

วิทยานิพนธ์เรื่อง	ผลกระทบของร่างมาตรฐานการบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีต่องบการเงิน : กรณีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
คำสำคัญ	วิธีมูลค่ายุติธรรม/ วิธีตีราคาใหม่/อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
นักศึกษา	นางสาววาสนา เตชะวงษ์สมุทร
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์	รองศาสตราจารย์ สุมาลี ศรีบุญเรือง
หลักสูตร	บัญชีมหาบัณฑิต
คณะวิชา	คณะบัญชี มหาวิทยาลัยศรีปทุม
พ.ศ.	2553

### บทคัดย่อ

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1. ศึกษาเปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างร่างมาตรฐานการบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและมาตรฐานการบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ 2. ศึกษาผลกระทบของร่างมาตรฐานการบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีต่องบการเงิน มีวิธีวิจัยโดยเก็บรวบรวมข้อมูลจากงบการเงินปี 2551 และปี 2552 ของบริษัทในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยใช้ค่าเฉลี่ยเป็นสถิติในการศึกษาเปรียบเทียบและทดสอบสมมติฐาน โดยใช้ค่าสถิติ Paired-Sample T-test ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างร่างมาตรฐานการบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและมาตรฐานการบัญชีที่ดินอาคารและอุปกรณ์พบว่า มีนโยบายการบัญชีในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแตกต่างกัน ได้แก่วิธีมูลค่ายุติธรรมและวิธีตีราคาใหม่ซึ่งภายใต้วิธีมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงทั้งหมดในมูลค่ายุติธรรมจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ภายใต้วิธีตีราคาใหม่การเพิ่มขึ้นของมูลค่าตามบัญชีที่สูงกว่ามูลค่าที่วัด โดยอ้างอิงราคาทุนจะถูกบันทึกเป็นส่วนเกินทุนจากการตีราคาเพิ่มสำหรับการศึกษาผลกระทบของร่างมาตรฐานการบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีต่องบการเงินพบว่า การปรับงบการเงินตามร่างมาตรฐานการบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมนั้น ส่งผลให้บริษัททั้งหมดในภาพรวมโดยเฉลี่ยมีกำไรสุทธิและกำไรสะสมเพิ่มขึ้น 66 ล้านบาท อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 0.10 เท่า อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 0.61 เท่า อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมลดลง 0.01 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง 0.02 เท่า อย่างไรก็ตามการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิและกำไรสะสมดังกล่าวไม่ส่งผลให้งบการเงินเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ

<b>THESIS TITLE</b>	IMPACT OF DRAFT THAI ACCOUNTING STANDARD ON INVESTMENT PROPERTY ON FIANCIAL STATEMENT : A CASE OF THE REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANIES IN THE STOCK EXCHANGE OF THAILAND
<b>KEYWORD</b>	FAIR VALUE METHOLD / REVALUATION / INVESTMENT PROPERTY
<b>STUDENT</b>	MISS WASANA THAWONGSAMUT
<b>THESIS ADVISOR</b>	ASSOC.PROF. SUMALEE SRIBOONREUNG
<b>LEVEL OF STUDY</b>	MASTER OF ACCOUNTING
<b>FACULTY</b>	GRADUATE SCHOOL SRIPATUM UNIVERSITY
<b>YEAR</b>	2010

### **ABSTRACT**

The purposes are to study 1).comparatively study the difference between draft Thai accounting standard on investment property and accounting standard on property, plant and equipment and 2).study the impact of draft Thai accounting standard on investment property on financial statement. The research methology is gathering the data from financial statement in 2008 and 2009 of the real estate company registered in the Stock Exchange of Thailand by using the statistics average in the comparative studying and hypothesis testing by using Paired-Sample T-test at 0.05 level of Significant. The result of this comparative study is found that the differences in accounting policies of measurement for investment property are fair value and revaluation. According to fair value, the whole changes in terms of the fair value will be acknowledged as profit or loss. Under the revaluation, the increase in book value which is higher than cost value will be recorded as capital surplus from additional appraisal. From the study on the impact of draft Thai accounting standard on investment property on financial statement, it is found that the financial statement adjusted by draft Thai accounting standard on investment property results in 66 million Baht increase in the earnings and retained earnings. Return on Asset ratio increases 0.10 times. Return on Equity ratio increases 0.61 times. Debt to total assets ratio decreases 0.01 times while Debt equity ratio decreases 0.02 times. However, an increase in earning and retained earning does not have an impact significantly on any changes in financial statement.