

-ร่าง-แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการ
และการเปิดเผยข้อมูลของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ
เป็นเพียงร่างแรกเท่านั้น และอยู่ระหว่างการนำเสนอคณะกรรมการอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ในภายหลัง

ร่าง แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการและการเปิดเผย ข้อมูลของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

ร่างแนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้ จัดทำขึ้นโดยคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชี
มีวัตถุประสงค์เพื่อรับฟังข้อคิดเห็น เป็นร่างแรกเท่านั้นและอยู่ระหว่างการนำเสนอคณะกรรมการอาจมี
การเปลี่ยนแปลงในภายหลัง

คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชี จึงใคร่ขอความร่วมมือจากท่านในการแสดง
ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ โดยจัดส่งมาที่สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ เลขที่133 ถนนสุขุมวิท 21
(อโศกมนตรี) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ โทรศัพท์ 02-685-2562 หรือ 02-685-
2536 หรืออีเมล academic-fap@fap.or.th

คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชี สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
ขอขอบคุณในความร่วมมือมา ณ โอกาสนี้ด้วย

ฝ่ายมาตรฐานการบัญชี สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
โทร.02-685-2562
Email: academic-fap@fap.or.th

-ร่าง- แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการ และการเปิดเผยข้อมูลของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ เป็นเพียงร่างแรกเท่านั้น และอยู่ระหว่างการนำเสนอคณะกรรมการอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ในภายหลัง

ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี

ที่ XXX/๒๕๖๐

เรื่อง แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการและการเปิดเผยข้อมูลของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

สืบเนื่องจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศสำหรับกิจการขนาดกลางและขนาดย่อม (IFRS for SMEs) กำหนดให้กิจการต้องวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายหลังการรับรู้รายการด้วยมูลค่ายุติธรรม หากมูลค่ายุติธรรมสามารถหาได้อย่างน่าเชื่อถือโดยปราศจากต้นทุนหรือความพยายามที่มากเกินไป อย่างไรก็ตาม สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) มีแผนที่จะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศสำหรับกิจการขนาดกลางและขนาดย่อมมาบังคับใช้ในประเทศไทย สำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 เป็นต้นไป ซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีหลักการที่แตกต่างจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (IFRS for NPAs) ตลอดจนมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (IFRSs) จึงอาจส่งผลให้เกิดปัญหาในทางปฏิบัติที่อาจสร้างภาระในการปรับปรุงบัญชีให้สอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว

ดังนั้น สภาวิชาชีพบัญชี จึงได้มีการออกประกาศให้ใช้แนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับนี้เพื่อให้กิจการสามารถเลือกวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายหลังการรับรู้รายการด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมหรือวิธีราคาทุนสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ โดยกำหนดเป็นแนวทางที่อาจเลือกปฏิบัติเพื่อต้องการลดปัญหาข้างต้น ซึ่งกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะมีความเข้าใจและสามารถปฏิบัติได้ตามแนวทางที่อาจเลือกปฏิบัตินี้

แนวทางที่อาจเลือกปฏิบัติ

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการและการเปิดเผยข้อมูลของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ มีดังนี้

ข้อ 1 แนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้กำหนดแนวทางที่อาจเลือกปฏิบัติสำหรับการวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยให้กิจการสามารถเลือกวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนซึ่งต้องถือปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ในบทที่ 17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยมิต้องคำนึงถึงต้นทุนหรือความพยายามที่มากเกินไป และต้องถือปฏิบัติกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดของกิจการ และไม่ต้องเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้น

-ร่าง- แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการ และการเปิดเผยข้อมูลของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ เป็นเพียงร่างแรกเท่านั้น และอยู่ระหว่างการนำเสนอคณะกรรมการอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ในภายหลัง

- ข้อ 2 แนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้กำหนดแนวทางการเปิดเผยข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนโดยให้กิจการต้องเปิดเผยข้อมูลตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ในบทที่ 17 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์
- ข้อ 3 แนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้ต้องถือปฏิบัติควบคู่ไปกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการขนาดกลางและขนาดย่อม
- ข้อ 4 แนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้ให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 เป็นต้นไป ทั้งนี้กิจการที่เลือกใช้ตามแนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้ต้องถือปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับนี้อย่างสม่ำเสมอกับรายการดังกล่าว

คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชี วรระปี 2557-2560

รองศาสตราจารย์ ดร.วรศักดิ์	ทุมมานนท์	ประธานคณะกรรมการ
รองศาสตราจารย์ ดร.อังครัตน์	เพ็ญบจริยวัฒน์	ที่ปรึกษา
นางสาวเน่งน้อย	เจริญทวีทรัพย์	ที่ปรึกษา
ดร.ศุภมิตร	เตชะมนตรีกุล	กรรมการ
ดร.สันติ	กีระนันท์	กรรมการ
นายณรงค์	พันทาวงษ์	กรรมการ
นางสุรีพร	ศิริขันธ์ยกุล	กรรมการ
นางสาววันดี	สิ่ววัฒน์	กรรมการ
นางสาวสมบุรณ์	ศุภศิริภิญโญ	กรรมการ
ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย		
(นางวารภรณ์	วงศ์พินิจวโรดม)	กรรมการ
(นางสาวนภา	ลิขิตไพบูลย์)	กรรมการ
ผู้แทนกรมพัฒนาธุรกิจการค้า		
(นางสาวภาสิน	จันทรมล)	กรรมการ
(นางสาวแทนฟ้า	ชาติบุตร)	กรรมการ
ผู้แทนกรมสรรพากร		
(นายสาโรช	ทองประคำ)	กรรมการ
(นางธัญพร	ตันติยวงศ์)	กรรมการ
ผู้แทนธนาคารแห่งประเทศไทย		
(นางสาวปรียานุช	จิ่งประเสริฐ)	กรรมการ
(นายณรงค์	ภาณุเดชทิพย์)	กรรมการ
ผู้แทนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน		
(นางสาวพวงชมนาด	จริยะจินดา)	กรรมการ
(นางภัทรา	ไชว์ศรี)	กรรมการ
(นางสาวสุนิตา	เจริญศิลป์)	กรรมการ
ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์		
(นางสาวอารีวัลย์	เอี่ยมดิลกวงศ์)	กรรมการ
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ วิภาดา	ตันติประภา	กรรมการและเลขานุการ
ดร.สันสกฤต	วิจิตรเลขการ	กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

คณะกรรมการกลั่นกรองมาตรฐานการบัญชี วาระปี 2557-2560

นางสาวจงจิตต์ ผู้แทนกรมสรรพากร	หลักภัย	ประธานอนุกรรมการ
(นายเกรียงศักดิ์ (นายนพโรจน์	ประสงค์สุกาญจน์) ศรีประเสริฐ)	ที่ปรึกษา ที่ปรึกษา
ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย		
(นางสาวสุภา (นายพัฒนาพงศ์	กิจศรีนภดล) อิทธิผลิน)	ที่ปรึกษา ที่ปรึกษา
ผู้แทนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน		
(นางสาวพวงขมนาถ	จริยะจินดา)	ที่ปรึกษา
ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย		
(นางสาวหนึ่งฤทัย (นางสาวญาดา	เฮ้งบริบูรณ์พงศ์) สุขเกษม)	ที่ปรึกษา ที่ปรึกษา
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ดร.พิมพ์พนา	ปัทธวัชชัย	อนุกรรมการ
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ดร.วิศรุต	ศรีบุญนาถ	อนุกรรมการ
ผู้ช่วยศาสตราจารย์สมชาย ดร.นิมมวล	ศุภธาดา วิเศษสรรพ	อนุกรรมการ อนุกรรมการ
นายเกรียง	วงศ์หนองเตย	อนุกรรมการ
นายณัฐเสกข์	เทพหัสติน	อนุกรรมการ
นายพิชิต	ลีละพันธ์เมธา	อนุกรรมการ
นายวินิจ	ศิลามงคล	อนุกรรมการ
นายศิระ	อินทรกำธรชัย	อนุกรรมการ
ผู้แทนธนาคารแห่งประเทศไทย		
(นางสาวปรียานุช (นางสาวยุพิน	จิ่งประเสริฐ) เรืองฤทธิ์)	อนุกรรมการ อนุกรรมการ
ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์		
(นางสาวอารีวัลย์ (นางสาวภมรรรณ	เอี่ยมติลวงค์) เสียงสุวรรณ)	อนุกรรมการ อนุกรรมการ
ผู้แทนกรมพัฒนาธุรกิจการค้า		
(นางโสรดา (นางสาวยุพาวดี (นางสาวสุภาพร	เลิศอาภาจิตร) วรรณเลิศ) บุญแทน)	อนุกรรมการ อนุกรรมการ อนุกรรมการและเลขานุการ

คณะกรรมการจัดทำมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการขนาดกลางและขนาดย่อม
มาถือปฏิบัติ (IFRS for SMEs) วาระปี 2557-2560

ดร.สันสกฤต	วิจิตรเลขการ	ประธานคณะกรรมการ
ศาสตราจารย์เกียรติคุณเกษรี	ณรงค์เดช	ที่ปรึกษา
นางปราณี	ภาชีผล	ที่ปรึกษา
นายกิตติพันธ์	เกียรติสมภพ	คณะกรรมการ
ดร.เกียรตินิยม	คุณติสุข	คณะกรรมการ
นายอุดมศักดิ์	บุศรานิพรรณ	คณะกรรมการ
นายนรินทร์	จุมงคล	คณะกรรมการ
นายจุมพฏ	ไพรัตน์กร	คณะกรรมการ
นางอัมพร	โสทธิเสาวภาคย์	คณะกรรมการ
ผู้แทนกรมพัฒนาธุรกิจการค้า (นางสาวแทนฟ้า	ชาติบุตร)	
(นางสาวภาสิน	จันทร์โมลี)	
ผู้แทนกรมสรรพากร (นางสาวพวงรัตน์	จินดาพล)	คณะกรรมการ
นายเทวา	ดำแดง	คณะกรรมการและเลขานุการ