



ทิศทางการบัญชีสัญญาเช่า

ในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2556 ที่ผ่านมา คณะกรรมการมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ ได้เผยแพร่ร่างมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เรื่อง สัญญาเช่า เพื่อรับฟังความคิดเห็นจากหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องทั่วโลก ไม่ว่าจะเป็นผู้ลงทุน ผู้สินเชื่อ ผู้จัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินในอุตสาหกรรมต่าง ๆ (เช่น อุตสาหกรรมค้าปลีก สถาบันการเงิน ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจพลังงานและสาธารณูปโภค ธุรกิจน้ำมันและก๊าซธรรมชาติ ธุรกิจการบิน รวมทั้งธุรกิจการสื่อสารและโทรคมนาคม) ตลอดจนผู้สอบบัญชี นักวิเคราะห์ หน่วยงานผู้กำหนดมาตรฐาน และหน่วยงานกำกับดูแล

ในเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2556 สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี ได้จัดประชุมเพื่อขอความเห็นเฉพาะกลุ่ม (Focus Group) ในเรื่องร่างมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เรื่อง สัญญาเช่า ข้างต้นเพื่อสรุปประเด็นสำคัญ และรับฟังความคิดเห็นจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งทางด้านผู้เช่าและผู้ให้เช่า

มุมมองฉบับนี้ จะกล่าวถึงถึงสาระสำคัญและการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นของการบัญชีสัญญาเช่า

ในมุมมองของคณะกรรมการมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ การทำสัญญาเช่าถือเป็นการจัดหาเงินทุนและการก่อหนี้ (Debt Financing) และการทำสัญญาเช่าถือเป็นกิจกรรมที่มีความสำคัญสำหรับกิจการหลายแห่ง เนื่องจากเป็นวิธีการในการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ตลอดจนเป็นการลดความเสี่ยงในการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ ผู้ใช้ทางการเงินจึงจำเป็นต้องได้รับข้อมูลที่ครบถ้วนและเข้าใจเกี่ยวกับกิจกรรมการทำสัญญาเช่าของกิจการ

วิธีการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าในปัจจุบันกำหนดให้ผู้เช่าและผู้ให้เช่าจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน และบันทึกบัญชีสัญญาเช่าทั้งสองประเภทด้วยวิธีการที่แตกต่างกัน วิธีการเช่นนี้ได้รับการวิพากษ์วิจารณ์ค่อนข้างมากว่าเป็นสาเหตุให้การการเงินไม่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้ใช้การเงินได้ เนื่องจากงบการเงินไม่สามารถนำเสนอรายการบัญชีที่เป็นตัวแทนอันเที่ยงธรรมของสัญญาเช่าได้ กล่าวคือ มาตรฐานการบัญชี เรื่อง สัญญาเช่า ฉบับปัจจุบัน ไม่มีข้อกำหนดให้กิจการรับรู้รายการสินทรัพย์และหนี้สินจากสัญญาเช่าดำเนินงาน ทำให้ผู้ใช้การเงินขาดข้อมูลที่ชัดเจนเกี่ยวกับรายการดังกล่าว

ปัจจุบันคณะกรรมการมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศมีความเห็นว่าการเงินของกิจการผู้เช่าในปัจจุบันมิได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการไว้ถูกต้องเท่าที่ควร เนื่องจากพบว่าผู้ใช้การเงินจำนวนมาก โดยเฉพาะผู้ใช้การเงินในกลุ่มที่เป็นนักวิเคราะห์มักต้องปรับปรุงงบการเงินที่มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานให้มีการรับรู้รายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวในงบการเงินของผู้เช่า ก่อนนำงบการเงินดังกล่าวไปวิเคราะห์ ซึ่งในขั้นตอนของการปรับปรุงงบการเงิน ผู้ใช้การเงินจำเป็นต้องเข้าถึงข้อมูลที่กิจการผู้เช่าได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน คณะกรรมการมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศมีความเห็นว่าข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นเพียงส่วนหนึ่งของข้อมูลที่นำเสนอต่อผู้บริหาร จึงไม่เพียงพอที่จะทำให้ผู้ใช้การเงินซึ่งเป็นบุคคลภายนอกสามารถบันทึกการปรับปรุงที่น่าเชื่อถือเพื่อให้ได้งบการเงินที่ถูกต้อง มีความเชื่อถือ และมีความเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจได้

ในขณะเดียวกันเมื่อพิจารณาในงบการเงินของผู้ให้เช่าแล้ว คณะกรรมการมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศยังพบว่างบการเงินมีความไม่ชัดเจนเกี่ยวกับมูลค่าคงเหลือของอุปกรณ์และยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน

เนื่องจากผู้ใช้งบการเงินต้องการเข้าใจถึงข้อสมมติหรือผู้ให้เช่าเกี่ยวกับมูลค่าคงเหลือของอุปกรณ์และยานพาหนะที่ให้เช่า โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ในกรณีที่มูลค่าคงเหลือมีสาระสำคัญ นอกจากนี้ผู้ใช้งบการเงินที่อ่านงบการเงินมีความเชื่อว่าเป็นเรื่องจำเป็นอย่างมากที่การแบ่งความแตกต่างระหว่างความเสี่ยงในการให้สินเชื่อ (Credit Risk) ซึ่งเกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่า และความเสี่ยงในสินทรัพย์ (Asset Risk) ซึ่งเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์คงเหลือในสินทรัพย์อ้างอิง ไม่สามารถบ่งชี้มูลค่าไว้ในงบการเงิน

นอกจากนี้ วิธีการให้ผู้ให้เช่าอุปกรณ์และยานพาหนะส่วนใหญ่มีฐานะเป็น (1) สถาบันการเงิน (2) บริษัทย่อยของผู้ผลิต ซึ่งดำเนินธุรกิจคล้ายสถาบันการเงิน หรือ (3) บริษัทที่ก่อหนี้สินเพื่อให้อิสระเพื่อให้สินเชื่อในการซื้อสินทรัพย์ต่าง ๆ กิจการผู้ให้เช่าเหล่านี้มักมีมุมมองว่ากิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งมีกิจการของตนเป็นผู้ให้บริการนั้น มีลักษณะเป็นรายการค้าที่เกี่ยวข้องกับการให้เงินกู้ยืมแก่ลูกค้าแบบมีหลักประกัน รวมทั้งการจัดให้มีการให้บริการตามสัญญาเช่าเป็นวิธีการหนึ่งในการจำหน่ายสินค้าของกิจการ ในขณะที่ข้อกำหนดของ IAS 17 เรื่อง สัญญาเช่ากลับเปิดโอกาสให้ผู้ให้เช่าอุปกรณ์หรือยานพาหนะสามารถบันทึกรายการที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวได้ 2 วิธี คือ (1) บันทึกตามวิธีสัญญาเช่าการเงิน หรือ (2) บันทึกตามวิธีสัญญาเช่าดำเนินงาน แม้ว่าในข้อเท็จจริงแล้วผู้ให้เช่าจะพิจารณากำหนดราคาเช่าตามสัญญาดังกล่าวทั้งหมดในลักษณะของการให้การสนับสนุนทางการเงินและถือว่าเป็นการให้สินเชื่อแบบมีหลักประกันแก่ลูกค้าก็ตาม ประกอบกับวิธีการบัญชีสำหรับสัญญาเช่าการเงินและสัญญาเช่าดำเนินงานมีความแตกต่างกันมาก จึงทำให้เกิดปัญหาจากการขาดคุณสมบัติการเปรียบเทียบกันได้ในงบการเงินของผู้ให้เช่าเอง

ในส่วนของกลุ่มผู้ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น มักถือว่าการกิจการให้ผู้เช่าเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของกลยุทธ์การลงทุนที่มีขอบเขตกว้างขวางกว่ากิจการการให้เช่า

ซึ่งกิจการเหล่านี้จะกำหนดราคาเช่าเพื่อให้ได้รับผลตอบแทนที่อิงกับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งผู้เช่ามักคาดว่าจะสามารถสร้างผลตอบแทนจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวได้

อสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ภายใต้สัญญาเช่ามักจะมีลักษณะที่เป็นไปตามนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามข้อกำหนดของ IAS 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายความว่าผู้ให้เช่าจะวัดมูลค่ารายการดังกล่าวด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ไว้ในงบการเงินของกิจการ ซึ่งในกรณีนี้ ผู้ใช้งบการเงินมีความเห็นว่าคุณค่าเกี่ยวกับรายได้ค่าเช่าและมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เป็นข้อมูลที่มีประโยชน์เกี่ยวกับกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าของผู้ให้เช่า

การเปลี่ยนแปลงสำคัญที่จะเป็นผลจากข้อกำหนดใหม่ตามร่างมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เรื่อง สัญญาเช่าฉบับล่าสุดนั้น จะมุ่งเน้นการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดเกี่ยวกับสัญญาเช่าอุปกรณ์และยานพาหนะเป็นหลัก ซึ่งในปัจจุบันมีสัญญาเช่าหลายฉบับที่กิจการปฏิบัติเสมือนหนึ่งเป็นรายการนอกงบการเงิน แต่เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มีผลบังคับใช้ กิจการต้องรับรู้รายการที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวเข้ามาในงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ จากนี้ให้ทยอยรับรู้รายการดอกเบี้ยจ่ายและค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่านั้น โดยสัญญาเช่าที่ต้องรับรู้รายการสิทธิในการใช้สินทรัพย์ควบคู่กับหนี้สินไว้ในงบแสดงฐานะการเงินนั้น ต้องเป็นสัญญาที่มีอายุของสัญญาเช่าไม่เกิน 1 ปี ขึ้นไป

การบันทึกบัญชีสัญญาเช่าตามแนวคิดนี้ มีลักษณะเป็นการรับรู้รายการ “สิทธิการใช้สินทรัพย์” ว่าเป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินของกิจการ พร้อม ๆ กับการแสดงรายการ “หนี้สินตามสัญญาเช่า” ไว้ในงบแสดงฐานะการเงินเช่นกัน โดยร่างมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เรื่อง สัญญาเช่า ฉบับที่คณะกรรมการมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ เผยแพร่ในเดือน

มิถุนายน พ.ศ. 2556 ที่ผ่านมานี้ ได้กำหนดนิยามของสัญญาเช่าว่าหมายถึง “สัญญาที่ให้สิทธิในการใช้สินทรัพย์ในช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับผลตอบแทน” กิจการจะต้องประเมินว่าสัญญาใด ๆ มีองค์ประกอบของสัญญาเช่าหรือไม่ โดยการพิจารณาว่าสัญญาดังกล่าว มีเงื่อนไขดังต่อไปนี้หรือไม่

1. การบรรลุเงื่อนไขการชำระเงินขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่ระบุ
 2. สัญญาดังกล่าวให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุในช่วงเวลาที่กำหนดเพื่อแลกเปลี่ยนกับผลตอบแทน
- สัญญาที่ถือว่าให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ คือ สัญญาที่ลูกจ้างสามารถใช้สินทรัพย์ดังกล่าวได้โดยตรงและรับประโยชน์จากการใช้สินทรัพย์ดังกล่าว
- ร่างมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เรื่อง สัญญาเช่า มีประเด็นการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ คือ กิจการผู้เช่าจะต้องรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าเกือบทุกสัญญา โดยจะมีเพียงสัญญาเช่าที่อายุสัญญาไม่เกิน 1 ปี เท่านั้น ที่กิจการผู้เช่าอาจไม่ต้องรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน

สำหรับสัญญาเช่าที่ไม่ใช่อสังหาริมทรัพย์ (เช่น อุปกรณ์และยานพาหนะ) จะถือว่าเป็นสัญญาเช่าแบบ “Type A” หรือ Interest Expense & Amortization ซึ่งอาจเรียกย่อ ๆ ว่า I&A Model โดยผู้เช่าจะต้องรับรู้รายการและวัดมูลค่าสัญญาดังกล่าว ดังต่อไปนี้

1. รับรู้รายการและวัดมูลค่าของรายการ “สิทธิการใช้สินทรัพย์” และรายการ “หนี้สินตามสัญญาเช่า” ด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่า
 2. แยกแสดงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ออกเป็น 2 รายการ ประกอบด้วย (2.1) ดอกเบี้ยจ่ายที่คำนวณจากหนี้สินตามสัญญาเช่า (2.2) ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการใช้สินทรัพย์
- ผู้เช่าจะรับรู้สัญญาเช่าที่เป็นประเภทที่เรียกว่า “Type A” โดยถือปฏิบัติเสมือนหนึ่งว่าสัญญาเช่าดังกล่าวมีลักษณะเป็น “สัญญาเช่าการเงิน” เช่นในปัจจุบัน

นอกจากนี้ สำหรับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ (เช่น ที่ดิน หรืออาคาร หรือส่วนหนึ่งของอาคาร) ผู้เช่าจะถือว่าเป็นสัญญาเช่าประเภทที่เรียกว่า “Type B” หรือ Single Lease Expense ซึ่งอาจเรียกย่อๆ ได้ว่า SLE Model โดยผู้เช่าจะต้องรับรู้รายการดังต่อไปนี้

1. รับรู้ “สิทธิการใช้สินทรัพย์” และรับรู้ “หนี้สินตามสัญญาเช่า” ซึ่งวัดค่าเริ่มต้นด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่า
2. ตัดจำหน่ายสิทธิการใช้สินทรัพย์ด้วยผลต่างระหว่างค่าเช่ากับดอกเบี้ย ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (Effective Interest Rate-EIR) แล้วแสดงรายการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าไว้เพียงรายการเดียวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ได้แก่ ค่าเช่าตามสัญญา (Lease Payment)

ข้อกำหนดของการรับรู้รายการและการวัดมูลค่า รวมทั้งการนำเสนอข้อมูล จะมีความแตกต่างกันตามประเภทของสัญญาเช่า ซึ่งขึ้นอยู่กับภารกิจการผู้เช่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่เช่าเกินกว่าระดับที่ไม่มีความสำคัญของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจหรือไม่ โดยสัญญาเช่าที่ต่างประเภทกันจะทำให้ค่าใช้จ่าย และกระแสเงินสดที่เกิดจากสัญญาเช่านั้นมีความแตกต่างกันไป

สำหรับประเด็นการจัดประเภทสัญญาเช่านั้น ทั้งกิจการผู้เช่าและผู้ให้เช่าจะต้องจัดประเภทของสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าประเภทที่เรียกว่า Type A หรือ Type B ณ วันที่ทำสัญญาเช่า โดยจะไม่มีภารกิจการผู้เช่าของสัญญาเช่าสินทรัพย์นั้นๆ ใหม่ หลังจากที่ได้จัดประเภทไปแล้ว และมีข้อพิจารณาดังต่อไปนี้

1. สัญญาเช่าสินทรัพย์ใด ๆ ที่ไม่ใช่เช่าอสังหาริมทรัพย์ เช่น สัญญาเช่าเครื่องบิน จะถือเป็นสัญญาเช่าประเภทที่เรียกว่า Type A เว้นแต่สัญญาเช่าดังกล่าวมีลักษณะข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้จึงถือว่าเป็นสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าประเภทที่เรียกว่า Type B

- 1) ระยะเวลาของสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่เช่าไม่เกิน 12 เดือน “ระดับที่ไม่มีความสำคัญของอายุเชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ที่เช่า”

- 2) มูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าไม่เกินไปกว่า “ระดับที่ไม่มีความสำคัญของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า”

ดังนั้น หากสินทรัพย์ที่เช่ามีลักษณะข้อใดข้อหนึ่งข้างต้น จะถือเป็นสัญญาเช่าประเภทที่เรียกว่า Type B

2. สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ใด ๆ เช่น สัญญาเช่าที่ดินในระยะยาวเพื่อเป็นที่ตั้งของโรงงานการค้า จะถือเป็นสัญญาเช่าประเภทที่เรียกว่า Type B เว้นแต่สัญญาเช่าดังกล่าวมีลักษณะข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้จึงจะถือว่าเป็นสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าประเภทที่เรียกว่า Type A

- 1) ระยะเวลาของสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่เช่าเป็นระยะเวลาอันยาวนานของอายุเชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ที่เช่า

- 2) มูลค่าปัจจุบันของค่าเช่ามีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า

หากสินทรัพย์ที่เช่า เช่าเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งข้างต้น จะถือเป็นสัญญาเช่าประเภทที่เรียกว่า Type A

จะเห็นได้ว่าปัจจัยสำคัญในการจัดประเภทสัญญาเช่าจะเป็นสัญญาเช่าประเภทที่เรียกว่า Type A หรือ Type B ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินและรูปแบบการแสดงรายการดอกเบี้ยจ่ายและค่าเช่าในงบกำไรขาดทุนแบบเบ็ดเสร็จของกิจการ จะขึ้นอยู่กับ ข้อเท็จจริง 3 ประการ คือ (1) ประเภทของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าว่าเป็นอสังหาริมทรัพย์หรือไม่ (2) ระยะเวลาของสัญญาเช่าเมื่อเปรียบเทียบกับอายุเชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ที่เช่า (3) มูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าเมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์

เมื่อพิจารณาผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการบัญชีสำหรับสัญญาเช่าดังกล่าวแล้ว จะพบว่าผลกระทบต่อรายงานทางการเงินของกิจการที่อาจเกิดขึ้นตามมาในกรณีที่มีข้อสมมติว่ารายการค้าอื่น ๆ ของกิจการคงที่ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงก็คือ การเปลี่ยนแปลงรูปแบบการบันทึกบัญชีเกี่ยวกับสัญญาเช่าจะทำให้กิจการ

“เมื่อพิจารณาผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการบัญชีสำหรับสัญญาเช่าดังกล่าวแล้ว จะพบว่า ในกรณีที่มีข้อสมมติว่ารายการค้าอื่นๆ ของกิจการคงที่ไม่มีการเปลี่ยนแปลง กิจการต้องบันทึกการรับรู้สินทรัพย์จากสัญญาเช่าดำเนินงานไว้เป็นสินทรัพย์ของกิจการ พร้อมทั้งรับรู้รายการหนี้สินจากสัญญาเช่าดำเนินงาน แล้วแสดงรายการที่เกี่ยวข้องทั้งหมดไว้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วย การรับรู้รายการดังกล่าวดังกล่าวจะส่งผลให้สินทรัพย์และหนี้สินของกิจการสูงขึ้น ในขณะที่กำไรสุทธิและส่วนของผู้ถือหุ้นมีค่าเท่าเดิม ดังนั้นจึงมีแนวโน้มที่จะส่งผลกระทบต่ออัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ (ROA) ลดต่ำลง และอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt to Equity Ratio) สูงขึ้นได้”

ต้องปรับปรุงการแสดงรายการที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า การรับรู้รายการดังกล่าวดังกล่าวจะส่งผลให้สินทรัพย์และดำเนินงาน (ซึ่งเดิมเป็นรายการนอกงบการเงิน) กล่าวคือ หนี้สินของกิจการสูงขึ้น ในขณะที่กำไรสุทธิและส่วนของผู้ถือหุ้นมีค่าเท่าเดิม ดังนั้น จึงมีแนวโน้มที่จะส่งผลกระทบต่ออัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ (ROA) ลดต่ำลง และอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt to Equity Ratio) สูงขึ้นได้

เมื่อร่างมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เรื่อง สัญญาเช่า มีผลใช้บังคับ กิจการต้องบันทึกการรับรู้สินทรัพย์จากสัญญาเช่าดำเนินงานไว้เป็นสินทรัพย์ของกิจการ พร้อมทั้งรับรู้รายการหนี้สินจากสัญญาเช่าดำเนินงาน แล้วแสดงรายการที่เกี่ยวข้องทั้งหมดไว้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วย การรับรู้รายการดังกล่าวดังกล่าวจะส่งผลให้สินทรัพย์และดำเนินงาน (ซึ่งเดิมเป็นรายการนอกงบการเงิน) กล่าวคือ หนี้สินของกิจการสูงขึ้น ในขณะที่กำไรสุทธิและส่วนของผู้ถือหุ้นมีค่าเท่าเดิม ดังนั้น จึงมีแนวโน้มที่จะส่งผลกระทบต่ออัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ (ROA) ลดต่ำลง และอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt to Equity Ratio) สูงขึ้นได้

ติดตามกันต่อไปว่าร่างมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เรื่อง สัญญาเช่า จะมีผลบังคับใช้เมื่อไร

UAP