



ตัวอย่างสำหรับกิจการผู้โอนทรัพย์สินหลักประกันเพื่อชำระหนี้ตามพระราชกำหนด การให้ความช่วยเหลือและฟื้นฟูผู้ประกอบการธุรกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของ โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 พ.ศ.2564

กรณีที่ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

ตัวอย่างที่ 1

ณ วันที่ 1 มกราคม 25x1 บริษัท ก ได้ทำสัญญาโอนที่ดินและอาคารโรงแรมเพื่อชำระหนี้ให้แก่ธนาคาร ข ซึ่งประกอบด้วยเงินกู้ยืมจำนวน 62,000 บาท และดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 7,000 บาท โดยราคาโอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้มีจำนวนเท่ากับหนี้คงค้างทั้งสิ้นจำนวน 69,000 บาท

สัญญาดังกล่าวให้สิทธิเลือกแต่ไม่ใช่ภาระผูกพันแก่บริษัท ก ในการซื้อสินทรัพย์กลับคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 ปีข้างหน้า ราคาซื้อคืนสินทรัพย์ดังกล่าวเท่ากับราคาโอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้จำนวน 69,000 บาท บวกต้นทุนทางการเงิน (carrying cost) 2% นับจากวันที่มีการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้จนถึงวันที่มีการซื้อคืนสินทรัพย์และต้นทุนในการดูแลสินทรัพย์ไม่ให้เสื่อมค่าตามที่ธนาคารจ่ายจริง หรือให้สิทธิเลือกแก่ธนาคารในการให้บริษัท ก ซื้อสินทรัพย์กลับคืนก่อนเวลาที่ตกลงไว้หากเศรษฐกิจเริ่มฟื้นตัว หากธนาคาร ก จะขายที่ดินและอาคารดังกล่าว ธนาคาร ข จะต้องสอบถามบริษัท ก ก่อนว่ามีความประสงค์จะซื้อสินทรัพย์ดังกล่าวกลับคืนหรือไม่ หากบริษัท ก ไม่ประสงค์จะซื้อคืน ธนาคารสามารถนำสินทรัพย์ดังกล่าวไปขายให้กับลูกค้ารายอื่นได้

สัญญาดังกล่าวยังให้สิทธิเลือกแต่ไม่ใช่ภาระผูกพันแก่บริษัท ก ในการเช่ากลับคืนไปบริหารต่อไป หรือหยุดดำเนินการชั่วคราว หากผู้เช่าเลือกที่จะเช่าสินทรัพย์กลับคืนไปบริหารต่อไป ผู้เช่าสามารถทำสัญญาเช่าปีต่อปีหรือตามระยะเวลาที่เหมาะสมกับสภาพและประเภทของสินทรัพย์ การคิดอัตราค่าเช่าให้คิดเป็นรายเดือนต่ำกว่าอัตราตลาดอ้างอิง หากบริษัท ก ไม่มีความประสงค์จะเช่าสินทรัพย์กลับคืน ธนาคารสามารถนำสินทรัพย์ดังกล่าวไปให้ผู้ใดเช่าก็ได้

ณ วันที่ 1 มกราคม 25x1 บริษัท ก ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารดังกล่าวกลับคืนไปบริหารต่อเป็นระยะเวลา 3 ปี โดยจ่ายค่าเช่าให้กับธนาคารเดือนละ 100 บาท ซึ่งเป็นอัตราค่าเช่าที่ต่ำกว่าอัตราตลาดอ้างอิง

ในช่วงระยะเวลา 3 ปี ธนาคาร ข ไม่ได้ใช้สิทธิเลือกในการให้บริษัท ก ซื้อสินทรัพย์กลับคืนก่อนเวลาที่ตกลงไว้

เมื่อครบระยะเวลาซื้อสินทรัพย์กลับคืน 3 ปีตามสัญญา บริษัท ก ได้ซื้อสินทรัพย์กลับคืนในราคา 73,223.35 บาท (69,000 บาท บวกต้นทุนทางการเงินจำนวน 4,223.35 บาท โดยธนาคารไม่มีต้นทุนในการดูแลทรัพย์สิน เนื่องจากลูกหนี้เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์สินระหว่างที่เช่าทรัพย์สิน) โดยกู้ยืมเงินจากธนาคาร ข ตามราคาที่ซื้อสินทรัพย์กลับคืนจำนวน 73,223.35 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 25x3 ที่ดินและอาคารดังกล่าวมีมูลค่ายุติธรรมดังนี้ (หน่วย: บาท)

	มูลค่ายุติธรรม
ที่ดิน	90,000
อาคาร	15,000
	105,000

อ้างอิง มาตรฐานรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

ย่อหน้าที่ 256 ระบุว่า “กิจการต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน หากสัญญานั้นโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ไปให้แก่ผู้เช่า ไม่ว่าจะในที่สุดการโอนกรรมสิทธิ์จะเกิดขึ้นหรือไม่ และกิจการต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน หากสัญญานั้นไม่ได้โอนความเสี่ยงหรือผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ไปให้แก่ผู้เช่า

ย่อหน้าที่ 257 ระบุว่า “กิจการต้องจัดประเภทสัญญาเช่าที่บอกเลิกไม่ได้เป็นสัญญาเช่าการเงิน หากสัญญานั้นทำให้เกิดสถานการณ์ต่อไปนี้อย่างน้อยหนึ่งสถานการณ์

257.1 สัญญาเช่าโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ให้แก่ผู้เช่าเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาของสัญญาเช่า เช่น สัญญาเช่าซื้อซึ่งเมื่อผู้เช่าซื้อชำระเงินครบตามข้อกำหนดของสัญญา ผู้ให้เช่าซื้อจะโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้เช่าซื้อ

257.2 ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า ผู้เช่ามีสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์ด้วยราคาที่คาดว่าจะต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมมาก ณ วันที่สิทธิเลือกมีผลบังคับใช้ เช่น สิทธิเลือกที่จะซื้อสินทรัพย์ที่เช่าที่มีราคาประมาณไม่เกินร้อยละ 5 ของมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณของสินทรัพย์ถือได้ว่าเป็นราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมมาก

257.3 ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า ระยะเวลาของสัญญาเช่าครอบคลุมอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจส่วนใหญ่ของสินทรัพย์ แม้ว่าจะไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์เกิดขึ้น เช่น ระยะเวลาของสัญญาเช่าครอบคลุมระยะเวลาประมาณอย่างน้อยร้อยละ 80 ของอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น

257.4 ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายมีจำนวนเท่ากับหรือเกือบเท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำดังกล่าวมีจำนวนประมาณอย่างน้อยร้อยละ 90 ของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์”

เนื่องจากสัญญาเช่าที่ดินและอาคารกลับคืนไม่ทำให้เกิดสถานการณ์ที่ทำให้บริษัท ก ต้องจัดประเภทสัญญาเช่าการเงินตามย่อหน้าที่ 257 สัญญาโอนที่ดินและอาคารโรงแรมเพื่อชำระหนี้และเช่ากลับคืนจึงก่อให้เกิดสัญญาเช่าดำเนินงาน

สถานการณ์ที่ 1 : ราคาโอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้ (ราคาขาย) มีจำนวนเทียบเท่ากับมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 1 มกราคม 25x1 ที่ดินและอาคารมีมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมดังนี้ (หน่วย: บาท)

	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
ที่ดิน	70,000	65,500
อาคาร	30,000 (ราคาทุน 50,000 บาท หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม 20,000 บาท)	3,500
	100,000	69,000

อ้างอิง มาตรฐานรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ ย่อหน้าที่ 295 ระบุว่า “ในกรณีที่การขายและเช่ากลับคืนก่อให้เกิดสัญญาเช่าดำเนินงาน

295.1 หากราคาขายมีจำนวนเทียบเท่ากับมูลค่ายุติธรรมอย่างเห็นได้ชัด ผู้ขายต้องรับรู้ผลกำไรหรือผลขาดทุนจากการขายทันที”

การบันทึกรายการเป็นดังนี้

1/1/25x1

บันทึกการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้และเช่าสินทรัพย์กลับคืน

เดบิต	ขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้ (100,000 – 69,000)	31,000	
	เงินกู้ยืม	62,000	
	ดอกเบี่ยค้างจ่าย	7,000	
	ค่าเสื่อมราคาสะสม – อาคาร	20,000	
	เครดิต ที่ดิน		70,000
	อาคาร		50,000

1/1/25x1-31/12/25x1

บันทึกการจ่ายชำระค่าเช่า

เดบิต	ค่าเช่า	1,200	
	เครดิต เงินสด		1,200

1/1/25x2-31/12/25x2

บันทึกการจ่ายชำระค่าเช่า

เดบิต	ค่าเช่า	1,200	
	เครดิต เงินสด		1,200

1/1/25x3-31/12/25x3

บันทึกการจ่ายชำระค่าเช่า

เดบิต	ค่าเช่า	1,200	
	เครดิต เงินสด		1,200

สถานการณ์ที่ 2 : ราคาโอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้ (ราคาขาย) มีจำนวนต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 1 มกราคม 25x1 ที่ดินและอาคารมีมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมดังนี้ (หน่วย: บาท)

	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
ที่ดิน	70,000	85,500
อาคาร	30,000 (ราคาทุน 50,000 บาท หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม 20,000 บาท)	5,000
	100,000	90,000

อ้างอิง มาตรฐานรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ ย่อหน้าที่ 295 ระบุว่า
“ในกรณีที่การขายและเช่ากลับคืนก่อให้เกิดสัญญาเช่าดำเนินงาน

295.2 หากราคาขายมีจำนวนต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม ผู้ขายต้องรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการขายทันทีเว้นแต่ผู้ขายจะได้รับชดเชยขาดทุนที่เกิดขึ้นโดยการจ่ายค่าเช่าในอนาคตที่ต่ำกว่าราคาตลาด ในกรณีนี้ผู้ขายต้องบันทึกขาดทุนจากการขายเป็นรายการรอการตัดบัญชีและตัดจำหน่ายตามสัดส่วนของจำนวนค่าเช่าที่จ่ายในแต่ละงวดตามระยะเวลาที่ผู้ขายที่เป็นผู้เช่าคาดว่าจะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ที่เช่า”

การบันทึกรายการเป็นดังนี้

1/1/25x1

บันทึกการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้และเช่าสินทรัพย์กลับคืน

เดบิต ขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้ (100,000 – 90,000)	10,000	
ขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้รอการตัดบัญชี (90,000-69,000)	21,000	
เงินกู้ยืม	62,000	
ดอกเบี่ยค้างจ่าย	7,000	
ค่าเสื่อมราคาสะสม – อาคาร	20,000	
เครดิต ที่ดิน		70,000
อาคาร		50,000

1/1/25x1-31/12/25x1

บันทึกการจ่ายชำระค่าเช่า

เดบิต ค่าเช่า	1,200	
เครดิต เงินสด		1,200

บันทึกการตัดจำหน่ายผลขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้รอการตัดบัญชี

เดบิต ค่าเช่า (21,000/3)	7,000	
เครดิต ขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้รอการตัดบัญชี		7,000

1/1/25x2-31/12/25x2

บันทึกการจ่ายชำระค่าเช่า

เดบิต ค่าเช่า	1,200	
เครดิต เงินสด		1,200

บันทึกการตัดจำหน่ายผลขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้รอการตัดบัญชี

เดบิต ค่าเช่า	7,000	
เครดิต ขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้รอการตัดบัญชี		7,000

1/1/25x3-31/12/25x3

บันทึกการจ่ายชำระค่าเช่า

เดบิต ค่าเช่า	1,200	
เครดิต เงินสด		1,200

บันทึกการตัดจำหน่ายผลขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้รอการตัดบัญชี

เดบิต ค่าเช่า	7,000	
เครดิต ขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้รอการตัดบัญชี		7,000

สถานการณ์ที่ 3 : ราคาโอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้ (ราคาขาย) มีจำนวนสูงกว่ามูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 1 มกราคม 25x1 ที่ดินและอาคารมีมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมดังนี้ (หน่วย: บาท)

	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
ที่ดิน	70,000	52,500
อาคาร	30,000 (ราคาทุน 50,000 บาท หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม 20,000 บาท)	1,500
	100,000	54,000

อ้างอิง มาตรฐานรายงานทางการเงินสำหรับการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ ย่อหน้าที่ 295 ระบุว่า “ในกรณีที่การขายและเช่ากลับคืนก่อให้เกิดสัญญาเช่าดำเนินงาน

295.3 หากราคาขายมีจำนวนสูงกว่ามูลค่ายุติธรรม ผู้ขายต้องรับรู้จำนวนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมเป็นรายการรอกการตัดบัญชีและตัดจำหน่ายตามระยะเวลาที่คาดว่าจะใช้ประโยชน์สินทรัพย์ที่เช่า” การบันทึกรายการเป็นดังนี้

1/1/25x1

บันทึกการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้และเช่าสินทรัพย์กลับคืน

เดบิต	ขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้ (100,000 – 54,000)	46,000	
	เงินกู้ยืม	62,000	
	ดอกเบี่ยค้างจ่าย	7,000	
	ค่าเสื่อมราคาสะสม – อาคาร	20,000	
	เครดิต ที่ดิน		70,000
	อาคาร		50,000
	กำไรจากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้รอกการตัดบัญชี (69,000 – 54,000)		15,000

1/1/25x1–31/12/25x1

บันทึกการจ่ายชำระค่าเช่า

เดบิต	ค่าเช่า	1,200	
	เครดิต เงินสด		1,200

บันทึกการตัดจำหน่ายกำไรจากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้รอกการตัดบัญชี

เดบิต	กำไรจากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้รอกการตัดบัญชี (15,000/3)	5,000	
	เครดิต กำไรจากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้		5,000

1/1/25x2–31/12/25x2

บันทึกการจ่ายชำระค่าเช่า

เดบิต	ค่าเช่า	1,200	
	เครดิต เงินสด		1,200

บันทึกการตัดจำหน่ายกำไรจากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้รอกการตัดบัญชี

เดบิต	กำไรจากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้รอกการตัดบัญชี	5,000	
	เครดิต กำไรจากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้		5,000

ไม่ว่าสถานการณ์ใดที่เข้ามาข้างต้น การบันทึกรายการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 25x3 เป็นดังนี้

บันทึกการกู้ยืมเงินจากธนาคาร

เดบิต เงินสด	73,223.35	
เครดิต เงินกู้ยืม		73,223.35
<u>บันทึกการซื้อสินทรัพย์กลับคืน</u>		
เดบิต ที่ดิน (90,000/105,000x 73,223.35)	62,762.87	
อาคาร (15,000/105,000x73,223.35)	10,460.48	
เครดิต เงินสด		73,223.35

ตัวอย่างที่ 2

ใช้ข้อมูลในตัวอย่างที่ 1 แต่เปลี่ยนข้อเท็จจริงเป็นว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 25x2 ธนาคาร ข ได้ใช้สิทธิเลือกในการให้บริษัท ก ซื้อสินทรัพย์กลับคืนก่อนเวลาที่ตกลงไว้ โดยธนาคาร ข ได้สอบถามบริษัท ก ว่ามีความประสงค์จะซื้อสินทรัพย์ดังกล่าวกลับคืนหรือไม่ บริษัท ก แจ้งกลับไปยังธนาคารว่า ไม่มีความประสงค์จะซื้อสินทรัพย์ดังกล่าวกลับคืน ทำให้สัญญาเช่าที่ดินและอาคารดังกล่าวสิ้นสุดลงก่อนเวลาที่ตกลงไว้ ธนาคารจึงได้นำสินทรัพย์ดังกล่าวไปขายให้กับลูกค้ารายอื่น การบันทึกรายการเป็นดังนี้

สถานการณ์ที่ 1 : ราคาโอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้ (ราคาขาย) มีจำนวนเทียบเท่ากับมูลค่ายุติธรรม

31/12/25x2

ไม่มีการบันทึกรายการใดๆ

สถานการณ์ที่ 2 : ราคาโอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้ (ราคาขาย) มีจำนวนต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม

31/12/25x2

บันทึกการโอนปิดผลขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้รอการตัดบัญชีที่เหลืออยู่ในกำไรหรือขาดทุน

เดบิต ขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้	7,000	
เครดิต ขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้รอการตัดบัญชี		7,000

สถานการณ์ที่ 3 : ราคาโอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้ (ราคาขาย) มีจำนวนสูงกว่ามูลค่ายุติธรรม

31/12/25x2

บันทึกการโอนปิดผลขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้รอการตัดบัญชีที่เหลืออยู่ในกำไรหรือขาดทุน

เดบิต กำไรจากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้รอการตัดบัญชี	5,000	
เครดิต กำไรจากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้		5,000

ตัวอย่างที่ 3

ใช้ข้อมูลในตัวอย่างที่ 1 แต่เปลี่ยนข้อเท็จจริงเป็นว่าบริษัท ก ไม่ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารดังกล่าวกลับคืนไปบริหารต่อ ในช่วงระยะเวลา 3 ปี ธนาคาร ข ไม่ได้ใช้สิทธิเลือกในการให้บริษัท ก ซื้อสินทรัพย์กลับคืนก่อนเวลาที่ตกลงไว้ เมื่อครบระยะเวลาซื้อสินทรัพย์กลับคืน 3 ปีตามสัญญา บริษัท ก ได้ซื้อสินทรัพย์กลับคืนในราคา 77,000 บาท (69,000 บาท บวกต้นทุนทางการเงินจำนวน 4,223.35 บาท และต้นทุนในการดูแลสินทรัพย์จำนวน 3,776.65 บาท เนื่องจากธนาคารมีต้นทุนในการดูแลทรัพย์สินตามที่ธนาคารจ่ายจริงจากที่ลูกหนี้ไม่ได้เช่าทรัพย์สิน) โดยกู้ยืมเงินจากธนาคาร ข ตามราคาซื้อสินทรัพย์กลับคืนจำนวน 77,000 บาท

อ้างอิง มาตรฐานรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

ย่อหน้าที่ 151 ในกรณีที่กิจการตัดรายการมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อกิจการจำหน่ายสินทรัพย์ กิจการต้องรับรู้กำไร (ขาดทุน) ที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในงบกำไรขาดทุนเมื่อกิจการตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี โดยผลกำไร(ขาดทุน) ที่เกิดจากการตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือ ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น การบันทึกรายการ เป็นดังนี้

1/1/25x1

บันทึกการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้

เดบิต ขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้ (100,000-69,000)	31,000	
เงินกู้ยืม	62,000	
ดอกเบี่ยค้างจ่าย	7,000	
ค่าเสื่อมราคาสะสม – อาคาร	20,000	
เครดิต ที่ดิน		70,000
อาคาร		50,000

31/12/25x3

บันทึกการกู้ยืมเงินจากธนาคาร

เดบิต เงินสด	77,000	
เครดิต เงินกู้ยืม		77,000

บันทึกการซื้อสินทรัพย์กลับคืน

เดบิต ที่ดิน (90,000/105,000 x77,000)	66,000	
อาคาร (15,000/105,000 x77,000)	11,000	
เครดิต เงินสด		77,000

ตัวอย่างที่ 4

ใช้ข้อมูลในตัวอย่างที่ 1 แต่เปลี่ยนข้อเท็จจริงเป็นว่าบริษัท ก ไม่ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร ดังกล่าวกลับคืนไปบริหารต่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 25x2 ธนาคาร ข ได้ใช้สิทธิเลือกในการให้บริษัท ก ซื้อสินทรัพย์กลับคืนก่อนเวลาที่ตกลงไว้ โดยธนาคาร ข ได้สอบถามบริษัท ก ว่ามีความประสงค์ จะซื้อสินทรัพย์ดังกล่าวกลับคืนหรือไม่ บริษัท ก แจ้งกลับไปยังธนาคารว่าไม่มีความประสงค์จะซื้อสินทรัพย์ ดังกล่าวกลับคืน ธนาคารจึงได้นำสินทรัพย์ดังกล่าวไปขายให้กับลูกค้ารายอื่น

อ้างอิง มาตรฐานรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

ย่อหน้าที่ 151 ในกรณีที่กิจการตัดรายการมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อกิจการจำหน่ายสินทรัพย์ กิจการต้องรับรู้กำไร (ขาดทุน) ที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในงบกำไรขาดทุนเมื่อกิจการตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี โดยผลกำไร (ขาดทุน) ที่เกิดจากการตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือ ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับ จากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น

1/1/25x1

บันทึกการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้

เดบิต ขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์ชำระหนี้ (100,000 – 69,000)	31,000	
เงินกู้ยืม	62,000	
ดอกเบี่ยค้างจ่าย	7,000	
ค่าเสื่อมราคาสะสม – อาคาร	20,000	
เครดิต ที่ดิน		70,000
อาคาร		50,000

31/12/25x2

ไม่มีการบันทึกรายการใดๆ

โดย...คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชี
เผยแพร่เมื่อ 7 พฤษภาคม 2564