

Q & A ด้านมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

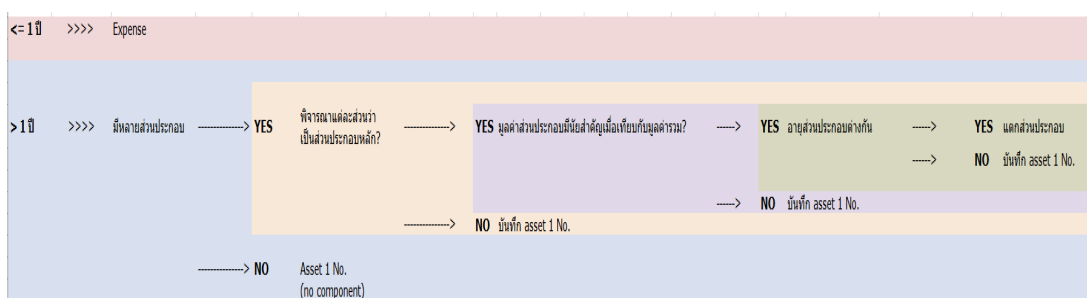
หัวข้อ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

• ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

เดือน มกราคม – มีนาคม 2562

เรื่อง : สอบถามเกี่ยวกับมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 16

- ถาม :
1. ชิ้นส่วนหรืออะไหล่ที่ใช้เปลี่ยนแทน ถ้ามูลค่าไม่มีนัยสำคัญเป็นค่าใช้จ่ายได้หรือไม่
 2. มูลค่าที่มีนัยสำคัญควรใช้อะไรเป็นเกณฑ์ว่ามูลค่าเท่าไรถึงจะเรียกว่ามีนัยสำคัญ
 3. การตรวจสอบครั้งใหญ่ในย่อหน้าที่ 14 เหมือนกับ Overhaul หรือไม่
 4. อายุส่วนประกอบในเครื่องจักรที่ต่างกัน จำเป็นต้องแยกส่วนประกอบเพื่อคิดค่าเสื่อมหรือไม่ หรือสามารถรวมส่วนประกอบที่มีอายุต่างกันไว้ด้วยกันได้
 5. หลักในการแตกส่วนประกอบสามารถใช้ตามรูปภาพข้างล่างได้หรือไม่



ตอบ : ขออนุญาตตอบคำถามที่เกี่ยวข้องกับ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (TAS16) ที่ละข้อดังนี้

1. ชิ้นส่วนหรืออะไหล่ที่ใช้เปลี่ยนแทน ถ้ามูลค่าไม่มีนัยสำคัญเป็นค่าใช้จ่ายได้หรือไม่
2. มูลค่าที่มีนัยสำคัญควรใช้อะไรเป็นเกณฑ์ว่ามูลค่าเท่าไรถึงจะเรียกว่ามีนัยสำคัญ

ตามย่อหน้าที่ 8 ของ TAS16 ระบุว่า

8 รายการชิ้นส่วนอะไหล่ อุปกรณ์ที่สำรองไว้ใช้งาน และอุปกรณ์ที่ใช้ในการซ่อมบำรุง จะถูกรับรู้ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้

เมื่อรายการดังกล่าวเป็นไปตามคำนิยามของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หากไม่เข้าเงื่อนไขดังกล่าว รายการดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสินค้าคงเหลือ

คำนิยามของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ระบุในย่อหน้าที่ 6 ดังนี้

สินทรัพย์ที่มีตัวตนซึ่งเข้าเงื่อนไขทุกข้อต่อไปนี้

1) มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ในการผลิต ในการจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการ เพื่อให้เช่า หรือเพื่อใช้ในการบริหารงาน และ

2) คาดว่าจะใช้ประโยชน์มากกว่าหนึ่งรอบระยะเวลา

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน ย่อหน้าที่ ลค11 และ ลค35 กำหนดคำอธิบายของความมีสาระสำคัญไว้ ดังนี้

ลค 11 ข้อมูลมีสาระสำคัญหากการละเว้นการแสดงผลหรือการแสดงผลข้อมูลผิดอาจ



มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของผู้ใช้ที่ตัดสินใจโดยใช้ข้อมูลทางการเงินเกี่ยวกับกิจการที่เสนอรายงานกิจการใดกิจการหนึ่ง กล่าวอีกนัยหนึ่ง ความมีสาระสำคัญเป็นลักษณะเฉพาะกิจการของความเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจที่อิงกับลักษณะหรือขนาดของรายการหรือทั้งลักษณะและขนาดของรายการซึ่งมีความสัมพันธ์กับข้อมูลในบริบทของรายงานทางการเงินของกิจการแต่ละแห่ง ดังนั้น คณะกรรมการฯ ไม่อาจกำหนดเกณฑ์ขั้นต่ำเชิงปริมาณสำหรับความมีสาระสำคัญที่เหมาะสมกับทุกกรณีหรือกำหนดได้ว่าอะไรอาจมีสาระสำคัญในสถานการณ์ใดสถานการณ์หนึ่ง และ

3.การตรวจสอบครั้งใหญ่ในย่อหน้าที่ 14 เหมือนกับ Overhaul หรือไม่

14 กิจการอาจจัดให้มีการตรวจสอบครั้งใหญ่ตามระยะเวลาที่กำหนด (Regular Major Inspections) เพื่อค้นหาข้อผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้น โดยไม่ว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงชิ้นส่วนใดหรือไม่

ทั้งนี้ เพื่อให้รายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์อยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้อย่างต่อเนื่อง (เช่น กรณีของเครื่องบิน)

Overhaul ในความหมายของแต่ละกิจการมีความหมายถึงการกระทำที่แตกต่างกันไป ตามแต่ละลักษณะของกิจกรรม

ดังนั้น ย่อหน้าที่ 14 จึงให้หมายความถึงการตรวจสอบครั้งใหญ่ที่เป็นปกติ โดยมีระยะเวลาที่ค่อนข้างสม่ำเสมอ และต้องกระทำแม้ว่าจะมีหรือไม่มีการเปลี่ยนแปลง หรือซ่อมแซมส่วนประกอบใดก็ตาม ท่านต้องพิจารณาว่า Overhaul มีลักษณะของกิจกรรมเป็นแบบใด

4.อายุส่วนประกอบในเครื่องจักรที่ต่างกัน จำเป็นต้องแยกส่วนประกอบเพื่อคิดค่าเสื่อมหรือไม่ หรือสามารถรวมส่วนประกอบที่มีอายุต่างกันไว้ด้วยกันได้

5.หลักในการแตกส่วนประกอบสามารถใช้ตามรูปภาพข้างล่างได้หรือไม่

หลักในการแยกส่วนประกอบระบุอยู่ในย่อหน้าที่ 43-48 ของ TAS16 ซึ่งในบางกรณีสามารถรวมส่วนประกอบในการคิดค่าเสื่อมราคาได้ หากส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มีอายุการใช้ประโยชน์และใช้วิธีการคิดค่าเสื่อมราคาเหมือนกับส่วนประกอบอีกส่วนหนึ่ง

ทั้งนี้ขอให้ท่านศึกษาข้อเท็จจริงและเนื้อหาของรายการและศึกษามาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องทั้งหมดเพิ่มเติมด้วย เพื่อให้การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นไปอย่างเหมาะสม

(ท่านสามารถเข้าถึงมาตรฐานฉบับต่าง ๆ ได้ที่ [website ของสภาวิชาชีพบัญชี](http://www.ifac.or.th) www.ifac.or.th)



Q & A ด้านมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

หัวข้อ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

• ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

เดือนตุลาคม 2561

เรื่อง : มาตรฐานบัญชีเกี่ยวกับสินทรัพย์

ถาม :

1. กิจการเป็นกิจการร้านเบเกอรี่ เช่าพื้นที่ในห้างสรรพสินค้า ซึ่งกิจการว่าจ้างช่างเพื่อทำเคาน์เตอร์ กิจการต้องบันทึกบัญชีเคาน์เตอร์เป็นทรัพย์สินของกิจการหรือไม่ และหากกิจการต้องบันทึกบัญชีเคาน์เตอร์เป็นทรัพย์สินแล้วจะต้องบันทึกบัญชีเป็นเครื่องตกแต่งและติดตั้งหรือไม่
2. กิจการมีค่าบริการเดินสายเมน, ค่าบริการเดินท่อ, ค่าบริการเดินปลั๊ก และค่าบริการติดตั้งตู้คอมพิวเตอร์ กิจการต้องบันทึกบัญชีเป็นทรัพย์สินหรือไม่

ตอบ :

ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ย่อหน้าที่ 6 และมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ บทที่ 10 ย่อหน้าที่ 123 ระบุในทำนองเดียวกันว่า

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หมายถึง สินทรัพย์ที่มีตัวตนที่กิจการมีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ในการผลิตในการจำหน่ายสินค้า ให้บริการ ให้เช่าหรือใช้ในการบริหารงาน ซึ่งกิจการคาดว่าจะใช้ประโยชน์มากกว่าหนึ่งรอบระยะเวลาบัญชี

และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ย่อหน้าที่ 7 และมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ บทที่ 10 ย่อหน้าที่ 124 ระบุเงื่อนไขในการรับรู้รายการไว้

ดังนั้น กิจการต้องพิจารณาก่อนว่ากิจการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะหรือใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และกิจการต้องพิจารณาก่อนว่าสินทรัพย์ของกิจการเป็นไปตามคำนิยามในมาตรฐานการรายงานทางการเงินหรือไม่ หากสินทรัพย์ของกิจการเป็นไปตามคำนิยามข้างต้น กิจการต้องรับรู้รายการดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ บทที่ 10 ทุกย่อหน้า (ขึ้นอยู่กับมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กิจการเลือกใช้)

ทั้งนี้ขอให้ท่านศึกษาข้อเท็จจริงและเนื้อหาของรายการและศึกษามาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นไปอย่างเหมาะสม โดยท่านสามารถศึกษามาตรฐานการรายงานทางการเงินทั้ง 2 ฉบับได้ที่เว็บไซต์สภาวิชาชีพบัญชี <http://www.fap.or.th/Article/Detail/66977>

• ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

เดือนธันวาคม 2560



Q & A ด้านมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

หัวข้อ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

เรื่อง : มาตรฐานบัญชีเกี่ยวกับสินทรัพย์

ถาม :	<p>เนื่องด้วยบริษัทได้จัดสร้างตึกและรับรู้เป็นสินทรัพย์ 1 ชั้นคืออาคาร เมื่อใช้มาเป็นระยะเวลาประมาณ 10 ปี ได้มีบางส่วนเสียหายต้องทำการซ่อมแซม ซึ่งเป็นจำนวนเงินค่อนข้างสูงประมาณ 4-5 ล้านบาท</p> <p>ขอเรียนปรึกษาเกี่ยวกับการบันทึกบัญชีว่า สามารถบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายซ่อมแซมได้หรือไม่ หรือมีแนวทางการบันทึกบัญชีอย่างไรให้ถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชี</p>
ตอบ :	<p>ในกรณีที่มีรายจ่ายเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นในภายหลัง เช่น ค่าซ่อมแซม มีการเขียนไว้ในมาตรฐานการบัญชี โดยท่านต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ย่อหน้าที่ 12-14 หรือ มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ ย่อหน้าที่ 131-133 และท่านต้องพิจารณาเนื่อหาก่อนว่า ค่าซ่อมแซมดังกล่าวควรรับรู้เป็นสินทรัพย์หรือรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขในมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวหรือไม่</p> <p>ทั้งนี้ขอให้ท่านศึกษาข้อเท็จจริงและเนื้อหาของรายการที่เกิดขึ้นและศึกษามาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวเพื่อให้การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นไปอย่างเหมาะสม</p>

• ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

เดือนพฤศจิกายน 2559

เรื่อง : สอบถามวิธีการบัญชี และ ภาษีที่ถูกต้อง

ถาม :	<p>กรณีที่เราเป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ มีการให้เช่าที่ดิน ซึ่งมีหน่วยงานราชการมาเช่าที่ดินอายุสัญญาเช่า 30 ปี และได้ทำการปลูกสร้างอาคารบนที่ดินเพื่อนำไปหารายได้ค่าเช่าของหน่วยงานราชการนั้น เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าที่ดินสิ้นสุดสัญญา ซึ่งตามกฎหมายทั่วไปตัวอาคารที่ให้เช่าจะตกเป็นของเจ้าของที่ดิน แต่ในกรณีนี้ ในสัญญาที่ได้จัดทำ เนื่องจากเป็นหน่วยงานราชการ ในสัญญาจึงระบุว่า ตัวอาคารที่ปลูกสร้างบนที่ดิน จะยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่า ซึ่งหากผู้ให้เช่าต้องการอาคารที่ปลูกสร้างนี้ จะต้องจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่หน่วยงานราชการนี้ เป็นเงิน 7,000,000 บาท</p> <p>จึงอยากรบกวนว่า การจ่ายเงินทดแทนค่าอาคารแห่งนี้ เพื่อการได้เป็นกรรมสิทธิ์ในตัวอาคารบนที่ดินของเราเอง ควรจะบันทึกเข้าเป็นค่าใช้จ่าย หรือ บันทึกเข้าเป็นสินทรัพย์ในเรื่องสิทธิประโยชน์ จึงขอรบกวนทางสภาวิชาชีพบัญชีฯ โปรดช่วยแนะนำให้ความรู้ เนื่องจากสิทธิการใช้ประโยชน์ในการใช้อาคารนี้ ปลูกสร้างอยู่บนที่ดินของเราเอง จึงควรจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่าย หรือ สินทรัพย์</p>
ตอบ :	<p>กิจการต้องพิจารณาก่อนว่ากิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใด ซึ่งหากกิจการเป็นกิจการที่มีส่วนได้เสียสาธารณะ กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่มีส่วนได้เสียสาธารณะ ในกรณีที่กิจการเป็นกิจการที่มีส่วนได้เสีย</p>



Q & A ด้านมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

หัวข้อ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	<p>สาธารณะ (PAEs) มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ระบุว่า ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หมายถึง สินทรัพย์ที่มีตัวตนซึ่งเข้าเงื่อนไขทุกข้อต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ในการผลิต ในการจำหน่าย สินค้าหรือให้บริการ เพื่อให้เช่า หรือเพื่อใช้ในการบริหารงาน และ 2) คาดว่าจะใช้ประโยชน์มากกว่าหนึ่งรอบระยะเวลา <p>ดังนั้น หากการจ่ายชำระเงินดังกล่าว เข้าเงื่อนไขทั้งสองข้อข้างต้น กิจการจะต้องถือปฏิบัติ ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยต้องรับรู้และวัดมูลค่า ตามย่อหน้าที่ 30 ดังนี้</p> <p>30. ภายหลังจากการรับรู้รายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นสินทรัพย์ กิจการต้อง แสดงรายการ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์นั้นด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมของสินทรัพย์</p> <p>ในกรณีที่กิจการไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (NPAEs) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน สำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (TFRS for NPAEs) ย่อหน้าที่ 123 ระบุว่า</p> <p>123. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หมายถึง สินทรัพย์ที่มีตัวตนที่กิจการมีไว้เพื่อใช้ ประโยชน์ในการผลิต ในการจำหน่ายสินค้า ให้บริการ ให้เช่าหรือใช้ใน การบริหารงาน ซึ่งกิจการคาดว่าจะใช้ประโยชน์มากกว่าหนึ่งรอบระยะเวลาบัญชี</p> <p>ดังนั้น กิจการต้องพิจารณาเนื้อหาของรายการนั้น ทำให้กิจการได้รับสินทรัพย์ซึ่งมีอายุ การใช้ประโยชน์มากกว่า 1 ปี กิจการจึงสามารถรับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ตามที่ กำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดไว้ทั้งสองฉบับดังกล่าว</p> <p>ทั้งนี้ขอให้ท่านปรึกษาผู้สอบบัญชีของท่านซึ่งเป็นผู้ที่มีข้อมูลและความเข้าใจในเนื้อหา ของรายการมากกว่าเพื่อให้ได้รับคำตอบที่ถูกต้องมากยิ่งขึ้นเนื่องจากผู้สอบบัญชีต้องทำความเข้าใจ เข้าใจธุรกิจและตรวจสอบกิจการของท่านเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงิน</p>
--	--

เดือนตุลาคม 2559

เรื่อง : แนวทางการบันทึกบัญชีสำหรับสินทรัพย์ที่มีอายุการใช้งานสั้น	
ถาม :	เนื่องจากบริษัท ประกอบกิจการ food court มีประเด็นการบันทึกบัญชีเกี่ยวกับประเภท ของจาน ชาม ช้อน กาละมัง ทางบริษัทต้องการตัดจำหน่ายภายใน 2 ปี (ถือเป็นสินทรัพย์ระยะสั้น) ได้หรือไม่ หรือควรบันทึกบัญชีสำหรับของประเภทนี้ เป็นสินทรัพย์ หรือค่าใช้จ่าย อย่างไร และควรใช้ชื่อบัญชีว่าอย่างไร จึงจะถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนด จึงสอบถามมาเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป
ตอบ :	มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ได้ระบุค่านิยามของ

Q & A ด้านมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

หัวข้อ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์



คำว่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ดังนี้

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หมายถึง สินทรัพย์ที่มีตัวตนซึ่งเข้าเงื่อนไขทุกข้อต่อไปนี้

- 1) มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ในการผลิต ในการจำหน่าย สินค้าหรือให้บริการ เพื่อให้เช่า หรือเพื่อใช้ในการบริหารงาน และ
- 2) คาดว่าจะใช้ประโยชน์มากกว่าหนึ่งรอบระยะเวลา

ดังนั้นหากสินทรัพย์ดังกล่าวเข้าลักษณะทั้งสองข้อข้างต้นจะต้องถือปฏิบัติตาม มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยต้องรับรู้และวัดมูลค่า ตามย่อหน้าที่ 30 ดังนี้

- 30 ภายหลังจากการรับรู้รายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นสินทรัพย์ กิจการต้อง แสดง รายการ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์นั้นด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมของสินทรัพย์

หรือตามย่อหน้าที่ 123 ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มี ส่วนได้เสียสาธารณะ (TFRS for NPAE)ซึ่งระบุว่า

- 123 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หมายถึง สินทรัพย์ที่มีตัวตนที่กิจการมีไว้เพื่อใช้ ประโยชน์ในการผลิต ในการจำหน่ายสินค้า ให้บริการ ให้เช่าหรือใช้ใน การบริหารงาน ซึ่งกิจการคาดว่าจะใช้ประโยชน์ มากกว่าหนึ่งรอบระยะเวลาบัญชี

ดังนั้นกิจการต้องคำนวณค่าเสื่อมราคาโดยตามอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ (ระยะเวลาที่กิจการคาดว่าจะมีสินทรัพย์ไว้ใช้)โดยยึดหลักการในย่อหน้าที่ 56 และ 57 ของ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (หรือย่อหน้าที่ 144 ของ TFRS for NPAE) ซึ่งในทางปฏิบัติ อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์อาจน้อยกว่าอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่แท้จริงของ สินทรัพย์ได้ เช่น หากอุปกรณ์สามารถใช้งานได้จริง 4 ปี แต่กิจการตั้งใจจะใช้ประโยชน์เพียง 2 ปี และทำการจำหน่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์ใหม่ ดังนั้น อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่ใช้ใน การคำนวณค่าเสื่อมราคาเท่ากับ 2 ปี

ดังนั้นขอให้ท่านรับรู้รายการดังกล่าวที่ท่านสอบถามโดยพิจารณาว่าเข้าเงื่อนไขตามย่อ หนาดังกล่าวหรือไม่ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี

อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์ดังกล่าวใช้ประโยชน์ได้ไม่เกินกว่าหนึ่งรอบระยะเวลาซึ่งไม่ เข้าเงื่อนไขตามย่อหนาดังกล่าว กิจการสามารถรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายได้ในทางบัญชี ตามที่ระบุถึง คำนิยามของค่าใช้จ่ายไว้ในกรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน

สำหรับข้อบัญญัติขอให้ท่านศึกษาตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนอ งบการเงิน และประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. ๒๕๕๔ เพื่อให้การแสดงข้อบัญญัติเป็นไปตามหลักการและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องดังกล่าว



Q & A ด้านมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

หัวข้อ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	ทั้งนี้ ขอให้ท่านปรึกษาผู้สอบบัญชีของกิจการซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้และข้อมูลในประเด็นดังกล่าวอย่างครบถ้วน
--	--

เดือนกันยายน 2559

เรื่อง :	ปรึกษาเกี่ยวกับวันที่ควรดำเนินการคำนวณค่าเสื่อมราคา
ถาม :	<p>ข้อมูลบริษัทแห่งหนึ่ง : รอบบัญชีของทางบริษัทคือ 01/06/58 - 31/05/59</p> <p>ทางบริษัทได้ดำเนินการทำสัญญาจะซื้อรถกระบะ โดยทำการชำระเงินเพื่อเป็นเงินจอง ณ วันที่ 24/03/59 มีเอกสารใบรับจอง ส่วนที่เหลือชำระเป็นเงินโอน ณ วันที่ 4/04/59 มีเอกสารการโอนเงินและใบเสร็จรับเงิน โดยในการซื้อขายครั้งนี้ทางผู้ขายได้เสนอขายรถพร้อมติดหลังคาและนั้รถรับกันวันที่ 11/04/59 มีเอกสารการรับรถ และรถที่ทางบริษัท ได้รับมาเป็นทะเบียนป้ายแดง ยังไม่ได้รับเล่มทะเบียนรถ ซึ่งเล่มทะเบียนรถได้รับวันที่ 9/06/59 โดยระบุวันที่ครอบครองรถคือ 02/06/59</p> <p>ดังนั้น ค่าเสื่อมราคาควรจะต้องเริ่มคำนวณจากวันที่เท่าไรคะ</p>
ตอบ :	<p>ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ ย่อหน้าที่ 143 และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ย่อหน้าที่ 55 กล่าวว่า</p> <p>“การคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์จะเริ่มต้นเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมใช้งาน กล่าวคือเมื่อสินทรัพย์อยู่ใน สถานที่และสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ของฝ่ายบริหาร การคิดค่าเสื่อมราคาจะสิ้นสุดเมื่อกิจการตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชีหรือเมื่อได้จัดประเภทสินทรัพย์ดังกล่าวเป็น สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หรือรวมไว้ในกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายซึ่งจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ถือไว้เพื่อขาย) แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน”</p> <p>ดังนั้น กิจการต้องเริ่มคิดค่าเสื่อมราคาเมื่อรถยนต์ของกิจการมีความพร้อมที่จะใช้งานตามความประสงค์ของฝ่ายบริหาร หรือมีความพร้อมที่จะก่อให้เกิดประโยชน์แก่กิจการได้ตามที่มุ่งหวังไว้</p> <p>โดยกิจการต้องพิจารณาจากข้อเท็จจริงและหลักฐานอื่นนอกเหนือจากรูปแบบของสัญญาหรือการทำนิติกรรมในทางกฎหมายประกอบด้วยว่ารถยนต์ที่กิจการซื้อมานั้น มีความพร้อมที่จะใช้งานตามความประสงค์ของฝ่ายบริหารเมื่อไหร่ ก็เริ่มคิดค่าเสื่อมราคาในวันที่สินทรัพย์อยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตามความประสงค์ของฝ่ายบริหาร</p> <p>อนึ่งรูปแบบของสัญญาหรือการทำนิติกรรมในทางกฎหมายมิได้เป็นข้อบ่งชี้ของความพร้อมในการใช้งานของสินทรัพย์ในทางบัญชีเสมอไป</p> <p>ทั้งนี้ขอให้ท่านปรึกษาผู้สอบบัญชีของกิจการซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้และความเข้าใจรวมถึงข้อมูลที่ชัดเจนมากกว่า เพื่อให้ได้รับคำตอบที่ถูกต้องยิ่งขึ้น</p>



Q & A ด้านมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

หัวข้อ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

เดือนมิถุนายน – กรกฎาคม 2559

เรื่อง : สอบถามถึงรายละเอียดมาตรฐานการบัญชี ฉบับใหม่เรื่อง การตีราคาทรัพย์สิน

ถาม : เนื่องจากทางบริษัทได้รับแจ้งจากคณะกรรมการอิสระว่าสภาวิชาชีพได้กำหนดมาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่ เรื่องการตีราคาทรัพย์สิน เช่น การตีราคาที่ดินตามหมวดการใช้ งาน เช่น available for sale, ใช้สำหรับกิจการ (สินทรัพย์ถาวร) เป็นต้น โดยคาดว่าจะประกาศใช้ในปี 2561 ใช่หรือไม่ จึงขอคำแนะนำหรือรายละเอียดมาตรฐานฯ ดังกล่าว จากสภาวิชาชีพบัญชีฯ เพื่อนำไปรายงานต่อที่ประชุมและบุคคลที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ

ตอบ : ตามที่ท่านได้ถามถึงมาตรฐานเกี่ยวกับการตีราคาทรัพย์สินฉบับใหม่ขอเรียนให้ทราบว่าในปี 2559 สภาวิชาชีพบัญชียังไม่มีกำหนดมาตรฐานการบัญชีใหม่เกี่ยวกับการตีราคาทรัพย์สิน โดยขออธิบาย ดังนี้

หากกิจการท่านเป็นกิจการที่มีส่วนได้เสียสาธารณะ กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหญ่ (IFRS for PAs)

กิจการสามารถประเมินราคาทรัพย์สินได้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (กรณีที่ดินมีไว้ใช้เพื่อการดำเนินงานตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ) หรือการวัดมูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (กรณีที่กิจการตั้งใจหารายได้ค่าเช่าหรือเก็งกำไรจากการเพิ่มมูลค่าทรัพย์สิน)

นอกจากนี้ IFRS for PAs มีข้อกำหนดในการวัดมูลค่ายุติธรรมสำหรับทรัพย์สินอื่น ๆ อีกจำนวนมาก ไม่ว่าจะเป็น เงินลงทุน สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายหรือส่วนงานที่ยกเลิก เป็นต้น แต่ทั้งนี้ท่านต้องศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อกำหนดของมาตรฐานแต่ละฉบับอีกครั้ง

หากกิจการท่านเป็นกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ และใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (IFRS for NPAs) ปัจจุบัน บริษัทไม่สามารถตีราคาทรัพย์สินได้

http://fap.or.th.a33.readyplanet.net/images/column_1359010309/NPAE_web_060554.pdf

อย่างไรก็ตาม ในปี 2560 สภาวิชาชีพบัญชีฯ จะประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการขนาดกลางและขนาดย่อม (IFRS for SMEs) สำหรับกิจการ NPAs ซึ่งจะอนุญาตให้กิจการสามารถประเมินราคาทรัพย์สินและบันทึกลงในงบการเงินได้ไม่ว่าจะเป็นทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อใช้งาน และวัดมูลค่ายุติธรรมสำหรับทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อหารายได้ค่าเช่าหรือเก็งกำไรจากการเพิ่มมูลค่า

นอกจากนี้มาตรฐานฉบับดังกล่าวยังกำหนดเรื่องของการตีราคาทรัพย์สินอื่น ๆ อีกด้วย เช่น เครื่องมือทางการเงินพื้นฐาน หรือตราสารอนุพันธ์ เป็นต้น แต่ทั้งนี้ท่านต้องศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อกำหนดแต่ละเรื่องของมาตรฐานอีกครั้ง

ดังนั้นขอให้ท่านติดตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะออกใหม่อยู่อย่างสม่ำเสมอโดยเฉพาะ IFRS for SMEs ที่จะประกาศใช้แทน IFRS for NPAs ในอนาคตอัน



Q & A ด้านมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

หัวข้อ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	<p>ใกล้ โดยสามารถเข้าไปดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ http://www.fap.or.th/TFRS-for-SMEs.html ทั้งนี้ขอให้ท่านสอบถามผู้สอบบัญชีของบริษัทท่านที่สามารถเข้าใจในเนื้อหาของธุรกิจของท่าน โดยละเอียด</p>
--	--

เดือน มิถุนายน – กันยายน 2558

เรื่อง : ข้อมูลเพื่อประกอบความเข้าใจในด้านการบันทึกบัญชี

ถาม :	<p>ในกรณีอาคารที่ทำการ ที่ได้มีการสร้างอาคารและติดตั้งไฟฟ้าในครั้งแรก ซึ่งปัจจุบันสภาพสายไฟฟ้าภายในอาคารเก่ามาก เนื่องจากไม่ได้มีการเดินสายไฟใหม่เลย ผ่านมาประมาณ 40-50 ปี แล้ว ปัจจุบัน จะมีการรื้อระบบไฟฟ้าเก่า เพื่อเปลี่ยนเป็นระบบไฟใหม่ โดยรื้อสายไฟเก่าออกทั้งหมด เพื่อให้รับโหลดกำลังไฟฟ้า ที่ใช้ในปัจจุบันให้มีกำลังพอเพียง โดยเดินสายไฟฟ้าใหม่ทั้งหมด รวมถึงติดตั้งระบบสายไฟลงดิน ติดตั้งมิเตอร์ใหม่ เปลี่ยนหลอดไฟฟ้าคอมไฟฟ้าย โดยใช้ หลอดไฟ LED ซึ่งมีค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นเป็นเงิน 800,000 กว่าบาท</p> <p>จึงไม่แน่ใจว่าในการบันทึกบัญชี จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในงบกำไรขาดทุน หรือ ต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์เพิ่มค่า ตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ ที่ต้องแยกระบบไฟฟ้าระบบประปา และนำไปคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งาน</p>
ตอบ :	<ol style="list-style-type: none">1. การบันทึกบัญชีสำหรับการเปลี่ยนแทนสินทรัพย์ ให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ย่อหน้าที่ 12-14 หรือมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ ย่อหน้าที่ 131 ถึง 133ซึ่งโดยปกติ หากสินทรัพย์ที่นำมาเปลี่ยนแทนมีอายุการให้ประโยชน์แก่กิจการมากกว่า 1 ปี ให้รับรู้ส่วนของต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ และให้ตัดรายการสินทรัพย์เก่าที่ถูกเปลี่ยนแทนด้วยมูลค่าตามบัญชีที่ยังเหลืออยู่ออก2. การบันทึกต้นทุนสินทรัพย์ให้แยกตามลักษณะการให้ประโยชน์ และอายุการให้ประโยชน์ที่แตกต่างกัน ดังนั้นส่วนของไฟฟ้า และส่วนของน้ำประปาต้องคิดค่าเสื่อมราคาแยกส่วนกันตามหลักบัญชี Component accounting3. อายุการให้ประโยชน์ ให้เป็นไปตามดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร โดยอ้างอิงจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ย่อหน้าที่ 56-57 หรือมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ ย่อหน้าที่ 144 โดยให้พิจารณาว่าสินทรัพย์ตามส่วนประกอบที่เปลี่ยนแทนนั้นจะมีอายุในการให้ประโยชน์แก่บริษัทกี่ปี โดยไม่จำเป็นต้องเท่ากับอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ เช่น หากพิจารณาว่าสายไฟติดอยู่กับอาคารที่มีอายุการให้ประโยชน์คงเหลือ 7 ปี ก็อาจถือได้ว่าสายไฟจะมีอายุการให้ประโยชน์เท่ากับ 7 ปีตามสินทรัพย์หลัก แม้โดยปกติ อายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสายไฟจะมากกว่า 7 ปีก็ตาม โดยยื่นอยู่บนข้อเท็จจริงที่ว่า สิ้นปีที่ 7 จะไม่สามารถนำสายไฟนั้น



Q & A ด้านมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

หัวข้อ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ไปใช้กับสินทรัพย์อื่นได้อีก

ในทางกลับกัน หาก ณ วันที่เปลี่ยนระบบไฟ อาคารมีอายุการให้ประโยชน์คงเหลือ 20 ปี ซึ่งนานกว่าอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสายไฟจำนวน 10 ปี ก็ให้ถือว่าอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์คือ 10 ปี ตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ
