

ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี

ฉบับที่ ๑๖/๒๕๕๒

เรื่อง มาตรฐานการบัญชี

อาศัยอำนาจตามมาตรา ๗ (๓) และมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๓ ที่กำหนดให้สภาวิชาชีพบัญชีมีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดและปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีเพื่อใช้เป็นมาตรฐานในการจัดทำบัญชีตามกฎหมายว่าด้วยบัญชี และกฎหมายอื่น ทั้งนี้ มาตรฐานการบัญชีนั้นต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพบัญชี และประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว จึงจะใช้บังคับได้

สภาวิชาชีพบัญชี โดยความเห็นชอบในการกำหนดมาตรฐานการบัญชีของคณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพบัญชีในการประชุมครั้งที่ ๑๑ (๑/๒๕๕๒) เมื่อวันที่ ๒๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๒ และครั้งที่ ๑๒ (๒/๒๕๕๒) เมื่อวันที่ ๓๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ จึงออกประกาศดังนี้

๑. ให้ยกเลิกมาตรฐานการบัญชี ตามประกาศ ก.บช. ฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ. ๒๕๔๓) เรื่อง มาตรฐานการบัญชี รวม ๒ ฉบับ ดังนี้

๑.๑ แม่บทการบัญชี

๑.๒ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ ๔๗ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

๒. ให้ใช้มาตรฐานการบัญชีตามบัญชีแนบท้ายประกาศนี้แทน

๒.๑ แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง ๒๕๕๐)

๒.๒ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ ๒๔ (ปรับปรุง ๒๕๕๐) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

๓. ให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชี ฉบับใหม่ ตามบัญชีแนบท้ายประกาศนี้ รวม ๔ ฉบับ ดังนี้

๓.๑ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ ๔๐ เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

๓.๒ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ ๒๐ เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

๓.๓ แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกบัญชีสิทธิการเช่า

๓.๔ แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

เกษรี ณรงค์เดช

นายกสภาวิชาชีพบัญชี

แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550)

คำแถลงการณ์

คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชี สภาวิชาชีพบัญชี ได้กำหนดแม่บทการบัญชีฉบับนี้ขึ้นจากมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ เรื่อง แม่บทการบัญชี (Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements (revised 2006))

แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550) ฉบับนี้ ใช้แทนแม่บทการบัญชีฉบับเดิม (กุมภาพันธ์ 2542) โดยเป็นการปรับปรุงถ้อยคำใหม่ ทั้งนี้ หลักการและเนื้อหาไม่แตกต่างจากฉบับเดิม

สารบัญ

| | ย่อหน้าที่ |
|----------------------------------------------------------------------|------------|
| คำนำ | |
| ความนำ | 1-11 |
| วัตถุประสงค์และสถานภาพ | 1-4 |
| ขอบเขต | 5-8 |
| ผู้ใช้งบการเงินและความต้องการข้อมูล | 9-11 |
| วัตถุประสงค์ของงบการเงิน | 12-21 |
| ฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและการเปลี่ยนแปลงฐานะการเงิน | 15-21 |
| หมายเหตุและรายละเอียดประกอบประกอบงบการเงิน | 21 |
| ข้อสมมติ | 22-23 |
| เกณฑ์คงค้าง | 22 |
| การดำเนินงานต่อเนื่อง | 23 |
| ลักษณะเชิงคุณภาพของงบการเงิน | 24-46 |
| ความเข้าใจได้ | 25 |
| ความเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจ | 26-30 |
| ความมีสาระสำคัญ | 29-30 |
| ความเชื่อถือได้ | 31-38 |
| การเป็นตัวแทนอันเที่ยงธรรม | 33-34 |
| เนื้อหาสำคัญกว่ารูปแบบ | 35 |
| ความเป็นกลาง | 36 |
| ความระมัดระวัง | 37 |
| ความครบถ้วน | 38 |
| การเปรียบเทียบกันได้ | 39-42 |
| ข้อจำกัดของข้อมูลที่มีความเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจและความเชื่อถือได้ | 43-45 |
| ความทันต่อเวลา | 43 |
| ความสมดุลระหว่างประโยชน์กับต้นทุน | 44 |
| ความสมดุลของลักษณะเชิงคุณภาพ | 45 |
| การแสดงผลข้อมูลที่ถูกต้องตามควร | 46 |

| | |
|---------------------------------------------|---------|
| องค์ประกอบของงบการเงิน | 47-81 |
| ฐานะการเงิน | 49-52 |
| สินทรัพย์ | 53-59 |
| หนี้สิน | 60-64 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 65-68 |
| ผลการดำเนินงาน | 69-73 |
| รายได้ | 74-77 |
| ค่าใช้จ่าย | 78-80 |
| การปรับปรุงเพื่อการรักษาระดับทุน | 81 |
| การรับรู้องค์ประกอบของงบการเงิน | 82-98 |
| ความน่าจะเป็นของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต | 85 |
| ความเชื่อถือได้ของการวัดมูลค่า | 86-88 |
| การรับรู้สินทรัพย์ | 89-90 |
| การรับรู้หนี้สิน | 91 |
| การรับรู้รายได้ | 92-93 |
| การรับรู้ค่าใช้จ่าย | 94-98 |
| การวัดมูลค่าองค์ประกอบของงบการเงิน | 99- 101 |
| แนวคิดเรื่องทุนและการรักษาระดับทุน | 102-110 |
| แนวคิดเรื่องทุน | 102-103 |
| แนวคิดการรักษาระดับทุนและการวัดกำไร | 104-110 |

คำนำ

งบการเงินที่กิจการต่าง ๆ ในประเทศจัดทำขึ้นเพื่อนำเสนอต่อผู้ใช้งบการเงินที่เป็นบุคคลภายนอก อาจมีความแตกต่างจากงบการเงินของประเทศอื่นเนื่องจากสภาพแวดล้อมทางสังคม เศรษฐกิจ และ กฎหมายที่แตกต่างกัน แม้ว่างบการเงินในแต่ละประเทศเหล่านั้นอาจมีส่วนคล้ายคลึงกันอยู่บ้าง แต่ก็ยังคง มีความแตกต่างซึ่งอาจเป็นผลมาจากความหลากหลายของสถานการณ์ด้านสังคม เศรษฐกิจ และกฎหมาย อีกทั้ง แต่ละประเทศอาจกำหนดมาตรฐานในประเทศของตนเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ใช้งบการเงินที่แตกต่างกัน

ความแตกต่างของสภาพแวดล้อมดังกล่าวทำให้การให้คำนิยามขององค์ประกอบในงบการเงินมีความหลากหลาย ตัวอย่างเช่น สินทรัพย์ หนี้สิน ส่วนของเจ้าของ รายได้และค่าใช้จ่าย นอกจากนี้ ยังทำให้เกิดความแตกต่างของเกณฑ์การรับรู้และวิธีการวัดค่ารายการต่าง ๆ ในงบการเงิน ซึ่งมีผลกระทบไปถึง ขอบเขตของงบการเงิน และการเปิดเผยหมายเหตุประกอบงบการเงินอีกด้วย

คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชีได้พยายามลดความแตกต่างนี้ โดยการทำให้ข้อกำหนด ในมาตรฐานการบัญชี และวิธีการที่ใช้เกี่ยวกับการจัดทำและนำเสนองบการเงินเป็นไปในทางเดียวกัน ซึ่งคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชีเชื่อว่า วิธีการที่ดีที่สุดที่ทำให้งบการเงินเป็นไปในทางเดียวกัน คือการมุ่งไปที่การจัดทำงบการเงินซึ่งให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจ

คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชีเชื่อว่า งบการเงินที่จัดทำขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์นี้จะ สามารถตอบสนองความต้องการโดยทั่วไปของผู้ใช้งบการเงินส่วนใหญ่ เนื่องจากผู้ใช้งบการเงินเกือบ ทั้งหมดตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจ เพื่อข้อใดข้อหนึ่งตามตัวอย่างต่อไปนี้

1. ตัดสินใจ ซื้อ ถิ่นไว้ หรือขายเงินลงทุนในตราสารทุน
2. ประเมินผลการบริหารงานหรือความรับผิดชอบของฝ่ายบริหาร
3. ประเมินความสามารถของกิจการในการจ่ายและให้ผลประโยชน์อื่นแก่พนักงานของกิจการ
4. ประเมินความปลอดภัยในการให้กู้ยืมแก่กิจการ
5. กำหนดนโยบายทางภาษี
6. กำหนดการจัดสรรกำไรและเงินปันผล
7. จัดเตรียมรายได้ประชาชาติหรือใช้เป็นข้อมูลทางสถิติ
8. กำกับดูแลกิจกรรมของกิจการ

อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชีตระหนักว่า รัฐบาลอาจมีข้อกำหนดที่แตกต่างหรือเพิ่มเติมสำหรับวัตถุประสงค์เฉพาะ ซึ่งข้อกำหนดเหล่านี้ไม่ควรกระทบต่องบการเงินที่เผยแพร่เพื่อประโยชน์ของผู้ใช้งบการเงินอื่นนอกจากว่ารัฐบาลจะมีความต้องการเช่นเดียวกับผู้ใช้งบการเงินอื่น

โดยทั่วไป งบการเงินจัดทำขึ้นตามรูปแบบทางบัญชี โดยอาศัยราคาทุนในอดีตและแนวคิดการรักษาระดับทุนทางการเงิน แม้ว่าแบบจำลองทางการบัญชี และแนวคิดอื่นอาจมีความเหมาะสมมากกว่าในการตอบสนองวัตถุประสงค์ในการให้ข้อมูล ซึ่งเป็นประโยชน์ในการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจ แต่ปัจจุบันยังไม่มีความคิดเห็นของคนส่วนใหญ่ว่าให้มีการเปลี่ยนแปลงแนวคิดนี้ แม้บทการบัญชีนี้พัฒนาขึ้นเพื่อตอบสนองรูปแบบทางบัญชีและแนวคิดเรื่องทุนและการรักษาระดับทุนต่าง ๆ เหล่านั้น

บทนำ

วัตถุประสงค์และสถานภาพ

1. แม่บทการบัญชีนี้กำหนดขึ้นเพื่อวางแนวคิดที่เป็นพื้นฐานในการจัดทำและนำเสนองบการเงินแก่ผู้ใช้งบการเงินที่เป็นบุคคลภายนอก โดยแม่บทการบัญชีมีวัตถุประสงค์เพื่อ
 - 1.1 เป็นแนวทางสำหรับคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชีในการพัฒนามาตรฐานการบัญชีในอนาคต และในการทบทวนมาตรฐานการบัญชีที่มีในปัจจุบัน
 - 1.2 เป็นแนวทางสำหรับคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชีในการปรับปรุงข้อกำหนดในมาตรฐานการบัญชีและการปฏิบัติทางบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการนำเสนองบการเงินให้สอดคล้องกันโดยให้หลักเกณฑ์เพื่อใช้ในการลดจำนวนทางเลือกของวิธีการบันทึกบัญชีที่เคยอนุญาตให้ใช้
 - 1.3 เป็นแนวทางให้องค์กรที่จัดทำมาตรฐานการบัญชีแต่ละประเทศสามารถพัฒนามาตรฐานการบัญชีเองได้
 - 1.4 เป็นแนวทางสำหรับผู้จัดทำงบการเงินในการนำมาตรฐานการบัญชีมาถือปฏิบัติรวมทั้งเป็นแนวทางในการปฏิบัติสำหรับเรื่องที่ยังไม่มีมาตรฐานการบัญชีรองรับ
 - 1.5 เป็นแนวทางสำหรับผู้สอบบัญชีในการแสดงความเห็นต่องบการเงินว่าได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีหรือไม่
 - 1.6 ช่วยให้ผู้ใช้งบการเงินสามารถเข้าใจความหมายของข้อมูลที่แสดงในงบการเงินซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี
 - 1.7 ให้ผู้สนใจได้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับแนวทางในการกำหนดมาตรฐานการบัญชีของคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชี
2. แม่บทการบัญชีนี้อาจไม่ได้ใช้มาตรฐานการบัญชี และมีได้มีไว้เพื่อกำหนดมาตรฐานในการวัดมูลค่าหรือในการเปิดเผยข้อมูลสำหรับการบัญชีเรื่องใดเรื่องหนึ่งโดยเฉพาะ แม่บทการบัญชีจึงไม่สามารถใช้หักล้างมาตรฐานการบัญชีที่ประกาศใช้เฉพาะเรื่องได้
3. คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชีตระหนักว่า ในบางกรณี แม่บทการบัญชีอาจมีข้อขัดแย้งกับมาตรฐานการบัญชีที่มีอยู่ในกรณีดังกล่าว ให้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่ประกาศใช้ อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชีกำลังพัฒนามาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่และปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีที่มีอยู่ในปัจจุบันตามกรอบของแม่บทการบัญชี เพื่อให้ข้อขัดแย้งดังกล่าวค่อย ๆ หายไปในอนาคต
4. คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชีจะปรับปรุงแม่บทการบัญชีนี้อย่างเป็นระยะ ๆ ตามประสบการณ์ที่ได้รับจากการนำแม่บทการบัญชีไปใช้

ขอบเขต

5. แม่บทการบัญชีครอบคลุมเรื่องต่อไปนี้
 - 5.1 วัตถุประสงค์ของงบการเงิน
 - 5.2 ลักษณะเชิงคุณภาพที่กำหนดว่าข้อมูลในงบการเงินมีประโยชน์
 - 5.3 ค่านิยม การรับรู้ และการวัดมูลค่าขององค์ประกอบที่ประกอบขึ้นเป็นงบการเงิน
 - 5.4 แนวคิดเกี่ยวกับทุนและการรักษาระดับทุน
6. แม่บทการบัญชีนี้เกี่ยวข้องกับงบการเงิน และงบการเงินรวม ที่จัดทำขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์โดยทั่วไป (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “งบการเงิน”) งบการเงินดังกล่าวจัดทำและนำเสนออย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อสนองความต้องการข้อมูลร่วมของผู้ใช้งบการเงินหลายกลุ่ม แม้ว่าผู้ใช้งบการเงินบางกลุ่มอาจมีสิทธิเรียกร้องหรือมีอำนาจในการได้รับข้อมูลเพิ่มเติมจากข้อมูลที่แสดงไว้ในงบการเงิน แต่ผู้ใช้งบการเงินส่วนใหญ่ยังจำเป็นต้องใช้งบการเงินเป็นแหล่งข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ ผู้จัดทำงบการเงินจึงต้องตระหนักถึงความต้องการของผู้ใช้งบการเงินส่วนใหญ่ในการจัดทำและนำเสนอของงบการเงิน แม่บทการบัญชีนี้ไม่ครอบคลุมถึงรายงานการเงินที่มีวัตถุประสงค์เฉพาะ เช่น หนังสือชี้ชวนและรายงานที่จัดทำขึ้นเพื่อเสียภาษี อย่างไรก็ตาม แม่บทการบัญชีอาจนำมาประยุกต์ใช้ในการจัดทำรายงานการเงินที่มีวัตถุประสงค์เฉพาะได้หากข้อกำหนดเอื้ออำนวย
7. งบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการรายงานการเงิน งบการเงินที่สมบูรณ์ประกอบด้วย งบดุล งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงฐานะการเงิน (ซึ่งอาจจัดทำและนำเสนอได้หลายแบบ เช่น งบกระแสเงินสด หรืองบกระแสเงินทุน) หมายเหตุประกอบงบการเงิน งบประกอบอื่น และคำอธิบายที่ทำให้งบการเงินนั้นสมบูรณ์ขึ้น นอกจากนี้ งบการเงินอาจรวมรายละเอียดประกอบและข้อมูลเพิ่มเติมที่อ้างอิง หรือที่ได้มาจากงบการเงิน ซึ่งผู้ใช้งบการเงินคาดว่าจะได้รับ เพื่อใช้พิจารณาพร้อมกับงบการเงินนั้น ตัวอย่างรายละเอียดประกอบหรือข้อมูลเพิ่มเติมดังกล่าวได้แก่ ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางอุตสาหกรรมหรือทางภูมิศาสตร์ และการเปิดเผยผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงระดับราคา อย่างไรก็ตาม งบการเงินไม่รวมถึงรายงานของผู้บริหาร สารจากประธานบริหาร และการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร และรายการอื่นในลักษณะเดียวกันที่อาจปรากฏในรายงานประจำปีหรือรายงานการเงิน
8. แม่บทการบัญชีนี้ให้นำมาประยุกต์ใช้กับงบการเงินของกิจการที่ประกอบพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม และธุรกิจอื่น ทั้งในภาครัฐและเอกชน กิจการเหล่านี้หมายถึง กิจการที่เสนอของงบการเงินโดยที่งบการเงินดังกล่าวถือเป็นแหล่งข้อมูลหลักที่ผู้ใช้งบการเงินใช้หาข้อมูลเกี่ยวกับกิจการ

ผู้ใช้งบการเงินและความต้องการข้อมูล

9. ผู้ใช้งบการเงินประกอบด้วยผู้ลงทุน (ทั้งผู้ลงทุนในปัจจุบันและผู้ที่จะตัดสินใจลงทุนในอนาคต) ลูกจ้าง ผู้ให้กู้ ผู้ขายสินค้าและเจ้าหนี้อื่น ลูกค้า รัฐบาล หน่วยงานราชการ และสาธารณชน ผู้ใช้งบการเงินเหล่านี้ใช้งบการเงินเพื่อตอบสนองความต้องการข้อมูลที่แตกต่างกัน กล่าวคือ

- 9.1 ผู้ลงทุน ซึ่งเป็นเจ้าของเงินทุนรวมทั้งที่ปรึกษาของผู้ลงทุน ต้องการทราบถึงความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการลงทุน ผู้ลงทุนต้องการข้อมูลที่จะช่วยในการพิจารณาตัดสินใจซื้อ ขาย หรือ ถือเงินลงทุนนั้นต่อไป นอกจากข้อมูลดังกล่าว ผู้ลงทุนที่เป็นผู้ถือหุ้นยังต้องการข้อมูลที่จะช่วยในการประเมินความสามารถของกิจการในการจ่ายเงินปันผลด้วย
 - 9.2 ลูกจ้าง รวมทั้งกลุ่มตัวแทนต้องการข้อมูลเกี่ยวกับความมั่นคงและความสามารถในการทำกำไรของนายจ้าง นอกจากนั้นยังต้องการข้อมูลที่จะช่วยให้สามารถประเมินความสามารถของกิจการในการจ่ายค่าตอบแทน บำเหน็จ บำนาญ และโอกาสในการจ้างงาน
 - 9.3 ผู้ให้กู้ต้องการข้อมูลที่จะช่วยในการพิจารณาว่าเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจะได้รับชำระเมื่อครบกำหนด
 - 9.4 ผู้ขายสินค้าและเจ้าหนี้อื่นต้องการข้อมูลที่จะช่วยในการตัดสินใจว่าหนี้สินจะได้รับชำระเมื่อครบกำหนด เจ้าหนี้การค้าอาจให้ความสนใจข้อมูลของกิจการในระยะเวลาที่สั้นกว่าผู้ให้กู้ นอกจากว่าการดำเนินงานของเจ้าหนี้ที่ขึ้นอยู่กับการดำเนินงานต่อเนื่องของกิจการซึ่งเป็นลูกค้ารายใหญ่
 - 9.5 ลูกค้าต้องการข้อมูลเกี่ยวกับความต่อเนื่องของการดำเนินงานของกิจการ โดยเฉพาะกรณีที่มีความสัมพันธ์อันยาวนานหรือต้องพึ่งพากิจการนั้น
 - 9.6 รัฐบาลและหน่วยงานราชการต้องการข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานของกิจการในการจัดสรรทรัพยากรและกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการ หน่วยงานเหล่านี้ต้องการข้อมูลเพื่อการกำกับดูแลกิจกรรม การพิจารณากำหนดนโยบายทางภาษีและเพื่อใช้เป็นฐานในการคำนวณรายได้ประชาชาติและจัดทำสถิติในด้านต่าง ๆ
 - 9.7 ข้อมูลกิจการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสาธารณชนในหลาย ๆ ทาง ตัวอย่างเช่น กิจการอาจมีส่วนช่วยอย่างมากต่อเศรษฐกิจท้องถิ่นในหลายด้าน ซึ่งรวมถึงการจ้างงานและการรับซื้อสินค้าจากผู้ผลิตในท้องถิ่น งบประมาณการเงินจะช่วยสาธารณชนในการให้ข้อมูลเกี่ยวกับแนวโน้มความสำเร็จและกิจกรรมการดำเนินงานต่าง ๆ
10. แม้ว่าวงการเงินไม่อาจตอบสนองความต้องการข้อมูลของผู้ใช้วงการเงินได้ทุกกลุ่ม แต่ผู้ใช้วงการเงินทุกกลุ่มก็มีความต้องการข้อมูลบางส่วนที่มีลักษณะร่วมกัน ตามปกติ ข้อมูลใดในวงการเงินที่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้ลงทุนส่วนใหญ่ ซึ่งเป็นผู้รับความเสี่ยงจากการลงทุนในกิจการ ข้อมูลเหล่านั้นก็จะสามารถตอบสนองความต้องการของผู้ใช้วงการเงินกลุ่มอื่นได้เช่นกัน
 11. ฝ่ายบริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอการเงินของกิจการ ฝ่ายบริหารให้ความสนใจต่อข้อมูลที่แสดงไว้ในงบการเงิน ทั้ง ๆ ที่ฝ่ายบริหารสามารถเข้าถึงข้อมูลเพิ่มเติมทางการจัดการและการเงิน ซึ่งช่วยในการวางแผนการตัดสินใจ และช่วยในด้านการควบคุมตามหน้าที่ ผู้บริหารสามารถกำหนดรูปแบบและเนื้อหาของข้อมูลเพิ่มเติมตามที่ต้องการได้ ซึ่งอยู่นอกเหนือขอบเขตของแม่บทการบัญชี ถึงกระนั้นก็ตาม งบการเงินที่เผยแพร่ได้จัดทำขึ้นจากข้อมูลที่ผู้บริหารใช้เพื่อแสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและการเปลี่ยนแปลงฐานะการเงินของกิจการ

วัตถุประสงค์ของงบการเงิน

12. งบการเงินจัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงฐานะการเงินของกิจการ อันเป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงินหลายกลุ่มในการนำไปใช้ตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจ
13. งบการเงินที่จัดทำขึ้นตามวัตถุประสงค์ข้างต้นสามารถตอบสนองความต้องการร่วมของผู้ใช้งบการเงินส่วนใหญ่ อย่างไรก็ตาม งบการเงินไม่ได้ให้ข้อมูลทุกประเภทที่ผู้ใช้งบการเงินต้องการในการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจเนื่องจากข้อมูลส่วนใหญ่ที่แสดงในงบการเงินแสดงถึงผลกระทบทางการเงินจากเหตุการณ์ในอดีต และงบการเงินอาจไม่แสดงข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงิน
14. งบการเงินแสดงผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารหรือความรับผิดชอบของฝ่ายบริหารในการบริหารทรัพยากรของกิจการ ผู้ใช้งบการเงินสามารถประเมินผลการดำเนินงานหรือความรับผิดชอบของฝ่ายบริหารเพื่อใช้ในการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจ ซึ่งการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจนี้อาจรวมถึงการตัดสินใจขายหรือถือเงินลงทุนในกิจการต่อไป หรือการตัดสินใจแต่งตั้งใหม่หรือเปลี่ยนผู้บริหาร

ฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงฐานะการเงิน

15. ในการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจ ผู้ใช้งบการเงินต้องประเมินความสามารถของกิจการในการก่อให้เกิดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด รวมถึงจังหวะเวลาและความแน่นอนของการก่อให้เกิดเงินสดนั้น ความสามารถในการก่อให้เกิดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดนี้เป็นตัวบ่งชี้ให้เห็นถึงความสามารถของกิจการในการจ่ายเงินให้แก่ลูกจ้างและผู้ขายสินค้า การจ่ายดอกเบี้ย การจ่ายคืนเงินกู้ และการแบ่งปันส่วนทุนให้กับเจ้าของเป็นต้น ผู้ใช้งบการเงินจะประเมินความสามารถของกิจการในการก่อให้เกิดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดได้ดีขึ้นหากผู้ใช้งบการเงินได้รับข้อมูลที่มุ่งเน้นถึงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงฐานะการเงินของกิจการ
16. ทรัพยากรทางเศรษฐกิจที่กิจการควบคุมอยู่ โครงสร้างทางการเงิน สภาพคล่อง ความสามารถในการชำระหนี้ และความสามารถในการปรับตัวเข้ากับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนไป มีผลกระทบต่อฐานะการเงินของกิจการ ข้อมูลทรัพยากรทางเศรษฐกิจและความสามารถในอดีตของกิจการในการใช้ทรัพยากรดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อการคาดคะเนความสามารถของกิจการที่จะก่อให้เกิดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในอนาคต ข้อมูลโครงสร้างทางการเงินเป็นประโยชน์ต่อการคาดคะเนความต้องการเงินกู้และความสำเร็จในการจัดหาเงินของกิจการ รวมทั้งความสามารถของกิจการในการแบ่งปันกำไรและกระแสเงินสดในอนาคตให้กับผู้มีส่วนได้เสีย ข้อมูลสภาพคล่องและความสามารถในการชำระหนี้เป็นประโยชน์ต่อการประเมินความสามารถของกิจการในการชำระภาระผูกพันทางการเงินเมื่อครบกำหนด สภาพคล่องในที่นี้ หมายถึง เงินสดที่กิจการมีอยู่หรือสามารถจัดหาได้ในอนาคต อันใกล้ชิดจากภาระผูกพัน และความสามารถในการชำระหนี้ หมายถึง เงินสดที่กิจการมีอยู่หรือสามารถจัดหาได้ในช่วงเวลาที่ยาวนานขึ้นเพื่อชำระภาระผูกพันทางการเงินที่จะครบกำหนดในอนาคต

17. ข้อมูลผลการดำเนินงานโดยเฉพาะเรื่องความสามารถในการทำกำไร ของกิจการเป็นสิ่งจำเป็น และมี ความสำคัญต่อการประเมินการเปลี่ยนแปลงในอนาคตที่อาจเกิดขึ้นกับทรัพยากรทางเศรษฐกิจที่อยู่ใน ความควบคุมของกิจการ ข้อมูลดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงินในการคาดคะเนความสามารถ ของกิจการในการก่อให้เกิดกระแสเงินสดจากทรัพยากรที่มีอยู่ และในการพิจารณาประสิทธิผลของ กิจการในการใช้ทรัพยากรเพิ่มเติม
18. ข้อมูลการเปลี่ยนแปลงฐานะการเงินของกิจการเป็นประโยชน์ต่อการประเมินกิจกรรมการดำเนินงาน กิจกรรมการลงทุน และกิจกรรมการจัดหาเงินในรอบระยะเวลาที่เสนอรายงาน ข้อมูลดังกล่าวเป็น ประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงินในการประเมินความสามารถของกิจการในการก่อให้เกิดเงินสดและ รายการเทียบเท่าเงินสด ตลอดจนความจำเป็นในการใช้กระแสเงินสดนั้น ในการจัดทำงบแสดงการ เปลี่ยนแปลงฐานะการเงิน คำว่าเงินทุนอาจมีคำนิยามหลายความหมาย เช่น ทรัพยากรทางการเงิน ทั้งหมด เงินทุนหมุนเวียน สินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องหรือเงินสด แม่บทการบัญชีนี้มิได้มุ่งหมายที่จะ กำหนดคำนิยามของคำว่าเงินทุน
19. โดยทั่วไป ข้อมูลฐานะการเงินจะแสดงในงบดุล ในขณะที่ข้อมูลผลการดำเนินงานจะแสดงในงบกำไร ขาดทุน ส่วนข้อมูลการเปลี่ยนแปลงฐานะการเงินจะแสดงในงบแยกต่างหาก
20. องค์ประกอบของงบการเงินมีความสัมพันธ์กันเนื่องจากองค์ประกอบเหล่านั้นสะท้อนให้เห็นลักษณะที่ แตกต่างของรายการหรือเหตุการณ์ทางบัญชีต่าง ๆ ที่เหมือนกันแม้ว่างบการเงินแต่ละฉบับจะให้ข้อมูลที่ มีลักษณะแตกต่างกัน แต่ไม่มีงบการเงินใดที่ตอบสนองวัตถุประสงค์ใดเพียงวัตถุประสงค์เดียว หรือ ให้ข้อมูลทั้งหมดที่จำเป็นต่อความต้องการเฉพาะของผู้ใช้งบการเงิน ตัวอย่างเช่น งบกำไรขาดทุนไม่ อาจสะท้อนให้เห็นถึงผลการดำเนินงานของกิจการได้ครบถ้วนหากผู้ใช้งบการเงินมิได้พิจารณางบกำไร ขาดทุนร่วมกับงบดุลและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงฐานะการเงิน

หมายเหตุและรายละเอียดประกอบประกอบงบการเงิน

21. งบการเงิน หมายถึงรวมถึง หมายเหตุประกอบงบการเงิน รายละเอียดประกอบและข้อมูลอื่น ตัวอย่างเช่น งบการเงินอาจแสดงข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับรายการในงบดุลและงบกำไรขาดทุน ซึ่งจำเป็นต่อผู้ใช้งบการเงิน งบการเงินดังกล่าวอาจรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยง และ ความไม่แน่นอนที่มีผลกระทบต่อกิจการ และข้อมูลเกี่ยวกับทรัพยากรหรือภาระผูกพันที่ไม่ได้แสดงไว้ ในงบดุล (เช่น ปริมาณสำรองแล้ว) ข้อมูลเกี่ยวกับการจำแนกส่วนงานทางภูมิศาสตร์และทาง อุตสาหกรรม และผลกระทบต่อกิจการจากการเปลี่ยนแปลงระดับราคา

ข้อสมมติ

เกณฑ์คงค้าง

22. งบการเงินจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์คงค้างเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าวมาแล้ว ภายใต้เกณฑ์คงค้างรายการและเหตุการณ์ทางบัญชีจะรับรู้เมื่อเกิดขึ้นมิใช่เมื่อมีการรับหรือจ่ายเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสด โดยรายการต่างๆ จะบันทึกและแสดงในงบการเงินตามงวดที่เกี่ยวข้อง งบการเงินที่จัดทำขึ้นตามเกณฑ์คงค้างนอกจากจะให้ข้อมูลแก่ผู้ใช้งบการเงินเกี่ยวกับรายการค้าในอดีตที่เกี่ยวข้องกับการรับและจ่ายเงินสดแล้ว ยังให้ข้อมูลเกี่ยวกับภาระผูกพันที่กิจการต้องจ่ายเป็นเงินสดในอนาคตและข้อมูลเกี่ยวกับทรัพยากรที่จะได้รับเป็นเงินสดในอนาคตด้วย ดังนั้น งบการเงินจึงสามารถให้ข้อมูลรายการและเหตุการณ์ทางบัญชีในอดีต ซึ่งเป็นประโยชน์แก่ผู้ใช้งบการเงินในการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจ

การดำเนินงานต่อเนื่อง

23. โดยทั่วไป งบการเงินจัดทำขึ้นตามข้อสมมติที่ว่ากิจการจะดำเนินงานอย่างต่อเนื่องและดำรงอยู่ต่อไปในอนาคต ดังนั้น จึงสมมติว่ากิจการไม่มีเจตนาหรือมีความจำเป็นที่จะเลิกกิจการหรือลดขนาดของการดำเนินงานอย่างมีสาระสำคัญ หากกิจการมีเจตนาหรือความจำเป็นดังกล่าว งบการเงินต้องจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์อื่นและต้องเปิดเผยเกณฑ์นั้นในงบการเงิน

ลักษณะเชิงคุณภาพของงบการเงิน

24. ลักษณะเชิงคุณภาพ หมายถึง คุณสมบัติที่ทำให้ข้อมูลในงบการเงินมีประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน ลักษณะเชิงคุณภาพหลักของงบการเงินมีสี่ประการ ได้แก่ ความเข้าใจได้ ความเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจ ความเชื่อถือได้ และการเปรียบเทียบกันได้

ความเข้าใจได้

25. ข้อมูลในงบการเงินต้องสามารถเข้าใจได้ในทันทีที่ผู้ใช้งบการเงินใช้ข้อมูลดังกล่าว ซึ่งมีข้อสมมติว่าผู้ใช้งบการเงินมีความรู้ตามควรเกี่ยวกับธุรกิจ กิจกรรมเชิงเศรษฐกิจและการบัญชี รวมทั้งมีความตั้งใจตามควรที่จะศึกษาข้อมูลดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ข้อมูลแม้ว่าจะมีความซับซ้อนแต่ถ้าเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจต้องไม่ละเว้นที่จะแสดงในงบการเงินเพียงเหตุผลที่ว่าข้อมูลดังกล่าวยากเกินกว่าที่ผู้ใช้งบการเงินบางส่วนจะเข้าใจได้

ความเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจ

26. ข้อมูลที่มีประโยชน์ต้องเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจของผู้ใช้งบการเงิน ข้อมูลจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจได้ก็ต่อเมื่อข้อมูลนั้นช่วยให้ผู้ใช้งบการเงินสามารถประเมินเหตุการณ์ในอดีต ปัจจุบัน และอนาคต รวมทั้งช่วยยืนยันหรือชี้ข้อผิดพลาดของผลการประเมินที่ผ่านมาของผู้ใช้งบการเงินได้

27. บทบาทของข้อมูลที่ช่วยในการคาดคะเนและยืนยันความถูกต้องของการคาดคะเนที่ผ่านมา มีความสัมพันธ์กัน ตัวอย่างเช่น ข้อมูลเกี่ยวกับปริมาณและโครงสร้างของสินทรัพย์ที่กิจการมีอยู่ในปัจจุบัน มีประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน เมื่อผู้ใช้งบการเงินพยายามคาดคะเนถึงความสามารถของกิจการในการได้รับประโยชน์จากโอกาสใหม่ๆ และความสามารถในการแก้ไขสถานการณ์ ข้อมูลเดียวกันนี้มีบทบาทในการยืนยันความถูกต้องของการคาดคะเนในอดีตที่เกี่ยวข้องกับโครงสร้างของกิจการที่คาดว่าจะเป็นและผลของการดำเนินงานตามที่วางแผนไว้
28. ข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในอดีตของกิจการมักใช้เป็นเกณฑ์ในการคาดคะเนฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานในอนาคต รวมทั้งเรื่องอื่นๆ ที่ผู้ใช้งบการเงินสนใจ เช่น การจ่ายเงินปันผล การจ่ายค่าจ้าง การเคลื่อนไหวของราคาหลักทรัพย์ และความสามารถของกิจการในการชำระภาระผูกพันเมื่อครบกำหนด อย่างไรก็ตาม ข้อมูลจะมีประโยชน์ต่อการคาดคะเนได้โดยไม่จำเป็นต้องจัดทำในรูปของประมาณการ ความสามารถในการคาดคะเนจะเพิ่มขึ้นได้ด้วยลักษณะการแสดงข้อมูลในงบการเงินของรายการและเหตุการณ์ทางบัญชีที่เกิดขึ้นในอดีต ตัวอย่างเช่น งบกำไรขาดทุนจะมีประโยชน์ในการคาดคะเนเพิ่มขึ้นหากรายการเกี่ยวกับการดำเนินงานที่มีลักษณะไม่เป็นปกติ รายการผิดปกติ และรายการที่ไม่เกิดขึ้นบ่อยของรายได้และค่าใช้จ่ายได้แสดงแยกต่างหากจากกัน

ความมีสาระสำคัญ

29. ความเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจของข้อมูลขึ้นอยู่กับลักษณะและความมีสาระสำคัญของข้อมูลนั้น ในบางกรณี ลักษณะของข้อมูลเพียงอย่างเดียวก็เพียงพอต่อการพิจารณาว่าข้อมูลมีความเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจหรือไม่ ตัวอย่างเช่น การรายงานส่วนงานใหม่อาจส่งผลกระทบต่อประเมินความเสี่ยงและโอกาสของกิจการ แม้ว่าผลการดำเนินงานของส่วนงานในงวดนั้นจะไม่มีสาระสำคัญ ในบางกรณี ทั้งลักษณะและความมีสาระสำคัญของข้อมูลมีส่วนสำคัญต่อการพิจารณาว่าข้อมูลมีความเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจหรือไม่ ตัวอย่างเช่น มูลค่าของสินค้าคงเหลือที่แยกตามประเภทหลักที่เหมาะสมกับธุรกิจนั้น หากมูลค่าของสินค้าคงเหลือไม่มีสาระสำคัญ ข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าคงเหลือนั้นก็ไม่ใช่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจ
30. ข้อมูลจะถือว่ามีสาระสำคัญหากการไม่แสดงข้อมูลหรือการแสดงข้อมูลผิดพลาดมีผลกระทบต่อ การตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงิน ความมีสาระสำคัญขึ้นอยู่กับขนาดของรายการหรือขนาดของความผิดพลาดที่เกิดขึ้นภายใต้สภาพการณ์เฉพาะซึ่งต้องพิจารณาเป็นแต่ละกรณี ดังนั้น ความมีสาระสำคัญจึงถือเป็นข้อพิจารณามากกว่าจะเป็นลักษณะเชิงคุณภาพ ซึ่งข้อมูลต้องมีหากข้อมูลนั้นจะถือว่ามีประโยชน์

ความเชื่อถือได้

31. ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต้องเชื่อถือได้ ข้อมูลจะมีคุณสมบัติของความเชื่อถือได้หากปราศจากความผิดพลาดที่มีสาระสำคัญและความลำเอียง ซึ่งทำให้ผู้ใช้งบการเงินข้อมูลสามารถเชื่อถือได้ว่าข้อมูลนั้นเป็น

ตัวแทนอันเที่ยงธรรมของข้อมูลที่ต้องการให้แสดงหรือสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าแสดงได้

32. ข้อมูลอาจมีความเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจแต่การบันทึกข้อมูลดังกล่าวอาจทำให้ผู้ใช้งบการเงินเข้าใจผิด เนื่องจากข้อมูลขาดความน่าเชื่อถือ ตัวอย่างเช่น ประเมินการค่าเสียหายจากการถูกฟ้องร้องที่อยู่ระหว่างการพิจารณาดีอาจขาดความน่าเชื่อถือเนื่องจากจำนวนค่าเสียหาย และผลการพิจารณาคดียังไม่เป็นที่แน่นอน ดังนั้น อาจเป็นการไม่เหมาะสมที่กิจการจะรับรู้ค่าเสียหายดังกล่าวในงบดุล แต่กิจการต้องเปิดเผยจำนวนค่าเสียหายที่มีการเรียกร้องและเหตุการณ์เกี่ยวกับการฟ้องร้องดังกล่าว

การเป็นตัวแทนอันเที่ยงธรรม

33. ข้อมูลจะมีความเชื่อถือได้เมื่อรายการและเหตุการณ์ทางบัญชีได้ถูกแสดงไว้อย่างเที่ยงธรรมตามที่ต้องการให้แสดงหรือสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าแสดงได้ ตัวอย่างเช่น งบดุลต้องเป็นตัวแทนอันเที่ยงธรรมของรายการและเหตุการณ์ทางบัญชีซึ่งก่อให้เกิดสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการเฉพาะส่วนที่เข้าเกณฑ์การรับรู้รายการ ณ วันที่เสนอรายงาน เป็นต้น
34. ข้อมูลทางการเงินส่วนใหญ่อาจมีความเสี่ยงที่จะอาจไม่เป็นตัวแทนอันเที่ยงธรรมของรายการที่ต้องการให้แสดงอยู่บ้าง โดยมีได้มีสาเหตุมาจากความลำเอียง แต่เกิดจากความซับซ้อนในการระบุรายการและเหตุการณ์ทางบัญชี หรือเกิดจากการนำหลักการวัดมูลค่าและเทคนิคในการนำเสนอรายการมาประยุกต์ใช้ ในบางกรณี การวัดมูลค่าผลกระทบทางการเงินของรายการบางรายการอาจมีความไม่แน่นอนสูงจนกระทั่งกิจการไม่รับรู้รายการนั้นในงบการเงิน ตัวอย่างเช่น กิจการมีค่าความนิยมที่เกิดขึ้นหลังจากได้ดำเนินงานมาระยะหนึ่ง แต่กิจการไม่สามารถบันทึกค่าความนิยมที่เกิดขึ้นภายในได้ เนื่องจากเป็นการยากที่กิจการจะระบุหรือกำหนดมูลค่าของค่าความนิยมดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือ อย่างไรก็ตาม ในบางกรณีกิจการอาจรับรู้บางรายการและเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงจากการผิดพลาดในการรับรู้และการวัดค่าของรายการนั้น

เนื้อหาสำคัญกว่ารูปแบบ

35. เพื่อให้ข้อมูลเป็นตัวแทนอันเที่ยงธรรมของรายการและเหตุการณ์ทางบัญชี ข้อมูลดังกล่าวต้องบันทึกและแสดงตามเนื้อหาและความเป็นจริงเชิงเศรษฐกิจมิใช่ตามรูปแบบทางกฎหมายเพียงอย่างเดียว เนื้อหาของรายการและเหตุการณ์ทางบัญชีอาจไม่ตรงกับรูปแบบทางกฎหมายหรือรูปแบบที่สร้างขึ้น ตัวอย่างเช่น กิจการอาจโอนสินทรัพย์ให้กับบุคคลอื่นโดยมีเอกสารยืนยันว่าได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายไปให้กับบุคคลนั้นแล้ว แต่มีข้อตกลงให้กิจการยังคงได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นต่อไป ในกรณีดังกล่าวการที่กิจการรายงานว่าได้ขายสินทรัพย์จึงไม่เป็นตัวแทนอันเที่ยงธรรมของรายการที่เกิดขึ้น (แม้ว่าในความเป็นจริงมีรายการดังกล่าวเกิดขึ้น)

ความเป็นกลาง

36. ข้อมูลที่แสดงอยู่ในงบการเงินมีความน่าเชื่อถือเมื่อมีความเป็นกลางหรือปราศจากความลำเอียง งบการเงินจะขาดความเป็นกลางหากการเลือกข้อมูลหรือการแสดงผลข้อมูลในงบการเงินนั้นมีผลทำให้ ผู้ใช้งบการเงินตัดสินใจหรือใช้ดุลยพินิจเพื่อให้ได้ผลตามเจตนาของกิจการ

ความระมัดระวัง

37. โดยทั่วไป ผู้จัดทำงบการเงินต้องประสบกับความไม่แน่นอนอันหลีกเลี่ยงไม่ได้เกี่ยวกับเหตุการณ์และ สภาพแวดล้อมต่างๆ ตัวอย่างเช่น ความสามารถในการเก็บหนี้ การประมาณอายุการให้ประโยชน์ของ โรงงานและอุปกรณ์ และจำนวนการเรียกร้องค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้นตามสัญญาประกัน กิจการต้อง แสดงความไม่แน่นอนดังกล่าว โดยการเปิดเผยถึงลักษณะและผลกระทบโดยการใช้หลักความ ระมัดระวังในการจัดทำงบการเงิน หลักความระมัดระวังนี้คือการใช้ดุลยพินิจที่จำเป็นในการประมาณ การภายใต้ความไม่แน่นอนเพื่อมิให้สินทรัพย์หรือรายได้แสดงจำนวนสูงเกินไป และหนี้สินหรือ ค่าใช้จ่ายแสดงจำนวนต่ำเกินไป อย่างไรก็ตาม การใช้หลักความระมัดระวังมิได้อนุญาตให้กิจการตั้ง สำรองลับหรือตั้งค่าเผื่อไว้สูงเกินไปโดยเจตนาแสดงสินทรัพย์หรือรายได้ให้ต่ำเกินไปหรือแสดงหนี้สิน หรือค่าใช้จ่ายให้สูงเกินไปเนื่องจากจะทำให้งบการเงินขาดความเป็นกลางซึ่งมีผลต่อการความ น่าเชื่อถือ

ความครบถ้วน

38. ข้อมูลในงบการเงินที่เชื่อถือได้ต้องครบถ้วน โดยคำนึงถึงความมีสาระสำคัญของข้อมูลและต้นทุนใน การจัดทำรายการ การละเว้นไม่แสดงบางรายการในงบการเงินจะทำให้ข้อมูลผิดพลาดหรือทำให้ผู้ใช้งบการเงินเข้าใจผิด ข้อมูลดังกล่าวจะขาดความน่าเชื่อถือและมีความเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจน้อยลง

การเปรียบเทียบกันได้

39. ผู้ใช้งบการเงินต้องสามารถเปรียบเทียบงบการเงินของกิจการในรอบระยะเวลาต่างกัน เพื่อคาดคะเน ถึงแนวโน้มของฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการนั้น นอกจากนี้ ผู้ใช้งบการเงินยังต้อง สามารถเปรียบเทียบงบการเงินระหว่างกิจการเพื่อประเมินฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และการ เปลี่ยนแปลงฐานะการเงิน ดังนั้น การวัดมูลค่าและการแสดงผลกระทบทางการเงินของรายการและ เหตุการณ์ทางบัญชีที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันจึงจำเป็นต้องปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ไม่ว่าจะเป็นการ ปฏิบัติภายในกิจการเดียวกันแต่ต่างรอบระยะเวลา หรือเป็นการปฏิบัติของกิจการแต่ละกิจการก็ตาม
40. การเปรียบเทียบกันได้เป็นลักษณะเชิงคุณภาพที่สำคัญ กล่าวคือ ผู้ใช้งบการเงินจำเป็นต้องได้รับข้อมูล เกี่ยวกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงิน รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและ ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ผู้ใช้งบการเงินต้องสามารถระบุความแตกต่างระหว่าง นโยบายการบัญชีที่กิจการใช้สำหรับรายการและเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกันในรอบระยะเวลา บัญชีที่ต่างกันของกิจการเดียวกัน และความแตกต่างระหว่างนโยบายการบัญชีที่ใช้ของกิจการแต่ละ

กิจการได้ การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งรวมถึงการเปิดเผยนโยบายการบัญชีจะช่วยให้งบการเงินมีคุณสมบัติในการเปรียบเทียบกันได้

41. การที่ข้อมูลจำเป็นต้องเปรียบเทียบกันได้ไม่ได้หมายความว่าข้อมูลต้องอยู่ในรูปแบบเดียวกันตลอดไป และไม่ใช่ข้ออ้างอันสมควรที่จะไม่นำมาตรฐานการบัญชีที่เหมาะสมกว่ามาถือปฏิบัติ กิจการต้องไม่ใช้นโยบายการบัญชีต่อไปสำหรับรายการและเหตุการณ์ทางบัญชี หากนโยบายการบัญชีนั้นไม่สามารถทำให้ข้อมูลมีลักษณะเชิงคุณภาพที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจและความเชื่อถือได้ นอกจากนี้กิจการต้องเลือกใช้นโยบายบัญชีอื่นหากทำให้ข้อมูลเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจและเชื่อถือได้มากขึ้น
42. เนื่องจากผู้ใช้งบการเงินต้องการเปรียบเทียบฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงฐานะการเงินของกิจการสำหรับรอบระยะเวลาที่ต่างกัน ดังนั้น งบการเงินต้องแสดงข้อมูลของรอบระยะเวลาที่ผ่านมาด้วย

ข้อจำกัดของข้อมูลที่มีความเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจและความเชื่อถือได้

ความทันต่อเวลา

43. การรายงานข้อมูลล่าช้าอาจทำให้ข้อมูลสูญเสียความเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารต้องพิจารณาเปรียบเทียบระหว่างประโยชน์ที่จะได้รับการรายงานที่ความทันต่อเวลากับความเชื่อถือได้ของรายงานนั้น กิจการอาจจำเป็นต้องเสนอรายงานให้ความทันต่อเวลาก่อนที่จะทราบข้อมูลเกี่ยวกับรายการและเหตุการณ์ทางบัญชีในทุกลักษณะซึ่งมีผลให้ความเชื่อถือได้ของข้อมูลลดลงในทางกลับกัน หากกิจการจะรอจนกระทั่งทราบข้อมูลในทุกลักษณะจึงจะเสนอรายงาน รายงานนั้นอาจมีความเชื่อถือได้สูงแต่ไม่มีประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงินในการตัดสินใจในช่วงเวลานั้น ในการหาความสมดุลระหว่างความเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจและความเชื่อถือได้ของข้อมูล กิจการจึงต้องพิจารณาถึงความต้องการของผู้ใช้งบการเงินในการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจเป็นหลัก

ความสมดุลระหว่างประโยชน์กับต้นทุน

44. ความสมดุลระหว่างประโยชน์กับต้นทุนถือเป็นข้อจำกัดที่ครอบคลุมทั่วไปในงบการเงินมากกว่าจะถือเป็นลักษณะเชิงคุณภาพ โดยทั่วไป ประโยชน์ที่ได้รับจากข้อมูลต้องมากกว่าต้นทุนในการจัดหาข้อมูลนั้น การประเมินประโยชน์และต้นทุนจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจเป็นหลัก โดยเฉพาะเมื่อผู้ที่ได้รับประโยชน์จากข้อมูลไม่ต้องรับผิดชอบต่อต้นทุนในการจัดหาข้อมูลนั้น ข้อมูลอาจให้ประโยชน์แก่บุคคลอื่นนอกเหนือจากผู้ที่กิจการนำเสนอข้อมูลให้ ตัวอย่างเช่น การให้ข้อมูลเพิ่มเติมแก่ผู้ให้กู้ อาจทำให้ต้นทุนการกู้ยืมของกิจการลดลง ดังนั้น จึงเป็นการยากที่จะกำหนดสูตรสำเร็จในการหาความสมดุลระหว่างประโยชน์กับต้นทุนเพื่อนำมาปฏิบัติในแต่ละกรณี อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชีตระหนักถึงข้อจำกัดนี้ รวมทั้งผู้จัดทำและผู้ใช้งบการเงินต้องตระหนักถึงข้อจำกัดนี้ด้วยเช่นกัน

ความสมดุลของลักษณะเชิงคุณภาพ

45. ในทางปฏิบัติ การสร้างความสมดุลระหว่างลักษณะเชิงคุณภาพต่าง ๆ ถือเป็นสิ่งจำเป็น วัตถุประสงค์หลักคือการหาความสมดุลของลักษณะเชิงคุณภาพต่าง ๆ เพื่อให้บริการเงินบรรลุวัตถุประสงค์ แต่ความสำคัญของลักษณะเชิงคุณภาพจะแตกต่างกันไปในแต่ละกรณี จึงจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพในการตัดสินใจเลือกความสมดุลดังกล่าว

การแสดงผลข้อมูลที่ต้องตามควร

46. งบการเงินต้องแสดงผลข้อมูลที่ต้องตามควรเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงฐานะการเงินของกิจการ แม้ว่าแม่บทการบัญชีนี้ไม่เกี่ยวข้องโดยตรงกับแนวคิดในการแสดงผลข้อมูลที่ต้องตามควร แต่การนำหลักการของลักษณะเชิงคุณภาพและมาตรฐานการบัญชีที่เหมาะสมมาปฏิบัติก็สามารถส่งผลให้บริการเงินแสดงผลข้อมูลที่ต้องและยุติธรรมได้ หรืออีกนัยหนึ่งงบการเงินนั้นให้ข้อมูลที่ต้องตามควรนั่นเอง

องค์ประกอบของงบการเงิน

47. งบการเงินแสดงถึงผลกระทบทางการเงินโดยการจัดประเภทของรายการและเหตุการณ์ทางบัญชีตามลักษณะเชิงเศรษฐกิจ ประเภทของรายการดังกล่าวเรียกว่าองค์ประกอบของงบการเงิน องค์ประกอบซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการวัดฐานะการเงินในงบดุล ได้แก่ สินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น องค์ประกอบซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการวัดผลการดำเนินงานในงบกำไรขาดทุน ได้แก่ รายได้และค่าใช้จ่าย โดยทั่วไปงบแสดงการเปลี่ยนแปลงฐานะการเงินสะท้อนถึงองค์ประกอบในงบกำไรขาดทุนและการเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบในงบดุล ดังนั้น แม่บทการบัญชีจึงมิได้ระบุองค์ประกอบของงบแสดงการเปลี่ยนแปลงฐานะการเงินไว้เป็นการเฉพาะ
48. องค์ประกอบต่าง ๆ ที่แสดงอยู่ในงบดุลและงบกำไรขาดทุนต้องจัดประเภทย่อย ตัวอย่างเช่น สินทรัพย์ และหนี้สินต้องจัดประเภทย่อยตามลักษณะหรือหน้าที่ทางธุรกิจของกิจการเพื่อแสดงผลข้อมูลในลักษณะที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงินในการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจ

ฐานะการเงิน

49. องค์ประกอบที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการวัดฐานะการเงินคือ สินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น คำนิยามขององค์ประกอบต่าง ๆ กำหนดไว้ดังนี้
- 49.1 สินทรัพย์ หมายถึง ทรัพยากรที่อยู่ในความควบคุมของกิจการ ทรัพยากรดังกล่าวเป็นผลของเหตุการณ์ในอดีตซึ่งกิจการคาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากทรัพยากรนั้นในอนาคต
- 49.2 หนี้สิน หมายถึง ภาระผูกพันในปัจจุบันของกิจการ ซึ่งเป็นผลของเหตุการณ์ในอดีต โดยการชำระภาระผูกพันนั้นคาดว่าจะส่งผลให้กิจการสูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ

49.3 ส่วนของเจ้าของ หมายถึง ส่วนได้เสียคงเหลือในสินทรัพย์ของกิจการหลังจากหักหนี้สินทั้งสิ้น ออกแล้ว

50. คำนิยามของสินทรัพย์และหนี้สินข้างต้นกำหนดลักษณะที่สำคัญแต่ไม่ได้กำหนดเกณฑ์การรับรู้รายการ ในงบดุล ดังนั้น คำนิยามดังกล่าวจึงรวมรายการสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้รับรู้ในงบดุล เนื่องจากไม่เข้าเกณฑ์การรับรู้รายการดังกล่าวไว้ในย่อหน้าที่ 82 ถึง 98 โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การคาดคะเนการได้รับหรือสูญเสียประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตที่ต้องมีความแน่นอนเพียงพอที่จะผ่านเกณฑ์ความ น่าจะเป็นตามย่อหน้าที่ 83 ก่อนที่จะรับรู้รายการนั้นเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินในงบดุลได้
51. ในการพิจารณาว่ารายการใดเป็นสินทรัพย์ หนี้สิน หรือส่วนของเจ้าของตามคำนิยามหรือไม่ กิจการต้อง ให้ความสนใจกับเนื้อหาและความเป็นจริงเชิงเศรษฐกิจ มิใช่รูปแบบทางกฎหมายเพียงอย่างเดียว ตัวอย่างเช่น ในกรณีสัญญาเช่าการเงิน เนื้อหาและความเป็นจริงเชิงเศรษฐกิจคือผู้เช่าได้รับประโยชน์เชิง เศรษฐกิจจากการใช้สินทรัพย์ที่เช่า โดยที่อายุการเช่าครอบคลุมอายุการใช้งานส่วนใหญ่ของสินทรัพย์ นั้น ในขณะที่เดียวกันผู้เช่ามีภาระผูกพันที่ต้องชำระเงินเป็นจำนวนใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมของ สินทรัพย์บวกค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น การทำสัญญาเช่าการเงินก่อให้เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินตามคำนิยาม ผู้เช่าจึงต้องรับรู้รายการดังกล่าวในงบดุล
52. งบดุลที่จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่มีอยู่ในปัจจุบันอาจรวมรายการที่ไม่เป็นไปตามคำนิยามของ สินทรัพย์ หรือหนี้สิน และไม่ควรถูกแสดงเป็นส่วนของเจ้าของ อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการกำหนด มาตรฐานการบัญชีจะปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีที่มีอยู่ในปัจจุบัน และพัฒนามาตรฐานการบัญชีที่จะใช้ ในอนาคตให้สอดคล้องกับคำนิยามตามย่อหน้าที่ 49

สินทรัพย์

53. ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตของสินทรัพย์ หมายถึง ศักยภาพของสินทรัพย์ในการก่อให้เกิด กระแสเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดแก่กิจการทั้งทางตรงและทางอ้อม ศักยภาพดังกล่าวอาจอยู่ ในรูปของการเพิ่มประโยชน์ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมดำเนินงาน หรืออาจอยู่ในรูปของ ความสามารถในการเปลี่ยนเป็นเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสด หรือความสามารถในการลด กระแสเงินสดจ่าย เช่น กระบวนการผลิตใหม่ที่ช่วยลดต้นทุนการผลิต
54. โดยทั่วไป กิจการใช้สินทรัพย์เพื่อผลิตสินค้าหรือบริการที่สามารถตอบสนองความต้องการหรือความ จำเป็นของลูกค้า เมื่อสินค้าหรือบริการนั้นตอบสนองความต้องการหรือความจำเป็นของลูกค้าได้ ลูกค้าจึงพร้อมที่จะจ่ายเงินให้กิจการเพื่อซื้อสินค้าหรือบริการซึ่งทำให้กิจการได้รับกระแสเงินสด ที่จะเป็ประโยชน์ในการจัดหาทรัพยากรอื่น

55. กิจการอาจได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์ในหลายลักษณะ ตัวอย่างเช่น
- 55.1 กิจการอาจใช้สินทรัพย์หรือนำสินทรัพย์มาใช้ร่วมกับสินทรัพย์อื่นเพื่อผลิตสินค้าหรือให้บริการ
 - 55.2 กิจการอาจนำสินทรัพย์ที่มีอยู่ไปแลกกับสินทรัพย์อื่น
 - 55.3 กิจการอาจนำสินทรัพย์ไปชำระหนี้สิน
 - 55.4 กิจการอาจนำสินทรัพย์มาจ่ายให้กับเจ้าของ
56. สินทรัพย์หลายประเภทเป็นสินทรัพย์ที่มีรูปแบบทางกายภาพ เช่น ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ อย่างไรก็ตาม รูปแบบทางกายภาพมิใช่เรื่องสำคัญที่กำหนดว่าสินทรัพย์มีอยู่จริง ดังนั้น ลิขสิทธิ์และสิทธิบัตรถือเป็นสินทรัพย์ของกิจการได้หากคาดคะเนได้ว่ากิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจาก ลิขสิทธิ์และสิทธิบัตร และลิขสิทธิ์และสิทธิบัตรนั้นอยู่ในความควบคุมของกิจการ
57. สินทรัพย์หลายประเภทเกี่ยวข้องกับสิทธิทางกฎหมาย ซึ่งรวมถึงกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์นั้น เช่น ลูกหนี้ และที่ดิน อย่างไรก็ตาม กรรมสิทธิ์มิใช่เรื่องสำคัญในการพิจารณาความมีตัวตนของสินทรัพย์ ตัวอย่างเช่น ที่ดินตามสัญญาเช่าถือเป็นสินทรัพย์หากกิจการสามารถควบคุมประโยชน์ที่คาดว่าจะเกิดจากที่ดินนั้น โดยทั่วไป ความสามารถของกิจการในการควบคุมประโยชน์ของสินทรัพย์เป็นผลจากสิทธิตามกฎหมาย แต่รายการบางรายการอาจถือเป็นสินทรัพย์ตามคำนิยามแม้ว่ากิจการจะไม่มีสิทธิตามกฎหมายที่จะควบคุมสินทรัพย์นั้น เช่น ความรู้ความชำนาญที่กิจการได้จากการวิจัยพัฒนาอาจเป็นสินทรัพย์ตามคำนิยามหากกิจการสามารถรักษาความรู้ความชำนาญดังกล่าวเป็นความลับ ซึ่งทำให้กิจการสามารถควบคุมประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากความรู้ความชำนาญนั้น
58. สินทรัพย์ของกิจการเป็นผลของรายการและเหตุการณ์ทางบัญชีในอดีต โดยทั่วไปกิจการได้สินทรัพย์มาโดยการซื้อหรือผลิตสินทรัพย์ขึ้นเอง แต่กิจการอาจได้สินทรัพย์มาจากรายการและเหตุการณ์ทางบัญชีในลักษณะอื่น เช่น ที่ดินที่ได้รับจากรัฐบาลตามโครงการส่งเสริมการเติบโตทางเศรษฐกิจและการค้นพบแหล่งแร่ อย่างไรก็ตาม รายการและเหตุการณ์ทางบัญชีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตยังไม่ถือเป็นสินทรัพย์ ตัวอย่างเช่น ความตั้งใจที่กิจการจะซื้อสินค้าจึงไม่ใช่สินทรัพย์เพราะไม่เป็นไปตามคำนิยาม
59. การเกิดรายจ่ายอาจเกี่ยวพันอย่างใกล้ชิดกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์แต่ไม่จำเป็นต้องเกิดพร้อมกันเสมอไป ดังนั้น รายจ่ายที่เกิดขึ้นอาจเป็นหลักฐานว่ากิจการกำลังแสวงหาประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต แต่ มิได้เป็นหลักฐานที่ทำให้สามารถสรุปได้ว่ารายจ่ายนั้นเป็นสินทรัพย์ตามคำนิยาม ในทำนองเดียวกัน สินทรัพย์อาจเป็นไปตามคำนิยามแม้จะไม่มีรายจ่ายเกิดขึ้น ตัวอย่างเช่น ที่ดินที่รับจากการบริจาค อาจเป็นสินทรัพย์ตามคำนิยามซึ่งกิจการสามารถรับรู้ในงบดุลได้

หนี้สิน

60. ลักษณะสำคัญของหนี้สินคือ ต้องเป็นภาระผูกพันในปัจจุบันของกิจการ ภาระผูกพันหมายถึง หน้าที่หรือความรับผิดชอบที่ต้องปฏิบัติด้วยวิธีใดวิธีหนึ่ง ภาระผูกพันอาจมีผลบังคับตามกฎหมายเนื่องจากเป็นสัญญาผูกมัดหรือเป็นข้อบังคับตามกฎหมาย ตัวอย่างเช่น จำนวนเงินคงค้างจ่ายค่าสินค้าหรือบริการที่กิจการได้รับ อย่างไรก็ตาม ภาระผูกพันอาจเกิดจากการดำเนินงานตามปกติของกิจการจากประเพณีการค้า หรือจากความต้องการที่จะรักษาความสัมพันธ์เชิงธุรกิจหรือต้องการปฏิบัติในลักษณะที่เป็นธรรม ตัวอย่างเช่น หากกิจการมีนโยบายที่จะแก้ไขข้อบกพร่องของสินค้าแม้ไม่อยู่ในระยะเวลารับประกัน กิจการต้องบันทึกจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายเพื่อการแก้ไขข้อบกพร่องของสินค้าที่ขายไปเป็นหนี้สิน
61. กิจการต้องแยกภาระผูกพันในปัจจุบันออกจากภาระผูกพันในอนาคตอย่างชัดเจน การที่ฝ่ายบริหารของกิจการเพียงแต่ตัดสินใจที่จะจัดหาสินทรัพย์ไม่ถือว่าภาระผูกพันในปัจจุบันเกิดขึ้นแล้ว ภาระผูกพันจะเกิดขึ้นเมื่อกิจการได้รับมอบสินทรัพย์หรือเมื่อได้ทำสัญญาจัดหาสินทรัพย์ที่มีอายุยกเลิกได้ในกรณีหลัง ลักษณะของสัญญาที่ไม่สามารถยกเลิกได้ก่อให้เกิดผลเสียหายทางเศรษฐกิจต่อกิจการหากกิจการไม่ปฏิบัติตามสัญญา (ตัวอย่างเช่น กิจการต้องจ่ายค่าปรับเป็นจำนวนมาก) ซึ่งเป็นผลทำให้กิจการไม่อาจหลีกเลี่ยงการสูญเสียชีวิตทางการเงินไปให้ผู้สัญญาได้
62. ตามปกติ กิจการต้องสละทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อชำระภาระผูกพันในปัจจุบันให้กับผู้อื่น การชำระภาระผูกพันในปัจจุบันอาจเกิดได้หลายลักษณะ เช่น
 - 62.1 การจ่ายเงินสด
 - 62.2 การโอนสินทรัพย์อื่นๆ
 - 62.3 การให้บริการ
 - 62.4 การเปลี่ยนภาระผูกพันเดิมเป็นภาระผูกพันใหม่
 - 62.5 การแปลงหนี้ให้เป็นทุนนอกจากนี้ภาระผูกพันอาจสิ้นสุดลงด้วยวิธีอื่น เช่น การที่เจ้าหนี้ยกหนี้ให้ เป็นต้น
63. หนี้สินเป็นผลของรายการและเหตุการณ์ทางบัญชีในอดีต ตัวอย่างเช่น การได้มาซึ่งสินค้าหรือบริการจึงก่อให้เกิดเจ้าหนี้การค้า (หากกิจการไม่ได้จ่ายล่วงหน้าหรือชำระทันทีเมื่อส่งมอบ) การรับเงินกู้จากธนาคารก่อให้เกิดภาระผูกพันในการจ่ายเงินกู้ ในกรณีที่กิจการมีการให้ส่วนลดภายหลังจากการขาย โดยพิจารณาจากยอดขายรวมของปี กิจการต้องรับรู้จำนวนเงินที่ต้องจ่ายค่าส่วนลดดังกล่าวเป็นหนี้สิน ซึ่งในกรณีนี้การขายสินค้าในอดีตถือเป็นรายการที่ก่อให้เกิดหนี้สิน
64. หนี้สินบางประเภทจะวัดค่าได้จากการประมาณเท่านั้น กิจการเรียกหนี้สินประเภทนี้ว่าประมาณการหนี้สิน ในบางประเทศ ประมาณการหนี้สินจะไม่ถือเป็นหนี้สิน เนื่องจากคำนิยามของหนี้สินค่อนข้างจำกัด ดังนั้น จึงถือเอาเฉพาะส่วนที่ไม่ได้เกิดจากการประมาณการ แต่คำนิยามในย่อหน้าที่ 49 จะมี

ความหมายกว้างกว่า ประมวลการหนี้สินจะถือเป็นหนี้สินหากเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันในปัจจุบันและเป็นไปตามคำนิยามที่กำหนดไว้แม้ว่าจะได้จากการประมวลก็ตาม ตัวอย่างของประมวลการหนี้สิน ได้แก่ ประมวลการหนี้สินภายใต้สัญญารับประกัน และประมวลการหนี้สินภายใต้โครงการเงินบำนาญ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

65. แม้ว่าย่อหน้าที่ 49 ได้ให้คำนิยามส่วนของผู้ถือหุ้นว่าเป็นส่วนได้เสียคงเหลือ ส่วนของผู้ถือหุ้นยังคงต้องจำแนกเป็นประเภทย่อยในงบดุล เช่น กิจการที่เป็นบริษัทจะจำแนกส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นเงินทุนที่ได้จากผู้ถือหุ้น กำไรสะสม สำรองที่จัดสรรจากกำไรสะสม และสำรองการปรับปรุงเพื่อการรักษาระดับทุน การจำแนกประเภทดังกล่าวเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจของผู้ใช้งบการเงิน เนื่องจากชี้ให้เห็นถึงข้อจำกัดทางกฎหมายหรือข้อจำกัดอื่นที่มีต่อความสามารถของกิจการในจ่ายเงินให้กับเจ้าของหรือการนำส่วนทุนไปใช้ การจำแนกประเภทยังสะท้อนให้เห็นถึงข้อเท็จจริงที่ว่าผู้มีส่วนได้เสียที่เป็นเจ้าของอาจมีสิทธิที่แตกต่างกันในการได้รับเงินปันผลและการจ่ายคืนส่วนของผู้ถือหุ้น

66. บางครั้งกิจการต้องกันเงินสำรองตามข้อบังคับหรือตามกฎหมายซึ่งเป็นมาตรการเพิ่มเติมเพื่อป้องกันผลกระทบจากการขาดทุนที่มีต่อกิจการและเจ้าหนี้ การตั้งสำรองอื่นๆ อาจเกิดขึ้นจากการได้รับยกเว้นภาษีหรือการลดภาระหนี้สินทางภาษีหากมีการโอนกำไรสะสมไปเป็นสำรอง การกันสำรองทั้งที่เป็นไปตามข้อบังคับหรือตามกฎหมายและจำนวนที่กันไว้ล้วนเป็นข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจของผู้ใช้งบการเงิน การกันสำรองดังกล่าวถือเป็นการจัดสรรกำไรสะสมและไม่ถือเป็นค่าใช้จ่าย

67. เนื่องจากส่วนของผู้ถือหุ้นถือเป็นส่วนได้เสียคงเหลือในสินทรัพย์หลังจากหักหนี้สินทั้งสิ้นออกแล้ว มูลค่าของส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดที่แสดงในงบดุลจึงขึ้นอยู่กับการวัดมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินโดยทั่วไป เป็นการยากที่ส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดของกิจการจะเท่ากับราคาตลาดรวมของหุ้นที่ออกหรือเท่ากับจำนวนเงินรวมที่จะได้จากการขายสินทรัพย์สุทธิเป็นส่วนๆ หรือขายกิจการทั้งหมดขณะที่กิจการยังมีการดำเนินงานต่อเนื่อง

68. การประกอบพาณิชย์กรรมหรืออุตสาหกรรมมักอยู่ในรูปของกิจการเช่น เจ้าของคนเดียว ห้างหุ้นส่วนทรัสต์ หรือรัฐวิสาหกิจ กิจการดังกล่าวมักมีโครงสร้างทางกฎหมายและข้อบังคับที่แตกต่างจากบริษัท เช่น อาจไม่มีข้อจำกัดมากนักในการแบ่งปันส่วนทุนให้กับเจ้าของ หรือผู้มีสิทธิได้รับผลประโยชน์อื่นอย่างไรก็ตาม คำนิยามของส่วนของผู้ถือหุ้นและเรื่องอื่นที่เกี่ยวข้องซึ่งกำหนดอยู่ในแม่บทการบัญชีนี้ถือว่าเหมาะสมที่จะนำมาใช้กับกิจการอื่นดังกล่าวได้เช่นกัน

ผลการดำเนินงาน

69. กำไรเป็นเกณฑ์ทั่วไปที่ใช้วัดผลการดำเนินงานหรือมักใช้เป็นฐานสำหรับการวัดผลอื่น เช่น ผลตอบแทนจากการลงทุน หรือกำไรต่อหุ้น องค์ประกอบที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการวัดกำไรคือ รายได้

และค่าใช้จ่าย การรับรู้และการวัดมูลค่าของรายได้และค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งขึ้นอยู่กับแนวคิดเรื่องทุนและการรักษาระดับทุนที่กิจการใช้ในการจัดหางบการเงิน แนวคิดนี้ได้กล่าวไว้ในย่อหน้าที่ 102 ถึง 110

70. องค์ประกอบที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการวัดผลการดำเนินงาน ได้แก่ รายได้และค่าใช้จ่าย คำนิยามขององค์ประกอบดังกล่าวกำหนดไว้ดังนี้

70.1 รายได้ หมายถึง การเพิ่มขึ้นของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในรอบระยะเวลาบัญชีในรูปกระแสเข้าหรือการเพิ่มค่าของสินทรัพย์ หรือการลดลงของหนี้สิน อันส่งผลให้ส่วนของเจ้าของเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ไม่รวมถึงเงินทุนที่ได้รับจากผู้มีส่วนร่วมในส่วนของเจ้าของ

70.2 ค่าใช้จ่าย หมายถึง การลดลงของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในรอบระยะเวลาบัญชีในรูปกระแสออกหรือการลดค่าของสินทรัพย์ หรือการเพิ่มขึ้นของหนี้สิน อันส่งผลให้ส่วนของเจ้าของลดลง ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการแบ่งปันให้กับผู้มีส่วนร่วมในส่วนของเจ้าของ

71. คำนิยามของรายได้และค่าใช้จ่ายกำหนดลักษณะที่สำคัญ แต่ไม่ได้กำหนดเกณฑ์การรับรู้รายการในงบกำไรขาดทุน เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายกำหนดไว้ในย่อหน้าที่ 82 ถึง 98

72. กิจการอาจแสดงรายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนได้ในหลายลักษณะเพื่อเป็นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจ ตัวอย่างเช่น การแยกรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมตามปกติกับที่มีได้เกิดจากการดำเนินกิจกรรมตามปกติออกจากกันเป็นวิธีปฏิบัติโดยทั่วไป ด้วยเหตุผลว่า แหล่งที่มาของรายการเกี่ยวข้องกับการประเมินความสามารถของกิจการในการก่อให้เกิดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในอนาคต ตัวอย่างของกิจกรรมที่ไม่ใช่กิจกรรมหลัก เช่น การจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาวมักไม่เกิดขึ้นเป็นประจำ การแยกรายได้หรือค่าใช้จ่ายออกจากกันตามเกณฑ์นี้ให้พิจารณาถึงลักษณะและการดำเนินงานของกิจการเป็นหลัก รายการที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกิจการหนึ่งอาจเป็นรายการที่ไม่ปกติของอีกกิจการหนึ่ง

73. การแยกรายการที่เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายออกจากกันและการรวมรายการเหล่านั้นเข้าด้วยกันในหลายลักษณะทำให้เห็นภาพของผลการดำเนินงานในหลายแง่มุมและทำให้เห็นผลรวมในแต่ละระดับ ตัวอย่างเช่น งบกำไรขาดทุนสามารถแสดงกำไรขั้นต้น กำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนภาษี กำไรจากการดำเนินงานหลังภาษี และกำไรหรือขาดทุน

รายได้

74. รายได้ ตามคำนิยามรวมถึง ผลกำไร และรายได้ที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมตามปกติของกิจการ รายได้ดังกล่าว รวมถึงรายได้จากการขาย รายได้ค่าธรรมเนียม ดอกเบี้ยรับ รายได้เงินปันผล รายได้ค่าสิทธิ และรายได้ค่าเช่า เป็นต้น

75. ผลกำไร หมายถึง รายการที่เป็นไปตามคำนิยามของรายได้และอาจเกิดจากกิจกรรมตามปกติของกิจการหรือไม่ก็ได้ ผลกำไรแสดงถึงการเพิ่มขึ้นของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ จึงมีลักษณะไม่แตกต่างไปจากรายได้ ดังนั้น แม้บทการบัญชีนี้ไม่ถือว่าผลกำไรเป็นองค์ประกอบแยกต่างหาก
76. ผลกำไรอาจเกิดจากการขายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน คำนิยามของรายได้รวมถึงผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น เช่น ผลกำไรจากการตีราคาหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดและผลกำไรจากการตีราคาของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่ม ตามปกติ ผลกำไรเมื่อมีการรับรู้ในงบกำไรขาดทุนจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหาก เนื่องจากข้อมูลดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจ ผลกำไรมักแสดงสุทธิจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง
77. รายได้อาจก่อให้เกิดการได้มาซึ่งสินทรัพย์หรือการเพิ่มค่าของสินทรัพย์ประเภทต่าง ๆ ตัวอย่างเช่น เงินสด ลูกหนี้ สินค้าหรือบริการที่ได้มาจากการแลกเปลี่ยนกับสินค้าหรือบริการอื่น การชำระหนี้สิน อาจก่อให้เกิดรายได้ เช่น กิจการอาจส่งมอบสินค้าหรือบริการแก่ผู้ให้กู้เพื่อชำระหนี้สิน

ค่าใช้จ่าย

78. ค่าใช้จ่าย ตามคำนิยามรวมถึง ผลขาดทุน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมตามปกติของกิจการ ตัวอย่างของ ค่าใช้จ่ายดังกล่าว รวมถึง ต้นทุนขาย ค่าจ้าง และค่าเสื่อมราคา ค่าใช้จ่ายมักอยู่ในรูปกระแสออกหรือการเสื่อมค่าของสินทรัพย์ เช่น เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สินค้าคงเหลือ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์
79. ผลขาดทุน หมายถึง รายการที่เป็นไปตามคำนิยามของค่าใช้จ่ายและอาจเกิดจากกิจกรรมตามปกติของกิจการหรือไม่ก็ได้ ผลขาดทุนแสดงถึงการลดลงของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ จึงมีลักษณะไม่แตกต่างไปจากค่าใช้จ่าย ดังนั้น แม้บทการบัญชีนี้ไม่ถือว่าผลขาดทุนเป็นองค์ประกอบแยกต่างหาก
80. ตัวอย่างของผลขาดทุน รวมถึง ผลขาดทุนที่เกิดจากภัยพิบัติ เช่น ไฟไหม้ น้ำท่วม และผลขาดทุนที่เกิดจากการขายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน คำนิยามของค่าใช้จ่ายรวมถึง ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น เช่น ผลขาดทุนที่เป็นผลกระทบจากการเพิ่มขึ้นของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งเกิดจากการกู้ยืมเงินตราต่างประเทศของกิจการ ตามปกติ ผลขาดทุนที่มีการรับรู้ในงบกำไรขาดทุนจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหาก เนื่องจากข้อมูลดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจ ผลขาดทุนมักแสดงสุทธิจากรายได้ที่เกี่ยวข้อง

การปรับปรุงเพื่อรักษาระดับทุน

81. การตีราคาใหม่หรือการปรับมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินก่อให้เกิดการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้น การเพิ่มขึ้นหรือลดลงนี้แม้ว่าจะเป็นไปตามคำนิยามของรายได้และค่าใช้จ่ายแต่ไม่รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนภายใต้แนวคิดของการรักษาระดับทุน รายการดังกล่าวจะรวมอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เป็นรายการปรับปรุงเพื่อการรักษาระดับทุน หรือเป็นส่วนเกินจากการตีราคา แนวคิดการรักษาระดับทุนได้กล่าวไว้ในย่อหน้าที่ 102 ถึง 110 ของแม่บทการบัญชีนี้

การรับรู้องค์ประกอบของงบการเงิน

82. การรับรู้รายการ หมายถึง การรวมรายการเข้าเป็นส่วนหนึ่งของงบดุลหรืองบกำไรขาดทุน หากรายการนั้นเป็นไปตามคำนิยามขององค์ประกอบและเข้าเกณฑ์การรับรู้รายการซึ่งระบุในย่อหน้าที่ 83 การรับรู้คือ การแสดงรายการในงบดุลหรืองบกำไรขาดทุนด้วยข้อความและจำนวนเงินพร้อมกับรวมจำนวนเงินนั้นในยอดรวมของงบดุลหรืองบกำไรขาดทุนดังกล่าว กิจกรรมต้องรับรู้รายการที่เข้าเกณฑ์การรับรู้รายการไว้ในงบดุลและงบกำไรขาดทุน การที่กิจการมิได้รับรู้รายการในงบดุลหรืองบกำไรขาดทุนทั้งที่เข้าเกณฑ์การรับรู้รายการถือเป็นข้อผิดพลาดที่ไม่อาจแก้ไขได้ด้วยการเปิดเผยนโยบายการบัญชีที่ใช้หรือการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินหรือคำอธิบายเพิ่มเติม
83. รายการที่เป็นไปตามคำนิยามขององค์ประกอบให้รับรู้เมื่อเข้าเงื่อนไขทุกข้อ ดังต่อไปนี้
- 83.1 มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับหรือสูญเสียประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการดังกล่าว
- 83.2 รายการดังกล่าวมีราคาทุนหรือมูลค่าที่สามารถวัดได้อย่างน่าเชื่อถือ
84. ในการประเมินว่ารายการใดเข้าเกณฑ์การรับรู้ในงบการเงิน ให้พิจารณาถึงความมีสาระสำคัญตามที่กล่าวไว้ในย่อหน้าที่ 29 และ 30 ความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบต่างๆ แสดงให้เห็นว่ารายการที่เป็นไปตามคำนิยามและเข้าเกณฑ์การรับรู้ขององค์ประกอบหนึ่งจะทำให้เกิดการรับรู้ของอีกองค์ประกอบหนึ่งโดยปริยาย เช่น การรับรู้สินทรัพย์จะทำให้เกิดการรับรู้รายได้หรือหนี้สินโดยปริยาย

ความน่าจะเป็นของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต

85. เงื่อนไขข้อแรกของเกณฑ์การรับรู้รายการใช้แนวคิดของความน่าจะเป็นเพื่ออ้างอิงถึงระดับความแน่นอนที่กิจการจะได้รับหรือสูญเสียประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตของรายการ แนวคิดนี้เหมาะที่จะใช้ประเมินความไม่แน่นอนของสภาพแวดล้อมที่กิจการดำเนินงานอยู่ การประเมินระดับความไม่แน่นอนของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตทำได้โดยอาศัยหลักฐานที่มีอยู่ในขณะจัดทำงบการเงิน เช่น หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่ลูกหนี้จะชำระหนี้ก็ถือเป็นการสมเหตุสมผลที่กิจการจะรับรู้ลูกหนี้เป็นสินทรัพย์หากไม่มีหลักฐานเป็นอย่างอื่น ในกรณีที่ลูกหนี้มีจำนวนมากรายโอกาสที่ลูกหนี้บางรายจะผิดนัดชำระหนี้จึงมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ ดังนั้น กิจการต้องรับรู้ลูกหนี้ที่คาดว่าจะผิดนัดเป็นค่าใช้จ่ายเนื่องจากกิจการคาดว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากลูกหนี้นั้นจะลดลง

ความเชื่อถือได้ของการวัดมูลค่า

86. เงื่อนไขข้อที่สองของเกณฑ์การรับรู้รายการคือ รายการนั้นต้องมีราคาทุนหรือมูลค่าที่สามารถวัดได้อย่างน่าเชื่อถือตามที่กล่าวไว้ในย่อหน้าที่ 31 ถึง 38 ในบางกรณี ราคาทุนหรือมูลค่านั้นได้มาจากการ

ประมาณ การประมาณที่สมเหตุสมผลเป็นส่วนสำคัญในการจัดทางการเงินและไม่ทำให้ทางการเงินขาดความน่าเชื่อถือ อย่างไรก็ตาม กิจการต้องไม่รับรู้รายการในงบดุลหรืองบกำไรขาดทุนหากกิจการไม่สามารถประมาณมูลค่าของรายการนั้นได้อย่างสมเหตุสมผล ตัวอย่างเช่น ค่าเสียหายที่คาดว่าจะได้รับจากการฟ้องร้องอาจเป็นไปตามคำนิยามของสินทรัพย์และรายได้ พร้อมทั้งเข้าใจเงื่อนไขของเกณฑ์การรับรู้รายการในเรื่องความน่าจะเป็น แต่ถ้าหากเป็นไปได้ที่กิจการจะประมาณค่าเสียหายจากการฟ้องร้องได้อย่างน่าเชื่อถือ กิจการต้องไม่รับรู้รายการนั้นเป็นสินทรัพย์หรือรายได้ แต่ต้องเปิดเผยกรณีฟ้องร้องที่เกิดขึ้นในหมายเหตุประกอบงบการเงินหรือคำอธิบายเพิ่มเติม

87. รายการที่ไม่เข้าเกณฑ์การรับรู้ตามย่อหน้าที่ 83 ณ เวลาหนึ่งอาจเปลี่ยนมาเข้าเกณฑ์การรับรู้ในเวลาต่อมาเนื่องจากผลของสถานการณ์หรือเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นในภายหลัง

88. รายการที่เป็นไปตามคำนิยามขององค์ประกอบแต่ไม่เข้าเกณฑ์การรับรู้ ต้องเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินหรือคำอธิบายเพิ่มเติม หากรายการนั้นมีความเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจของผู้ใช้งบการเงินในการพิจารณาฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงฐานะการเงินของกิจการ

การรับรู้สินทรัพย์

89. กิจการต้องรับรู้สินทรัพย์ในงบดุลเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต และสินทรัพย์นั้นมีราคาทุนหรือมูลค่าที่สามารถวัดได้อย่างน่าเชื่อถือ

90. กิจการต้องไม่รับรู้สินทรัพย์ในงบดุลจากรายจ่ายที่เกิดขึ้น หากไม่น่าเป็นไปได้ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นเกินกว่ารอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายจ่ายนั้น แต่กิจการต้องรับรู้รายจ่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนแทน รายจ่ายที่เกิดขึ้นมิได้แสดงว่าฝ่ายบริหารมิได้มุ่งหวังประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตหรือแสดงว่าฝ่ายบริหารผิดพลาดในการจ่ายรายจ่ายนั้น เพียงแต่แสดงว่าระดับความแน่นอนที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเกินกว่ารอบระยะเวลาบัญชีปัจจุบันนั้นไม่เพียงพอที่กิจการจะรับรู้รายจ่ายเป็นสินทรัพย์ในงบดุล

การรับรู้หนี้สิน

91. กิจการต้องรับรู้หนี้สินในงบดุลเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการต้องสูญเสียประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันในปัจจุบัน และเมื่อมูลค่าของภาระผูกพันที่ต้องชำระนั้นสามารถวัดได้อย่างน่าเชื่อถือ กิจการไม่ต้องรับรู้ภาระผูกพันภายใต้สัญญาเป็นหนี้สินในงบดุลหากคู่สัญญายังมิได้ปฏิบัติตามภาระผูกพันในสัญญา เช่น กิจการไม่ต้องรับรู้รายการที่เกี่ยวกับการสั่งซื้อสินค้าที่ยังมิได้รับเป็นหนี้สินในงบดุล แต่ในบางกรณี ภาระผูกพันดังกล่าวอาจเป็นหนี้สินตามคำนิยามและเข้าเกณฑ์การรับรู้รายการซึ่งกิจการต้องรับรู้ในงบดุล โดยการรับรู้หนี้สินนั้นทำให้เกิดการรับรู้สินทรัพย์หรือค่าใช้จ่ายในเวลาเดียวกัน

การรับรู้รายได้

92. กิจการต้องรับรู้รายได้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตเพิ่มขึ้นเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หรือการลดลงของหนี้สิน และเมื่อกิจการสามารถวัดค่าของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตได้อย่างน่าเชื่อถือ อีกนัยหนึ่ง การรับรู้รายได้จะเกิดขึ้นพร้อมกับการรับรู้การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หรือการลดลงของหนี้สิน (ตัวอย่างเช่น สินทรัพย์สุทธิจะเพิ่มขึ้นเมื่อกิจการขายสินค้าหรือให้บริการ หรือหนี้สินจะลดลงเมื่อเจ้าหนี้ยกหนี้ให้)
93. แม่บทการบัญชีนี้กำหนดเกณฑ์การรับรู้รายได้ไว้เป็นขั้นตอนเพื่อประโยชน์ในทางปฏิบัติ ตัวอย่างเช่น รายได้จะรับรู้ต่อเมื่อเกิดขึ้นแล้ว ขั้นตอนดังกล่าวกำหนดให้กิจการรับรู้รายได้เฉพาะรายการที่มีระดับความแน่นอนเพียงพอที่จะเกิดขึ้นและสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

การรับรู้ค่าใช้จ่าย

94. กิจการต้องรับรู้ค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเมื่อประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตลดลงเนื่องจากการลดลงของสินทรัพย์หรือการเพิ่มขึ้นของหนี้สิน และเมื่อกิจการสามารถวัดค่าของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตได้อย่างน่าเชื่อถือ อีกนัยหนึ่งการรับรู้ค่าใช้จ่ายจะเกิดขึ้นพร้อมกับการรับรู้การเพิ่มขึ้นของหนี้สินหรือการลดลงของสินทรัพย์ ตัวอย่างเช่น การตั้งค่าแรงค้ำจ่ายหรือการตัดค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์
95. ค่าใช้จ่ายให้รับรู้ในงบกำไรขาดทุนโดยใช้เกณฑ์ความเกี่ยวพันโดยตรงระหว่างต้นทุนที่เกิดขึ้นกับรายได้ที่ได้มาจากรายการเดียวกัน เกณฑ์นี้เรียกว่า การจับคู่ต้นทุนกับรายได้ ซึ่งกำหนดให้กิจการรับรู้รายได้พร้อมกับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากรายการหรือเหตุการณ์ทางบัญชีเดียวกัน ตัวอย่างเช่น กิจการจะรับรู้ค่าใช้จ่ายหลายๆ รายการเป็นต้นทุนขายพร้อมกับรายได้ที่เกิดจากการขายสินค้า อย่างไรก็ตาม แม่บทการบัญชีนี้ไม่อนุญาตให้นำแนวคิดของการจับคู่ดังกล่าวเพื่อบันทึกรายการในงบดุลหากรายการนั้นไม่เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินตามค่านิยาม
96. เมื่อกิจการคาดว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของรายการจะเกิดในหลายรอบระยะเวลาบัญชีและค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นสัมพันธ์โดยทางอ้อมหรืออย่างกว้างๆ กับรายได้ กิจการต้องรับรู้ค่าใช้จ่ายนั้นในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์การปันส่วนอย่างเป็นระบบและอย่างมีเหตุผล การปันส่วนเป็นสิ่งจำเป็นในการรับรู้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการใช้สินทรัพย์ เช่น อสังหาริมทรัพย์ โรงงาน อุปกรณ์ ค่าความนิยม สิทธิบัตร และเครื่องหมายการค้า ค่าใช้จ่ายนี้เรียกว่า ค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย ขั้นตอนในการปันส่วนมุ่งที่จะรับรู้ค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่กิจการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์หรือเมื่อประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์หมดไป
97. กิจการต้องรับรู้ค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนทันทีที่รายจ่ายนั้นไม่ก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต หรือเมื่อประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตของสินทรัพย์นั้นไม่เข้าเกณฑ์การรับรู้หรือสิ้นสุดเกณฑ์การรับรู้เป็นสินทรัพย์ในงบดุล

98. กิจการต้องรับรู้ค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเมื่อกิจการต้องรับรู้หนี้สินโดยไม่มี การรับรู้สินทรัพย์ เช่น การรับรู้หนี้สินที่เกิดจากการรับประกันสินค้า

การวัดมูลค่าองค์ประกอบของงบการเงิน

99. การวัดมูลค่าคือ กระบวนการกำหนดจำนวนที่เป็นตัวเงินเพื่อรับรู้องค์ประกอบของงบการเงินในงบดุล และงบกำไรขาดทุน การวัดมูลค่าจะเกี่ยวข้องกับการเลือกใช้เกณฑ์การวัดมูลค่า

100. งบการเงินใช้เกณฑ์ในการวัดมูลค่าต่างๆ โดยใช้ประกอบกันในสัดส่วนที่แตกต่างกัน ได้แก่

100.1 ราคาทุนเดิม หมายถึง การบันทึกสินทรัพย์ด้วยจำนวนเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสดที่จ่ายหรือด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งนำไปแลกเปลี่ยน ณ เวลาที่ได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น และการบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนเงินที่ได้รับจากการก่อภาระผูกพันหรือด้วยจำนวนเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายเพื่อชำระหนี้สินที่เกิดจากการดำเนินงานตามปกติของกิจการ เช่น ภาษีเงินได้

100.2 ราคาทุนปัจจุบัน หมายถึง การแสดงสินทรัพย์ด้วยจำนวนเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสดที่ต้องจ่ายในขณะนั้นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ชนิดเดียวกันหรือสินทรัพย์ที่เท่าเทียมกัน และการแสดงหนี้สินด้วยจำนวนเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสดที่ต้องใช้ชำระภาระผูกพันในขณะนั้นโดยไม่ต้องคิดลด

100.3 มูลค่าที่จะได้รับ(จ่าย) หมายถึง การแสดงสินทรัพย์ด้วยจำนวนเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสดที่จะได้มาในขณะนั้นหากกิจการขายสินทรัพย์โดยเป็นไปตามขั้นตอนปกติในการจำหน่ายสินทรัพย์ และการแสดงหนี้สินด้วยมูลค่าที่ต้องจ่ายคืนหรือด้วยจำนวนเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายเพื่อชำระหนี้สินที่เกิดจากการดำเนินงานตามปกติโดยไม่ต้องคิดลด

100.4 มูลค่าปัจจุบัน หมายถึง การแสดงสินทรัพย์ด้วยมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดรับสุทธิในอนาคตซึ่งคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์นั้นในการดำเนินงานตามปกติของกิจการ และการแสดงหนี้สินด้วยมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายสุทธิซึ่งคาดว่าจะต้องจ่ายชำระหนี้สินในการดำเนินงานตามปกติของกิจการ

101. เกณฑ์การวัดมูลค่าที่กิจการส่วนใหญ่ใช้ในการจัดทำงบการเงินคือ ราคาทุนเดิมโดยใช้ร่วมกับเกณฑ์อื่นๆ เช่น สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่าหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงด้วยราคาตลาด และหนี้สินเงินบำนาญแสดงด้วยมูลค่าปัจจุบัน นอกจากนี้ กิจการบางแห่งใช้เกณฑ์ราคาทุนปัจจุบันแทนเกณฑ์ราคาทุนเดิมเนื่องจากราคาทุนเดิมไม่สามารถสะท้อนให้เห็นถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงระดับราคาของสินทรัพย์ที่ไม่เป็นตัวเงิน

แนวคิดเรื่องทุนและการรักษาระดับทุน

แนวคิดเรื่องทุน

102. กิจกรรมส่วนใหญ่ นำแนวคิดเรื่องทุนทางการเงินมาใช้ในการจัดทำงบการเงิน ซึ่งตามแนวคิดเรื่องทุนทางการเงิน (เช่น เงินที่ลงทุน หรืออำนาจซื้อที่ลงทุน) ทุนมีความหมายเดียวกับสินทรัพย์สุทธิหรือ ส่วนของเจ้าของ อีกแนวคิดหนึ่งซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินคือทุนทางกายภาพ เช่น ระดับความสามารถในการดำเนินงาน ตามแนวคิดเรื่องทุนทางกายภาพ ทุนหมายถึงกำลังการผลิตที่กิจกรรมมี และสามารถผลิตได้จริง เช่น ผลผลิตต่อวัน
103. กิจกรรมต้องนำแนวคิดเรื่องทุนที่เหมาะสมมาใช้ในการจัดทำงบการเงิน โดยคำนึงถึงความต้องการของผู้ใช้งบการเงินเป็นหลัก ดังนั้น หากผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจในการรักษาระดับของทุนที่ลงไปในรูปแบบของตัวเงินหรือในรูปแบบของอำนาจซื้อ กิจกรรมต้องนำแนวคิดเรื่องทุนทางการเงินมาใช้ แต่ถ้าผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจกับระดับความสามารถในการดำเนินงาน กิจกรรมต้องนำแนวคิดเรื่องทุนทางกายภาพมาใช้ การเลือกใช้แนวคิดใดในการจัดทำงบการเงินชี้ให้เห็นความต้องการที่จะบรรลุเป้าหมายที่ใช้ในการวัดกำไรของกิจการ แม้ว่าในทางปฏิบัติการนำแนวคิดนั้นมาใช้ อาจมีความยากในการวัดมูลค่าก็ตาม

แนวคิดการรักษาระดับทุนและการวัดกำไร

104. แนวคิดเรื่องทุนในย่อหน้าที่ 102 ทำให้เกิดแนวคิดการรักษาระดับทุน ดังต่อไปนี้
 - 104.1 การรักษาระดับทุนทางการเงิน ตามแนวคิดนี้ กำไรเกิดขึ้นเมื่อจำนวนที่เป็นตัวเงินของสินทรัพย์สุทธิเมื่อสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีสูงกว่าจำนวนที่เป็นตัวเงินของสินทรัพย์สุทธิเมื่อเริ่มรอบระยะเวลาบัญชี ทั้งนี้ ไม่รวมการแบ่งปันส่วนทุนให้กับเจ้าของหรือเงินทุนที่รับจากเจ้าของในรอบระยะเวลาเดียวกัน การรักษาระดับทุนทางการเงินสามารถวัดค่าได้ในลักษณะของหน่วยเงินตามอำนาจซื้อเดิมหรือหน่วยเงินตามอำนาจซื้อคงที่
 - 104.2 การรักษาระดับทุนทางกายภาพ ตามแนวคิดนี้ กำไรเกิดขึ้นเมื่อกำลังการผลิต หรือความสามารถในการดำเนินงานของกิจการ หรือทรัพยากรหรือเงินทุนที่จำเป็นในการบรรลุกำลังการผลิต เมื่อสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีสูงกว่าเมื่อเริ่มรอบระยะเวลาบัญชี ทั้งนี้ ไม่รวมการแบ่งปันส่วนทุนให้กับเจ้าของหรือเงินทุนที่รับจากเจ้าของในรอบระยะเวลาเดียวกัน
105. แนวคิดการรักษาระดับทุนเกี่ยวกับระดับทุนที่กิจการต้องการรักษาไว้ แนวคิดดังกล่าวทำให้เกิดการเชื่อมโยงระหว่างแนวคิดเรื่องทุนและแนวคิดเรื่องกำไร เนื่องจาก ทุนที่ต้องการรักษาเป็นตัวกำหนดจุดในการอ้างอิงเพื่อวัดผลกำไรของกิจการ ดังนั้น สิ่งจำเป็นอย่างแรกคือ การจำแนกความแตกต่างให้ชัดเจนระหว่างผลตอบแทนจากการลงทุน (ซึ่งเป็นผลตอบแทนเกินทุนที่ลงไป) กับผลที่ได้รับจากเงินลงทุน (ซึ่งเป็นผลที่ได้รับไม่ว่าจะเกินทุนหรือไม่) การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ส่วนที่เกินกว่าจำนวนเงินที่จำเป็นต้องใช้ในการรักษาระดับทุนถือได้ว่าเป็นกำไร ซึ่งคือผลตอบแทนจากการลงทุน ดังนั้น กำไรคือจำนวนคงเหลือของรายได้หลังหักค่าใช้จ่าย โดยค่าใช้จ่ายรวมถึงรายการปรับปรุงเพื่อรักษาระดับทุนตามความเหมาะสม ถ้าค่าใช้จ่ายมีจำนวนเกินกว่ารายได้ส่วนคงเหลือนั้นถือเป็นขาดทุน

106. แนวคิดการรักษาระดับทุนทางกายภาพทำให้ต้องใช้ราคาทุนปัจจุบันเป็นเกณฑ์การวัดมูลค่า ในขณะที่แนวคิดการรักษาระดับทุนทางการเงินไม่ได้กำหนดให้ใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าแบบใดแบบหนึ่ง ดังนั้น เกณฑ์การวัดมูลค่าที่กิจการเลือกใช้จึงขึ้นอยู่กับประเภทของทุนทางการเงินที่กิจการต้องการรักษาระดับไว้
107. ความแตกต่างที่สำคัญระหว่างแนวคิดการรักษาระดับทุนทั้งสองคือ การปฏิบัติเกี่ยวกับผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในราคาสินทรัพย์และหนี้สินของกิจการ โดยทั่วไป กิจการจะถือว่าสามารถรักษาระดับทุนไว้ได้หากจำนวนทุนเมื่อสิ้นงวดมีจำนวนเท่ากับทุนเมื่อเริ่มต้นงวด จำนวนเงินที่เกินกว่าทุนที่ได้รับรักษาระดับไว้ถือเป็นกำไร
108. ตามแนวคิดการรักษาระดับทุนทางการเงินที่วัดมูลค่าทุนโดยใช้หน่วยเงินตามอำนาจซื้อเดิม กำไรหมายถึง การเพิ่มขึ้นของเงินทุนในระหว่างรอบระยะเวลาโดยวัดจากหน่วยเงินตามอำนาจซื้อเดิมตลอดรอบระยะเวลานั้น ดังนั้น การเพิ่มขึ้นของราคาสินทรัพย์ที่ถือครองอยู่ในรอบระยะเวลานั้นจึงถือเป็นกำไร (เดิมถือเป็นผลกำไรจากการถือครอง) กิจการอาจไม่รับรู้กำไรดังกล่าวจนกว่าจะมีการจำหน่ายสินทรัพย์นั้น ตามแนวคิดการรักษาระดับทุนทางการเงินที่วัดมูลค่าทุนโดยใช้หน่วยเงินตามอำนาจซื้อคงที่ กำไร หมายถึง การเพิ่มขึ้นของอำนาจซื้อของเงินที่ลงทุนในรอบระยะเวลาหนึ่ง ดังนั้น ราคาสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นเฉพาะส่วนที่สูงกว่าการเพิ่มขึ้นของระดับราคาทั่วไปเท่านั้นที่จะถือเป็นกำไร ส่วนที่เหลือถือเป็นรายการปรับปรุงเพื่อรักษาระดับทุนซึ่งต้องแสดงในส่วนของเจ้าของ
109. ตามแนวคิดการรักษาระดับทุนทางกายภาพที่วัดมูลค่าทุนโดยใช้กำลังการผลิตที่ใช้ผลิตจริง กำไรหมายถึง การเพิ่มขึ้นของทุนดังกล่าวในรอบระยะเวลานั้น การเปลี่ยนแปลงราคาที่ส่งผลกระทบต่อสินทรัพย์และหนี้สินของกิจการถือเป็นการเปลี่ยนแปลงในการวัดค่าของกำลังการผลิตที่ใช้ผลิตจริงของกิจการ ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงราคดังกล่าวจึงถือเป็นการปรับปรุงเพื่อรักษาระดับทุนซึ่งแสดงอยู่ในส่วนของเจ้าของโดยไม่ถือเป็นกำไร
110. การเลือกเกณฑ์การวัดมูลค่าและแนวคิดการรักษาระดับทุนจะเป็นตัวกำหนดรูปแบบทางการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงิน รูปแบบทางการบัญชีที่ต่างกันให้ระดับของความเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจและความเชื่อถือได้แตกต่างกัน เช่นเดียวกับเรื่องอื่นๆ ฝ่ายบริหารต้องพิจารณาถึงความสมดุลระหว่างความเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจและความเชื่อถือได้ แม้บทการบัญชียังสามารถประยุกต์ใช้กับรูปแบบทางการบัญชีหลายรูปแบบ และสามารถถือเป็นแนวทางในการจัดทำและนำเสนองบการเงินตามรูปแบบทางการบัญชีที่เลือกใช้ คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชีไม่มีเจตจำนงที่จะกำหนดรูปแบบทางการบัญชีใดเป็นการเฉพาะเว้นแต่ในบางสถานการณ์ที่จำเป็น เช่น ในกรณีของกิจการที่ต้องรายงานงบการเงินในระบบเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชีจะทบทวนเจตจำนงนี้เมื่อสถานการณ์ในวันหน้าเปลี่ยนแปลงไป

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550)

เรื่อง

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

คำแถลงการณ์

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นโดยมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ ฉบับที่ 24 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2549 (IAS No. 24, “Related Party Disclosures” (2006))

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550)

เรื่อง

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สารบัญ

| | ย่อหน้าที่ |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| บทนำ | บทนำ 1 - บทนำ13 |
| วัตถุประสงค์ | 1 |
| ขอบเขต | 2 - 4 |
| ความมุ่งหมายของการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 5 - 8 |
| คำนิยาม | 9 - 11 |
| การเปิดเผยข้อมูล | 12 - 22 |
| วันถือปฏิบัติ | 23 |
| การยกเลิกมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 47 (ฉบับเดิม) | 24 |

บทนำ

- บทนำ 1 มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550) การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 47 (ฉบับเดิม) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับงวดปีบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554 โดยกิจการสามารถปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ก่อนวันที่ให้เริ่มถือปฏิบัติ
- บทนำ 2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของโครงการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีของคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชี ซึ่งได้นำความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ตลอดจนคำวิพากษ์วิจารณ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประกอบการพิจารณาแก้ไขปรับปรุง ทั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อลดและจำกัดทางเลือกในทางปฏิบัติ ความซ้ำซ้อน และความไม่สอดคล้องกันในมาตรฐานการบัญชี และเพื่อให้เป็นแนวทางที่สามารถปฏิบัติร่วมกันได้ รวมถึงก่อให้เกิดการพัฒนาในด้านอื่น
- บทนำ 3 มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550) มีวัตถุประสงค์ที่จะเพิ่มเติมแนวทางและความชัดเจนในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชี รวมถึงคำนิยาม และการเปิดเผยข้อมูลของบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยได้มีการแก้ไขถ้อยคำในวัตถุประสงค์ของมาตรฐานการบัญชีเพื่อให้เกิดความชัดเจนว่างบการเงินของกิจการต้องมีการเปิดเผยข้อมูลที่จำเป็นเพื่อให้ผู้ใช้งบการเงินได้ตระหนักถึงความเป็นไปได้ที่ฐานะทางการเงินและกำไรขาดทุนของกิจการอาจได้รับผลกระทบจากการที่กิจการมีบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และจากการมีรายการและยอดคงค้างกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชีไม่ได้พิจารณาทบทวนถึงการเปิดเผยขั้นพื้นฐานในส่วนของข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่อยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับเดิม

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

บทนำ 4 การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญจากมาตรฐานการบัญชีฉบับเดิมมีดังต่อไปนี้

ขอบเขต

บทนำ 5 มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้มีการเปิดเผยค่าตอบแทนแก่ผู้บริหารสำคัญ

บทนำ 6 มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ครอบคลุมถึงกิจการที่ถูกควบคุมโดยรัฐ กล่าวคือ กิจการดังกล่าวซึ่งแสวงหากำไรจะไม่ได้รับการยกเว้นการเปิดเผยรายการกับกิจการอื่น ๆ ที่ถูกควบคุมโดยรัฐ

จุดมุ่งหมายของการเปิดเผยเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน

บทนำ 7 มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ได้ตัดการอธิบายถึงวิธีการกำหนดราคาของรายการและการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากมาตรฐานการบัญชีนี้ไม่ได้ใช้กับการวัดมูลค่าของรายการของบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

คำนิยาม

บทนำ 8 คำนิยามของคำว่า “บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน” ได้ขยายความให้ครอบคลุมไปถึง

- บุคคลหรือกิจการอื่นที่มีอำนาจการควบคุมร่วมในกิจการ
- การร่วมค้าที่กิจการเป็นผู้ร่วมค้า และ
- โครงการผลประโยชน์ตอบแทนหลังการจ้างงานสำหรับผลประโยชน์ของพนักงานของกิจการหรือของกิจการใด ๆ ที่เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกิจการ

บทนำ 9 มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ได้เพิ่มคำนิยามของ “สมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดของบุคคล” และกำหนดให้ชัดเจนว่ากรรมการที่ไม่ได้ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารถือเป็นผู้บริหารสำคัญด้วย

บทนำ 10 มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้ชัดเจนว่าผู้ร่วมค้าสองรายไม่ถือว่าเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพียงเพราะผู้ร่วมค้าสองรายดังกล่าวมีการควบคุมร่วมกันในการร่วมค้า

การเปิดเผยข้อมูล

บทนำ 11 มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ได้กำหนดให้ชัดเจน ในส่วนของข้อกำหนดในการเปิดเผยเกี่ยวกับ

- ยอดคงค้างกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันรวมถึง ข้อกำหนด เงื่อนไข หลักประกัน (ถ้ามี) และลักษณะของสิ่งตอบแทนที่จะใช้ในการชำระยอดคงค้างดังกล่าว
- รายละเอียดของการค้าประกันที่ให้หรือได้รับ
- ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ
- การชำระหนี้สินแทนกิจการหรือการที่กิจการชำระหนี้สินแทนบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บทนำ 12 มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้ชัดเจนว่า กิจการจะเปิดเผยว่ารายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าเช่นเดียวกับรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันได้ ก็ต่อเมื่อกิจการสามารถพิสูจน์เงื่อนไขดังกล่าวได้

บทนำ 13 ข้อกำหนดในการเปิดเผยเพิ่มเติมอื่น ๆ ได้แก่

- จำนวนเงินของรายการและยอดคงค้างที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน การเปิดเผยแค่สัดส่วนของจำนวนเงินของรายการและยอดคงค้างดังกล่าวไม่เพียงพออีกต่อไป
- หนี้สูญหรือหนี้สงสัยจะสูญที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างงวดที่เกิดขึ้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- การจัดประเภทลูกหนี้และเจ้าหนี้ที่เป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่จัดแยกเป็นประเภทของบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- ชื่อของบริษัทใหญ่ และบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมสูงสุดในกิจการหากมิได้เป็นบุคคลหรือกิจการรายเดียวกัน และหากบริษัทใหญ่และบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมสูงสุดในกิจการไม่ได้จัดทำงบการเงินเพื่อเสนอต่อสาธารณชน กิจการต้องเปิดเผยชื่อของบริษัทใหญ่ที่อยู่ในลำดับใกล้เคียงกับกิจการมากที่สุดซึ่งมีการจัดทำงบการเงินเพื่อเสนอต่อสาธารณชน

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ประกอบด้วยย่อหน้าที่ 1 ถึง 24 ทุกย่อหน้ามีความสำคัญเท่ากัน โดยตัวอักษรหนา คำถือเป็นหลักการที่สำคัญ และมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ต้องอ่านโดยคำนึงถึงข้อกำหนดของแม่บทการบัญชี ในกรณีที่ไม่ได้ให้แนวปฏิบัติในการเลือกและการใช้นโยบายการบัญชี ให้กิจการถือปฏิบัติตามข้อกำหนดของ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทาง บัญชี และข้อผิดพลาด

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

วัตถุประสงค์

1. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้มั่นใจว่างบการเงินของกิจการได้เปิดเผยข้อมูลที่จำเป็น เพื่อให้ผู้อ่านตระหนักถึงความเป็นไปได้ที่ว่าฐานะการเงินและกำไรหรือขาดทุนของกิจการอาจได้รับผลกระทบจากการที่กิจการมีบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และจากการมีรายการและยอดคงค้างกับ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ขอบเขต

2. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ใช้กับ
 - 2.1 การระบุลักษณะความสัมพันธ์และรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
 - 2.2 การระบุยอดคงค้างของรายการระหว่างกิจการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
 - 2.3 การระบุสถานการณ์ที่ต้องเปิดเผยรายการตามข้อ 2.1 และ 2.2 และ
 - 2.4 การกำหนดการเปิดเผยเกี่ยวกับรายการระหว่างกันเหล่านั้น
3. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการและยอดคงค้างของรายการบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทใหญ่ ผู้ร่วมค้าหรือผู้ลงทุน ซึ่งบ ดังกล่าวนำเสนอตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง งบการเงินรวมและงบ การเงินเฉพาะกิจการ
4. กิจการต้องเปิดเผยรายการบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันและยอดคงค้างของรายการกับกิจการในกลุ่ม เดียวกันในงบการเงินของกิจการ รายการบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นภายในกลุ่มกิจการจะถูก ตัดออกไปในการจัดทำงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ

ความมุ่งหมายของการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

5. ความสัมพันธ์กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเรื่องปกติทางการค้าและการประกอบธุรกิจ ตัวอย่างเช่น การที่กิจการมีกิจกรรมทางธุรกิจผ่านบริษัทย่อย กิจการร่วมค้าและบริษัทร่วมบ้อยครั้ง ซึ่ง ภายใต้สถานการณ์เช่นนี้ความสามารถของกิจการในการส่งผลกระทบต่อนโยบายการเงินและการดำเนินงาน ของกิจการที่เข้าไปลงทุนเกิดขึ้นโดยผ่านการควบคุม การควบคุมร่วม หรือการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ

6. ความสัมพันธ์กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอาจมีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนและฐานะการเงินของกิจการ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอาจทำรายการที่บุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันไม่ทำ เช่น บริษัทย่อยขายสินค้าในราคาทุนให้แก่บริษัทใหญ่ ซึ่งอาจไม่ขายให้กับลูกค้ารายอื่นในเงื่อนไขเดียวกัน นอกจากนี้รายการระหว่างกิจการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอาจไม่เกิดขึ้นในจำนวนเงินเดียวกันกับรายการระหว่างกิจการกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
7. กำไรหรือขาดทุนและฐานะการเงินของกิจการอาจได้รับผลกระทบจากความสัมพันธ์กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันแม้ไม่มีรายการระหว่างกัน การมีความสัมพันธ์เพียงเล็กน้อยกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอาจเพียงพอที่จะส่งผลกระทบต่อรายการที่กิจการมีกับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ตัวอย่างเช่น บริษัทย่อยอาจเลิกความสัมพันธ์กับลูกค้าเมื่อบริษัทใหญ่ซื้อบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งซึ่งทำธุรกิจประเภทเดียวกับลูกค้า กิจการหนึ่งอาจระงับกิจกรรมบางอย่างเพราะได้รับอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญจากอีกกิจการหนึ่ง เช่น บริษัทย่อยอาจได้รับคำสั่งจากบริษัทใหญ่ไม่ให้นำเงินไปดำเนินการด้านวิจัยและพัฒนา
8. จากเหตุผลดังกล่าว ข้อมูลหรือความรู้เกี่ยวกับรายการบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ยอดคงค้างของรายการเหล่านั้น และความสัมพันธ์กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จึงมีผลกระทบต่อการประเมินการดำเนินงานของกิจการ ความเสี่ยงและโอกาสทางธุรกิจของกิจการนั้น ๆ โดยผู้ใช้งบการเงิน

คำนิยาม

9. คำศัพท์ที่ใช้ในมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มีความหมายโดยเฉพาะดังนี้

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีลักษณะดังต่อไปนี้

1. มีความสัมพันธ์กับกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่งโดยบุคคลหรือกิจการนั้น
 - 1.1 มีอำนาจควบคุมกิจการ หรือถูกควบคุมโดยกิจการ หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกิจการ (ในที่นี้หมายความว่ารวมถึงบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน)
 - 1.2 มีส่วนได้เสียในกิจการซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อกิจการนั้น หรือ
 - 1.3 มีอำนาจควบคุมร่วมในกิจการ
2. เป็นบริษัทร่วมของกิจการ (ดูคำนิยามที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม)
3. เป็นการร่วมค้าที่กิจการเป็นผู้ร่วมค้า (ดูคำนิยามที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า)

4. เป็นผู้บริหารสำคัญของกิจการ หรือของบริษัทใหญ่ของกิจการ
5. เป็นสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดของบุคคลตามข้อ 1 หรือ 4
6. เป็นกิจการที่บุคคลตามข้อ 4 หรือ 5 มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วม หรือมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ หรือมีอำนาจในการออกเสียงอย่างมีนัยสำคัญในกิจการนั้น ๆ ทั้งนี้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรือ
7. เป็นโครงการผลประโยชน์ตอบแทนหลังการจ้างงาน สำหรับผลประโยชน์ของพนักงานของกิจการหรือของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง

การโอนทรัพยากร บริการ หรือภาระผูกพัน ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยไม่คำนึงว่าได้มีการคิดราคาระหว่างกันหรือไม่

สมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดของบุคคล หมายถึง

สมาชิกในครอบครัวของบุคคลใด ๆ ที่คาดว่าจะมีอิทธิพลต่อหรืออาจได้รับอิทธิพลจากบุคคลนั้นในการทำรายการกับกิจการ ทั้งนี้สมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดอาจให้รวมถึง

1. คู่สมรสและบุตรของบุคคลนั้น
2. บุตรของคู่สมรสของบุคคลนั้น และ
3. บุคคลในอุปการะของบุคคลนั้นหรือของคู่สมรสของบุคคลนั้น

ค่าตอบแทน หมายถึง

หมายถึง

ผลประโยชน์ทั้งหมดของพนักงาน (ตามคำนิยามในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน (เมื่อมีการประกาศใช้)) ซึ่งรวมถึงผลประโยชน์แก่พนักงานตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (เมื่อมีการประกาศใช้) ผลประโยชน์ของพนักงานหมายถึงสิ่งตอบแทนทุกรูปแบบที่จ่ายหรือค้างจ่ายจากกิจการ หรือจัดหาโดยกิจการ หรือแทนกิจการ เพื่อแลกเปลี่ยนกับงานที่ทำให้แก่กิจการ นอกจากนี้ยังรวมถึงสิ่งตอบแทนที่จ่ายแทนบริษัทใหญ่ของกิจการอันเกี่ยวเนื่องกับกิจการ ค่าตอบแทนรวมถึง

1. ผลประโยชน์ของพนักงานระยะสั้น เช่น ค่าจ้าง เงินเดือน เงินสมทบประกันสังคม จำนวนที่คิดได้จากการให้ลาพักประจำปีและลาป่วย ส่วนแบ่งกำไรและ

โบนัส (หากจ่ายภายใน 12 เดือนนับตั้งแต่วันสิ้นงวดบัญชี) และผลประโยชน์ที่ไม่ได้รับในรูปของตัวเงิน (เช่น การให้การรักษาพยาบาล การจัดหาที่อยู่อาศัย ค่าพาหนะ และค่าสินค้าหรือบริการที่ให้เปล่าหรือได้รับการอุดหนุนโดยกิจการ) สำหรับพนักงานที่ยังปฏิบัติงานอยู่กับกิจการ

2. ผลประโยชน์หลังออกจากงาน เช่น บำนาญ ผลประโยชน์อื่นเมื่อเกษียณอายุ เบี้ยประกันชีวิตและค่ารักษาพยาบาลหลังออกจากงาน
3. ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงานรวมถึงผลตอบแทนในรูปการลางานสำหรับพนักงานที่ทำงานให้กับกิจการเป็นเวลานาน การลาเพื่อเพิ่มพูนความรู้ที่นายจ้างยังคงจ่ายผลตอบแทนให้อยู่ ผลประโยชน์จากการทำงานครบรอบ ทุก ๆ 50 ปีหรือผลประโยชน์การให้บริการที่ยาวนานอื่น ๆ ผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับความทุพพลภาพระยะยาว นอกจากนี้ยังรวมส่วนแบ่งกำไร โบนัส และค่าตอบแทนที่จะจ่ายในภายหลังด้วย หากเป็นการจ่ายตั้งแต่ 12 เดือนหลังวันสิ้นงวด
4. ผลประโยชน์ของพนักงานที่เกิดจากการเลิกจ้าง
5. ผลประโยชน์ของพนักงานที่จ่ายโดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์

| | | |
|------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| การควบคุม | หมายถึง | อำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการเพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการนั้น |
| การควบคุมร่วม | หมายถึง | การมีส่วนร่วมในการควบคุมกิจกรรมเชิงเศรษฐกิจตามที่ตกลงไว้ในสัญญา |
| ผู้บริหารสำคัญ | หมายถึง | บุคคลที่มีอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบในการวางแผนสั่งการ และควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการ ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกิจการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) |
| อิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ | หมายถึง | อำนาจในการเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการ แต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมนโยบายดังกล่าว การมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญอาจได้มาจากการเป็นผู้ถือหุ้น จากข้อกำหนดของกฎหมาย หรือจากข้อตกลงในสัญญา |

10. ในการพิจารณาความสัมพันธ์กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ให้พิจารณาจากเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

11. ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ ลักษณะดังต่อไปนี้ อาจไม่ถือว่าเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
 - 11.1 กิจการสองกิจการมีเพียงกรรมการคนใดคนหนึ่ง หรือผู้บริหารสำคัญคนใดคนหนึ่งร่วมกัน แต่ความสัมพันธ์ดังกล่าวต้องไม่เข้าลักษณะบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวในข้อ 9.4 และ 9.6
 - 11.2 ผู้ร่วมค้าสองรายมีเพียงการควบคุมร่วมกันในการร่วมค้า
 - 11.3 กิจการเพียงแค่มีความสัมพันธ์ในการทำธุรกิจตามปกติกับกิจการดังต่อไปนี้ (แม้ว่าความสัมพันธ์ดังกล่าวอาจกระทบต่อความเป็นอิสระในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจของกิจการ หรืออาจทำให้สามารถเข้ามามีส่วนเข้าร่วมในกระบวนการตัดสินใจของกิจการก็ตาม)
 - 11.3.1 ผู้ให้การสนับสนุนทางการเงิน
 - 11.3.2 สหภาพการค้า
 - 11.3.3 กิจการสาธารณูปโภค
 - 11.3.4 ส่วนงานและองค์กรของรัฐ
 - 11.4 ผู้ซื้อ ผู้ขาย เจ้าของสิทธิทางการค้า ผู้จัดการจำหน่าย หรือตัวแทนโดยทั่วไป ที่กิจการมีรายการค้าด้วย ในปริมาณที่มีนัยสำคัญ อันเป็นเพียงการพึ่งพาต่อกันทางเศรษฐกิจ

การเปิดเผยข้อมูล

12. กิจการต้องเปิดเผยความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทใหญ่และบริษัทย่อยในทุกกรณี ไม่ว่าจะมียาการค้าระหว่างกันหรือไม่ กิจการต้องเปิดเผยชื่อของบริษัทใหญ่ และบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมสูงสุดในกิจการหากมิได้เป็นบริษัทใหญ่ และหากบริษัทใหญ่และบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมสูงสุดในกิจการไม่ได้จัดทำงบการเงินเพื่อเสนอต่อสาธารณชน กิจการต้องเปิดเผยชื่อของบริษัทใหญ่ที่อยู่ในลำดับใกล้เคียงกับกิจการมากที่สุด ซึ่งมีการจัดทำงบการเงินเพื่อเสนอต่อสาธารณชน
13. กิจการต้องเปิดเผยความสัมพันธ์กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันในทุกกรณีที่มีการควบคุมเกิดขึ้น ไม่ว่าจะมียาการค้าระหว่างกันหรือไม่ ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ใช้งบการเงินได้เข้าใจถึงผลกระทบที่มีต่อกิจการอันเป็นผลมาจากการมีความสัมพันธ์กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
14. การเปิดเผยความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทใหญ่และบริษัทย่อยตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้เป็นการเปิดเผยเพิ่มเติมจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า โดยมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ กำหนดให้มีรายละเอียดและคำอธิบายเกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้าที่อยู่ภายใต้การควบคุมร่วมของกิจการที่มีนัยสำคัญ
15. ในกรณีที่บริษัทใหญ่และบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมสูงสุดในกิจการไม่ได้จัดทำงบการเงินเพื่อเสนอต่อสาธารณชน กิจการต้องเปิดเผยชื่อของบริษัทใหญ่ที่อยู่ในลำดับใกล้เคียงกับกิจการมากที่สุด ซึ่งมีการจัดทำงบการเงินรวมเพื่อเสนอต่อสาธารณชน บริษัทใหญ่ที่อยู่ในลำดับใกล้เคียงกับกิจการมากที่สุด หมายถึง บริษัทใหญ่

ที่อยู่ในลำดับถัดจากบริษัทใหญ่ที่ถือหุ้นในกิจการโดยตรง ซึ่งเป็นบริษัทแรกที่มีการจัดทำงบการเงินรวมเพื่อนำเสนอสาธารณะชน

16. กิจการต้องเปิดเผยจำนวนค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารสำคัญของกิจการเป็นยอดรวมและแยกประเภทดังต่อไปนี้
 - 16.1 ผลประโยชน์ของพนักงานระยะสั้น
 - 16.2 โครงการผลประโยชน์ตอบแทนหลังการจ้างงานของพนักงาน
 - 16.3 ผลประโยชน์ของพนักงานระยะยาวอื่น ๆ
 - 16.4 ผลประโยชน์ของพนักงานที่เกิดจากการถูกเลิกจ้างงาน
 - 16.5 ผลประโยชน์ของพนักงานที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

17. ในกรณีที่กิจการมีรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน กิจการต้องเปิดเผยลักษณะความสัมพันธ์กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ตลอดจนข้อมูลเกี่ยวกับรายการและยอดคงค้างของรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่จำเป็นในการทำความเข้าใจถึงผลกระทบจากความสัมพันธ์กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่อาจมีต่องบการเงิน ข้อกำหนดในการเปิดเผยนี้เป็นรายการที่เพิ่มขึ้นจากข้อกำหนดในย่อหน้าที่ 16 ซึ่งกำหนดให้เปิดเผยค่าตอบแทนของผู้บริหารสำคัญ โดยกิจการต้องเปิดเผยข้อมูลทุกข้อต่อไปนี้เป็นอย่างน้อย
 - 17.1 จำนวนเงินของรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
 - 17.2 จำนวนเงินของยอดคงค้าง และ
 - 17.2.1 ข้อกำหนด เงื่อนไข หลักประกัน (ถ้ามี) และลักษณะของสิ่งตอบแทนที่จะใช้ในการชำระยอดคงค้างดังกล่าว และ
 - 17.2.2 รายละเอียดของการค้ำประกันที่ให้หรือได้รับ
 - 17.3 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่เกี่ยวข้องกับจำนวนเงินของยอดคงค้าง
 - 17.4 หนี้สูญหรือหนี้สงสัยจะสูญที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างงวดที่เกิดขึ้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

18. ในการเปิดเผยข้อมูลตามย่อหน้าที่ 17 กิจการต้องเปิดเผยข้อมูลแต่ละประเภทดังต่อไปนี้แยกจากกัน
 - 18.1 บริษัทใหญ่
 - 18.2 กิจการอื่นที่มีการควบคุมร่วมหรือมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในกิจการ
 - 18.3 บริษัทย่อย
 - 18.4 บริษัทร่วม
 - 18.5 การร่วมค้าที่กิจการเป็นผู้ร่วมค้า
 - 18.6 ผู้บริหารสำคัญของกิจการหรือของบริษัทใหญ่ และ
 - 18.7 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น ๆ

19. การจัดประเภทลูกหนี้และเจ้าหนี้ที่เป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันในแต่ละประเภทตามทีระบุในย่อหน้าที่ 18 นั้น เป็นข้อกำหนดในการเปิดเผยข้อมูลที่เพิ่มเติมจากที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน สำหรับข้อมูลที่ต้องแสดงในงบดุลหรือใน

หมายเหตุประกอบงบการเงิน การจัดประเภทดังกล่าวจะช่วยให้การวิเคราะห์เกี่ยวกับยอดคงค้างและรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันทำได้อย่างครบถ้วนยิ่งขึ้น

20. ตัวอย่างของรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่กิจการต้องเปิดเผย
 - 20.1 การซื้อหรือขายสินค้า (ไม่ว่าจะเป็นสินค้าสำเร็จรูปหรือไม่)
 - 20.2 การซื้อหรือขายอสังหาริมทรัพย์หรือสินทรัพย์อื่น
 - 20.3 การให้หรือรับบริการ
 - 20.4 การมีสัญญาเช่าระยะยาวหรือให้เช่า
 - 20.5 การโอนหรือรับโอนงานวิจัยและพัฒนา
 - 20.6 รายการโอนหรือรับโอนสิทธิ์ที่เกิดขึ้นภายใต้สัญญาการให้หรือใช้สิทธิ์
 - 20.7 รายการโอนหรือรับโอนที่เกิดขึ้นภายใต้ข้อตกลงการจัดการทางการเงิน (รวมถึงการกู้ยืมและการระดมทุนจากผู้ถือหุ้นที่ทำในรูปของเงินสดหรือในรูปแบบอื่น)
 - 20.8 การค้าประกันหรือการใช้หลักประกัน
 - 20.9 การชำระหนี้สินแทนกิจการหรือการที่กิจการชำระหนี้สินแทนบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การที่บริษัทใหญ่หรือบริษัทย่อยที่มีส่วนร่วมในโครงการผลประโยชน์ ซึ่งทำให้มีความเสี่ยงร่วมกันในกลุ่มกิจการถือเป็นรายการระหว่างกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (ดูย่อหน้าที่ 34 ข ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน (เมื่อมีการประกาศใช้)

21. การเปิดเผยว่ารายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าเช่นเดียวกับรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จะทำได้ก็ต่อเมื่อกิจการสามารถพิสูจน์ได้ว่ารายการที่เกิดขึ้นเป็นไปตามเงื่อนไขที่ได้เปิดเผยไว้
22. กิจการอาจเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยรวมรายการที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันไว้ด้วยกัน เว้นแต่การแยกเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจำเป็นต่อการทำความเข้าใจถึงผลกระทบของรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีต่องบการเงินของกิจการ

วันถือปฏิบัติ

23. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับงวดปีบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไป กิจการสามารถปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ก่อนวันถือปฏิบัติ หากกิจการปฏิบัติตามมาตรฐานฉบับนี้สำหรับงวดปีบัญชีที่เริ่มก่อนวันที่ 1 มกราคม 2554 ให้เปิดเผยถึงการเริ่มใช้ก่อนดังกล่าวด้วย
- 23ก กิจการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดใหม่ในย่อหน้าที่ 20 กับงบการเงินสำหรับงวดปีบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไป หากกิจการนำข้อกำหนดดังกล่าวไปใช้กับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน ก่อนวันถือปฏิบัติ กิจการต้องนำข้อกำหนดใหม่ในย่อหน้าที่ 20 ของมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ไปปฏิบัติในช่วงเวลาดังกล่าวด้วย

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40
เรื่อง
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

คำแถลงการณ์

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นโดยมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน พ.ศ.2549 เรื่อง (IAS No.40 Investment Property (2006))

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40

เรื่อง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สารบัญ

| | ย่อหน้าที่ |
|-------------------------------------------------|---------------|
| บทนำ | บทนำ1- บทนำ 6 |
| วัตถุประสงค์ | 1 |
| ขอบเขต | 2 - 4 |
| คำนิยาม | 5 - 15 |
| การรับรู้รายการ | 16 - 19 |
| การวัดมูลค่าเมื่อรับรู้รายการ | 20 - 29 |
| การวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการ | 30 - 56 |
| นโยบายการบัญชี | 30 - 32 |
| วิธีมูลค่ายุติธรรม | 33 - 55 |
| กรณีที่ไม่สามารถวัดมูลค่ายุติธรรมที่น่าเชื่อถือ | 53 - 55 |
| วิธีราคาทุน | 56 |
| การโอน | 57 - 65 |
| การจำหน่าย | 66 - 73 |
| การเปิดเผยข้อมูล | 74 - 79 |
| วิธีมูลค่ายุติธรรมและวิธีราคาทุน | 74 - 75 |
| วิธีมูลค่ายุติธรรม | 76 - 78 |
| วิธีราคาทุน | 79 |
| การปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลง | 80 - 84 |
| วิธีมูลค่ายุติธรรม | 80 - 82 |
| วิธีราคาทุน | 83 - 84 |
| วันถือปฏิบัติ | 85 |

บทนำ

สรุปแนวทางที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชี

- บทนำ 1. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้อ่อนุญาตให้กิจการเลือกวิธีใดวิธีหนึ่งดังต่อไปนี้
- 1.1 วิธีมูลค่ายุติธรรม ตามวิธีนี้ กิจการสามารถวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ภายหลังจากการวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในกำไรหรือขาดทุน หรือ
 - 1.2 วิธีราคาทุน วิธีนี้กำหนดไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยกำหนดให้กิจการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ภายหลังจากการรับรู้รายการด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม) กิจการที่เลือกใช้วิธีราคาทุน ต้องเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วย
- บทนำ 2. ทางเลือกระหว่างวิธีราคาทุนและวิธีมูลค่ายุติธรรมนั้น ไม่ได้เป็นทางเลือกของการบัญชีสำหรับผู้เข้าเมื่อการบันทึกส่วนได้เสียในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน ที่กิจการเลือกที่จะจัดประเภทและบันทึกบัญชีรายการดังกล่าวเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้วัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม
- บทนำ 3. วิธีมูลค่ายุติธรรมแตกต่างจากวิธีการตีราคาใหม่ซึ่งอนุญาตให้ใช้ได้กับสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์การเงินบางประเภท ภายใต้วิธีการตีราคาใหม่ การเพิ่มขึ้นของมูลค่าตามบัญชีที่สูงกว่ามูลค่าที่วัดโดยอ้างอิงราคาทุนจะถูกบันทึกเป็นส่วนเกินทุนจากการตีราคาเพิ่ม อย่างไรก็ตาม ภายใต้วิธีมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงทั้งหมดในมูลค่ายุติธรรมจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน
- บทนำ 4. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการใช้วิธีการบัญชีที่เลือกกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทุกประเภท แต่อย่างไรก็ตาม ไม่ได้หมายความว่าสัญญาเช่าดำเนินงานที่เข้าเงื่อนไขทุกสัญญาต้องถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- บทนำ 5. ในกรณีที่เป็นข้อยกเว้น เมื่อกิจการใช้วิธีมูลค่ายุติธรรม อาจมีหลักฐานที่ชัดเจนตั้งแต่กิจการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตั้งแต่แรก (หรือเมื่ออสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่เปลี่ยนประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนหลังจากการสร้างหรือการพัฒนาเสร็จสิ้น หรือมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน) ว่าจะไม่สามารถหามูลค่ายุติธรรมได้อย่างต่อเนื่องและน่าเชื่อถือ ในกรณีดังกล่าว มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้วัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุนตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จนกระทั่งมีการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้น และกำหนดให้มูลค่าคงเหลือของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นเท่ากับศูนย์

- บทนำ 6. การเปลี่ยนแปลงจากวิธีการบัญชีหนึ่งไปอีกริธีหนึ่งนั้น ควรทำก็ต่อเมื่อการเปลี่ยนแปลงนั้นทำให้การนำเสนอข้อมูลมีความเหมาะสมมากขึ้น มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ระบุไว้ว่าความเป็นไปได้ยากมากที่การเปลี่ยนแปลงจากวิธีมูลค่ายุติธรรมไปเป็นวิธีราคาทุนจะทำให้การนำเสนอข้อมูลเหมาะสมขึ้นกว่าเดิม
- บทนำ 7. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ ขึ้นอยู่กับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สัญญาเช่า ในเรื่องของข้อกำหนดในการจัดประเภทของสัญญาเช่า วิธีการบัญชีสำหรับสัญญาเช่า การเงินและสัญญาเช่าดำเนินงาน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลบางอย่างที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้มาจากการเช่า เมื่อมีการจัดประเภทและบันทึกส่วนได้เสียในอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแล้ว กิจการต้องบันทึกสัญญาเช่าดังกล่าวเสมือนหนึ่งว่าเป็นสัญญาเช่าการเงินตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ และไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สัญญาเช่า ได้ ย่อหน้าที่ 14 ถึง 18 ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สัญญาเช่า ใช้กับการจัดประเภทสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร โดยเฉพาะในย่อหน้าที่ 18 ระบุว่าเมื่อใดที่กิจการไม่จำเป็นต้องแยกวัดมูลค่าที่ดินและอาคารที่เป็นองค์ประกอบในสัญญาเช่าเดียวกัน

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ประกอบด้วยย่อหน้าที่ 1 ถึง 86 ทุกย่อหน้ามีความสำคัญเท่ากัน โดยตัวอักษรหนา ดำถือเป็นหลักการที่สำคัญ และมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ต้องอ่านโดยคำนึงถึงข้อกำหนดของแม่บทการบัญชี ในกรณีที่ไม่ได้ให้แนวปฏิบัติในการเลือกและการใช้นโยบายการบัญชี ให้กิจการถือปฏิบัติตามข้อกำหนดของ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทาง บัญชี และข้อผิดพลาด

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

วัตถุประสงค์

1. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มีวัตถุประสงค์ที่จะกำหนดวิธีปฏิบัติทางบัญชีสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และกำหนดการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง

ขอบเขต

2. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ให้ถือปฏิบัติกับการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า และการเปิดเผยข้อมูล เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
3. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ครอบคลุมถึง การวัดมูลค่าของส่วนได้เสียของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าการเงินในงบการเงินของผู้เช่า และการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินของผู้ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ไม่ครอบคลุมประเด็นต่าง ๆ ที่ระบุไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สัญญาเช่า ซึ่งรวมถึงรายการทุกรายการดังต่อไปนี้
 - 3.1 การจำแนกสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน
 - 3.2 การรับรู้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ดูมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง รายได้
 - 3.3 การวัดมูลค่าของส่วนได้เสียอสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานในงบการเงินของผู้เช่า
 - 3.4 การวัดมูลค่าของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าการเงินในงบการเงินของผู้ให้เช่า
 - 3.5 การบัญชีสำหรับรายการขายและเช่ากลับคืน
 - 3.6 การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาเช่าการเงินและสัญญาเช่าดำเนินงาน
4. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ไม่ถือปฏิบัติกับรายการทุกรายการดังต่อไปนี้
 - 4.1 สินทรัพย์ชีวภาพที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมทางการเกษตร (ดูมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 41 เรื่อง เกษตรกรรม (เมื่อมีการประกาศใช้)
 - 4.2 สัมปทานเหมืองแร่ ทรัพยากรแร่ เช่น น้ำมัน แก๊สธรรมชาติ และทรัพยากรธรรมชาติอื่นที่คล้ายคลึงกันซึ่งไม่สามารถสร้างทดแทนขึ้นได้

คำนิยาม

5. คำศัพท์ที่ใช้ในมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มีความหมายโดยเฉพาะ ดังนี้

| | | |
|-------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| มูลค่าตามบัญชี | หมายถึง | จำนวนที่สินทรัพย์ถูกรับรู้ในงบดุล |
| ราคาทุน | หมายถึง | จำนวนเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสดที่กิจการจ่ายไป หรือมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนอื่นที่กิจการมอบให้ เพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ ณ เวลาที่ได้สินทรัพย์นั้นมา หรือ ณ เวลาที่ก่อสร้างสินทรัพย์นั้น หรือหากเป็นไปได้ ให้รวมถึงจำนวนที่แบ่งมาเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น เช่น มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (เมื่อมีการประกาศใช้) |
| มูลค่ายุติธรรม | หมายถึง | จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระ ในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | หมายถึง | อสังหาริมทรัพย์ (ที่ดิน หรืออาคาร หรือส่วนของอาคาร (ส่วนควบอาคาร) หรือทั้งที่ดินและอาคาร) ที่ถือครอง (โดยเจ้าของหรือโดยผู้เข้าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน) เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ ไม่ได้มีไว้เพื่อ 1. ใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการ หรือใช้ในการบริหารงานของกิจการ หรือ 2. ขายตามปกติธุรกิจ |
| อสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งาน | หมายถึง | อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครอง (โดยเจ้าของ หรือโดยผู้เข้าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน) เพื่อใช้ในการผลิตสินค้าหรือจำหน่ายสินค้า หรือ ให้บริการ หรือเพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน |

6. ส่วนได้เสียในอสังหาริมทรัพย์ของผู้เช่าที่เกิดจากสัญญาเช่าดำเนินงานอาจจัดประเภทและบันทึกบัญชีเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้ถ้าหากว่า อสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และผู้เช่าใช้วิธีมูลค่ายุติธรรมตามที่ระบุในย่อหน้าที่ 33 ถึง 35 ในการรับรู้สินทรัพย์นี้ ทางเลือกในการจัดประเภทนี้มีไว้เพื่อการพิจารณาอสังหาริมทรัพย์แต่ละรายการไปอย่างไรก็ตาม หากกิจการเลือกจัดประเภทส่วนได้เสียในอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแล้ว อสังหาริมทรัพย์ทุกประเภทที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนต้องบันทึกโดยใช้วิธีมูลค่ายุติธรรม เมื่อกิจการเลือกวิธีการจัดประเภทดังกล่าว กิจการต้องเปิดเผยส่วนได้เสียในอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกจัดประเภทเหล่านั้นตามที่กำหนดไว้ในย่อหน้า 74 ถึง 78

7. กิจการถือครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไว้เพื่อประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง ดังนั้น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจึงก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่โดยส่วนใหญ่แล้วเป็นอิสระจากสินทรัพย์ประเภทอื่น ๆ ของกิจการซึ่งทำให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนต่างจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งาน ในขณะที่กระแสเงินสดจากการผลิตสินค้า หรือการให้บริการ หรือการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อวัตถุประสงค์ทางการบริหาร ไม่ได้มาจากเฉพาะอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น แต่ยังมีมาจากสินทรัพย์อื่นที่ใช้ในกระบวนการผลิตหรือให้บริการด้วย ทั้งนี้ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ใช้ปฏิบัติกับอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งาน
8. ตัวอย่างของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีดังต่อไปนี้
 - 8.1 ที่ดินที่กิจการถือครองไว้เพื่อหวังกำไรจากการเพิ่มมูลค่าของที่ดินนั้นในระยะยาว มากกว่าถือครองไว้เพื่อขายในระยะสั้นในการดำเนินงานปกติของกิจการ
 - 8.2 ที่ดินที่กิจการถือครองไว้โดยที่ปัจจุบันยังมีได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้ในอนาคต (ถ้ากิจการยังมีได้ระบุว่าใช้ที่ดินนั้นเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งาน หรือเพื่อขายในระยะสั้นในการดำเนินงานปกติของกิจการ ให้ถือว่าที่ดินนั้นถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากการเพิ่มมูลค่าของที่ดิน)
 - 8.3 อาคารที่กิจการเป็นเจ้าของ (หรืออาคารที่กิจการครอบครองภายใต้สัญญาเช่าการเงิน) และให้เช่าต่อด้วยสัญญาเช่าดำเนินงาน (ไม่ว่าจะเป็นหนึ่งสัญญาหรือมากกว่าหนึ่งสัญญา)
 - 8.4 อาคารที่ยังไม่มีผู้เช่าซึ่งกิจการถือครองเพื่อให้เช่าต่อภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานไม่ว่าจะเป็นหนึ่งสัญญาหรือมากกว่าหนึ่งสัญญาเช่า
9. ตัวอย่างต่อไปนี้ไม่ถือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ดังนั้น จึงไม่รวมอยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้
 - 9.1 อสังหาริมทรัพย์ที่กิจการมีไว้เพื่อขายในการดำเนินงานปกติหรืออยู่ในขั้นตอนการก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อขาย (ดูมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สินค้าคงเหลือ) ตัวอย่างเช่น อสังหาริมทรัพย์ที่กิจการได้มาเพื่อจะจำหน่ายในอนาคตอันใกล้ หรือเพื่อนำมาพัฒนาและขายต่อ
 - 9.2 อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง หรือพัฒนาให้บุคคลอื่น (ดูมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สัญญาก่อสร้าง)
 - 9.3 อสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งาน (ดูมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์) รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่กิจการถือครองเพื่อใช้ภายในกิจการในอนาคต อสังหาริมทรัพย์ที่กิจการถือครองเพื่อการพัฒนาในอนาคตและนำมาใช้ภายในกิจการในเวลาต่อมา อสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ประโยชน์โดยพนักงาน (ไม่ว่าพนักงานจะจ่ายค่าเช่าในอัตราตลาดหรือไม่ก็ตาม) และอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานรอการจำหน่าย
 - 9.4 อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อใช้เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคตให้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์จนกว่าการก่อสร้างหรือการพัฒนาจะเสร็จสมบูรณ์ ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะจัดเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จึงให้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ให้ถือปฏิบัติกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีอยู่แต่กำลังอยู่ในระหว่างการปรับปรุงใหม่ เพื่อให้สามารถใช้ได้ในอนาคตในลักษณะของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนต่อไป (ดูย่อหน้าที่ 58)
 - 9.5 อสังหาริมทรัพย์ที่ให้กิจการอื่นเช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

10. อสังหาริมทรัพย์บางอย่างประกอบด้วยส่วนที่กิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มมูลค่าของสินทรัพย์ และส่วนที่กิจการถือครองเพื่อใช้ในการผลิตสินค้าหรือการจัดหาสินค้าหรือการให้บริการ หรือเพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน ถ้าแต่ละส่วนสามารถแยกขาย (หรือแยกให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน) กิจการต้องบันทึกส่วนต่างๆ แยกจากกัน แต่ถ้าไม่สามารถแยกส่วนขายได้ กิจการจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้ต่อเมื่อสัดส่วนของอสังหาริมทรัพย์ที่กิจการถือไว้เพื่อใช้ในการผลิตสินค้าหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการ หรือเพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงานนั้นไม่มีนัยสำคัญ
11. ในบางกรณี กิจการให้บริการเสริมอื่นๆ แก่ผู้ครอบครองสินทรัพย์ของกิจการ กิจการจัดประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้หากบริการเสริมนั้นเป็นส่วนประกอบที่ไม่มีนัยสำคัญในการจัดการโดยรวม ตัวอย่างเช่น การที่เจ้าของอาคารสำนักงานจัดให้มียามรักษาความปลอดภัย และการบริการบำรุงรักษาให้แก่ผู้เช่าที่ใช้อาคารสำนักงานนั้น
12. ในกรณีอื่นๆ ซึ่งการบริการที่ให้ถือเป็นส่วนที่มีนัยสำคัญ ตัวอย่างเช่น ถ้ากิจการเป็นเจ้าของและเป็นผู้บริหารจัดการโรงแรม บริการต่างๆ ที่ให้กับแขกที่เข้าพักถือเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของการจัดการในภาพรวม ดังนั้น โรงแรมที่บริหารโดยเจ้าของถือเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานไม่ใช่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
13. ในบางกรณีอาจเป็นการยากที่จะระบุว่าบริการเสริมนั้นมีนัยสำคัญมากจนทำให้อสังหาริมทรัพย์ขาดคุณสมบัติในการเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตัวอย่างเช่น ในบางครั้งเจ้าของโรงแรมอาจโอนความรับผิดชอบให้แก่บุคคลที่สามภายใต้สัญญาการจัดการ เงื่อนไขของสัญญาการจัดการนี้อาจเป็นไปได้หลากหลายรูปแบบ ในด้านหนึ่งเจ้าของกิจการอาจเป็นเพียงนักลงทุนประเภทรอรับผลตอบแทน แต่อีกด้านหนึ่งเจ้าของนั้นอาจต้องการโอนภาระงานประจำวันให้แก่ผู้อื่นในขณะที่ยังคงไว้ซึ่งความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสดที่เกิดจากการดำเนินงานของโรงแรม
14. กิจการต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดว่าอสังหาริมทรัพย์นั้นถือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนหรือไม่ กิจการต้องกำหนดหลักเกณฑ์เพื่อช่วยในการใช้ดุลยพินิจได้อย่างสม่ำเสมอ โดยให้สอดคล้องกับคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และแนวทางที่กำหนดไว้ในย่อหน้าที่ 7 ถึง 13 ย่อหน้าที่ 75.3 ระบุให้กิจการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวเมื่อการจัดประเภทของสินทรัพย์นั้นทำได้ยาก
15. ในบางกรณี กิจการอาจเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าและถูกใช้งาน โดยบริษัทแม่ หรือบริษัทย่อยอื่นของกิจการ อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไม่ถือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมของกิจการเหล่านั้น ทั้งนี้เพราะสินทรัพย์เหล่านั้นจัดเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานในภาพรวมของกลุ่มกิจการ อย่างไรก็ตาม หากมองเฉพาะกิจการที่เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์นั้นถือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถ้าอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นไปตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในย่อหน้าที่ 5 ดังนั้น ผู้ให้เช่าจึงบันทึกอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินเฉพาะของกิจการได้

การรับรู้รายการ

16. กิจการต้องรับรู้สังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินทรัพย์ เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขทุกข้อต่อไปนี้
 - 16.1 มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
 - 16.2 สามารถวัดราคาทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อย่างน่าเชื่อถือ
17. ภายใต้หลักการรับรู้รายการ กิจการต้องประเมินราคาทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ เวลาที่ต้นทุนเกิดขึ้น ต้นทุนดังกล่าวรวมถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นเมื่อเริ่มแรกที่ทำให้กิจการได้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมา และต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังเพื่อต่อเติม เปลี่ยนแทน (บางส่วน) หรือให้บริการแก่ อสังหาริมทรัพย์
18. ภายใต้หลักการรับรู้รายการในย่อหน้าที่ 16 กิจการต้องไม่รวมต้นทุนค่าบริการที่เกิดขึ้นประจำวันเป็นมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน แต่รับรู้ต้นทุนเหล่านี้ในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดขึ้น ต้นทุนค่าบริการที่เกิดขึ้นประจำวันหลัก ๆ คือค่าแรงงาน และต้นทุนที่ใช้หมดไป และอาจรวมถึงต้นทุนค่าชิ้นส่วนชิ้นเล็ก ๆ ด้วยวัตถุประสงค์ของรายจ่ายเหล่านี้บ่อยครั้งมักเป็นเรื่องของการซ่อมแซมและบำรุงรักษาอสังหาริมทรัพย์
19. ชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอาจได้มาโดยการเปลี่ยนแทน ตัวอย่างเช่น การเปลี่ยนผนังภายในเพื่อทดแทนผนังเดิม ภายใต้หลักการรับรู้รายการ กิจการต้องรับรู้ต้นทุนของการเปลี่ยนแทนส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้น ณ เวลาที่ต้นทุนนั้นเกิดขึ้นหากเข้าเงื่อนไขการรับรู้รายการ และกิจการต้องตัดรายการชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนด้วยมูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนนั้นตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการตัดรายการที่กำหนดไว้ในมาตรฐานฉบับนี้

การวัดมูลค่าเมื่อรับรู้รายการ

20. กิจการต้องวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุน ซึ่งรวมถึงต้นทุนในการทำรายการ
21. ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้มาโดยการซื้อ ประกอบด้วย ราคาซื้อ และรายจ่ายโดยตรงใด ๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์ ตัวอย่างของรายจ่ายโดยตรงที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์ ได้แก่ ค่าธรรมเนียมวิชาชีพสำหรับบริการทางกฎหมาย ค่าภาษีในการโอนสินทรัพย์ และต้นทุนในการทำรายการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
22. ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่สร้างขึ้นเอง คือต้นทุนของสินทรัพย์ ณ วันที่การก่อสร้างหรือการพัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ในระหว่างการก่อสร้างให้กิจการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เมื่อการก่อสร้างหรือการพัฒนาเสร็จสิ้นลงสินทรัพย์นั้นจึงจะจัดเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และให้กิจการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ (ดูย่อหน้าที่ 57.5 และ 65)

23. ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ไม่รวมรายการต่อไปนี้
- 23.1 ต้นทุนก่อนการดำเนินงาน (ยกเว้นรายจ่ายที่จำเป็นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้งานได้ตามวัตถุประสงค์ของผู้บริหาร)
 - 23.2 ขาดทุนจากการดำเนินงานที่เกิดขึ้นก่อนที่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะมีผู้เช่าครอบครองในระดับที่วางแผนไว้
 - 23.3 จำนวนสูญเสียที่เกินปกติจากอุบัติเหตุ ค่าแรงงาน หรือจากทรัพย์สินอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นในการก่อสร้างหรือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
24. หากกิจการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการผ่อนชำระ กิจการต้องบันทึกราคาทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่าที่เทียบเท่ากับการซื้อด้วยเงินสด ผลต่างระหว่างราคาเทียบเท่าเงินสดและจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระทั้งหมดให้รับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่ายตลอดอายุของการได้สินเชื่อ
25. ต้นทุนเมื่อเริ่มแรกของส่วนได้เสียในอสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้องเป็นไปตามที่กำหนดไว้สำหรับสัญญาเช่าการเงินในย่อหน้าที่ 20 ของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สัญญาเช่า ตัวอย่างเช่น สินทรัพย์จะต้องรับรู้ด้วยมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์และมูลค่าปัจจุบันของจำนวนขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า และรับรู้จำนวนที่เท่ากันนั้นเป็นหนี้สินตามที่กำหนดไว้ในย่อหน้าเดียวกัน
26. เงินส่วนเกินใด ๆ ที่จ่ายตามสัญญาเช่า ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าสำหรับวัตถุประสงค์นี้ ดังนั้นจึงให้รวมจำนวนดังกล่าวในราคาทุนของสินทรัพย์ แต่ให้แยกออกจากหนี้สิน หากส่วนได้เสียในอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาจากสัญญาเช่าถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รายการที่บันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม คือ ส่วนได้เสีย ไม่ใช่ตัวอสังหาริมทรัพย์ แนวทางในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียในอสังหาริมทรัพย์ได้กำหนดไว้ในส่วนของวิธีมูลค่ายุติธรรมในย่อหน้าที่ 33 ถึง 52 แนวทางนี้ยังใช้กับการกำหนดมูลค่ายุติธรรมเมื่อใช้มูลค่าดังกล่าวเป็นราคาทุนในการรับรู้เมื่อเริ่มแรก
27. กิจการอาจได้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางรายการ หรือมากกว่าหนึ่งรายการจากการแลกเปลี่ยนกับสินทรัพย์ที่ไม่เป็นตัวแทนรายการหนึ่งหรือหลายรายการ หรือสินทรัพย์ซึ่งประกอบด้วยสินทรัพย์ที่เป็นตัวแทนและสินทรัพย์ที่ไม่เป็นตัวแทน ตัวอย่างต่อไปนี้ไม่เป็นเพียงคำอธิบายอย่างง่ายเกี่ยวกับการแลกเปลี่ยนระหว่างสินทรัพย์ที่ไม่เป็นตัวแทนกับสินทรัพย์อื่น แต่ยังใช้ได้กับการแลกเปลี่ยนทั้งหมดที่ได้กล่าวถึงในประโยคข้างต้นด้วย ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม เว้นแต่
- 27.1 การแลกเปลี่ยนนั้นไม่ใช่การแลกเปลี่ยนเชิงพาณิชย์ หรือ
 - 27.2 กิจการไม่สามารถวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้รับ และสินทรัพย์ที่ให้ไปในการแลกเปลี่ยนได้อย่างน่าเชื่อถือ
- กิจการต้องวัดมูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มาด้วยวิธีดังกล่าว ถึงแม้ว่าจะไม่สามารถตัดรายการสินทรัพย์ที่ใช้แลกเปลี่ยนได้ทันที หากสินทรัพย์ที่ได้มานั้นไม่สามารถวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมได้ ให้วัดราคาทุนของสินทรัพย์ด้วยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้ไปในการแลกเปลี่ยน

28. ในการกำหนดว่ารายการแลกเปลี่ยนมีเนื้อหาเชิงพาณิชย์หรือไม่ ให้กิจการพิจารณาจากขอบเขตของกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงอันเป็นผลมาจากรายการดังกล่าว รายการแลกเปลี่ยนจะมีเนื้อหาเชิงพาณิชย์หากเข้าเงื่อนไขดังต่อไปนี้

28.1 ลักษณะ (ความเสี่ยง จังหวะเวลา และจำนวนเงิน) ของกระแสเงินสดที่ได้รับจากสินทรัพย์แตกต่างจากลักษณะของกระแสเงินสดของสินทรัพย์ที่นำไปแลกเปลี่ยน หรือ

28.2 รายการแลกเปลี่ยนทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าเฉพาะกิจการในส่วนของการดำเนินงานที่ถูกกระทบจากการแลกเปลี่ยน และ

28.3 ความแตกต่างในย่อหน้าที่ 28.1 หรือ 28.2 มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่แลกเปลี่ยน

ในการพิจารณาว่ารายการแลกเปลี่ยนมีเนื้อหาเป็นการแลกเปลี่ยนเชิงพาณิชย์ ให้กิจการพิจารณาจากขอบเขตของกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการแลกเปลี่ยนของรายการนั้น รายการแลกเปลี่ยนจะมีเนื้อหาเป็นการแลกเปลี่ยนเชิงพาณิชย์ หากเข้าเงื่อนไขดังนี้

29. ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ไม่มีรายการในตลาดที่เทียบเคียงได้จะถือว่ากิจการสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ หากเข้าเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้

29.1 ไม่มีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญในช่วงของประมาณการมูลค่ายุติธรรมที่สมเหตุสมผลของสินทรัพย์นั้น

29.2 สามารถประเมินความน่าจะเป็นของประมาณการมูลค่ายุติธรรม ณ ระดับต่างๆ ในช่วงของประมาณการได้อย่างสมเหตุสมผลเพื่อใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรม

หากกิจการสามารถกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาหรือสินทรัพย์ที่นำไปแลกเปลี่ยนได้อย่างน่าเชื่อถือ กิจการต้องวัดมูลค่าต้นทุนของสินทรัพย์ที่ได้มาด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่นำไปแลกเปลี่ยน เว้นแต่กรณีที่มีหลักฐานสนับสนุนที่ชัดเจนกว่า

การวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการ นโยบายการบัญชี

30. ยกเว้นที่ได้กำหนดไว้ในย่อหน้าที่ 32ก และ 34 กิจการต้องใช้นโยบายการบัญชีโดยสามารถเลือกใช้วิธีมูลค่ายุติธรรมตามย่อหน้าที่ 33 ถึง 55 หรือวิธีราคาทุนตามย่อหน้าที่ 56 และต้องใช้นโยบายการบัญชีนั้นกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดของกิจการ

31. มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด ระบุว่ากิจการจะเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีโดยสมัครใจก็ต่อเมื่อการเปลี่ยนแปลงนั้นทำให้งบการเงินของกิจการแสดงรายการหรือเหตุการณ์ทางบัญชีอย่างเหมาะสมยิ่งขึ้น ทั้งนี้มีความเป็นไปได้น้อยมากที่การเปลี่ยนแปลงจากวิธีมูลค่ายุติธรรมเป็นวิธีราคาทุนจะทำให้การนำเสนอข้อมูลเหมาะสมขึ้นกว่าเดิม

32. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้ทุกกิจการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไม่ว่าจะเพื่อวัตถุประสงค์ในการวัดมูลค่า (หากกิจการเลือกใช้วิธีมูลค่ายุติธรรม) หรือเพื่อการเปิดเผยข้อมูล (หากกิจการเลือกใช้วิธีราคาทุน) มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้สนับสนุน (แต่ไม่ได้กำหนด) ให้กิจการต้อง

กำหนดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้การประเมินมูลค่าจากผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งมีคุณสมบัติทางวิชาชีพที่เกี่ยวข้องและประสบการณ์ในการตีราคาในทำเลพื้นที่และในประเภทของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เกี่ยวข้อง

32ก. กิจการอาจ

- 32ก.1 เลือกใช้วิธีมูลค่ายุติธรรมหรือวิธีราคาทุนสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดที่นำไปเป็นหลักประกันหนี้สินซึ่งทำให้การจ่ายคืนหนี้สินนั้นขึ้นตรงกับมูลค่ายุติธรรมหรือผลตอบแทนจากสินทรัพย์ที่ระบุไว้ซึ่งรวมถึงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว และ
- 32ก.2 เลือกใช้วิธีมูลค่ายุติธรรมหรือวิธีราคาทุนสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เหลือทั้งหมด ซึ่งอาจแตกต่างจากวิธีที่เลือกใช้ในข้อ 32ก.1

32ข. บริษัทประกันบางรายและกิจการอื่นที่บริหารกองทุนอสังหาริมทรัพย์ภายในกิจการซึ่งออกหน่วยลงทุนให้แก่ผู้ลงทุน โดยมีสัญญาการจ่ายผลตอบแทนขึ้นตรงกับมูลค่ายุติธรรมหรือผลตอบแทนจากอสังหาริมทรัพย์ในกองทุนดังกล่าว และกิจการก็มีการถือหน่วยลงทุนดังกล่าวเองด้วย ย่อหน้าที่ 32ก ไม่อนุญาตให้กิจการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่ถือโดยกองทุนดังกล่าวด้วยราคาทุนบางส่วนและมูลค่ายุติธรรมบางส่วน

32ค. หากกิจการเลือกวิธีที่ต่างกันสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสองประเภทตามที่ได้กำหนดไว้ในย่อหน้าที่ 32ก การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างกลุ่มสินทรัพย์ซึ่งใช้วิธีที่ต่างกันต้องรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรมและการเปลี่ยนแปลงสะสมในมูลค่ายุติธรรมต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากกลุ่มที่ใช้วิธีมูลค่ายุติธรรมมายังกลุ่มที่ใช้วิธีราคาทุน มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ขาย ถือเป็นราคาทุนของอสังหาริมทรัพย์นั้น

วิธีมูลค่ายุติธรรม

33. หลังจากรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแล้ว กิจการที่เลือกใช้วิธีมูลค่ายุติธรรมต้องวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่กำหนดไว้ในย่อหน้าที่ 53
34. เมื่อส่วนได้เสียในอสังหาริมทรัพย์ของผู้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานถูกจัดเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามย่อหน้าที่ 6 กิจการไม่สามารถเลือกนโยบายการบัญชีตามย่อหน้าที่ 30 ได้อีกต่อไป แต่ต้องใช้วิธีมูลค่ายุติธรรมเท่านั้น
35. กิจการต้องรับรู้กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดขึ้น
36. มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือราคาที่อสังหาริมทรัพย์นั้นมีการแลกเปลี่ยนระหว่างผู้ที่มีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนในลักษณะของผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องกัน (ดูย่อหน้าที่ 5) มูลค่ายุติธรรมจะไม่รวมราคาส่วนที่ปรับเพิ่มขึ้นหรือลดลงเนื่องจากเงื่อนไขหรือสถานการณ์พิเศษ เช่น การจัดหาเงินแบบพิเศษ การขายและการเข้ากลับคืน ข้อเสนอหรือสิทธิพิเศษที่ได้รับจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการขาย

37. กิจการต้องกำหนดมูลค่ายุติธรรมโดยไม่หักต้นทุนในการทำรายการที่อาจเกิดขึ้นในการขายหรือจำหน่ายสินทรัพย์นั้น

38. มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนต้องสะท้อนถึงสภาพตลาด ณ วันที่ในงบดุล

39. มูลค่ายุติธรรมเป็นมูลค่าเฉพาะ ณ เวลาในวันใดวันหนึ่งเท่านั้นเนื่องจากสภาพของตลาดอาจเปลี่ยนแปลงไป ดังนั้น จำนวนที่รายงานเป็นมูลค่ายุติธรรมอาจไม่ถูกต้องหรือไม่เหมาะสมหากทำการประมาณ ณ เวลาอื่น คำนิยามของมูลค่ายุติธรรมนั้นมีข้อสมมติว่า การแลกเปลี่ยนและการสิ้นสุดของสัญญาขายเกิดขึ้นพร้อมกัน โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงในราคาที่ตกลงกันระหว่างบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน ที่มีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนซึ่งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจเกิดขึ้นหากการแลกเปลี่ยนและการสิ้นสุดของสัญญาขายเกิดขึ้นไม่พร้อมกัน

40. มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสะท้อนถึง รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน และข้อสมมติที่มีเหตุผลและมีหลักฐานสนับสนุนได้ โดยข้อสมมตินั้นสะท้อนถึงสิ่งที่ผู้มีความรอบรู้และเต็มใจได้คาดการณ์เกี่ยวกับรายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าในอนาคตภายใต้สถานการณ์ที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน ในขณะที่เดียวกันก็ต้องสะท้อนถึงกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ (รวมทั้งค่าเช่า และกระแสเงินสดจ่ายอื่น ๆ) ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจาก อสังหาริมทรัพย์ กระแสเงินสดจ่ายบางรายการได้สะท้อนอยู่ในหนี้สินแล้ว ในขณะที่บางรายการยังไม่มี การรับรู้ในงบการเงินจนกระทั่งในภายหลัง (ตัวอย่าง การจ่ายเงินรายงวด เช่น ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้น)

41. ย่อหน้าที่ 25 ได้ระบุหลักเกณฑ์ในการรับรู้เมื่อเริ่มแรกของราคาทุนของส่วนได้เสียในอสังหาริมทรัพย์ที่เช่า ย่อหน้าที่ 33 กำหนดให้กิจการต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียในอสังหาริมทรัพย์ที่เช่าใหม่ให้เป็นมูลค่ายุติธรรม (ถ้าจำเป็น) ในสัญญาเช่าที่มีการเจรจาต่อรองที่อัตราตลาด มูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียในอสังหาริมทรัพย์ที่เช่า ณ วันที่ได้สินทรัพย์มาสุทธิด้วยค่าเช่าทั้งสิ้นที่คาดไว้ (รวมทั้งรายจ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินที่รับรู้) ต้องมีค่าเท่ากับศูนย์ มูลค่ายุติธรรมต้องไม่เปลี่ยนแปลงไปไม่ว่าในทางบัญชี สินทรัพย์ที่เช่าและหนี้สินจะถูกรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าขั้นต่ำตามย่อหน้าที่ 20 ของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สัญญาเช่า ดังนั้น การวัดมูลค่าใหม่ของสินทรัพย์ที่เช่าจากราคาทุนที่กำหนดในย่อหน้าที่ 25 เป็นมูลค่ายุติธรรมตามที่กำหนดในย่อหน้าที่ 33 ต้องไม่ทำให้เกิดผลกำไรหรือผลขาดทุนเริ่มแรก ยกเว้นมูลค่ายุติธรรมนี้มีการวัดมูลค่า ณ เวลาที่ต่างกันไป กรณีดังกล่าวอาจเกิดขึ้นเมื่อการเลือกใช้วิธีมูลค่ายุติธรรมเกิดขึ้นภายหลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก

42. คำนิยามของมูลค่ายุติธรรมอ้างอิงถึง “ความรอบรู้และเต็มใจ” ในที่นี้ “ความรอบรู้” หมายถึง ทั้งผู้ซื้อและผู้ขายได้รับข้อมูลอย่างสมเหตุสมผลเกี่ยวกับลักษณะและคุณสมบัติของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงประโยชน์ใช้สอยที่แท้จริง ศักยภาพในการใช้สินทรัพย์ และสภาพของตลาด ณ วันที่ในงบดุล ผู้ซื้อที่มีความเต็มใจมีแรงจูงใจที่จะซื้อแต่ไม่ใช้การบังคับให้ซื้อ ผู้ซื้อไม่ต้องมีความกระตือรือร้นมากเกินไปที่จะซื้อหรือมุ่งมั่นที่จะซื้อในราคาใดก็ได้ ผู้ที่จะซื้อ จะไม่จ่ายซื้อ ณ ราคาที่สูงกว่าราคาตลาดที่กำหนดโดยผู้ซื้อและผู้ขายที่มีความรอบรู้และเต็มใจที่จะซื้อขาย

43. ผู้ขายที่มีความเต็มใจขายต้องไม่ใช่ผู้ที่มีความกระตือรือร้นมากเกินไปที่จะขาย หรือผู้ที่ถูกบังคับให้ขาย ราคาใดก็ได้ หรือผู้ที่ประวิงการขายเพื่อให้ได้ราคาขายที่ไม่ถือเป็นราคาที่เหมาะสมในสภาพตลาดปัจจุบัน ผู้ขายที่มีความเต็มใจขายเป็นผู้ที่มีแรงจูงใจที่จะขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามเงื่อนไขของตลาด เพื่อให้ได้ราคาที่ดีที่สุด ในสถานการณ์จริง เจ้าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่แท้จริงจะไม่เข้าขายข้อพิจารณา นี้ เพราะผู้ขายที่มีความเต็มใจขายเป็นเจ้าของในทางทฤษฎี (ตัวอย่างเช่น ผู้ขายที่เต็มใจขายจะไม่คำนึงถึงสถานการณ์ทางภาษีที่เฉพาะของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน)
44. คำนิยามของมูลค่ายุติธรรมอ้างอิงถึง รายการที่ผู้ซื้อและผู้ขายที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน ซึ่งหมายถึง รายการที่ผู้มีส่วนร่วมไม่มีความสัมพันธ์กันเป็นพิเศษที่ก่อให้เกิดการตกลงราคาซึ่งไม่ได้สะท้อนถึงสภาพตลาด รายการนี้เกิดขึ้นระหว่างผู้มีส่วนร่วมไม่มีความเกี่ยวข้องกันและเจรจาต่อรองในลักษณะที่เป็นอิสระจากกัน
45. ตามปกติหลักฐานที่ดีที่สุดของมูลค่ายุติธรรม คือ ราคาปัจจุบันในตลาดที่มีการซื้อขายคล่องสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่คล้ายคลึงกันทั้งสภาพและทำเลที่ตั้งและอยู่ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเช่าหรือสัญญาอื่น ๆ ที่คล้ายคลึงกัน กิจกรรมต้องระบุความแตกต่างในลักษณะ ทำเลที่ตั้ง หรือสภาพของอสังหาริมทรัพย์ หรือเงื่อนไขในสัญญาเช่าหรือสัญญาอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
46. หากไม่มีราคาปัจจุบันในตลาดซื้อขายคล่องตามที่ระบุไว้ในย่อหน้าที่ 45 ให้พิจารณาข้อมูลจากแหล่งต่าง ๆ รวมถึง
- 46.1 ราคาปัจจุบันในตลาดซื้อขายคล่องของอสังหาริมทรัพย์ที่มีลักษณะ สภาพ หรือทำเลที่ตั้งที่แตกต่างกัน (หรืออยู่ภายใต้สัญญาเช่าหรือสัญญาอื่น ๆ ที่แตกต่างกัน) โดยปรับปรุงให้สะท้อนถึงความแตกต่างนั้น
- 46.2 ราคาล่าสุดของอสังหาริมทรัพย์ที่คล้ายคลึงกันในตลาดที่มีระดับการซื้อขายคล่องรองลงมา โดยปรับปรุงให้สะท้อนถึงการเปลี่ยนแปลงในสภาพเศรษฐกิจตั้งแต่วันที่เกิดการซื้อขายด้วยราคานี้ และ
- 46.3 ประมาณการกระแสเงินสดคิดลดโดยใช้พื้นฐานของประมาณการที่เชื่อถือได้ของกระแสเงินสดในอนาคต ที่สนับสนุนด้วยเงื่อนไขของสัญญาเช่าที่มีอยู่และสัญญาอื่น ๆ และ (ถ้าเป็นไปได้) หลักฐานภายนอก เช่น ค่าเช่าในตลาดปัจจุบันของอสังหาริมทรัพย์ที่คล้ายคลึงกันในการทำเดียวกันและสภาพเหมือนกัน และใช้อัตราคิดลดที่สะท้อนถึงการประเมินของตลาดปัจจุบันในเรื่องของความไม่แน่นอนของมูลค่าและจังหวะเวลาของกระแสเงินสด
47. ในบางกรณี แหล่งต่าง ๆ ที่กล่าวถึงในย่อหน้าก่อนอาจให้ข้อสรุปเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่แตกต่างกัน กิจกรรมต้องพิจารณาถึงเหตุผลของความแตกต่างนั้น เพื่อให้ได้มาซึ่งมูลค่ายุติธรรมที่ประมาณขึ้นอย่างน่าเชื่อถือที่สุดภายใต้ช่วงของการประมาณมูลค่ายุติธรรมที่สมเหตุสมผล
48. ในกรณียกเว้นซึ่งมีหลักฐานชัดเจนตั้งแต่เมื่อกิจการเริ่มได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หรือเมื่ออสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่เดิมเริ่มเปลี่ยนเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายหลังจากการก่อสร้างหรือการพัฒนาเสร็จสมบูรณ์ หรือหลังจากการเปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอย) โดยหลักฐานนั้นชี้ชัดว่า/ความผันแปรในช่วงของประมาณการมูลค่ายุติธรรมที่สมเหตุสมผลนั้นสูงมาก และเป็นที่ยากที่จะประมาณความน่าจะเป็นของประมาณการดังกล่าว จนทำให้ประโยชน์ของการใช้ตัวเลขประมาณการมูลค่ายุติธรรมเพียงค่าเดียว

นั้นมีน้อยมาก กรณีเช่นนี้ อาจเป็นข้อบ่งชี้ว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์นั้นไม่สามารถหาได้อย่างน่าเชื่อถือและอย่างต่อเนื่อง (ดูย่อหน้าที่ 53)

49. มูลค่ายุติธรรมแตกต่างจากมูลค่าจากการใช้ตามที่ระบุในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การต่อค่างของสินทรัพย์ มูลค่ายุติธรรมสะท้อนถึงความรู้และการประมาณของผู้ซื้อและผู้ขายที่มีความรอบรู้และเต็มใจ ในทางตรงกันข้าม มูลค่าจากการใช้สะท้อนถึงการประมาณของกิจการ รวมถึงผลกระทบของปัจจัยต่างๆ ที่มีเฉพาะต่อกิจการและไม่เกี่ยวข้องกับกิจการโดยทั่วไป ตัวอย่างเช่น มูลค่ายุติธรรมจะไม่สะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้ เนื่องจากโดยปกติแล้วผู้ซื้อและผู้ขายที่รอบรู้และเต็มใจในการซื้อขายมักจะไม่มีข้อมูลดังกล่าว
 - 49.1 มูลค่าส่วนเพิ่มที่เกิดจากการมีกลุ่มของอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ต่าง ๆ ในพื้นที่ต่าง ๆ
 - 49.2 การประสานประโยชน์ จากการใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนร่วมกับสินทรัพย์อื่น ๆ
 - 49.3 สิทธิหรือข้อจำกัดทางกฎหมายที่มีผลเฉพาะต่อเจ้าของสินทรัพย์คนปัจจุบันเท่านั้นและ
 - 49.4 ส่วนได้เสียหรือภาระทางภาษีที่เกิดขึ้นอย่างเฉพาะเจาะจงต่อเจ้าของสินทรัพย์คนปัจจุบันเท่านั้น
50. ในการหามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กิจการต้องไม่บันทึกสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ถูกรับรู้ไว้ในงบดุลแล้วซ้ำอีก เช่น
 - 50.1 อุปกรณ์ เช่น ลิฟต์ หรือเครื่องปรับอากาศมักเป็นส่วนควบของอาคาร และโดยทั่วไปจะรวมอยู่ในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมากกว่าจะแยกรับรู้ต่างหากเป็นรายการที่ดินอาคาร และอุปกรณ์
 - 50.2 หากให้เช่าสำนักงานที่ตกแต่งพร้อมเฟอร์นิเจอร์แล้ว โดยทั่วไปมูลค่ายุติธรรมของสำนักงานจะรวมมูลค่ายุติธรรมของเฟอร์นิเจอร์ไว้แล้วเนื่องจากรายได้ค่าเช่าได้รวมถึงการใช้เฟอร์นิเจอร์ดังกล่าวด้วย เมื่อเฟอร์นิเจอร์ได้รวมอยู่ในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแล้ว กิจการต้องไม่รับรู้รายการเฟอร์นิเจอร์เป็นสินทรัพย์ที่แยกต่างหาก
 - 50.3 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนต้องไม่รวมรายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าหรือรายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานค้างรับ เนื่องจากกิจการรับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินแยกต่างหาก
 - 50.4 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ถือครองภายใต้สัญญาเช่าสะท้อนถึงกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับ (รวมถึงค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นซึ่งกิจการต้องจ่ายในอนาคต) ดังนั้นหากการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่ได้เป็นมูลค่าสุทธิจากจำนวนเงินทั้งหมดที่คาดว่าจะต้องจ่าย จึงจำเป็นที่จะต้องบวกกลับหนี้สินจากสัญญาเช่าที่ได้รับรู้เพื่อให้ได้มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพื่อใช้ในทางบัญชี
51. มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไม่ได้สะท้อนถึงรายจ่ายฝ่ายทุนในอนาคตที่จะจ่ายเพื่อปรับปรุงหรือทำให้อสังหาริมทรัพย์นั้นดีขึ้น และไม่ได้สะท้อนถึงส่วนได้เสียในอนาคตที่เกี่ยวข้องที่จะได้รับจากรายจ่ายฝ่ายทุนในอนาคตนั้น
52. ในบางกรณี กิจการคาดได้ว่ามูลค่าปัจจุบันของเงินสดที่จะต้องจ่ายซึ่งเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (นอกเหนือจากรายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินที่รับรู้แล้ว) สูงกว่ามูลค่าปัจจุบันของเงินสดที่จะได้รับในอนาคต กิจการต้องใช้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2548) เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่

อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น ในการพิจารณาว่าควรรับรู้รายการหนี้สินหรือไม่ และหากต้องรับรู้ รายการหนี้สินจะวัดมูลค่าหนี้สินอย่างไร

กรณีไม่สามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

53. ข้อสันนิษฐานที่โต้แย้งได้อย่างหนึ่งคือกิจการจะสามารถหามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อย่างต่อเนื่องและน่าเชื่อถือ อย่างไรก็ตามในกรณียกเว้นซึ่งมีหลักฐานที่ชัดเจนว่า เมื่อกิจการเริ่มได้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมา (หรือเมื่ออสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่ได้เปลี่ยนแปลงสภาพเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเนื่องจากได้ก่อสร้างอาคารเสร็จสมบูรณ์หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้งานของสินทรัพย์) กิจการไม่สามารถประมาณมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อย่างต่อเนื่องและน่าเชื่อถือ กรณีนี้จะเกิดขึ้นได้ก็ต่อเมื่อรายการซื้อขายทางการตลาดที่เทียบเคียงได้ไม่เกิดขึ้นบ่อยและการประมาณมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีอื่น (เช่น การประมาณการโดยใช้ประมาณการกระแสเงินสดคิดลด) ไม่สามารถจัดทำได้ ในกรณีนี้ กิจการต้องวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์โดยใช้วิธีราคาทุนที่กำหนดให้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยสมมติให้มูลค่าคงเหลือของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับศูนย์ กิจการต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จนกว่าจะมีการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้น
54. ในกรณียกเว้นตามเหตุผลที่ได้กล่าวไว้ในย่อหน้าก่อน กิจการต้องใช้วิธีราคาทุนในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามแนวทางที่กำหนดให้ถือปฏิบัติในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ แล้ว กิจการยังคงต้องวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่นด้วยมูลค่ายุติธรรม ในกรณีดังกล่าว แม้ว่ากิจการต้องใช้วิธีราคาทุนสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนหนึ่งรายการ กิจการยังคงใช้วิธีมูลค่ายุติธรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์รายการอื่นๆ ได้
55. หากกิจการใช้วิธีวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมแล้ว กิจการต้องใช้วิธีมูลค่ายุติธรรมในการวัดมูลค่าอย่างต่อเนื่องจนกว่าจะมีการจำหน่าย (หรือจนกระทั่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นกลายมาเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งาน หรือกิจการเริ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้นเพื่อขายตามปกติธุรกิจภายหลัง) แม้ว่ารายการในตลาดที่เทียบเคียงกันได้จะเกิดขึ้นน้อยลงหรือหาราคาตลาดได้ยากขึ้นก็ตาม

วิธีราคาทุน

56. หลังจากการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กิจการที่เลือกใช้วิธีราคาทุนต้องวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดด้วยแนวทางที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เว้นแต่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เข้าเงื่อนไขการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย (หรือรวมอยู่ในกลุ่มสินทรัพย์ที่รอจำหน่ายซึ่งจัดประเภทเป็นถือไว้เพื่อขาย) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เข้าเงื่อนไขการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย (หรือรวมอยู่ในกลุ่มสินทรัพย์ที่รอจำหน่ายซึ่งจัดประเภทเป็นถือไว้เพื่อขาย)

ต้องวัดมูลค่าตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

การโอน

57. การโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปยังบัญชีอื่น ๆ หรือโอนจากบัญชีอื่น ๆ มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะทำได้ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์นั้นโดยมีหลักฐานข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้
- 57.1 เริ่มมีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ภายในกิจการเอง ทำให้มีการโอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งาน
 - 57.2 เริ่มมีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อมีไว้ขาย ทำให้มีการโอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นสินค้าคงเหลือ
 - 57.3 สิ้นสุดการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ภายในกิจการเอง ทำให้มีการโอนจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
 - 57.4 เริ่มสัญญาเช่าแบบดำเนินงานกับกิจการอื่น ทำให้มีการโอนจากสินค้าคงเหลือไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
 - 57.5 สิ้นสุดการก่อสร้างหรือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทำให้มีการโอนจากอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการก่อสร้างหรือการพัฒนา (ซึ่งอยู่ภายใต้ข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์) ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
58. ย่อหน้า 57.2 กำหนดให้กิจการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นสินค้าคงเหลือก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานโดยมีหลักฐานของการเริ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อมีไว้ขาย เมื่อกิจการตัดสินใจที่จะจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยไม่มีการพัฒนา กิจการต้องถือว่าอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจนกว่าจะมีการตัดรายการออกจากงบดุล และไม่ถือว่าอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นสินค้าคงเหลือ ในทำนองเดียวกัน หากกิจการเริ่มปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีอยู่ในปัจจุบันโดยมีวัตถุประสงค์ที่จะใช้เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนต่อไปในอนาคตกิจการไม่ต้องโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานในระหว่างที่มีการปรับปรุง
59. ย่อหน้า 60 ถึง 65 ใช้กับการรับรู้รายการและวัดมูลค่าในกรณีที่กิจการเลือกใช้วิธีมูลค่ายุติธรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หากกิจการเลือกใช้วิธีราคาทุน การโอนระหว่างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานกับสินค้าคงเหลือจะไม่ทำให้มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์นั้นเปลี่ยนแปลงและจะไม่ทำให้ราคาทุนของอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการวัดมูลค่าหรือการเปิดเผยข้อมูลเปลี่ยนแปลง
60. ในการโอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่บันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมไปเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานหรือสินค้าคงเหลือ ให้ใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานเป็นราคาทุนของอสังหาริมทรัพย์ที่จะบันทึกตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ หรือมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สินค้าคงเหลือ

61. หากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานได้เปลี่ยนมาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม กิจการต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จนถึงวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน กิจการต้องปฏิบัติกับผลต่างที่เกิดขึ้น ณ วันนั้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ กับมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีการเดียวกับการตีราคาใหม่ตามที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์
62. กิจการต้องคิดค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานและรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าจนถึงวันที่อสังหาริมทรัพย์นั้นได้เปลี่ยนมาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กิจการต้องปฏิบัติต่อผลต่างที่เกิดขึ้น ณ วันนั้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ กับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้นด้วยวิธีการเดียวกันกับการตีราคาใหม่ตามที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ กล่าวคือ
- 62.1 กรณีมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ลดลงให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตามหากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นและมียอดคงค้างอยู่ในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนที่ลดลงต้องนำไปหักออกจากบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ก่อน และ
- 62.2 กรณีมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เพิ่มขึ้น ให้รับรู้ดังนี้
- 62.2.1 หากมูลค่าตามบัญชีที่เพิ่มขึ้นเป็นการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยบันทึกไว้ จำนวนที่เพิ่มขึ้นให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวด จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวดจะต้องไม่เกินกว่าจำนวนที่ทำให้มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์กลับไปเท่ากับมูลค่าที่ควรจะเป็น (สุทธิจากค่าเสื่อมราคา) หากไม่เคยมีการรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน
- 62.2.2 ส่วนที่เพิ่มขึ้นที่คงเหลือจากข้อ 62.2.1 ให้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นภายใต้บัญชีส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ หากมีการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในเวลาต่อมา ให้โอนส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ไปยังกำไรสะสม การโอนส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์จะไม่ทำผ่านกำไรหรือขาดทุน
63. การโอนจากสินค้ำคงเหลือไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่จะบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม กิจการต้องรับรู้ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่โอน กับมูลค่าตามบัญชีก่อนการโอนในกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวด
64. วิธีปฏิบัติในการโอนจากสินค้ำคงเหลือไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่จะบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม ถือว่ามีความสม่ำเสมอกับวิธีปฏิบัติในการขายสินค้ำคงเหลือ
65. เมื่อกิจการเสร็จสิ้นการก่อสร้างหรือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่สร้างขึ้นเอง ที่จะบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม กิจการต้องบันทึกผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ ณ วันเสร็จสิ้นกับมูลค่าตามบัญชีก่อนหน้านั้นในกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวด

การจำหน่าย

66. กิจการต้องตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากงบดุลเมื่อกิจการจำหน่ายหรือเลิกใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นอย่างถาวร และคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการจำหน่ายอีก
67. การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอาจเกิดจากการขายหรือการทำสัญญาเช่าการเงิน ในการพิจารณาวันที่ถือเป็นวันจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กิจการต้องใช้เกณฑ์ตามที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง รายได้ ในการรับรู้รายได้จากการขายสินค้าและพิจารณาแนวปฏิบัติ ที่เกี่ยวข้องในมาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าว นอกจากนี้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สัญญาเช่า ใช้ได้กับการจำหน่ายโดยการทำสัญญาเช่าการเงิน หรือการขายและเช่ากลับคืน
68. ตามหลักการรับรู้รายการในย่อหน้าที่ 16 หากกิจการรับรู้ต้นทุนของการเปลี่ยนแปลงส่วนของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ กิจการต้องตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออกในกรณีที่กิจการบันทึกบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงอาจไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาแยกต่างหาก หากในทางปฏิบัติกิจการไม่สามารถหามูลค่าตามบัญชีเฉพาะของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลง กิจการอาจใช้ต้นทุนของการเปลี่ยนแปลงเป็นตัวบ่งชี้ถึงต้นทุนของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลง ณ เวลาที่กิจการได้มาหรือสร้างสินทรัพย์นั้น ตามวิธีมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอาจสะท้อนถึงการลดมูลค่าของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงนั้นแล้ว ในกรณีอื่น ๆ อาจเป็นไปได้ยากที่จะประเมินว่ามูลค่ายุติธรรมที่ลดลงเนื่องจากส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงเป็นเท่าใด กรณีที่ยากในการปฏิบัติทางเลือกหนึ่งสำหรับการลดลงของมูลค่ายุติธรรมอันเนื่องมาจากขึ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลง คือให้รวมต้นทุนของการเปลี่ยนแปลงไว้ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ จากนั้นจึงทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมใหม่ตามที่กำหนดไว้สำหรับกรณีการต่อเติมที่ไม่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลง
69. ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการเลิกใช้หรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้องพิจารณาจากผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น และต้องรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เลิกใช้หรือจำหน่ายสินทรัพย์นั้น (เว้นแต่มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สัญญาเช่า ได้กำหนดเกี่ยวกับการขายและเช่ากลับคืนไว้เป็นอย่างอื่น)
70. กิจการรับรู้สิ่งตอบแทนที่จะได้รับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ในกรณีที่เป็นการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยให้มีการผ่อนชำระเป็นงวด ให้รับรู้สิ่งตอบแทนที่จะได้รับเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาเทียบเท่าราคาเงินสด ผลต่างระหว่างจำนวนที่จะได้รับกับราคาเทียบเท่าราคาเงินสดจะรับรู้เป็นรายได้ดอกเบี้ยโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง (ปรับปรุง 2550) รายได้
71. กิจการต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น และมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น ๆ ที่เหมาะสมสำหรับหนี้สินที่กิจการยังคงมีพันธะผูกพันอยู่หลังจากที่ได้จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปแล้ว

72. ค่าชดเชยที่ได้รับจากบุคคลที่สามสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ด้อยค่า โอนให้ หรือยกเลิก ต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อกิจการมีสิทธิที่จะได้รับค่าชดเชยนั้น
73. การด้อยค่าหรือผลขาดทุนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน การขอเงินคืนหรือการจ่ายเงินค่าชดเชยจากบุคคลที่สาม และการซื้อที่เกิดขึ้นภายหลังหรือการก่อสร้างสินทรัพย์เพื่อเปลี่ยนแทน เป็นเหตุการณ์เชิงเศรษฐกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และต้องบันทึกบัญชีแยกจากกันดังต่อไปนี้
- 73.1 การด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รับรู้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
- 73.2 การเลิกใช้หรือการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รับรู้ตามที่กำหนดในย่อหน้าที่ 66 ถึง 71 ของมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้
- 73.3 ค่าชดเชยจากบุคคลที่สามสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ด้อยค่า โอนให้ หรือยกเลิก ให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อกิจการมีสิทธิที่จะได้รับค่าชดเชยนั้น
- 73.4 ต้นทุนของสินทรัพย์ที่ฟื้นฟู ซ่อม หรือก่อสร้างเพื่อเปลี่ยนแทน ให้ปฏิบัติตามย่อหน้าที่ 20 ถึง 29 ของมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้

การเปิดเผยข้อมูล

วิธีมูลค่ายุติธรรมและวิธีราคาทุน

74. การเปิดเผยข้อมูลต่อไปนี้จะกำหนดเพิ่มเติมจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สัญญาเช่า เจ้าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาเช่าด้านผู้ให้เช่า กิจการซึ่งครอบครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามวิธีสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงานต้องเปิดเผยข้อมูลด้านผู้เช่าสำหรับสัญญาเช่าการเงิน และด้านผู้ให้เช่าสำหรับสัญญาเช่าดำเนินงาน
75. กิจการต้องเปิดเผยข้อมูลต่อไปนี้
- 75.1 กิจการใช้วิธีมูลค่ายุติธรรมหรือวิธีราคาทุน
- 75.2 หากกิจการใช้วิธีมูลค่ายุติธรรม กิจการจัดประเภทและบันทึกส่วนได้เสียในอสังหาริมทรัพย์ที่ถือตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนหรือไม่ และในสถานการณ์ใด
- 75.3 หากการจัดประเภททำได้ยาก (ดูย่อหน้าที่ 14) เกณฑ์ที่กิจการใช้ในการแยกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งาน และเกณฑ์ในการแยกออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจ
- 75.4 วิธีการและข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมทั้งข้อความที่ระบุว่าข้อกำหนดมูลค่ายุติธรรมมีหลักฐานสนับสนุนจากตลาด หรือกำหนด ๆ จากปัจจัยอื่น (ซึ่งกิจการต้องเปิดเผยข้อมูล) เนื่องจากลักษณะเฉพาะของอสังหาริมทรัพย์นั้นและการขาดข้อมูลของตลาดที่เปรียบเทียบได้
- 75.5 ระดับที่มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ซึ่งได้มีการวัดมูลค่าหรือเปิดเผยข้อมูลไว้ในงบการเงิน) ได้มีการประเมินโดยผู้ประเมินอิสระซึ่งมีคุณสมบัติของผู้เชี่ยวชาญใน

- วิชาชีพและมีประสบการณ์ในทำเลที่ตั้งและประเภทของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีการประเมินนั้น หากไม่มีการประเมินดังกล่าวกิจการต้องเปิดเผยข้อเท็จจริงไว้ด้วย
- 75.6 จำนวนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับ
- 75.6.1 รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- 75.6.2 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง (รวมทั้งค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา) ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับงวด และ
- 75.6.3 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง (รวมทั้งค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา) ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับงวด
- 75.6.4 การเปลี่ยนแปลงสะสมในมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากกลุ่มที่ใช้วิธีราคาทุนมายังกลุ่มที่ใช้วิธีมูลค่ายุติธรรม (ดูย่อหน้าที่ 32ค)
- 75.7 ข้อจำกัดที่มีและจำนวนที่มีข้อจำกัดในการรับรู้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนหรือการโอนรายได้และเงินที่ได้รับจากการจำหน่าย
- 75.8 ข้อตกลงที่สำคัญในการซื้อ ก่อสร้าง หรือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนหรือในการซ่อมแซม บำรุงรักษา หรือทำให้ดีขึ้น

วิธีมูลค่ายุติธรรม

76. นอกเหนือจากการเปิดเผยตามที่กำหนดในย่อหน้าที่ 75 แล้ว กิจการที่ใช้วิธีมูลค่ายุติธรรมตามที่กำหนดในย่อหน้าที่ 33 ถึง 35 ต้องเปิดเผยข้อมูลในการกระทบบยอระหว่างมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันต้นงวดกับวันสิ้นงวดโดยแสดงถึงรายการดังต่อไปนี้
- 76.1 ส่วนเพิ่มโดยแสดงแยกกันระหว่างส่วนเพิ่มที่เกิดจากการซื้อ กับส่วนเพิ่มที่เกิดจากการรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์
- 76.2 ส่วนเพิ่มที่เกิดจากการรวมกิจการ
- 76.3 สินทรัพย์ที่จัดประเภทเป็นถือไว้เพื่อขาย หรือรวมอยู่ในกลุ่มสินทรัพย์ที่รอจำหน่าย ซึ่งจัดประเภทเป็นถือไว้เพื่อขาย ตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก และการจำหน่ายอื่นๆ
- 76.4 ผลกำไรหรือขาดทุนสุทธิจากการตีราคาให้เป็นมูลค่ายุติธรรม
- 76.5 ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิที่เกิดจากการแปลงค่าบการเงินไปเป็นสกุลเงินที่นำเสนอรายงานที่แตกต่างออกไป และจากการแปลงค่าบการเงินของหน่วยงานในต่างประเทศมาเป็นสกุลเงินของหน่วยงานที่เสนอรายงาน
- 76.6 การโอนไปหรือโอนจากสินค้าคงเหลือหรืออสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งาน และ
- 76.7 การเปลี่ยนแปลงอื่นๆ
77. เมื่อการวัดมูลค่าที่ได้สำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีการปรับปรุงอย่างมีนัยสำคัญเพื่อให้ตรงตามวัตถุประสงค์ของงบการเงิน ตัวอย่างเช่น เพื่อหลีกเลี่ยงการนับซ้ำสินทรัพย์หรือหนี้สินที่รับรู้แล้วเป็นสินทรัพย์และหนี้สินต่างหากตามที่ได้กำหนดไว้ในย่อหน้าที่ 50 กิจการต้องเปิดเผยการกระทบบยอ

ระหว่างการวัดมูลค่าที่ได้ กับการวัดมูลค่าที่ปรับปรุงแล้วซึ่งรวมอยู่ในงบการเงิน โดยแยกแสดงยอดรวม ของภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่รับรู้ซึ่งมีการบวกลับ และยอดปรับปรุง ที่สำคัญอื่น ๆ

78. ในกรณียกเว้นที่อ้างถึงในย่อหน้าที่ 53 เมื่อกิจการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้ราคาทุนตามที่ระบุในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ การกระทบยอดที่ระบุในย่อหน้าที่ 76 จะต้องเปิดเผยจำนวนที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นแยกต่างหากจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น นอกจากนี้ กิจการต้องเปิดเผย
- 78.1 รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
 - 78.2 คำอธิบายถึงสาเหตุที่ไม่สามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ
 - 78.3 ประมาณการช่วงของมูลค่ายุติธรรมที่มีความเป็นไปได้สูง (หากสามารถหาได้) และ
 - 78.4 เมื่อมีการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ไม่ได้บันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม
 - 78.4.1 ข้อเท็จจริงที่ว่ากิจการได้จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ไม่ได้บันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม
 - 78.4.2 มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่จำหน่าย และ
 - 78.4.3 จำนวนผลกำไรหรือขาดทุนที่ได้รับรู้

วิธีราคาทุน

79. นอกจากการเปิดเผยข้อมูลตามที่กำหนดในย่อหน้าที่ 75 แล้ว กิจการที่ใช้วิธีราคาทุนตามย่อหน้าที่ 56 ต้องเปิดเผยข้อมูลดังต่อไปนี้
- 79.1 วิธีการคิดค่าเสื่อมราคาที่ใช้
 - 79.2 อายุการใช้งานหรืออัตราค่าเสื่อมราคาที่ใช้
 - 79.3 ราคาทุนและค่าเสื่อมราคาสะสม (ยอดรวมกับขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม) ณ วันต้นงวด และสิ้นงวด
 - 79.4 การกระทบยอดระหว่างมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันต้นงวดกับวันสิ้นงวดโดยแสดงถึงรายการดังต่อไปนี้
 - 79.4.1 ส่วนเพิ่มโดยแสดงแยกกันระหว่างส่วนเพิ่มที่เกิดจากการซื้อกับส่วนเพิ่มที่เกิดจากการรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์
 - 79.4.2 ส่วนเพิ่มที่เกิดจากการรวมกิจการ
 - 79.4.3 สินทรัพย์ที่จัดประเภทเป็นเป็นถือไว้เพื่อขาย หรือรวมอยู่ในกลุ่มสินทรัพย์ที่รอจำหน่าย ซึ่งจัดประเภทเป็นถือไว้เพื่อขายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก และการจำหน่ายอื่น ๆ
 - 79.4.4 ค่าเสื่อมราคา
 - 79.4.5 ขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้และจำนวนขาดทุนจากการด้อยค่าที่กลับรายการในระหว่างงวดตามข้อกำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

- 79.4.6 ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิที่เกิดจากการแปลงค่าเงินไปเป็นสกุลเงินที่นำเสนอรายงานที่แตกต่างออกไป และจากการแปลงค่าเงินของหน่วยงานในต่างประเทศมาเป็นสกุลเงินของหน่วยงานที่เสนอรายงาน
- 79.4.7 การโอนไปหรือโอนจากสินค้าคงเหลือหรืออสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งาน และ
- 79.4.8 การเปลี่ยนแปลงอื่นๆ
- 79.5 มูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในกรณียกเว้นตามที่กำหนดไว้ในย่อหน้าที่ 53 เมื่อกิจการไม่สามารถหามูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อย่างน่าเชื่อถือ กิจการต้องเปิดเผยข้อมูลดังต่อไปนี้
 - 79.5.1 รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
 - 79.5.2 คำอธิบายถึงสาเหตุที่ไม่สามารถวัดมูลค่าสุทธิได้อย่างน่าเชื่อถือ และ
 - 79.5.3 ประเมินการช่วงของมูลค่าสุทธิที่มีความเป็นไปได้สูง (หากสามารถหาได้)

การปฏิบัติช่วงเปลี่ยนแปลง

วิธีมูลค่าสุทธิ

- 80. กิจการที่ได้ใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้เป็นครั้งแรก โดยได้เลือกจัดประเภทและบันทึกบัญชีส่วนได้เสียในอสังหาริมทรัพย์บางรายการหรือทุกรายการตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้องรับรู้ผลกระทบของการเลือกนั้นเป็นการปรับปรุงในกำไรสะสมยกมาสำหรับงวดที่กิจการได้เลือกวิธีการบัญชีนี้เป็นครั้งแรก นอกจากนี้
 - 80.1 หากกิจการได้เคยเปิดเผยมูลค่าสุทธิต่อสาธารณะ (ไม่ว่าจะเปิดเผยในงบการเงินหรือที่ได้ก็ตาม) มูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงวดก่อนหน้านั้น (ซึ่งการกำหนดมูลค่าทำให้มูลค่าสุทธิเป็นไปตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในย่อหน้าที่ 5 และแนวปฏิบัติในย่อหน้าที่ 36 ถึง 52) กิจการอาจปฏิบัติดังนี้
 - 80.1.1 ปรับปรุงกำไรสะสมยกมาต้นงวดในงวดแรกที่สุดที่ได้มีการนำเสนอมูลค่าสุทธินั้น และ
 - 80.1.2 ทำการปรับปรุงย้อนหลังข้อมูลเปรียบเทียบสำหรับงวดดังกล่าว
 - 80.2 หากกิจการไม่เคยเปิดเผยข้อมูลตาม 80.1 ต่อสาธารณะ กิจการไม่ต้องปรับปรุงย้อนหลังข้อมูลเปรียบเทียบและต้องเปิดเผยข้อเท็จจริงนี้ไว้
- 81. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดวิธีปฏิบัติที่แตกต่างจากข้อกำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาดมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 กำหนดให้ปรับปรุงย้อนหลังข้อมูลเปรียบเทียบเว้นแต่จะทำได้ในทางปฏิบัติ
- 82. เมื่อกิจการเริ่มปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้เป็นครั้งแรก การปรับปรุงกำไรสะสมต้นงวดให้รวมถึงการจัดประเภทใหม่ของส่วนเกินทุนจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วย

วิธีราคาทุน

- 83. เมื่อกิจการเริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้เป็นครั้งแรกและเลือกใช้วิธีราคาทุนให้ถือเป็นการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง นโยบายการบัญชี การ

เปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด ผลกระทบจากการเปลี่ยนนโยบายการบัญชีให้รวมถึงการจัดประเภทใหม่ของส่วนเกินทุนจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น

84. ข้อกำหนดในย่อหน้าที่ 27 ถึง 29 เกี่ยวกับการวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้มาโดยการแลกเปลี่ยนสินทรัพย์ ให้ถือเป็นการเปลี่ยนทันทีเฉพาะรายการในอนาคต

วันถือปฏิบัติ

85. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไป อย่างไรก็ตาม กิจการสามารถปฏิบัติใช้มาตรฐานนี้ก่อนกำหนดได้ หากกิจการนำมาตรฐานฉบับนี้มาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นก่อน 1 มกราคม 2554 กิจการต้องเปิดเผยข้อเท็จจริงดังกล่าว

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20
เรื่อง
การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล
และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

คำแถลงการณ์

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นโดยมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ ฉบับที่ 20 เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล พ.ศ. 2549 (IAS 20 Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance (2006))

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20
เรื่อง
การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล
และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
สารบัญ

| | ย่อหน้าที่ |
|--------------------------------------------------------|------------|
| วัตถุประสงค์ | |
| ขอบเขต | 1-2 |
| คำนิยาม | 3-6 |
| เงินอุดหนุนจากรัฐบาล | 7- 33 |
| เงินอุดหนุนจากรัฐบาลในรูปของสินทรัพย์ที่ไม่เป็นตัวเงิน | 23 |
| การแสดงรายการเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ | 24-28 |
| การแสดงรายการเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับรายได้ | 29-31 |
| การจ่ายคืนเงินอุดหนุนจากรัฐบาล | 32-33 |
| ความช่วยเหลือจากรัฐบาล | 34-38 |
| การเปิดเผยข้อมูล | 39 |
| การปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลง | 40 |
| วันที่ถือปฏิบัติ | 41 |

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ประกอบด้วยย่อหน้าที่ 1 ถึง 41 ทุกย่อหน้ามีความสำคัญเท่ากัน โดยตัวอักษรหนา ด้าถือเป็นหลักการที่สำคัญ และมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ต้องอ่านโดยคำนึงถึงข้อกำหนดของแม่บทการบัญชี ในกรณีที่ไม่ได้ให้แนวปฏิบัติในการเลือกและการใช้นโยบายการบัญชี ให้กิจการถือปฏิบัติตามข้อกำหนดของ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทาง บัญชี และข้อผิดพลาด

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการ เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

ขอบเขต

1. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ให้ถือปฏิบัติกับการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและ ความช่วยเหลือจากรัฐบาลในรูปแบบอื่น
2. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ไม่ถือปฏิบัติกับรายการต่อไปนี้
 - 2.1 ปัญหาที่เป็นกรณีพิเศษเกี่ยวกับการปฏิบัติทางบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลในงบการเงิน ที่สะท้อน ถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงในระดับราคา หรือการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมในลักษณะเดียวกัน
 - 2.2 ความช่วยเหลือจากรัฐบาลที่ให้แก่กิจการในรูปของประโยชน์ทางภาษี เช่น ช่วงระยะเวลาปลอดภาษี เครดิตภาษีเงินลงทุน การคิดค่าเสื่อมราคาในอัตราเร่ง และการลดอัตราภาษีเงินได้
 - 2.3 การที่รัฐบาลเข้ามาร่วมเป็นเจ้าของกิจการ
 - 2.4 เงินอุดหนุนจากรัฐบาลซึ่งกำหนดไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 41 เรื่อง เกษตรกรรม (เมื่อมีการ ประกาศใช้)

คำนิยาม

3. คำศัพท์ที่ใช้ในมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มีความหมายโดยเฉพาะ ดังนี้

| | | |
|------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| รัฐบาล | หมายถึง | รัฐบาล หน่วยงานราชการ และหน่วยงานที่มีลักษณะคล้ายคลึง กันไม่ว่าจะเป็นหน่วยงานในระดับท้องถิ่น ระดับประเทศ หรือระดับระหว่างประเทศ |
| ความช่วยเหลือจากรัฐบาล | หมายถึง | การที่รัฐบาลให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจโดยเฉพาะเจาะจงแก่ กิจการใดกิจการหนึ่งหรือกลุ่มกิจการที่มีคุณสมบัติตาม เงื่อนไขที่รัฐบาลกำหนด ความช่วยเหลือจากรัฐบาลตาม วัตถุประสงค์ของมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ไม่รวมถึง ประโยชน์ที่รัฐบาลให้โดยทางอ้อม ซึ่งมีผลต่อเงื่อนไขการค้า โดยทั่วไป เช่น การจัดสร้างสาธารณูปโภคในพื้นที่ที่กำลัง |

| | | |
|--------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | พัฒนา หรือการออกข้อกำหนดทางการค้าที่จำกัดความสามารถในการแข่งขันของผู้แข่งทางการค้า |
| เงินอุดหนุนจากรัฐบาล | หมายถึง | ความช่วยเหลือจากรัฐบาลในรูปของการโอนทรัพยากรให้แก่กิจการเพื่อแลกเปลี่ยนกับการที่กิจการต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกิจการทั้งที่ได้ปฏิบัติแล้วในอดีตและที่จะปฏิบัติในอนาคต เงินอุดหนุนจากรัฐบาลไม่รวมถึงความช่วยเหลือจากรัฐบาลที่ไม่สามารถกำหนดมูลค่าได้อย่างสมเหตุสมผลและรายการค้าที่ทำกับรัฐบาลซึ่งไม่สามารถแยกจากรายการค้าตามปกติของกิจการ |
| เงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ | หมายถึง | เงินอุดหนุนจากรัฐบาลที่มีเงื่อนไขหลักให้กิจการที่เข้าข่ายได้รับเงินอุดหนุนต้องซื้อ สร้าง หรือได้มาซึ่งสินทรัพย์ระยะยาวโดยอาจมีเงื่อนไขรองที่เกี่ยวกับการจำกัดประเภทหรือสถานที่ตั้งของสินทรัพย์หรือระยะเวลาที่กิจการต้องจัดหาหรือถือครองสินทรัพย์นั้น |
| เงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับรายได้ | หมายถึง | เงินอุดหนุนจากรัฐบาลที่ไม่ใช่เงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ |
| เงินกู้ยืมที่ได้รับการยกหนี้ | หมายถึง | เงินกู้ยืมที่ผู้ให้กู้ยืมสละสิทธิการรับชำระหนี้เมื่อเกิดเหตุการณ์เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ |
| มูลค่ายุติธรรม | หมายถึง | จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน |

4. ความช่วยเหลือจากรัฐบาลมีหลายรูปแบบซึ่งแต่ละรูปแบบมีลักษณะและเงื่อนไขในการให้ความช่วยเหลือที่แตกต่างกัน ความช่วยเหลือจากรัฐบาลอาจมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการสนับสนุนให้กิจการเริ่มดำเนินการบางประการที่ตามปกติแล้วกิจการจะไม่ทำหากไม่ได้รับความช่วยเหลือดังกล่าว
5. การได้รับความช่วยเหลือจากรัฐบาลอาจมีนัยสำคัญต่อการจัดทางการเงินของกิจการด้วยเหตุผลสองประการ ประการแรก เมื่อกิจการได้รับทรัพยากรตามความช่วยเหลือจากรัฐบาล กิจการต้องกำหนดวิธีปฏิบัติทางบัญชีที่เหมาะสมกับการรับโอนทรัพยากรนั้น ประการที่สอง กิจการควรเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับ ขอบเขตของ

ประโยชน์ที่กิจการได้จากความช่วยเหลือดังกล่าวในระหว่างงวดที่เสนอรายงาน ซึ่งจะช่วยในการเปรียบเทียบงบการเงินของกิจการกับงบการเงินงวดก่อน และการเปรียบเทียบงบการเงินกับกิจการอื่น

- 6 บางครั้งเงินอุดหนุนจากรัฐบาลอาจมีชื่อเรียกอื่นเช่น เงินสนับสนุน เงินพุงราคาสินค้าและบริการ หรือเงินเพิ่มพิเศษ เป็นต้น

เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

7. กิจการต้องไม่รับรู้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลและความช่วยเหลือที่ไม่เป็นตัวเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมจนกว่าจะเชื่อมั่นได้อย่างสมเหตุสมผลว่าเป็นไปตามทุกข้อดังต่อไปนี้
 - 7.1 กิจการจะปฏิบัติตามเงื่อนไขของเงินอุดหนุนที่กำหนดไว้
 - 7.2 กิจการจะได้รับเงินอุดหนุนนั้น
8. กิจการต้องไม่รับรู้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลจนกว่าจะเชื่อมั่นได้อย่างสมเหตุสมผลว่ากิจการจะปฏิบัติตามเงื่อนไขของเงินอุดหนุนและกิจการจะได้รับเงินอุดหนุนนั้น การที่กิจการได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลมิได้เป็นหลักฐานที่ทำให้สรุปได้ว่ากิจการได้ปฏิบัติหรือจะปฏิบัติตามเงื่อนไขของเงินอุดหนุนนั้น
9. รูปแบบของเงินอุดหนุนจากรัฐบาลที่กิจการได้รับไม่มีผลกระทบต่อวิธีปฏิบัติทางบัญชีที่กิจการใช้กับเงินอุดหนุนดังกล่าว ดังนั้น ไม่ว่ากิจการจะได้รับเงินอุดหนุนเป็นเงินสดหรือจะได้รับในรูปของการลดหนี้สินที่มีต่อรัฐบาล กิจการต้องบันทึกบัญชีเงินอุดหนุนในลักษณะเดียวกัน
10. กิจการต้องถือว่าเงินกู้ยืมที่ได้รับการยกหนี้จากรัฐบาลเป็นเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเมื่อสามารถเชื่อมั่นได้อย่างสมเหตุสมผลว่ากิจการจะสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขของการยกหนี้สินนั้น
11. เมื่อกิจการรับรู้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นหรือสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นที่มีความสัมพันธ์กับเงินอุดหนุนดังกล่าวจะต้องถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
12. กิจการต้องรับรู้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลเป็นรายได้อย่างเป็นระบบตามเกณฑ์ที่ทำให้สามารถจับคู่รายได้จากเงินอุดหนุนดังกล่าวกับต้นทุนที่เงินอุดหนุนนั้นจ่ายให้เป็นการชดเชย กิจการต้องไม่บันทึกเงินอุดหนุนดังกล่าวโดยตรงไปยังส่วนของผู้ขาย
13. แนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล อาจแบ่งได้เป็น 2 แนวทาง คือ แนวทางที่หนึ่งบันทึกเป็นต้นทุน โดยกิจการจะบันทึกเงินอุดหนุนจากรัฐบาลไปยังส่วนของผู้ขายโดยตรง แนวทางที่สองบันทึกเป็นรายได้โดยกิจการจะบันทึกเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเป็นรายได้สำหรับงวดบัญชีหนึ่ง หรือหลายงวดบัญชี
14. ผู้สนับสนุนแนวทางที่บันทึกเป็นต้นทุนมีเหตุผลดังนี้
 - 14.1 เงินอุดหนุนจากรัฐบาลถือเป็นกลไกการจัดหาเงิน จึงควรแสดงไว้ในงบดุลมากกว่าที่จะนำไปแสดงหักกลับกับค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในงบกำไรขาดทุน เนื่องจากกิจการไม่ต้องจ่ายคืนเงินอุดหนุนนี้ให้กับรัฐบาล ดังนั้น กิจการควรบันทึกเงินอุดหนุนนี้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ขาย

- 14.2 เงินอุดหนุนจากรัฐบาลไม่ควรรับรู้เข้าในงบกำไรขาดทุน เนื่องจากไม่ได้เป็นสิ่งที่กิจการทำมาหาได้ แต่เป็นเงินได้เปล่าที่รัฐบาลให้เพื่อเป็นสิ่งจูงใจโดยปราศจากต้นทุนที่เกี่ยวข้อง
15. ผู้สนับสนุนแนวทางที่บันทึกเป็นรายได้ให้เหตุผลดังนี้
- 15.1 เงินอุดหนุนจากรัฐบาลเป็นเงินที่ไม่ได้รับมาจากผู้ถือหุ้น ดังนั้น เงินอุดหนุนจากรัฐบาลจึงไม่ควรบันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้เจ้าของ แต่ควรรับรู้ในงบกำไรขาดทุนในงวดที่เหมาะสม
- 15.2 เงินอุดหนุนจากรัฐบาลส่วนใหญ่ไม่ใช่เงินให้เปล่า เนื่องจากกิจการต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและภาระผูกพันต่างๆ ที่กำหนดไว้ก่อนที่จะได้รับเงินอุดหนุนนั้น ดังนั้นกิจการต้องรับรู้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลเป็นรายได้เพื่อจับคู่กับต้นทุนที่เกี่ยวข้องที่เงินอุดหนุนนั้นตั้งใจจ่ายให้เป็นการชดเชย
- 15.3 เงินอุดหนุนจากรัฐบาลถือเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการคลัง เช่นเดียวกับภาษีเงินได้และภาษีอื่นๆ ในเมื่อกิจการแสดงภาษีเงินได้และภาษีอื่นๆ เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน ดังนั้น กิจการจึงควรบันทึกเงินอุดหนุนจากรัฐบาลไว้ในงบกำไรขาดทุนเช่นเดียวกัน
16. ตามหลักพื้นฐานของแนวทางที่บันทึกเป็นรายได้กิจการต้องรับรู้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลเป็นรายได้ตามเกณฑ์ที่เป็นระบบและสมเหตุสมผลตลอดระยะเวลาที่ทำให้เกิดการจับคู่เงินอุดหนุนดังกล่าวกับต้นทุนที่เกี่ยวข้อง การรับรู้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลเป็นรายได้เมื่อได้รับตัวเงินไม่ถือว่าเป็นไปตามข้อสมมติเรื่องเกณฑ์คงค้าง (ดูมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน) การรับรู้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลเป็นรายได้เมื่อได้รับตัวเงินจะนำมาใช้ได้ก็ต่อเมื่อไม่มีเกณฑ์อื่นที่เหมาะสมในการปันส่วนเงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นรายได้ในงวดอื่น ๆ ที่ไม่ใช่งวดที่กิจการได้รับเงินอุดหนุนนั้น
17. โดยส่วนใหญ่ระยะเวลาที่กิจการรับรู้ต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลจะเป็นระยะเวลาที่กำหนดได้ค่อนข้างแน่นอน ดังนั้น เงินอุดหนุนจากรัฐบาลที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายรายการใดต้องรับรู้เป็นรายได้ในงวดเดียวกับที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น ในทำนองเดียวกัน เงินอุดหนุนจากรัฐบาลที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์เสื่อมสภาพต้องรับรู้เป็นรายได้ตลอดระยะเวลาการตัดจำหน่ายค่าเสื่อมราคาและตามสัดส่วนของค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์นั้น
18. เงินอุดหนุนจากรัฐบาลที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ที่ไม่เสื่อมสภาพอาจมีเงื่อนไขที่กำหนดให้กิจการต้องปฏิบัติตามภาระผูกพันบางประการ ซึ่งในกรณีนี้กิจการสามารถรับรู้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลเป็นรายได้ตลอดระยะเวลาที่มีค่าใช้จ่ายเกิดขึ้นจากการปฏิบัติตามเงื่อนไขนั้น ตัวอย่างเช่น กิจการได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลในรูปของที่ดิน โดยมีเงื่อนไขที่กำหนดให้กิจการต้องสร้างอาคารบนที่ดินนั้น กรณีนี้กิจการควรรับรู้เงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นรายได้ตลอดอายุการใช้งานของอาคารนั้น
19. ในบางครั้งเงินอุดหนุนจากรัฐบาลที่กิจการได้รับอาจเป็นเพียงส่วนหนึ่งของความช่วยเหลือทางการเงินหรืองบประมาณที่รัฐบาลให้แก่กิจการ ซึ่งความช่วยเหลือนั้นมีเงื่อนไขหลายประการที่กิจการต้องปฏิบัติตาม ในกรณีดังกล่าว กิจการจำเป็นต้องใช้ความระมัดระวังในการระบุว่าการปฏิบัติตามเงื่อนไขใดทำให้เกิดต้นทุนและค่าใช้จ่ายรายการใดเพื่อกำหนดระยะเวลาที่จะรับรู้เงินอุดหนุนนั้นเป็นรายได้ ในบางกรณีกิจการอาจต้องใช้เกณฑ์การปันส่วนที่แตกต่างกันสำหรับเงินอุดหนุนแต่ละส่วน

20. สำหรับเงินอุดหนุนค้างรับที่รัฐบาลจะจ่ายชดเชยให้แก่กิจการในภายหลังเพื่อชดเชยกับค่าใช้จ่ายหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นแล้วหรือเพื่อให้ความสนับสนุนด้านการเงินแก่กิจการในทันทีโดยกิจการไม่มีต้นทุนที่ต้องจ่ายในอนาคต กิจการต้องรับรู้เงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นรายได้ในงวดที่กิจการมีสิทธิได้รับเงินอุดหนุน
21. ในบางสถานการณ์กิจการอาจได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การสนับสนุนด้านการเงินแก่กิจการในทันทีมากกว่าที่จะเป็นการจูงใจให้กิจการจ่ายรายจ่ายบางรายการ รัฐบาลอาจจำกัดการให้เงินอุดหนุนกับกิจการใดกิจการหนึ่งเป็นการเฉพาะ และอาจไม่ได้ให้เงินอุดหนุนนั้นกับผู้รับผลประโยชน์ทุกกลุ่ม สถานการณ์ดังกล่าวอาจทำให้กิจการต้องรับรู้เงินอุดหนุนนั้นเป็นรายได้ในงวดที่กิจการมีสิทธิได้รับเงินอุดหนุนนั้นพร้อมกับเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้มั่นใจว่าผู้ใช้งบการเงินสามารถเข้าใจถึงผลกระทบจากเงินอุดหนุนนั้นได้อย่างชัดเจน
22. เงินอุดหนุนจากรัฐบาลที่จะจ่ายให้เพื่อชดเชยกับค่าใช้จ่ายหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นในงวดบัญชีก่อนให้ถือเป็นรายการค้างรับของกิจการ กิจการต้องรับรู้เงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นรายได้ในงวดที่กิจการมีสิทธิได้รับเงินอุดหนุนนั้นพร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้ผู้ใช้งบการเงินเข้าใจถึงผลกระทบจากเงินอุดหนุนนั้นได้อย่างชัดเจน

เงินอุดหนุนจากรัฐบาลในรูปของสินทรัพย์ที่ไม่เป็นตัวเงิน

23. เงินอุดหนุนจากรัฐบาลอาจอยู่ในรูปของการโอนสินทรัพย์ที่ไม่เป็นตัวเงิน เช่น ที่ดินหรือทรัพยากรอื่นให้แก่กิจการ เพื่อให้กิจการใช้ประโยชน์ ในสถานการณ์ดังกล่าวโดยปกติแล้วกิจการจะต้องประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ไม่เป็นตัวเงิน และบันทึกสินทรัพย์และเงินอุดหนุนนั้นตามมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินได้ กิจการอาจเลือกที่จะบันทึกสินทรัพย์และเงินอุดหนุนนั้นด้วยมูลค่าที่กำหนดไว้ในสัญญา

การแสดงรายการเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์

24. กิจการต้องแสดงเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์รวมทั้งเงินอุดหนุนจากรัฐบาลในรูปของสินทรัพย์ที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งวัดค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบดุล เป็นรายได้รอการรับรู้หรือนำเงินอุดหนุนดังกล่าวมาแสดงหักจากมูลค่าของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์
25. การแสดงรายการในงบการเงินของเงินอุดหนุนจากรัฐบาล (หรือส่วนของเงินอุดหนุนที่เหมาะสม) ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ สามารถเลือกแสดงได้ 2 วิธี
26. วิธีที่หนึ่งให้กิจการแสดงเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเป็นรายได้รอการรับรู้และทยอยรับรู้เป็นรายได้ ตามเกณฑ์ที่เป็นระบบและสมเหตุสมผลตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์
27. วิธีที่สองให้กิจการนำเงินอุดหนุนจากรัฐบาลไปหักจากมูลค่าของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ ตามวิธีนี้กิจการจะรับรู้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลเป็นรายได้ตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์เสื่อมสภาพในรูปของค่าเสื่อมราคาที่ลดลง
28. การซื้อสินทรัพย์และการได้รับเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องอาจทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในกระแสเงินสดของกิจการ ดังนั้น กิจการควรเปิดเผยการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นรายการแยกต่างหากในงบกระแสเงินสดเพื่อแสดงให้เห็น

เห็นถึงเงินลงทุนทั้งหมดในสินทรัพย์ โดยไม่ต้องคำนึงว่ากิจการได้นำเงินอุดหนุนดังกล่าวไปหักจากสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องเพื่อการแสดงรายการในงบดุลหรือไม่

การแสดงผลการเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับรายได้

29. กิจการอาจแสดงผลการเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับรายได้เป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุน โดยแสดงเป็นรายการแยกต่างหากหรือแสดงภายใต้หมวดรายได้อื่น หรืออาจนำเงินอุดหนุนดังกล่าวไปหักจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในงบกำไรขาดทุน
30. ผู้สนับสนุนการแสดงผลการเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเป็นรายการแยกต่างหากให้เหตุผลว่าการนำรายได้และค่าใช้จ่ายมาหักกลบกันถือเป็นการไม่เหมาะสม และการแสดงผลการเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเป็นรายการแยกต่างหากจากค่าใช้จ่ายจะทำให้สามารถนำค่าใช้จ่ายดังกล่าวมาเปรียบเทียบกับค่าใช้จ่ายอื่นที่ไม่ได้รับผลกระทบจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาล ผู้สนับสนุนการนำเงินอุดหนุนไปหักจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในงบกำไรขาดทุนโต้แย้งว่าค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลอาจไม่เกิดขึ้นหากกิจการไม่ได้รับเงินอุดหนุนนั้น ดังนั้น การแสดงผลการเงินอุดหนุนโดยไม่ได้นำเงินอุดหนุนมาหักนั้นอาจทำให้ผู้ใช้งบการเงินเกิดความเข้าใจผิดได้
31. การแสดงผลการเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับรายได้ สามารถเลือกแสดงได้ทั้งสองวิธี ซึ่งกิจการต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเงินอุดหนุนดังกล่าวเพื่อช่วยให้ผู้ใช้งบการเงินสามารถเข้าใจงบการเงินได้อย่างถูกต้อง และกิจการต้องเปิดเผยผลกระทบของเงินอุดหนุนจากรัฐบาลที่มีต่อรายได้หรือค่าใช้จ่ายแต่ละรายการแยกต่างหากจากกัน

การจ่ายคืนเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

32. การจ่ายคืนเงินอุดหนุนจากรัฐบาลถือเป็นการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี (ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด) หากกิจการต้องจ่ายคืนเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ในขั้นแรกกิจการต้องนำเงินอุดหนุนที่จ่ายคืนนั้นไปหักจากรายได้รอการรับรู้ที่ได้นับตั้งแต่วันที่เงินอุดหนุนดังกล่าว หากเงินอุดหนุนที่ต้องจ่ายคืนมีจำนวนสูงกว่ายอดคงเหลือในบัญชีรายได้รอการรับรู้ หรือไม่มียอดคงเหลือในบัญชีดังกล่าว กิจการต้องรับรู้ส่วนเกินของเงินอุดหนุนที่ต้องจ่ายคืนนั้นเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนทันที หากกิจการต้องจ่ายคืนเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ กิจการต้องนำเงินอุดหนุนส่วนที่จ่ายคืนนั้นไปเพิ่มมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือลดรายได้รอการรับรู้ด้วยจำนวนที่ต้องจ่ายคืน นอกจากนี้ กิจการต้องรับรู้ผลสะสมของค่าเสื่อมราคาที่เพิ่มขึ้นจนถึงวันที่กิจการต้องจ่ายคืนเงินอุดหนุนจากรัฐบาลนั้นเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนทันที
33. ในกรณีที่กิจการต้องจ่ายคืนเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ กิจการต้องพิจารณาค่าตามบัญชีใหม่ของสินทรัพย์ว่าเกิดการด้อยค่าหรือไม่ตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

ความช่วยเหลือจากรัฐบาล

34. นอกเหนือจากการได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลตามคำนิยามที่กำหนดไว้ในย่อหน้าที่ 3 กิจการอาจได้รับความช่วยเหลือจากรัฐบาลในรูปแบบอื่น ซึ่งไม่สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ และอาจมีรายการค้าที่ทำกับรัฐบาลซึ่งไม่สามารถแยกจากรายการค้าตามปกติของกิจการ
35. ตัวอย่างของความช่วยเหลือที่ไม่สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ได้แก่ ความช่วยเหลือทางด้านเทคนิคที่ให้เปล่าหรือคำแนะนำทางด้านการตลาดและการค้าประกัน ตัวอย่างของความช่วยเหลือที่ไม่สามารถแยกจากรายการค้าตามปกติของกิจการ ได้แก่ นโยบายการจัดซื้อจัดจ้างของรัฐบาลที่มีผลต่อยอดขายบางส่วนของกิจการ กรณีดังกล่าวกิจการได้รับประโยชน์จากความช่วยเหลือแต่การที่จะแยกการดำเนินการค้าตามปกติออกจากความช่วยเหลือจากรัฐบาลอาจไม่สามารถกำหนดหลักเกณฑ์ที่แน่นอนได้
36. หากประโยชน์ที่ได้รับจากความช่วยเหลือจากรัฐบาลตามตัวอย่างข้างต้นมีนัยสำคัญ กิจการต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะ ขอบเขตและระยะเวลาของความช่วยเหลือนั้น เพื่อมิให้ผู้ใช้งบการเงินเข้าใจผิด
37. เงินกู้ที่ไม่มีดอกเบี้ยหรือเงินกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยต่ำถือเป็นความช่วยเหลือจากรัฐบาลรูปแบบหนึ่งแต่กิจการไม่สามารถกำหนดผลประโยชน์ที่ได้รับเป็นจำนวนเงินหรือคำนวณเป็นดอกเบี้ยได้
38. ความช่วยเหลือจากรัฐบาลตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ไม่รวมถึง ความช่วยเหลือด้านสาธารณูปโภคที่รัฐบาลให้ในรูปของการปรับปรุงระบบขนส่งทั่วไปและการปรับปรุงเครือข่ายการสื่อสาร และการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ระบบชลประทานที่มีไว้เพื่อให้ท้องถิ่นโดยรวมได้ใช้ประโยชน์ตลอดไป

การเปิดเผยข้อมูล

39. กิจการต้องเปิดเผยข้อมูลทุกข้อต่อไปนี้
 - 39.1 นโยบายการบัญชีที่กิจการเลือกใช้สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล รวมทั้งวิธีที่กิจการเลือกใช้ในการแสดงรายการในงบการเงิน
 - 39.2 ลักษณะและขอบเขตของเงินอุดหนุนจากรัฐบาลที่กิจการรับรู้ในงบการเงิน และระบุถึงความช่วยเหลือจากรัฐบาลในรูปแบบอื่นที่กิจการได้รับประโยชน์โดยตรง
 - 39.3 เงื่อนไขที่กิจการยังไม่ได้ปฏิบัติและเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นอื่น ซึ่งเกี่ยวข้องกับความช่วยเหลือจากรัฐบาลที่กิจการรับรู้

การปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลง

40. เมื่อกิจการนำมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรกกิจการต้องปฏิบัติตามทุกข้อ ดังต่อไปนี้
 - 40.1 เปิดเผยข้อมูลตามที่มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดไว้อย่างเหมาะสม
 - 40.2 ปฏิบัติตามข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้
 - 40.2.1 ปรับปรุงงบการเงินสำหรับการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการ

ทางบัญชีและข้อผิดพลาด

- 40.2.2 ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้เฉพาะเงินอุดหนุนหรือเงินอุดหนุนบางส่วนที่กิจการมีสิทธิจะได้รับหรือเงินอุดหนุนที่จะต้องจ่ายคืนที่เกิดขึ้นหลังจากมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มีผลบังคับใช้

วันถือปฏิบัติ

41. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2555 เป็นต้นไป

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกบัญชีสิทธิการเช่า

หลักการและเหตุผล

แนวปฏิบัตินี้มีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดวิธีการบันทึกบัญชีสำหรับสิทธิการเช่า เนื่องจากในปัจจุบันกิจการที่มีสิทธิการเช่ามีการบันทึกบัญชีในลักษณะที่แตกต่างกัน โดยแสดงสิทธิการเช่าเป็นสินทรัพย์ถาวร สินทรัพย์ไม่มีตัวตน หรือค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า และวัดมูลค่าด้วยทั้งวิธีราคาทุนและวิธีราคาที่เป็นธรรม แนวปฏิบัตินี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติที่ชัดเจนและเป็นไปในแนวทางเดียวกัน

การบัญชีสำหรับสิทธิการเช่า

สิทธิการเช่า เป็น สิทธิการเช่า ไม่ใช่สินทรัพย์ไม่มีตัวตน และไม่ใช่สินทรัพย์ถาวรแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบดุลด้วยราคาทุน หรือในกรณีที่เช่าเงินไขสามารถจัดเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้วัดมูลค่าสิทธิการเช่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่ายุติธรรมตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชี เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

1. การบันทึกบัญชีสิทธิการเช่าที่ดิน

1.1 สิทธิการเช่าที่ดินที่ไม่ใช่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ประเด็น

ในกรณีที่กิจการ (“ผู้เช่า”) ทำสัญญาเช่าที่ดินที่ไม่ใช่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากเจ้าของที่ดิน โดยจ่ายเงินเพื่อให้ได้สิทธิในการเช่าที่ดิน หรือเงินล่วงหน้าค่าเช่า หรือเงินกินเปล่าไม่ว่าจะเรียกชื่ออย่างไรก็ตาม กิจการจะต้องบันทึกเงินที่จ่ายดังกล่าวอย่างไร

มาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (“มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38”) ย่อหน้าที่ 3 กำหนดว่า หากมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่นได้กำหนดวิธีปฏิบัติทางบัญชีสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนประเภทใดไว้โดยเฉพาะแล้ว กิจการต้องนำมาตรฐานการบัญชีฉบับนั้นมาถือปฏิบัติแทนมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ ตัวอย่างของรายการที่ไม่ต้องนำมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มาถือปฏิบัติ ได้แก่ สัญญาเช่าที่อยู่ภายใต้ขอบเขตของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สัญญาเช่า (“มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17”) ย่อหน้าที่ 14 กำหนดว่า “การเช่าที่ดินและอาคารตามสัญญาเช่า ต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงานในลักษณะเดียวกับการจัดประเภทสัญญาเช่าสำหรับสินทรัพย์อื่น อย่างไรก็ตาม ที่ดินมีลักษณะพิเศษ คือ ตามปกติจะมีอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจไม่จำกัด หากคาดว่าจะไม่ต้องโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินไปให้ผู้เช่า ณ วันสิ้นสุดสัญญาเช่า ผู้เช่าจะไม่ได้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมด ในกรณีเช่นนี้ สัญญาเช่าที่ดินจะถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน ดังนั้น จำนวนเงินที่จ่ายเมื่อเช่าทำสัญญาเช่าหรือการได้สิทธิการเช่าซึ่งเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จึงถือเป็นการจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าซึ่งต้องตัดจำหน่ายตลอดอายุสัญญาเช่าตามรูปแบบของประโยชน์ที่ได้รับ”

แนวทางที่กำหนดให้ถือปฏิบัติ

ในกรณีที่ผู้เช่าทำสัญญาเช่าที่ดินที่ไม่ใช่สังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยจ่ายเงินเพื่อให้ได้สิทธิในการเช่าที่ดิน หรือเงินล่วงหน้าค่าเช่า หรือเงินกินเปล่า ไม่ว่าจะเรียกชื่ออย่างไรก็ตาม กิจการต้องไม่บันทึกเงินที่จ่ายดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เนื่องจากขอบเขตของ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 51 ไม่รวมถึงสัญญาเช่าที่อยู่ในขอบเขตของ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 แต่ผู้เช่าต้องบันทึกเป็นค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าและให้ตัดจ่ายไปตลอดอายุสัญญาเช่าตาม มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เนื่องจากลักษณะของทรัพย์สินที่เป็นที่ดินจะมีอายุการใช้ประโยชน์ไม่มีกำหนด และหากไม่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินไปให้แก่ผู้เช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า อีกทั้งผู้เช่ามิได้รับการโอนส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดของทรัพย์สินที่ครอบครองอยู่ กิจการจึงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน และเนื่องจากสัญญาเช่าที่ดินที่ไม่ถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สิทธิการเช่าที่ดินก็ไม่ถือเป็นสินทรัพย์ถาวรตาม มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (“มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16”) เนื่องจากความเสี่ยงและผลตอบแทนในที่ดินดังกล่าวยังมีได้โอนมายังผู้เช่า

นอกจากนี้ ไม่มีมาตรฐานการบัญชีที่อนุญาตให้แสดงมูลค่าสิทธิการเช่าหรือค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าที่ไม่ถือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในมูลค่ายุติธรรม ผู้เช่าจึงไม่สามารถตีราคาสิทธิการเช่าได้ แต่ผู้เช่าต้องประเมินการด้อยค่าของสิทธิการเช่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ที่อาจทำให้เกิดการด้อยค่า ทุกรอบระยะเวลาบัญชีตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

1.2 การบันทึกบัญชีสิทธิการเช่าที่ดินที่ถือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประเด็น

ผู้เช่าสามารถบันทึกบัญชีสิทธิการเช่าที่ดินเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และวัดมูลค่าสิทธิการเช่าดังกล่าวด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมได้หรือไม่

มาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ย่อหน้าที่ 5 กำหนดว่า “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หมายถึง อสังหาริมทรัพย์ (ที่ดิน หรืออาคาร หรือส่วนของอาคาร หรือทั้งที่ดินและอาคาร) ที่ถือครอง (โดยเจ้าของ หรือโดยผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน) เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ ไม่ได้มีไว้เพื่อ 1) ใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงานของกิจการ หรือ 2) ขายตามปกติธุรกิจ”

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ย่อหน้าที่ 6 กำหนดไว้ว่า “สินทรัพย์ที่ถือครองโดยผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานอาจจัดประเภทและบันทึกบัญชีเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้เมื่อ และเฉพาะเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวเข้านิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและผู้เช่าต้องใช้วิธีมูลค่ายุติธรรมในการวัดมูลค่าสินทรัพย์นั้น”

แนวทางที่กำหนดให้ถือปฏิบัติ

เมื่อมาตรฐานการบัญชีของไทย เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีการประกาศใช้ ผู้เช่าอาจบันทึกสิทธิการเช่าที่ดินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้ในกรณีที่เข้าเงื่อนไขตามที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีดังกล่าว และต้องแสดงมูลค่าสิทธิการเช่าที่ถือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมเท่านั้น

อย่างไรก็ดี แม้ว่าสิทธิการเช่าที่ดินจะเข้าเงื่อนไขในการบันทึกบัญชีเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน แต่กิจการสามารถเลือกที่จะไม่จัดประเภทสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนก็ได้ แต่ต้องบันทึกบัญชีสิทธิการเช่าดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าและแสดงผลค่าด้วยราคาทุน

2. การบันทึกบัญชีอาคารบนที่ดินเช่า

2.1 สิทธิการเช่าอาคารที่ไม่ใช่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ประเด็น

ในกรณีสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวกำหนดให้ผู้เช่าจะต้องสร้างอาคารบนที่ดินเช่าและยกให้เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินเมื่อสร้างเสร็จหรือเมื่อสิ้นสุดสัญญา ซึ่งค่าก่อสร้างอาคารถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนจากการใช้ประโยชน์บนที่ดินและอาคารหรือค่าเช่า ผู้เช่าจะต้องพิจารณาสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สัญญาเช่า หรือไม่ หรือสามารถบันทึกอาคารดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ถาวรได้ทุกกรณี

แนวทางที่กำหนดให้ถือปฏิบัติ

ในกรณีที่สัญญาเช่าที่ดินกำหนดให้ผู้เช่าต้องจ่ายเงินสร้างอาคารและโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารให้เป็นของเจ้าของที่ดิน ไม่ว่าจะโอนเมื่อสร้างเสร็จ หรือโอนเมื่อสิ้นสุดสัญญาก็ตาม ผู้เช่าไม่สามารถบันทึกค่าก่อสร้างอาคารเป็นสินทรัพย์ถาวรได้ทันทีทุกกรณี แต่ต้องพิจารณาว่า สัญญาเช่าที่ดินและอาคารเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ตามที่ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 กำหนดไว้

ถ้าสัญญาเช่าที่ดินและอาคารเป็นสัญญาเดียวกัน กิจการต้องแยกองค์ประกอบของสัญญาเช่าที่ดินและสัญญาเช่าอาคารออกจากกันตามมูลค่ายุติธรรมของการเช่าสินทรัพย์แต่ละประเภท ซึ่งโดยปกติสัญญาเช่าที่ดินที่กำหนดให้ผู้เช่าสร้างอาคารบนที่ดินเช่าและยกให้เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินเมื่อสร้างเสร็จหรือเมื่อสิ้นสุดสัญญาและมีอายุสัญญาเช่าสั้นกว่าอายุการใช้งานของอาคารจะมีอัตราค่าเช่าต่ำกว่าราคาตลาด เนื่องจากค่าเช่าที่ดินบางส่วนได้แฝงอยู่ในค่าก่อสร้างอาคารซึ่งผู้เช่าต้องจ่ายแล้ว ดังนั้น ผู้เช่าจึงต้องแยกส่วนประกอบของสัญญาเช่าที่ดินและสัญญาเช่าอาคารออกจากกันตามอัตราค่าเช่าตลาด แล้วจึงพิจารณาจัดประเภทของสัญญาเช่าที่ดินและสัญญาเช่าอาคารให้ถูกต้องตาม มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17

หากผู้เช่ามีหลักฐานที่เชื่อถือได้ว่าอายุสัญญาเช่าครอบคลุมอายุการใช้ประโยชน์ส่วนใหญ่ของอาคาร ถือว่าเช่าเงื่อนไขเป็นสัญญาเช่าการเงิน ผู้เช่าสามารถบันทึกอาคารนั้น เป็นสินทรัพย์ถาวรได้ด้วยจำนวนเท่ากับต้นทุนค่าก่อสร้างสุทธิจากมูลค่าที่ปันส่วนให้เป็นค่าเช่าที่ดิน และสามารถตีราคาอาคารนั้นได้ตามข้อกำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับต้นทุนค่าก่อสร้างที่ปันส่วนไปเป็นค่าเช่าที่ดิน ให้ผู้เช่าบันทึกไว้เป็นค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าและทยอยตัดจำหน่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยไม่สามารถตีราคาได้

หากอายุสัญญาเช่าไม่ได้ครอบคลุมอายุการใช้ประโยชน์ส่วนใหญ่ของอาคาร และในสัญญาเช่าระยะยาวของอาคารระบุให้มีการปรับค่าเช่าขึ้นตามอัตราตลาดได้เป็นระยะ ๆ ถ้าหากไม่คาดหมายว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ของอาคาร หรือถ้ามีการปรับปรุงอัตราค่าเช่าตามอัตราตลาดได้เป็นระยะ ๆ โดยผู้ให้เช่ายังคงเป็นผู้รับภาระส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดในการเป็นเจ้าของทรัพย์สิน สัญญาเช่านั้น จัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กิจการต้องบันทึกต้นทุนค่าก่อสร้างอาคารเป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าและตัดจำหน่ายไปตลอดอายุการเช่าที่ดิน และไม่สามารถแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมได้

2.2 สิทธิการเช่าอาคารที่ถือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ประเด็น

ผู้เช่าสามารถบันทึกบัญชีสิทธิการเช่าอาคารเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และวัดมูลค่าสิทธิการเช่าดังกล่าวด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมได้หรือไม่

แนวทางที่กำหนดให้ถือปฏิบัติ

เมื่อมาตรฐานการบัญชีของไทย เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีการประกาศใช้ ผู้เช่าอาจบันทึกอาคารภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้ ในกรณีที่เช่าเงื่อนไขตามที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีดังกล่าว โดยต้องวัดมูลค่าสิทธิการเช่าที่ถือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมตามที่มาตรฐานการบัญชีดังกล่าวกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด สำหรับอาคารภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ถือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ผู้เช่าสามารถวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวด้วยวิธีราคาทุนหรือวิธีมูลค่ายุติธรรมก็ได้

อย่างไรก็ดี แม้ว่าสิทธิการเช่าอาคารจะเข้าเงื่อนไขในการบันทึกบัญชีเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน แต่กิจการสามารถเลือกที่จะไม่จัดประเภทสิทธิการเช่าอาคารดังกล่าวเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนก็ได้ แต่ต้องบันทึกบัญชีสิทธิการเช่าดังกล่าวเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และต้องถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16

3. การตีราคาอาคาร

ประเด็น

ในกรณีที่กิจการต้องการแสดงมูลค่าของอาคารด้วยราคาที่ตีใหม่ ไม่ว่าจะอาคารนั้นจะตั้งอยู่บนที่ดินเช่าหรือที่ดินที่กิจการเป็นเจ้าของ และไม่ว่าอาคารนั้นจะถือเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กิจการมีอิสระในการเลือกใช้วิธีการประเมินราคาใดก็ได้ ใช้หรือไม่ และหากกิจการเลือกใช้วิธีรายได้ (income approach) ในการประเมินราคาอาคารซึ่งอาจมีองค์ประกอบอื่นที่มาตรฐานการบัญชีไม่อนุญาตให้บันทึกบัญชีได้รวมอยู่ด้วย เช่น เครื่องหมายการค้า หรือความสามารถของผู้บริหาร ดังนั้น ในกรณีที่กิจการไม่สามารถแยกมูลค่าของสิทธิการเช่าและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ซึ่งมาตรฐานการบัญชีไม่อนุญาตให้ตีราคาขึ้นหรือบันทึกบัญชี ออกจากมูลค่าของอาคารได้อย่างน่าเชื่อถือ กิจการสามารถใช้ income approach ในการตีราคาอาคารได้หรือไม่

มาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 ย่อหน้าที่ 29 “กิจการสามารถเลือกใช้นโยบายบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุนที่กำหนดไว้ในย่อหน้าที่ 30 หรือวิธีการตีราคาใหม่ตามที่กำหนดไว้ในย่อหน้าที่ 31 ทั้งนี้ กิจการต้องใช้นโยบายบัญชีเดียวกันสำหรับที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ทุกรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกัน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 ย่อหน้าที่ 31 กล่าวถึงวิธีการตีราคาใหม่ไว้ว่า “ภายหลังจากการรับรู้รายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เป็นสินทรัพย์ หากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์นั้นสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ กิจการต้องแสดงรายการดังกล่าวด้วยราคาที่ตีใหม่ ซึ่งคือมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่มีการตีราคาใหม่หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าสะสมที่เกิดขึ้นในภายหลัง การตีราคาใหม่ต้องทำอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้แน่ใจว่า มูลค่าตามบัญชีจะไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ในงบดุลอย่างมีสาระสำคัญ”

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 ย่อหน้าที่ 32 “ตามปกติมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและอาคารจะกำหนดจากหลักฐานที่อ้างอิงจากตลาด การประเมินราคาโดยปกติจะดำเนินการโดยผู้ประกอบวิชาชีพการประเมินราคา มูลค่ายุติธรรมของโรงงานและอุปกรณ์ตามปกติแล้วได้แก่ราคาตลาดที่ได้จากการประเมินราคา”

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 ย่อหน้าที่ 33 “หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ไม่สามารถกำหนดจากหลักฐานที่อ้างอิงจากตลาดได้เนื่องจากรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์นั้น มีลักษณะพิเศษเป็นการเฉพาะและโดยปกติแทบจะไม่มีใครซื้อขายกันในตลาดนอกจากเป็นส่วนหนึ่งของการขายพร้อมกับกิจการที่ดำเนินอยู่ กรณีเช่นนี้ กิจการอาจจำเป็นต้องประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้วิธีรายได้หรือวิธีต้นทุนเปลี่ยนแทนหักค่าเสื่อมราคาสะสม”

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 51 ย่อหน้าที่ 63 กำหนดว่า “กิจการต้องไม่รับรู้รายการที่กิจการก่อให้เกิดขึ้นภายใน เช่น ชื่อผลิตภัณฑ์ หัวหนังสือ ชื่อสิ่งพิมพ์ รายชื่อลูกค้า และรายการอื่นที่โดยเนื้อหาแล้วคล้ายคลึงกันเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน”

แนวทางที่กำหนดให้ถือปฏิบัติ

ในกรณีที่กิจการต้องการแสดงมูลค่าของอาคารด้วยราคาที่ตีใหม่ ไม่ว่าจะอาคารนั้นจะอยู่บนที่ดินเช่าหรือที่ดินที่กิจการเป็นเจ้าของ และไม่ว่าอาคารนั้นจะถือเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กิจการต้องใช้วิธีราคาตลาดที่กำหนดโดยผู้ประเมินราคาอิสระเป็นลำดับแรก อย่างไรก็ตาม หากกิจการมีหลักฐานที่พิสูจน์ได้ว่า ไม่สามารถหาราคาตลาดของสินทรัพย์ได้ เนื่องจากสินทรัพย์มีลักษณะเฉพาะและแทบจะไม่มีใครซื้อขายกันนอกจากเป็นการขายพร้อมกับกิจการที่ดำเนินอยู่ กิจการอาจใช้วิธีราคาเปลี่ยนแทนหักค่าเสื่อมราคาสะสมหรือวิธีรายได้ (income approach)

อย่างไรก็ดี การประเมินราคาโดยใช้วิธี income approach ราคาประเมินที่ได้มาอาจมีองค์ประกอบของสินทรัพย์ประเภทอื่นซึ่งมาตรฐานการบัญชีไม่อนุญาตให้รับรู้รายการหรือตีราคาขึ้นรวมอยู่ด้วย เช่น เครื่องหมายการค้า รายชื่อลูกค้า หรือความสามารถของผู้บริหาร ซึ่งถือเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่เกิดขึ้นภายในที่ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 51 ไม่อนุญาตให้รับรู้รายการ ดังนั้น กิจการที่เลือกประเมินราคาโดยใช้วิธี income approach ต้องสามารถแยกมูลค่าของอาคารออกจากมูลค่าของสินทรัพย์ที่มาตรฐานการบัญชีไม่อนุญาตให้รับรู้รายการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากกิจการไม่สามารถกระทำดังกล่าว กิจการต้องใช้วิธีราคาเปลี่ยนแทนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และในกรณีที่กิจการที่เลือกประเมินราคาโดยใช้วิธี income approach กิจการต้องประเมินราคาใหม่โดยสม่ำเสมอทุก 3-5 ปี

วันถือปฏิบัติ

แนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้ให้มีผลบังคับใช้ทันที เนื่องจากเป็นการตีความมาตรฐานการบัญชีที่มีอยู่เดิมโดยไม่ได้มีข้อกำหนดทางการบัญชีใหม่

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

หลักการและเหตุผล

แนวปฏิบัตินี้มีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดวิธีการรายงานทางการเงินเมื่อมีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน เนื่องจากในปัจจุบันมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การรวมธุรกิจ และมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ (“IFRS”) ซึ่งมีการแก้ไขปรับปรุงจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ยังไม่มีข้อกำหนดหรือแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนสำหรับการบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ทำให้กิจการที่มีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันมีการบันทึกบัญชีในลักษณะที่แตกต่างกัน แนวปฏิบัติมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติที่ชัดเจนและเป็นไปในแนวทางเดียวกัน

ความหมายของการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

ย่อหน้าที่ 10-13 ของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การรวมธุรกิจ กล่าวถึงการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ดังต่อไปนี้

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน คือ การรวมธุรกิจซึ่งกิจการหรือธุรกิจทั้งหมดที่นำมารวมกันอยู่ภายใต้การควบคุมสูงสุดโดยบุคคล กลุ่มบุคคล กิจการ หรือกลุ่มกิจการเดียวกัน ทั้งก่อนและหลังการรวมธุรกิจ และการควบคุมนั้นไม่เป็นการควบคุมชั่วคราว¹

กลุ่มบุคคลที่เป็นกลุ่มเดียวกันแล้วมีอำนาจควบคุมสูงสุดในกิจการหนึ่งจากข้อตกลงตามสัญญาในการกำหนดนโยบายการเงินและการดำเนินงานเพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการ โดยที่อำนาจนั้นไม่ได้เป็นการควบคุมชั่วคราว ถือว่ากลุ่มบุคคลนั้นสามารถควบคุมกิจการได้ การรวมธุรกิจภายใต้กลุ่มบุคคลลักษณะนี้ไม่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การรวมธุรกิจ กิจการอาจถูกควบคุมโดยบุคคลหรือกลุ่มบุคคลที่กระทำการร่วมกันภายใต้ข้อตกลงตามสัญญา และบุคคลหรือกลุ่มบุคคลนั้นไม่ต้องจัดทำรายงานทางการเงินให้เป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชี ดังนั้น สำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน จึงไม่จำเป็นต้องมีงบการเงินรวมที่รวมกิจการที่ถูกควบคุมทั้งหมดเข้าไว้เป็นส่วนหนึ่ง ส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของแต่ละกิจการที่มารวมกันทั้งก่อนและหลังการรวมธุรกิจ ไม่ได้เป็นปัจจัยในการพิจารณาว่าการรวมธุรกิจนั้นเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันหรือไม่ ในทำนองเดียวกันการที่กิจการหนึ่งที่น่ามารวมธุรกิจเป็นบริษัทย่อยที่มีได้นำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ก็ไม่ได้เป็นปัจจัยในการพิจารณาว่าเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันเช่นเดียวกัน

¹ การควบคุมชั่วคราว หมายถึง การที่บริษัทใหญ่ซื้อหรือได้มาซึ่งเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยมีความตั้งใจที่จะจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวออกไปภายในระยะเวลา 12 เดือน ทั้งนี้ บริษัทใหญ่ต้องมีหลักฐานที่ยืนยันความตั้งใจดังกล่าว

คำนิยามการควบคุมเดียวกัน (Common control)

ความหมายของคำว่า การควบคุม (Control) ภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ย่อหน้าที่ 4 หมายถึง “อำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการเพื่อให้ได้รับซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการนั้น” ตามคำจำกัดความข้างต้นจำเป็นต้องพิจารณาถึงความสัมพันธ์ทั้งทางตรงและทางอ้อม และไม่ได้จำกัดเฉพาะการควบคุมโดยอีกกิจการหนึ่งเท่านั้น กล่าวคือ การควบคุมขึ้นอยู่กับบุคคลหนึ่ง หรือกลุ่มบุคคลซึ่งมีการกระทำร่วมกัน (ภายใต้ข้อตกลงตามสัญญา) นอกจากนั้น ความหมายของคำว่า การควบคุม มีอยู่โดยไม่จำเป็นต้องพิจารณาในเรื่องสัดส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในกิจการนั้น

การพิจารณาว่ากิจการต่าง ๆ อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันเมื่อความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ (มากกว่าครึ่ง) ร่วมกันโดยบุคคล กลุ่มบุคคล กิจการ หรือกลุ่มกิจการเดียวกัน ให้พิจารณาจากสถานการณ์ดังต่อไปนี้

- ก. บุคคลหรือกิจการ ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่าร้อยละ 50 ของแต่ละกิจการ
- ข. สมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่าร้อยละ 50 ของแต่ละกิจการ โดยสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิด (Close members of the family of an individual) หมายถึง สมาชิกในครอบครัวของบุคคลใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกันที่คาดว่าจะมีอิทธิพลต่อ หรืออาจได้รับอิทธิพลจากบุคคลนั้นที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ ตัวอย่างของสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิด ได้แก่ รายการตามข้อ (1) – (3) ทั้งนี้ให้รวมถึงข้อ (4) และ (5) ด้วย
 - (1) สามีภรรยาและบุตรของบุคคลนั้นที่เกี่ยวข้องกัน
 - (2) บุตรของสามีภรรยาของบุคคลนั้นที่เกี่ยวข้องกัน
 - (3) บุคคลในอุปการะของบุคคลนั้นที่เกี่ยวข้องกัน หรือของสามีภรรยาของบุคคลนั้นที่เกี่ยวข้องกัน
 - (4) บิดา มารดาของบุคคลนั้นที่เกี่ยวข้องกัน หรือของสามีภรรยาของบุคคลนั้นที่เกี่ยวข้องกัน
 - (5) พี่น้องของบุคคลนั้นที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่พิสูจน์ได้ว่าไม่มีอิทธิพลในการตัดสินใจต่อกัน
- ค. กลุ่มของผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงรวมกันมากกว่าร้อยละ 50 ในแต่ละกิจการและในเวลาเดียวกันจะต้องมีหลักฐานที่เป็นลายลักษณ์อักษรเกี่ยวกับข้อตกลงที่จะออกเสียงส่วนใหญ่ในแต่ละกิจการที่พร้อมเพรียงกัน

นอกจากนั้น การพิจารณาเรื่องการควบคุมอาจต้องดูหลักฐานประกอบอย่างอื่นนอกจากการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่าร้อยละ 50 ซึ่งให้เป็นไปตามคำนิยามซึ่งกำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

หลักการและวิธีการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

แนวปฏิบัตินี้ถือว่า การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันนั้นไม่มีการซื้อธุรกิจเกิดขึ้น เนื่องจากความเสี่ยงและประโยชน์ที่มีต่อบุคคล กลุ่มบุคคล กิจการ หรือกลุ่มกิจการที่มีอำนาจควบคุมสูงสุด ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจากการรวมธุรกิจ ดังนั้น การบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ให้ปฏิบัติดังนี้

- กรณีที่กิจการสองกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันมีการซื้อส่วนได้เสียระหว่างกันจนถึงระดับที่มีอิทธิพล
อย่างมีนัยสำคัญ หรือจนถึงระดับที่มีอำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงาน ให้ปฏิบัติ เสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย (similar to pooling of interests) โดยผู้ซื้อต้องรับรู้สินทรัพย์ และหนี้สินของกิจการที่ถูกนำมารวมด้วยมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกนำมารวม ณ วันที่มีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน
- กรณีที่กิจการสองกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันมีการซื้อส่วนได้เสียระหว่างกันไม่ถึงระดับที่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ หรือ ไม่ถึงระดับที่มีอำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงาน ให้กิจการบันทึกเงินลงทุนโดยใช้วิธีราคาทุน²

การรับรู้รายการการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันเมื่อเริ่มแรก

1. การใช้วิธีปฏิบัติ เสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย (similar to pooling of interests) ของกิจการที่ถูกนำมารวม ผู้ซื้อต้องรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของกิจการที่ถูกนำมารวมด้วยมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกนำมารวมเฉพาะสัดส่วนที่เคยอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน ซึ่งก็คือมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่นำมารวมในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการก่อนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน สำหรับสัดส่วนที่มีการซื้อจากส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยจะไม่ครอบคลุมโดยแนวปฏิบัติฉบับนี้ นอกจากนี้ ผู้ซื้อต้องรับรู้มูลค่าตามบัญชีของค่าความนิยมที่เกิดจากการรวมธุรกิจในครั้งนี้ก่อนของผู้ที่มีอำนาจสูงสุดและรับรู้ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการด้วย การรับรู้รายการภายหลังสำหรับค่าความนิยมที่เกิดจากการรวมธุรกิจในครั้งนี้ก่อนของผู้ที่มีอำนาจสูงสุดให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การรวมธุรกิจ ซึ่งผู้ซื้อจะต้องทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี หรือทดสอบบ่อยครั้งขึ้นถ้ามีเหตุการณ์หรือมีการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

² วิธีราคาทุน หมายถึง วิธีการบัญชีสำหรับเงินลงทุนซึ่งรับรู้รายการด้วยราคาทุน โดยผู้ลงทุนจะรับรู้รายได้จากเงินลงทุนเมื่อผู้ลงทุนได้รับการปันส่วนรายได้จากกำไรสะสมของกิจการที่ถูกลงทุนหลังจากวันที่ได้ลงทุนในกิจการนั้น ทั้งนี้ การปันส่วนรายได้ที่ได้รับในส่วนที่เกินกว่ากำไรดังกล่าวให้ถือว่าเป็นการคืนเงินลงทุน ซึ่งจะรับรู้รายการโดยการลดราคาทุนของเงินลงทุนนั้น

2. ณ วันที่มีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ผู้ซื้อต้องไม่รับรู้ส่วนต่างระหว่างต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันกับส่วนได้เสียของผู้ซื้อในมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกนำมารวมเป็นสินทรัพย์หรือรายได้ แต่ให้รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ซื้อ

ต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

ต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน เป็นผลรวมของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ให้ไป หนี้สินที่เกิดขึ้นหรือรับมาและตราสารทุนที่ออกโดยผู้ซื้อ (เช่น เงินที่จ่ายซื้อ การออกหุ้น หรือการแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือหุ้น) ณ วันที่มีการแลกเปลี่ยนเพื่อให้ได้มาซึ่งการควบคุม

ส่วนต่างระหว่างต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน กับส่วนได้เสียของผู้ซื้อในมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกนำมารวม

ส่วนต่างระหว่างต้นทุนของการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน กับส่วนได้เสียของผู้ซื้อในมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกนำมารวม ให้แสดงเป็นรายการหนึ่งในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยทำตามลำดับดังนี้

- 1) หากกิจการที่ถูกนำมารวมมีรายการกำไรหรือขาดทุนที่ไม่ผ่านงบกำไรขาดทุน (รายการกำไรหรือขาดทุนที่บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ซื้อ) เช่น ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่ม หรือกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นของหลักทรัพย์เพื่อขาย ส่วนเกินทุนจากการแปลงค่างบการเงิน เป็นต้น งบการเงินภายหลังการรวมธุรกิจต้องแสดงรายการดังกล่าว (ส่วนเกินทุนฯ และกำไรขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นฯ) ในส่วนของผู้ถือหุ้นเสมือนหนึ่งที่มีการรวมธุรกิจมาตั้งแต่ต้น
- 2) หากยังคงมีส่วนต่างเหลืออยู่ ให้แสดงเป็นรายการหนึ่งแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นรายการ “ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน” และให้ตัดรายการนี้ออกเมื่อขายเงินลงทุนดังกล่าวออกไป

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน เช่น ค่าธรรมเนียมวิชาชีพจ่ายให้นักบัญชีที่ปรึกษากฎหมาย ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน และที่ปรึกษาอื่นในการรวมธุรกิจ ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียน รายจ่ายในการจัดเตรียมข้อมูลให้แก่ผู้ถือหุ้น เงินเดือนและค่าใช้จ่ายบุคลากรที่ทำให้การรวมธุรกิจสำเร็จลง รวมถึงต้นทุนต่าง ๆ หรือผลขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการรวมการดำเนินงานของกิจการที่นำมารวมกันไม่ถือเป็นต้นทุนในการรวมธุรกิจ แต่ให้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงวดที่มีการรวมธุรกิจเกิดขึ้น

งบกำไรขาดทุนรวมในงวดที่มีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

งบกำไรขาดทุนรวมต้องรวมผลการดำเนินงานของแต่ละกิจการหรือธุรกิจที่นำมารวมกันตั้งแต่วันที่เสนองบการเงินล่าสุด (รวมถึงงวดที่นำเสนอเปรียบเทียบ) หรือตั้งแต่วันที่กิจการหรือธุรกิจที่นำมารวมกันอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน แล้วแต่ระยะเวลาใดสั้นกว่า โดยไม่คำนึงถึงวันที่มีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน นอกจากนี้ งบกำไรขาดทุนรวมต้องคำนึงถึงกำไรหรือขาดทุนของส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่บันทึกในงบการเงินรวมของผู้มีอำนาจควบคุม

การจัดทำงบการเงินรวม

การทำงบการเงินรวมภายหลังการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันให้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ถือปฏิบัติ

ประกาศฉบับนี้ให้ถือปฏิบัติกับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันที่เกิดขึ้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2552 เป็นต้นไป

ภาคผนวกแนวปฏิบัติสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

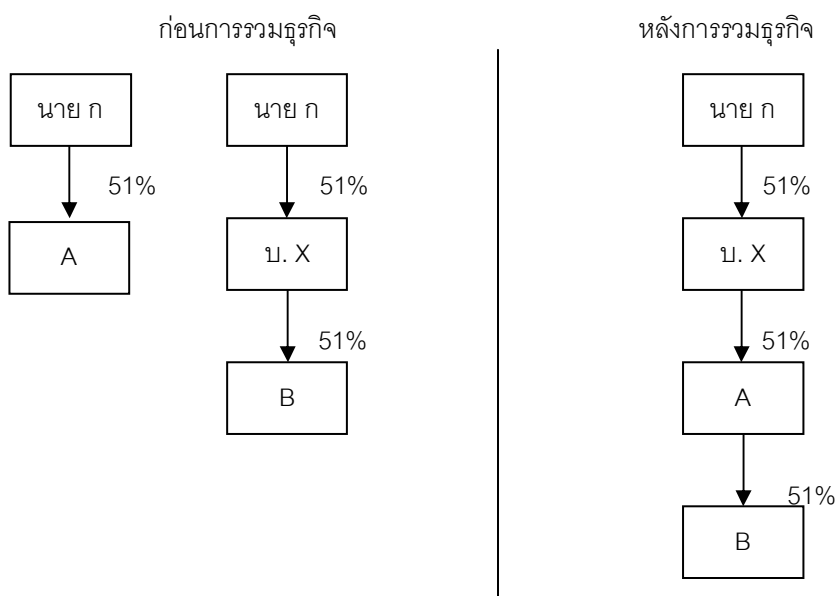
ตัวอย่าง

ตัวอย่างนี้แสดงประกอบเพื่อความเข้าใจในหลักวิธีปฏิบัติ ไม่ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของแนวทางปฏิบัติ ตัวอย่างนี้ได้จัดทำขึ้นโดยครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

- (ก) ตัวอย่างของการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน
- (ข) การรับรู้มูลค่าตามบัญชีของค่าความนิยมที่เกิดจากการรวมธุรกิจในครั้งก่อน
- (ค) การจัดทำงบการเงินภายใต้วิธีมูลค่าตามบัญชีเต็มเสมือนวิธีรวมส่วนได้เสีย
- (ง) การจัดทำงบกำไรขาดทุนรวม
- (จ) การแสดงรายการส่วนต่างระหว่างต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน กับส่วนได้เสียของผู้ซื้อในมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกนำมารวม

(ก) ตัวอย่างของการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

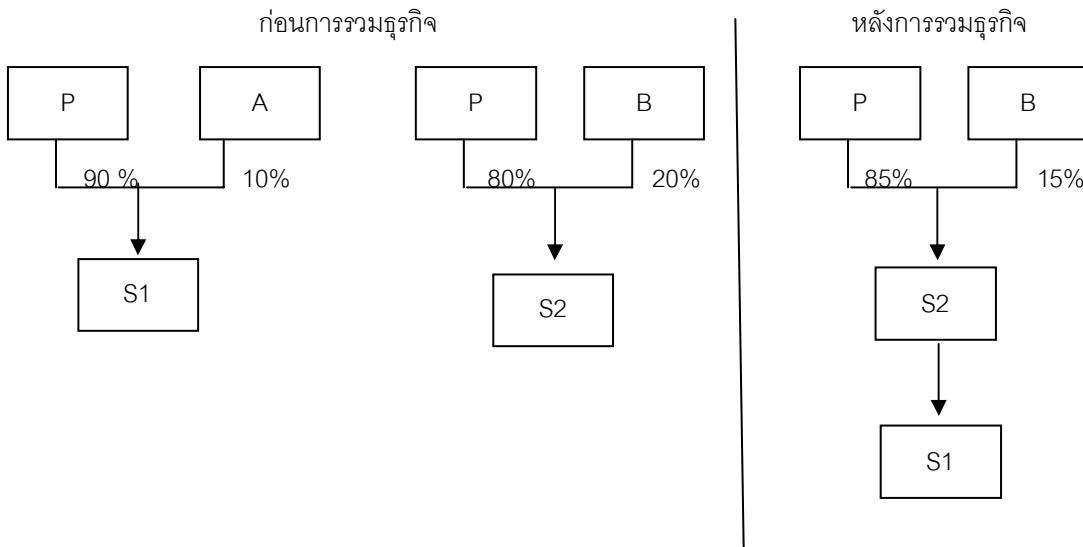
ตัวอย่างที่ 1



นาย ก ถือหุ้น A อยู่ที่ 51% และ นาย ก มีอำนาจในการควบคุม B โดยถือหุ้นผ่าน บริษัท X ในสัดส่วนการถือหุ้น 51% ดังนั้น ก่อนการรวมธุรกิจ A และ B อยู่ภายใต้การควบคุมสูงสุดโดย นาย ก

หลังการรวมธุรกิจ นาย ก ก็ยังคงมีอำนาจการควบคุมทั้ง A และ B โดยการถือหุ้นผ่านบริษัท X ด้วยสัดส่วน 51% การรวมธุรกิจในลักษณะนี้ถือว่าเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

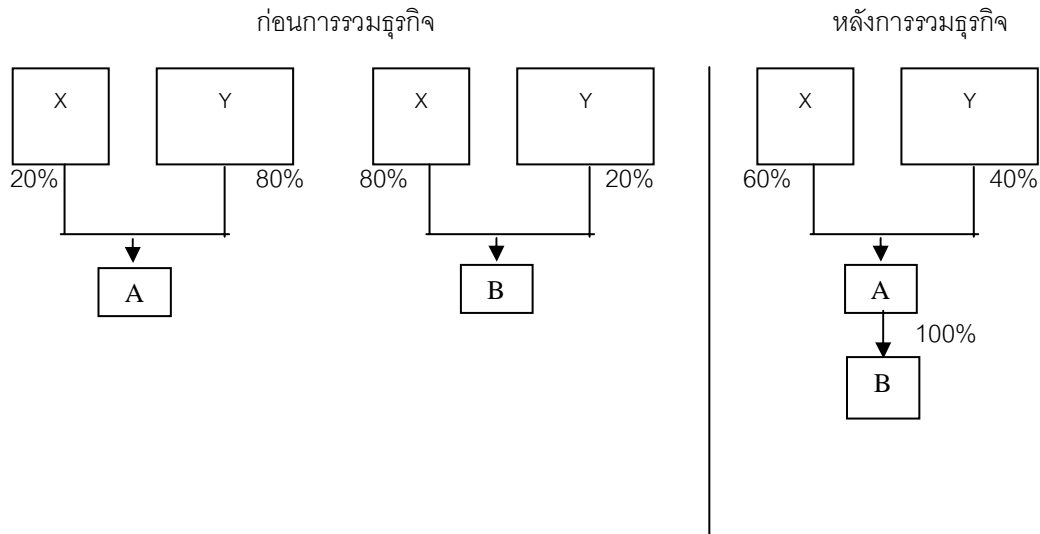
ตัวอย่างที่ 2



ก่อนการรวมธุรกิจ P เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท S1 ในสัดส่วน 90% และมีผู้ถือหุ้น A ถือหุ้นในบริษัท S1 ในสัดส่วน 10% นอกจากนี้ P ยังเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท S2 ในสัดส่วน 80% และมีผู้ถือหุ้น B ถือหุ้นในบริษัท S2 ในสัดส่วน 20% บริษัท P ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ มีอำนาจในการควบคุมนโยบายทางการเงินและการดำเนินงาน

หลังการรวมธุรกิจ ผู้ถือหุ้นของบริษัท S1 ได้ขาย บริษัท S1 ให้กับบริษัท S2 การรวมธุรกิจในลักษณะนี้จะถือว่าการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ทั้งสัดส่วนที่ขาย 90% ของบริษัท S1 และสัดส่วนอีก 10% ซึ่งเป็นสัดส่วนที่ A ถืออยู่เดิมซึ่งเกิดจากการซื้อธุรกิจจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อย กิจการต้องใช้วิธีการทางบัญชีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย (similar to pooling of interests)

ตัวอย่างที่ 3



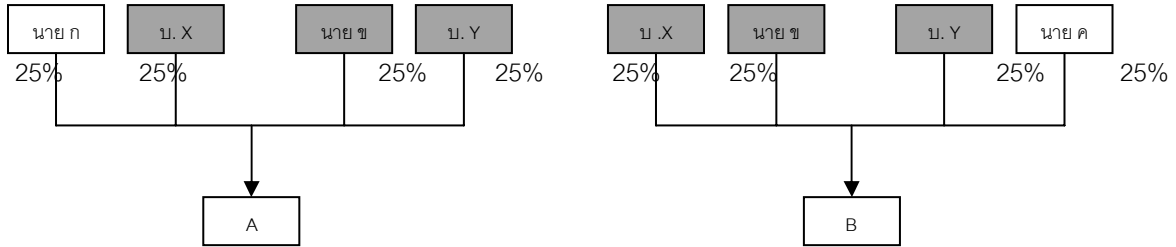
ก่อนการรวมธุรกิจ บริษัท A มีผู้ถือหุ้น คือ บริษัท X และ Y ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้น 20% และ 80% ตามลำดับ นอกจากนี้ บริษัท X และ Y ก็เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท B โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท B เป็น 80% และ 20% ตามลำดับโดยที่ทั้ง บริษัท X และ Y ไม่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกัน

หลังการรวมธุรกิจ ทั้งบริษัท X และ Y เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท A โดยมีสัดส่วนการถือหุ้น 60% และ 40% ตามลำดับ และให้บริษัท A ถือหุ้นในบริษัท B 100%

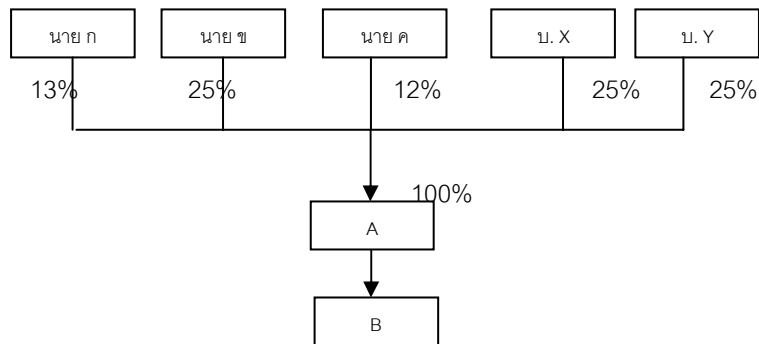
การรวมธุรกิจในลักษณะนี้ไม่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ถึงแม้ว่าทั้งก่อนและหลังการรวมธุรกิจทั้งบริษัท X และ Y จะเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท A และ B แต่อำนาจในการควบคุมของบริษัท A ก่อนการรวมธุรกิจจะเป็น บริษัท Y และอำนาจในการควบคุม บริษัท B จะเป็น บริษัท X ในขณะที่หลังการรวมธุรกิจ บริษัท X มีอำนาจในการควบคุมทั้งในบริษัท A และ B

ตัวอย่างที่ 4

ก่อนการรวมธุรกิจ



หลังการรวมธุรกิจ



นาย ก นาย ข นาย ค บริษัท X และ บริษัท Y ไม่มีความสัมพันธ์ในลักษณะของบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันแต่อย่างใด

ก่อนการรวมธุรกิจ

- บริษัท A มีผู้ถือหุ้น 4 ราย โดยถือหุ้นรายละ 25% โดยผู้ถือหุ้นประกอบด้วย นาย ก บริษัท X นาย ข และ บริษัท Y
- บริษัท B มีผู้ถือหุ้น 4 ราย โดยถือหุ้นรายละ 25% โดยผู้ถือหุ้นประกอบด้วย บริษัท X นาย ข บริษัท Y และนาย ค

หลังการรวมธุรกิจ นาย ข บริษัท X และบริษัท Y ยังคงมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท A และ B 25% ในขณะที่ นาย ก และ นาย ค มีสัดส่วนการถือหุ้นลดลงเป็น 13% และ 12% ตามลำดับ

การรวมธุรกิจในลักษณะนี้ไม่ถือว่าเป็นการรวมธุรกิจภายใต้เดียวกัน แม้ว่าทั้งก่อนและหลังการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัท X นาย ข และ บริษัท Y มีอำนาจในการควบคุมนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานในบริษัท A และ B เนื่องจากบริษัท X นาย ข และ บริษัท Y ไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

อย่างไรก็ดี หาก นาย ข บริษัท X และบริษัท Y เป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หรือมีสัญญาที่จะออกเสียงไปในทำนองเดียวกันก็ถือว่าการรวมธุรกิจในลักษณะดังกล่าวเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

(ข) การรับรู้มูลค่าตามบัญชีของค่าความนิยมที่เกิดจากการรวมธุรกิจในครั้งก่อน

ตัวอย่างที่ 5 ตัวอย่างกรณีผู้ซื้อขายต้องรับรู้มูลค่าตามบัญชีของค่าความนิยมที่เกิดจากการรวมธุรกิจในครั้งก่อน เช่น

- ในกรณีที่บุคคล หรือกลุ่มบุคคลที่มีอำนาจการควบคุมสูงสุด (“กิจการ A”) ได้มาซึ่งกิจการที่ถูกควบคุมอีกแห่งหนึ่ง (“กิจการ B”) และมีค่าความนิยมเกิดขึ้น ณ วันที่ได้มาซึ่งธุรกิจนั้น ต่อมาในภายหลังอีกกิจการหนึ่ง (“กิจการ C”) ที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันของบุคคล หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนี้ ได้มาซึ่งกิจการ B ในการจัดทำงบการเงินรวมของกิจการ C ต้องแสดงค่าความนิยมเริ่มต้น ด้วยมูลค่าเดียวกันกับวันที่กิจการ A ได้มาซึ่งกิจการ B และ พิจารณาการด้อยค่าของค่าความนิยม ดังกล่าวเนื่องจากโดยเนื้อหาของสาระของรายการแล้วทั้งกลุ่มกิจการยังคงเดิม ไม่ว่างบการเงินของกิจการ A จะแสดงเป็นไปตามภาพก่อนการรวมธุรกิจ หรือหลังการรวมธุรกิจ
- ในกรณีที่กิจการหรือธุรกิจที่รวมกัน ได้มีการรวมกิจการหรือธุรกิจซึ่งแต่เดิมได้มาจากบุคคลอื่นไว้ในงบการเงินรวม โดยกิจการหรือธุรกิจซึ่งแต่เดิมได้มาจากบุคคลอื่นต้องนำมารวมในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ได้กิจการหรือธุรกิจมาครั้งก่อน โดยใช้มูลค่าที่ได้มา ณ วันที่ได้กิจการมาในครั้งก่อนนั้น

ตัวอย่างที่ 6 การคำนวณและการแสดงรายการ

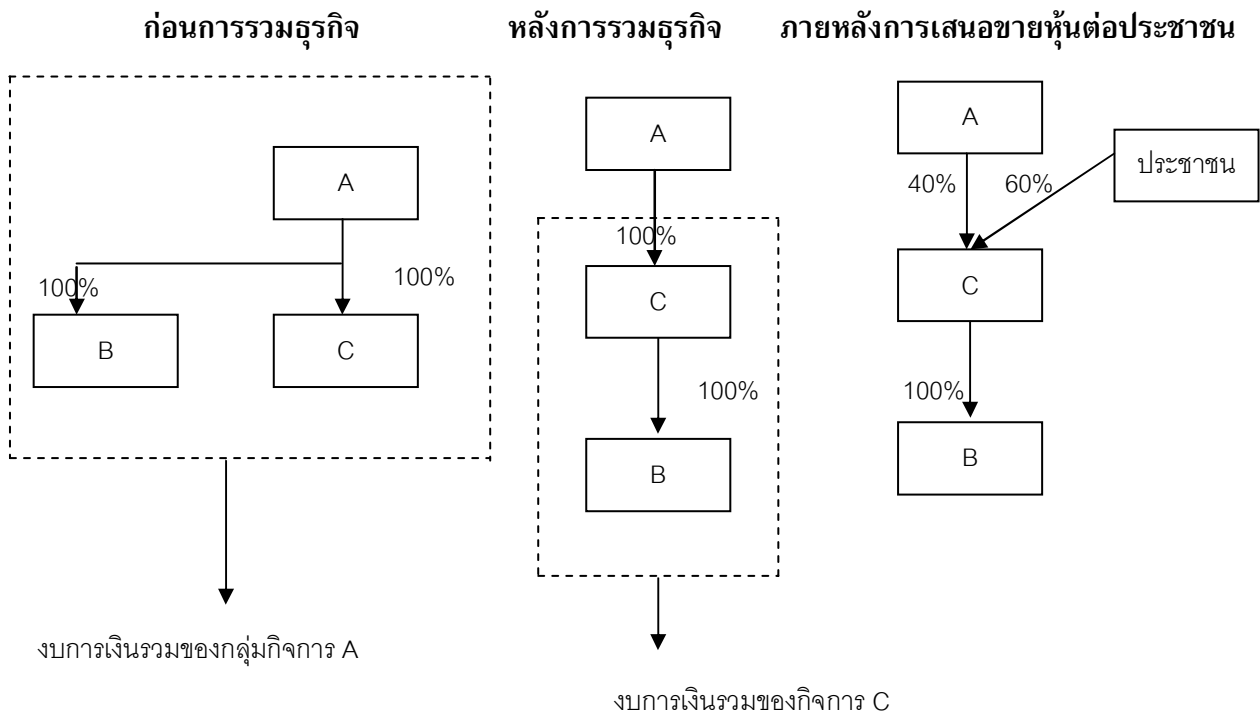
กิจการ A เป็นบริษัทจดทะเบียนในต่างประเทศ ซึ่งถือหุ้น 100% ในกิจการ C ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบกิจการในไทย

ณ. 31 ธ.ค. 2540 กิจการ A ได้มาซึ่งกิจการ B ซึ่งประกอบกิจการในไทย โดยการถือหุ้น 100% กิจการ A ซื้อกิจการ B จากบุคคลอื่นด้วยราคา 18 ล้านบาท โดยมีมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่สามารถระบุได้ ณ วันนั้น

15 ล้านบาท และมีค่าความนิยมเกิดขึ้น 3 ล้านบาท ณ วันที่ได้มาซึ่งธุรกิจนั้น สมมติว่ากิจการ A มีนโยบายการตัดจำหน่ายค่าความนิยม 20 ปี

กิจการ A ต้องการจะนำหุ้นของกิจการ C เสนอขายต่อประชาชนและนำไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยคาดว่าจะยื่นขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ในปี 2550 โดยได้ดำเนินการดังนี้

ณ 31 ธ.ค. 2549 กิจการ C ซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมของกิจการ A ได้มาซึ่งกิจการ B โดยการชำระเงินสด 120 ล้านบาท ณ 31 ธ.ค. 2549 กิจการ B มีมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิ 60 ล้านบาท และมีมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิในงบการเงินรวมของกิจการ A 100 ล้านบาท



ในการจัดทำงบการเงินรวมของกิจการ C

- ต้องแสดงค่าความนิยมด้วยมูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2549 ที่กิจการ A แสดงในงบการเงินรวม ซึ่งก็คือ 1.65 ล้านบาท ($3,000,000/20$ ปี*ระยะเวลาตัดจำหน่ายคงเหลือ 11ปี = 1,650,000 บาท) ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การรวมธุรกิจ ในการจัดทำงบการเงินรวมของกิจการ C ของรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 ม.ค. 2551 เป็นต้นไป กิจการไม่ต้องมีการตัดจำหน่ายค่าความนิยม แต่ต้องมีการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี หรือทดสอบบ่อยครั้งขึ้นถ้ามีข้อบ่งชี้การด้อยค่าตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
- มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกิจการ B แสดงด้วยมูลค่า 100 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิในงบการเงินรวมของกิจการ A

- ส่วนต่างที่เกิดขึ้น 20 ล้านบาท (ราคาจ่ายซื้อ – มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิในงบการเงินรวมของกิจการ A) ที่ไม่สามารถระบุได้ว่าเป็นของรายการใดซึ่งก็คือ ส่วนต่างที่เกิดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ดังนั้น กิจการ C ต้องไม่รับรู้ส่วนต่างดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ แต่ให้แสดงเป็นรายการหนึ่งแยกต่างหากในส่วนของเจ้าของเป็นรายการ “ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน”

เนื่องจากหากพิจารณารายการการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันข้างต้น โดยเนื้อหาสาระของรายการยังคงเดิม คือ งบการเงินของกิจการ A ก็ยังคงต้องรวมงบการเงินของทั้งกิจการ B และ กิจการ C ทั้งก่อนและหลังการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน และกิจการ C ที่เสมือนกับว่าเป็นตัวแทนของกิจการ A ในการควบคุมกิจการ B ดังนั้น งบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ A ยังคงเดิมเสมือนกับว่าไม่มีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันเกิดขึ้น

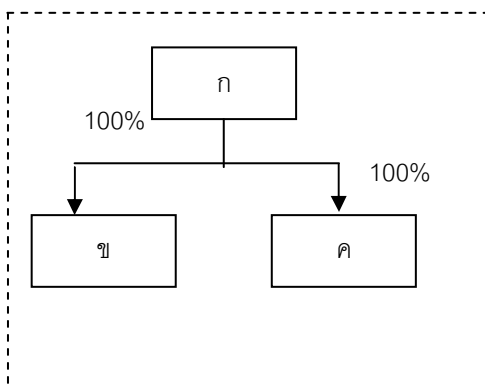
(ค) การจัดทำงบการเงินภายใต้วิธีมูลค่าตามบัญชีเดิมเสมือนว่าเป็นวิธีรวมส่วนได้เสีย (similar to pooling of interests)

ตัวอย่างที่ 7

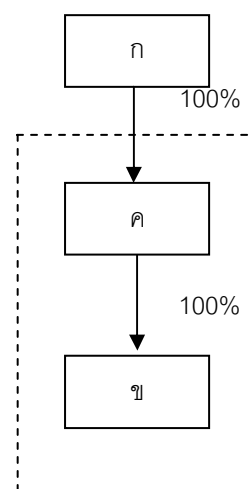
กิจการ ก มีบริษัทย่อย คือ กิจการ ข และ ค โดยสิ้นปี 2545 กิจการ ก จ่ายซื้อ กิจการ ข ด้วยราคา 18,000 ล้านบาท ซึ่งกิจการ ก รับรู้ค่าความนิยม 3,000 ล้านบาท และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของกิจการ ข ณ วันที่กิจการ ก ได้กิจการ ข มา มีจำนวนเงิน 15,000 ล้านบาท (ซึ่งสมมติว่า มูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีและนโยบายการตัดจำหน่ายค่าความนิยม 10 ปี)

ณ 31 ธันวาคม 2550 กิจการ ค ได้ถือหุ้นใน กิจการ ข 100% โดยการออกหุ้นให้ กิจการ ก 10,000 หุ้น (par value = 1) โดยมูลค่ายุติธรรมของหุ้นของกิจการ ค ใกล้เคียงกับมูลค่าที่ตราไว้ (par value)

ก่อนการรวมธุรกิจ



หลังการรวมธุรกิจ



งบการเงินรวมของกิจการ ค

งบกำไรขาดทุน ของกิจการ ค และกิจการ ข สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550

| | กิจการ ค | กิจการ ข |
|----------------------------|----------------|---------------|
| รายได้ | 2,000 | 40,000 |
| ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายอื่น | <u>6,000</u> | <u>20,000</u> |
| กำไร/(ขาดทุน) สุทธิ | <u>(4,000)</u> | <u>20,000</u> |

งบดุลของกิจการ ค และ กิจการ ข ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550

| | กิจการ ค (ก่อนออกหุ้น) | กิจการ ค (หลังออกหุ้น) | กิจการ ข |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------|
| เงินลงทุนใน บ.ย่อย | - | 10,000 | - |
| สินทรัพย์อื่น | <u>5,000</u> | <u>5,000</u> | <u>100,000</u> |
| สินทรัพย์รวม | <u>5,000</u> | <u>15,000</u> | <u>100,000</u> |
| | | | |
| หุ้นที่ออกแล้วชำระแล้ว | 10,000 | 20,000 | 10,000 |
| ส่วนเกินทุน | - | - | - |
| กำไร/(ขาดทุน) สะสม | <u>(5,000)</u> | <u>(5,000)</u> | <u>90,000</u> |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | <u>5,000</u> | <u>15,000</u> | <u>100,000</u> |

การตัดบัญชีรายการระหว่างกันของงบการเงินรวมของกิจการ ค ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550

| | | |
|-------------------------------------------------------|--------|--------|
| (1) Dr. Capital ของ ข | 10,000 | |
| Cr. เงินลงทุน ใน ข | | 10,000 |
| (2) Dr. ค่าความนิยม | 3,000 | |
| Cr. ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน | | 3,000 |
| (3) Dr. กำไรสะสมต้นงวด | 1,200 | |
| Cr. ค่าความนิยม | | 1,200 |
| (4) Dr. กำไรสะสมต้นงวด | 70,000 | |
| กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย | 20,000 | |
| Cr. กำไรสะสมปลายงวด | | 90,000 |

หมายเหตุ

รายการ (2) และ (3) เป็นการรับรู้ค่าความนิยมที่เกิดจากกิจการ ก ซื้อกิจการ ข เมื่อเริ่มแรกและการตัดจำหน่ายค่าความนิยม เสมือนว่าค่าความนิยมเป็นของกิจการ ค มาตั้งแต่แรก ค่าความนิยมจึงเป็นจำนวนเดียวกันกับที่บันทึกอยู่ในงบการเงินรวมของกิจการ ก ก่อนที่จะเกิด

การรวมธุรกิจ (ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การรวมธุรกิจ กำหนดให้ไม่ต้องมีการตัดจำหน่ายค่าความนิยมตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 ม.ค. 2551 เป็นต้นไป) นอกจากนี้ กิจการ ค จะต้องพิจารณาว่า ค่าความนิยมที่ได้รับมานั้น เกิดการด้อยค่าหรือไม่ ซึ่งตามตัวอย่างนี้สมมติว่าไม่เกิดการด้อยค่า

กระดาษทำการเพื่อจัดทำงบการเงินรวมของกิจการ ค ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550

| | กิจการ ค Cost method | กิจการ ข | Adjustment | | Consolidated | |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------|----------|------------|--------|--------------|---------|
| | | | Dr. | Cr. | | |
| งบกำไรขาดทุน | | | | | | |
| รายได้ | 2,000 | 40,000 | | | 42,000 | |
| ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายอื่น | 6,000 | 20,000 | | | 26,000 | |
| ตัดจำหน่าย/ด้อยค่า ค่าความนิยม ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย | | | (4) | 20,000 | 20,000 | |
| กำไร/(ขาดทุน) สุทธิ (ส่วนที่เป็นของ บริษัทใหญ่) | (4,000) | 20,000 | | | - 4,000 | |
| กำไรสะสม | | | | | | |
| กำไรสะสมต้นงวด 1/1/50 | (1,000) | 70,000 | (3) | 1,200 | - 2,200 | |
| บวก: กำไร/(ขาดทุน) สุทธิ (ส่วนที่เป็น ของบริษัทใหญ่) | (4,000) | 20,000 | (4) | 70,000 | - 4,000 | |
| กำไรสะสมต้นงวด 31/12/50 | (5,000) | 90,000 | | | - 6,200 | |
| งบดุล | | | | | | |
| ค่าความนิยม | | | (2) | 3,000 | (3) 1,200 | 1,800 |
| เงินลงทุนใน กิจการ ข | 10,000 | | | | (1) 10,000 | - |
| สินทรัพย์อื่น | 5,000 | 100,000 | | | | 105,000 |
| สินทรัพย์รวม | 15,000 | 100,000 | | | | 106,800 |
| หุ้นที่ออกและชำระแล้ว | 20,000 | 10,000 | (1) | 10,000 | | 20,000 |
| ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน | - | | | | (2) 3,000 | 3,000 |
| กำไร/(ขาดทุน) สะสม | (5,000) | 90,000 | | | | - 6,200 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย | | | | | (4) 90,000 | 90,000 |
| รวมส่วนอื่นของผู้ถือหุ้น | 15,000 | 100,000 | | | | 106,800 |

ข้อมูลที่แสดงเปรียบเทียบ

ในกรณีที่กิจการปรับปรุงงบการเงินที่นำมาแสดงเปรียบเทียบย้อนหลัง กิจการต้องปรับปรุงรายการเสมือนว่าการรวมธุรกิจได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันต้นงวดในงบการเงินงวดก่อนที่นำมาเปรียบเทียบ หรือตั้งแต่วันที่แรกที่กิจการหรือธุรกิจที่นำมารวมกันอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดสั้นกว่า สำหรับตัวอย่างนี้ วันที่แรกที่กิจการหรือธุรกิจที่นำมารวมกันอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันคือ 31 ธ.ค. 2545 และวันต้นงวดในงบการเงินงวดก่อนที่นำมาเปรียบเทียบคือ 1 ม.ค. 2549 ดังนั้น วันต้นงวดในงบการเงินงวดก่อนที่นำมาเปรียบเทียบจึงเป็นระยะเวลาที่สั้นกว่า กิจการต้องปรับปรุงรายการเสมือนว่าการรวมธุรกิจได้เกิดขึ้นตั้งแต่ 1 ม.ค. 2549

การตัดบัญชีรายการระหว่างกันของงบการเงินรวมของกิจการ ค ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549

| | | |
|-------------------------------------------------------|--------|--------|
| (1) Dr. เงินลงทุนใน ข | 10,000 | |
| Cr. ส่วนเกินทุน (Capital ของ ก ที่ออกในปี 2550) | | 10,000 |
| (2) Dr. ค่าความนิยม | 3,000 | |
| Cr. ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน | | 3,000 |
| (3) Dr. Capital ของ ข | 10,000 | |
| Cr. เงินลงทุน ใน ข | | 10,000 |
| (4) Dr. ตัดจำหน่ายค่าความนิยม | 300 | |
| กำไรสะสมต้นงวด | | 900 |
| Cr. ค่าความนิยม | | 1,200 |
| (5) Dr. กำไรสะสมต้นงวด | 55,000 | |
| กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย | 15,000 | |
| Cr. กำไรสะสมปลายงวด | | 70,000 |

หมายเหตุ

รายการ (2) และ (4) เป็นการรับรู้ค่าความนิยมที่เกิดจากกิจการ ก ชื่อกิจการ ข เมื่อเริ่มแรกและการตัดจำหน่ายค่าความนิยม เสมือนว่าค่าความนิยมเป็นของกิจการ ค มาตั้งแต่แรก ค่าความนิยมจึงเป็นจำนวนเดียวกันกับที่บันทึกอยู่ในงบการเงินรวมของกิจการ ก ก่อนที่จะเกิดการรวมธุรกิจ

กระดาษทำการเพื่อจัดทำงบการเงินรวมของกิจการ ค ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549

| | กิจการ ค Cost method | กิจการ ข | Adjustment | | Consolidated | |
|---------------------------------------------------------|-------------------------|----------|------------|--------|----------------|---------|
| | | | Dr. | Cr. | | |
| งบกำไรขาดทุน | | | | | | |
| รายได้ | 1,000 | 38,000 | | | 39,000 | |
| ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายอื่น | 3,000 | 23,000 | | | 26,000 | |
| ตัดจำหน่าย/ด้อยค่า ค่าความนิยม | | | (4) | 300 | 300 | |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย | | | (5) | 15,000 | 15,000 | |
| กำไร/(ขาดทุน) สุทธิ (ส่วนที่เป็นของ บริษัทใหญ่) | (2,000) | 15,000 | | | - 2,300 | |
| กำไรสะสม | | | | | | |
| กำไรสะสมต้นงวด 1/1/49 | 1,000 | 55,000 | (4) | 900 | 100 | |
| | | | (5) | 55,000 | | |
| บวก: กำไร/(ขาดทุน) สุทธิ (ส่วนที่เป็น ของบริษัทใหญ่) | (2,000) | 15,000 | | | - 2,300 | |
| กำไรสะสมปลายงวด 31/12/49 | (1,000) | 70,000 | | | - 2,200 | |
| งบดุล | | | | | | |
| ค่าความนิยม | - | - | (2) | 3,000 | (4) 1,200 | 1,800 |
| เงินลงทุนใน กิจการ ข | - | - | (1) | 10,000 | (3) 10,000 | - |
| สินทรัพย์อื่น | 9,000 | 80,000 | | | | 89,000 |
| สินทรัพย์รวม | 9,000 | 80,000 | | | | 90,800 |
| หุ้นที่ออกและชำระแล้ว | 10,000 | 10,000 | (3) | 10,000 | | 10,000 |
| ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน | - | - | | | (1),(2) 13,000 | 13,000 |
| กำไร/(ขาดทุน) สะสม | (1,000) | 70,000 | | | | - 2,200 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย | | | | | (5) 70,000 | 70,000 |
| รวมส่วนอื่นของผู้ถือหุ้น | 9,000 | 80,000 | | | | 90,800 |

งบการเงินรวมของกิจการ ค (หลังการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน)

งบดุลรวมของกิจการ ค
ณ วันที่ 31 ธันวาคม

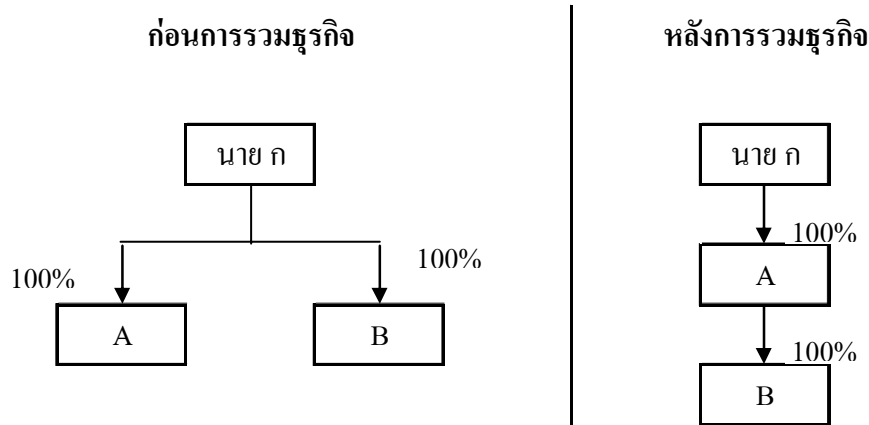
| | 2550 | 2549 (ปรับปรุง) |
|---------------------------------------------------|----------------|--------------------|
| ค่าความนิยม | 1,800 | 1,800 |
| สินทรัพย์อื่น | <u>105,000</u> | <u>89,000</u> |
| สินทรัพย์รวม | <u>106,800</u> | <u>90,800</u> |
| | | |
| หุ้นที่ออกและชำระแล้ว | 20,000 | 10,000 |
| ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน | 3,000 | 13,000 |
| กำไร/(ขาดทุน) สะสม | (6,200) | (2,200) |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย | <u>90,000</u> | <u>70,000</u> |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | <u>106,800</u> | <u>90,800</u> |

งบกำไรขาดทุนของกิจการ ค
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

| | 2550 | 2549 (ปรับปรุง) |
|--------------------------------|-----------------|--------------------|
| รายได้ | 42,000 | 39,000 |
| ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายอื่น | (26,000) | (26,000) |
| ตัดจำหน่าย/ด้อยค่า ค่าความนิยม | - | (300) |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย | <u>(20,000)</u> | <u>(15,000)</u> |
| กำไร/(ขาดทุน) สุทธิ | <u>(4,000)</u> | <u>(2,300)</u> |

(ง) การจัดทำงบกำไรขาดทุนรวม

ตัวอย่างที่ 8



ตั้งแต่ปี 2547 (ก่อนการรวมธุรกิจ) นาย ก เป็นผู้ถือหุ้นรายเดียวของทั้ง บริษัท A และ B โดยมีรายการระหว่างกันดังนี้

- วันที่ 30 มิถุนายน 2548 บริษัท B ได้ให้กู้ยืมแก่บริษัท A จำนวน 900 ล้านบาท เพื่อใช้ในการซื้อที่ดินและใช้ในการดำเนินงาน
- วันที่ 30 พฤศจิกายน 2548 บริษัท A ขายที่ดินให้บริษัท B โดยมีกำไรจากการขายที่ดิน 600 ล้านบาท
- วันที่ 31 มีนาคม 2549 บริษัท A ไม่สามารถจ่ายชำระเงินกู้ให้แก่บริษัท B ได้ บริษัท B จึงยกหนี้ทั้งจำนวนให้แก่บริษัท A
- วันที่ 1 กรกฎาคม 2549 กลุ่มกิจการของนาย ก มีการจัดโครงสร้างใหม่ โดย บริษัท A เข้าซื้อหุ้นของบริษัท B ทั้งหมด จึงทำให้ บริษัท A มีสัดส่วนการถือหุ้น 100% และนาย ก ยังคงมีอำนาจการควบคุมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของทั้งบริษัท A และ B การรวมธุรกิจลักษณะนี้ถือว่าเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ซึ่งบริษัท A ต้องรวมผลการดำเนินงานในงบกำไรขาดทุน ดังนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท A และ B

| | 2549 | | 2548 | |
|--------------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| | A | B | A | B |
| รายได้จากการขาย | 500 | 600 | 400 | 500 |
| กำไรจากการขายที่ดิน | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>600</u> | <u>0</u> |
| รายได้รวม | 500 | 600 | 1,000 | 500 |
| ต้นทุนขายค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | <u>(1,500)</u> | <u>(300)</u> | <u>(1,200)</u> | <u>(750)</u> |
| กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมปกติ | (1,000) | 300 | (200) | (250) |
| รายการพิเศษ | | | | |
| กำไร(ขาดทุน)จากการปรับลดหนี้ | <u>900</u> | <u>(900)</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ | <u>(100)</u> | <u>(600)</u> | <u>(200)</u> | <u>(250)</u> |

งบกำไรขาดทุนรวม

งบกำไรขาดทุนรวมต้องรวมผลการดำเนินงานของแต่ละกิจการหรือธุรกิจที่นำมารวมกันตั้งแต่วันที่เสนองบการเงินล่าสุด (รวมถึงงวดที่นำเสนอเปรียบเทียบ) หรือตั้งแต่วันที่กิจการหรือธุรกิจที่นำมารวมกันอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน แล้วแต่ระยะเวลาใดสั้นกว่า โดยไม่คำนึงถึงวันที่มีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ดังนั้น วันที่เสนองบการเงินล่าสุดเป็นระยะเวลาที่สั้นกว่า จึงต้องรวมผลการดำเนินงานของปี 2549 ตั้งแต่ 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2549 และปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินงบการเงินปี 2548 ที่นำเสนอเปรียบเทียบด้วย

งบกำไรขาดทุนรวมของบริษัท A และบริษัทย่อย

| | 2549 | 2548 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| รายได้จากการขาย | 1,100 | 900 |
| กำไรจากการขายที่ดิน | <u>0</u> | <u>0</u> |
| รายได้รวม | 1,100 | 900 |
| ต้นทุนขายค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | <u>(1,800)</u> | <u>(1,950)</u> |
| กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมปกติ | (700) | (1,050) |
| รายการพิเศษ | | |
| กำไร(ขาดทุน)จากการปรับลดหนี้ | <u>0</u> | <u>0</u> |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ | <u>(700)</u> | <u>(1,050)</u> |

(จ) การแสดงรายการส่วนต่างระหว่างต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน กับส่วนได้เสียของผู้ซื้อในมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกนำมารวม

ตัวอย่างที่ 9

ก่อนการรวมธุรกิจ ทั้งบริษัท ก และ บริษัท ข อยู่ภายใต้การควบคุมของ นาย X เมื่อวันที่ 31 มี.ค. 50 มีการปรับโครงสร้างองค์กรใหม่โดย นาย X ขายบริษัท ข ให้กับบริษัท ก ด้วยราคา 800 ล้านบาท
นโยบายการบัญชีของ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

- บริษัท ก ใช้วิธีราคาทุน
- บริษัท ข ใช้วิธีราคาตีใหม่

กรณี บริษัทย่อยเปลี่ยนวิธีบันทึก PPE จากวิธีตีราคาใหม่เป็นวิธีราคาทุนตามบริษัทใหญ่
งบการเงิน ณ วันที่มีการรวมธุรกิจ (31 มี.ค. 50)

| | บริษัท ก | บริษัท ข | | งบรวม |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|---------|-------|
| | | ก่อนรวม | หลังรวม | |
| เงินสด | 300 | 100 | 100 | 400 |
| เงินลงทุน - หลักทรัพย์เพื่อขาย | - | 350 | 350 | 350 |
| เงินลงทุนในบริษัท ข | 800 | - | - | - |
| ที่ดิน | 200 | 250 | 100 | 300 |
| สินทรัพย์รวม | 1,300 | 700 | 550 | 1,050 |
| ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว | 100 | 100 | 100 | 100 |
| ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน | - | 150 | - | - |
| กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุนหลักทรัพย์เพื่อขาย | - | 250 | 250 | 250 |
| ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน | - | - | - | (700) |
| กำไรสะสม | 1,200 | 200 | 200 | 1,200 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย | - | - | - | 200 |
| รวมส่วนของเจ้าของ | 1,300 | 700 | 550 | 1,050 |

กรณี บริษัทใหญ่เปลี่ยนวิธีบันทึกบัญชี PPE จากวิธีราคาทุน เป็นวิธีตีราคาใหม่ตามบริษัทย่อย
งบการเงิน ณ วันที่มีการรวมธุรกิจ (31 มี.ค. 50)

| | บริษัท ก | | บริษัท ข | งบรวม |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|----------|-------|
| | ก่อนรวม | หลังรวม | | |
| เงินสด | 300 | 300 | 100 | 400 |
| เงินลงทุน - หลักทรัพย์เพื่อขาย | - | - | 350 | 350 |
| เงินลงทุนในบริษัท ข | 800 | 800 | - | - |
| ที่ดิน | 200 | 400 | 250 | 650 |
| สินทรัพย์รวม | 1,300 | 1,500 | 700 | 1,400 |
| ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว | 100 | 100 | 100 | 100 |
| ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน | - | 200 | 150 | 350 |
| กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย | - | - | 250 | 250 |
| ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน | - | - | - | (700) |
| กำไรสะสม | 1,200 | 1,200 | 200 | 1,200 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย | - | - | - | 200 |
| รวมส่วนของเจ้าของ | 1,300 | 1,500 | 700 | 1,400 |

ตัวอย่างที่ 10

นาย A ถือหุ้น 100% ใน บริษัท ก และ บริษัท ข โดยบริษัท ข ขายสินทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท ข ซึ่งประกอบด้วย ลูกหนี้การค้า ที่ดิน อาคาร เครื่องจักร และเครื่องหมายการค้า รวมทั้ง โอนพนักงาน ให้กับ บริษัท ก ในราคา 900 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัท ก ไม่ได้รับภาระหนี้สินของบริษัท ข สินทรัพย์ของ บริษัท ข ประกอบด้วย

| | มูลค่าตามบัญชี | มูลค่ายุติธรรม/ราคาขาย |
|--------------------------------|----------------|------------------------|
| ลูกหนี้การค้า | 100 | 100 |
| ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์- สุทธิ | 200 | 600 |
| เครื่องหมายการค้า | 0 | 200 |
| รวม | 300 | 900 |

สินทรัพย์ที่บริษัท ก ได้รับมาจาก บริษัท ข เป็นไปตามคำนิยาม “ธุรกิจ” ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การรวมธุรกิจ และบริษัท ก และ ข มี ultimate controller เป็นบุคคลเดียวกัน ดังนั้น การที่บริษัท ก ซื้อสินทรัพย์ทั้งหมดของ บริษัท ข ถือว่าเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน อย่างไรก็ตาม การซื้อธุรกิจดังกล่าว บริษัท ก ไม่ได้มีการซื้อหุ้นของบริษัท ข บริษัท ก จึงไม่ต้องมีการจัดทำงบการเงินรวม

นอกจากนี้ บริษัท ก ต้องไม่บันทึกสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้รับมา เนื่องจากเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่เกิดขึ้นภายใน (internally generated intangible asset)

การบันทึกบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้รับมาจากบริษัท ข และงบการเงินของบริษัท ก แบ่งได้เป็น 4 กรณี ดังนี้

- กรณีที่ 1 นโยบายการบัญชี ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นนโยบายเดียวกันคือวิธีราคาทุน
- กรณีที่ 2 นโยบายการบัญชี ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นนโยบายเดียวกันคือวิธีราคาตีใหม่
- กรณีที่ 3 นโยบายการบัญชี ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นนโยบายต่างกันคือ
 - บริษัท ก ใช้วิธีราคาตีใหม่
 - บริษัท ข ใช้วิธีราคาทุน
- กรณีที่ 4 นโยบายการบัญชี ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นนโยบายต่างกันคือ
 - บริษัท ก ใช้วิธีราคาทุน
 - บริษัท ข ใช้วิธีราคาตีใหม่

กรณีที่ 1 นโยบายการบัญชี ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นนโยบายเดียวกันคือวิธีราคาทุน

บริษัท ก ต้องบันทึกลูกหนี้การค้าที่ได้รับมาตามมูลค่าตามบัญชี 100 ล้านบาท และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ได้รับมาตามมูลค่าตามบัญชีของบริษัท ข ซึ่งก็คือ 200 ล้านบาท และต้องไม่บันทึกสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้รับมา ดังนั้น ส่วนต่างจากราคาจ่ายซื้อ 600 ล้านบาท บันทึกเป็นส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

รายการบัญชีของบริษัท ก

| | | | |
|-----|---------------------------------------------------|-----|-----|
| Dr. | ลูกหนี้การค้า | 100 | |
| | ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ | 200 | |
| | ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน | 600 | |
| | Cr. เงินสด | | 900 |

งบการเงินของบริษัท ก ก่อนและหลังการซื้อสินทรัพย์จากบริษัท ข

| | ก่อนซื้อ สินทรัพย์ | สินทรัพย์ที่ซื้อ มาจากบริษัท ข | หลังซื้อ สินทรัพย์ |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| สินทรัพย์ | | | |
| เงินสด | 900 | (900) | - |
| ลูกหนี้การค้า | 250 | 100 | 350 |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ | 300 | 200 | 500 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 100 | - | 100 |
| รวมสินทรัพย์ | <u>1,550</u> | | <u>950</u> |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | |
| หนี้สิน | 150 | - | 150 |
| ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว | 400 | - | 400 |
| ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุม เดียวกัน | | (600) | (600) |
| กำไรสะสม | <u>1,000</u> | - | <u>1,000</u> |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | <u>1,400</u> | | <u>800</u> |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | <u>1,550</u> | | <u>950</u> |

กรณีที่ 2 นโยบายการบัญชี ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นนโยบายเดียวกันคือวิธีราคาที่ดินใหม่

บริษัท ก ต้องบันทึกลูกหนี้การค้าที่ได้รับมาตามมูลค่าตามบัญชี 100 ล้านบาท และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ได้รับมาตามมูลค่าตามบัญชีของบริษัท ข ซึ่งก็คือ 600 ล้านบาท และต้องไม่บันทึกสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้รับมา ดังนั้น ส่วนต่างจากราคาย่อซื้อ 600 ล้านบาท บันทึกเป็นส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

รายการบัญชีของบริษัท ก

| | | | |
|-----|---------------------------------------------------|-----|-----|
| Dr. | ลูกหนี้การค้า | 100 | |
| | ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ | 600 | |
| . | ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน | 200 | |
| | Cr. เงินสด | | 900 |
| Dr | ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน | 400 | |
| | Cr. ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ | | 400 |

งบการเงินของบริษัท ก ก่อนและหลังการซื้อสินทรัพย์จากบริษัท ข

| | ก่อนซื้อ สินทรัพย์ | สินทรัพย์ที่ซื้อ มาจากบริษัท ข | หลังซื้อ สินทรัพย์ |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| สินทรัพย์ | | | |
| เงินสด | 900 | (900) | - |
| ลูกหนี้การค้า | 250 | 100 | 350 |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ | 350 | 600 | 950 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 100 | - | 100 |
| รวมสินทรัพย์ | <u>1,600</u> | | <u>1,400</u> |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | |
| หนี้สิน | 150 | - | 150 |
| ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว | 400 | - | 400 |
| ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ | 50 | 400 | 450 |
| ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน | | (600) | (600) |
| กำไรสะสม | <u>1,000</u> | - | <u>1,000</u> |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | <u>1,450</u> | | <u>1,250</u> |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | <u>1,600</u> | | <u>1,400</u> |

กรณีที่ 3 นโยบายการบัญชี ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นนโยบายต่างกันคือ บริษัท ก ใช้วิธีราคาที่ดินใหม่ แต่บริษัท ข ใช้วิธีราคาทุน

บริษัท ก ต้องบันทึกลูกหนี้การค้าที่ได้รับมาตามมูลค่าตามบัญชี 100 ล้านบาท และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ได้รับมาตามมูลค่าตามบัญชีของบริษัท ข ซึ่งก็คือ 200 ล้านบาท โดยต้องปรับปรุงรายการเพื่อให้ นโยบายการบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้มาจากบริษัท ข ให้เป็นวิธีราคาที่ดินใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับของ บริษัท ก และต้องไม่บันทึกสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้รับมา ดังนั้น ส่วนต่างจากราคาจ่ายซื้อ 600 ล้านบาท บันทึกเป็นส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

| | | |
|------------------------|---------------------------------------------------|-----|
| รายการบัญชีของบริษัท ก | | |
| Dr. | ลูกหนี้การค้า | 100 |
| | ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ | 200 |
| | ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน | 600 |
| | Cr. เงินสด | 900 |
| Dr. | ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ | 400 |
| | Cr. ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ | 400 |

งบการเงินของบริษัท ก ก่อนและหลังการซื้อสินทรัพย์จากบริษัท ข

| | ก่อนซื้อ สินทรัพย์ | สินทรัพย์ที่ซื้อ มาจากบริษัท ข | รายการ ปรับปรุง | หลังซื้อ สินทรัพย์ |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|--------------------|-----------------------|
| สินทรัพย์ | | | | |
| เงินสด | 900 | (900) | | - |
| ลูกหนี้การค้า | 250 | 100 | | 350 |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ | 350 | 200 | 400 | 950 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 100 | - | | 100 |
| รวมสินทรัพย์ | <u>1,600</u> | | | <u>1,400</u> |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | |
| หนี้สิน | 150 | - | | 150 |
| ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว | 400 | - | | 400 |
| ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ | 50 | - | 400 | 450 |
| ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน | | (600) | | (600) |
| กำไรสะสม | 1,000 | - | | 1,000 |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | <u>1,450</u> | | | <u>1,250</u> |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | <u>1,600</u> | | | <u>1,400</u> |

กรณีที่ 4 นโยบายการบัญชี ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นนโยบายต่างกันคือ บริษัท ก ใช้วิธีราคาทุน แต่บริษัท ข ใช้วิธีราคาตีใหม่

บริษัท ก ต้องบันทึกลูกหนี้การค้าที่ได้รับมาตามมูลค่าตามบัญชี 100 ล้านบาท และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ได้รับมาตามมูลค่าตามบัญชีของบริษัท ข 600 ล้านบาท และต้องปรับปรุงรายการเพื่อให้นโยบายการบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้มาจากบริษัท ข ให้เป็นวิธีราคาทุนเพื่อให้สอดคล้องกับของ บริษัท ก ซึ่งมูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุนเดิมเท่ากับ 200 ล้านบาท และต้องไม่บันทึกสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้รับมา ดังนั้น ส่วนต่างจากราคาจ่ายซื้อ 600 ล้านบาท บันทึกเป็นส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

รายการบัญชีของบริษัท ก

| | | | |
|-----|---------------------------------------------------|-----|-----|
| Dr. | ลูกหนี้การค้า | 100 | |
| | ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ | 600 | |
| | ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน | 200 | |
| | Cr. เงินสด | | 900 |
| Dr | ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน | 400 | |
| | Cr. ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ | | 400 |
| Dr | ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ | 400 | |
| | Cr. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ | | 400 |

งบการเงินของบริษัท ก ก่อนและหลังการซื้อสินทรัพย์จากบริษัท ข

| | ก่อนซื้อ สินทรัพย์ | สินทรัพย์ที่ซื้อ มาจากบริษัท ข | หลังซื้อ สินทรัพย์ |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| สินทรัพย์ | | | |
| เงินสด | 900 | (900) | - |
| ลูกหนี้การค้า | 250 | 100 | 350 |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ | 300 | 200 | 500 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 100 | - | 100 |
| รวมสินทรัพย์ | 1,550 | | 950 |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | |
| หนี้สิน | 150 | - | 150 |
| ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว | 400 | - | 400 |
| ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน | | (600) | (600) |
| กำไรสะสม | 1,000 | - | 1,000 |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 1,400 | | 800 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 1,550 | | 950 |

งบการเงินของ บริษัท ก เปรียบเทียบ 4 กรณี

| | กรณีที่ | | | |
|-------------------------------------------------------|---------|-------|-------|-------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 |
| สินทรัพย์ | | | | |
| เงินสด | - | - | - | - |
| ลูกหนี้การค้า | 350 | 350 | 350 | 350 |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ | 500 | 950 | 950 | 500 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 100 | 100 | 100 | 100 |
| รวมสินทรัพย์ | 950 | 1,400 | 1,400 | 950 |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | |
| หนี้สิน | 150 | 150 | 150 | 150 |
| ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว | 400 | 400 | 400 | 400 |
| ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ | - | 450 | 450 | - |
| ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน | (600) | (600) | (600) | (600) |
| กำไรสะสม | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 800 | 1,250 | 1,250 | 800 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 950 | 1,400 | 1,400 | 950 |

รายการบัญชีจากการขายสินทรัพย์ของบริษัท ข เป็นดังนี้

| | กรณี 1 และ 3 | กรณี 2 และ 4 |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Dr. เงินสด | 900 | 900 |
| Cr. ลูกหนี้การค้า | 100 | 100 |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ | 200 | 600 |
| กำไรจากการขายสินทรัพย์ | 700 | 200 |
| Dr. ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ | - | 400 |
| Cr. กำไรสะสม | - | 400 |