่า 12 เดือนหรือเข้าเงื่อนไขยกเว้นสำหรับสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

## สัญญาเช่าที่เดิมจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน

- หนี้สินตามสัญญาเช่า = มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าล่าสุดก่อนวันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก
- สิทธิการใช้สินทรัพย์ = มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าล่าสุดก่อนวันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก

ผู้ให้เช่าโดยทั่วไปไม่จำเป็นต้องทำการปรับปรุงรายการใดๆ สำหรับการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลง

---

# ข้อซักถาม

This publication has been prepared for general guidance on matters of interest only, and does not constitute professional advice. You should not act upon the information contained in this publication without obtaining specific professional advice. No representation or warranty (express or implied) is given as to the accuracy or completeness of the information contained in this publication, and, to the extent permitted by law, PwC does not accept or assume any liability, responsibility or duty of care for any consequences of you or anyone else acting, or refraining to act, in reliance on the information contained in this publication or for any decision based on it

© 2017 PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd. PwC refers to the Thailand member firm, and may sometimes refer to the PwC network. Each member firm is a separate legal entity. Please see [www.pwc.com/structure](http://www.pwc.com/structure) for further details.