



# สัญญาเช่าแบบปฏิบัติการบันทึกบัญชี TFRS 16 Leases

## หัวข้อสัมมนา

## ผลกระทบต่อการจัดทำ และนำเสนองบการเงิน

- แนวปฏิบัติทางบัญชีในการจำแนกลักษณะของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน (Financial lease) หรือสัญญาเช่าดำเนินงาน (Operating Lease)**
  - สรุปหลักการของ มาตรฐานการบัญชี (TAS) ฉบับที่ 17 เรื่องสัญญาเช่า**
  - สัญญาเช่าในงบการเงินของผู้เช่า**
    - การจัดประเภทสัญญาเช่า
    - การรับรู้ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกเนื่องจากกิจกรรมที่เฉพาะเจาะจงกับการเช่า
    - การวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้เริ่มแรก
    - แนวทางการประเมินการจัดประเภทของที่ดินและอาคารว่าเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงานแต่ละรายการ ข้อพิจารณาที่สำคัญ
    - หลักการปันส่วนให้กับที่ดินและอาคารตามสัดส่วนของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของสิทธิในที่ดินและสิทธิในอาคาร
    - การบันทึกสัญญาเช่าตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
    - การเปิดเผยข้อมูลตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
  - สัญญาเช่าในงบการเงินของผู้ให้เช่า**
    - ผู้ให้เช่าต้องรับรู้สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงินอย่างไร
    - การวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้เริ่มแรก
    - เกณฑ์การปันส่วนรายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่า
  - การคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ที่เช่าที่เสื่อมสภาพแนวปฏิบัติที่ถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
  - การรับรู้ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการต่อรองและทำสัญญาเช่าการเงินของผู้ให้เช่า
  - การเปิดเผยข้อมูลตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
- ผลกระทบของสัญญาเช่าที่มีผลต่องบการเงินที่ต้องเตรียมพร้อมก่อน TFRS 16 จะมีผลบังคับใช้เพื่อมีงบการเงินเปรียบเทียบ**
  - การบันทึกบัญชีการขายและเช่ากลับคืน (Sale - Leaseback) ทั้งด้านผู้เช่าและผู้ให้เช่า**
  - สรุปหลักการของ TFRS 16 - Leases ที่จะ มีผลบังคับใช้และความแตกต่างจาก TAS 17 ฉบับปัจจุบัน**
    - การจัดประเภทของสัญญาเช่าที่มีการเปลี่ยนแปลงไป
    - การแสดงรายการงบแสดงฐานะการเงิน
    - ผลกระทบต่อการนำเสนองบการเงิน
  - ตัวอย่างการบันทึกการขายการสัญญาเช่าภายใต้ข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต TFRS 16 - Leases**
  - แนวปฏิบัติช่วงเปลี่ยนแปลงเมื่อ TFRS 16 บังคับใช้**
  - ประเด็นปัญหาในทางปฏิบัติในการนำ TFRS 16 มาใช้**
  - คุณธรรม จริยธรรม และจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี**

### กำหนดการสัมมนา

วันพุธที่ 21 ตุลาคม 2563

(เวลา 09.00 - 16.30 น.)

ณ โรงแรมดิเอมเมอร์ลิต์

(ถ.รัชดาภิเษก สี่แยกห้วยขวาง รถไฟฟ้าใต้ดิน  
สถานีห้วยขวาง ทางออกโรงแรมดิเอมเมอร์ลิต์)

### อัตราค่าสัมมนา

สมาชิก (Tax, HR)

4,500 + VAT 315 = 4,815 บาท

บุคคลทั่วไป

5,200 + VAT 364 = 5,564 บาท

(รวมเอกสาร ชာ กาแฟ อาหารว่าง อาหารกลางวัน)

### วิทยากร

**ดร.สมชาย เลิศกสิกรรมสุข**

คณบดีคณะบัญชีมหาวิทยาลัยเอกชน  
และผู้สอบบัญชีรับอนุญาต