



# งานทำบัญชีสัญญาเช่า กรณีสัญญาเช่าการเงินโดยการขาย

รหัสวิชา 30201-2002 วิชาการบัญชีชั้นกลาง 2 ระดับชั้น ปวส. 1

สอนโดย ครูวิมลรัตน์ สุขเสริม  
แผนกวิชาการบัญชี

วิทยาลัยอาชีวศึกษาหนองคาย

# รายได้ของผู้ให้เช่า: กำไร 2 ทาง





## 1. กำไรเริ่มต้นจากการขาย

เกิดขึ้นทันที ณ วันทำสัญญา  
(เหมือนการขายสินค้าปกติ)

## 2. รายได้ทางการเงิน

เกิดขึ้นตลอดอายุสัญญา  
(ดอกเบี้ยรับ)

## เกณฑ์การพิจารณา: สัญญาเช่าการเงิน

1. โอนกรรมสิทธิ์ ณ วันสิ้นสุดสัญญา
2. มีสิทธิเลือกซื้อในราคาถูกลงกว่ามูลค่ายุติธรรม
3. อายุสัญญาเช่า > 75% ของอายุการใช้งาน 
4. มูลค่าปัจจุบันของเงินขั้นต่ำ > 90%  
ของมูลค่ายุติธรรม 
5. สินทรัพย์มีลักษณะเฉพาะเจาะจง

# ตัวอย่างที่ 3.3: กรณีศึกษา

ผู้ให้เช่า: บริษัท สยามพานิช จำกัด



ผู้เช่า: บริษัท สามมิตร จำกัด



สินทรัพย์:	เครื่องจักร
ราคาทุน:	220,000 บาท
มูลค่ายุติธรรม:	320,000 บาท
วันที่เริ่มสัญญา:	1 มกราคม 25x1

# เงื่อนไขสัญญาและการต่ออายุ

ระยะเวลาเช่า (n)

= 8 ปี

อัตราดอกเบี้ย (i)

= 12%

ชำระเงิน:  
ทุกสิ้นปี  
(31 ธ.ค.)

มูลค่าคงเหลือ:

25,000 บาท

(ประมาณการเมื่อสิ้นปีที่ 5)

5 ปี

+ ต่ออายุ →

# สูตรการคำนวณเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย

$$\text{ราคาขาย} = \text{PV ของมูลค่าคงเหลือ} = \text{PV ของเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย}$$

เป้าหมาย: หาจำนวนเงินที่ผู้เช่าต้องจ่ายต่อปี

# ปัจจัยมูลค่าปัจจุบัน (PV Factors)

กำหนด  $n = 8, i = 12\%$

PVIF (มูลค่าปัจจุบันของเงินงวดเดียว): **0.4039**

ใช้สำหรับมูลค่าคงเหลือ

PVIFA (มูลค่าปัจจุบันของเงินงวดรายปี): **4.9676**

ใช้สำหรับเงินงวดรายปี

# ขั้นตอนที่ 1: หามูลค่าปัจจุบันของเงินงวด

ราคาขาย (Fair Value) 320,000

หัก PV ของมูลค่าคงเหลือ ( $25,000 \times 0.4039$ ) -10,097.50

---

มูลค่าปัจจุบันของเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย **309,902.50 บาท**

ยอดขายสุทธิ

## ขั้นตอนที่ 2: คำนวณเงินงวดรายปี

$$\text{เงินงวดรายปี} = \frac{\text{(มูลค่าปัจจุบันของเงินขั้นต่ำ)}}{\text{PVIFA}}$$

$$\text{เงินงวดรายปี} = \frac{309,902.50}{4.9676}$$



# การตรวจสอบเกณฑ์ (Validation Tests)

เกณฑ์อายุสัญญา



เกณฑ์มูลค่าปัจจุบัน



เป็นสัญญาเช่าการเงิน

# บัญชีที่เกี่ยวข้อง (Related Accounts)



# การคำนวณต้นทุนขาย (Calculating COGS)

ราคาทุน (Cost)	220,000
(+) ต้นทุนทางตรง (Direct Costs)	4,000
(-) PV ของมูลค่าคงเหลือ (25k x 0.4039)	-10,097.50

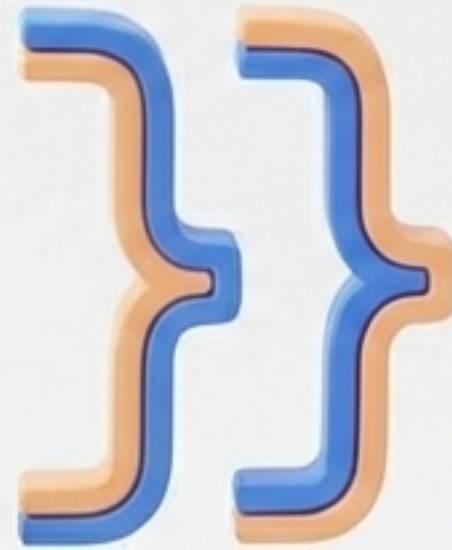
**ต้นทุนขาย = 213,902.50 บาท**



# ลูกหนี้และดอกเบี้ยรอตัดบัญชี (Gross Investment and Unearned Interest)

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า  
(Gross Investment)

$$(62,384.75 \times 8) + 25,000 = 524,078$$



ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี  
(Unearned Interest)

$$524,078 - 320,000 = 204,078$$

# การบันทึกบัญชี (Journal Entry)

บัญชี (Account)	เดบิต (Debit)	เครดิต (Credit)
เดบิต ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	524,078	
เดบิต ต้นทุนขาย	213,902.50	
เครดิต ขาย		309,902.50
เครดิต สินค้าคงเหลือ		220,000
เครดิต เงินสด (ต้นทุนทางตรง)		4,000
เครดิต ดอกเบี้ยฯ ที่ยังไม่ถือเป็นรายได้		204,078

# สรุปบทเรียน (Summary)



1

- **ตรวจสอบเกณฑ์ :**  
ต้องผ่านเงื่อนไขสัญญาเช่าการเงิน  
( $>75\%$  หรือ  $>90\%$ )

2

- **คำนวณเงินงวด :**  
ใช้ PV Factors หาเงิน  
ที่ต้องจ่ายต่อปี

3

- **บันทึกบัญชี :**  
รับรู้กำไรจากการขายทันที  
และตั้งดอกเบียร์รับรู้รายได้