



TFAC

THAILAND FEDERATION OF ACCOUNTING PROFESSIONS

สรุปประเด็นสำคัญของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (Covid-19 Phase 2)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

อ้างอิง: การยินยอมลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ COVID-19 ภายหลังจากวันที่ 30 มิถุนายน 2564

สรุปการปรับปรุง:

โดยปรับปรุงย่อหน้าที่ 46ข และเพิ่มย่อหน้าที่ ค1ค ค20ขก - ค20ขค

วันถือปฏิบัติ:

- 1 เมษายน 2564 รวมถึงงบการเงินที่ยังไม่ได้รับการอนุมัติให้ออก ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564

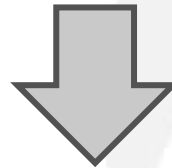




การยินยอมลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ COVID-19

การผ่อนปรน ในทางปฏิบัติ

- สามารถเลือกไม่ประเมินว่า “การยินยอมลดค่าเช่า” คือการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า
- เมื่อเลือกแล้วต้องถือปฏิบัติแบบเดียวกับกรณี “การเปลี่ยนแปลงนั้นไม่ใช่การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า” ที่กำหนดไว้ใน TFRS 16



จะสามารถใช้ได้ก็ต่อเมื่อ

1

การยินยอมลดค่าเช่าอันเป็นผลโดยตรงจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19



2

การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า
ก่อให้เกิดสิ่งตอบแทนสำหรับสัญญาเช่าหลัง
ปรับปรุงที่มีจำนวนเกือบเท่าเดิมหรือน้อยกว่า
สิ่งตอบแทนสำหรับสัญญาเช่าก่อนการ
เปลี่ยนแปลงทันที



การจ่ายชำระซึ่งเดิมครบกำหนดใน
หรือก่อนวันที่ 30 มิถุนายน 2564
เท่านั้น



ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ
เกี่ยวกับเงื่อนไขและข้อกำหนด
อื่นของสัญญาเช่า





การยินยอมลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ COVID-19

การผ่อนปรน ในทางปฏิบัติ

- สามารถเลือกไม่ประเมินว่า “การยินยอมลดค่าเช่า” คือการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า
- เมื่อเลือกแล้วต้องถือปฏิบัติแบบเดียวกับกรณีที่ “การเปลี่ยนแปลงนั้นไม่ใช่การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า” ที่กำหนดไว้ใน TFRS 16



จะสามารถใช้ได้ก็ต่อเมื่อ

1

การยินยอมลดค่าเช่าอันเป็นผลโดยตรงจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19



2

การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าก่อให้เกิดสิ่งตอบแทนสำหรับสัญญาเช่าหลังปรับปรุงที่มีจำนวนเกือบเท่าเดิมหรือน้อยกว่าสิ่งตอบแทนสำหรับสัญญาเช่าก่อนการเปลี่ยนแปลงทันที



การจ่ายชำระซึ่งเดิมครบกำหนดในหรือก่อนวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่านั้น



ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกี่ยวกับเงื่อนไขและข้อกำหนดอื่นของสัญญาเช่า



การยินยอมลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ COVID-19 (ต่อ)

การเปิดเผยข้อมูล
กรณีใช้การผ่อนปรน



1

ปฏิบัติกับทุกสัญญา หรือ บางสัญญา (กรณีหลังต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะของสัญญาที่การผ่อนปรน)

2

จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลารายงานเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เกิดขึ้นจากการยินยอมลดค่าเช่า

การถือปฏิบัติในช่วงการเปลี่ยนแปลง

- แบบย้อนหลัง ด้วยการรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำการปรับปรุงข้างต้นนี้มาปฏิบัติใช้ครั้งแรก โดยการปรับปรุงยอดยกมาของกำไรสะสม (หรือองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น ตามความเหมาะสม) วันที่เริ่มต้นของรอบระยะเวลารายงานประจำปีซึ่งผู้เช่ามีการนำการปรับปรุงมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก
- ผู้เช่าไม่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามที่กำหนดไว้ในย่อหน้าที่ 28.6 ของ TAS 8 ก็ได้



การถือปฏิบัติในช่วงการเปลี่ยนแปลง (ต่อ)

- การถือปฏิบัติตามย่อหน้าที่ 2 ของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ ผู้เช่าต้องถือปฏิบัติสำหรับการผ่อนปรนในทางปฏิบัติในย่อหน้าที่ 46ก อย่างสม่ำเสมอกับสัญญาที่เข้าเกณฑ์ทั้งหมดที่มีลักษณะและสถานการณ์ที่คล้ายคลึงกัน โดยไม่คำนึงถึงว่าสัญญาเป็นไปตามเกณฑ์สำหรับการผ่อนปรนในทางปฏิบัติด้วยเหตุที่ผู้เช่าถือปฏิบัติตาม*การยินยอมลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ COVID-19* (ดูย่อหน้าที่ ค1ก) หรือ*การยินยอมลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ COVID-19* ภายหลังวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ดูย่อหน้าที่ ค1ค) หรือไม่





Thank you



The information contained herein is of a general nature and is not intended to address the circumstances of any particular individual or entity. Although we endeavor to provide accurate and timely information, there can be no guarantee that such information is accurate as of the date it is received or that it will continue to be accurate in the future. No one should act upon such information without appropriate professional advice after a thorough examination of the particular situation. Materials published may only be reproduced with the consent of FAP.