

ชื่อเรื่องการค้นคว้าแบบอิสระ

การศึกษาการปฏิบัติทางบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่องรายได้ของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ผู้เขียน

นางกิริณา ยี่สุนัฒม

ปริญญา

บัญชีมหาบัณฑิต

อาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าแบบอิสระ

รองศาสตราจารย์ชูศรี เทียศิริเพชร

บทคัดย่อ

การค้นคว้าแบบอิสระนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อการศึกษาการปฏิบัติทางบัญชีและผลกระทบจากการปรับใช้วิธีการรับรู้รายได้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่องรายได้ของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการศึกษาค้นคว้าข้อมูลจากหนังสือ วารสาร บทความทางวิชาการ สิ่งพิมพ์อิเล็กทรอนิกส์และมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งงบการเงินของบริษัทในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ปี 2553 – 2554 สำหรับกิจการที่ประกอบธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 54 บริษัท โดยได้ทำการศึกษาถึงความแตกต่างของวิธีปฏิบัติทางบัญชีในส่วนของขอบเขตการวัดมูลค่า การรับรู้รายได้ และการเปิดเผยข้อมูลผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงวิธีการรับรู้รายได้ภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่ สำหรับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งสามารถสรุปผลการศึกษาดังนี้

จากการศึกษาเนื้อหาระหว่างมาตรฐานการบัญชีฉบับเดิม คือ ฉบับที่ 102(ฉบับที่ 26 เดิม) กับมาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่ คือ ฉบับที่ 18(ปรับปรุง 2552) พบว่า มีความแตกต่างกันในส่วนของขอบเขตและวิธีการรับรู้รายได้ ซึ่งขอบเขตของมาตรฐานฉบับเดิม ครอบคลุมวิธีการรับรู้รายได้สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และกำหนดวิธีการรับรู้รายได้ 3 วิธี ได้แก่ 1) รับรู้รายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนให้แก่ผู้ซื้อแล้ว 2) ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ 3) ตามเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ และสำหรับขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่ ครอบคลุมถึงการรับรู้รายได้ทุกประเภท โดยรวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ไว้ในภายใต้

“สินค้า” และกำหนดวิธีการรับรู้รายได้ทั้งจำนวนเมื่อโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้วเพียงวิธีเดียว

ผลจากการสำรวจวิธีการปฏิบัติทางการบัญชี สำหรับปี พ.ศ.2553 พบว่า กิจการที่รับรู้รายได้ทั้งจำนวนเมื่อโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้ว จำนวน 30 บริษัท คิดเป็นร้อยละ 55.56 กิจการที่รับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จและเงินค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระ จำนวน 24 บริษัท คิดเป็น ร้อยละ 44.44 และสำหรับปี พ.ศ.2554 พบว่า กิจการในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ทุกกิจการ รับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ด้วยวิธีรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้วเพียงวิธีเดียว

ส่วนผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงวิธีปฏิบัติทางการบัญชีของการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงบการเงินรวมของกิจการในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ปี พ.ศ. 2553 จำนวน 24 บริษัท พบว่า กิจการที่ได้รับผลกระทบทำให้รายได้เพิ่มขึ้น จำนวน 7 บริษัท คิดเป็นร้อยละ 29.17 กิจการที่ได้รับผลกระทบทำให้รายได้ลดลง จำนวน 7 บริษัท คิดเป็นร้อยละ 29.17 กิจการที่ไม่เปิดเผยและเปิดเผยว่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญ จำนวน 10 บริษัท คิดเป็นร้อยละ 41.66 ของกิจการกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่เดิมใช้วิธีการรับรู้รายได้แตกต่างจากวิธีการรับรู้รายได้ภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) และจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวส่งผลกระทบต่อมูลค่ารายได้รวมของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพิ่มขึ้น จำนวน 83.80 ล้านบาท คิดเป็นรายได้เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.21 ของมูลค่ารายได้รวมของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงวิธีการรับรู้รายได้

Independent Study Title	A Study of Accounting Practices in Accordance with TAS18 (Bound Volume 2009), Revenue of Companies in Real Estate Business Sector, The Stock Exchange of Thailand
Author	Mrs. Kirana Yeesoonsam
Degree	Master of Accounting
Independent Study Advisor	Associate Professor Chusri Taesiriphet

ABSTRACT

The purpose of this independent study aims to study the accounting practices and the impact of the implementation of revenue recognition method in accordance with TAS18 (Bound Volume 2009) regarding the revenue of real estate companies in the Stock Exchange of Thailand. Data were collected from books, journals, academic articles, electronic prints, relevant accounting standards, and financial statements of 54 real estate companies registered in Thai Stock Exchange during 2010 – 2011. The study explored the differences of accounting practices in terms of measurement and revenue recognition. The study also explored the impact of the change in revenue recognition method under the new accounting standards. The results of the study were summarized as follows.

The study on the former accounting standards TAS102 (No.26) and the new ones TAS18 (Bound Volume 2009) found a significant difference in terms of the scope and the revenue recognition method. The former standards covered the revenue recognition of real estate companies and appointed three methods of revenue recognition including 1) the full amount of revenue was recognized when a company had transferred the risks and benefits of assets to a buyer, 2) the revenue was recognized according to the ratio of completed work, and 3) the revenue was recognized according to the due installment. For the scope of the new accounting standards, all types of revenue were recognized, including the revenue from the sales of real

estate which were categorized under the “product” category. Under these new standards, there was only one method of revenue recognition. That is, the full amount of revenue was recognized when a company had transferred the main risks and rewards to a buyer.

According to the survey on accounting practices in 2010, it was found that 30 companies (55.56%) recognized the full amount of revenue when a company had transferred the risks and benefits of assets to a buyer. 24 companies (44.44%) recognized the revenue according to the ratio of completed work and the due installment. In 2011, it was found that every real estate company implemented only one method of revenue recognition; they recognized the full amount of revenue when a company had transferred the risks and benefits of assets to a buyer.

The study also explored the impact of the change in accounting practices of revenue recognition from real estate sales. Regarding the consolidated financial statements of 24 real estate companies in 2010, it was found that 7 companies (29.17%) had increasing revenue. 7 companies (29.17%) had declining revenue. 10 companies (41.66%) of the real estate businesses registered in Thai Stock Exchange, who formerly implemented different revenue recognition method from the new one under the new accounting standards TAS18 (Bound Volume 2009), disclosed and did not disclose that they had significant impact. Such change increased the total income of real estate company group in Thai Stock Exchange to 83.8 trillion Thai Baht which was 0.21% of total income real estate company group who was affected from the change in revenue recognition method.