

แบบฝึกปฏิบัติบทที่ 5 การบัญชีสำหรับสัญญาเช่า

แบบฝึกปฏิบัติที่ 2 การวัดมูลค่าเริ่มแรก การวัดมูลค่าภายหลัง และการบันทึกบัญชีสำหรับสัญญาเช่าด้านผู้เช่า

เมื่อวันที่ 1 มกราคม 25x4 บริษัท มณฑา จำกัด (ผู้เช่า) ได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานจากบริษัท เอ็มสวัสดี จำกัด (ผู้ให้เช่า) เป็นระยะเวลา 5 ปี กำหนดค่าเช่าปีละ 1,500,000 บาท ได้รวมค่าบริการบำรุงรักษาอาคาร จำนวน 300,000 บาท/ปี (ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบโดยให้บริการฟรีตลอดอายุสัญญาเช่า) อัตราดอกเบี้ยตามนัยสัญญา เท่ากับ 5% อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม เท่ากับ 8% ค่าเช่างวดแรกจะจ่าย ณ วันทำสัญญา ส่วนที่เหลืออีก 4 งวด กำหนดจ่ายค่าเช่าวันที่ 1 มกราคม ของทุกปี บริษัท มณฑา จำกัด (ผู้เช่า) คิดค่าเสื่อมราคาตามวิธีเส้นตรง

ให้ทำ

- (1) คำนวณหามูลค่าเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า
- (2) การจัดทำตารางค่าเช่า หนี้สินตามสัญญาเช่า และดอกเบี้ยที่รับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
- (3) การบันทึกบัญชีด้านผู้เช่าในสมุดรายวันทั่วไป ดังนี้

(3.1) รับรู้มูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หนี้สินตามสัญญาเช่า และจ่ายค่าเช่างวดที่ 1 ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล 1 มกราคม 25x4

(3.2) ปรับปรุงค่าบริการจ่ายล่วงหน้า และค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดที่ 1 ณ วันสิ้นปี 31 ธันวาคม 25x4

(3.3) การบันทึกบัญชี ณ วันที่จ่ายชำระค่าเช่า ปรับปรุงค่าบริการจ่ายล่วงหน้า ปรับปรุงดอกเบี้ยตามสัญญาเช่ารอดัดบัญชี และ การบันทึกบัญชีค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดที่ 2 ณ วันต้นปี 1 มกราคม 25x5 และ ณ วันสิ้นปี 31 ธันวาคม 25x5

(3.4) การบันทึกบัญชี ณ วันที่จ่ายชำระค่าเช่า ปรับปรุงค่าบริการจ่ายล่วงหน้า ปรับปรุงดอกเบี้ยตามสัญญาเช่ารอดัดบัญชี ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดที่ 5 และส่งสินทรัพย์ที่เช่าคืนให้ผู้ให้เช่า ณ วันต้นปี 1 มกราคม 25x8 และ ณ วันสิ้นปี 31 ธันวาคม 25x8

คำตอบ

(1) คำนวณหามูลค่าเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า สามารถคำนวณได้ดังนี้

มูลค่าปัจจุบัน (PVIFA) ของค่าเช่ารายปี	=
(ค่าเช่าคงที่ หัก ค่าบริการที่รวมอยู่ในค่าเช่า)	=
บวก ค่าเช่าสุทธิปีที่ 1	=
รวมมูลค่าเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า	=

(2) การจัดทำตารางค่าเช่า หนี้สินตามสัญญาเช่า และดอกเบี้ยที่รับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ดังนี้

ตารางค่าเช่า หนี้สินตามสัญญาเช่า และคำนวณดอกเบี้ยที่รับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

งวดที่	ค่าเช่า	ค่าบริการ	ดอกเบี้ยจ่าย 5%	หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ลดลง	หนี้สินตามสัญญาเช่าคงเหลือ
	(1)	(2)	(3) = (5 ก่อน) × 5%	(4) = (1) – (2) – (3)	(5) = (5 ก่อน) – (4)
(0) 1 ม.ค. x4					
(1) 1 ม.ค. x4					
(2) 1 ม.ค. x5					
(3) 1 ม.ค. x6					
(4) 1 ม.ค. x7					
(5) 1 ม.ค. x8					
รวม					

*ปรับยอดดอกเบี้ยจ่ายเพื่อให้ยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าคงเหลือ มียอดเท่ากับ -0-

(3) การบันทึกบัญชีด้านผู้เช่าในสมุดรายวันทั่วไป มีดังต่อไปนี้

(3.1) รับรู้มูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หนี้สินตามสัญญาเช่า และจ่ายค่าเช่างวดที่ 1 ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล 1 มกราคม 25x4

เดบิต		
.....		
เครดิต		
บันทึกรับรู้มูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า		

เดบิต		
.....		
เครดิต		
บันทึกจ่ายค่าเช่างวดที่ 1 ณ วันต้นปี 1 มกราคม 25x4 โดยค่าเช่าได้รวมค่าบริการบำรุงรักษาอาคาร		

(3.2) ปรับปรุงค่าบริการจ่ายล่วงหน้า และค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดที่ 1
ณ วันสิ้นปี 31 ธันวาคม 25x4

เดบิต		
เครดิต		
บันทึกปรับปรุงค่าบริการจ่ายล่วงหน้า		

การคิดค่าเสื่อมราคาตามวิธีเส้นตรง

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	=	ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ - มูลค่าคงเหลือที่ได้รับการประกัน
		อายุสัญญาเช่า
=		
=		

เดบิต		
เครดิต		
บันทึกค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดที่ 1		

(3.3) การบันทึกบัญชี ณ วันที่จ่ายชำระค่าเช่า ปรับปรุงค่าบริการจ่ายล่วงหน้า ปรับปรุงดอกเบี้ยตามสัญญาเช่ารอดัดบัญชี และการบันทึกบัญชีค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดที่ 2 มีดังต่อไปนี้

ณ วันต้นปี 1 มกราคม 25x5

เดบิต		
เดบิต		
เครดิต		
บันทึกจ่ายค่าเช่างวดที่ 2 ณ วันต้นปี 1 มกราคม 25x5 โดยค่าเช่าได้รวมค่าบริการบำรุงรักษาอาคาร		

เดบิต		
เครดิต		
บันทึกปรับปรุงดอกเบี้ยตามสัญญาเช่ารอดัดบัญชี (งวดที่ 2)		

ณ วันสิ้นปี 31 ธันวาคม 25x5

เดบิต		
เครดิต		
บันทึกปรับปรุงค่าบริการจ่ายล่วงหน้า		

เดบิต		
เครดิต		
บันทึกค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดที่ 2		

(3.4) การบันทึกบัญชี ณ วันที่จ่ายชำระค่าเช่า ปรับปรุงค่าบริการจ่ายล่วงหน้า ปรับปรุงดอกเบี้ยตามสัญญาเช่ารถตัดบัญชี ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดที่ 5 และส่งสินทรัพย์ที่เช่าคืนให้ผู้ให้เช่า มีดังต่อไปนี้

ณ วันต้นปี 1 มกราคม 25x8

เดบิต		
.....		
เครดิต		
บันทึกจ่ายค่าเช่างวดที่ 5 ณ วันต้นปี 1 มกราคม 25x8 โดยค่าเช่าได้รวมค่าบริการบำรุงรักษาอาคาร		

เดบิต		
เครดิต		
บันทึกปรับปรุงดอกเบี้ยตามสัญญาเช่ารถตัดบัญชี (งวดที่ 5)		

ณ วันสิ้นปี 31 ธันวาคม 25x8

เดบิต		
เครดิต		
บันทึกปรับปรุงค่าบริการจ่ายล่วงหน้า		

เดบิต		
เครดิต		
บันทึกค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดที่ 5		

เดบิต		
เครดิต		
บันทึกส่งสินทรัพย์ที่เช่าคืนให้ผู้ให้เช่า		