

บทที่ 2

เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

งานวิจัยนี้เป็นการศึกษาถึงปัจจัยที่อิทธิพลต่อบริษัทในการจัดทำประเภทสัญญาเช่าระยะยาวหลักฐานเชิงประจักษ์ บริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีแนวคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องดังต่อไปนี้

1. มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 เรื่อง การบัญชีสำหรับสัญญาเช่าระยะยาว
2. มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 35 เรื่องการนำเสนอทางการเงิน
3. แนวความคิดเรื่องนโยบายการบัญชี
4. แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะยาว
5. แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับรายการนอกงบดุล
6. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 เรื่อง การบัญชีสำหรับสัญญาเช่าระยะยาว

กิจการต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหากสัญญานั้นไม่ได้โอนความเสี่ยงหรือผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ไปให้แก่ผู้เช่า และต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าการเงินหากสัญญานั้น โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ไปให้แก่ผู้เช่า ตามปกติกิจการต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าการเงินหากสัญญานั้นทำให้เกิดสถานการณ์ต่อไปนี้อย่างน้อยหนึ่งสถานการณ์

1. สัญญาเช่าโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ให้แก่ผู้เช่าเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาของสัญญาเช่า
2. ผู้เช่ามีสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์ด้วยราคาที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สิทธิมีผลบังคับใช้ โดยราคาตามสิทธิเลือกนั้นมีจำนวนต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์มากเพียงพอที่จะทำให้เกิดความแน่ใจอย่างสมเหตุสมผล ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าว่าผู้เช่าจะใช้สิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์
3. ระยะเวลาของสัญญาเช่าระยะยาวครอบคลุมอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจส่วนใหญ่ของสินทรัพย์แม้ว่าจะไม่มีโอนกรรมสิทธิ์เกิดขึ้น

ตามวัตถุประสงค์ของร่างมาตรฐานการบัญชีของ ส.บช. เรื่องสัญญาเช่าระยะยาว ให้แนวทางไว้ว่า ระยะเวลาของสัญญาเช่าระยะยาวจะครอบคลุมอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ

ส่วนใหญ่ของสินทรัพย์เมื่อระยะเวลาของสัญญาเช่าครอบคลุมระยะเวลาประมาณร้อยละ 80 ของอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น (เมธากุล เกียรติกระจาย และศิลปพร ศรีจันเพชร, 2547)

4. ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายมีจำนวนเท่ากับหรือมากกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายจะมีจำนวนอย่างน้อยเท่ากับ หรือมากกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำดังกล่าวมีจำนวนประมาณอย่างน้อยร้อยละ 90 ของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ ณ วันที่ทำสัญญา

5. สินทรัพย์ที่เช่ามีลักษณะเฉพาะจนกระทั่งของเช่าเพียงผู้เดียวที่สามารถใช้สินทรัพย์นั้น โดยไม่จำเป็นต้องทำการดัดแปลงที่สำคัญต่อสินทรัพย์ สัญญาเช่าที่ถือเป็นสัญญาเช่าทางการเงิน ผู้เช่าต้องบันทึกสินทรัพย์ที่เช่าเป็นสินทรัพย์ของกิจการ และบันทึกหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินในงบดุลของผู้เช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตลอดอายุการเช่า หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ผู้เช่าต้องบันทึกค่าเสื่อมราคาตามอายุการให้งานของสินทรัพย์ด้วย สำหรับสัญญาเช่าดำเนินงาน ค่าเช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์ที่เป็นระบบ กล่าวคือ ตามงวดเวลาการใช้ประโยชน์ ถึงแม้ว่าการจ่ายชำระเงินจริง ๆ จะไม่เป็นไปตามเกณฑ์ดังกล่าว

ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับนี้ยังให้มีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินของผู้เช่า ซึ่งให้มีการเปิดเผยดังต่อไปนี้ ควรมีการแยกแยะแสดงสินทรัพย์ที่จัดอยู่ในประเภทสัญญาเช่าการเงินไว้ต่างหาก จำนวนรวมของหนี้สินที่เกี่ยวข้องแสดงด้วยยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าหักด้วยดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายในอนาคต หรืออาจแสดงในราคาปัจจุบันสุทธิของหนี้สิน โดยเปิดเผยแบบสรุปกับอัตราดอกเบี้ยที่ใช้คิดลดในการคำนวณมูลค่าปัจจุบัน ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 เรื่อง ข้อมูลที่ควรเปิดเผยในงบการเงิน กำหนดให้เปิดเผยกำหนดเวลาการชำระหนี้ และอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ที่ถึงกำหนดเกินกว่าหนึ่งปีสำหรับสัญญาเช่าการเงินในแบบสรุปโดยแสดงจำนวนเงินที่จะต้องจ่ายในอนาคต และเวลาที่ถึงกำหนดชำระ และเพื่อแสดงให้เห็นถึงภาระผูกพันของกิจการ ควรเปิดเผยจำนวนเงินค่าเช่าที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกสัญญาไม่ได้ที่มีอายุเกินกว่าหนึ่งปี ตลอดจนงวดเวลาที่ถึงกำหนดชำระในรูปแบบแบบสรุป

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 35 เรื่องการนำเสนองบการเงิน

งบการเงินเป็นการนำเสนอของมูลค่าทางการเงินที่เป็นแบบแผน เพื่อแสดงฐานะการเงิน และรายการทางบัญชีของกิจการ งบการเงินจัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการ

ดำเนินงาน และกระแสเงินสดของกิจการซึ่งเป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงินในการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจ งบการเงินยังแสดงถึงผลงานของฝ่ายบริหารซึ่งได้รับความไว้วางใจให้ดูแลทรัพยากรของกิจการงบการเงินจึงควรให้ข้อมูล ได้แก่ สินทรัพย์ หนี้สิน ส่วนของเจ้าของ รายได้และค่าใช้จ่าย รวมถึงรายการกำไรและรายการขาดทุน และกระแสเงินสด

ข้อมูลดังกล่าวและข้อมูลอื่นที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินช่วยให้ผู้ใช้งบการเงินสามารถคาดคะเนเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตของกิจการ

นโยบายการบัญชี หมายถึง หลักการ โดยเฉพาะ หลักเกณฑ์ ประเพณีปฏิบัติ กฎเกณฑ์ หรือข้อปฏิบัติที่กิจการใช้ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน

ในกรณีที่ไม่มีมาตรฐานการบัญชีโดยเฉพาะ หรือ ไม่มีการตีความจากคณะกรรมการมาตรฐานการบัญชี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจเพื่อกำหนดนโยบายการบัญชีที่จะให้ข้อมูลอันเป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงินของกิจการ ซึ่งฝ่ายบริหารควรคำนึงถึง ข้อกำหนดและแนวทางในมาตรฐานการบัญชีที่ถือปฏิบัติสำหรับเรื่องที่มีลักษณะคล้ายกันหรือเกี่ยวข้องกับเรื่องที่กำลังพิจารณา

แนวความคิดเรื่องนโยบายการบัญชี

เมธากุล เกียรติกระจาย และศิลปพร ศรีจันทพร (2547) ได้สรุปไว้ว่า ผู้ใช้งบการเงินต้องการที่จะนำข้อมูลไปใช้ในการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจ ผู้ใช้อาจใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจหากได้ทราบถึงวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่กิจการเลือกใช้อยู่ กิจการจึงควรจัดทำและนำเสนองบการเงินให้มีลักษณะเชิงคุณภาพ และกิจการควรเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่กิจการเลือกใช้ ซึ่งหมายถึงการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายการบัญชีของกิจการ และได้ให้ความหมายนโยบายการบัญชี หมายถึง มาตรฐานการบัญชีเฉพาะเรื่อง และวิธีการใช้มาตรฐานการบัญชี ซึ่งผู้บริหารของกิจการได้ใช้ดุลยพินิจแล้วเห็นว่าเหมาะสมที่สุดสำหรับสถานการณ์นั้น เพื่อแสดงฐานะการเงิน กระแสเงินสด ผลการดำเนินงานและการเปลี่ยนแปลงฐานะการเงินของกิจการโดยถูกต้องตามที่ควร และได้ทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

แนวความคิดเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะยาว

เขวรักษ์ สุขวิบูลย์ (2545) เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม พ.ศ. 2538 สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทยได้อนุมัติการประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 เรื่องการบัญชีสำหรับสัญญาเช่าระยะยาว โดยให้มีผลบังคับเฉพาะสัญญาที่เริ่มต้นตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2538 เป็นต้นไปสำหรับบริษัทมหาชน และกิจการอื่นกำหนดให้ใช้สำหรับวันเริ่มต้นสัญญาตั้งแต่

วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2542 สาเหตุที่ออกมาตรฐานฉบับนี้ เพราะมีธุรกิจลิสซิ่งมากกว่าหนึ่งแห่ง เสนอเรื่องขอให้คณะกรรมการกำกับตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พิจารณาเพื่อขออนุญาต ให้เป็นบริษัทจดทะเบียน และพบว่าการประมาณการงบการเงินของธุรกิจ ในวิธีการบัญชีที่ไม่ เหมือนกัน บางแห่งจัดทำขึ้นตามวิธีสัญญาเช่าทางการเงิน บางแห่งจัดทำขึ้นตามวิธีสัญญาเช่า ดำเนินงาน โดยในช่วงเวลานั้นประเทศไทยยังไม่มีมาตรฐานการบัญชีสำหรับธุรกิจลิสซิ่ง ประกอบ กับมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ (IAS) ฉบับที่ 17 ของ International Accounting Standards Committee ยังมีข้อกำหนดเรื่องลิสซิ่งไม่ชัดเจน ทำให้ผู้ลงทุนไม่สามารถเปรียบเทียบฐานะการเงิน และผลดำเนินงานของบริษัท ได้อย่างถูกต้องชัดเจน ทาง ก.ล.ต. จึงขอให้สมาคมฯ ออกข้อกำหนดที่ ชัดเจนในการแบ่งแยกประเภทธุรกิจให้ชำระระยะยาว และวิธีการบันทึกบัญชี

ข้อดีของการทำสัญญาเช่า เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจและเงินลงทุนที่จะใช้ในการลงทุน ซึ่งถ้าต้องซื้อสินทรัพย์จะต้องลงทุนสูง ทำให้เป็นภาระทางการเงินของการประกอบธุรกิจ การทำ สัญญาเช่าจึงเป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจโดยรวมที่จะใช้ทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพ ประโยชน์ที่ ได้รับของผู้เช่ามีดังนี้

1. ลดภาระการจัดหาเงินทุนจำนวนมากเพื่อที่จะมาซื้อสินทรัพย์ทำให้ผู้เช่าประหยัดเงิน สดและเงินทุนหมุนเวียน
2. การเช่าเป็นการป้องกันกรณีสินทรัพย์ที่ไม่ทันสมัย เป็นลดความเสี่ยงของการเสื่อมค่า ของสินทรัพย์
3. การเช่าถือเป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนนำไปลดรายได้เพื่อที่จะคำนวณภาษี แต่ถ้าเป็น สินทรัพย์ต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ทางด้านภาษีอากร
4. การเช่าบางชนิดไม่มีผลต่อการแสดงหนี้สิน จึงไม่มีผลกระทบต่ออัตราส่วนทาง การเงินในงบการเงินมีผลต่อการกู้ยืมเงิน
5. สัญญาเช่าจะมีข้อจำกัดเข้มงวดน้อยกว่าการทำสัญญาหนี้สิน

วรรศักดิ์ ทุมานนท์ (2543) มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 เรื่อง การบัญชีสำหรับสัญญาเช่า ระยะยาว ชี้ให้เห็นสาระเกี่ยวกับความเป็นจริงทางการเงินของรายการมากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย ของสัญญา (Substance Over Form) โดยไม่คำนึงว่าผู้เช่าจะได้รับใบกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายของ สินทรัพย์ที่เช่าหรือไม่ แต่จะพิจารณาจากขอบเขตของความเสี่ยงและผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจที่ ผู้เช่าได้รับจากการใช้สินทรัพย์ที่เช่านั้นตลอดอายุการใช้งาน โดยส่วนใหญ่ของสินทรัพย์เป็นการ ตอบแทนเป็นหลัก กล่าวคือหากรายการเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะยาวนั้นมีได้แสดงไว้ในงบดุล ทางด้านผู้เช่าแล้วจะทำให้ทรัพยากรทางเศรษฐกิจและภาระหนี้สินของผู้เช่ามีจำนวนค่าไปและ อัตราส่วนทางการเงิน เช่น อัตราส่วนทุนหมุนเวียน อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อัตรา

อัตราส่วนทางการเงิน เช่น อัตราส่วนทุนหมุนเวียนอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมจะผิดจากความเป็นจริง ผู้เช่าจะต้องบันทึกค่าเช่าที่ต้องจ่ายในอนาคตเป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบดุลหากการเช่านั้นเข้าเงื่อนไขของสัญญาเช่าการเงิน

White (2003) กล่าวถึงสิ่งที่ผู้บริหารเลือกที่จะทำสัญญาเช่ามากกว่าการกู้ยืมเงินมาซื้อสินทรัพย์ มีแรงจูงใจดังนี้

1. เป็นกลยุทธ์ทางการลงทุน และเพื่อวัตถุประสงค์การจัดโครงสร้างเงินลงทุน โดยเปรียบเทียบต้นทุนของสัญญาเช่าระยะยาว และการกู้ยืมเงินมาเพื่อซื้อสินทรัพย์ เพื่อประโยชน์ทางด้านภาษี และประโยชน์จากการรับรู้ในงบการเงิน

2. แรงจูงใจอีกอย่างหนึ่งที่กิจการเลือกทำสัญญาเช่ามากกว่าการกู้ยืมเงินมาซื้อสินทรัพย์คือหลีกเลี่ยงการรับรู้หนี้สิน และสินทรัพย์ ทางด้านผู้เช่าในงบการเงิน

3. สัญญาเช่าดำเนินงาน อนุญาตให้ผู้เช่าไม่ต้องรับรู้สินทรัพย์ และรายงานความสามารถในการทำกำไรที่ดีขึ้น ซึ่งเป็นการแสดงถึงควมมีประสิทธิภาพในการดำเนินงานที่ดี

4. การใช้สัญญาเช่าดำเนินงานอย่างกว้างขวางนั้น ต้องให้ความระมัดระวังในการประเมินและวิเคราะห์งบการเงิน ต้องมีการปรับปรุงงบการเงิน และ leverage, coverage และอัตราส่วนของกำไรที่มีผลกระทบจากสัญญาเช่าดำเนินงาน

การวิเคราะห์เปรียบเทียบของสัญญาเช่าทางการเงินและสัญญาเช่าดำเนินงาน ผลกระทบต่องบดุล ที่มีต่ออัตราส่วนทางการเงิน

1. สัญญาเช่าการเงิน สินทรัพย์เพิ่ม กำไรต่อสินทรัพย์ลดลง ทำให้ ROA ต่ำกว่าเมื่อเทียบกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

2. สัญญาเช่าดำเนินงาน อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนต่ำไปเมื่อเทียบกับสัญญาเช่าการเงิน

3. สัญญาเช่าการเงิน Working Capital ลดลง และหนี้สินต่อทุน (Debt to Equity) และ Leverage Ratio อื่น ๆ จะสูงกว่าสัญญาเช่าดำเนินงาน

ผลกระทบต่องบกำไรขาดทุน

1. กำไรจากสัญญาเช่าดำเนินงานจะไม่เปลี่ยนแปลง อันเนื่องมาจากสัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกค่าเช่าเท่ากันทุก ๆ ปี

2. กำไรจากสัญญาเช่าทางการเงิน จะเพิ่มขึ้นถ้าคิดค่าเสื่อมราคาแบบเส้นตรง ดอกเบี้ยจ่ายลดลงอันเนื่องมาจากเงินต้นลดลง

ผลกระทบต่อกระแสเงินสด

1. สัญญาเช่าทางการเงินมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานดีกว่าสัญญาเช่าดำเนินงาน

เพราะว่าสัญญาเช่าทางการเงินมีดอกเบี้ยจ่ายที่อยู่ในงบกระแสเงินสดต่ำกว่าค่าเช่าจ่ายจากสัญญาเช่าดำเนินงาน

2. สัญญาเช่าดำเนินงานมีกระแสเงินสดทางการเงินดีกว่าสัญญาเช่าทางการเงินเพราะสัญญาเช่าทางการเงินมีเงินต้นจากการทำสัญญาจัดอยู่ประเภทกระแสเงินสดทางการเงิน

แนวความคิดเกี่ยวกับรายการนอกงบดุล

เป็นธุรกรรมที่กระทำขึ้นมีเจตนาที่จะปกปิดภาระหนี้สิน และข้อผูกพันที่มีอยู่ในปัจจุบันของกิจการ ภาระหนี้สินอันอาจเกิดขึ้นในอนาคต รวมไปถึงการจัดหาเงินทุน จากบุคคลภายนอก โดยหลีกเลี่ยงมิได้ รายการเหล่านั้นปรากฏรวม กับยอดหนี้สิน ในงบดุลของกิจการได้ กล่าวคือ กิจการจะซ่อนหนี้สิน ของตนออกจากรายงานทางการเงิน โดยการปกปิดรายการนั้นไว้ หรือ ทำการซ่อนบัญชี ทั้งหนี้สินที่เกิดขึ้นจริง และหนี้สินที่อาจการเกิดขึ้นในภายหน้า

ประเภทของรายการค้ำนอกงบดุล หรือธุรกรรมนอกงบดุล วิธีการหลบซ่อนหนี้สินออกจากรายงานทางการเงินจะเกิดขึ้น มีดังต่อไปนี้

1. การรายงานรายได้ให้สูงกว่าความเป็นจริง การบันทึกรายได้ให้สูงกว่าความเป็นจริง จะส่งผลกระทบต่อให้งบการเงิน ของบริษัทแสดงผลกำไรสูงกว่าความเป็นจริง ซึ่งเป็นการขัดแย้ง กับหลักแนวความคิดตามแม่บทการบัญชีว่าด้วย “หลักความระมัดระวัง ระวังรอบคอบ” (Conservative or Prudence) แม้ว่าตามหลักมาตรฐานการบัญชี การรับรู้รายการสามารถแยกหนี้สินกับรายได้ชัดเจน เนื้อหาของรายการเพื่อทำการรับรู้รายการก็ยังเป็นความรับผิดชอบ ของฝ่ายบริหาร ซึ่งในมุมมองของฝ่ายบริหารก็มักจะมีแนวโน้มที่ พยายามจะปกปิดหนี้สินไม่ให้ปรากฏอยู่ในรายงานทางการเงิน

2. การไม่บันทึกหนี้สินที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หรือ หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น ตามหลักแนวความคิดเกี่ยวกับ ความระมัดระวังรอบคอบ กิจการจะต้องประมาณการจำนวนหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตถึงแม้ว่าจะยังไม่หลักฐานที่บ่งชี้แน่ชัดว่าจะเกิดความเสียหายจำนวนเท่าใดก็ตาม กิจการจะต้องบันทึกประมาณการหนี้สินนั้น หาก รายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขครบทั้ง 2 ประการ

2.1 มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ (Probable) ของการสูญเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจ

2.2 สามารถประมาณตัวเลขหรือยอดเงินได้อย่างสมเหตุสมผล (Reasonably Possible) แต่ถ้าหากรายการนั้นเข้าเงื่อนไขเพียงข้อใดข้อหนึ่ง กิจการจะต้องมี การเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงิน หาก รายการนั้นมีโอกาสเกิดขึ้นอย่างมีเหตุผล แม้ว่า การสูญเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจในอนาคตจะประมาณได้ หรือ ไม่สามารถประมาณได้ กิจการก็ควรมีการเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินเช่นกัน ตัวอย่าง ภาระผูกพันที่กิจการมักจะไมทำการ

บันทึกและเปิดเผยในรายงานการเงิน ได้แก่ ค่าตอบแทนพิเศษแก่คณะกรรมการและฝ่ายบริหาร
หนี้สินอันอาจเกิดขึ้นหากกิจการแพ้คดีความ ซึ่งอยู่ระหว่างการพิจารณา หากกิจการไม่บันทึก
หนี้สินที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ก็จะส่งผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทแสดงผลกำไรสูงกว่าความเป็น
จริง เนื่องจาก การบันทึกค่าใช้จ่ายต่ำเกินไป และหนี้สินที่ปรากฏต่ำกว่าความเป็นจริงเพราะกิจการ
ไม่ทำการบันทึกประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนั้น จะเห็นได้ว่าหากกิจการใดก็ตาม
พยายามที่จะแสดง ผลรายได้ให้สูงกว่าความเป็นจริงในลักษณะดังกล่าวข้างต้น ถือได้ว่าเป็นการ
ปฏิบัติที่ขัดแย้งต่อหลักแนวคิดเกี่ยวกับความระมัดระวัง รอบคอบอย่างชัดเจน ย่อมส่งผลเสียต่อผู้ใช้
รายงานการเงิน โดยเฉพาะนักลงทุน ซึ่งเป็นผลจากการประเมินราคาของหลักทรัพย์ สูงกว่าความ
เป็นจริง และ ตัดสินใจลงทุนซื้อหลักทรัพย์นั้น ๆ ในราคาที่แพงเกินกว่ามูลค่าที่แท้จริง และใน
ที่สุดนักลงทุนเหล่านั้นก็จะประสบปัญหาขาดทุน เมื่อความจริงปรากฏ ขึ้นในภายหลัง

3. การไม่เปิดเผยภาระผูกพันที่มีอยู่ในปัจจุบัน หรือ ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต
ปัญหาของบริษัทหลายแห่งที่ประสบความล้มเหลวใน ประเทศสหรัฐอเมริกา นั้น มีสาเหตุสำคัญ
จากการละเลย และ มองข้ามหลักแนวคิดเกี่ยวกับ“เนื้อหาสาระทางเศรษฐกิจสำคัญ กว่ารูปแบบตาม
กฎหมาย” กล่าวคือ กิจการต้องเน้นเนื้อหาและความเป็นจริงเชิงเศรษฐกิจมากกว่ารูปแบบทาง
กฎหมายเพียงอย่างเดียว เนื่องจาก เนื้อหาทางเศรษฐกิจ มีความหมายในทางบัญชีมากกว่า รูปแบบ
ตาม กฎหมาย เพราะการบันทึกบัญชีตามเนื้อหาทางเศรษฐกิจของ รายการ จะส่งผลให้งบการเงิน
แสดงสถานภาพที่แท้จริงทางเศรษฐกิจของกิจการ อีกทั้งยังเอื้อให้งบการเงินของบริษัทต่าง ๆ
สามารถ นำมาเปรียบเทียบกันได้ ดังนั้น การบันทึกบัญชีจะต้องยึดหลัก “เนื้อหาสำคัญกว่ารูปแบบ”
โดยมองเน้นไปที่เนื้อหาทางเศรษฐกิจของรายการที่เกิดขึ้นแล้วจึงนำข้อเท็จจริงนั้นมาบันทึกบัญชี
อย่างไรก็ตาม นักบัญชีบางคนยังมีความเข้าใจผิด และ/หรือ หลีกเลียงไม่ยอมปฏิบัติตามหลัก
“เนื้อหาสาระทางเศรษฐกิจ สำคัญกว่ารูปแบบตามกฎหมาย” เพราะในทางปฏิบัติกิจการต่าง ๆ
มักจะรับรู้รายการ โดยยึดหลักรูปแบบทางกฎหมายสำคัญกว่าเนื้อ หาสาระทางเศรษฐกิจ และ
ไม่รับรู้ความเป็นจริงเชิงเศรษฐกิจ ของ รายการนั้น ๆ เพื่อบิดเบือนข้อเท็จจริงและปกปิดเนื้อหา
สาระสำคัญ ของรายการที่เกิดขึ้น การละเมิดหลักแนวคิด เนื้อหาสาระสำคัญกว่ารูปแบบ เพื่อเป็น
การบิดเบือนข้อเท็จจริง และปกปิดเนื้อหาของรายการ โดยไม่เปิดเผยถึงภาระผูกพันที่มีอยู่ใน
ปัจจุบัน หรือภาระหนี้สินที่ อาจเกิดขึ้นในอนาคตของกิจการต่าง ๆ ประกอบด้วยประเด็น
ดังต่อไปนี้

3.1 ภาระหนี้สินจากการทำสัญญาเช่าระยะยาว (Leasing) การแบ่งประเภทสัญญาเช่า
ระยะยาวจะมีผลให้กิจการแต่ละแห่ง มีวิธีในการบันทึกบัญชีที่แตกต่างกัน สัญญาเช่าที่มีลักษณะ
เป็นสัญญาเช่าทางการเงิน (Financial Lease) ผู้เช่าจะต้องบันทึก สินทรัพย์ที่เช่าเป็นสินทรัพย์ของ

ผู้เช่าและบันทึกหนี้สินจากการเช่า เต็มจำนวน ถึงแม้ว่ากิจการที่เช่าสินทรัพย์นั้นยังไม่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์นั้นทางกฎหมาย การหลีกเลี่ยงที่จะบันทึกหนี้สินของกิจการก็คือ การทำสัญญาเช่าระยะยาวที่ไม่เข้าเงื่อนไขของสัญญาเช่าการเงิน นั่นก็คือ สัญญาเช่าจากการดำเนินงาน (Operating Lease) โดยจะอาศัยรูปแบบทางกฎหมาย ในการทำสัญญา ที่มีลักษณะเป็นการ ให้เช่าสินทรัพย์ แต่กิจการสามารถ นำสินทรัพย์นั้น ไปใช้ เสมือนเป็นสินทรัพย์ของ บริษัทเอง ทำให้กิจการ ไม่ต้องบันทึก ทั้งสินทรัพย์และหนี้สิน ในงบดุล แต่ค่าเช่าจากการดำเนินงาน จะถือเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ซึ่งจะปรากฏ อยู่ในงบกำไรขาดทุนของบริษัท ถึงแม้ว่ามาตรฐานการบัญชีจะกำหนด ให้กิจการที่มีสัญญาเช่า จากการดำเนินงานปกติ จะต้องเปิดเผยข้อมูล ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน แต่ผลจาก วิธีการบันทึกบัญชี ที่แตกต่างกับสัญญาเช่าการเงิน ทำให้งบการเงินของกิจการ แสดงสถานภาพที่แตกต่างกันไป โดยงบการเงินของ กิจการที่ใช้วิธีการทางบัญชี ที่ต่างกันจะไม่สามารถ นำมาเปรียบเทียบ กันได้ จนกว่าจะมีการปรับปรุง ให้มีการบันทึกบัญชี ที่เหมือนกัน ทำให้ผู้ใช้งบการเงิน ที่อาจจะไม่ทราบถึงผลกระทบ ของการเช่าเป็น อย่างดี ต้องเป็นฝ่ายเสียประโยชน์ จากการใช้งบการเงินของกิจการ นั้น ๆ ได้ การกระทำ ในลักษณะนี้ถือเป็นการ จัดหาเงินทุน นอกงบดุลประเภทหนึ่ง เพราะผลจากการทำ สัญญาเช่าจากการดำเนินงานปกติ จะช่วยในการปรับปรุงอัตราส่วน หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อัตราส่วนทุนหมุนเวียน รวมไปถึงอัตราส่วนกำไรสุทธิต่อดอกเบี้ยจ่ายของกิจการให้ดูดีขึ้น จึงทำให้ดู เหมือนว่าสถานะทางการเงินของบริษัทมีความเข้มแข็งในสายตาของ ผู้ใช้งบการเงิน

3.2 ภาระหนี้สินจากการทำสัญญาซื้อสินค้าในระยะ ยาว (Take or Pay Contract) ถ้าหากบริษัทได้มีการทำสัญญาผูกพันเกี่ยวกับการซื้อ สินค้าในระยะยาวไว้จะต้องมีการเปิดเผยรายละเอียดถึงข้อผูกพัน และ ภาระการใช้จ่ายเงินเพื่อจัดซื้อจากสัญญาดังกล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยเฉพาะหนี้สินที่มีได้บันทึกไว้ในบัญชี อย่างไรก็ตามลักษณะของรายการค้าประเภทนี้อาจมีบางบริษัทตั้งใจ ที่จะปิดบังผู้ใช้งบการเงินทั้งหลาย โดยไม่มีการบ่งชี้ให้เห็นถึงภาระหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นนี้ให้ชัดเจน

3.3 ภาระหนี้สินจากกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และ ผลตอบแทนอื่น ๆ ที่ให้กับพนักงานกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident Funds) และกองทุน อื่น ๆ เพื่อสวัสดิการของพนักงาน เช่น กองทุนบำนาญ (Pension Funds) เป็นหนี้สินที่กิจการต้องแสดงในงบดุลรายการหนึ่ง ซึ่ง ภาระหนี้สินของบริษัทจากกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ รวมไปถึงผลตอบแทนอื่น ๆ ที่ให้กับพนักงานของกิจการภายหลังการเกษียณหรือ ออกจากงาน จากกองทุนที่กิจการได้มีการกันไว้เพื่อให้แก่พนักงาน ที่ทำงานครบตามเงื่อนไขเวลาที่กำหนดไว้ รวมไปถึงเงินลงทุนใน หลักทรัพย์และดอกเบี้ยจากกองทุนนั้น จะต้องมีการบันทึกเป็น หนี้สินของกิจการ เนื่องจากเป็นภาระผูกพันที่กิจการมีต่อ

ถูกจ้างแต่ ในบางกรณีกิจการจะทำการจ่ายเงินทุนสำรองเลี้ยงชีพและบำนาญให้ แก่บุคคลภายนอก เพื่อตั้งกองทุนสำหรับจ่ายเงินให้แก่พนักงาน โดยเฉพาะ เมื่อครบกำหนดเวลาหรือเมื่อพนักงานออกจากงาน ทำให้รายการดังกล่าวไม่ปรากฏอยู่ในงบดุลของกิจการ ทั้งนี้กิจการ จะต้องมีการเปิดเผยรายละเอียดอันเป็นสาระสำคัญไว้ในหมายเหตุ ประกอบงบการเงินด้วย นอกจากนี้ถ้าหากบริษัทมีการให้ผลตอบแทนในรูปของ สิทธิเลือกซื้อหุ้น (Share/ Stock Option) ที่มีการให้ สิทธิพิเศษแก่ฝ่ายบริหารและพนักงาน ก็จะต้องมีการเปิดเผยรายละเอียดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินเช่นกัน อย่างไรก็ตาม ภาระหนี้สินจากรายการเหล่านี้บริษัทมักจะปิดบังผู้ใช้งบการเงินทั้งหลาย โดยไม่มีการบ่งชี้ให้เห็นถึงภาระหนี้สินและรายละเอียด อันเป็นสาระสำคัญให้ชัดเจน

งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

Thomson (2005) ได้ศึกษาถึงบทบาทของสัญญาเช่าระยะยาว ต่อการตัดสินใจทางด้านการลงทุนของบริษัทในประเทศอังกฤษ งานวิจัยนี้ใช้วิธีการสำรวจ โดยส่งแบบสอบถามถึงผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน และได้รับการตอบกลับจำนวน 198 บริษัทในประเทศอังกฤษ โดยศึกษาเกี่ยวกับความสำคัญของปัจจัยที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน ปัจจัยที่เป็นตัวเงินได้แก่ ต้นทุนในการจัดการเกี่ยวกับเงินลงทุนในสินทรัพย์ถาวร ประโยชน์ที่ได้รับจากภาษีอากร ปัจจัยที่ไม่เป็นตัวเงินได้แก่ ประเภทสินทรัพย์ที่มีการจัดทำสัญญาเช่าระยะยาว การตัดสินใจเลือกใช้หรือไม่เลือกใช้สัญญาเช่าระยะยาว ในการตัดสินใจเลือกใช้สัญญาเช่าระยะยาว เพื่อหลีกเลี่ยงเงินลงทุนขนาดใหญ่ และกระแสเงินสด ซึ่งมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการตัดสินใจเลือกใช้สัญญาเช่าระยะยาวสำหรับสินทรัพย์ทุกประเภท ประโยชน์อย่างอื่นสำหรับสัญญาเช่าระยะยาวเมื่อเปรียบเทียบกับแหล่งที่มาของเงินทุนอื่น รวมถึงประโยชน์ที่ได้รับทางภาษี โอกาสได้รับบริการและการบำรุงรักษาสินทรัพย์ สิ่งที่สำคัญอีกอย่างหนึ่งคือความชอบ และเชื่อใจเฉพาะบุคคลตามสภาพแวดล้อม ข้อที่นำมาพิจารณาที่ไม่เหมือนกันระหว่างบริษัทขนาดเล็กและบริษัทขนาดใหญ่ บริษัทขนาดเล็กจะพิจารณาถึงปัจจัยด้านคุณลักษณะ เช่น การหลีกเลี่ยงจ่ายเงินลงทุนขนาดใหญ่ และมีความระมัดระวังเรื่องกระแสเงินสด บริษัทขนาดใหญ่จะพิจารณาเรื่องต้นทุนที่จะเสียไปเพื่อให้ได้สินทรัพย์ งานวิจัยนี้สนับสนุนความเข้าใจเกี่ยวกับการทำสัญญาเช่าระยะยาว โดยสรุปได้ว่าในการตัดสินใจเลือกใช้สัญญาเช่าระยะยาวตามรายชื่อของกลุ่มอุตสาหกรรมของบริษัทในประเทศอังกฤษ กฎเกณฑ์เกี่ยวกับภาษี การปฏิบัติตามวิธีการบัญชี เป็นรายการนอกงบดุล ซึ่งถ้าบริษัทนำสัญญาเช่าดำเนินงานมาแสดงเป็นรายการบนงบดุล อาจมีผลกระทบกระเทือนถึงการตัดสินใจเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะยาว วิธีปฏิบัติทางบัญชีและทางภาษี เป็นสิ่งสำคัญอย่างกว้างขวางของบริษัทและการแบ่งแยกประเภทของอุตสาหกรรมขอบเขตของการนำเสนอ การเปลี่ยนแปลงซึ่งมีผลกระทบต่อกิจกรรมสัญญาเช่าระยะยาวเป็นการ

ยากที่จะทำนาย อย่างไรก็ตามสิ่งที่สำคัญ เหตุผลอื่น ๆ นอกจากวิธีการบัญชีและภาษี สัญญาเช่าระยะยาวยังเป็นที่นิยมของประชาชนที่เป็นแหล่งที่มาทางการเงินที่จะยังคงดำเนินต่อไปแบบสอบถาม และจากผลการสำรวจพบว่าปัจจุบันบริษัทเลือกใช้สัญญาเช่าระยะยาว และในอดีตมีการพิจารณาว่าจะใช้สัญญาเช่าระยะยาว ส่วนการเลือกใช้สัญญาเช่าทางการเงิน หรือสัญญาเช่าดำเนินงานนั้น จะแตกต่างกันตามประเภทของสินทรัพย์ ประเภทสินทรัพย์ที่นิยมเลือกใช้สัญญาเช่าดำเนินงานมากที่สุดคือยานพาหนะ รองลงมาคือที่ดินและอาคาร และอุปกรณ์สำนักงาน และประเภทของสินทรัพย์ที่นิยมเลือกใช้ทั้งสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาเช่าทางการเงินคือคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ และประเภทของสินทรัพย์ที่นิยมเลือกใช้สัญญาเช่าทางการเงิน ได้แก่ อาคาร โรงงานและเครื่องจักร

Weili (2006) ได้ศึกษาถึงกิจกรรมนอกงบดุล โดยใช้หลักฐานจากสัญญาเช่าดำเนินงาน จากการศึกษาพบว่าสัญญาเช่าดำเนินงานถ้าบริษัทมีการทำสัญญาเช่าดำเนินงานเพิ่มขึ้น จะมีผลทำให้กำไรในอนาคตกดลง ทำให้อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน และการอนุญาตให้แสดงสัญญาเช่าดำเนินงานก่อให้เกิดประโยชน์ในอนาคต คือไม่ต้องบันทึกสินทรัพย์ในงบดุล และประโยชน์ของภาวะผูกพันในอนาคต คือไม่ต้องเปิดเผยหนี้สินในงบดุล การเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน หลังจากมีการควบคุมกำไรปัจจุบัน แสดงให้เห็นว่า กำไรในปีต่อ ๆ ไปและรายการนอกงบดุลที่มีจำนวนมากจะทำให้กำไรในอนาคตต่ำลง ผลการทดสอบยังแสดงให้เห็นว่า นักลงทุนไม่สามารถประมาณการมูลค่ารายการนอกงบดุลได้อย่างถูกต้อง ซึ่งการวางแผนกลยุทธ์ในการลงทุนในระยะสั้นและระยะยาวที่ใช้ในการวัดมูลค่านี้ก่อให้เกิดผลตอบแทนผิดปกติจากการลงทุน

วนิดา ประพันธ์ (2549) ได้ศึกษาถึงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายบัญชีบันทึกต้นทุนการกู้ยืมของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยปี พ.ศ. 2547 จากประเภทอุตสาหกรรมจำนวน 12 กลุ่ม จำนวน 225 กิจการ โดยศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีการบันทึกต้นทุนกู้ยืม จากการศึกษาพบว่าประเภทของอุตสาหกรรมและขนาดของกิจการมีอิทธิพลต่อการเลือกใช้นโยบายการบันทึกต้นทุนกู้ยืม

สมฤทัย ต่อรุ่งเรืองกิจ (2550) ได้ศึกษาถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นเช่าทางการเงิน ที่มีต่ออัตราส่วนทางการเงิน โดยศึกษาข้อมูลจากบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ปี พ.ศ. 2548 และได้กล่าวถึงประโยชน์ที่บริษัทส่วนใหญ่เลือกทำสัญญาเช่าระยะยาวมากขึ้น เนื่องจากผู้บริหารมีแนวทางในการวางแผนกลยุทธ์การลงทุนเพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดโครงสร้างของกิจการ และได้ประโยชน์ทางด้านภาษีและได้รับประโยชน์จากการรับรู้รายการในงบการเงิน และการทำสัญญาเช่าระยะยาว ทำให้กิจการสามารถ

ทำการบิดเบือนของเท็จจริงด้วยการซ่อนหนี้สินที่มีอยู่ซึ่งเรียกว่า รายการนอกงบดุล ซึ่งทำให้งบการเงินไม่แสดงสถานภาพที่แท้จริงทางเศรษฐกิจของกิจการและเป็นผลทำให้การตัดสินใจของนักลงทุนผิดพลาด จากการศึกษาพบว่า การเปลี่ยนแปลงวิธีการบัญชีสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นสัญญาเช่าการเงินจะมีผลกระทบต่ออัตรากำไรจากการดำเนินงาน และอัตราผลตอบแทน จากส่วนของผู้ถือหุ้นสูงขึ้น เนื่องจากการเปลี่ยนสัญญาเช่าดำเนินงาน ไปเป็นสัญญาเช่าการเงินนั้น ไม่ต้องบันทึกค่าเช่าไว้ในงบกำไรขาดทุนทำให้กำไรสูงขึ้น ไม่ว่าจะเป็นช่วงปีแรกของสัญญาหรือช่วงปีหลังของสัญญา แต่ทำให้อัตราส่งผลตอบแทนจากทุนที่ใช้ลดลง อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม อัตราหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม และอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ต่ำลงอย่างมาก เนื่องจากหลังจากมีการปรับปรุงแล้วทำให้แสดงถึงการต้องบันทึกสินทรัพย์และหนี้สินไว้ในงบดุล และทำอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราหนี้สินจากการกู้ยืมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นก็สูงขึ้นเช่นกัน

สรุปแนวคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

มาตรฐานการบัญชี ได้แบ่งประเภทสัญญาเช่าระยะยาวเป็น 2 ประเภท คือ สัญญาเช่าดำเนินงาน และสัญญาเช่าการเงิน วิธีการปฏิบัติทางบัญชีของสัญญาเช่าระยะยาวทั้ง 2 ประเภทนั้นมีความแตกต่างกัน สัญญาเช่าดำเนินงาน บันทึกค่าเช่าไว้ในงบกำไรขาดทุน และไม่ต้องรับรู้สินทรัพย์ และหนี้สินในงบดุล สัญญาเช่าการเงินนั้น ต้องบันทึกสินทรัพย์ที่ได้จากการเช่าไว้ในงบดุล และหนี้สินที่เกิดจากการเช่าไว้ในงบดุลเช่นกัน ซึ่งทำให้มีผลต่องบการเงิน และการบันทึกบัญชีตามสัญญาเช่าระยะยาวประเภทใดประเภทหนึ่งนั้นต้องเข้าเงื่อนไขตามที่มาตรฐานกำหนด และมาตรฐานการบัญชียังกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินเกี่ยวกับการจัดทำสัญญาเช่าระยะยาวแต่ละประเภท

งานวิจัยในประเทศไทยได้ศึกษาถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นเช่าทางการเงิน มีผลกระทบต่ออัตรากำไรจากการดำเนินงาน และอัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้นสูงขึ้น เนื่องจากการปรับปรุงทำให้ไม่มีค่าเช่าแสดงไว้ในงบกำไรขาดทุน อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม อัตราหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม และอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ลดต่ำลงอย่างมาก เนื่องจากหลังจากมีการปรับปรุงแล้วทำให้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินไว้ในงบดุล และทำอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราหนี้สินจากการกู้ยืมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นก็สูงขึ้น และงานวิจัยในต่างประเทศได้ศึกษาถึงบทบาทของสัญญาเช่าระยะยาว ต่อการตัดสินใจทางด้านการลงทุนในสินทรัพย์ถาวร โดยสรุปได้ว่าสินทรัพย์แต่ละประเภทมีการจัดทำสัญญาเช่าระยะยาวแต่ละประเภทแตกต่างกัน