



## คำชี้แจง

เรื่องวิธีปฏิบัติทางบัญชี เกี่ยวกับธุรกรรมการโอนทรัพย์สินเพื่อชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินตามมาตรการสนับสนุนการรับโอนทรัพย์สินหลักประกันเพื่อชำระหนี้ตามพระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือและฟื้นฟูผู้ประกอบการธุรกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 พ.ศ. 2564 กรณีที่ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

### หลักการและเหตุผล

เนื่องจากภาครัฐได้มีการตราพระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือและฟื้นฟูผู้ประกอบการธุรกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 พ.ศ. 2564 (“พระราชกำหนด”) และธนาคารแห่งประเทศไทยได้ออกประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยที่ สนส. 4/2564 เรื่อง มาตรการสนับสนุนการรับโอนทรัพย์สินหลักประกันเพื่อชำระหนี้ ภายใต้พระราชกำหนดการให้ความช่วยเหลือและฟื้นฟูผู้ประกอบการธุรกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (“ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย”) เพื่อเปิดโอกาสให้กิจการที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 และจำเป็นต้องใช้ระยะเวลาในการฟื้นตัว สามารถโอนทรัพย์สินชำระหนี้แก่สถาบันการเงินโดยมีเงื่อนไขซื้อคืนในราคาที่เป็นไปและมีสิทธิเช่าทรัพย์สินนั้นกลับไปใช้ประกอบธุรกิจ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดสภาวะขาดสภาพคล่องหรือผิดนัดชำระหนี้ อันจะส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินของสถาบันการเงิน และต่อเสถียรภาพทางการเงินและความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศอย่างรุนแรงซึ่งธุรกรรมการโอนทรัพย์สินของกิจการเพื่อชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินอาจทำให้นักบัญชี ผู้สอบบัญชีและผู้ที่เกี่ยวข้อง มีคำถามเกี่ยวกับการรับรู้รายการของธุรกรรมดังกล่าวสำหรับกิจการผู้โอนสินทรัพย์ที่ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (IFRS for NPAEs)

คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชีจึงจัดทำคำชี้แจงนี้เพื่อชี้แจงและสร้างความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับการรับรู้รายการเกี่ยวกับธุรกรรมการโอนทรัพย์สินของกิจการผู้โอนสินทรัพย์ที่ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (ในที่นี้เรียกว่า “กิจการ”) ภายใต้พระราชกำหนดและประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย เพื่อชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงิน (“ในที่นี้เรียกว่า “สถาบันการเงิน”) โดยอ้างอิงจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

## คำชี้แจงนี้ไม่ถือเป็นส่วนหนึ่งของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

คำชี้แจงฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการขยายความการนำวิธีปฏิบัติในธุรกรรมการโอนทรัพย์สินชำระหนี้ของกิจการตามมาตรการสนับสนุนของประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยภายใต้พระราชกำหนดโดยคำชี้แจงฉบับนี้ไม่ได้ทดแทนหลักการในมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ ธุรกรรมการโอนทรัพย์สินชำระหนี้อาจมีหลายลักษณะและเงื่อนไขที่เกิดขึ้นอาจแตกต่างกันในแต่ละกิจการ ดังนั้น คำชี้แจงฉบับนี้ใช้ได้กับเฉพาะกรณีธุรกรรมตามลักษณะที่กล่าวไว้ในคำชี้แจงฉบับนี้เท่านั้น จึงไม่เหมาะสมที่จะนำไปใช้ในการอ้างอิงกับธุรกรรมอื่นที่นอกเหนือจากคำชี้แจงฉบับนี้ อย่างไรก็ตาม คำชี้แจงฉบับนี้ไม่ใช่ส่วนหนึ่งของมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ ผู้นำคำชี้แจงฉบับนี้ไปใช้ต้องใช้ดุลยพินิจและทักษะความชำนาญ รวมถึงศึกษาหลักการในมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะทุกย่อหน้าที่เกี่ยวข้อง เพื่อประยุกต์เข้ากับสถานการณ์และลักษณะของธุรกรรมที่กิจการมีในบริบทของแต่ละกิจการ ตลอดจนวิเคราะห์เนื้อหาของรายการและเอกสารต่าง ๆ ในแต่ละกรณี

### สรุปลักษณะของธุรกรรม

มาตรการสนับสนุนการรับโอนทรัพย์สินหลักประกันเพื่อชำระหนี้ตามพระราชกำหนด (ในที่นี้เรียกว่า “มาตรการ ฯ”) คือ มาตรการที่ธนาคารแห่งประเทศไทยจะสนับสนุนสภาพคล่องต้นทุนต่ำแก่สถาบันการเงินเพื่อสนับสนุนการรับโอนทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันเพื่อชำระหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับสถาบันการเงิน โดยให้กิจการซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินอันเป็นหลักประกัน หรือบุคคลอื่นซึ่งกิจการหรือเจ้าของทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันกำหนด มีสิทธิซื้อทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันนั้นคืนได้ภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันที่รับโอน ซึ่งไม่ได้เป็นการบังคับ โดยราคาที่จะขายคืนให้แก่กิจการหรือเจ้าของทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันต้องไม่สูงกว่าราคาที่รับโอนไว้ รวมกับค่าใช้จ่ายในการเก็บรักษาทรัพย์สินดังกล่าว (carrying cost) อีกไม่เกินร้อยละ 1 ต่อปี ของราคาที่รับโอน และค่าใช้จ่ายอื่นที่สถาบันการเงินได้จ่ายไปจริงเพื่อดูแลรักษาทรัพย์สินตามมาตรการ ทั้งนี้ ภายในระยะเวลาการใช้สิทธิซื้อคืนดังกล่าว สถาบันการเงินต้องไม่นำทรัพย์สินที่รับโอนไปขายให้บุคคลอื่น เว้นแต่เข้าเงื่อนไขตามกฎหมายกำหนด

ในช่วงเวลา 3 ปี ถึง 5 ปี สถาบันการเงินมีต้นทุนในการดูแลทรัพย์สินไม่ให้เสื่อมค่า กรณีลูกหนี้ไม่เข้ากลับคืนแต่หากลูกหนี้เข้ากลับคืน ลูกหนี้จะเป็นผู้ดูแลทรัพย์สิน

### เกณฑ์การตัดรายการสินทรัพย์ที่โอนเพื่อชำระหนี้ออกจากงบแสดงฐานะการเงิน

ในการพิจารณาตัดสินทรัพย์ประเภท ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่โอนเพื่อชำระหนี้ออกจากงบแสดงฐานะการเงิน กิจการต้องถือปฏิบัติตามข้อกำหนดในย่อหน้าที่ 150 ของบทที่ 10 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ กล่าวคือกิจการต้อง



## คำชี้แจงนี้ไม่ถือเป็นส่วนหนึ่งของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ตัดรายการมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้

150.1. กิจการจำหน่ายสินทรัพย์

150.2. กิจการคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้สินทรัพย์หรือจากการจำหน่ายสินทรัพย์

ทั้งนี้ ข้อกำหนดในย่อหน้าที่ 150 ของบทที่ 10 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ไม่ได้กำหนดให้กิจการถือปฏิบัติตามย่อหน้าที่ 326 ของบทที่ 18 เรื่อง รายได้ ว่าต้องนำหลักการรับรู้รายได้จากการขายสินค้า (ซึ่งหนึ่งในเงื่อนไขสำคัญของการรับรู้รายได้คือกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว) มาพิจารณาในการกำหนดวันที่จำหน่ายรายการสินทรัพย์ อีกทั้งมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะก็ไม่ได้มีการนำหลักเนื้อหาสำคัญกว่ารูปแบบ (Substance over Form) มาใช้ในการจัดทำข้อกำหนดทางบัญชีในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ในทุกเรื่อง

ในกรณีการตัดรายการสินทรัพย์ประเภทอื่นที่มีไร่รายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ กิจการต้องใช้ดุลยพินิจในการเลือกใช้นโยบายการบัญชี โดยอ้างอิงและพิจารณาการใช้นโยบายการบัญชีจากแหล่งต่าง ๆ ตามลำดับต่อไปนี้

1. ข้อกำหนดและแนวปฏิบัติที่ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะสำหรับเรื่องที่เกี่ยวข้องและเกี่ยวข้องกัน
2. ลักษณะเชิงคุณภาพของข้อมูลในงบการเงิน คำนิยามและการรับรู้รายการ และการวัดมูลค่าองค์ประกอบของงบการเงิน ที่ระบุไว้ในกรอบแนวคิดของมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

### ประเด็น 1

ในกรณีที่กิจการโอนทรัพย์สินเพื่อชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินแล้วตามมาตรการฯ แต่กิจการตัดสินใจไม่เช่าทรัพย์สินกลับคืน กิจการควรรับรู้รายการอย่างไร

### คำชี้แจง

กิจการต้องพิจารณาก่อนว่าลักษณะธุรกรรมดังกล่าวเป็นไปตามเกณฑ์การตัดรายการสินทรัพย์ที่โอนเพื่อชำระหนี้หรือไม่ หากกิจการพิจารณาแล้วว่าธุรกรรมดังกล่าวเป็นไปตามเกณฑ์การตัดรายการสินทรัพย์ที่โอนเพื่อชำระหนี้ กิจการจะบันทึกลดบัญชีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และตัดรายการสินทรัพย์ออกไปได้ โดยการโอนทรัพย์สินชำระหนี้ นั้นถือว่ากิจการได้จำหน่ายสินทรัพย์ไปแล้ว แม้ว่ากิจการจะมีสิทธิเลือกในการซื้อคืนได้



## คำชี้แจงนี้ไม่ถือเป็นส่วนหนึ่งของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่สถาบันการเงินสามารถนำสินทรัพย์ไปใช้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อใช้ในการก่อให้เกิดรายได้ เช่น การให้กิจการอื่นเช่าได้ เป็นต้น

### ประเด็น 2

ในกรณีที่กิจการโอนทรัพย์สินเพื่อชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินแล้วตามมาตรการฯ และกิจการเช่ากลับคืน กิจการควรรับรู้รายการอย่างไร

#### คำชี้แจง

ในกรณีนี้ กิจการมีการเช่ากลับคืน ในขั้นแรกให้กิจการพิจารณาว่าธุรกรรมดังกล่าวเป็นไปตามเกณฑ์ที่กิจการจะตัดสินทรัพย์ที่โอนเพื่อชำระหนี้ออกจากบัญชีได้หรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขที่จะตัดรายการได้ ธุรกรรมดังกล่าวจะเข้าลักษณะการขายและเช่ากลับคืน กิจการต้องถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะตามย่อหน้าที่ 292 ถึง 298 ในเรื่องการขายและเช่ากลับคืน ซึ่งวิธีปฏิบัติทางบัญชีสำหรับการขายและเช่ากลับคืนขึ้นอยู่กับประเภทของสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้อง โดยกิจการต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน หรือสัญญาเช่าดำเนินงานตามข้อกำหนดในย่อหน้าที่ 255 ถึง 263 ของมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

### ประเด็น 3

ในกรณีที่กิจการโอนทรัพย์สินเพื่อชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินแล้วตามมาตรการฯ แต่เมื่อถึงกำหนดระยะเวลาใช้สิทธิการซื้อคืน กิจการใช้สิทธิการซื้อคืนสินทรัพย์ กิจการควรรับรู้รายการอย่างไร

#### คำชี้แจง

ในกรณีนี้ กิจการใช้สิทธิการซื้อคืนสินทรัพย์ เมื่อถึงกำหนดระยะเวลาใช้สิทธิการซื้อคืนตามราคาที่ตกลงไว้ โดยกิจการอาจกู้เงินจากสถาบันการเงินอื่น หรือสถาบันการเงินเดิม กิจการควรบันทึกสินทรัพย์ตามหลักการในบทที่ 10 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

## คำชี้แจงนี้ไม่ถือเป็นส่วนหนึ่งของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### ประเด็น 4

ในกรณีที่กิจการโอนทรัพย์สินเพื่อชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินแล้วตามมาตรการฯ ทั้ง 2 กรณีข้างต้น (กิจการไม่เช่ากลับคืนหรือเช่ากลับคืน) กิจการควรเปิดเผยข้อมูลอย่างไร

### คำชี้แจง

กิจการควรเปิดเผยข้อมูลธุรกรรมดังกล่าว รวมถึงสิทธิตามเงื่อนไขในการซื้อคืน และข้อกำหนดที่มีสาระสำคัญในสัญญาเช่ากลับคืนที่มีลักษณะเฉพาะ หรือเงื่อนไขของการขายและเช่ากลับคืน ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ทั้งนี้ กิจการต้องเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องเรื่องอื่น ๆ ตามที่ระบุในมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

\*\*\*\*\*

สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์