

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)

เรื่อง

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

คำแถลงการณ์

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ได้ปรับปรุงให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นโดยมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ ฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งเป็นการแก้ไขของคณะกรรมการมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศที่สิ้นสุดในวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (IAS 16: Property, Plant and Equipment (Bound volume 2009))

สารบัญ

	ย่อหน้าที่
บทนำ	บทนำ 1- บทนำ 15
วัตถุประสงค์	1
ขอบเขต	2 - 5
คำนิยาม	6
การรับรู้รายการ	7 - 14
ต้นทุนเริ่มแรก	11
ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง	12 - 14
การวัดมูลค่าเมื่อรับรู้รายการ	15 - 28
ส่วนประกอบของราคาทุน	16 - 22
การวัดมูลค่าของราคาทุน	23 - 28
การวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการ	29 - 66
วิธีราคาทุน	30
วิธีการตีราคาใหม่	31 - 42
ค่าเสื่อมราคา	43 - 62
จำนวนที่คิดค่าเสื่อมราคาและระยะเวลาการคิดค่าเสื่อมราคา	50 - 59
วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา	60 - 62
การด้อยค่า	63 - 64
ค่าชดเชยสำหรับการด้อยค่า	65 - 66
การตัดรายการ	67 - 72
การเปิดเผยข้อมูล	73 - 79
การถือปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลง	80
วันถือปฏิบัติ	81 - 81จ
การยกเลิกมาตรฐานการบัญชีฉบับเดิม	82

บทนำ

บทนำ 1 มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ฉบับที่ 32 เดิม) เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยให้ถือปฏิบัติกับการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไป โดยสนับสนุนให้นำมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

เหตุผลในการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)

บทนำ 2 คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชี ได้เห็นสมควรให้ปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ฉบับที่ 32 เดิม) เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งบังคับใช้มาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2542 เพื่อลดจำนวนทางเลือก ความซ้ำซ้อน และความไม่สอดคล้องที่เกิดขึ้นภายในมาตรฐานการบัญชี และเพื่อให้มีข้อกำหนดเช่นเดียวกับมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ พ.ศ. 2552 ซึ่งได้มีการปรับปรุงแก้ไขใหม่

บทนำ 3 วัตถุประสงค์หลักในการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) นี้ถือเป็นการปรับปรุงภายใต้ขอบเขตจำกัด โดยกำหนดแนวทางและคำอธิบายเพิ่มเติมเกี่ยวกับแนวปฏิบัติในบางเรื่อง คณะกรรมการไม่ได้พิจารณาแก้ไขหลักการพื้นฐานในเรื่องการบัญชีสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ตามที่กล่าวถึงในมาตรฐานการบัญชี (ฉบับเดิม)

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

บทนำ 4 การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ฉบับที่ 32 เดิม) สรุปได้ดังนี้
ขอบเขต

บทนำ 5 มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการต้องใช้หลักการของมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ใช้ในการพัฒนาหรือรักษาสภาพของ (ก) สินทรัพย์ชีวภาพ และ (ข) สัมปทานเหมืองแร่ และทรัพยากรธรรมชาติ เช่น น้ำมัน ก๊าซธรรมชาติ และทรัพยากรธรรมชาติอื่นซึ่งไม่สามารถทดแทนได้

การรับรู้รายการ – ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

บทนำ 6 กิจการต้องประเมินต้นทุนทั้งหมดของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เมื่อเกิดขึ้นตามหลักการของการรับรู้รายการโดยทั่วไป ต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนเริ่มแรกเพื่อให้ได้มาหรือก่อสร้างรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลังเมื่อมีการต่อเติม การเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบต่างๆ หรือการซ่อมบำรุงสินทรัพย์นั้น มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ฉบับที่ 32 เดิม) กำหนดหลักการของการรับรู้รายการไว้ 2 ประการ โดยกิจการต้องนำหลักการของการรับรู้รายการประเภทที่ 2 (มีต้นทุนหรือมูลค่าที่สามารถวัดค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ) มาถือปฏิบัติกับต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

การวัดมูลค่าเมื่อรับรู้รายการ – ต้นทุนในการซื้อ การขนย้าย และการบูรณะสภาพของสินทรัพย์

บทนำ 7 ต้นทุนของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ รวมถึง ต้นทุนในการซื้อ การขนย้าย หรือการบูรณะสภาพของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการอันเกิดขึ้นจากการติดตั้งสินทรัพย์ดังกล่าว นอกจากนี้ ต้นทุนของสินทรัพย์นั้นยังรวมถึงต้นทุนในการซื้อ การขนย้าย หรือการบูรณะสภาพของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการที่เกิดขึ้นอันเป็นผลจากการใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์นั้นในช่วงเวลาใดเวลาหนึ่งเพื่อวัตถุประสงค์อื่นนอกเหนือจากวัตถุประสงค์ในการผลิตสินค้าคงเหลือ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ฉบับที่ 32 เดิม) กำหนดให้กิจการรับรู้เฉพาะต้นทุนที่เป็นผลต่อเนื่องจากการติดตั้งสินทรัพย์เป็นส่วนหนึ่งของราคาทุน

การวัดมูลค่าเมื่อรับรู้รายการ – รายการแลกเปลี่ยนสินทรัพย์

บทนำ 8 กิจการต้องวัดมูลค่ารายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งกิจการได้รับการแลกเปลี่ยนกับรายการสินทรัพย์ที่ไม่เป็นตัวเงิน หรือแลกเปลี่ยนกับทั้งรายการสินทรัพย์ที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม เว้นแต่กรณีที่มีการแลกเปลี่ยนนั้นไม่มีเนื้อหาเชิงพาณิชย์ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ฉบับที่ 32 เดิม) กำหนดให้กิจการต้องวัดมูลค่าสินทรัพย์ที่ได้มาด้วยมูลค่ายุติธรรมเว้นแต่กรณีที่สินทรัพย์ที่แลกเปลี่ยนเป็นสินทรัพย์ที่คล้ายคลึงกัน

การวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการ – วิธีการตีราคาใหม่

บทนำ 9 หากกิจการสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ได้อย่างน่าเชื่อถือ กิจการอาจแสดงรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ด้วยราคาที่ตีใหม่ โดยราคาที่ตีใหม่ หมายถึง มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ ณ วันที่มีการตีราคาใหม่หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมของสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นในภายหลัง การใช้วิธีการตีราคาใหม่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ฉบับที่ 32 เดิม) ไม่ได้มีเงื่อนไขว่ากิจการสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ได้อย่างน่าเชื่อถือหรือไม่

ค่าเสื่อมราคา – หน่วยของการวัด

บทนำ 10 กิจการต้องคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แต่ส่วนที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ฉบับที่ 32 เดิม) ไม่ได้กล่าวถึงข้อกำหนดดังกล่าวอย่างชัดเจน

ค่าเสื่อมราคา – จำนวนที่คิดค่าเสื่อมราคา

บทนำ 11 กิจการต้องวัดมูลค่าคงเหลือของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ด้วยจำนวนที่กิจการคาดว่าจะได้รับในปัจจุบันจากการจำหน่ายสินทรัพย์ประหนึ่งว่าสินทรัพย์มีอายุและสภาพที่คาดว่าจะเป็เมื่อสิ้นสุดอายุการให้ประโยชน์ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ฉบับที่ 32 เดิม) ไม่ได้ระบุว่ามูลค่าคงเหลือจะต้องหมายถึงมูลค่าดังกล่าวหรือมูลค่าซึ่งกิจการคาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ ณ วันสิ้นสุดอายุการใช้งานจริง ปรับปรุงด้วยผลกระทบของภาวะเงินเฟ้อ

ค่าเสื่อมราคา – ระยะเวลาในการคิดค่าเสื่อมราคา

บทนำ 12 กิจการต้องเริ่มคิดค่าเสื่อมราคารายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะใช้งาน และยังคงต้องคิดค่าเสื่อมราคาต่อไปจนกว่ากิจการได้ตัดสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี แม้ว่ากิจการจะหยุดใช้งานสินทรัพย์ในรอบระยะเวลาดังกล่าว มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ฉบับที่ 32 เดิม) ไม่ได้กำหนดเวลาเริ่มคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ แต่กำหนดให้กิจการหยุดคิดค่าเสื่อมราคาเมื่อกิจการหยุดใช้งานสินทรัพย์ และถือสินทรัพย์นั้นไว้เพื่อรอจำหน่าย

การตัดรายการ – วันที่ตัดรายการสินทรัพย์

บทนำ 13 กิจการต้องตัดมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่กิจการจำหน่ายออกไป ณ วันที่เป็นไปตามเงื่อนไขของการขายสินค้าตามที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง รายได้ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ฉบับที่ 32 เดิม) ไม่ได้กำหนดให้กิจการใช้เงื่อนไขดังกล่าวในการกำหนดวันที่ตัดมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ถูกจำหน่าย

บทนำ 14 กิจการต้องตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หากกิจการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบดังกล่าว และรวมต้นทุนในการเปลี่ยนแทนที่เกิดขึ้นเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการนั้น มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ฉบับที่ 32 เดิม) ไม่ได้กำหนดให้ใช้หลักการตัดรายการข้างต้นกับส่วนประกอบที่ได้เปลี่ยนแทน แต่หลักการรับรู้รายการสำหรับรายจ่ายภายหลังการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ฉบับที่ 32 เดิม) ห้ามมิให้รวมต้นทุนในการเปลี่ยนแทนเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การตัดรายการ – การจัดประเภทรายการผลกำไร

บทนำ 15 กิจการต้องไม่จัดประเภทผลกำไรที่เกิดขึ้นจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นรายได้หลักจากการดำเนินงาน ซึ่งมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ฉบับที่ 32 เดิม) ไม่ได้มีการกำหนดในเรื่องนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ประกอบด้วยย่อหน้าที่ 1 ถึง 82 ทุกย่อหน้ามีความสำคัญเท่ากัน และมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ต้องอ่านโดยคำนึงถึงข้อกำหนดของแม่บทการบัญชี ในกรณีที่ไม่ได้ให้แนวปฏิบัติในการเลือกและการใช้นโยบายการบัญชี ให้กิจการถือปฏิบัติตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

วัตถุประสงค์

1. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดวิธีปฏิบัติทางบัญชีสำหรับรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพื่อให้ผู้ใช้งบการเงินจะได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการลงทุนของกิจการในรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ รวมถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจากการลงทุนดังกล่าว ประเด็นหลักในทางบัญชีสำหรับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ได้แก่ การรับรู้รายการสินทรัพย์ การกำหนดมูลค่าตามบัญชี การคิดค่าเสื่อมราคา และการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์

ขอบเขต

2. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ให้ถือปฏิบัติกับการบัญชีสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ยกเว้นกรณีที่มีมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่นกำหนดหรืออนุญาตให้ใช้วิธีปฏิบัติทางบัญชีที่แตกต่างไป
3. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ไม่ครอบคลุมถึง
 - 3.1 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่จัดเป็นประเภทถือไว้เพื่อขายตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
 - 3.2 สินทรัพย์ชีวภาพที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมทางการเกษตร (ดูมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 41 เรื่อง เกษตรกรรม (เมื่อมีการประกาศใช้))
 - 3.3 การรับรู้และวัดมูลค่าสินทรัพย์ที่เกิดจากการสำรวจและการประเมินค่า (ดูมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่) หรือ
 - 3.4 สัมปทานเหมืองแร่ และแหล่งทรัพยากรแร่ เช่น น้ำมัน ก๊าซธรรมชาติ และทรัพยากรธรรมชาติอื่นซึ่งไม่สามารถทดแทนได้

อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ให้ถือปฏิบัติกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ใช้ในการพัฒนาหรือรักษาสภาพของสินทรัพย์ที่กล่าวไว้ในย่อหน้าที่ 3.2 ถึง 3.4 ด้วย

4. มาตรฐานการบัญชีฉบับอื่นอาจกำหนดให้กิจการรับรู้รายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยใช้วิธีซึ่งแตกต่างไปจากที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ ตัวอย่างเช่น มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สัญญาเช่า กำหนดให้กิจการพิจารณารับรู้รายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ตามสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์การโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในสินทรัพย์นั้น อย่างไรก็ตาม ในกรณีดังกล่าว การปฏิบัติทางบัญชีอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์นั้นรวมทั้งการคิดค่าเสื่อมราคายังคงต้องถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้
5. กิจการที่เลือกใช้วิธีราคาทุนสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะต้องปฏิบัติตามวิธีราคาทุนตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้

คำนิยาม

6. คำศัพท์ที่ใช้ในมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มีความหมายโดยเฉพาะ ดังนี้

มูลค่าตามบัญชี	หมายถึง	มูลค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้หลังจากหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมของสินทรัพย์
ราคาทุน	หมายถึง	จำนวนเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสดที่กิจการจ่ายไปหรือมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนอื่นที่กิจการมอบให้เพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ ณ เวลาที่ได้สินทรัพย์นั้นมา หรือ ณ เวลาที่ก่อสร้างสินทรัพย์นั้น หรือหากเป็นไปได้ให้รวมถึงจำนวนที่แบ่งมาเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น เช่น มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
จำนวนที่คิดค่าเสื่อมราคา	หมายถึง	ราคาทุนของสินทรัพย์หรือมูลค่าอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์
ค่าเสื่อมราคา	หมายถึง	การปันส่วนจำนวนที่คิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์นั้น
มูลค่าเฉพาะกิจการ	หมายถึง	มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดซึ่งกิจการคาดว่าจะได้รับจากการใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง และจากการจำหน่ายสินทรัพย์นั้นเมื่อสิ้นอายุการให้ประโยชน์หรือที่คาดว่าจะเกิดเมื่อมีการโอนสินทรัพย์นั้นเพื่อชำระหนี้สิน

มูลค่ายุติธรรม	หมายถึง	จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	หมายถึง	จำนวนของมูลค่าตามบัญชีที่สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	หมายถึง	สินทรัพย์ที่มีตัวตนซึ่งเข้าเงื่อนไขทุกข้อต่อไปนี้ 1) กิจการมีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ในการผลิต ในการจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการ เพื่อให้เช่า หรือเพื่อใช้ในการบริหารงาน 2) กิจการคาดว่าจะใช้ประโยชน์มากกว่าหนึ่งรอบระยะเวลา
มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน	หมายถึง	มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
มูลค่าคงเหลือ	หมายถึง	จำนวนเงินที่กิจการคาดว่าจะได้รับในปัจจุบันจากการจำหน่ายสินทรัพย์หลังจากหักต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการจำหน่ายสินทรัพย์นั้นหากสินทรัพย์นั้นมีอายุและสภาพที่คาดว่าจะเป็น ณ วันสิ้นสุดอายุการให้ประโยชน์
อายุการให้ประโยชน์	หมายถึง	กรณีใดกรณีหนึ่งต่อไปนี้ 1) ระยะเวลาที่กิจการคาดว่าจะมีสินทรัพย์ไว้ใช้ 2) จำนวนผลผลิตหรือจำนวนหน่วยในลักษณะอื่นที่คล้ายคลึงกันซึ่งกิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์

การรับรู้รายการ

7. กิจการต้องรับรู้ต้นทุนของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นสินทรัพย์เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขทุกข้อ ต่อไปนี้
 - 7.1 มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น
 - 7.2 กิจการสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ
8. ตามปกติชิ้นส่วนอะไหล่และอุปกรณ์ที่ใช้ในการซ่อมบำรุงจะจัดประเภทเป็นสินค้าคงเหลือและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อนำมาใช้ อย่างไรก็ตาม ชิ้นส่วนอะไหล่ที่สำคัญและอุปกรณ์ที่สำรองไว้ใช้งานถือเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หากกิจการคาดว่าจะใช้ประโยชน์ได้มากกว่าหนึ่งรอบระยะเวลาในการทำงานเดียวกันหากชิ้นส่วนอะไหล่และอุปกรณ์ที่ใช้ในการซ่อมบำรุงนั้นจะใช้ได้เฉพาะเมื่อใช้

ร่วมกับรายการที่เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ กิจการต้องบันทึกขึ้นส่วนอะไหล่และอุปกรณ์นั้นเป็น
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

9. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ไม่ได้กำหนดหน่วยในการวัดเพื่อรับรู้รายการที่เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
ดังนั้น กิจการต้องใช้ดุลยพินิจในการนำเกณฑ์การรับรู้รายการมาประยุกต์ตามสภาพแวดล้อมหรือ
ลักษณะเฉพาะของกิจการ ในบางกรณีอาจเป็นการเหมาะสมที่จะนำรายการที่ไม่มีนัยสำคัญหลาย
รายการ เช่น เบ้าหลอม เครื่องมือ และแม่พิมพ์มาบันทึกรวมเป็นสินทรัพย์รายการเดียว แล้วประยุกต์
เข้ากับเกณฑ์การรับรู้รายการเป็นมูลค่ารวม
10. กิจการต้องประเมินต้นทุนทั้งหมดของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เมื่อเกิดขึ้นตามหลักการรับรู้
รายการต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนเริ่มแรกเพื่อให้ได้มาหรือที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างที่ดิน
อาคารและอุปกรณ์ และต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลังเมื่อมีการต่อเติม การเปลี่ยนแทนส่วนประกอบ
หรือการซ่อมบำรุงสินทรัพย์ดังกล่าว

ต้นทุนเริ่มแรก

11. กิจการอาจได้รับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มาเพื่อประโยชน์ในการรักษาความปลอดภัยหรือ
สภาพแวดล้อม การได้มาซึ่งที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ดังกล่าว แม้จะไม่ได้เป็นการเพิ่มประโยชน์
เชิงเศรษฐกิจในอนาคตโดยตรงให้กับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ใดๆ ที่มีอยู่ในปัจจุบันของกิจการ
แต่อาจเป็นสินทรัพย์ที่กิจการจำเป็นต้องมีเพื่อให้กิจการสามารถได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ
ในอนาคตจากสินทรัพย์อื่นของกิจการได้ ดังนั้น การได้มาซึ่งรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ดังกล่าว
จึงเข้าเกณฑ์การรับรู้รายการเป็นสินทรัพย์เพราะทำให้กิจการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต
จากสินทรัพย์อื่นที่เกี่ยวข้องมากกว่ากรณีที่กิจการไม่มีสินทรัพย์ดังกล่าว ตัวอย่างเช่น โรงงาน
ผลิตเคมีภัณฑ์จำเป็นต้องติดตั้งเครื่องควบคุมระบบการผลิตสารเคมีใหม่เพื่อให้เป็นไปตาม
ข้อกำหนดด้านการรักษาสีสิ่งแวดล้อมในการผลิตและการเก็บรักษาสารเคมีที่เป็นอันตราย กิจการ
ต้องรับรู้รายการติดตั้งอุปกรณ์เข้ากับโรงงานครั้งนี้เป็นสินทรัพย์ เนื่องจากกิจการไม่สามารถผลิต
และขายเคมีภัณฑ์ได้โดยปราศจากอุปกรณ์ดังกล่าว อย่างไรก็ตาม กิจการต้องสอบทานมูลค่าตาม
บัญชีของทั้งสินทรัพย์ที่ติดตั้งใหม่และสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องถึงการด้อยค่าที่อาจเกิดขึ้นตามข้อกำหนด
ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์ ด้วย

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

12. ภายใต้เกณฑ์การรับรู้รายการตามย่อหน้าที่ 7 กิจการต้องไม่รับรู้ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน
อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและ
อุปกรณ์นั้น แต่กิจการต้องรับรู้ต้นทุนดังกล่าวในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น ต้นทุนในการซ่อมบำรุง
ที่เกิดขึ้นเป็นประจำมีองค์ประกอบหลักเป็นต้นทุนค่าแรงงาน ค่าวัสดุสิ้นเปลือง และอาจรวมถึง
ชิ้นส่วนอะไหล่ชิ้นเล็ก รายจ่ายดังกล่าวมักมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็น “ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา”
รายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

13. กิจการอาจจำเป็นต้องเปลี่ยนแทนส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์บางรายการตามระยะเวลาที่กำหนด ตัวอย่างเช่น กิจการจำเป็นต้องก่ออัฐรูบภายในเตาเผาใหม่หลังจากใช้งานไประยะหนึ่ง หรืออาจจำเป็นต้องเปลี่ยนแทนเครื่องตกแต่งภายในเครื่องบิน เช่น แก้วอ้อและห้องครัวหลายครั้งตลอดอายุของลำตัวเครื่องบิน กิจการอาจได้รับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์บางรายการมาเพื่อลดความถี่ของการเปลี่ยนแทนที่จะเกิดขึ้น เช่น การเปลี่ยนแทนผนังภายในอาคาร หรือการเปลี่ยนไปใช้ผนังชนิดที่ไม่ต้องมีการเปลี่ยนแทนเกิดขึ้นอีก ภายใต้หลักการรับรู้รายการในย่อหน้าที่ 7 กิจการต้องรับรู้ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและเป็นไปตามเกณฑ์การรับรู้รายการ กิจการต้องตัดมูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนตามหลักการของการตัดรายการที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ (ดูย่อหน้าที่ 67 – 72)
14. กิจการอาจจำเป็นต้องจัดให้มีการตรวจสอบครั้งใหญ่ตามระยะเวลาที่กำหนดเพื่อค้นหาข้อผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้น โดยไม่ว่าจะมีการเปลี่ยนแทนชิ้นส่วนใดหรือไม่ ทั้งนี้ เพื่อให้รายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์อยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้อย่างต่อเนื่อง (ตัวอย่างเช่น กรณีของเครื่องบิน) กิจการต้องรับรู้ต้นทุนที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบสภาพครั้งใหญ่แต่ละครั้งเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เช่นเดียวกับกรณีการเปลี่ยนแทนหากเป็นไปตามเกณฑ์การรับรู้รายการ กิจการต้องพิจารณาตัดมูลค่าตามบัญชีที่คงเหลือของต้นทุนการตรวจสอบสภาพครั้งใหญ่ในครั้งก่อน (ถือเป็นส่วนต่างหากจากตัวสินทรัพย์) ไม่ว่าต้นทุนการตรวจสอบในครั้งก่อนจะถูกบันทึกไว้ในรายการบัญชีเกี่ยวกับการได้มาหรือการก่อสร้างสินทรัพย์หรือไม่ก็ตาม ในกรณีจำเป็น กิจการอาจใช้ประมาณการต้นทุนการตรวจสอบสภาพในลักษณะคล้ายคลึงกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตช่วยในการกำหนดมูลค่าองค์ประกอบของต้นทุนการตรวจสอบสภาพที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์เมื่อกิจการได้มาหรือก่อสร้างสินทรัพย์

การวัดมูลค่าเมื่อรับรู้รายการ

15. กิจการต้องวัดมูลค่าของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เข้าเงื่อนไขการรับรู้รายการเป็นสินทรัพย์โดยใช้ราคาทุน

ส่วนประกอบของราคาทุน

16. ราคาทุนของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ประกอบด้วย
 - 16.1 ราคาซื้อรวมอากรขาเข้าและภาษีซื้อที่เรียกคืนไม่ได้หลังหักส่วนลดการค้าและจำนวนที่ได้รับคืนจากผู้ขาย
 - 16.2 ต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ของฝ่ายบริหาร
 - 16.3 ต้นทุนที่ประมาณในเบื้องต้นสำหรับการรื้อ การขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการที่เกิดขึ้นเมื่อกิจการได้สินทรัพย์นั้นมาหรือเป็นผลจากการใช้

สินทรัพย์นั้นในช่วงเวลาหนึ่งเพื่อวัตถุประสงค์ต่าง ๆ ที่มีใช้เพื่อวัตถุประสงค์ในการผลิตสินค้าคงเหลือในระหว่างรอบระยะเวลา นั้น

17. ตัวอย่างของต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่
 - 17.1 ต้นทุนผลประโยชน์ของพนักงาน (ตามที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน) ที่เกิดขึ้นโดยตรงจากการก่อสร้างหรือการได้มาซึ่งรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
 - 17.2 ต้นทุนการเตรียมสถานที่
 - 17.3 ต้นทุนการขนส่งเริ่มแรกและการเก็บรักษา
 - 17.4 ต้นทุนการติดตั้งและการประกอบ
 - 17.5 ต้นทุนในการทดสอบว่าสินทรัพย์นั้นสามารถใช้งานได้เหมาะสมหรือไม่ หลังหักมูลค่าสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการขายรายการต่าง ๆ ที่ผลิตได้ในช่วงการเตรียมความพร้อมของสินทรัพย์เพื่อให้อยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ (เช่น สินค้าตัวอย่างที่ผลิตขึ้นในช่วงการทดสอบอุปกรณ์) และ
 - 17.6 ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ
18. กิจการต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สินค้าคงเหลือ สำหรับ ต้นทุนที่เกิดขึ้นจากภาระผูกพันของกิจการในการซื้อ การขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเกิดขึ้นจากการที่กิจการใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์นั้นในการผลิตสินค้าคงเหลือในช่วงเวลาหนึ่งสำหรับภาระผูกพันจากต้นทุนที่เกิดขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สินค้าคงเหลือ หรือตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนั้นนั้น กิจการต้องรับรู้และวัดมูลค่าตามข้อกำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
19. ตัวอย่างของต้นทุนที่ไม่ถือเป็นส่วนหนึ่งในราคาทุนของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ได้แก่
 - 19.1 ต้นทุนในการเปิดสถานประกอบการใหม่
 - 19.2 ต้นทุนในการแนะนำสินค้าหรือบริการใหม่ (รวมถึงต้นทุนในการโฆษณาและการส่งเสริมการขาย)
 - 19.3 ต้นทุนในการดำเนินธุรกิจในสถานที่ตั้งใหม่หรือกับลูกค้ากลุ่มใหม่ (รวมทั้งต้นทุนในการฝึกอบรมพนักงาน) และ
 - 19.4 ต้นทุนในการบริหารและค่าใช้จ่ายทั่วไป

20. การรับรู้ต้นทุนที่เกิดขึ้นเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จะสิ้นสุดเมื่อสินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ของผู้บริหารกิจการ ดังนั้นต้นทุนที่เกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์หรือการนำสินทรัพย์มาใช้สำหรับวัตถุประสงค์ที่แตกต่างจากเดิม จึงไม่รวมเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ ตัวอย่างของต้นทุนที่ไม่ถือเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ได้แก่

20.1 ต้นทุนที่เกิดขึ้นในขณะที่สินทรัพย์อยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ของผู้บริหารกิจการ แต่ยังไม่ได้นำสินทรัพย์มาใช้หรือนำสินทรัพย์มาใช้ในการดำเนินงานในระดับที่ยังไม่เต็มกำลังการผลิต

20.2 ผลขาดทุนจากการดำเนินงานเริ่มแรก เช่น ผลขาดทุนที่เกิดขึ้นระหว่างการสร้างความต้องการในผลผลิตจากสินทรัพย์ดังกล่าว และ

20.3 ต้นทุนในการย้ายสถานที่หรือการจัดโครงสร้างการดำเนินงานบางส่วนหรือทั้งหมดของกิจการใหม่

21. กิจการอาจดำเนินการบางอย่างเพื่อการก่อสร้างหรือการพัฒนารายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แต่ไม่จำเป็นต้องทำให้สินทรัพย์ดังกล่าวอยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ของฝ่ายบริหาร การดำเนินการเหล่านี้ อาจเกิดขึ้นก่อนหรือระหว่างกิจกรรมการก่อสร้างหรือการพัฒนานั้น ตัวอย่างเช่น กิจการอาจมีรายได้จากการให้เช่าสถานที่ที่จะใช้ก่อสร้างอาคารในอนาคตเป็นที่จอตลอดจนกว่าการก่อสร้างอาคารจะเริ่มต้นขึ้น ทั้งนี้ การจัดให้สถานที่ดังกล่าวเป็นที่เช่าจอตลอดไม่ใช่กิจกรรมที่จำเป็นต้องทำให้สินทรัพย์อยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ของผู้บริหารกิจการ ดังนั้น กิจการต้องรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานดังกล่าวในกำไรหรือขาดทุน โดยจัดประเภทเป็นรายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

22. กิจการต้องวัดมูลค่าต้นทุนของสินทรัพย์ที่กิจการสร้างขึ้นโดยใช้หลักการเดียวกับการวัดมูลค่าต้นทุนของสินทรัพย์ที่กิจการได้มา หากกิจการผลิตสินทรัพย์ที่คล้ายกันออกขายในการดำเนินธุรกิจตามปกติ ต้นทุนของสินทรัพย์ที่สร้างเองมักเท่ากับต้นทุนของสินค้าที่ผลิตเพื่อขาย (ดูมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สินค้าคงเหลือ) ดังนั้น ต้นทุนของสินทรัพย์ต้องไม่รวมกำไรที่เกิดขึ้นภายในกิจการ ในทำนองเดียวกัน ต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงหรือทรัพยากรอื่นที่สูญเสียเกินกว่าปกติในการก่อสร้างสินทรัพย์ดังกล่าวไม่ให้นำมารวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ที่สร้างขึ้นใช้เอง การรับรู้ดอกเบี้ยเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่สร้างขึ้นใช้เองต้องเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม

การวัดมูลค่าของราคาทุน

23. ต้นทุนของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือ ราคาเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่รับรู้รายการ หากมีการขยายกำหนดการชำระเงินออกไปนานกว่าปกติ กิจการต้องบันทึกผลต่างระหว่างราคาเทียบเท่าเงินสดและจำนวนเงินทั้งหมดที่ต้องชำระเป็นดอกเบี้ยตลอดระยะเวลาการได้รับสินเชื่อนั้น เว้นแต่กิจการรับรู้ดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม

24. กิจการอาจได้รับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จากการแลกเปลี่ยนกับรายการสินทรัพย์ที่ไม่เป็น ตัวเงินหรือแลกเปลี่ยนกับทั้งรายการสินทรัพย์ที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน ข้อพิจารณาที่จะกล่าว ต่อไปนี้เป็นข้อพิจารณาสำหรับกรณีการแลกเปลี่ยนสินทรัพย์ที่ไม่เป็นตัวเงินกับสินทรัพย์ที่ไม่เป็น ตัวเงินอื่น อย่างไรก็ตาม กิจการสามารถประยุกต์ใช้ข้อพิจารณาดังกล่าวกับการแลกเปลี่ยนทุกกรณี ที่กล่าวไว้ได้ กิจการต้องวัดมูลค่าต้นทุนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ได้รับการแลกเปลี่ยน ดังกล่าวด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้

24.1 รายการแลกเปลี่ยนขาดเนื้อหาเชิงพาณิชย์

24.2 กิจการไม่สามารถวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งของสินทรัพย์ที่ได้มาและสินทรัพย์ที่นำไปแลกเปลี่ยน ได้อย่าง น่าเชื่อถือ

กิจการต้องวัดมูลค่ารายการสินทรัพย์ที่ได้มาตามแนวทางนี้ ถึงแม้ว่ากิจการจะไม่สามารถตัดรายการ สินทรัพย์ที่นำไปแลกเปลี่ยนได้ในทันที หากสินทรัพย์ที่ได้มาไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม กิจการต้อง วัดมูลค่าสินทรัพย์นั้นโดยใช้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่นำไปแลกเปลี่ยน

25. ในการกำหนดว่ารายการแลกเปลี่ยนมีเนื้อหาเชิงพาณิชย์หรือไม่ ให้กิจการพิจารณาจากขอบเขตของ กระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงอันเป็นผลมาจากรายการดังกล่าว รายการ แลกเปลี่ยนจะมีเนื้อหาเชิงพาณิชย์หากเข้าเงื่อนไขดังต่อไปนี้

25.1 ลักษณะ (ความเสี่ยง จังหวะเวลา และจำนวนเงิน) ของกระแสเงินสดที่ได้รับจากสินทรัพย์ แลกต่างจากลักษณะของกระแสเงินสดของสินทรัพย์ที่นำไปแลกเปลี่ยน หรือ

25.2 รายการแลกเปลี่ยนทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าเฉพาะกิจการในส่วนของการดำเนินงาน ที่ถูกระทบจากการแลกเปลี่ยน และ

25.3 ความแตกต่างในย่อหน้าที่ 25.1 หรือ 25.2 มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับมูลค่ายุติธรรมของ สินทรัพย์ที่แลกเปลี่ยน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการพิจารณาว่าการแลกเปลี่ยนใดเป็นการแลกเปลี่ยนที่มีเนื้อหาเชิงพาณิชย์ กิจการต้องพิจารณามูลค่าเฉพาะกิจการในส่วนของการดำเนินงานที่ถูกระทบจากการแลกเปลี่ยนจาก กระแสเงินสดหลังหักภาษี ผลของการวิเคราะห์ดังกล่าวอาจเห็นได้ชัดเจนโดยกิจการไม่จำเป็นต้อง คำนวณอย่างละเอียด

26. ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ไม่มีรายการในตลาดที่เทียบเคียงได้จะถือว่ากิจการสามารถ วัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ หากเข้าเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้

26.1 ไม่มีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญในช่วงของประมาณการมูลค่ายุติธรรมที่สมเหตุสมผลของ สินทรัพย์นั้น

26.2 สามารถประเมินความน่าจะเป็นของประมาณการมูลค่ายุติธรรม ณ ระดับต่างๆ ในช่วงของ ประมาณการได้อย่างสมเหตุสมผลเพื่อใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรม

หากกิจการสามารถกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาหรือสินทรัพย์ที่นำไปแลกเปลี่ยนได้อย่างน่าเชื่อถือ กิจการต้องวัดมูลค่าต้นทุนของสินทรัพย์ที่ได้มาด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่นำไปแลกเปลี่ยน เว้นแต่กรณีที่มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มานั้นมีหลักฐานสนับสนุนที่ชัดเจนกว่า

27. ต้นทุนของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ถือครองโดยผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงินให้เป็นไปตามข้อกำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สัญญาเช่า
28. มูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อาจลดลงเนื่องจากกิจการได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล ในกรณีดังกล่าวให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

การวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการ

29. กิจการสามารถเลือกใช้นโยบายบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุนที่กำหนดไว้ในย่อหน้าที่ 30 หรือวิธีการตีราคาใหม่ตามที่กำหนดไว้ในย่อหน้าที่ 31 ทั้งนี้ กิจการต้องใช้นโยบายบัญชีเดียวกันสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ทุกรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกัน

วิธีราคาทุน

30. ภายหลังจากการรับรู้รายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นสินทรัพย์ กิจการต้องแสดงรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์นั้นด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมของสินทรัพย์

วิธีการตีราคาใหม่

31. ภายหลังจากการรับรู้รายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นสินทรัพย์ หากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์นั้นสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ กิจการต้องแสดงรายการดังกล่าวด้วยราคาที่ตีใหม่ ซึ่งคือมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่มีการตีราคาใหม่หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมที่เกิดขึ้นในภายหลัง กิจการต้องตีราคาสินทรัพย์ใหม่อย่างสม่ำเสมอเพื่อให้แน่ใจว่ามูลค่าตามบัญชีจะไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาการรายงานอย่างมีสาระสำคัญ
32. มูลค่ายุติธรรมของที่ดินและอาคารจะกำหนดจากการประเมินราคาที่ใช้หลักฐานที่อ้างอิงจากตลาด โดยปกติจะดำเนินการโดยผู้ประกอบวิชาชีพด้านการประเมินราคา ตามปกติแล้วมูลค่ายุติธรรมของโรงงานและอุปกรณ์ ได้แก่ ราคาตลาดที่ได้จากการประเมินราคา
33. หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ไม่สามารถกำหนดจากหลักฐานที่อ้างอิงจากตลาดได้เนื่องจากรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์นั้นมีลักษณะเฉพาะและมีการซื้อขายน้อยมาก เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการขายพร้อมกับกิจการที่ดำเนินอยู่ กิจการอาจจำเป็นต้องประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้วิธีรายได้หรือวิธีต้นทุนเปลี่ยนแทนหักค่าเสื่อมราคาสะสม

34. ความถี่ในการตีราคาใหม่ขึ้นอยู่กับ การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่มีการตีราคาใหม่นั้น ในกรณีที่มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เคยมีการตีราคาใหม่ต่างไปจากมูลค่าตามบัญชีอย่างมีสาระสำคัญ กิจการจำเป็นต้องตีราคาสินทรัพย์ใหม่อีกครั้งหนึ่ง มูลค่ายุติธรรมของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์บางรายการอาจมีความผันผวนและมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจนทำให้กิจการจำเป็นต้องตีราคาใหม่ทุกปี อย่างไรก็ตาม การตีราคาบ่อยครั้งไม่จำเป็นสำหรับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่การเปลี่ยนแปลงไม่มีนัยสำคัญ ในกรณีดังกล่าว การตีราคาใหม่ทุก 3-5 ปี ถือว่าเพียงพอ
35. เมื่อมีการตีราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ใหม่ กิจการต้องถือปฏิบัติกับรายการค่าเสื่อมราคาสะสมของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ตีราคาใหม่ ตามข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้
- 35.1 ให้ปรับค่าเสื่อมราคาสะสมเป็นสัดส่วนกับการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม เพื่อให้มูลค่าตามบัญชีหลังการตีราคาใหม่เท่ากับราคาใหม่ที่ใหม่ของสินทรัพย์นั้น วิธีนี้มักใช้เมื่อสินทรัพย์ถูกตีราคาใหม่โดยการนำดัชนีมาอ้างอิงเพื่อกำหนดต้นทุนเปลี่ยนแทนหักค่าเสื่อมราคาสะสม
- 35.2 ให้นำค่าเสื่อมราคาสะสมหักออกจากมูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม เพื่อให้มูลค่าสุทธิที่ปรับใหม่แสดงในราคาใหม่ที่ใหม่ของสินทรัพย์ ซึ่งวิธีนี้มักใช้กับอาคาร
- จำนวนเงินที่เป็นผลจากรายการปรับปรุงอันเกิดจากปรับยอดค่าเสื่อมราคาสะสมตามสัดส่วนหรือการหักค่าเสื่อมราคาสะสมออกจากบัญชีให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชี ที่เพิ่มขึ้นหรือลดลง ซึ่งต้องถือปฏิบัติตามข้อกำหนดในย่อหน้าที่ 39 และ 40
36. หากกิจการเลือกตีราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์รายการใดรายการหนึ่งใหม่ กิจการต้องใช้วิธีการตีราคาใหม่กับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ทุกรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันกับรายการที่เลือกตีราคาใหม่ด้วย
37. ประเภทของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หมายถึง กลุ่มของสินทรัพย์ที่มีลักษณะและประโยชน์การใช้งานที่คล้ายคลึงกันต่อการดำเนินงานของกิจการ ตัวอย่างการแบ่งประเภทของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ได้แก่
- 37.1 ที่ดิน
- 37.2 ที่ดินและอาคาร
- 37.3 เครื่องจักร
- 37.4 เรือ
- 37.5 เครื่องบิน
- 37.6 ยานพาหนะ
- 37.7 เครื่องตกแต่งและติดตั้ง
- 37.8 อุปกรณ์สำนักงาน

38. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ทุกรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันต้องตีราคาใหม่พร้อมกัน ทั้งนี้เพื่อมิให้มีการเลือกตีราคาเฉพาะสินทรัพย์บางรายการ และเพื่อมิให้มูลค่าของสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินมีทั้งต้นทุนและราคาที่ดีใหม่ ณ เวลาแตกต่างกัน อย่างไรก็ตาม กิจกรรมอาจทยอยตีราคาสินทรัพย์ที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันได้หากการตีราคาของสินทรัพย์ประเภทนั้นจะเสร็จสิ้นภายในระยะเวลาอันสั้น และราคาของสินทรัพย์ที่ดีใหม่แสดงถึงข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน
39. หากการตีราคาสินทรัพย์ใหม่ทำให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นเพิ่มขึ้น กิจกรรมต้องรับรู้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ไปยังกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้จำนวนสะสมไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นภายใต้บัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” อย่างไรก็ตาม กิจกรรมต้องรับรู้ส่วนเพิ่มจากการตีราคาใหม่นี้ในกำไรหรือขาดทุนไม่เกินจำนวนที่ตีราคาสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงในอดีตและเคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน
40. หากการตีราคาสินทรัพย์ใหม่ทำให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นลดลง กิจกรรมต้องรับรู้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ในกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม กิจกรรมต้องนำส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ไปรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในจำนวนที่ไม่เกินยอดคงเหลือด้านเครดิตที่มีอยู่ในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ของสินทรัพย์รายการเดียวกันนั้น โดยการรับรู้ส่วนที่ลดลงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จะมีผลทำให้บัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ที่สะสมอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงตามไปด้วย
41. กิจกรรมต้องโอนส่วนเกินทุนข้างต้นจากการตีราคารายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่แสดงอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้นไปยังกำไรสะสมโดยตรงเมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์นั้น ส่งผลให้กิจกรรมต้องโอนส่วนเกินทุนทั้งหมดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังกล่าวไปยังกำไรสะสมเมื่อมีการจำหน่ายหรือเลิกใช้สินทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ในระหว่างที่กิจการใช้งานสินทรัพย์ดังกล่าว กิจกรรมอาจทยอยโอนส่วนเกินทุนดังกล่าวไปยังกำไรสะสม ในกรณีนี้ จำนวนของส่วนเกินทุนที่โอนไปยังกำไรสะสม จะเท่ากับผลต่างระหว่างค่าเสื่อมราคาที่ยังคงเหลือตามมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ตีราคาใหม่กับค่าเสื่อมราคาที่ยังคงเหลือจากราคาทุนเดิมของสินทรัพย์นั้น การโอนส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ไปยังกำไรสะสมต้องไม่กระทำผ่านกำไรหรือขาดทุน
42. กิจกรรมต้องรับรู้และเปิดเผยรายการผลกระทบทางภาษีที่อาจเกิดขึ้นจากการตีราคาใหม่ สำหรับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

ค่าเสื่อมราคา

43. กิจกรรมต้องคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แต่ละส่วนแยกต่างหากหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น
44. กิจกรรมต้องปันส่วนมูลค่าที่รับรู้เริ่มแรกของรายการที่เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ไปยังส่วนประกอบแต่ละส่วนที่มีนัยสำคัญของสินทรัพย์นั้นและคิดค่าเสื่อมราคาแยกจากกัน ตัวอย่างเช่น กิจกรรมอาจแยกคิดค่าเสื่อมราคาโครงสร้างเครื่องปั้นและเครื่องยนต์แยกจากกัน ไม่ว่ากิจกรรมจะเป็นเจ้าของเครื่องปั้น

นั้นเองหรือเป็นเครื่องบินตามสัญญาเช่าการเงิน ในทำนองเดียวกัน หากกิจการได้มาซึ่งรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และให้ผู้อื่นเช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (กิจการเป็นผู้ให้เช่า) อาจเป็นการเหมาะสมที่กิจการจะคิดค่าเสื่อมราคาจากต้นทุนของรายการดังกล่าวแยกต่างหากจากรายการอื่น เพื่อให้ราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวสะท้อนถึงผลทางบวกและลบของอายุของสัญญาเช่าเมื่อเทียบกับในตลาด

45. หากส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีอายุการให้ประโยชน์และใช้วิธีการคิดค่าเสื่อมราคาเหมือนกับส่วนประกอบอีกส่วนหนึ่งของสินทรัพย์รายการเดียวกัน ในกรณีดังกล่าว กิจการอาจรวมองค์ประกอบดังกล่าวเป็นกลุ่มเพื่อคิดค่าเสื่อมราคา
46. ในกรณีที่กิจการคิดค่าเสื่อมราคาส่วนประกอบบางส่วนของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แยกจากกัน กิจการต้องคิดค่าเสื่อมราคาส่วนประกอบอื่น ๆ ที่เหลือของสินทรัพย์แยกจากกันด้วย ส่วนที่เหลือประกอบด้วยส่วนประกอบแต่ละส่วนที่ไม่มีนัยสำคัญ หากกิจการคาดว่าส่วนประกอบต่าง ๆ จะมีรูปแบบและอายุการให้ประโยชน์ที่แตกต่างกัน กิจการอาจคิดค่าเสื่อมราคาของส่วนประกอบที่เหลือโดยใช้วิธีการประมาณซึ่งเป็นตัวแทนอันเที่ยงธรรมที่สะท้อนถึงรูปแบบการใช้ประโยชน์และหรืออายุการให้ประโยชน์ของส่วนประกอบดังกล่าว
47. กิจการอาจเลือกคิดค่าเสื่อมราคาส่วนประกอบแต่ละส่วนของสินทรัพย์แยกจากกันแม้ว่าต้นทุนของส่วนประกอบเหล่านั้นจะไม่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น
48. กิจการต้องรับรู้ค่าเสื่อมราคาที่เกิดขึ้นในแต่ละงวดบัญชีในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นกรณีที่ต้องนำค่าเสื่อมราคาดังกล่าวไปรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อื่น
49. กิจการต้องรับรู้ค่าเสื่อมราคาที่เกิดขึ้นในแต่ละรอบบัญชีในกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม ในบางครั้ง ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตของสินทรัพย์อาจเกิดจากการใช้สินทรัพย์ดังกล่าวในการผลิตสินทรัพย์อื่น ในกรณีนี้ ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เกิดขึ้นถือเป็นส่วนหนึ่งในต้นทุนของสินทรัพย์อื่นดังกล่าวและรวมเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อื่นนั้น ตัวอย่างเช่น ค่าเสื่อมราคาของโรงงานและอุปกรณ์ในการผลิตถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนแปลงสภาพของสินค้าคงเหลือ (ดูมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สินค้าคงเหลือ) ในทำนองเดียวกัน ค่าเสื่อมราคาของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ใช้ในกิจกรรมการพัฒนาถือเป็นส่วนหนึ่งในต้นทุนของสินทรัพย์ ไม่มีตัวตนที่กิจการรับรู้ตามข้อกำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

จำนวนที่คิดค่าเสื่อมราคาและระยะเวลาการคิดค่าเสื่อมราคา

50. กิจการต้องปันส่วนจำนวนที่คิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์

51. กิจการต้องทบทวนมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์อย่างน้อยที่สุด ทุกสิ้นรอบปีบัญชี และหากคาดว่ามูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แตกต่างกัน จากที่ได้ประมาณไว้ กิจการต้องถือว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นนั้นเป็นการเปลี่ยนแปลงประมาณการ ทางบัญชี ซึ่งต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง นโยบายการ บัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
52. แม้ว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์จะสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี กิจการยังคงรับรู้ค่าเสื่อมราคาต่อไป ตราบเท่าที่มูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์นั้นไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชี การซ่อมแซมและบำรุงรักษา สินทรัพย์ไม่ถือเป็นเหตุให้หยุดคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์
53. จำนวนที่คิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ต้องเป็นจำนวนเงินหลังหักมูลค่าคงเหลือ ในทางปฏิบัติ มูลค่า คงเหลือของสินทรัพย์มักเป็นจำนวนที่ไม่มีนัยสำคัญ ดังนั้น มูลค่าคงเหลือจึงไม่มีสาระสำคัญในการ คำนวณจำนวนที่คิดค่าเสื่อมราคา
54. มูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์อาจเพิ่มขึ้นจนเท่ากับหรือมากกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในกรณีดังกล่าว ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์จะมีค่าเท่ากับศูนย์ จนกระทั่งมูลค่าคงเหลือลดลงต่ำกว่า มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในภายหลัง
55. การคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์จะเริ่มต้นเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมใช้งาน เช่น เมื่อสินทรัพย์อยู่ใน สถานที่และสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ของฝ่ายบริหาร การคิดค่าเสื่อมราคาจะ สิ้นสุดเมื่อกิจการตัดรายการสินทรัพย์นั้น หรือจัดประเภทสินทรัพย์นั้นเป็นสินทรัพย์ถือไว้เพื่อขาย (หรือรวมไว้ในกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายซึ่งจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ถือไว้เพื่อขาย) แล้วแต่วันใด จะเกิดขึ้นก่อน ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สินทรัพย์ ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก ดังนั้น กิจการไม่อาจหยุดคิดค่าเสื่อมราคา ของสินทรัพย์เมื่อกิจการไม่ได้ใช้งานสินทรัพย์นั้น หรือปลดจากการใช้งานประจำ เว้นแต่สินทรัพย์นั้น ได้คิดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว อย่างไรก็ตาม หากกิจการใช้วิธีการคิดค่าเสื่อมราคาตามปริมาณการใช้ ค่าเสื่อมราคาอาจมีค่าเท่ากับศูนย์ได้เมื่อไม่มีการผลิต
56. โดยหลักการแล้ว กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้สินทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ปัจจัยอื่น เช่น ความล้าสมัยทางเทคนิคหรือทางการพาณิชย์ การชำรุดเสียหายที่เกิดขึ้นในขณะที่หยุด ใช้งานสินทรัพย์ มักทำให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่จะได้รับจากสินทรัพย์นั้นลดลง ดังนั้น ในการ กำหนดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ กิจการต้องคำนึงถึงปัจจัยดังต่อไปนี้
- 56.1 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการใช้สินทรัพย์โดยประเมินจากกำลังการผลิตหรือผลผลิต ที่คาดว่าจะได้จากสินทรัพย์นั้น
- 56.2 การชำรุดเสียหายทางกายภาพที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากปัจจัยต่าง ๆ ในการดำเนินงาน เช่น จำนวนผลัดในการใช้และแผนการซ่อมแซมและบำรุงรักษา รวมทั้ง การดูแลและบำรุงรักษา สินทรัพย์ในขณะที่หยุดใช้งานสินทรัพย์

- 56.3 ความล้าสมัยทางด้านเทคนิคหรือทางพาณิชย์ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงหรือการปรับปรุงการผลิต หรือเกิดจากการเปลี่ยนแปลงความต้องการในสินค้าหรือบริการซึ่งเป็นผลผลิตจากสินทรัพย์นั้น
- 56.4 ข้อกำหนดทางกฎหมายหรือข้อจำกัดอื่นที่คล้ายคลึงกันในการใช้สินทรัพย์ เช่น การสิ้นสุดอายุของสัญญาเช่า
57. อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ได้ถูกนิยามในเชิงอรรถประโยชน์ที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์นั้น กิจการอาจมีนโยบายบริหารสินทรัพย์โดยการจำหน่ายสินทรัพย์หลังจากใช้งานสินทรัพย์ไประยะหนึ่งหรือหลังจากได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์แล้วส่วนหนึ่ง ดังนั้นอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์จึงอาจสั้นกว่าอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ การประมาณอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์เป็นการใช้ดุลยพินิจซึ่งต้องอาศัยประสบการณ์ของกิจการจากการใช้สินทรัพย์ที่คล้ายคลึงกัน
58. ที่ดินและอาคารเป็นสินทรัพย์ที่แยกจากกันได้และบันทึกแยกจากกันแม้ว่าจะได้มาพร้อมกัน ที่ดินจะมีอายุการให้ประโยชน์ไม่จำกัดจึงไม่จำเป็นต้องคิดค่าเสื่อมราคา ยกเว้นในบางกรณี เช่น เหมืองแร่ที่ทำบนผิวดิน หรือพื้นที่ที่ใช้สำหรับการทิ้งขยะ อาคารมีอายุการให้ประโยชน์ที่ทราบได้แน่นอนจึงเป็นสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพได้ การเพิ่มขึ้นของมูลค่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารไม่มีผลกระทบต่อการกำหนดจำนวนที่คิดค่าเสื่อมราคาของอาคาร
59. หากกิจการรวมต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย และการบูรณะสถานที่เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนที่ดิน กิจการต้องคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับต้นทุนดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากต้นตุนั้น ในบางกรณี ที่ดินอาจมีอายุการให้ประโยชน์จำกัดจึงต้องมีการคิดค่าเสื่อมราคาในลักษณะที่สะท้อนให้เห็นถึงประโยชน์ที่จะได้รับจากที่ดินดังกล่าว

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา

60. กิจการต้องเลือกใช้วิธีการคิดค่าเสื่อมราคาที่เหมาะสมรูปแบบของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์
61. กิจการต้องทบทวนวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี หากกิจการพบว่าลักษณะรูปแบบของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ กิจการต้องเปลี่ยนวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาเพื่อสะท้อนถึงลักษณะรูปแบบของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไป การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็น การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี ซึ่งต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด

62. กิจการสามารถใช้วิธีการคิดค่าเสื่อมราคาซึ่งมีหลายวิธีปันส่วนจำนวนที่คิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ วิธีการคิดค่าเสื่อมราคามีหลายวิธี เช่น วิธีเส้นตรง วิธียอดคงเหลือลดลง และวิธีจำนวนผลผลิต วิธีเส้นตรงมีผลทำให้ค่าเสื่อมราคามีจำนวนคงที่ตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์หากมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์นั้นไม่เปลี่ยนแปลง วิธียอดคงเหลือลดลงมีผลทำให้ค่าเสื่อมราคาลดลงตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ วิธีจำนวนผลผลิตมีผลทำให้ค่าเสื่อมราคาขึ้นอยู่กับประโยชน์หรือผลผลิตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์ กิจการต้องเลือกใช้วิธีคิดค่าเสื่อมราคาที่เหมาะสมรูปแบบของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตของสินทรัพย์อย่างแท้จริงและต้องใช้อย่างสม่ำเสมอในทุกกรอบระยะเวลาบัญชี เว้นแต่รูปแบบของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นเปลี่ยนไป

การด้อยค่า

63. กิจการต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์ ในการกำหนดว่ารายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เกิดการด้อยค่าหรือไม่ มาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าว อธิบายวิธีที่กิจการใช้ในการทบทวนมูลค่าตามบัญชีและวิธีการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์รวมถึงเวลาที่กิจการต้องรับรู้หรือกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์นั้น

64. (ย่อหน้านี้ไม่ใช่)

ค่าชดเชยสำหรับการด้อยค่า

65. ค่าชดเชยที่กิจการได้รับจากบุคคลที่สามสำหรับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดการด้อยค่า สูญหาย หรือเลิกใช้ต้องนำมารวมในกำไรหรือขาดทุนเมื่อกิจการมีสิทธิได้รับค่าชดเชยนั้น
66. การด้อยค่าหรือการสูญเสยของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ รวมถึงสิทธิเรียกร้องที่จะได้รับค่าชดเชยจากบุคคลที่สาม และการซื้อหรือการก่อสร้างสินทรัพย์เพื่อการเปลี่ยนแทนในภายหลัง ถือเป็นเหตุการณ์ทางเศรษฐกิจที่แยกจากกันและต้องบันทึกบัญชีแยกจากกัน ดังต่อไปนี้
- 66.1 การด้อยค่าของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ให้รับรู้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
- 66.2 การตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เลิกใช้งาน หรือจำหน่ายไป ให้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้
- 66.3 ค่าชดเชยที่ได้รับจากบุคคลที่สามสำหรับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่มีการด้อยค่า สูญเสีย หรือเลิกใช้ ให้รับรู้ในการคำนวณกำไรหรือขาดทุนเมื่อกิจการมีสิทธิได้รับค่าชดเชยนั้น และ
- 66.4 ต้นทุนของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดจากการบูรณะ การซื้อ หรือการก่อสร้างเพื่อเปลี่ยนแทนสินทรัพย์เดิม ให้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้

การตัดรายการ

67. กิจการต้องตัดรายการมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อเข้าเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้
- 67.1 กิจการจำหน่ายสินทรัพย์
- 67.2 กิจการคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้สินทรัพย์หรือจากการจำหน่ายสินทรัพย์
68. กิจการต้องรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อกิจการตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี (ยกเว้นกรณีที่มาตราฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สัญญาเช่า กำหนดเป็นอย่างอื่นในกรณีของการขายและเช่ากลับคืน) ทั้งนี้ กิจการต้องไม่จัดประเภทผลกำไรที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการเป็นรายได้
- 68ก. อย่างไรก็ตาม หากกิจการมีการขายรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ถือไว้เพื่อให้เช่าที่เกิดขึ้นเป็นปกติและเป็นไปตามลักษณะการประกอบธุรกิจตามปกติของกิจการ กิจการต้องโอนสินทรัพย์ดังกล่าวไปเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือด้วยมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สินทรัพย์ดังกล่าวได้หยุดการให้เช่าและถือไว้เพื่อขาย โดยเงินที่ได้รับจากการขายสินทรัพย์ดังกล่าวต้องรับรู้เป็นรายได้ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง รายได้ ทั้งนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ยกเลิก ไม่ได้ถือปฏิบัติกับสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายตามลักษณะการประกอบธุรกิจตามปกติของกิจการซึ่งได้โอนไปเป็นสินค้าคงเหลือ
69. การจำหน่ายรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อาจเกิดขึ้นได้ในหลายรูปแบบ (เช่น โดยการขาย โดยการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน หรือโดยการบริจาค) ในการกำหนดวันที่จำหน่ายรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ให้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง รายได้ สำหรับการรับรู้รายได้จากการขายสินค้า และในกรณีการจำหน่ายสินทรัพย์โดยการขายและเช่ากลับคืนให้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สัญญาเช่า
70. ภายใต้เงื่อนไขการรับรู้รายการที่กำหนดในย่อหน้าที่ 7 หากกิจการรับรู้ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบของสินทรัพย์เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชี กิจการต้องตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนประกอบที่ถูกเปลี่ยนแปลง โดยไม่คำนึงว่าส่วนประกอบที่ถูกเปลี่ยนแปลงนั้นได้มีการคิดค่าเสื่อมราคาแยกต่างหากจากสินทรัพย์นั้นหรือไม่ หากกิจการไม่สามารถกำหนดมูลค่าตามบัญชีของส่วนประกอบที่ถูกเปลี่ยนแปลงได้ ในทางปฏิบัติ กิจการอาจใช้ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงเป็นตัวบ่งชี้ถึงต้นทุนของส่วนประกอบที่ถูกเปลี่ยนแปลงในขณะที่กิจการได้มาหรือก่อสร้างส่วนประกอบที่ถูกเปลี่ยนแปลงนั้น

71. ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือ ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น
72. กิจการต้องรับรู้สิ่งตอบแทนที่จะได้รับจากการจำหน่ายรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม แต่หากการชำระเงินเกิดขึ้นในภายหลัง ให้กิจการรับรู้ผลตอบแทนที่จะได้รับเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าที่เทียบเท่าการขายด้วยเงินสด และให้รับรู้ผลต่างระหว่างมูลค่าของสิ่งตอบแทนที่จะได้รับชำระกับราคาขายเงินสดเป็นดอกเบี้ยรับตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง รายได้ ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงผลตอบแทนที่แท้จริงของสิ่งตอบแทนที่จะได้รับ

การเปิดเผยข้อมูล

73. กิจการต้องเปิดเผยรายการต่อไปนี้ทุกข้อในงบการเงินสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละประเภท
 - 73.1 เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้กำหนดมูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์
 - 73.2 วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา
 - 73.3 อายุการให้ประโยชน์หรืออัตราค่าเสื่อมราคาที่ใช้
 - 73.4 มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมของสินทรัพย์ ณ วันต้นงวดและสิ้นงวด และ
 - 73.5 รายการกระทบยอดของมูลค่าตามบัญชีระหว่างวันต้นงวดถึงวันสิ้นงวดที่แสดงถึง
 - 73.5.1 มูลค่าของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น
 - 73.5.2 มูลค่าของสินทรัพย์ที่จัดประเภทเป็นถือไว้เพื่อขายหรือรวมไว้ในกลุ่มสินทรัพย์ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ถือไว้เพื่อขาย ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก และการจำหน่ายอื่นๆ
 - 73.5.3 มูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้มาจากการรวมกิจการ
 - 73.5.4 การเพิ่มขึ้นหรือลดลงของสินทรัพย์ซึ่งเป็นผลมาจากการตีราคาใหม่ตามย่อหน้าที่ 31 39 และ 40 และจากการรับรู้หรือกลับรายการบัญชีผลขาดทุนจากการด้อยค่าไปยังกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
 - 73.5.5 ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
 - 73.5.6 การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

- 73.5.7 ค่าเสื่อมราคา
- 73.5.8 ผลต่างสุทธิของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่างบการเงินจากสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานเป็นสกุลเงินที่กิจการใช้เสนอรายงาน รวมถึงการแปลงค่างบการเงินในต่างประเทศเป็นสกุลเงินที่กิจการใช้เสนอรายงาน และ
- 73.5.9 การเปลี่ยนแปลงอื่น
74. กิจการต้องเปิดเผยรายการต่อไปนี้ทุกรายการในงบการเงินด้วย
- 74.1 จำนวนและข้อจำกัดในกรรมสิทธิ์ของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน
- 74.2 จำนวนรายจ่ายทั้งสิ้นที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จากการก่อสร้าง
- 74.3 จำนวนเงินภาระผูกพันตามสัญญาที่ตกลงไว้เพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และ
- 74.4 จำนวนค่าชดเชยที่ได้รับจากบุคคลที่สามสำหรับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่มีการด้อยค่า การสูญเสียวินัย หรือเลิกใช้ ซึ่งได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน (ยกเว้นกรณีที่ได้เปิดเผยรายการดังกล่าวแยกต่างหากแล้วในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ)
75. การเลือกวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาและการประมาณอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์เป็นเรื่องที่ต้องใช้ดุลยพินิจ ดังนั้น การเปิดเผยวิธีการที่ใช้และอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณหรืออัตราค่าเสื่อมราคาจะให้ข้อมูลแก่ผู้ใช้งบการเงินเพื่อใช้ทบทวนนโยบายการบัญชีที่ฝ่ายบริหารเลือกใช้และทำให้สามารถเปรียบเทียบข้อมูลกับของกิจการอื่นได้ และด้วยเหตุผลที่คล้ายคลึงกันกิจการต้องเปิดเผยข้อมูลต่อไปนี้
- 75.1 ค่าเสื่อมราคา ทั้งนี้ ไม่ว่าค่าเสื่อมราคานั้นจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนหรือรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของสินทรัพย์อื่นในระหว่างงวด และ
- 75.2 ค่าเสื่อมราคาสะสม ณ วันสิ้นงวด
76. กิจการต้องเปิดเผยลักษณะและผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีที่มีผลกระทบในงวดปัจจุบันหรือที่คาดว่าจะมีผลกระทบในรอบระยะเวลาต่อไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด การเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวสำหรับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อาจมีผลมาจากการเปลี่ยนแปลงประมาณการในเรื่องต่อไปนี้
- 76.1 มูลค่าคงเหลือ
- 76.2 ประมาณการต้นทุนในการรื้อ การขนย้าย หรือการบูรณะรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- 76.3 อายุการให้ประโยชน์
- 76.4 วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา

77. หากรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาที่ดีใหม่ กิจการต้องเปิดเผยรายการต่อไปนี้
ทุกรายการในงบการเงิน
- 77.1 วันที่มีการตีราคาสินทรัพย์ใหม่
- 77.2 ข้อเท็จจริงที่ว่าผู้ประเมินราคาอิสระมีส่วนร่วมในการตีราคาใหม่หรือไม่
- 77.3 วิธีการและข้อสมมติที่มีนัยสำคัญที่ใช้ประมาณมูลค่ายุติธรรม
- 77.4 ขอบเขตในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์แต่ละรายการว่าเป็นผลโดยตรงจาก
การอ้างอิงราคาซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องหรือราคาซื้อขายในตลาดล่าสุดซึ่งเป็นการ
ซื้อขายที่สามารถต่อรองราคากันได้อย่างอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน
หรือเป็นผลจากการใช้เทคนิคอื่นในการวัดมูลค่าเพื่อประมาณมูลค่ายุติธรรม
- 77.5 สำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่แต่ละประเภทมีการตีราคาใหม่ให้เปิดเผยมูลค่าตาม
บัญชีที่ควรจะรับรู้หากสินทรัพย์นั้นแสดงโดยใช้วิธีราคาทุน และ
- 77.6 ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ ซึ่งกิจการต้องแสดงให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงของ
ส่วนเกินทุนดังกล่าวในระหว่างงวด และข้อจำกัดในการจ่ายส่วนเกินทุนนั้นให้กับผู้ถือหุ้น
78. กิจการต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่มีการด้อยค่าตามที่ระบุไว้ใน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์ เพิ่มเติมจากข้อมูล
ที่กำหนดไว้ในย่อหน้าที่ 73.5.4 ถึง 73.5.6
79. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้สนับสนุนให้กิจการเปิดเผยข้อมูลทุกข้อดังต่อไปนี้เนื่องจากข้อมูลดังกล่าว
เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจของผู้ใช้งบการเงิน
- 79.1 มูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่กิจการหยุดใช้งานเป็นการชั่วคราว
- 79.2 มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมของที่ดิน
อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่
- 79.3 มูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งปลดจากการใช้งานประจำและยังไม่ได้จัด
ประเภทเป็นสินทรัพย์ถือไว้เพื่อขายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง
2552) เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก และ
- 79.4 ในกรณีที่กิจการเลือกใช้วิธีราคาทุน ให้กิจการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของที่ดิน อาคารและ
อุปกรณ์เมื่อมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวแตกต่างจากมูลค่าตามบัญชีอย่างมีสาระสำคัญ

การถือปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลง

80. การวัดมูลค่าเริ่มแรกของรายการที่เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งกิจการได้มาจากการ
แลกเปลี่ยนสินทรัพย์ ตามที่กำหนดในย่อหน้าที่ 24 ถึง 26 ให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป
โดยให้กิจการถือปฏิบัติเฉพาะกับรายการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

วันถือปฏิบัติ

81. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 ทั้งนี้ สนับสนุนให้นำมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ หากกิจการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ก่อนวันที่กำหนด กิจการต้องเปิดเผยข้อเท็จจริงนี้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินด้วย ทั้งนี้ การแยกส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญ (การคิดค่าเสื่อมราคาจากต้นทุนของรายการที่แยกส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญตามที่กำหนดในย่อหน้าที่ 44 ถึง 47) และต้นทุนสำหรับการรื้อ การขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ให้ปรับงบการเงินย้อนหลัง ทั้งนี้ กิจการอาจเลือกวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับการแยกส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญของสินทรัพย์ที่มูลค่าตามบัญชีคงเหลืออยู่ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 และกิจการต้องเปิดเผยข้อเท็จจริงนี้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน
- 81ก. กิจการต้องถือปฏิบัติตามการแก้ไขในย่อหน้าที่ 3 กับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไป อย่างไรก็ตาม หากกิจการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่ ก่อนวันถือปฏิบัติ กิจการต้องถือปฏิบัติตามการแก้ไขในย่อหน้าที่ 3 ของมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ในรอบระยะเวลาดังกล่าวด้วย
- 81ข. มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน ได้มีการแก้ไขถ้อยคำของมาตรฐานการรายงานทางการเงินทั้งหมด นอกจากนี้ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) ยังได้ปรับปรุงย่อหน้าที่ 39 40 และ 73.5.4 โดยกิจการต้องถือปฏิบัติการแก้ไขดังกล่าวกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไป หากกิจการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) ก่อนวันถือปฏิบัติ กิจการต้องนำการแก้ไขดังกล่าวมาถือปฏิบัติในรอบระยะเวลาดังกล่าวด้วย
- 81ค. มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การรวมธุรกิจ ได้มีการแก้ไขย่อหน้าที่ 44 โดยกิจการต้องถือปฏิบัติตามการแก้ไขดังกล่าวกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไป หากกิจการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การรวมธุรกิจ ก่อนวันถือปฏิบัติ กิจการต้องนำการแก้ไขดังกล่าวมาถือปฏิบัติในรอบระยะเวลาดังกล่าวด้วย
- 81ง. ได้มีการแก้ไขย่อหน้าที่ 6 และ 69 และมีการเพิ่มย่อหน้าที่ 68ก โดยกิจการต้องนำการแก้ไขและเพิ่มเติมดังกล่าวกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไป ทั้งนี้ กิจการสามารถนำการแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวไปถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ได้ ซึ่งในกรณีนี้ กิจการต้องนำการแก้ไขที่เกี่ยวข้องในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง งบกระแสเงินสด มาถือปฏิบัติด้วย และต้องเปิดเผยข้อเท็จจริงดังกล่าวไว้

81จ. ได้มีการแก้ไขย่อหน้าที่ 5 โดยกิจการต้องนำการแก้ไขดังกล่าวไปถือปฏิบัติโดยวิธีเปลี่ยนทันที เป็นต้นไปกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 ทั้งนี้ กิจการสามารถนำการแก้ไขดังกล่าวไปถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ได้ แต่ต้องนำย่อหน้าที่ 8 9 22 48 53 53ก 53ข 54 57 และ 85ข ของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ไปถือปฏิบัติด้วย ซึ่งในกรณีนี้ กิจการต้องเปิดเผยข้อเท็จจริงดังกล่าวไว้

การยกเลิกมาตรฐานการบัญชีฉบับเดิม

82. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ฉบับที่ 32 เดิม)