

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)
เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

สินทรัพย์ถาวรที่สำคัญ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์* สุทธิ

ประกอบด้วย

- ที่ดิน
- อาคาร
- ส่วนปรับปรุงอาคาร
- ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า
- เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์
- ยานพาหนะ
- งานระหว่างก่อสร้าง

สินทรัพย์
ถาวร

ค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน** สุทธิ

ประกอบด้วย

- ค่าความนิยม***
- ระบบคอมพิวเตอร์
- ระบบคอมพิวเตอร์ระหว่างดำเนินการ

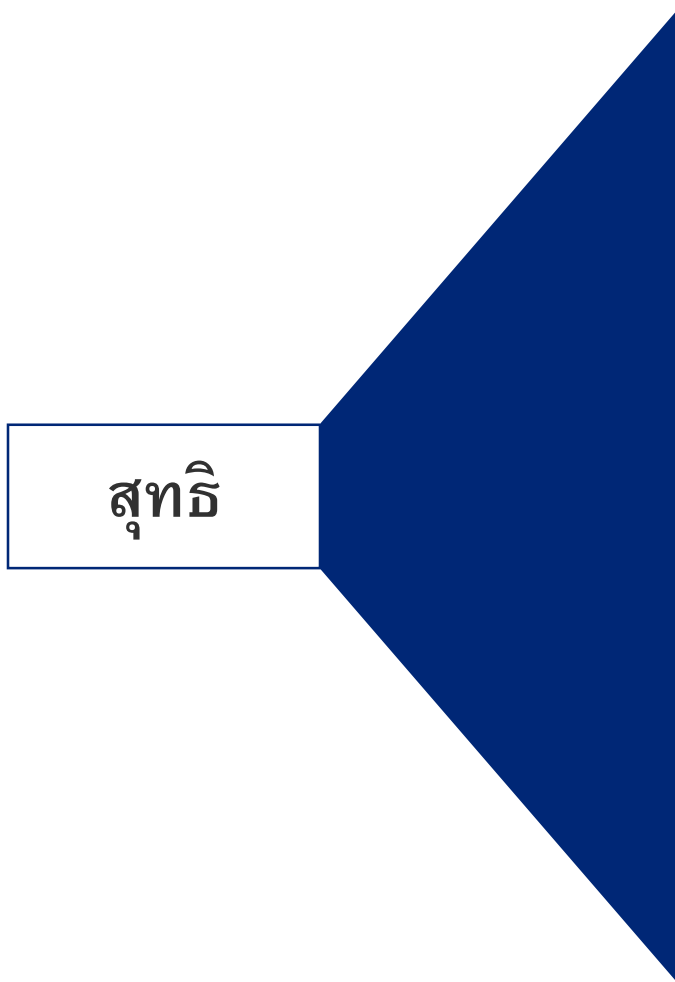
*** ค่าความนิยม คือ ผลต่างระหว่างผลรวมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อของหุ้นในส่วนที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ

* ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ หมายถึง สินทรัพย์ที่มีตัวตนที่เข้าเงื่อนไข ดังนี้

1. กิจการมีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ในการผลิต ในการจำหน่ายสินค้าหรือบริการ เพื่อให้เช่า หรือเพื่อใช้ในการบริหารงาน
2. กิจการคาดว่าจะใช้ประโยชน์มากกว่าหนึ่งรอบระยะเวลา

** สินทรัพย์ไม่มีตัวตน หมายถึง สินทรัพย์ที่ไม่เป็นตัวเงินที่สามารถระบุได้และไม่มีลักษณะทางกายภาพ

สุทธิ คือ อะไร



- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ

- ค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

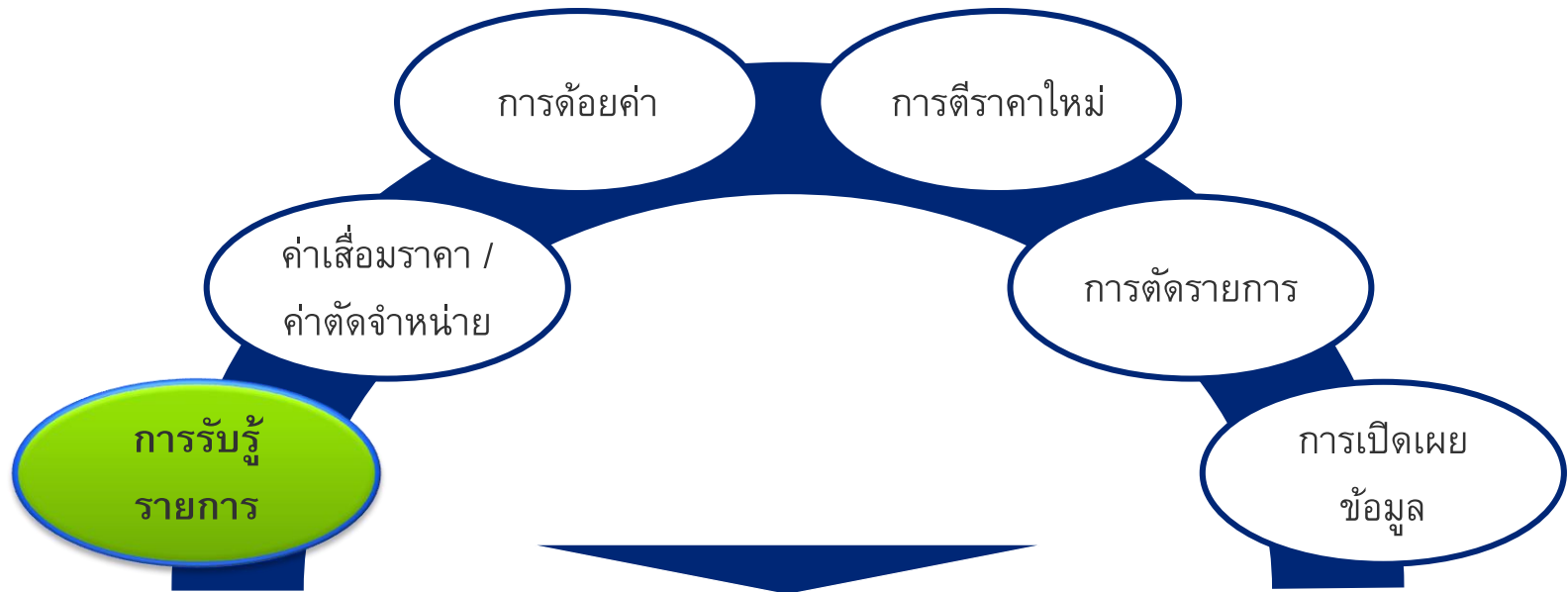
ราคาทุน

หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม

หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า

ค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ

วงจรชีวิตของสินทรัพย์ถาวร



ทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
โดยการรวบรวมข้อมูลส่งให้ทางฝ่ายบัญชี

การรับรู้รายการ - ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

มีการรับรู้ต้นทุนของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เป็นสินทรัพย์เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไข ทุกข้อต่อไปนี้

1. มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่ธนาคารจะได้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น
2. ธนาคารสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

มีการประเมิน ต้นทุนทั้งหมดของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เมื่อเกิดขึ้น ต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย

1. ต้นทุนเริ่มแรกเพื่อให้ได้มาหรือก่อสร้างรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และ
2. ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลังเมื่อมีการต่อเติม การเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบต่างๆ หรือการซ่อมบำรุงสินทรัพย์นั้น

การรับรู้รายการ - ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ต่อ)

วัดมูลค่าเริ่มแรกที่ ราคาทุน



ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

การรับรู้รายการ - ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ต่อ)

ต้นทุนโดยประมาณสำหรับการรื้อถอน ขนย้าย บำรุงสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ กำหนดอย่างไร

1. ต้นทุนในการรื้อถอน ขนย้าย และบำรุงสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ในขนาด

- จากการประมาณการที่ดีที่สุด
- โดยการประมาณจาก
- จำนวนที่กิจการคาดว่า
- ดุลยพินิจของผู้บริหาร
- ประสบการณ์ในอดีตที่มีรายการที่คล้ายคลึงกัน
- ใช้ผู้เชี่ยวชาญในการประมาณการ
- จะต้องจ่ายชำระภาระผูกพัน

2. อัตราคิดลด

- อัตราก่อนภาษี
- อัตราคิดลดต้องมีการปรับปรุงให้สะท้อนถึงความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินดังกล่าว (หากความเสี่ยงดังกล่าวยังไม่ได้สะท้อนในกระแสเงินสดที่ประมาณการไว้)



Microsoft Word
Document

การรับรู้รายการ - ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ต่อ)

จะรับรู้ ต้นทุนในการซื้อถอน ขนย้าย และบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ เมื่อใด



ซึ่งเป็นไปตามหลักการรับรู้รายการ ประเมินการหนี้สิน ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ประเมินการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

ต้นทุนทางตรง





ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ตัวอย่างเช่น

- ต้นทุนผลประโยชน์ของพนักงาน (ตามที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน) ที่เกิดขึ้นโดยตรงจากการก่อสร้างหรือการได้มาซึ่งรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- ต้นทุนการเตรียมสถานที่
- ต้นทุนการขนส่งเริ่มแรกและการเก็บรักษา
- ต้นทุนการติดตั้งและการประกอบ
- ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ

ต้นทุนทางตรง (ต่อ)

รายการใดต่อไปนี้อาจรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์ได้

- ต้นทุนในการเปิดสถานประกอบการใหม่ 
- ต้นทุนในการแนะนำสินค้าหรือบริการใหม่
(รวมถึงต้นทุนในการโฆษณาและการส่งเสริมการขาย) 
- ต้นทุนในการดำเนินธุรกิจในสถานที่ตั้งใหม่หรือกับลูกค้ากลุ่มใหม่
(รวมทั้งต้นทุนในการฝึกอบรมพนักงาน) 
- ต้นทุนในการบริหารและค่าใช้จ่ายทั่วไป 

ทำอย่างไรต่อไป

→ ให้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับงวดที่เกิดรายการ

วงจรชีวิตของสินทรัพย์ถาวร



ทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
โดยการรวบรวมข้อมูลส่งให้ทางฝ่ายบัญชี

ค่าเสื่อมราคา - ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์



- ต้องบันทึกส่วนจำนวนที่คิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อย่างเป็นระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์
- ต้องทบทวนเรื่องดังต่อไปนี้อย่างน้อยทุกสิ้นรอบบัญชี

1

มูลค่าคงเหลือ

2

อายุการให้ประโยชน์

3

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา

ถือเป็นการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี
→ ปรับปรุงโดยใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

* มูลค่าคงเหลือ คือ อะไร

- มูลค่าที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากการจำหน่ายสุทธิจากต้นทุนในการจำหน่ายสินทรัพย์นั้น หากสินทรัพย์นั้นมีอายุและสภาพที่คาดว่าจะ เป็น ณ วันสิ้นสุดอายุการให้ประโยชน์
- มูลค่าคงเหลือ > ราคาตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์
→ ค่าเสื่อมราคาที่รับรู้ในรอบระยะเวลาจะเท่ากับ ศูนย์

ค่าเสื่อมราคา - ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ต่อ)

การแยกส่วนประกอบ

- ต้องคิดค่าเสื่อมราคา สำหรับส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น
- ต้องบันทึกส่วนมูลค่าที่รับรู้เริ่มแรกของรายการที่เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ไปยังส่วนประกอบแต่ละส่วนที่มีนัยสำคัญของสินทรัพย์นั้นและค่าเสื่อมราคาแยกจากกัน
- อาจใช้อัตราคิดค่าเสื่อมราคาหรือวิธีคิดค่าเสื่อมราคาที่แตกต่างกัน ในแต่ละส่วนประกอบของสินทรัพย์ ตัวอย่างเช่น
 - ระบบไฟฟ้า กับ ส่วนปรับปรุงอาคาร
 - ลิฟต์ กับ ตั๋วอาคาร

ค่าเสื่อมราคา - ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ต่อ)

การแยกส่วนประกอบ (ต่อ)

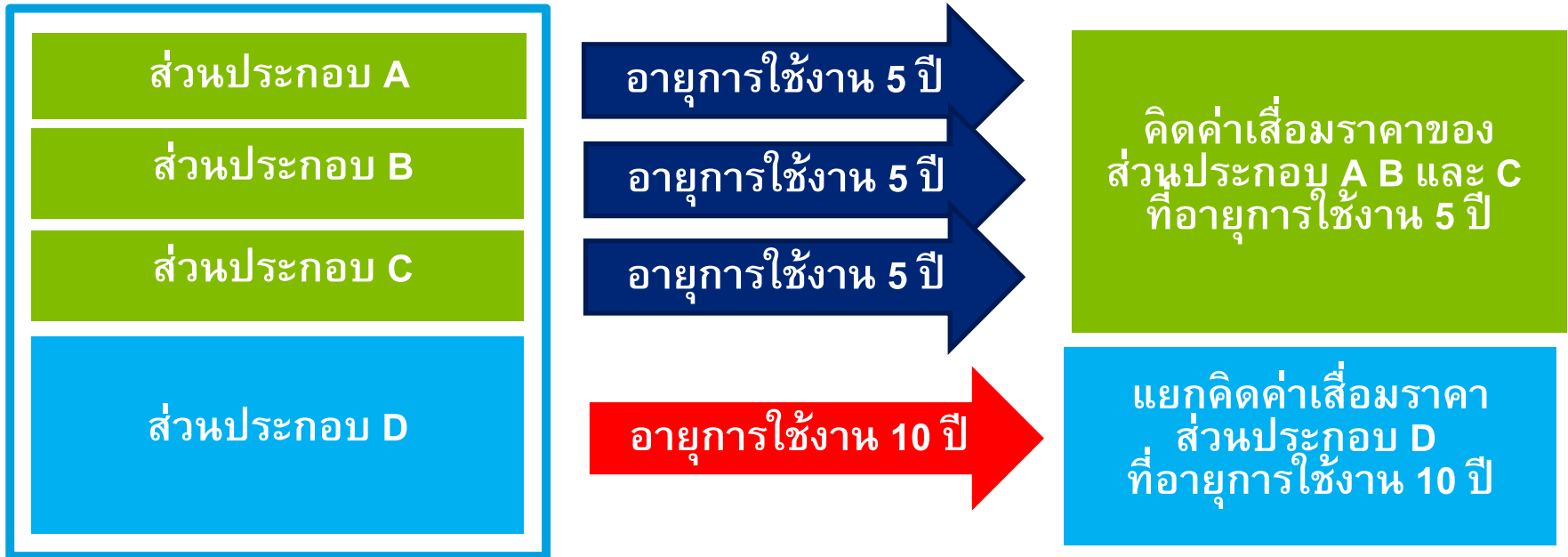
“ความมีนัยสำคัญ”

ปัจจัยที่ควรใช้ในการพิจารณาความจำเป็นในการแยกส่วนประกอบของสินทรัพย์ควรประกอบด้วย การพิจารณา 2 หัวข้อนี้เป็นอย่างน้อย

1. ความมีนัยสำคัญของต้นทุนของส่วนประกอบนั้นเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น
2. ผลกระทบที่มีต่อจำนวนค่าเสื่อมราคาระหว่างการแยกส่วนประกอบและไม่แยกส่วนประกอบ

ค่าเสื่อมราคา - ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ต่อ)

การแยกส่วนประกอบ (ต่อ)



ในกรณีที่ไม่สามารถแยกส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญออกจากสินทรัพย์เดิมที่ได้ซื้อหรือสร้างมาในงวดก่อน อาจใช้ราคาเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบเป็นราคาอ้างอิง

อายุการให้ประโยชน์ - ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

อายุการให้ประโยชน์

กรณีใดกรณีหนึ่งต่อไปนี้

1. ระยะเวลาที่กิจการคาดว่าจะมีสินทรัพย์ไว้ใช้
2. จำนวนผลผลิตหรือจำนวนหน่วยในลักษณะอื่นที่คล้ายคลึงกันซึ่งกิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์

ใครเป็นผู้ประเมินอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือ

- ฝ่ายบริหารหรือหน่วยงานที่ฝ่ายบริหารมอบหมาย

การเริ่มต้นคิดค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

- การคิดค่าเสื่อมราคาของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอนจะเริ่มต้นเมื่อสินทรัพย์นั้น พร้อมใช้งานและอยู่ในสถานที่พร้อมใช้
- ตัวอย่าง วันเริ่มต้นคิดค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย
 - วันที่ได้รับสินทรัพย์หากสินทรัพย์นั้นพร้อมใช้งานอยู่แล้วตั้งแต่วันที่ได้รับสินทรัพย์นั้นมา
 - วันที่เริ่มใช้สินทรัพย์นั้น
 - วันที่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์หากต้องมีการโอนกรรมสิทธิ์สินทรัพย์นั้นก่อน
เช่น ที่ดินและอาคาร

วงจรชีวิตของสินทรัพย์ถาวร



ทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
โดยการรวบรวมข้อมูลส่งให้ทางฝ่ายบัญชี

การด้อยค่า

ต้องทดสอบการด้อยค่าอย่างน้อยทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานของรายการต่อไปนี้



การทดสอบการด้อยค่าให้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)
เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

วงจรชีวิตของสินทรัพย์ถาวร



ทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
โดยการรวบรวมข้อมูลส่งให้ทางฝ่ายบัญชี

การวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการ

สามารถเลือกใช้วิธีการรับรู้รายการในภายหลังได้ 2 วิธีดังนี้



วิธีราคาทุน

- ราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่า



วิธีการตีราคาใหม่

- ต้องตีราคาสินทรัพย์ให้เป็นไปตามราคายุติธรรมอย่างสม่าเสมอ
- มูลค่ายุติธรรม >> อ้างอิงจากราคาตลาดหรือการประมาณมูลค่ายุติธรรมที่ดีที่สุด
- ความถี่ในการตีราคาขึ้นอยู่กับ การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของรายการที่มีการตีราคาใหม่
- หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่า

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ทุกรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันต้องใช้วิธีปฏิบัติเดียวกัน

การวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการ (ต่อ)

- ต้องตีราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอย่างสม่ำเสมอ
- เพื่อการแสดงผลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ไม่แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น

ความถี่ของการ ตีราคาใหม่

ความถี่ของการตีราคาใหม่

- ขึ้นอยู่กับการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่มีการตีราคาใหม่นั้น
- หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เคยมีการตีราคาใหม่ต่างไปจากมูลค่าตามบัญชีอย่างมีสาระสำคัญ ธนาคารจำเป็นต้องตีราคาสินทรัพย์ใหม่อีกครั้งหนึ่ง
- สำหรับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมไม่มีนัยสำคัญ การตีราคาใหม่ทุก 3-5 ปี ถือว่าเพียงพอ
- สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนนั้นมีความผันผวนอย่างไม่มีนัยสำคัญกิจการ ไม่จำเป็นต้องตีราคาสินทรัพย์ใหม่บ่อยๆ

วงจรชีวิตของสินทรัพย์ถาวร



ทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

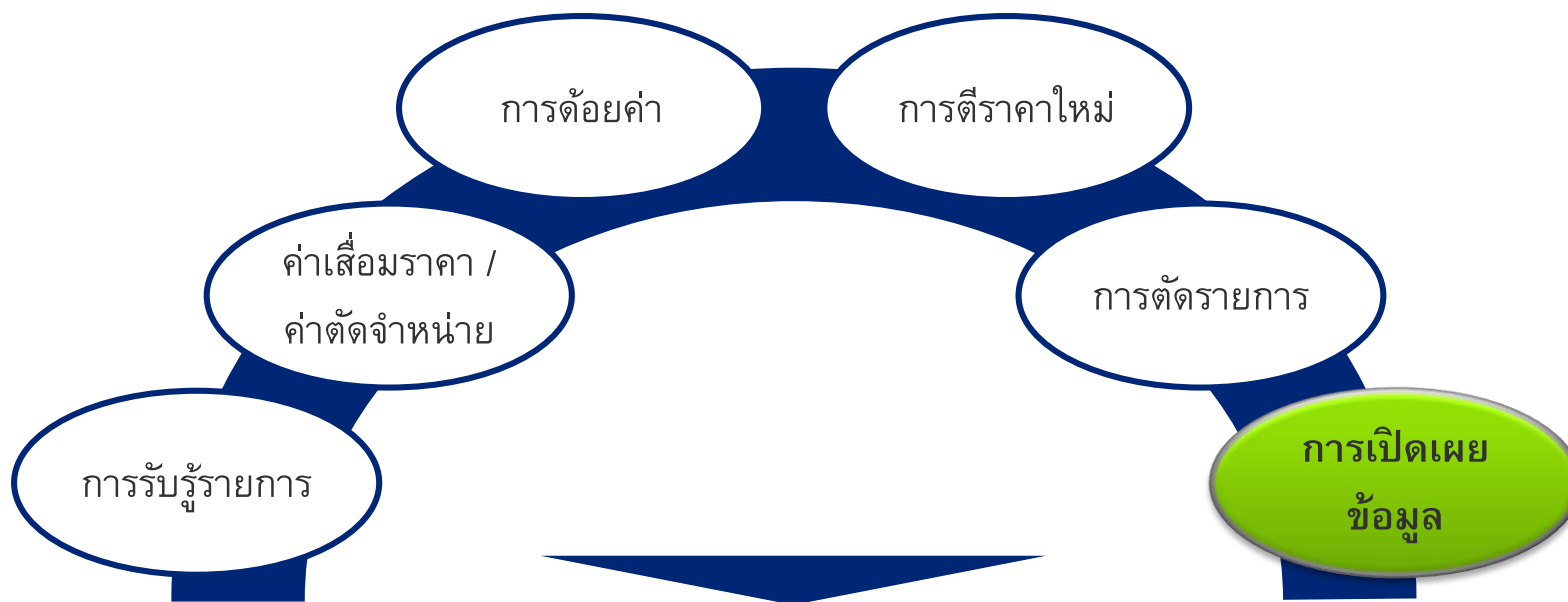
ต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
โดยการรวบรวมข้อมูลส่งให้ทางฝ่ายบัญชี

การตัดรายการ

ต้องตัดรายการมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนออกจากบัญชีเมื่อ

- จำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน หรือ
- คาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน หรือจากการจำหน่ายรายการดังกล่าว เช่น เลิกใช้งานสินทรัพย์แล้วสินทรัพย์มีได้อยู่ในสภาพที่พร้อมจำหน่ายได้ หรือสินทรัพย์สูญหาย เป็นต้น

วงจรชีวิตของสินทรัพย์ถาวร



ทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
โดยการรวบรวมข้อมูลส่งให้ทางฝ่ายบัญชี

การเปิดเผยข้อมูล

- การเปิดเผยข้อมูลต้องเป็นไปตามข้อกำหนด ต่อไปนี้
 - มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และ
- นโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับที่ดิน อาคาร อุปกรณ์สุทธิ
- รายการกระทบยอดของมูลค่าตามบัญชีระหว่างวันต้นงวดถึงวันสิ้นงวดของรายการที่ดิน อาคาร อุปกรณ์สุทธิ ในหมายเหตุประกอบงบการเงินประจำปี

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)
เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

ขอบเขต

ใช้กับการด้อยค่าของสินทรัพย์ทุกประเภท ยกเว้น

- สินค้าคงเหลือ
- สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาก่อสร้าง
- ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
- สินทรัพย์ที่เกิดจากผลประโยชน์ของพนักงาน
- สินทรัพย์ทางการเงิน
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม
- สินทรัพย์ชีวภาพที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมทางการเกษตรที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย
- ต้นทุนการได้มารอการตัดบัญชีและสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่เกิดจากสิทธิตามสัญญาของผู้รับประกันภายใต้สัญญาประกันภัย
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก ซึ่งถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

การด้อยค่า - ความหมาย

การด้อยค่า หมายถึง

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ > มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง

ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ประโยชน์ทรัพย์สินนั้น
แล้วแต่อย่างใดจะสูงกว่า

การระบุสินทรัพย์ที่อาจเกิดการด้อยค่า

- ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กิจการต้องประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ที่ทำให้สินทรัพย์อาจเกิดการด้อยค่าหรือไม่ หากกิจการพบว่ามีข้อบ่งชี้ดังกล่าว กิจการต้องประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น

ทางธนาคารจะต้องทำการประเมินการด้อยค่าสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

- เงินลงทุนทั่วไป
- เงินลงทุนในบริษัทย่อย
- ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์
- สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน เช่น สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ระบบคอมพิวเตอร์ ระบบคอมพิวเตอร์ระหว่างดำเนินการ ค่าความนิยม
- ทรัพย์สินรอการขายสุทธิ
- สินทรัพย์อื่น

ความถี่ของการทดสอบการด้อยค่า

ความถี่ในการทดสอบการด้อยค่าสินทรัพย์ต่าง ๆ มีดังนี้

เงินลงทุนทั่วไป

ทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สิทธิการใช้ระบบคอมพิวเตอร์ (ทราบอายุการให้ประโยชน์ที่แน่นอน)

- ทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์อาจเกิดการด้อยค่า
ระบบคอมพิวเตอร์ ระบบคอมพิวเตอร์ระหว่างดำเนินการ ค่าความนิยม (ไม่ทราบอายุการให้ประโยชน์ที่แน่นอน)
- ทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์อาจเกิดการด้อยค่า แต่ต้องประเมินว่ามีข้อบ่งชี้การด้อยค่าหรือไม่ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์รอการขายสุทธิ

ทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์อาจเกิดการด้อยค่า แต่ต้องประเมินว่ามีข้อบ่งชี้การด้อยค่าหรือไม่ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์อื่น

ทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์อาจเกิดการด้อยค่า แต่ต้องประเมินว่ามีข้อบ่งชี้การด้อยค่าหรือไม่ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ข้อบ่งชี้การด้อยค่า

ในการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้สินทรัพย์อาจเกิดการด้อยค่าหรือไม่ กิจการต้องพิจารณาถึงข้อบ่งชี้ต่อไปนี้เป็นอย่างน้อย

แหล่งข้อมูลภายนอก

- ราคาตลาดของสินทรัพย์ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ในระหว่างงวด ซึ่งเกินกว่าผลจากเวลาที่ผ่านไปหรือจากการใช้งานตามปกติ
- มีการเปลี่ยนแปลงที่ส่งผลกระทบต่อกิจการ ในระหว่างงวดหรือในอนาคตอันใกล้อย่างมีนัยสำคัญ ผลกระทบดังกล่าวอาจเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมของกิจการหรือของตลาดของสินทรัพย์นั้นทางด้านเทคโนโลยี การตลาด เศรษฐกิจหรือกฎหมาย
- อัตรากำไรในตลาดหรืออัตราผลตอบแทนจากการลงทุน ในตลาดอื่นมีการเพิ่มขึ้นในระหว่างงวด จนน่าจะมีผลกระทบต่ออัตราคิดลดที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ และทำให้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้นลดลงอย่างมีสาระสำคัญ
- มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของกิจการสูงกว่ามูลค่าตลาดของกิจการ

แหล่งข้อมูลภายใน

- มีหลักฐานแสดงให้เห็นว่าสินทรัพย์ล้าสมัยหรือชำรุดเสียหาย
- มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ เกี่ยวกับลักษณะที่กิจการใช้หรือคาดว่าจะใช้สินทรัพย์ซึ่งส่งผลกระทบต่อกิจการ ในระหว่างงวด หรือคาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคตอันใกล้การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวรวมถึงการที่สินทรัพย์ไม่ได้ใช้งาน แผนที่จะยกเลิกหรือปรับโครงสร้างส่วนงานที่มีสินทรัพย์นั้นรวมอยู่ด้วย หรือแผนที่จะจำหน่ายสินทรัพย์ก่อนกำหนด และการประเมินอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์จากอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบแน่นอนเป็นอายุการให้ประโยชน์ที่ทราบแน่นอน
- มีหลักฐานจากรายงานภายในซึ่งแสดงให้เห็นว่าผล การปฏิบัติงานเชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ได้ลดลงหรือจะลดลงกว่าที่คาดไว้

ตัวอย่างข้อบ่งชี้การด้อยค่าของสินทรัพย์

เงินลงทุนทั่วไป
และเงินลงทุนใน
บริษัทย่อย

- มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน + ค่าความนิยม (ถ้ามี) > สินทรัพย์สุทธิของผู้ถูกลงทุน
- เงินปันผล > กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมในบริษัทย่อย
- บริษัทที่ถูกลงทุนมีผลขาดทุนจากการดำเนินงาน

ที่ดิน อาคาร
และอุปกรณ์

- เกิดเหตุการณ์ไฟไหม้ หรือน้ำท่วม ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่ออาคาร เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง อุปกรณ์ และยานพาหนะของธนาคาร หรือทำให้สินทรัพย์ของธนาคารไม่สามารถใช้งานได้
อีก

สินทรัพย์ไม่มี
ตัวตน

- สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ระบบคอมพิวเตอร์ ระบบคอมพิวเตอร์ระหว่างดำเนินการ
→ การเลิกใช้ระบบคอมพิวเตอร์ที่ล่าสมัย
- ค่าความนิยม → บริษัทย่อยมีผลขาดทุนจากการดำเนินงาน ประกาศจ่ายเงินปันผล
มากกว่ากำไรสุทธิ

ทรัพย์สิน
รอการขาย

- ไฟไหม้หรือน้ำท่วมทรัพย์สิน
- ทรัพย์สินรอการขาย เช่น ยานพาหนะ เกิดความล่าสมัย

การประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

ราคาตามบัญชีใหม่
(หลังจากปรับมูลค่าแล้ว)

จำนวนที่ต่ำกว่า
ระหว่าง

มูลค่าตามบัญชี
ก่อนทดสอบการด้อยค่า

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

จำนวนที่สูงกว่า
ระหว่าง

มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย
(เช่น ต้นทุนทางกฎหมาย, อากรเสตมภ์และภาษี,
ต้นทุนในการขนย้าย)

มูลค่าจากการใช้
(Value in use)

มูลค่าจากการใช้ (Value in Use)

มูลค่าจากการใช้ (Value in Use)

มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากการใช้สินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด

การคำนวณมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ต้องรวมองค์ประกอบดังต่อไปนี้

1. ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์
2. การคาดการณ์เกี่ยวกับความผันผวนที่อาจเกิดขึ้นกับจำนวนเงิน หรือจังหวะเวลาของกระแสเงินสดในอนาคต
3. มูลค่าของเงินตามเวลา โดยใช้อัตราดอกเบี้ยปัจจุบันในตลาดจากการลงทุนที่ปราศจากความเสี่ยง
4. ราคาที่ได้คำนึงถึงความไม่แน่นอนที่สืบเนื่องมาจากสินทรัพย์
5. ปัจจัยอื่น เช่น สภาพคล่อง ซึ่งผู้ซื้อขายในตลาดใช้ในการพิจารณากระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์

การรับรู้รายการและการวัดมูลค่าผลขาดทุนจากการด้อยค่า



- ต้องบันทึกลดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
- ต้องรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนทันที นอกจากว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เป็นราคาที่ตีใหม่ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น (เช่น TAS 16)
- หากผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่ประมาณขึ้นมีจำนวนสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ ต้องรับรู้ส่วนต่างนั้นเป็นหนี้สินหากมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่นกำหนดไว้

ตัวอย่างการรับรู้การด้อยค่า

- บริษัท ก ทำการสอบทานการด้อยค่าของที่ดินเปล่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
- ผลของการสอบทานการด้อยค่าสรุปได้ดังนี้

| | มูลค่ายุติธรรมหัก ค่าใช้จ่ายในการขาย (บาท) | มูลค่าจาก การใช้ (บาท) | ราคาตามบัญชี สินทรัพย์ (บาท) |
|-------------|--|------------------------------|------------------------------------|
| ที่ดินเปล่า | 21,200 | 22,000 | 30,000 |

- จากข้อมูลที่ได้รับ สินทรัพย์ของบริษัท ก จะมีขาดทุนจากการด้อยค่าดังนี้

มูลค่าที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายในการขายกับมูลค่าที่ได้จากการใช้



| | มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน (บาท) | ราคาตามบัญชี สินทรัพย์ (บาท) | ขาดทุนจากการ ด้อยค่า (บาท) |
|-------------|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| ที่ดินเปล่า | 22,000 | 30,000 | 8,000 |

การพิจารณาการด้อยค่า – ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ข้อบ่งชี้

พิจารณาตามข้อบ่งชี้การด้อยค่าจากแหล่งข้อมูล ภายในและภายนอกตามที่กล่าวไว้ข้างต้น ตัวอย่าง เหตุการณ์ เช่น

- เกิดเหตุการณ์ไฟไหม้ หรือน้ำท่วม ซึ่งก่อให้เกิด ความเสียหายต่ออาคาร เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง อุปกรณ์ และยานพาหนะของธนาคาร หรือทำให้สินทรัพย์ของธนาคารไม่สามารถใช้งานได้อีก

แนวทางปฏิบัติ

ต้องประเมินว่ามีข้อบ่งชี้การด้อยค่าในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ หรือไม่ทุกวันสิ้นรอบ ระยะเวลารายงาน หากมีให้พิจารณาดังค่าเพื่อการด้อยค่า

การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า

- มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรเป็น (สุทธิจากค่าตัดจำหน่ายหรือค่าเสื่อมราคา) หากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์นั้นในงวดก่อนๆ
- กิจการต้องบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังกำไรหรือขาดทุนทันที