



ปัจจัยที่ส่งผลต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีในการวัดมูลค่า
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์
แห่งประเทศไทย

Factors affecting the selection of accounting policies to measure the
value of an investment property companies on the Stock Exchange of
Thailand

นวพล พรานวิหค
Nawapon Pranwihok

การค้นคว้าอิสระเสนอต่อมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร
เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต
ปีการศึกษา 2559



ปัจจัยที่ส่งผลต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีในการวัดมูลค่า
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์
แห่งประเทศไทย

Factors affecting the selection of accounting policies to measure the
value of an investment property companies on the Stock Exchange of
Thailand


นวพล พรานวิหค
Nawapon Pranwihok

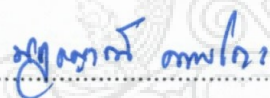
การค้นคว้าอิสระเสนอต่อมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร
เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต
ปีการศึกษา 2559


ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร

ชื่อการค้นคว้าอิสระ ปัจจัยที่ส่งผลต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีในการวัดมูลค่า
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ชื่อ นามสกุล นายนพพล พรานวิหค
ชื่อปริญญา บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต
กลุ่มวิชา การบัญชี
คณะ บริหารธุรกิจ
อาจารย์ที่ปรึกษา ดร.พรปวีณ์ ชาญสุวรรณ

คณะกรรมการสอบการค้นคว้าอิสระได้ให้ความเห็นชอบการค้นคว้าอิสระฉบับนี้แล้ว


.....ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อิสราภรณ์ ทนุผล)


.....กรรมการ
(ดร.พิชิตญาณ์ คานะโกะ)


.....กรรมการ
(ดร.พรปวีณ์ ชาญสุวรรณ)

คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร อนุมัติให้นับการค้นคว้าอิสระ

ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร


.....คณบดีคณะบริหารธุรกิจ
(ดร.ปริญญา มากลีน)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ชื่อ การค้นคว้าอิสระ ปัจจัยที่ส่งผลต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีในการวัดมูลค่า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ประเทศไทย

ชื่อ สกุล นายนवल พรานวิเศษ

ชื่อปริญญา บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

สาขาวิชา คณะ สาขาการบัญชี คณะบริหารธุรกิจ

ปีการศึกษา 2559

บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้ศึกษาถึงปัจจัยที่ส่งผลต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ส่งผลกระทบต่อ การตกแต่งกำไรผ่านรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร โดยทั้งนี้ การเลือกใช้นโยบายการบัญชีดังกล่าวเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษา ได้แก่ บริษัทฯ ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งสิ้น 239 บริษัทที่เปิดเผยเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงิน ประจำปี 2558 โดยใช้วิธีการวิเคราะห์การถดถอยโลจิสติก (Logistic Regression Analysis) และ t - test ในการทดสอบ ผลการวิจัยพบว่า อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ส่งผลต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีการวัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับ 0.05 จากการทดสอบ t-test พบว่า บริษัทที่เลือกใช้นโยบายการบัญชีการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน และวิธีมูลค่ายุติธรรม มีการตกแต่งตัวเลขทางการบัญชีที่ไม่แตกต่างกัน ณระดับมีนัยสำคัญที่ 0.05

คำสำคัญ : การวัดมูลค่า การตกแต่งกำไร รายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร

Independent Study title	Factors affecting the selection of accounting policies to measure the value of investment property of companies in the Stock Exchange of Thailand.
Author	Mr. Nawapon Pranwihok
Degree	Master of Business Administration
Major program	Accounting
Academic Year	2016

ABSTRACT

This research aimed to study factors affecting the selection of accounting policies to measure the value of investment property of companies in the Stock Exchange of Thailand which related to earnings management through discretionary accrual items. In this case, the selection of these accounting policies were according to Thai Accounting Standard No. 40 : Investment Property. The sample size of this study was 239 listed firms in the Stock Exchange of Thailand who disclosed about investment property in their annual reports in 2015. Logistic regression analysis and t-test were employed to analyze data. The research revealed the debt to equity ratio was related to the selection of accounting policies to measure the value of investment property at 0.05 significant level. Furthermore, the result from t-test found that cost model and fair value model for measuring investment property were not significantly different in earnings management at 0.05 significant level.

Keywords : Measurement, Earnings Management, Discretionary Accrual

กิตติกรรมประกาศ

การศึกษาค้นคว้าอิสระฉบับนี้ สำเร็จได้ด้วยความกรุณาอย่างสูงของ ดร.พรปวีณ์ ชาญสุวรรณ อาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ คณะกรรมการสอบการค้นคว้าอิสระ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อิสราภรณ์ ทนุผล และ ดร.พิฐุชญาณ์ คาเนโกะ ซึ่งกรุณาสละเวลาให้คำแนะนำ ให้คำปรึกษา ตลอดจนให้ความช่วยเหลือแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ เพื่อให้การศึกษาค้นคว้าอิสระครั้งนี้มีความสมบูรณ์ พร้อมทั้งคณาจารย์ทุกท่านที่ได้ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้ต่างๆ เจ้าหน้าที่ พนักงานมหาวิทยาลัยทุกท่าน ที่ให้ความช่วยเหลือในด้านต่างๆ ผู้ศึกษาขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูงไว้ ณ โอกาสนี้ด้วย

ผู้ศึกษาขอขอบพระคุณบิดา มารดา และทุกคนในครอบครัว ตลอดจนผู้บังคับบัญชา เพื่อนร่วมงาน ที่เห็นโอกาสสำคัญของการศึกษา และมีส่วนสำคัญที่คอยอยู่เบื้องหลังในการดูแล เป็นกำลังใจ ให้ความอนุเคราะห์ สนับสนุนด้านข้อมูลที่มีประโยชน์ต่อการศึกษาในครั้งนี้

ผู้ศึกษาขอขอบคุณค่าและประโยชน์อันเกิดจากการศึกษาค้นคว้าอิสระฉบับนี้ ขอขอบแต่บิดา มารดา ครู อาจารย์และผู้มีพระคุณทุกท่าน หากการค้นคว้าอิสระครั้งนี้ผิดพลาดประการใด ผู้ศึกษาขออภัยมา ณ ที่นี้

นวพล พรานวิหค

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
Abstract	ข
กิตติกรรมประกาศ	ค
สารบัญ	ง
สารบัญตาราง	ช
สารบัญภาพ	ฌ
1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา	3
1.3 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	3
1.4 กรอบแนวคิดในการวิจัย	4
1.5 นิยามศัพท์เฉพาะ	5
2 ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
2.1 แนวคิดทฤษฎีเกี่ยวกับการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามมาตราฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)	6
2.2 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับผลตอบแทนจากการลงทุน	9
2.3 ทฤษฎีที่เกี่ยวกับโครงสร้างเงินทุน (Capital Structure Theory)	12

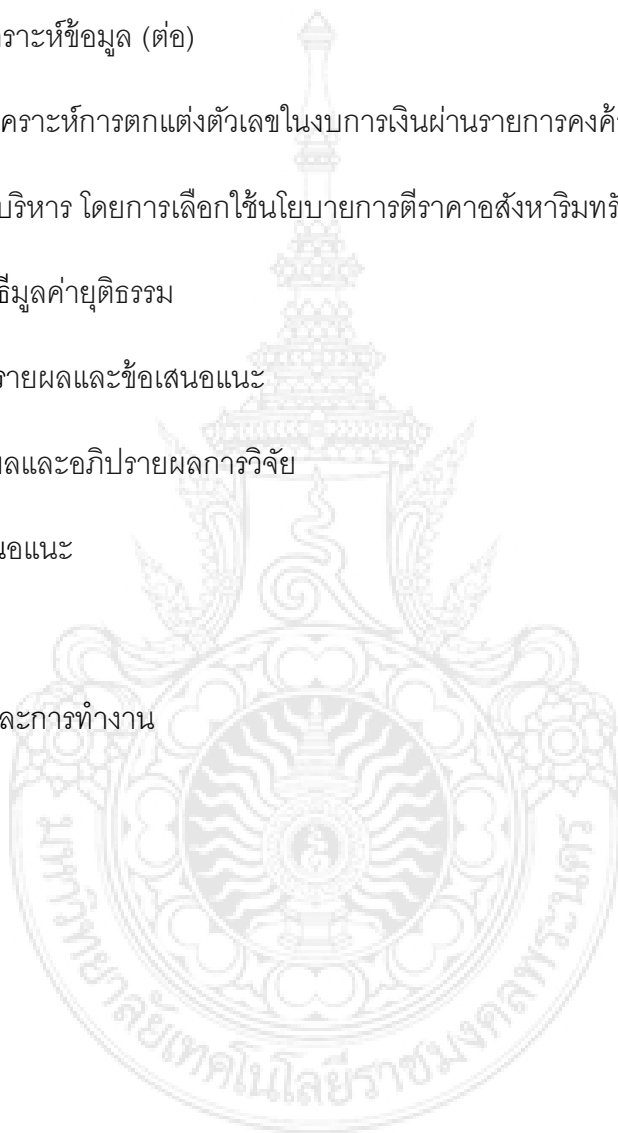
สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
2 ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)	
2.4 ทฤษฎีการจัดการเงินทุนตามลำดับชั้น (Pecking Order Theory)	13
2.5 การวิเคราะห์หีบการเงิน	15
2.6 แนวคิดเกี่ยวกับรายการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามดุลยพินิจของผู้บริหาร	23
2.7 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	24
3 วิธีดำเนินการวิจัย	
3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง	28
3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล	28
3.3 วิธีการศึกษาและแบบจำลองที่ใช้ในการศึกษา	29
3.4 สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์	30
3.5 ตัวแบบที่ใช้ในการวัดค่าของตัวแปร	30
4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล	
4.1 การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ต่อการเลือกใช้วิธีการตีราคา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	34

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล (ต่อ)	
4.2 การวิเคราะห์การตกแต่งตัวเลขในงบการเงินผ่านรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจ ของผู้บริหาร โดยการเลือกใช้นโยบายการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม	44
5 สรุป อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ	
5.1 สรุปผลและอภิปรายผลการวิจัย	49
5.2 ข้อเสนอแนะ	50
บรรณานุกรม	52
ประวัติการศึกษาและการทำงาน	56



สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
4.1 แสดงค่าบริษัท ที่เปิดเผยนโยบายบัญชีตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	35
4.2 แสดงค่าบริษัท ที่เลือกใช้วิธีการวัดมูลค่า อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	36
4.3 แสดงค่าสถิติเบื้องต้นของตัวแปรที่ส่งผลกระทบต่อการใช้วิธีการวัดมูลค่า อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	37
4.4 แสดงค่าการวิเคราะห์การถดถอยโลจิสติกตัวแปรที่ส่งผลกระทบต่อ การใช้วิธีการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	39
4.5 แสดงค่าสถิติที่ใช้ในการตรวจสอบความเหมาะสมของสมการ	41
4.6 แสดงเปอร์เซ็นต์ของการพยากรณ์ถูกต้องของสมการถดถอยโลจิสติก	42
4.7 แสดงค่าสถิติเบื้องต้นของรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร	44
4.8 แสดงค่าสถิติที่ใช้ทดสอบค่าเฉลี่ยรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร ของบริษัทที่เลือกใช้นโยบายการบัญชีการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ด้วยวิธีราคาทุนเดิม เปรียบเทียบกับ บริษัทที่เลือกใช้นโยบายการบัญชีการวัดมูลค่า ด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมโดยใช้สถิติ Independent Samples t-test	46

สารบัญภาพ

ภาพ	หน้า
1.1 กรอบแนวคิดการวิจัย “ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ต่อการเลือกใช้วิธีการตีราคา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน”	4
1.2 กรอบแนวคิดการวิจัย “ความสัมพันธ์ระหว่างการใช้วิธีการตีราคา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนกับการตกแต่งตัวเลขในงบการเงิน”	5



บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ปัจจุบันนี้มาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ (International Financial Reporting Standards: IFRS) ซึ่งออกโดย International Accounting Standards Committee (IASC) มีบทบาทสำคัญอย่างยิ่งสำหรับการจัดทำงบการเงินให้เป็นที่ไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป จากการที่ International Standard-Setting ของ International Accounting Standards Board (IASB) ได้มีกระบวนการพัฒนามาตรฐานการบัญชี และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เพื่อให้ประเทศที่พัฒนาแล้ว ซึ่งมีมาตรฐานการบัญชีและการรายงานทางการเงินของตนเอง หรือประเทศกำลังพัฒนาซึ่งไม่สามารถกำหนดมาตรฐานการบัญชีหรือมาตรฐานการรายงานทางการเงินของตนเอง ได้ใช้มาตรฐานการบัญชีหรือรายงานทางการเงินแบบเดียวกัน (เกียรตินิยม และ สุธา, 2554)

ในช่วงปี 2550 International Federation of Accounts (IFAC) ซึ่งเป็นองค์กรวิชาชีพหลัก ที่มีส่วนในการพัฒนา ส่งเสริม และดูแลผลประโยชน์สาธารณะ ได้ทำการสำรวจโดยสอบถามผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน (Chief Financial Officer) ของบริษัททั่วโลก พบว่า ร้อยละ 90 เห็นด้วยกับการที่จะมีมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินเพียงหนึ่งเดียว เพื่อให้การจัดทำรายงานทางการเงินของแต่ละบริษัททั่วโลก สามารถที่จะเปรียบเทียบกันได้โดยไม่มีปัญหาเรื่องความแตกต่างของมาตรฐานการบัญชีหรือมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เนื่องจากในปัจจุบันนี้ เศรษฐกิจของโลกได้เชื่อมโยงกันเป็นยุคโลกาภิวัตน์ จึงเป็นที่มาของการที่แต่ละประเทศ ได้นำ IFRS มาใช้ในการจัดทำรายงานทางการเงิน ทั้งนี้เพื่อเป็นประโยชน์สำหรับการตัดสินใจของบริษัท ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อประโยชน์ของหน่วยงานกำกับดูแล

ในส่วนของประเทศไทย หน่วยงานที่มีหน้าที่ในการกำกับดูแลการบัญชีในประเทศไทย คือ สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ โดยคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชี ได้มีการออกประกาศที่เกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และปรับปรุงใหม่ โดยล่าสุดนั้นคือปี 2558 โดยส่งผลให้ประเทศไทยมีมาตรฐานการบัญชีที่ประกาศใช้

อยู่ทั้งหมด 55 ฉบับ (สภาวิชาชีพบัญชี, 2558)

สำหรับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุงปี 2558) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้น ได้ถูกปรับปรุงมาจาก มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 ฉบับปรับปรุงปี 2552 และ ฉบับปรับปรุง ปี 2555 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยสิ่งที่เปลี่ยนไปนั้น ได้เป็นไปตาม มาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (IAS, 2014) โดยในมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ได้ให้แนวทางในการเลือกใช้นโยบายทางการบัญชีในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็น 2 วิธี คือวิธีราคาทุนเดิม และ วิธีราคามูลค่ายุติธรรม

ในส่วนของการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ทั้ง 2 วิธี นั้น มีข้อแตกต่างกันอย่างชัดเจน กล่าวคือ ในส่วนของการวัดมูลค่าด้วย ราคาทุนเดิม คือ การวัดมูลค่าสินทรัพย์ ประกอบด้วย ราคาซื้อ และรายจ่ายโดยตรงที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์นั้น และมูลค่ายุติธรรม คือ ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือที่จะต้องจ่าย เพื่อโอนหนี้สินในธุรกรรมที่เกิดขึ้น อย่างปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า โดยทั้งสองวิธีการวัดมูลค่านั้น จะแสดงผลค่าของสินทรัพย์ที่แตกต่างกันอย่างชัดเจน โดยมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้เปิดแนวทางให้ผู้ปฏิบัติสามารถเลือกนโยบายการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งสองวิธีได้อย่างเสรี จึงส่งผลให้การแสดงรายการดังกล่าวของบริษัทที่มีความแตกต่างกัน

ซึ่งจากการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีต่างๆ นั้นเป็นการยกระดับความเชื่อมั่นของนักลงทุนชาวต่างชาติในการตัดสินใจลงทุนในประเทศไทย โดยรายงานทางการเงิน นับเป็นหัวใจสำคัญในการตัดสินใจลงทุนของนักลงทุนทั่วโลก ซึ่งนักลงทุนในตลาดทุนล้วนให้ความสนใจในบทวิเคราะห์งบการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของกิจการ ซึ่งเมื่อประเทศไทยมีมาตรฐานการบัญชีที่เทียบเท่ากับสากลแล้วนั้น ยิ่งส่งผลให้นักลงทุนสามารถตัดสินใจในการลงทุนกับบริษัทในตลาดทุนได้อย่างมีความเชื่อมั่น และสามารถเปรียบเทียบกันได้

สำหรับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น เป็นศูนย์กลางการระดมทุนที่สำคัญของประเทศไทย การเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชื่อนั้น ย่อมส่งผลโดยตรงกับบริษัทที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เนื่องจากเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบไปด้วยผู้มีส่วนได้เสียจำนวนมาก การที่นโยบายการบัญชีสักหนึ่งเรื่องมีการเปลี่ยนแปลงไปนั้น ย่อมส่งผลต่อการรายการที่จะแสดงในงบการเงินของบริษัท ซึ่งจากการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้น โดยเฉพาะเรื่องนโยบายการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้น ทั้งสองวิธีนั้นมีการแสดงรายการที่แตกต่างกัน ส่งผลให้งบการเงินมีผลการดำเนินงาน และการแสดงรายการที่แตกต่างกัน ดังนั้นจึง

เป็นเหตุให้ผู้วิจัยสนใจในการศึกษาในเรื่องของปัจจัยที่ส่งผลต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการตกแต่งรายการคงค้างตามดุลยพินิจของผู้บริหาร จากการเลือกใช้นโยบายการบัญชีทั้งสองวิธี

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1.2.1 เพื่อศึกษารูปแบบการเลือกใช้นโยบายของการตีราคาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

1.2.2 เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ต่อการเลือกใช้วิธีการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อัตราส่วนผลตอบแทนจากสินทรัพย์ อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์ อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น อัตราการหมุนของสินทรัพย์ถาวร กำไรต่อหุ้นพื้นฐานและขนาดของกิจการ

1.2.3 เพื่อศึกษาเปรียบเทียบการเลือกใช้นโยบายการบัญชีของการเลือกใช้ นโยบายการตีมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีอิทธิพลต่อการตกแต่งตัวเลขในงบการเงิน

1.3 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.3.1 ทำให้ทราบถึงรูปแบบการเลือกใช้นโยบายการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำหรับงบการเงินปี 2558

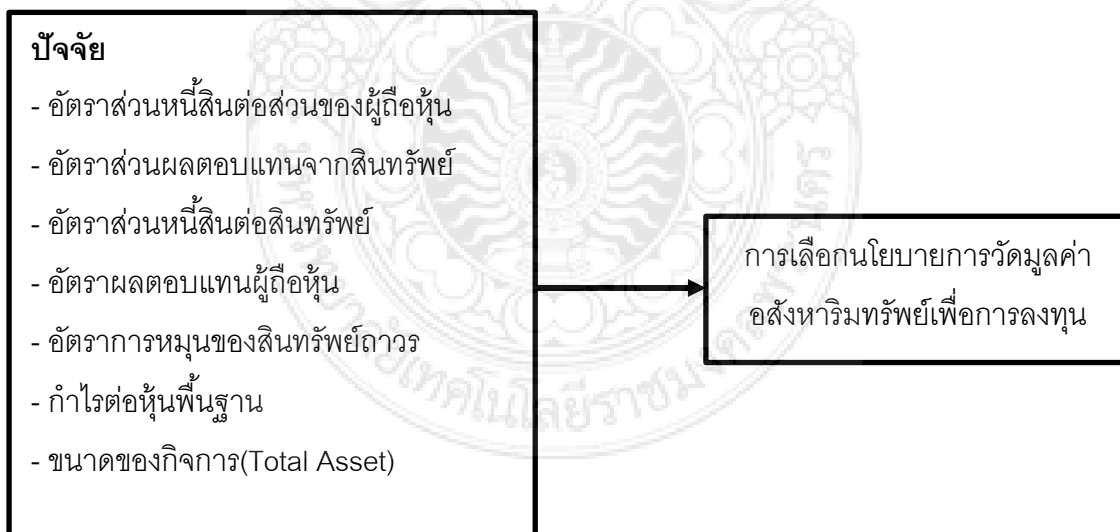
1.3.2 ทำให้ทราบถึงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อ การเลือกใช้นโยบายการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

1.3.3 ทำให้ทราบถึงแนวทาง กระบวนการ การตกแต่งตัวเลขในงบการเงิน

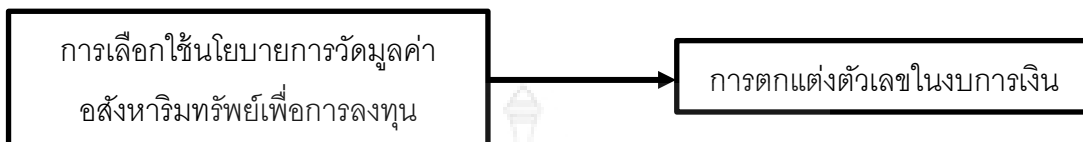
1.4 กรอบแนวคิดในการวิจัย

ในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ ผู้วิจัยได้นำแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องมากำหนดกรอบแนวคิดในการวิจัย ดังนี้

ภาพ 1.1 กรอบแนวคิดการวิจัย “ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ต่อการเลือกใช้วิธีการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน”



ภาพ 1.2 กรอบแนวคิดการวิจัย “ความสัมพันธ์ระหว่างการเลือกใช้วิธีการตราค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนกับการตกแต่งตัวเลขในงบการเงิน ”



1.5 นิยามศัพท์เฉพาะ

รายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หมายถึง ดุลยพินิจของผู้บริหารในการเลือกใช้นโยบายการบัญชีการวัดมูลค่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยใช้ปัจจัยต่างๆ ในการวิเคราะห์เพื่อเลือกใช้นโยบายการบัญชีในการวัดมูลค่า

การเลือกใช้วิธีการตราค่าสินทรัพย์ใหม่ หมายถึง การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์ โดยตามมาตรฐานฉบับนี้ได้เสนอแนวทางในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไว้ 2 วิธี คือ วิธีราคาทุนเดิม และมูลค่ายุติธรรม

บทที่ 2

ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งผู้วิจัยได้ศึกษาและค้นคว้าแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

2.1 แนวคิด ทฤษฎีเกี่ยวกับการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

2.2 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับ ผลตอบแทนจากการลงทุน

2.3 ทฤษฎีที่เกี่ยวกับโครงสร้างเงินทุน (Capital Structure Theory)

2.4 ทฤษฎีการจัดหาเงินทุนตามลำดับชั้น (Pecking Order Theory)

2.5 การวิเคราะห์งบการเงิน

2.6 แนวคิดเกี่ยวกับรายการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามดุลยพินิจของผู้บริหาร

2.7 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.1 แนวคิด ทฤษฎีเกี่ยวกับการมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้ให้คำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไว้ดังนี้

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หมายถึง อสังหาริมทรัพย์ ประเภท ที่ดิน หรือ อาคาร หรือ ส่วนของอาคารที่ถือครอง เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้า หรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงานของกิจการ หรือมีไว้เพื่อขายตามลักษณะปกติของกิจการ

การรับรู้รายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กิจการต้องรับรู้รายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นสินทรัพย์เมื่อเป็นไปตามทุกข้อต่อไปนี

1. มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

2. สามารถวัดราคาทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อย่างน่าเชื่อถือทั้งนี้สินทรัพย์ที่จัดเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะต้องเข้าตามลักษณะในทุกข้อที่กล่าวมา

การวัดมูลค่าเริ่มแรก

กิจการจะต้องวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุนรวมต้นทุนในการทำรายการ ซึ่งจะประกอบไปด้วย ราคาซื้อ และ รายจ่ายโดยตรงใดๆที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์

การวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้เมื่อเริ่มแรก

- วิธีราคาทุน

- วิธีมูลค่ายุติธรรม

วิธีราคาทุน

หลังจากการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแล้ว กิจการที่เลือกใช้วิธีราคาทุนต้องวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558) เรื่องที่ดินอาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งแนวทางดังกล่าวกำหนดให้ใช้ราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์(ถ้ามี)

วิธีมูลค่ายุติธรรม

คือ ราคาที่ใช้ในการแลกเปลี่ยนและสิ้นสุดของสัญญาขายเกิดขึ้นพร้อมกัน โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงในราคาที่ตกลงกันระหว่างบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน ที่มีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยน ซึ่งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจเกิดขึ้นหากการแลกเปลี่ยนและการสิ้นสุดของสัญญาขายเกิดขึ้นไม่พร้อมกัน

หลักฐานที่ดีที่สุดของมูลค่ายุติธรรม

ราคาปัจจุบันของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่คล้ายคลึงกัน ในตลาดที่มีการซื้อขายคล่อง ซึ่งต้องมีลักษณะทั้งสภาพและทำเลที่ตั้งและอยู่ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเช่าหรือสัญญาอื่นๆ ที่คล้ายคลึงกัน กิจการต้องระบุนความแตกต่างในลักษณะ ทำเลที่ตั้งหรือสภาพของอสังหาริมทรัพย์หรือ เงื่อนไขในสัญญาเช่าหรือสัญญาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

การตัดจำหน่ายสินทรัพย์

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นมีลักษณะคล้ายคลึงกับ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ดังนั้น การตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจึงคล้ายกับ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

กิจการต้องตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากงบแสดงฐานะทางการเงิน เมื่อกิจการขาย หรือเลิกใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นอย่างถาวรและคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตหลังจากการจำหน่ายไปแล้ว

กำไรขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเลิกใช้หรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้องรับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

การเปิดเผยข้อมูล

- กิจการเลือกใช้วิธีมูลค่ายุติธรรมหรือวิธีราคาทุน
- หากเลือกใช้วิธีมูลค่ายุติธรรม กิจการจะต้องจัดประเภทและบันทึกส่วนได้เสียในอสังหาริมทรัพย์ที่ถือตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนหรือไม่ และในสถานการณ์ใดถึงจะรับรู้รายการสินทรัพย์ดังกล่าว
- วิธีการและข้อสมมติที่มีนัยสำคัญในการกำหนดมูลค่ายุติธรรม
- ระดับที่มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้มีการประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่มีคุณสมบัติเชี่ยวชาญในวิชาชีพและมีประสบการณ์ในทำเลที่ตั้ง
- จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สำหรับ
 - รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
 - ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับงวด
 - ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับงวด
 - การเปลี่ยนแปลงสะสมในมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน
- ข้อจำกัดที่มีและจำนวนที่มีข้อจำกัดในการรับรู้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนหรือการโอนรายได้และเงินที่ได้รับจากการจำหน่าย
- ภาวะผูกพันตามสัญญาในการซื้อ ก่อสร้าง หรือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนหรือในการซ่อมแซม บำรุงรักษา หรือทำให้ดีขึ้น
- ข้อมูลอื่นๆ

2.2 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับ ผลตอบแทนจากการลงทุน

วัตถุประสงค์หลักของผู้ลงทุน คือต้องการอัตราผลตอบแทนสูงสุด ณ ระดับความเสี่ยงหนึ่ง ผลตอบแทนจึงเป็นแรงจูงใจที่สำคัญในการลงทุน ผู้ลงทุนใช้ระดับอัตราผลตอบแทนที่ประเมินมาได้จากเส้นทางในการลงทุนต่างๆ นำมาเปรียบเทียบกัน และเปรียบเทียบกับอัตราผลตอบแทนที่ต้องการ นอกจากนี้ประวัติอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ หรืออนุพันธ์นั้น ยังเป็นเครื่องชี้ผลการดำเนินงานของหลักทรัพย์ หรือ สะท้อนราคาอ้างอิงของอนุพันธ์นั้น ดังนั้น การเข้าใจแนวคิดการวัดผลตอบแทนจากการลงทุน จึงเป็นเรื่องที่สำคัญ โดยผลตอบแทนจากการลงทุนจะประกอบด้วยองค์ประกอบ 2 ส่วน คือ

1. Yield คือ กระแสเงินสดหรือรายได้ที่ผู้ลงทุนได้รับระหว่างช่วงระยะเวลาลงทุน อาจอยู่ในรูปเงินสดปันผลหรือดอกเบี้ย ที่ผู้ออกตราสารหรือหลักทรัพย์จ่ายให้แก่ผู้ถือ

2. Capital Gain (Loss) คือ กำไร (ขาดทุน) จากการขายหลักทรัพย์ได้ในราคาที่สูงขึ้น(ต่ำลง)กว่า ราคาซื้อ หรือเรียกว่า การเปลี่ยนแปลงของราคา (Price Change) ของหลักทรัพย์นั่นเอง

การวัดอัตราผลตอบแทนการลงทุน

ในการวิจัยเรื่อง ปัจจัยที่ส่งผลต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ครั้งนี้ ได้ใช้อัตราผลตอบแทนอยู่ 2 วิธีด้วยกัน ได้แก่

1. อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์
2. อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน

1. อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ (Return on Total Assets Ratio: ROA) โดยอัตราส่วนนี้จะวัดความสามารถของกิจการในการก่อให้เกิดกำไรจากการลงทุนในสินทรัพย์ ซึ่งสามารถแสดง

การคำนวณได้ดังนี้

$$\text{อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์} = \frac{\text{กำไรสุทธิ}}{\text{สินทรัพย์รวมถัวเฉลี่ย}}$$

2. อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน

สมนึก เอื้อจิระพงษ์พันธ์ (2550, หน้า 381) ได้กล่าวไว้ว่า อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (Rate of Return on Investment = ROI) เป็นความสัมพันธ์ระหว่างกำไรจากการดำเนินงานกับเงินลงทุน ดังนี้

$$ROI = \frac{\text{กำไรจากการดำเนินงาน}}{\text{สินทรัพย์ดำเนินงาน}}$$

หรือสามารถที่จะเขียนสูตรในการคำนวณ ROI ได้อีกลักษณะหนึ่ง คือ

$$\begin{aligned} ROI &= \text{อัตรากำไร (Margin Ratio)} \times \text{อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์} \\ &= \frac{\text{กำไรจากการดำเนินงาน}}{\text{ขาย}} \times \frac{\text{ขาย}}{\text{สินทรัพย์ดำเนินงาน}} \end{aligned}$$

จากสูตรดังกล่าวทำให้เราได้ทราบว่าอัตรากำไรนั้นจะเป็นตัววัดความสามารถในการทำกำไรของหน่วยงาน ในขณะที่อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์ดำเนินงานจะเป็นตัวประเมินถึงประสิทธิภาพในการใช้สินทรัพย์ของหน่วยงานนั้น ๆ

ข้อสังเกต

1. กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน ในที่นี้ตามความนิยมใช้เพื่อคำนวณหา ROI จะหมายถึงกำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี (Earnings Before Interest and Taxes = EBIT) ทั้งนี้เนื่องจากการวัดผลงานที่เกิดจากการดำเนินงานที่แท้จริง

2. สินทรัพย์ดำเนินงาน หมายถึง สินทรัพย์ต่าง ๆ ทั้งส่วนที่เป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ประจำที่กิจการมีไว้เพื่อใช้ในการดำเนินกิจการเท่านั้น มิได้หมายความรวมถึงสินทรัพย์ที่ถือครองด้วยวัตถุประสงค์อื่น เช่น ที่ดินของกิจการที่เตรียมไว้เพื่อขยายกิจการในอนาคตเงินลงทุนในบริษัทอื่น เป็นต้น และในกรณีที่เราสามารถทราบสินทรัพย์ดำเนินงานทั้งในส่วนต้นงวดและปลายงวดก็ควรที่จะได้ยอดสินทรัพย์ดำเนินงานเฉลี่ย นอกจากนี้ยังมีแนวความคิดของการใช้มูลค่าของสินทรัพย์ดำเนินงานมาคำนวณ ROI เป็น 2 แนวคิด คือ ราคาตามบัญชี (Net Book Value) และใช้ราคาทุน (Gross Cost)

เพื่อให้เห็นถึงความแตกต่างในโครงสร้างของการดำเนินงาน ถึงแม้ว่ากิจการอาจจะมี ROI เท่ากัน แต่ก็มีความมีประสิทธิภาพในการดำเนินงานแต่ละด้านแตกต่างกัน การใช้ผลตอบแทนจากการลงทุนกับการวางแผนกำไร

การวิเคราะห์ ROI โดยพิจารณาจากอัตราหมุนเวียนของสินทรัพย์และอัตรากำไรเพื่อให้ฝ่ายบริหารได้มองลึกเข้าไปในเรื่องของการวางแผนกำไรได้ดียิ่งขึ้น กล่าวคือ ฝ่ายบริหารสามารถวางแผนกำไรและควบคุมผลการดำเนินงาน โดย

1. ปรับปรุงอัตรากำไร โดยการเพิ่มรายได้หรือลดค่าใช้จ่าย
2. ปรับปรุงอัตราหมุนเวียนของสินทรัพย์โดยการเพิ่มรายได้หรือลดสินทรัพย์
3. ปรับปรุงทั้งสองด้าน

อย่างไรก็ตามการที่ผู้บริหารจะพิจารณาว่าการที่จะใช้ทางเลือกใดในการปรับปรุง ROI ให้ดีขึ้นคงจะต้องขึ้นอยู่กับความสามารถของกิจการ และการพิจารณาผลกระทบต่อศักยภาพของกิจการในอนาคต

ข้อดีของการใช้อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (ROI) ในศูนย์ลงทุนที่ผู้จัดการประเมินประสิทธิภาพ โดยใช้อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (ROI) จะมีข้อดี สรุปได้ดังนี้

1. ศูนย์ลงทุนที่มีขนาดแตกต่างกัน ก็สามารถใช้อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (ROI) ในการวัดผลการปฏิบัติงานเพื่อเปรียบเทียบได้
2. สามารถเป็นตัวกระตุ้นผู้จัดการให้พิจารณาความสำคัญของยอดขายค่าใช้จ่ายและการลงทุน ของแต่ละศูนย์ลงทุน
3. เป็นเครื่องมือที่ช่วยผู้จัดการในการควบคุมให้ต้นทุนมีประสิทธิภาพ
4. เป็นเครื่องมือที่ช่วยผู้จัดการ ในการให้ความสำคัญกับการบริหารสินทรัพย์ให้มีประสิทธิภาพ

ข้อเสียของการใช้อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (ROI)

1. จะทำให้ผู้จัดการมีนโยบายที่จะเพิ่มแต่เพียงกำไรของแต่ละส่วนงานโดยไม่ให้ความสนใจต่อค่าใช้จ่ายอันจะเกิดขึ้นซึ่งจะไปมีผลต่อความสามารถในการหากำไรโดยรวมของบริษัท
2. ทำให้ผู้จัดการของแต่ละศูนย์ลงทุน สนใจแต่เพียงการลงทุนที่จะเกิดผลในระยะสั้นโดยไม่สนใจที่จะลงทุนที่เกิดผลในระยะยาวไม่มีการมองในด้านเชิงกลยุทธ์ เช่น การลดค่าโฆษณาการลดการฝึกอบรมพนักงาน การใช้วัสดุที่มีคุณภาพต่ำ เพราะการลงทุนน้อย เป็นต้น ก็จะทำให้อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (ROI) สูงขึ้น ดังนั้นจะทำให้ผู้จัดการแผนกสนใจที่จะลงทุน

3. โครงการใหม่ที่ได้รับการเสนอเพื่อต้องการการลงทุนนั้นอาจไม่ได้รับการยอมรับ เนื่องจากจะทำให้ค่าถัวเฉลี่ยของอัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (ROI) เดิมลดลง

2.3 ทฤษฎีโครงสร้างเงินทุน (Capital Structure Theory)

ทฤษฎีโครงสร้างเงินทุนของ M&M ที่เสนอโดย Modigliani & Miller (1958) ได้ศึกษาและนำเสนอทฤษฎีและข้อสรุปเกี่ยวกับโครงสร้างเงินทุนไว้ 2 แนวทาง คือ รูปแบบที่ไม่มีภาษีและรูปแบบที่มีภาษีเงินได้

1. รูปแบบที่ไม่มีภาษี คือ รูปแบบที่มูลค่าของบริษัทและต้นทุนของเงินทุนจะเป็นอิสระจากโครงสร้าง โดย Modigliani และ Miller ได้ตั้งสมมติฐานว่าไม่มีการเสียภาษีในโลก ตลาดมีการแข่งขันอย่างไม่สมบูรณ์และสมมติฐานต้นทุนของรายการค้าขึ้น Modigliani และ Miller ได้ยืนยันว่าบริษัทที่ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล การเพิ่มขึ้นของหนี้สินเข้าไปในโครงสร้างเงินทุนจะไม่สามารถเพิ่มมูลค่าของกิจการได้ ผลประโยชน์ของการก่อหนี้ที่มีต้นทุนต่ำ จะถูกชดเชยด้วยต้นทุนของส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้น

2. รูปแบบที่มีภาษีเงินได้ คือ เมื่อหนี้สินถูกเพิ่มเข้าไปในโครงสร้างเงินทุน มูลค่าของบริษัทจะเพิ่มขึ้น และต้นทุนของเงินทุนจะลดลง การเปลี่ยนแปลงรูปแบบนี้ มีสาเหตุมาจากดอกเบี้ยจ่ายที่สามารถนำไปหักเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อคำนวณภาษี (อภิชาติ พงศ์สุพัฒน์, 2559 : ออนไลน์)

ทฤษฎีแรกที่อธิบายโครงสร้างเงินทุน คือ ทฤษฎีของ Modigliani & Miller (1958) ทฤษฎีของ M&M กล่าวว่า บริษัท 2 บริษัทที่มีโครงสร้างเงินทุนที่แตกต่างกัน โดยบริษัทแรก คือบริษัทที่ไม่มีภาระหนี้เลยใช้ส่วนของผู้อถือหุ้นทั้งหมด บริษัทที่สอง คือบริษัทที่ก่อหนี้ในระดับหนึ่ง ยกเว้นเรื่องภาษีไม่ว่าจะมีการก่อหนี้หรือไม่ก่อหนี้มูลค่าของบริษัทก็เท่ากันในทุกๆ ปี เพราะการก่อหนี้ที่เพิ่มขึ้นจะทำให้ผู้อถือหุ้นมีความเสี่ยงมากขึ้น ทำให้ผู้อถือหุ้นต้องการผลตอบแทนมากขึ้น โดยทฤษฎีนี้จะพิสูจน์ว่าการจัดหาเงินทุนไม่มีผลต่อมูลค่ากิจการในตลาดทุนที่สมบูรณ์ (Perfect Capital Market) ต่อมาในปี 1963 M&M ได้นำปัจจัยภาษีเงินได้นิติบุคคลมาพิจารณาด้วย พบว่าการก่อหนี้จะทำให้ช่วยประหยัดภาษีได้ เมื่อนำภาษีเข้าคิดมูลค่าของกิจการย่อมทำให้ยิ่งก่อหนี้มากยิ่งขึ้นจะทำให้บริษัทมีมูลค่ามากขึ้น ตามทฤษฎีนี้ไม่มีความเป็นไปได้ในโลกแห่งความเป็นจริง

การกู้ยืมในแต่ละครั้งควรนำต้นทุนของการกู้ยืมมาคิดด้วย เป็นที่มาของทฤษฎี Trade-off Theory (วรกันต์ ทองสว่าง, 2554, หน้า 5)

ข้อสมมติฐานของ M&M

1. ไม่มีภาษีส่วนบุคคลหรือภาษีนิติบุคคล
2. ความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ (Business Risks) ของกิจการวัดได้จากความผันผวนของรายได้ก่อนหักดอกเบี้ยและภาษีหรือ EBIT และทุกกิจการที่อยู่ในประเภทเดียวกันจะมีความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจเหมือนกัน
3. นักลงทุนมีความคาดหวังในรายได้จากผลประกอบการหรือ EBIT ในปัจจุบันและอนาคตที่เท่ากัน
4. ตลาดทุนทุกประเภทเป็นตลาดที่สมบูรณ์ นักลงทุนทุกคนมีข้อมูลที่เท่าเทียมกัน (Symmetric Information) ไม่มีค่าธรรมเนียมในการซื้อขายหลักทรัพย์ นักลงทุนสามารถยืมเงินได้ในต้นทุนที่เท่ากับกิจการ หลักทรัพย์ทุกชนิดสามารถแบ่งแยกได้ไม่จำกัด (Infinitely Divisible) และ นักลงทุนทุกคนมีพฤติกรรมการลงทุนอย่างมีเหตุผล (Rational Behavioral) (อรรถวุฒิ เลหาหักดี, 2551, หน้า 19)
5. หนี้ของกิจการและนักลงทุนเป็นชนิดที่ไม่มีความเสี่ยง (Risk Free Rate) กระแสเงินสดของกิจการไม่มีอัตราการเติบโต (Zero Growth) (อรรถวุฒิ เลหาหักดี, 2551)

2.4 ทฤษฎีการจัดการเงินทุนตามลำดับชั้น (Pecking Order Theory)(จตุพร ดังดิษฐ์, 2555)

กิจการจะจัดหาเงินทุนจากแหล่งหนึ่งก่อนแหล่งทุน เมื่อแหล่งเงินทุนภายในไม่เพียงพอสำหรับการลงทุน ดังนั้นระดับหนี้สินจะสะท้อนความต้องการสะสม (Cumulative Need) ในแหล่งเงินทุนของกิจการ บริษัทขนาดใหญ่ สามารถก่อหนี้ได้ในระดับสูง (Debt Ratio สูง) พบว่ากิจการใหญ่ประเภท Cash Cow ไม่ก่อหนี้สูงถึงระดับที่เสนอตามสองทฤษฎีข้างต้นแม้มีความสามารถกระทำได้ จึงทำให้ทฤษฎีทั้งสองนั้นไม่สามารถอธิบายว่า เหตุใดบริษัทขนาดใหญ่ประเภท Cash Cow จึงยอมที่จะไม่รับประโยชน์จากการก่อหนี้เพิ่มขึ้น Pecking Order Theory อธิบายว่า บริษัทขนาดใหญ่ประเภท Cash Cow สร้างกระแสเงินสดได้ภายในกิจการ (Internal Generated Fund) ในแต่ละปีจึงไม่มีเหตุผลใดที่จะต้องไประดมเงินทุนจากภายนอก (External

Generated Fund) เว้นแต่กระแสเงินสดที่สร้างได้ภายในกิจการจะหมดลงก่อน ทฤษฎี Pecking Order จึงระบุว่า กิจการที่ใช้ทฤษฎี Pecking Order ในการจัดหาเงินทุน จะมีลำดับการเลือกใช้เงินทุนดังนี้

1. เงินทุนจากการสร้างกระแสเงินสดภายในกิจการ (Internal Generated Fund)

1.1 กำไรสะสม (Retained Earnings) คือ กำไรสะสมที่กิจการสร้างได้ ณ ปีปัจจุบัน

1.2 เงินลงทุนระยะสั้น (Marketable Securities) คือ กำไรสะสมที่กิจการสร้างได้ก่อนปีปัจจุบัน แต่ไม่ได้จ่ายเป็นเงินปันผล

2. เงินทุนจากภายนอกที่กิจการต้องระดมเพิ่ม (External Generated Fund) โดยกิจการจะระดมเงินทุนจากแหล่งเงินทุนภายนอกต่างๆ ที่ระบุไว้ต่อไปนี้ตามลำดับ เพราะเหตุผลด้านต้นทุนทางการเงิน

2.1 เงินลงทุนประเภทหนี้สิน (Debt Securities)

2.2 เงินลงทุนประเภทหุ้นบุริมสิทธิ (Preferred Stock)

2.3 เงินลงทุนประเภทหุ้นสามัญออกใหม่ (Common Stock)

ทฤษฎีการจัดหาเงินทุนตามลำดับขั้น (Pecking Order theory) มีแนวคิดอยู่บนพื้นฐานของความไม่เท่าเทียมกันของข้อมูล (Asymmetric Information) เนื่องจากผู้จัดการบริษัทจะเป็นผู้ที่รู้ถึงความสามารถในการทำกำไรและโอกาสในการเติบโตของกิจการได้ดีกว่าบุคคลภายนอก ดังนั้นหากกิจการมีความต้องการจัดหาเงินทุนจะพิจารณาแหล่งเงินทุนจากภายในกิจการ (Internal Fund) เป็นอันดับแรก แต่หากแหล่งเงินทุนภายในของกิจการมีไม่เพียงพอกับความต้องการ ผู้บริหารของกิจการจะต้องอาศัยแหล่งเงินทุนจากภายนอกโดยจะพิจารณาจัดหาเงินทุนจากการก่อหนี้ (Debt) ก่อนการพิจารณาจัดหาเงินทุนจากส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity) โดยปัจจัยหลักที่แสดงถึงคุณลักษณะเฉพาะของกิจการ ประกอบไปด้วย สิทธิทางภาษี โอกาสในการล้มละลายของกิจการ และโครงสร้างสินทรัพย์ของกิจการ (ศิริวิดี ประศาสตร์อินทาระ, 2553, หน้า 12)

2.5 การวิเคราะห์งบการเงิน

การวิเคราะห์งบการเงินเป็นกระบวนการหนึ่งที่มีผู้วิเคราะห์นำมาใช้เพื่อค้นหาความเป็นจริงเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงฐานะการเงินของกิจการ เพื่อใช้ประกอบทำความเข้าใจความสัมพันธ์ระหว่างรายการต่างๆ ในงบการเงิน ซึ่งจะช่วยให้ผู้ใช้งบการเงินสามารถประเมินการดำเนินงานของกิจการว่าเป็นไปตามกลยุทธ์ที่วางไว้ได้หรือไม่ ตลอดจนประเมินจุดเด่นและจุดด้อยของกิจการในด้านต่างๆ ได้ดียิ่งขึ้น (วรศักดิ์ ทูมมานนท์, 2547)

หน้าที่ของผู้วิเคราะห์งบการเงิน

หน้าที่สำคัญของผู้วิเคราะห์งบการเงิน คือ การค้นหาความจริงเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงฐานะการเงินของกิจการ ตลอดจนการนำความเป็นจริงที่ได้ไปสรุปผลเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจ

วัตถุประสงค์ของการวิเคราะห์งบการเงิน

1. ใช้เป็นเครื่องมือในการกลั่นกรองกิจการเบื้องต้น
2. ใช้เป็นเครื่องมือในการพยากรณ์ ผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน และการเปลี่ยนแปลงฐานะการเงินในอนาคตและผลกระทบต่างๆ ที่มีต่อกิจการ
3. ใช้ในการวินิจฉัยปัญหาทางการบริหารงาน การดำเนินงาน และปัญหาอื่นๆ
4. ใช้เป็นเครื่องมือในการประเมินการบริหารงานของฝ่ายบริหารหรือความรับผิดชอบฝ่ายบริหารในการบริหารทรัพยากรของกิจการ

เครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์งบการเงิน

1. การวิเคราะห์อัตราร้อยละ (Percentage Analysis)

1.1 การวิเคราะห์แนวตั้ง (Vertical Analysis หรือ Common Size Statements)

การวิเคราะห์แนวตั้งเป็นการเปรียบเทียบตัวเลขของแต่ละรายการกับยอดรวมในงบการเงินเดียวกัน เช่น การเปรียบเทียบรายการแต่ละรายการในงบแสดงฐานะการเงิน โดยคิดเป็นร้อยละของยอดสินทรัพย์รวม การเปรียบเทียบรายการแต่ละรายการในงบกำไร(ขาดทุน)

การวิเคราะห์แนวตั้งช่วยให้ผู้วิเคราะห์ทราบระดับนัยสำคัญของแต่ละรายการเมื่อเทียบกับตัวเลขที่นำมาใช้เป็นฐานในการคำนวณ ซึ่งจะช่วยให้มองเห็นถึงการเปลี่ยนแปลงใน

องค์ประกอบต่างๆ ของงบการเงินตลอดจนมองเห็นถึงโครงสร้างของสินทรัพย์ โครงสร้างของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น โครงสร้างต้นทุนและค่าใช้จ่าย และต้นทุนทางการเงินได้ชัดเจนยิ่งขึ้น การวิเคราะห์แนวดิ่งยังให้ข้อมูลสำคัญที่จะนำไปใช้ในการเปรียบเทียบกับข้อมูล มาตรฐานอื่นๆ เช่น ผลการดำเนินงานของกิจการในอดีต (ซึ่งจะช่วยให้ทราบทิศทางการเปลี่ยนแปลง) ผลการดำเนินงานของคู่แข่งในปัจจุบัน ตลอดจนอัตราส่วนโดยเฉลี่ยของกิจการต่างๆ ที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ในช่วงเวลาเดียวกัน

1.2 การวิเคราะห์แนวนอน (Horizontal Analysis)

การวิเคราะห์แนวนอน เป็นการศึกษานแนวโน้มหรือทิศทางของรายการต่างๆ ในงบการเงินว่ามีแนวโน้มเป็นอย่างไร มีการเพิ่มขึ้น ลดลง หรือไม่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งจะช่วยให้ผู้วิเคราะห์สามารถวิเคราะห์แนวโน้มฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการ ในช่วงเวลาที่เลือกนำมาวิเคราะห์ ซึ่งการวิเคราะห์สามารถทำได้ 2 วิธี คือ

1. การวิเคราะห์งบการเงินโดยการเปรียบเทียบตัวเลขในงบการเงินตั้งแต่ 2 งวด บัญชีขึ้นไปโดยใช้ตัวเลขในงบการเงินของงวดใดงวดหนึ่งเป็นฐานในการคำนวณ

2. การเปรียบเทียบข้อมูลในงบการเงินของงวดใดงวดหนึ่งกับงวดก่อนหน้านั้น (การวิเคราะห์แนวนอนโดยเปลี่ยนตัวเลขในปีฐานไปในแต่ละงวด)

2. การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน (Ratio Analysis)

ผู้วิเคราะห์สามารถใช้อัตราส่วนทางการเงินเป็นเครื่องมือในการวิเคราะห์ฐานะการเงิน การดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไรของกิจการ อัตราส่วนทางการเงินจะคำนวณขึ้น โดยการหารจำนวนเงินของรายการหรือกลุ่มรายการในงบการเงินหนึ่งด้วยจำนวนเงินของอีก รายการหนึ่ง ของช่วงเวลาเดียวกัน ซึ่งจะช่วยให้มองเห็นถึงความสัมพันธ์ของรายการ 2 รายการที่มีความสัมพันธ์กัน อันจะเป็นประโยชน์ต่อการตีความหมายของรายการต่างๆ และใช้เปรียบเทียบกับอัตราส่วนในอดีตของกิจการหรือของคู่แข่ง

ประเภทของอัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงินแบ่งได้เป็น 5 ประเภท ดังนี้

1. อัตราส่วนวัดสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)

เป็นการวัดความสามารถในการจ่ายคืนหนี้สินระยะสั้นของกิจการ อัตราส่วนเหล่านี้ได้แก่

1.1 อัตราส่วนหมุนเวียน (Current Ratio)

$$= \text{สินทรัพย์หมุนเวียน} / \text{หนี้สินหมุนเวียน (เท่า)}$$

เป็นการเปรียบเทียบระหว่างสินทรัพย์หมุนเวียนกับหนี้สินหมุนเวียน ผลลัพธ์ที่ได้จะให้ข้อมูลเกี่ยวกับความสามารถในการชำระหนี้ระยะสั้นของกิจการ กล่าวคือ ถ้าค่าที่คำนวณได้สูงแสดงว่ากิจการมีสินทรัพย์หมุนเวียนมากกว่าหนี้สินระยะสั้น เปรียบเสมือนกิจการมีสภาพคล่องตัวในการชำระหนี้สูง แต่ถ้าหากค่าที่คำนวณได้ต่ำ แสดงว่ากิจการอาจไม่สามารถชำระหนี้ระยะสั้นได้ หรือเปรียบเสมือนกิจการที่ขาดสภาพคล่องในการชำระหนี้ แต่ถ้าอัตราส่วนนี้สูงเกินไปอาจหมายถึงการขาดประสิทธิภาพในการบริหารสินทรัพย์หมุนเวียน เนื่องจากกิจการมีสินทรัพย์ที่มีความคล่องตัวสูงไว้มากเกินไปหรือลงทุนในสินทรัพย์หมุนเวียนมากเกินไป โดยทั่วไปอัตราส่วนทุนหมุนเวียนควรมีค่าเป็นอย่างน้อย 2 : 1 (สินทรัพย์มีมูลค่าเป็น 2 เท่า ของหนี้สิน)

1.2 อัตราส่วนทุนหมุนเวียนเร็ว (Quick Ratio)

$$= (\text{เงินสด} + \text{เงินลงทุนในหลักทรัพย์} + \text{ในความต้องการของตลาด} + \text{ลูกหนี้และตัวเงินรับ}) / \text{หนี้สินหมุนเวียน (เท่า)}$$

อัตราส่วนนี้มองว่าสินค้างเหลือและค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าเป็นสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องตัวในการเปลี่ยนเป็นเงินสดต่ำที่สุดเมื่อเทียบกับสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ กล่าวคือ ในส่วนของค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้านั้นแทบจะไม่สามารถเปลี่ยนแปลงเป็นเงินสดได้เลย และส่วนของสินค้างเหลือนั้น การเปลี่ยนแปลงเป็นเงินสด ต้องใช้ระยะเวลาช่วงหนึ่งในการที่ขายและเปลี่ยนเป็นเงินสด หรือ อาจจะมีการแปลงสภาพเป็นลูกหนี้เมื่อขายแล้ว ยังไม่สามารถเป็นเงินสดได้ทันที ดังนั้นอัตราส่วนนี้จึงไม่รวมสินค้างเหลือและค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าไว้ในการคำนวณ จึงเป็นการเปรียบเทียบแต่เฉพาะสินทรัพย์หมุนเวียนที่สามารถแปลงสภาพเป็นเงินสดได้เร็ว ได้แก่ เงินสด เงินลงทุน เงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด ลูกหนี้และตัวเงินรับ กับหนี้สินหมุนเวียน ภายใต้สมมติฐานที่ว่า หากกิจการต้องหยุดดำเนินงาน และขายสินทรัพย์เพื่อนำมาชำระหนี้สินระยะสั้น ยิ่งค่าที่คำนวณสูงเท่าใด แสดงว่ากิจการมีสภาพคล่องทางการเงินสูงมาก โดยทั่วไปแล้วอัตราส่วนทุนหมุนเวียนเร็ว 1 : 1 (สินทรัพย์และหนี้สินมีสัดส่วนเท่ากัน) ถือว่าเพียงพอแล้ว

2. อัตราส่วนวัดประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Activity Ratio)

อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงินนั้นมีจุดอ่อนคือ ไม่ได้คำนึงถึงการเคลื่อนไหวของรายการต่างๆ ที่ประกอบกันเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งในการดำเนินธุรกิจนั้นยังมีปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อสภาพคล่องทางการเงิน เช่น ระยะเวลาในการแปลงสภาพลูกหนี้ – เจ้าหนี้ และสินค้างเหลือเป็นเงินสด เนื่องจากลูกหนี้และสินค้างเหลือนั้น โดยปกติของธุรกิจนั้นมักจะมีมูลค่าค้างค้างในงบการเงินค่อนข้างสูงเมื่อคิดเป็นร้อยละของยอดรวมสินทรัพย์หมุนเวียนของ

กิจการ การพิจารณาการวิเคราะห์อัตราส่วนสภาพคล่องเพียงอย่างเดียวอาจเกิดความผิดพลาดได้ ถ้าระยะเวลาตั้งแต่กิจการซื้อสินค้าเข้ามา ขายสินค้าออกไป หรือแม้กระทั่งการเก็บเงินจากลูกหนี้ได้ยาวนานเมื่อเปรียบเทียบกับระยะเวลาการจ่ายชำระหนี้ ผู้วิเคราะห์จึงควรนำอัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงานที่มีผลต่อหมุนเวียน มาใช้ประกอบการประเมินสภาพคล่องนอกไปจากอัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน

นอกจากประเด็นข้างต้น การดำเนินงานของกิจการไม่ได้มีเพียงแค่การลงทุนในสินทรัพย์ระยะสั้นเท่านั้น แต่ยังรวมถึงการลงทุนสินทรัพย์ระยะยาว อาทิ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินลงทุนระยะยาว ฯลฯ อัตราส่วนวัดประสิทธิภาพในการดำเนินงานที่จะกล่าวต่อไปนั้นจึงครอบคลุม อัตราการหมุนเวียนสินทรัพย์ถาวร ซึ่งแสดงความสัมพันธ์ระหว่างการดำเนินงานกับสินทรัพย์ถาวรที่ใช้ในการดำเนินกิจการ ซึ่ง ได้แก่

2.1 อัตราการหมุนของสินทรัพย์ถาวร (Fixed Assets Turnover)

$$= \text{ยอดขาย} / \text{สินทรัพย์ถาวรถัวเฉลี่ย (ครั้ง)}$$

อัตราส่วนนี้ใช้วัดประสิทธิภาพในการใช้สินทรัพย์ถาวรที่ก่อให้เกิดรายได้ของกิจการ เป็นการประเมินความสามารถในการบริหารสินทรัพย์ให้เกิดรายได้ การวิเคราะห์อัตราส่วนนี้จะต้องนำไปเปรียบเทียบกับกิจการอื่น ในธุรกิจประเภทเดียวกันและควรคำนึงถึงผลกระทบที่เกิดจากการจัดหาสินทรัพย์โดยการทำสัญญาเช่าทางการเงินด้วย ซึ่งแนวทางในการวิเคราะห์นั้น หากค่าที่ได้ต่ำ อาจบ่งชี้ได้ว่ากิจการมีการลงทุนในสินทรัพย์ถาวรมากเกินไป ซึ่งเป็นการบริหารสินทรัพย์ไม่ก่อให้เกิดรายได้ และในขณะเดียวกันนั้น หากอัตราส่วนนี้มีค่ามากเกินไป อาจหมายถึงการใช้ประโยชน์มากเกินไป สินทรัพย์ถาวรไม่เพียงพอต่อการผลิตหรือการให้บริการ สินทรัพย์อาจเกิดการด้อยค่า หรือสินทรัพย์อาจจะเก่ามีการคิดค่าเสื่อมราคาจนหมดสิ้นแล้ว หรือ เกิดการล้าสมัยของสินทรัพย์แล้วก็เป็นไปได้

2.2 อัตราการหมุนของสินทรัพย์รวม (Total Assets Turnover)

$$= \text{ยอดขาย} / \text{สินทรัพย์รวมถัวเฉลี่ย (ครั้ง)}$$

อัตราส่วนนี้บ่งบอกถึงความสามารถในการใช้สินทรัพย์ทั้งระยะสั้นและสินทรัพย์ถาวรที่ก่อให้เกิดรายได้มากน้อยเพียงใด ซึ่งหากอัตราส่วนนี้สูงมากเท่าไร แสดงว่ากิจการมีประสิทธิภาพในการบริหารสินทรัพย์ก่อให้เกิดรายได้สูง

อัตราการหมุนของสินทรัพย์รวมของแต่ละธุรกิจมีความแตกต่างกันอาจเท่ากับหรือต่ำกว่า 1 ครั้ง สำหรับธุรกิจอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ที่ใช้เครื่องจักรเป็นหลัก หรืออาจจะมากกว่า 10 ครั้ง สำหรับธุรกิจค้าปลีกหรือบริการ ซึ่งการจัดการจัดหาสินทรัพย์โดยการทำสัญญาเช่าทางการเงินมี

ผลกระทบต่ออัตราส่วนนี้ด้วย ดังนั้น การวิเคราะห์จึงจำเป็นต้องเปรียบเทียบอัตราส่วนนี้กับกิจการอื่นในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน หรือคู่แข่ง

3. อัตราส่วนวัดภาระหนี้สิน (Leverage Ratio)

อัตราส่วนวัดภาระหนี้สิน จะพิจารณาถึงระดับการก่อหนี้ โดยพิจารณาว่ากิจการใช้เงินลงทุนจากแหล่งใดมากกว่ากัน โดยแหล่งเงินทุนของกิจการ หลักๆจะประกอบด้วย การกู้ยืมจากภายนอก และการระดมทุนจากเจ้าของ ซึ่งในอัตราส่วนนี้นั้น เป็นการประเมินความเสี่ยงในเรื่องสัดส่วนของหนี้สิน หากกิจการมีความเสี่ยงสูง โอกาสที่กิจการจะถูกฟ้องร้องยึดทรัพย์ เนื่องจากผิดชำระหนี้ตามภาระผูกพัน และจะพิจารณาถึงขอบเขตความสามารถของกิจการในการนำกระแสเงินสดจากการดำเนินงานมาจ่ายภาระดอกเบี้ยปกติ เจ้าหนี้จะสนใจแหล่งที่มาของเงินทุนว่าได้มากจากส่วนของเจ้าของมากน้อยเพียงใด เพื่อที่จะทำให้ทราบว่า

1. หลักประกันหรือความคุ้มครองที่เจ้าหนี้จะได้รับจากส่วนของผู้อถือหุ้น กล่าวคือ เจ้าหนี้ที่มีสินทรัพย์เป็นหลักประกัน ย่อมมีโอกาสที่จะได้รับชำระหนี้สูงกว่าเจ้าหนี้ทั่วไป และหากกิจการใดมีเงินจากเจ้าของน้อย และเป็นหนี้สินเป็นส่วนใหญ่ ความเสี่ยงส่วนใหญ่จะตกเป็นของเจ้าหนี้ จากเหตุการณ์หยุดดำเนินงาน หรือเลิกกิจการ ผลกระทบจากสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำกว่าราคาท้องตลาดอาจมีผลกระทบต่อจำนวนที่เจ้าหนี้จะได้รับด้วย

2. การได้มาซึ่งเงินทุนของกิจการจากหนี้สิน ทำให้ผู้เป็นเจ้าของยังสามารถควบคุมการดำเนินงานของกิจการได้โดยไม่ต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก

3. หากกิจการสามารถหาผลตอบแทนได้ในอัตราที่สูงกว่าดอกเบี้ยที่จะต้องจ่าย นอกจากผลตอบแทนต่อส่วนของผู้เป็นเจ้าของจะเพิ่มขึ้นแล้ว โอกาสที่เจ้าหนี้จะได้รับเงินต้นคืนก็ย่อมมีมากขึ้นด้วย อัตราส่วนเหล่านี้ได้แก่

3.1 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio: D/E)

$$= \text{หนี้สินรวม} / \text{ส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)}$$

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นอัตราส่วนที่ใช้วัดสัดส่วนของเงินลงทุนจากแหล่งเงินทุนของกิจการ ว่ามาจากแหล่งใดมากกว่ากัน โดยสะท้อนจากการวัดสัดส่วนแหล่งเงินทุนจากแหล่งหนี้สินจากบุคคลภายนอก และ แหล่งส่วนของเจ้าของ ว่าจากแหล่งใดนั้นมากกว่ากัน โดยการวิเคราะห์นั้น หากสัดส่วนของเจ้าของมีมากกว่า สัดส่วนของหนี้สิน เจ้าหนี้ก็มีความเสี่ยงต่ำต่อการไม่ได้รับชำระหนี้คืน โดยทั่วไปโครงสร้างสัดส่วนแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมจะขึ้นอยู่กับขนาดของกิจการ ประเภทของธุรกิจ และความสามารถในการทำกำไรเป็นสำคัญ ธุรกิจประเภทที่ต้องใช้เงินลงทุนในสินทรัพย์ถาวรสูง เช่น อุตสาหกรรมการผลิตรถยนต์ ธุรกิจ

โรงแรมและบริการท่องเที่ยว ซึ่งธุรกิจเหล่านี้ในช่วงปีแรกๆ ส่วนมากจะประสบปัญหาขาดทุนค่อนข้างสูง เนื่องจากปีแรกๆของการดำเนินงานนั้นผลขาดทุนมักเกิดจากการลงทุนในที่ดิน อาคาร และเครื่องจักร ในมูลค่าการลงทุนที่สูง อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะค่อนข้างสูงตลอดจนเงินที่ใช้ในการลงทุนนั้นก็ควรได้มาจากแหล่งระยะยาวเพื่อให้สอดคล้องกับการลงทุนในสินทรัพย์ถาวร แต่ในธุรกิจกลุ่มสื่อสารนั้น อัตราการทำกำไรสูง หรือกลุ่มสถาบันการเงิน ถ้าสามารถกู้ยืมเงินเพื่อนำไปปล่อยสินเชื่อประเภทต่างๆ ได้มากเท่าไร และสามารถบริหารเงินที่ระดมมาอย่างมีประสิทธิภาพแล้ว ย่อมสร้างผลตอบแทนกลับไปยังผู้ถือหุ้นได้สูงกว่าในกิจการที่ใช้เงินทุนจากส่วนของผู้ถือหุ้น ในสัดส่วนเท่ากับหนี้สินรวมอย่างเช่นธุรกิจโรงแรมและบริการท่องเที่ยว ในกรณีนี้การก่อหนี้ในสัดส่วนที่ค่อนข้างสูงก็น่าจะเป็นผลดีต่อผู้ถือหุ้นและผู้เป็นเจ้าของ

3.2 อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม (Debt to Total Assets)

$$= \text{หนี้สินรวม} / \text{สินทรัพย์รวม (เท่า)}$$

อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม เป็นอัตราส่วนที่ใช้วัดสัดส่วนของโครงสร้างหนี้สินรวมเมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมซึ่งเป็นโครงสร้างของกิจการ อัตราส่วนนี้จึงแสดงสัดส่วนของเงินลงทุนในสินทรัพย์รวมที่ได้มาจากหนี้สิน อัตราส่วนนี้มีความสำคัญต่อเจ้าหนี้ระยะยาวเป็นอย่างมาก เนื่องจากเจ้าหนี้มีสิทธิเรียกร้องในสินทรัพย์ของกิจการก่อนผู้ถือหุ้น เมื่อมีการชำระบัญชี อัตราส่วนนี้ควรมีผลลัพธ์จากการคำนวณที่ต่ำ เนื่องจาก หากต่ำมากเท่าไรหนี้ ความเสี่ยงที่เจ้าหนี้จะไม่ได้รับชำระหนี้เงินคืนย่อมลดลงเท่านั้น สำหรับผู้ถือหุ้นเอง การที่อัตราส่วนนี้ต่ำ นั้นแสดงถึงผลตอบแทนจากการลงทุนที่สูงด้วยเช่นกัน กล่าวคือ หากผลลัพธ์ต่ำนั้นแสดงถึงการบริหารงานของกิจการที่ไม่มีภาระในเรื่องของหนี้สิน หรือ ดอกเบี้ยจ่าย ซึ่งอัตราส่วนนี้จะสูงขึ้นสอดคล้องกับอัตราการทำกำไรของกิจการว่ากิจการสามารถทำกำไรได้มากน้อยเพียงใด ผลลัพธ์ของอัตราส่วนนี้จะปรับตัวสูงขึ้นตามไปด้วย

4. อัตราส่วนวัดความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)

ความสามารถในการทำกำไรเป็นสิ่งจูงใจให้นักลงทุนสนใจที่จะมาลงทุนในกิจการ ไม่ว่าจะมาในรูปแบบการลงทุนในตราสารทุน หุ้นทุน หรือ การให้กู้ยืม เนื่องจากผู้ลงทุนและเจ้าหนี้ย่อมสนใจในกิจการที่สามารถทำกำไรได้มาก สะท้อนถึงผลตอบแทนจากการลงทุนในกิจการ การจ่ายเงินปันผล หรือการจ่ายดอกเบี้ยได้จะได้รับจากการให้กู้ยืม รวมถึงการคืนเงินต้นแก่เจ้าหนี้อีกด้วย อัตราส่วนที่ใช้วิเคราะห์ ได้แก่

4.1 อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (Return on Asset: ROA)

$$= \text{กำไรจากการดำเนินงาน} / \text{สินทรัพย์รวมเฉลี่ย} \times 100 \text{ (ร้อยละ)}$$

อัตราส่วนนี้เป็นการเปรียบเทียบกำไรกับสินทรัพย์รวม ซึ่งสามารถตีความได้ 2 ประการ คือ

1. อัตราส่วนนี้เป็นตัววัดความสามารถและประสิทธิภาพของฝ่ายบริหารในการใช้สินทรัพย์ของกิจการไปก่อให้เกิดกำไรกลับมา
2. อัตราส่วนนี้เป็นตัววัดผลตอบแทนทั้งที่ผู้เป็นเจ้าของและผู้เป็นเจ้าของกิจการจะได้รับจากการลงทุนโดยไม่คำนึงถึงที่มาของแหล่งเงินทุนและโครงสร้างภาษีเงินได้ที่แตกต่างกันในแต่ละกิจการ

การที่นำดอกเบี่ยจ่ายและภาษีเงินได้ไปบวกกับกำไรสุทธิซึ่งเป็นตัวเลขพิเศษ ก็เพื่อจะสะท้อนให้เห็นถึงประสิทธิภาพในการใช้ทรัพยากรของกิจการว่าไม่ได้ถูกกระทบกระเทือนด้วยวิธีการในการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในการดำเนินงานและโครงสร้างภาษีเงินได้ เพราะดอกเบี่ยจ่ายถือเป็นผลตอบแทนของสินทรัพย์ในส่วนที่ได้มาจากการก่อหนี้สินและภาษีเงินได้ถือเป็นผลตอบแทนของสินทรัพย์ที่กลับคืนไปสู่รัฐ

4.2 อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Return on Equity: ROE)

$$= \text{กำไรจากการดำเนินงาน} / \text{ส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย} \times 100 \text{ (ร้อยละ)}$$

อัตราส่วนนี้แสดงให้เห็นถึงผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ในส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญในการนำเงินมาลงทุนในทุนสามัญของกิจการ กล่าวคือ อัตราส่วนนี้จะสะท้อนให้เห็นถึงผลตอบแทนจากการลงทุนของนักลงทุนในอัตราส่วนเท่าใดเมื่อเปรียบเทียบกับส่วนที่ลงทุน ซึ่งผลลัพธ์จากการคำนวณนั้น หามีค่าสูงเท่าไร ย่อมแสดงถึงประสิทธิภาพในการบริหารงานที่ก่อให้เกิดกำไรมากขึ้นนั่นเอง

5. อัตราส่วนมูลค่าตลาด (Market Value Ratio)

อัตราส่วนมูลค่าตลาด เป็นความสัมพันธ์ของราคาหุ้นสามัญของบริษัท กับกำไรต่อหุ้นและมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ซึ่งอัตราส่วนเหล่านี้จะเป็นเครื่องมือชี้วัดว่า นักลงทุนคิดอย่างไรกับผลงานในอดีต และแนวโน้มในอนาคตของกิจการ ถ้าอัตราส่วนที่ใช้วัดสภาพคล่อง ประสิทธิภาพในการดำเนิน ภาระหนี้สิน และความสามารถในการทำกำไร ทั้งหมดนี้คือเหตุการณ์ที่ผู้บริหารสามารถจัดการให้อยู่ในสภาวะที่ดีได้แล้วนั้น อัตราส่วนมูลค่าตลาดก็จะมีค่าสูง และราคาหุ้นสามัญก็อาจจะสูงตามที่คาดไว้ อัตราส่วนที่ใช้ในการวิเคราะห์ ได้แก่

5.1 อัตราส่วนราคาหุ้นต่อกำไรสุทธิต่อหุ้น (P/E Ratio)

$$= \text{ราคาต่อหุ้น} / \text{กำไรสุทธิต่อหุ้น (เท่า)}$$

อัตราส่วนราคาหุ้นต่อกำไรสุทธิ เป็นอัตราส่วนที่ช่วยให้ผู้ลงทุนทราบว่าต้อง
ใช้เงินลงทุนเท่าไรในการสร้างกำไร 1 บาท นั่นคือ การที่ผู้ลงทุนจะได้กำไร 1 บาทจากกิจการนั้น ผู้
ลงทุนจะต้องลงทุนเป็นมูลค่าเท่าไร ความสามารถในการทำกำไรของกิจการจะมีราคาตลาดเป็นที่
เท่า อัตราส่วนนี้จะช่วยให้ผู้ลงทุนสามารถประเมินมูลค่าหุ้น ณ ระดับราคาซื้อขายกันอยู่โดยการ
เปรียบเทียบอัตราส่วนเดียวกันของแต่ละกิจการ

ประโยชน์ของการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน

การลงทุนในหุ้นสามัญของกิจการนั้น นักลงทุนจะคาดหวังที่จะได้รับผลตอบแทนจากการ
ลงทุนกลับมาในอนาคต ทั้งรูปแบบของเงินปันผล และกำไรจากการขายหลักทรัพย์ โดยคาดว่า
ระดับราคาหุ้นของบริษัทนั้นจะเติบโตและสูงขึ้นเรื่อยๆ ปัจจัยหนึ่งที่ส่งผลกระทบต่อการ
เปลี่ยนแปลงราคาหุ้น คือผลประกอบการของกิจการ ยิ่งกิจการมีความสามารถในการบริหาร
สินทรัพย์ให้ก่อเกิดรายได้ และการทำกำไรที่สูง โอกาสที่มูลค่าหุ้นจะปรับตัวสูงขึ้นก็จะไปใน
ทิศทางเดียวกัน

การวิเคราะห์งบการเงินในอดีตนั้นจึงเป็นข้อมูลพื้นฐานที่สำคัญในการตัดสินใจลงทุนของ
นักลงทุน เพื่อเป็นแนวทางในการพิจารณาแนวโน้มการดำเนินธุรกิจ และการสร้างกำไรที่จะ
เกิดขึ้นต่อไปว่าจะเพิ่มขึ้นหรือลดลง ทำให้การตัดสินใจของนักลงทุนมีหลักเกณฑ์และถูกต้อง
แม่นยำมากยิ่งขึ้น ดังนี้

1. ทำให้ทราบว่าบริษัทที่จะลงทุนมีความสามารถในการทำกำไรในอดีตเป็น
อย่างไร ในอนาคตมีแนวโน้มจะทำกำไรได้มากขึ้นหรือไม่ ทำให้ทราบว่าบริษัทมีปัญหาทาง
การเงินหรือไม่ มีภาระหนี้สินที่อาจจะต้องเข้าไปร่วมรับภาระความเสี่ยงมากน้อยแค่ไหน

2. ทำให้ทราบเกี่ยวกับประสิทธิภาพในการบริหารสินทรัพย์ของบริษัท เช่น ลูกหนี้
ของบริษัทมีคุณภาพหรือไม่ มีการชำระหนี้ตามปกติหรือล่าช้า บริษัทสต็อกสินค้ามากเกินไปเกินความ
จำเป็นหรือไม่

2.6 แนวคิดเกี่ยวกับรายการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามดุลยพินิจของผู้บริหาร

มีนักวิจัยหลายท่านในอดีต ได้นำเสนอแนวคิดเกี่ยวกับการคำนวณรายการคงค้างที่ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้บริหารหลายรูปแบบ เช่น แบบจำลองของ DeAngel (1986) Model, แบบจำลองของ Healy Model, แบบจำลอง The Jones Model, แบบจำลอง The Modified Jones Model และแบบจำลอง The Industry Model เป็นต้น (Ferdinand and Judy, 2000) ซึ่งในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ได้นำแนวคิด The Modified Jones Model เนื่องจากการจัดทำงบการเงินในประเทศไทย ต้องจัดทำตามเกณฑ์คงค้างซึ่งเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป ดังนั้น ผู้วิจัยเห็นว่าแบบจำลองของ The Modified Jones Model สามารถวัดค่าที่อาจเกิดจากการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในดุลยพินิจผู้บริหารได้ดีที่สุดมาใช้ประกอบการศึกษา ดังนี้

$$NDA_{it} = \alpha_1(1/A_{t-1}) + \alpha_2[(\Delta REV_t - \Delta REC_t)/A_{t-1}] + \alpha_3(IP_t/A_{t-1})$$

โดยที่ NDA_{it} = รายการซึ่งไม่อยู่ในดุลยพินิจของผู้บริหาร ของบริษัท i ในปี t

A_{t-1} = สินทรัพย์รวม ณ สิ้นงวดของปีที่ t - 1

ΔREV_t = การเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการให้เช่าในปี t กับปีที่ t-1

ΔREC_t = การเปลี่ยนแปลงของลูกหนี้การค้าในปี t กับปีที่ t-1

IP_t = อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ สิ้นงวดในปี t

โดยที่รายการที่ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้บริหารสามารถคำนวณได้จากการนำรายการคงค้างทั้งหมดหักออกด้วยรายการคงค้างที่ไม่อยู่ในดุลยพินิจของผู้บริหารตามสมการที่คำนวณจาก The Modified Jones Model อย่างไรก็ตามการคำนวณค่าสัมประสิทธิ์

α_1 , α_2 และ α_3 ยังคงใช้แนวคิด The Jones Model ในการคำนวณ ดังนี้

$$TA_t/A_{t-1} = \alpha_1(1/A_{t-1}) + \alpha_2(\Delta REV_t/A_{t-1}) + \alpha_3(IP_t/A_{t-1}) + \varepsilon_t$$

โดยที่ ε_t = สัดส่วนของรายการคงค้างที่ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้บริหารต่อสินทรัพย์รวม ณ สิ้นงวดของปีที่ t - 1

2.7 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

วิทยา พุทธนา (2553) ได้ศึกษาเปรียบเทียบวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานการบัญชีไทยกับมาตรฐานการบัญชีประเทศสหรัฐอเมริกาและมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ ผลการศึกษาพบว่า คำนิยามของมูลค่ายุติธรรมตาม มาตรฐานการบัญชีไทย และมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศมีความเหมือนกันในการให้ความสำคัญกับรายการที่เป็นอิสระต่อกันของผู้มีความรอบรู้ในรายการที่ทำการแลกเปลี่ยน ในขณะที่มาตรฐานการบัญชีของประเทศสหรัฐอเมริกา กับ มาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศได้กำหนดให้ราคาโอนออก ให้เป็นตัวแทนของมูลค่ายุติธรรมตามคำนิยามแต่ มาตรฐานการบัญชีไทยไม่ได้มีการกำหนดไว้

ศรัญญา เจียงทิพากร (2554) ได้ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างการวัดมูลค่าในภายหลังการรับรู้รายการด้วยวิธีการตีราคาใหม่ของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์กับผลการดำเนินงานในอนาคตของกิจการ ความมีคุณค่าเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจและความทันต่อเวลาของข้อมูล พบว่าความสัมพันธ์ระหว่างการตีราคาสินทรัพย์ถาวรลดลงกับผลการดำเนินงานในอนาคตของกิจการ ความมีคุณค่าเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจของข้อมูล และความทันต่อเวลา จะไม่มีความสัมพันธ์ระหว่างกัน แต่กลับพบว่า การตีราคาสินทรัพย์ถาวรเพิ่มของบริษัทที่ผู้บริหารมีความต้องการทำให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ถาวรถูกแสดงในมูลค่าที่เป็นปัจจุบัน เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงินเท่านั้นที่จะมีความสัมพันธ์เชิงบวกกับผลการดำเนินงานในอนาคตของกิจการ โดยที่ความสัมพันธ์เชิงบวกดังกล่าวมิได้เป็นความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนแต่อย่างใด

อดิศักดิ์ ฝนहांแก้ว (2556) ได้ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีทางด้านสินทรัพย์ของกิจการโรงแรมในจังหวัดเชียงใหม่ พบว่า ร้อยละ 95 จำนวนห้องพักของกิจการและกำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับการเลือกใช้นโยบายบัญชีทางด้านสินทรัพย์ประเภทอุปกรณ์ที่ใช้ในห้องน้ำ จำนวนห้องพักของกิจการโรงแรมมีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับการเลือกใช้นโยบายบัญชีทางด้านสินทรัพย์ประเภทอุปกรณ์จำพวกเฟอร์นิเจอร์ จำนวนห้องพักของกิจการและทุนจดทะเบียนของกิจการและกำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับการเลือกใช้นโยบายบัญชีทางด้านสินทรัพย์ประเภทอุปกรณ์เครื่องนอน และระยะเวลาดำเนินงานของกิจการมีความสัมพันธ์ในทิศทางตรงกันกับการเลือกใช้นโยบายบัญชีทางด้านสินทรัพย์ประเภทอุปกรณ์เครื่องนอน

จันทร์จิรา รัตนวิทยากรณ์ (2552) ได้ศึกษาเรื่อง ผลของการประยุกต์ร่างมาตรฐานการบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีต่อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พบว่าหากมีการประกาศใช้ร่างมาตรฐานการบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะส่งผลให้งบการเงินของกิจการมีการแสดงรายการที่เพิ่มขึ้นจากการแบ่งประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในงบดุล งบกำไรขาดทุนและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน และยังส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของรายงานทางการเงินที่เกิดจากรายการเลือกวิธีการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมทั้งยังส่งผลให้งบการเงินของกิจการสะท้อนฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่แท้จริงในปัจจุบัน มีความน่าเชื่อถือสามารถเปรียบเทียบกันได้ และเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจของผู้ใช้งบการเงิน แต่อาจก่อให้เกิดปัญหาในทางปฏิบัติ อันได้แก่ ปัญหาในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างน่าเชื่อถือ ปัญหาการเปิดเผยข้อมูล ปัญหาในเรื่องความพร้อมของกิจการทั้งในส่วนของบุคลากรและระบบบัญชีของกิจการ

ศตวรรษ บุญไทย (2549) ศึกษาเรื่อง นโยบายการบัญชี วิธีปฏิบัติทางการบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลทางการบัญชีของบริษัทในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พบว่า บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลทางการบัญชีอยู่ในระดับสูง มีการปฏิบัติทางการบัญชีเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ทั้งยังเป็นข้อสารสนเทศที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาคุณภาพในการปฏิบัติทางการบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลทางการบัญชีของบริษัทในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้มีมากยิ่งขึ้น

ภควรรณ เพ็ชรสงฆ์ (2547) ศึกษาเรื่อง ผลกระทบของนโยบายการบัญชีต่อการเงิน กรณีศึกษา : กลุ่มธุรกิจโรงแรม พบว่า การเลือกใช้นโยบายการบัญชีในกลุ่มโรงแรมส่วนมาก เลือกใช้นโยบายแสดงรายการด้วยราคาทุนมากกว่าแสดงรายการด้วยราคาที่เป็นใหม่สำหรับมาตรฐานการบัญชีเรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ปราณี จันทร์จิราภิวัฒน์ (2553) ศึกษาเรื่อง ความคิดเห็นของผู้ทำบัญชีที่มีต่อร่างมาตรฐานการบัญชีไทย (ปรับปรุง 2552) ฉบับที่ 16 เรื่อง “ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์” ฉบับที่ 23 เรื่อง “ต้นทุนการกู้ยืม” และฉบับที่ 40 เรื่อง “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” พบว่า ในบางประเด็นคำถามของทั้ง ฉบับที่ 16 ,23 และ 40 ผู้ทำบัญชียังไม่แน่ใจว่าเมื่อประกาศใช้จริงจะมีปัญหาต่อการปฏิบัติงานมากน้อยเพียงใด

สุภาพร แซ่มซ้อย (2548) ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกนโยบายบัญชีที่สำคัญสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พบว่า ในกลุ่มตัวอย่าง

ส่วนใหญ่ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะเลือกรับรู้อย่างได้ตามอัตราส่วนงานที่ทำเสร็จ ซึ่งปัจจัยที่ส่งผลให้กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เลือกรับรู้อย่างได้ตามอัตราส่วนงานที่ทำเสร็จ คือ ต้นทุนขาย การปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และหลักความระมัดระวัง สำหรับธุรกิจประเภทที่ดิน พบว่า ขนาดของกิจการและการสะท้อนสภาพการทำงานที่แท้จริง มีความสัมพันธ์กับการเลือกวิธีการรับรู้รายได้ ส่วนธุรกิจประเภทที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง พบว่า ต้นทุนขายและกลยุทธ์ด้านการผลิต มีความสัมพันธ์กับการเลือกวิธีการรับรู้รายได้ และธุรกิจอาคารชุดพบว่า สภาวะเศรษฐกิจมีความสัมพันธ์กับการเลือกวิธีการรับรู้รายได้

แอนนา ดีอุตมวงศา (2546) ได้ทำการศึกษาผลกระทบของการใช้มาตรฐานการบัญชีไทยที่มีต่อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พบว่า ในช่วงปี 2540-2541 ปริมาณการซื้อขายหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย น้อยกว่าช่วงปี 2543-2544 และการศึกษาหาค่าเฉลี่ยของระดับความพึงพอใจที่มีต่อมาตรฐานการบัญชีไทย พบว่า มาตรฐานการบัญชีเรื่องการบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและงบการเงินรวม การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วม และการเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน ที่ใช้ในปัจจุบันได้รับความพึงพอใจมากกว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับเดิม ในขณะที่มาตรฐานการบัญชีเรื่องที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ใช้ในปัจจุบันได้รับความพึงพอใจน้อยกว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับเดิม อีกทั้งผลการศึกษายังแสดงให้เห็นว่ามาตรฐานการบัญชีที่ใช้กันอยู่ในปัจจุบันอยู่ในเกณฑ์พอใช้

ลักขณา แซ่ลิ้ม (2552) ได้ทำการศึกษาแบบจำลองเพื่อค้นหาการตกแต่งตัวเลขในงบการเงิน กรณีศึกษา : บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการศึกษาครั้งนี้ โดยใช้แบบจำลอง Beneish ปี 1999 พบว่า จากกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาคือ บริษัทจดทะเบียนที่คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีคำสั่งให้แก้ไขงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ถึง พ.ศ. 2550 จำนวน 6 บริษัท และบริษัทที่จดทะเบียนที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน อีกจำนวน 75 บริษัท โดยการนำมาวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน และดัชนีตามแบบจำลอง โดยใช้ค่าร้อยละ และค่าเฉลี่ย พบว่าลักษณะทางการเงินของบริษัทจดทะเบียนที่มีการตกแต่งงบการเงินนั้น ในภาพรวมเป็นไปตามแบบจำลองสัญญาณเตือนภัยที่นำมาทดสอบถึงร้อยละ 77.10 โดยมีลักษณะทางการเงินดังนี้ คือ มีขนาดเล็ก คือมีขนาดของสินทรัพย์รวม ยอดขาย และมูลค่าตลาดน้อยกว่าบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน และมีความสามารถในการทำกำไรน้อยกว่าบริษัทที่ไม่มีมีการตกแต่งงบการเงิน แต่มีหนี้สินและมีอัตราเติบโตที่มากกว่าบริษัทที่ไม่มีมีการตกแต่งงบการเงิน ส่วนดัชนีสัญญาณเตือนภัยในภาพรวมเป็นไป

ตามแบบจำลองสัญญาณเดื่อนภยที่นำมาทดสอบเพียงร้อยละ 43.30 และมีเพียงดัชนีเท่านั้นที่สามารถบ่งชี้ได้ คือ ดัชนีลูกหนี้ต่อยอดขาย และดัชนีอัตราการเติบโตของยอดขาย

พิสุทธิ บุญเชย (2550) ได้ศึกษาเรื่อง ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีในการวัดมูลค่าเกี่ยวกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ กรณีศึกษา : บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) พบว่า ผลกระทบหลังจากมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีจากวิธีวัดมูลค่าด้วยราคายุติธรรมเป็นวิธีราคาทุน พบว่า กิจการมีส่วนของสินทรัพย์ลดลง 74,601 ล้านบาท หนี้สินเพิ่มขึ้น 204 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่ลดลง 72,035 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยลดลง 2,770 ล้านบาท ในส่วนของอัตราส่วนทางการเงินมีการเพิ่มขึ้นทุกอัตราส่วน ทำให้การนำเสนอตัวเลขในงบการเงินมีทั้งดีขึ้นและลดลง และจากการวิเคราะห์แนวโน้มของราคาหุ้นสามัญ ก่อนและหลังการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีไม่แตกต่างกัน

ฐิติวิ ล้อวงศ์รัตนกร (2558) ได้ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกใช้วิธีการตีราคาสินทรัพย์ใหม่ประเภท ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ส่งผลต่อการตกแต่ง ตัวเลขในงบการเงินของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง พบว่าอัตราส่วนแสดงสภาพหนี้สิน และอัตราส่วนการลงทุนในที่ดินและอาคารส่งผลต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีด้วยวิธีการตีราคาสินทรัพย์ใหม่ และกลุ่มตัวอย่างที่เลือกใช้นโยบายการบัญชีด้วยวิธีการตีราคาสินทรัพย์ใหม่มีรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการตกแต่งกำไรที่ไม่แตกต่างกับกลุ่มบริษัทที่ไม่เลือกใช้นโยบายการบัญชีด้วยวิธีราคาใหม่

บทที่ 3

วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษา เรื่อง ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีขั้นตอนในการศึกษา ดังนี้

3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

3.1.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง ที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ ได้แก่ บริษัทที่จดทะเบียนในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกลุ่ม SET จำนวน 518 บริษัท (รวบรวมจากเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย <http://www.set.or.th> ข้อมูล ณ วันที่ 23 มกราคม 2558) ซึ่งจากเก็บข้อมูลเบื้องต้นพบว่า มีบริษัทที่เปิดเผยข้อมูลงบการเงิน เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และแสดงรายการในงบการเงินทั้งสิ้น 239 บริษัท

3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล

ในการวิจัยครั้งนี้ ได้ใช้ข้อมูลทุติภูมิ (Secondary Data) ได้แก่ งบการเงิน ของกลุ่มตัวอย่างผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล โดยรวบรวมข้อมูลจากเว็บไซต์ที่เป็นฐานข้อมูลของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย <http://www.capital.sec.or.th> <http://setsmart.com> และ <http://set.or.th> ดังนี้

3.2.1 การศึกษาเรื่องผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ใช้ข้อมูลงบการเงินปี 2558

3.2.2 การศึกษาเรื่องการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร (Discretionary Accruals: DA) ที่มีต่อการรับรู้มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ใช้งบการเงินปี พ.ศ. 2558 โดยเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายบัญชีที่แต่ละบริษัทกลุ่มตัวอย่างที่รับรู้รายได้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

3.3 วิธีการศึกษาและแบบจำลองที่ใช้ในการศึกษา

การศึกษาในครั้งนี้ มีวิธีการศึกษาตามขั้นตอนต่อไปนี้

3.3.1 สืบหาข้อมูลงบการเงินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สืบหาข้อมูลพื้นฐานในการทำวิจัย โดยการเก็บข้อมูลงบการเงินจาก <http://www.capital.sec.or.th> <http://setsmart.com> และ <http://set.or.th>

3.3.2 เก็บรวบรวมข้อมูลจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เก็บรวบรวมข้อมูลงบการเงินจาก <http://market.sec.or.th> โดยใช้ข้อมูลงบการเงินรวมของบริษัทมหาชนที่ปิดรอบบัญชีในระหว่างปี 2558 โดยคัดแยกข้อมูลงบการเงินของบริษัทที่ใช้นโยบายการบัญชีในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม

3.3.3 ดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้เทคนิคเทคนิคการวิเคราะห์การถดถอยโลจิสติก (Logistic Regression Analysis) และ t-test

3.3.4 นำค่าที่วิเคราะห์ที่ได้มาสรุปผลการศึกษา

3.4 สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์

3.4.1 การวิเคราะห์สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) โดยค่าร้อยละ (Percentage) ค่าเฉลี่ย (Mean) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) ค่าต่ำสุด (Minimum) และค่าสูงสุด (Maximum) เพื่อวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง

3.4.2 การวิเคราะห์สถิติเชิงอนุมาน ใช้วิธีวิเคราะห์ถดถอยแบบโลจิสติก (logistic) เพื่อวัดค่าของตัวแปรตามเรื่องผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และวิธีวิเคราะห์ถดถอยเชิงพหุ (Multiple Regression) เพื่อวัดค่าของตัวแปรตามเรื่องการวัดมูลค่าโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร ในส่วนการทดสอบสมมติฐาน ใช้วิธีทดสอบค่าเฉลี่ยของประชากร (t-test) เพื่อวิเคราะห์ค่าเฉลี่ยรายการคงค้างโดยดุลยพินิจของผู้บริหารของบริษัทที่เลือกใช้นโยบายการบัญชีด้วยวิธีการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุนเดิม กับบริษัทที่ไม่เลือกใช้นโยบายการบัญชีด้วยวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรม ของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3.5 ตัวแบบที่ใช้ในการวัดค่าของตัวแปร

สำหรับการวัดค่าของตัวแปรจะใช้เทคนิคการวิเคราะห์การถดถอยโลจิสติก (Logistic Regression Analysis) โดยใช้แบบจำลอง ดังต่อไปนี้

3.5.1 กำหนดให้ค่าความน่าจะเป็นของบริษัทที่ใช้นโยบายบัญชีเกี่ยวกับการตีราคาสินทรัพย์

$$\text{Policy (event)} = e \frac{e^z}{1+e^z}$$

เมื่อ z เป็น Linear Combination แสดงดังนี้

$$z = \beta_0 + \beta_1(D/E) + \beta_2(ROA) + \beta_3(D/A) + \beta_4(ROE) + \beta_5(FAT) + \beta_6(EPS) + \beta_7(SIZE)$$

$$\text{Prob (no_event)} = 1 - \text{Prob (event)}$$

โดยที่ Policy₁ = โดยที่ 0 คือ บริษัทที่เลือกใช้นโยบายการวัดมูลค่า

		อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม
		และ 0 คือ บริษัท ที่เลือกใช้นโยบายการวัดมูลค่า
		อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุนเดิม
D/E	=	อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น โดยคำนวณได้จาก หนี้สิน/ส่วนของผู้ถือหุ้น
ROA	=	อัตราส่วนผลตอบแทนจากสินทรัพย์ โดยคำนวณได้จาก กำไรสุทธิ/สินทรัพย์รวม
D/A	=	อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น โดยคำนวณได้จาก หนี้สิน/สินทรัพย์รวม
ROE	=	อัตราส่วนอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น โดยคำนวณได้จาก กำไรสุทธิ/ส่วนของผู้ถือหุ้น
FAT	=	อัตราการหมุนของสินทรัพย์ถาวร โดยคำนวณได้จาก กำไรสุทธิ/สินทรัพย์ถาวร
EPS	=	กำไรต่อหุ้นพื้นฐาน โดยคำนวณได้จาก กำไรสุทธิ/จำนวนหุ้น
SIZE	=	ขนาดของกิจการ (สินทรัพย์รวมโดยใช้ ลอการิทึม ฐาน 10)

ในการประมวลผลการวิจัย ในการตรวจสอบข้อมูลในส่วนที่สอง คือ การเลือกใช้วิธีการ
ตีราคาสินทรัพย์ใหม่ประเภทอสังหาริมทรัพย์ส่งผลกระทบต่อการตกแต่งตัวเลขในงบการเงินใช้วิธีการ
วิเคราะห์ถดถอยเชิงพหุ (Multiple Regression) โดยใช้แบบจำลองของ The Modified Jones
Model ด้วยการใช้อาศัยสถิติ t-test เพื่อวัดค่าของตัวแปรตามเรื่องการตกแต่งกำไรผ่านรายการคงค้าง

โดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร สำหรับกลุ่มบริษัทที่ตีราคาสินทรัพย์ใหม่กับบริษัทที่ใช้วิธีราคาทุน ดังนี้

1. คำนวณหารายการคงค้างทั้งหมด (Total Accruals) โดยใช้แนวคิด Cash Flow Based Approach

$$\begin{array}{l}
 \text{โดยที่} \\
 \text{โดยที่}
 \end{array}
 \begin{array}{l}
 TA_{it} \\
 TA_{it} \\
 NI_t \\
 CFO_t
 \end{array}
 =
 \begin{array}{l}
 NI_t - CFO_t \\
 \text{รายการคงค้างรวมของบริษัท } i \text{ ในปีที่ } t \\
 \text{กำไรสุทธิในปีที่ } t \\
 \text{กระแสเงินสดจากการดำเนินงานในปีที่ } t
 \end{array}$$

2. นำผลลัพธ์ที่ได้จากการคำนวณในข้อ 1. มาวิเคราะห์ถดถอยเชิงพหุ (Multiple Regression) เพื่อคำนวณค่าสัมประสิทธิ์ α_1 , α_2 และ α_3 ดังนี้

$$\begin{array}{l}
 \text{โดยที่} \\
 \text{โดยที่}
 \end{array}
 \begin{array}{l}
 TA_t / A_{t-1} \\
 TA_t \\
 A_{t-1} \\
 \Delta REV_t \\
 \Delta REC_t \\
 PPE_t \\
 \varepsilon_t
 \end{array}
 =
 \begin{array}{l}
 \alpha_1 (1 / A_{t-1}) + \alpha_2 [(\Delta REV_t - \Delta REC_t) / A_{t-1}] + \alpha_3 (PPE_t / A_{t-1}) + \varepsilon_t \\
 \text{รายการคงค้างรวมในปีที่ } t \\
 \text{สินทรัพย์รวม ณ สิ้นงวดของปีที่ } t-1 \\
 \text{การเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการขายในปีที่ } t \text{ กับปีที่ } t-1 \\
 \text{การเปลี่ยนแปลงของลูกหนี้การค้าในปีที่ } t \text{ กับปีที่ } t-1 \\
 \text{ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ สิ้นงวดในปีที่ } t \\
 \text{สัดส่วนของรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร} \\
 \text{ต่อรายการคงค้างทั้งหมด}
 \end{array}$$

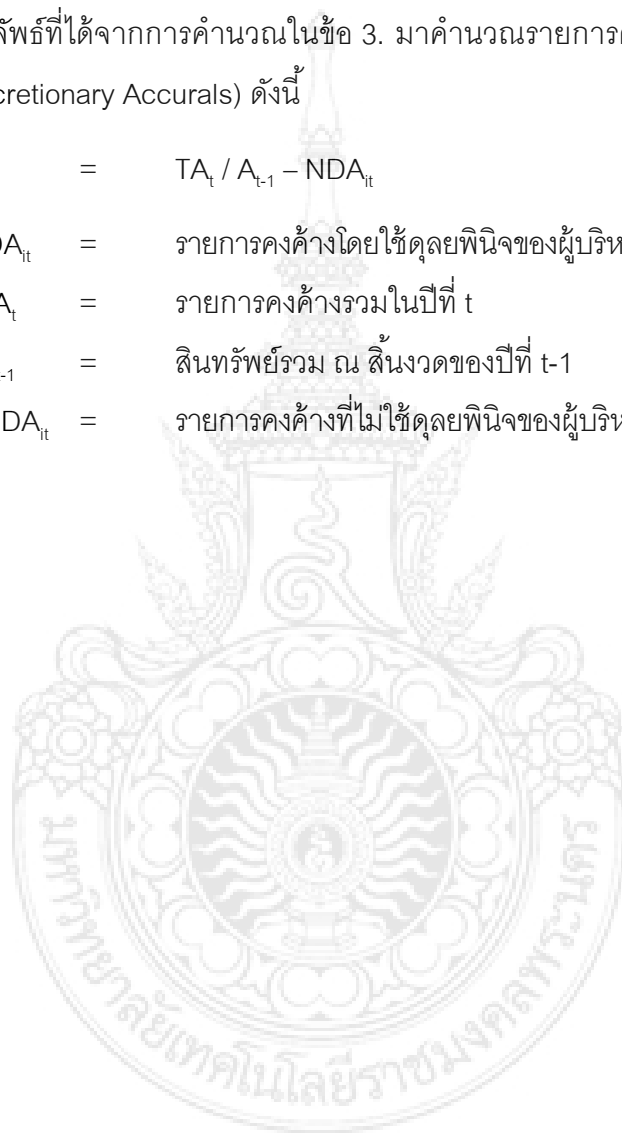
3. นำผลลัพธ์ที่ได้จากการคำนวณในข้อ 2. มาคำนวณในแบบจำลองของ The Modified Jones Model (1991) ดังนี้

$$\begin{array}{l}
 \text{โดยที่} \\
 \text{โดยที่}
 \end{array}
 \begin{array}{l}
 NDA_{it} \\
 NDA_{it} \\
 A_{t-1} \\
 \Delta REV_t
 \end{array}
 =
 \begin{array}{l}
 \alpha_1 (1 / A_{t-1}) + \alpha_2 [(\Delta REV_t - \Delta REC_t) / A_{t-1}] + \alpha_3 (PPE_t / A_{t-1}) \\
 \text{รายการคงค้างที่ไม่ใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารของบริษัท } i \text{ ในปีที่ } t \\
 \text{สินทรัพย์รวม ณ สิ้นงวดของปีที่ } t-1 \\
 \text{การเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการขายในปีที่ } t \text{ กับปีที่ } t-1
 \end{array}$$

$$\begin{aligned} \Delta REC_t &= \text{การเปลี่ยนแปลงของลูกหนี้การค้าในปีที่ } t \text{ กับปีที่ } t-1 \\ PPE_t &= \text{ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ สิ้นงวดในปีที่ } t \\ \alpha_1, \alpha_2, \alpha_3 &= \text{ค่าสัมประสิทธิ์ที่คำนวณได้จากสมการข้อ 2.} \end{aligned}$$

4. นำผลลัพธ์ที่ได้จากการคำนวณในข้อ 3. มาคำนวณรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร (Discretionary Accruals) ดังนี้

$$\begin{aligned} DA_{it} &= TA_t / A_{t-1} - NDA_{it} \\ \text{โดยที่ } DA_{it} &= \text{รายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารของบริษัท } i \text{ ในปีที่ } t \\ TA_t &= \text{รายการคงค้างรวมในปีที่ } t \\ A_{t-1} &= \text{สินทรัพย์รวม ณ สิ้นงวดของปีที่ } t-1 \\ NDA_{it} &= \text{รายการคงค้างที่ไม่ใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารของบริษัท } i \text{ ในปีที่ } t \end{aligned}$$



บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิจัยเรื่อง ปัจจัยที่ส่งผลต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผลการวิเคราะห์ข้อมูลแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ตามวัตถุประสงค์การวิจัย ดังนี้

4.1 การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ต่อการเลือกใช้วิธีการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งได้แก่ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อัตราส่วนผลตอบแทนจากสินทรัพย์ อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์ อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น อัตราการหมุนของสินทรัพย์ถาวร กำไรต่อหุ้นพื้นฐาน และขนาดของกิจการ

4.2 การวิเคราะห์การตกแต่งตัวเลขในงบการเงินผ่านรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร โดยการเลือกใช้นโยบายการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม

4.1 การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ต่อการเลือกใช้วิธีการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งได้แก่ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อัตราส่วนผลตอบแทนจากสินทรัพย์ อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์ อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น อัตราการหมุนของสินทรัพย์ถาวร กำไรต่อหุ้นพื้นฐาน และขนาดของกิจการ

4.1.1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง โดยใช้สถิติเชิงพรรณนา โดยค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ค่าต่ำสุด และค่าสูงสุด

ตาราง 4.1 แสดงค่าบริษัทที่เปิดแผนนโยบายบัญชีตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน	จำนวน	คิดเป็น (%)
เปิดเผยนโยบาย	239	46.14
ไม่เปิดเผยนโยบายและไม่มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	279	53.86
รวม	518	100.00

จากตาราง 4.1 สามารถอธิบายได้ว่า จากข้อมูลจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 23 มกราคม 2558 พบว่า มีบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอยู่จำนวนทั้งสิ้น 518 บริษัท สามารถแบ่งออกเป็นบริษัทที่เปิดแผนนโยบายการบัญชีตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 239 บริษัท คิดเป็น 46.14% และไม่ได้เปิดเผยนโยบายการบัญชีและไม่มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับดังกล่าว จำนวน 279 บริษัท คิดเป็น 53.86%

ตาราง 4.2 แสดงค่าบริษัทที่เลือกใช้วิธีการวัดมูลค่า อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การวัดมูลค่า	จำนวน	คิดเป็น (%)
วิธีราคาทุนเดิม	204	85.36
วิธีมูลค่ายุติธรรม	35	14.64
รวม	239	100.00

จากตาราง 4.2 สามารถอธิบายได้ว่า มีบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่เปิดเผยนโยบายการบัญชีตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 239 บริษัท มีอยู่จำนวน 204 บริษัท คิดเป็น 85.36% เลือกวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ด้วยวิธีราคาทุนเดิม และ จำนวน 35 บริษัท คิดเป็น 14.64% เลือกวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ตามวิธีมูลค่ายุติธรรม

4.1.2 ผลการวิเคราะห์ค่าของตัวแปรตามเรื่องของผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยใช้วิธีวิเคราะห์ถดถอยเชิงพหุ

ตาราง 4.3 แสดงค่าสถิติเบื้องต้นของตัวแปรที่ส่งผลกระทบต่อการใช้วิธีการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตัวแปร	Mean	Std.Deviation	Min	Max
D/E	1.3412	3.40130	-16.86	34.97
ROA	0.0443	0.07149	-0.23	0.32
DA	0.4723	0.30857	0.01	2.53
ROE	0.0502	0.58037	-8.11	2.76
RA	5.8753	29.11609	0.02	438.33
EPS	2.2043	7.17945	-5.83	72.91
SIZE	9.8077	0.86146	5.77	12.41

โดยที่

D/E	คือ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น
ROA	คือ อัตราส่วนผลตอบแทนจากสินทรัพย์
DA	คือ อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์
ROE	คือ อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น
RA	คือ อัตราการหมุนของสินทรัพย์ถาวร
EPS	คือ กำไรต่อหุ้นพื้นฐาน
SIZE	คือ log ของสินทรัพย์รวม

จากตาราง 4.3 ค่าเฉลี่ยของตัวแปรที่ส่งผลกระทบต่อการเลือกใช้วิธีการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดย

- ค่าเฉลี่ย(Mean Discretionary Accruals) ของอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/A) มีค่าเท่ากับ 1.3412 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) เท่ากับ 3.40130 ค่าต่ำสุด (Minimum) เท่ากับ -16.86 และค่าสูงสุด(Maximum) เท่ากับ 34.97

- ค่าเฉลี่ย(Mean Discretionary Accruals) ของอัตราส่วนผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) มีค่าเท่ากับ 0.0443 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) เท่ากับ 0.07149 ค่าต่ำสุด (Minimum) เท่ากับ -0.23 และค่าสูงสุด(Maximum) เท่ากับ 0.32

- ค่าเฉลี่ย(Mean Discretionary Accruals) ของอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์ (DA) มีค่าเท่ากับ 0.4723 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) เท่ากับ 0.30857 ค่าต่ำสุด (Minimum) เท่ากับ 0.01 และค่าสูงสุด(Maximum) เท่ากับ 2.53

- ค่าเฉลี่ย(Mean Discretionary Accruals) ของอัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) มีค่าเท่ากับ 0.0502 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) เท่ากับ 0.58037 ค่าต่ำสุด (Minimum) เท่ากับ -8.11 และค่าสูงสุด(Maximum) เท่ากับ 2.76

- ค่าเฉลี่ย(Mean Discretionary Accruals) ของอัตรากำไรสุทธิของสินทรัพย์ถาวร (RA) มีค่าเท่ากับ 5.8753 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) เท่ากับ 29.11609 ค่าต่ำสุด (Minimum) เท่ากับ 0.02 และค่าสูงสุด(Maximum) เท่ากับ 438.33

- ค่าเฉลี่ย(Mean Discretionary Accruals) ของกำไรต่อหุ้นพื้นฐาน (EBIT) มีค่าเท่ากับ 2.2043 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) เท่ากับ 7.17945 ค่าต่ำสุด (Minimum) เท่ากับ -5.83 และค่าสูงสุด(Maximum) เท่ากับ 72.91

- ค่าเฉลี่ย(Mean Discretionary Accruals) ของขนาดของกิจการ (SIZE) มีค่าเท่ากับ 9.8077 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) เท่ากับ 0.86146 ค่าต่ำสุด (Minimum) เท่ากับ 5.77 และค่าสูงสุด(Maximum) เท่ากับ 12.41

จากค่าเฉลี่ยข้างต้น สามารถอธิบายผล คือ จำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น 239 ตัวอย่าง ตัวแปรอิสระ 7 ตัว มีค่าเฉลี่ย (Mean) สูงสุดและต่ำสุดของปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการใช้วิธีการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือ ขนาดของกิจการ (SIZE) และ อัตราส่วนผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) โดยมีค่าเท่ากับ 9.8077 และ 0.443 ตามลำดับ ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) สูงสุดและต่ำสุด คือ อัตรากำไรสุทธิของสินทรัพย์ถาวร (RA) และ อัตราส่วนผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) โดยมีค่าเท่ากับ 29.11609 และ 0.7149 ตามลำดับ

ค่าต่ำสุด (Minimum) สูงสุดและต่ำสุด คือ ขนาดของกิจการ (SIZE) และ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) โดยมีค่าเท่ากับ 5.77 และ -16.86 ตามลำดับ ค่าสูงสุด (Maximum) สูงสุดและต่ำสุด คือ อัตราการหมุนของสินทรัพย์ถาวร (RA) และ อัตราส่วนผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) โดยมีค่าเท่ากับ 438.33 และ 0.32 ตามลำดับ

ตาราง 4.4 แสดงค่าการวิเคราะห์การถดถอยโลจิสติกตัวแปรที่ส่งผลกระทบต่อการใช้วิธีการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตัวแปร	B	Wald	Sig.	Exp(B)
D/E	0.212	4.629	0.031*	1.236
ROA	2.096	0.450	0.502	8.137
DA	0.891	2.119	0.146	2.438
ROE	0.980	2.127	0.145	2.665
RA	0.081	1.879	0.170	0.922
EPS	0.065	0.949	0.330	0.937
SIZE	0.059	0.068	0.794	1.061

ตัวแปรตาม คือ Policy

*หมายถึงตัวแปรที่มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับนัยสำคัญ 0.05

โดยที่

D/E	คือ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น
ROA	คือ อัตราส่วนผลตอบแทนจากสินทรัพย์
DA	คือ อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์
ROE	คือ อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น
RA	คือ อัตราการหมุนของสินทรัพย์ถาวร
EPS	คือ กำไรต่อหุ้นพื้นฐาน

SIZE คือ log ของสินทรัพย์รวม

Policy = 0 คือ กิจกรรมที่เลือกใช้นโยบายการบัญชีการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน

1 คือ กิจกรรมที่เลือกใช้นโยบายการบัญชีการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม

จากตาราง 4.4 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระทั้ง 7 ตัว กับตัวแปรตาม คือ โอกาสที่จะเลือกใช้นโยบายการบัญชีในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ด้วย วิธีการวัดมูลค่ายุติธรรม พบว่า ตัวแปรอิสระที่มีอิทธิพลต่อการเลือกใช้วิธีการวัดมูลค่าทางบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตัวแปรตามอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับ 0.05 มีจำนวน 1 ตัวแปร คือ ตัวแปรอิสระการเปลี่ยนแปลงหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) เนื่องจากตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีวิธีการปฏิบัติทางการบัญชีในการปรับมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามวิธีมูลค่ายุติธรรมนั้น จะบันทึกการปรับปรุงมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยบันทึกมูลค่าที่เพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในงบแสดงฐานะการเงิน คู่กับบัญชีกำไร(ขาดทุน) จากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยรายการดังกล่าวจะแสดงรายการใน งบกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ ในงวดบัญชีที่เกิดขึ้น ผลกระทบจากการปรับมูลค่านั้นจะส่งผลไปยังกำไรสะสมในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยการเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) การเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์ (DA) การเปลี่ยนแปลงอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) การเปลี่ยนแปลงอัตรากำไรสุทธิของสินทรัพย์ถาวร (RA) กำไรต่อหุ้น (EPS) และขนาดของกิจการ (SIZE) ไม่มีอิทธิพลต่อการเลือกใช้วิธีการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยไม่มีนัยสำคัญที่ระดับ 0.05 แต่อย่างใด

ตาราง 4.5 แสดงค่าสถิติที่ใช้ในการตรวจสอบความเหมาะสมของสมการ

	Chi-square	Df	Sig.
Hosmer and Lemeshow Test (Step 1)	7.753	8	0.458
Omnibus Test of Model Coefficients (Step 1)	15.144	7	0.034
Cox & Snell R Square = 0.061			
Nagelkerke R Square = 0.109			

จากตาราง 4.5 แสดงค่าสถิติที่ใช้ในการตรวจสอบความเหมาะสมของสมการ (Model) พบว่า

4.1.2.1 การทดสอบด้วยค่าสถิติ Hosmer and Lemeshow Test ซึ่งเป็นการทดสอบความเหมาะสมของสมการ โดยมีสมการในการทดสอบ คือ

H_0 : ตัวแบบสมการถดถอยโลจิสติกเชื่อถือไม่ได้

H_1 : ตัวแบบสมการถดถอยโลจิสติกเชื่อถือได้

ผลการทดสอบด้วยค่าสถิติ Hosmer and Lemeshow test ที่มีการแจกแจงแบบไคสแควร์ (Chi-Square) พบว่าค่า Significance เท่ากับ 0.458 ซึ่งมีค่ามากกว่า 0.05 ที่ได้กำหนดไว้ ดังนั้นจึงยอมรับ H_0 โดยสรุปได้ว่าสมการ (Model) ที่ได้ มีความเหมาะสม

4.1.2.2 การทดสอบด้วยค่าสถิติ Omnibus Test of Model Coefficients ซึ่งเป็นการตรวจสอบความเหมาะสมของสมการ โดยมีสมมติฐานในการทดสอบคือ

H_0 : ตัวแบบสมการถดถอยโลจิสติกเชื่อถือไม่ได้

H_1 : ตัวแบบสมการถดถอยโลจิสติกเชื่อถือได้

ผลการทดสอบด้วยค่าสถิติ Omnibus Test of Model Coefficients ที่มีการแจกแจงแบบไคสแควร์ (Chi-Square) พบว่ามีค่า Significance เท่ากับ 0.034 ซึ่งมีค่าน้อยกว่าระดับนัยสำคัญ 0.05 ที่ได้กำหนดไว้ ดังนั้นจึงต้องปฏิเสธ H_0 และยอมรับ H_1 โดยสรุปว่าตัวแบบสมการถดถอยโลจิสติกเชื่อถือได้

4.1.2.3 จากค่าสถิติทดสอบ Cox & Snell R Square ที่มีค่าเท่ากับ 0.061 และค่า Nagelkerke R Square ที่มีค่าเท่ากับ 0.109 ซึ่งค่า Nagelkerke R Square นี้เรียกว่า Pseudo R² ซึ่งเป็นค่าที่บอกถึงสัดส่วนหรือร้อยละของตัวแปรที่สามารถใช้อธิบายความผันแปรของสมการถดถอยโลจิสติกได้ ผลการวิเคราะห์ครั้งนี้พบว่า มีค่า Pseudo R² เท่ากับ 0.109 ซึ่งสามารถใช้อธิบายได้ว่าตัวแปรอิสระทั้ง 7 ตัว สามารถอธิบายความผันแปรของการเลือกใช้นโยบายการบัญชีการวัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้ร้อยละ 10.9

4.1.3 จากการตรวจสอบความเชื่อถือได้ของสมการ โดยการเปรียบเทียบค่าที่พยากรณ์ได้กับค่าจริง ซึ่งกำหนดค่า Cut value เท่ากับ 0.5 จะได้เปอร์เซ็นต์ของการพยากรณ์ถูกต้องดังตาราง 4.6 ดังนี้

ตาราง 4.6 แสดงเปอร์เซ็นต์ของการพยากรณ์ถูกต้องของสมการถดถอยโลจิสติก

ค่าที่สังเกตได้	การเลือกใช้นโยบายในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		เปอร์เซ็นต์ความถูกต้อง
	ราคาทุนเดิม	มูลค่ายุติธรรม	
ราคาทุนเดิม	204	0	100
มูลค่ายุติธรรม	35	0	0
เปอร์เซ็นต์รวม			85.4

จากตาราง 4.6 เปอร์เซ็นต์ของการพยากรณ์ถูกต้องของสมการถดถอยโลจิสติกที่นำมาใช้ในการพยากรณ์โอกาสที่จะเกิดเหตุการณ์ในการเลือกใช้นโยบายการบัญชีในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม จากตารางข้างต้นสามารถอธิบายความหมายของข้อมูลได้ดังนี้

4.1.3.1 จากข้อมูลจริงเป็นการเลือกใช้นโยบายการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุนเดิม จำนวน 204 ตัวอย่าง แต่เมื่อใช้สมการนี้พยากรณ์จะพบว่าเกิดเหตุการณ์ในการเลือกใช้นโยบายการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุนเดิม จำนวน 204 ตัวอย่าง นั่นคือมีการพยากรณ์ถูกต้องเท่ากับร้อยละ 100 (204/204)

4.1.3.2 จากข้อมูลจริงเป็นการเลือกใช้นโยบายการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคามูลค่ายุติธรรม จำนวน 35 ตัวอย่าง แต่เมื่อใช้สมการนี้พยากรณ์จะพบว่าเกิดเหตุการณ์ในการเลือกใช้นโยบายการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม จำนวน 0 ตัวอย่าง นั่นคือมีการพยากรณ์ถูกต้องเท่ากับร้อยละ 0 (35/0)

4.1.3.3 ในภาพรวมพบว่า มีเปอร์เซ็นต์รวมของการพยากรณ์ถูกต้องเท่ากับร้อยละ 85.4 ดังนั้นจึงสรุปได้ว่าสมการถดถอยโลจิสติกนี้สามารถนำมาใช้พยากรณ์โอกาสที่จะเกิดเหตุการณ์ในการเลือกใช้นโยบายการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุนเดิมได้อย่างถูกต้องประมาณร้อยละ 85.4

ดังนั้น ในภาพรวมสรุปได้ว่าสมการโครงสร้างที่ใช้ในการวิเคราะห์การถดถอยโลจิสติกมีความเหมาะสมในระดับที่ยอมรับได้ โดยสมการถดถอยโลจิสติกที่มีตัวแปรทั้ง 7 ตัว สามารถนำมาใช้อธิบายความผันแปรของการเลือกใช้นโยบายการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุนเดิม ได้ร้อยละ 100 และยังสามารถนำมาใช้พยากรณ์โอกาสที่จะเกิดเหตุการณ์ในการเลือกใช้นโยบายการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุนเดิม ได้อย่างถูกต้องร้อยละ 85.4

4.2 การวิเคราะห์การตกแต่งตัวเลขในงบการเงินผ่านรายการคงค้างโดยใช้ดุลย พินิจของผู้บริหาร โดยการเลือกใช้นโยบายการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุน

4.2.1 ผลการวิเคราะห์รายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร (Discretionary Accruals : DA) ในช่วงเวลาที่ทดสอบ โดยใช้สถิติเชิงพรรณนา ได้แก่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย ค่าต่ำสุด ค่าสูงสุด และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน

ตาราง 4.7 แสดงค่าสถิติเบื้องต้นของรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร

ค่าสถิติ	รายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร		รวม
	บริษัทที่เลือกใช้นโยบายการ บัญชีโดยใช้ราคาทุนเดิม	บริษัทที่เลือกใช้นโยบายการ บัญชีโดยใช้มูลค่ายุติธรรม	
จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	204	35	239
%	85.36	14.64	100.00
Mean	-0.5167	-0.3569	
Std.Deviation	0.50375	0.44021	
Minimum	-3.0271839	-1.3309143	
Maximum	1.2647646	0.6387087	

จากตาราง 4.7 พบว่า ค่าเฉลี่ยรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร (Mean Discretionary Accruals) ของบริษัทที่เลือกใช้นโยบายการบัญชีการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ด้วยวิธีราคาทุนเดิม มีค่าเท่ากับ -0.5167 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) เท่ากับ 0.50375 ค่าต่ำสุด (Minimum) และ ค่าสูงสุด (Maximum) ของรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารเท่ากับ -3.0271839 และ 1.2647646 ตามลำดับ และในส่วนของค่าเฉลี่ยรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร (Mean Discretionary Accruals) ของบริษัทที่เลือกใช้นโยบายการบัญชีการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม มีค่าเท่ากับ -0.3569 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) เท่ากับ 0.44021 ค่า

ต่ำสุด (Minimum) และ ค่าสูงสุด (Maximum) ของรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร เท่ากับ -1.3309143 และ 10.6387087 ตามลำดับ

ซึ่งจากค่าสถิติเบื้องต้นดังกล่าวนี้ จะพบว่า ในส่วนของค่าเฉลี่ยรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารของกลุ่มที่เลือกใช้นโยบายการบัญชีการวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนสูงกว่ากลุ่มที่เลือกใช้นโยบายการบัญชีการวัดมูลค่าด้วยวิธีราคายุติธรรมเนื่องจาก กลุ่มที่เลือกใช้นโยบายการบัญชีด้วยวิธีราคายุติธรรม จำนวนกลุ่มตัวอย่าง น้อยกว่า กลุ่มที่เลือกใช้นโยบายการบัญชีด้วยวิธีราคาทุน เป็นจำนวนมาก จากจำนวนที่แตกต่างกันมากนั้นส่งผลต่อค่าเฉลี่ยรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร

นอกจากนี้ ผลการวิเคราะห์ค่าเฉลี่ยของรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร (Discretionary Accruals) จากการทดสอบสมมติฐานด้วยสถิติ Independent Samples t-test โดยทดสอบค่าเฉลี่ยรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารของบริษัทที่เลือกใช้นโยบายการบัญชีด้วยวิธีการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุนเดิม เปรียบเทียบกับบริษัทที่ไม่เลือกใช้นโยบายการบัญชีด้วยวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรม ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 ตามสมมติฐาน ทางสถิติต่อไปนี้

$$\begin{aligned}
 H_0 &= \text{ค่าเฉลี่ยรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในช่วงเวลาที่} \\
 &\quad \text{ทำการทดสอบ ของบริษัทที่เลือกใช้นโยบายการบัญชีด้วยวิธีการ} \\
 &\quad \text{วัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุนเดิม} \\
 &\quad \text{ไม่แตกต่าง กับ บริษัทที่เลือกใช้นโยบายการบัญชีการวัดมูลค่า} \\
 &\quad \text{อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม} \\
 H_1 &= \text{ค่าเฉลี่ยรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในช่วงเวลาที่} \\
 &\quad \text{ทำการทดสอบ ของบริษัทที่เลือกใช้นโยบายการบัญชีด้วยวิธีการ} \\
 &\quad \text{วัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุนเดิม} \\
 &\quad \text{แตกต่าง กับ บริษัทที่เลือกใช้นโยบายการบัญชีการวัดมูลค่า} \\
 &\quad \text{อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม}
 \end{aligned}$$

4.2.2 ผลการวิเคราะห์รายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร (Discretionary Accruals : DA) โดยใช้สถิติเชิงอนุมาน ได้แก่ การทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของประชากร ด้วยสถิติ Independent Samples t – test

ตาราง 4.8 แสดงค่าสถิติที่ใช้ทดสอบค่าเฉลี่ยรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร ของบริษัทที่เลือกใช้นโยบายการบัญชีการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ด้วยวิธีราคาทุนเดิม เปรียบเทียบกับ บริษัทที่เลือกใช้นโยบายการบัญชีการวัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมโดยใช้สถิติ Independent Samples t-test

Variables	Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means		
	F	Sig.	t	df	Sig.
DA : Equal Variances Assumed	0.434	0.511	-1.764	237	0.079

จากตาราง 4.8 พบว่า ความแปรปรวนในช่อง Sig. (Levene's test for Equality of Variances) มีค่าเท่ากับ 0.511 ซึ่งมากกว่าระดับนัยสำคัญ 0.05 แสดงให้เห็นว่าค่าความแปรปรวนของประชากร 2 กลุ่มนี้ไม่แตกต่างกัน ดังนั้น ค่า Sig. จะเท่ากับ 0.79 ซึ่งมากกว่าระดับนัยสำคัญ 0.05 จึงยอมรับ H_0 ปฏิเสธ H_1 คือค่าเฉลี่ยรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารของบริษัทที่เลือกใช้นโยบายบัญชีการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ด้วยวิธีราคาทุนเดิม ไม่แตกต่าง กับบริษัทที่ไม่ได้เลือกใช้นโยบายบัญชีการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ดังนั้น จึงสรุปได้ว่า บริษัทที่เลือกใช้นโยบายการบัญชีการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุนเดิม ผ่านรายการคงค้างโดยดุลยพินิจของผู้บริหาร (Discretionary Accruals) ในการตกแต่งกำไร ไม่แตกต่าง กับบริษัทที่เลือกใช้นโยบายการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม

โดยจากการวิเคราะห์ข้อมูลนั้นพบว่า การเลือกใช้นโยบายการบัญชีการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุนเดิม กับ การวัดด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านรายการคงค้างโดยดุลยพินิจของผู้บริหาร (Discretionary Accruals) ในการตกแต่งกำไร นั้น ไม่แตกต่างกัน

มากนัก จากการสำรวจพบว่า ในส่วนของราคามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (จากการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน) ที่เปิดเผยตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน นั้นพบว่า มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน นั้นยังมีมูลค่าต่ำกว่า ราคาคงตามบัญชีที่กิจการได้บันทึกไว้ จึงส่งผลให้การเลือกใช้นโยบายการบัญชี การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้น บริษัทยังคงเลือกใช้นโยบายวิธีราคาทุนเดิมอยู่ เพื่อไม่ให้กระทบต่อผลกำไรของกิจการในงวดบัญชีนั้น จึงทำให้ค่าสถิติของการเลือกใช้นโยบายการบัญชีของทั้งสองวิธีไม่แตกต่างกันมากนัก โดยที่วิธีการวัดมูลค่าด้วยราคาทุน มีค่า t เท่ากับ -1.764 และ วิธีการวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม มีค่า t เท่ากับ -1.941 ซึ่งแตกต่างกันที่ระดับนัยสำคัญ 0.10



บทที่ 5

สรุปอภิปรายผลและข้อเสนอแนะ

ผลการวิจัยเรื่อง ปัจจัยที่ส่งผลต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และเพื่อศึกษาถึงปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ต่อการเลือกใช้วิธีการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ด้วยวิธีราคาทุน และวิธีมูลค่ายุติธรรม ที่ส่งผลกระทบต่อการตกแต่งกำไรผ่านรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร (Discretionary Accruals : DA) โดยศึกษาเปรียบเทียบรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามนโยบายบัญชีทั้ง 2 วิธีที่แต่ละบริษัทกลุ่มตัวอย่างเลือกถือปฏิบัติในการรับรู้มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพื่อจัดทำงบการเงินนั้นๆ กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัย ได้แก่ บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งหมด 518 บริษัท โดยแบ่งเป็นกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีส่งผลต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 239 บริษัท และกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาเรื่องนโยบายการบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่มีผลต่อการตกแต่งกำไรผ่านรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร (Discretionary Accruals: DA) จำนวน 239 บริษัท

ในส่วนของการเก็บรวบรวมข้อมูลได้เก็บรวบรวมข้อมูลจากงบการเงินของบริษัทประจำปี 2558 เพื่อใช้ศึกษาในส่วนของ ปัจจัยที่ส่งผลต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และได้นำข้อมูลดังกล่าวไปต่อยอดในการศึกษาเรื่องการตกแต่งกำไรผ่านรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร (Discretionary Accruals : DA) ที่มีต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สถิติที่ใช้ในการศึกษาวิจัยในครั้งนี้ได้แก่ ค่าร้อยละ (%) ค่าเฉลี่ย (Mean) ค่าต่ำสุด (Minimum) ค่าสูงสุด (Maximum) ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) ร่วมกันการวิเคราะห์ถดถอยเชิงพหุ (Multiple Regression) เพื่อวัดค่าของตัวแปรตาม และ สถิติ Independent Sample t-test เพื่อทดสอบค่าเฉลี่ยของประชากร

5.1 สรุปและอภิปรายผลการวิจัย

สำหรับการสรุปและอภิปรายผลการวิจัยจะแบ่งเป็น 2 ส่วน โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

5.1.1 การศึกษาปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ต่อการเลือกใช้วิธีการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ต่อการเลือกใช้วิธีการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์ ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 พบว่า ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการเลือกใช้นโยบายการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อยู่ที่ระดับนัยสำคัญที่ 0.031 เนื่องจากผลการเลือกใช้นโยบายการตีราคาอสังหาริมทรัพย์ด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม ตามมาตรฐานการบัญชียุติธรรม ได้กำหนดให้แสดงผลต่างที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรม โดยการบันทึกรายการปรับปรุงมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยการบันทึกมูลค่าเพิ่มขึ้น(ลดลง) ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในงบแสดงฐานะการเงิน คู่กับการแสดงรายการ กำไร(ขาดทุน) จากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในงบกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ ซึ่งจะส่งผลโดยตรงไปที่กำไรสะสมในส่วนของผู้ถือหุ้น จึงทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น มีอัตราส่วนที่ดีขึ้น

สอดคล้องกับงานวิจัยของ พิสุทธิ บุญเขย(2550) ได้ทำการศึกษาเรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีในการวัดมูลค่าเกี่ยวกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ กรณีศึกษา: บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด(มหาชน) พบว่า อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น ส่งผลให้การนำเสนอตัวเลขในงบการเงินลดลง

5.1.2 การตกแต่งกำไรผ่านรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร(Discretionary Accruals: DA) ที่มีต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การวิเคราะห์รายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร (Discretionary Accruals : DA) ที่มีต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ระดับนัยสำคัญที่ 0.05 พบว่า ทั้งสองวิธีการในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน พบค่าความแปรปรวนของทั้งสองวิธีไม่แตกต่างกัน ซึ่งเมื่อได้ทำการสำรวจเพิ่มเติมพบว่า ราคาทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนส่วนมากยังสูงกว่าราคา

ประเมิน จึงเป็นอีกหนึ่งสาเหตุที่ทำให้ผู้บริหารไม่เลือกใช้วิธีการวัดมูลค่ายุติธรรม มากนัก แต่แนวโน้มราคาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยมีการปรับตัวสูงขึ้นอยู่ตลอดเวลา ในอนาคตการเลือกใช้นโยบายการบัญชีการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม อาจจะสูงขึ้นตามไปด้วย

ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ ลีตวี ล้อวงศ์รัตนากร ได้ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกใช้วิธีการตีราคาสินทรัพย์ใหม่ประเภท ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ส่งผลต่อการตกแต่งตัวเลขในงบการเงินของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ซึ่งผลการวิจัยในส่วนของการศึกษาการตกแต่งตัวเลขในงบการเงินกับการเลือกใช้วิธีการตีราคาสินทรัพย์ใหม่ พบว่า บริษัทที่เลือกใช้นโยบายบัญชีด้วยวิธีการตีราคาสินทรัพย์ใหม่ใช้รายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการตกแต่งกำไรไม่แตกต่างกันกับบริษัทที่ไม่เลือกใช้นโยบายบัญชีด้วยวิธีการตีราคาสินทรัพย์ใหม่ ประเภทที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

5.2 ข้อเสนอแนะ

5.2.1 ข้อเสนอแนะตามผลการวิจัย

ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะตามผลการวิจัย ดังต่อไปนี้

5.2.1.1 ข้อมูลที่ใช้เป็นกลุ่มตัวอย่างในการวิเคราะห์หามีอัตราส่วนจำนวนบริษัทที่เลือกใช้นโยบายการบัญชีทั้งสองวิธีที่แตกต่างกันมากนัก จึงทำให้การวิเคราะห์ไม่ชัดเจน ผลที่ได้ไม่สามารถบอกรถึงข้อแตกต่างและผลกระทบได้อย่างชัดเจน

5.2.1.2 รายการคงค้างในงบการเงินบางบริษัทอธิบายรายละเอียดของข้อมูลไม่ครบถ้วน ทำให้ผู้วิจัยไม่สามารถแยกแยะข้อมูลให้ตรงตามวัตถุประสงค์ของการวิจัยในครั้งนี้ได้ ซึ่งอาจทำให้ข้อมูลที่ใช้ในการทดสอบมีความคลาดเคลื่อนไปบ้าง

5.2.1.3 งานวิจัยที่เกี่ยวกับการตอบสนองของตลาดและการตกแต่งกำไรผ่านรายการคงค้างโดยใช้ดุลยพินิจของบริหาร ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ยังมีไม่แพร่หลายมากนัก ทำให้ผู้วิจัยสามารถหาข้อมูลมาอ้างอิงในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ได้น้อย

5.2.2 ข้อเสนอแนะจากผลการวิจัยครั้งนี้

เพื่อให้ผลการศึกษาวิจัยครั้งนี้สามารถนำไปใช้แนวทางเพื่อให้เกิดประโยชน์ ผู้วิจัยขอเสนอแนะในการนำผลการวิจัยไปใช้ดังนี้

5.2.2.1 จากการศึกษาครั้งนี้พบว่า การเลือกใช้นโยบายการบัญชีในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ทั้งสองวิธีให้ผลที่แตกต่างกัน โดยเฉพาะในด้านการวิเคราะห์อัตราส่วนของกิจการ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจของนักลงทุนทั่วไป ดังนั้น ในด้านบริษัทสามารถที่จะสะท้อนถึงความเป็นไปได้ของธุรกิจได้เป็นอย่างดี

5.2.2.2 จากการศึกษาครั้งนี้พบว่า การเปลี่ยนแปลงนโยบายการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้น ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 นั้น ยังมีช่องในการปรับแต่งกำไรที่ไม่เกิดขึ้นจริง ซึ่งกำไรดังกล่าวมีผลกระทบต่อฐานะการเงินของบริษัทอย่างชัดเจน ส่งผลให้การวิเคราะห์ การตัดสินใจของนักลงทุนยังมีความเสี่ยงอยู่บ้าง ดังนั้นนักลงทุนควรใช้ความระมัดระวังในการตัดสินใจในการลงทุน

5.2.3 ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

เพื่อให้เป็นประโยชน์ในการวิจัยครั้งต่อไป ผู้วิจัยขอเสนอแนะแนวทางในการวิจัยดังต่อไปนี้

5.2.3.1 ควรมีการศึกษาวิจัยถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนนโยบายบัญชีของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่นๆ ที่มีผลบังคับใช้ในปี 2558 ที่ผ่านมาแล้วนั้น เพื่อให้ผลการวิจัยแพร่หลายมากขึ้น

5.2.3.2 ควรมีการศึกษาวิจัยในส่วนของการเลือกใช้นโยบายการบัญชีการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในช่วงก่อนและหลังการเลือกใช้นโยบายการบัญชี เพื่อพิจารณาในส่วนของผลกระทบจากการเลือกใช้นโยบายการบัญชีต่างๆ ในช่วงเวลาที่แตกต่างกัน เพื่อให้ผลการวิจัยชัดเจนยิ่งขึ้น

บรรณานุกรม

- เกียรตินิยม คุณดิษฐ์ และ สุธา เจียรนัยกุลวานิช. 2554. บทบาทสำคัญของมาตรฐานการ
รายงานทางการเงินระหว่างประเทศในโลกยุคปัจจุบัน. วารสารนักบริหาร
Executive Journal (3), 176-180.
- จันทร์จิรา รัตนวิทยากรณ์. 2552. ผลของการประยุกต์ร่างมาตรฐานการบัญชี
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีต่อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. ปริญญามหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- จตุพร ตั้งคัช. 2555. ทฤษฎีโครงสร้างเงินทุน. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก :
<http://ms.src.ku.ac.th/eLearning/Download/DataSheet/2012/Feb/131211/01131211%20capital%20structure.pdf>. สืบค้น 25 มกราคม 2558
- จิรัตน์ สังข์แก้ว. (1 พฤษภาคม 2558). <http://www.set.or.th>. เข้าถึงได้จาก ตลาดหลักทรัพย์แห่ง
ประเทศไทย.
- จิตวี ล้อวงศรีรัตนากร. 2558. ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกใช้วิธีการตราราคาสินทรัพย์ใหม่
ประเภทที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ส่งผลกระทบต่อการตกแต่งตัวเลขในงบการเงินของ
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในกลุ่มธุรกิจ
อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง. ปริญญามหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร.
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. 1 พฤษภาคม 2557. <http://www.set.or.th>.
- เนาวรัตน์ ศรีพนากุล. 2556. ปัจจัยที่มีผลต่อโครงสร้างเงินทุนของบริษัทจดทะเบียนใน
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรณีศึกษาบริษัทที่อยู่ในกลุ่มดัชนี SET 50.
ปริญญามหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ.
- ปราณี จันทร์จิราวัฒน์. 2553. ความคิดเห็นของผู้ทำบัญชีที่มีต่อร่างมาตรฐานการบัญชี
ไทย (ปรับปรุง 2552) ฉบับที่ 16 เรื่อง “ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์” ฉบับที่ 23
เรื่อง “ต้นทุนการกู้ยืม” และฉบับที่ 40 เรื่อง “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน”.
ปริญญามหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

บรรณานุกรม (ต่อ)

- พิสุทธิ บุญเชย. 2550. ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีในการวัดมูลค่าเกี่ยวกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ กรณีศึกษา: บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน). ปรินญามหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.
- ลักขณา แซ่ลิ้ม. 2552. แบบจำลองเพื่อค้นหาการตกแต่งบัญชี กรณีศึกษา : บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. ปรินญามหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.
- วรกันต์ ทองสว่าง. 2554. การทดสอบทฤษฎีลำดับขั้นในการจัดหาเงินทุนของโครงสร้างเงินทุนของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. ปรินญามหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- วรศักดิ์ ทูมมานนท์. 2547. มิติใหม่ของการเงินและการวิเคราะห์. กรุงเทพมหานคร. บริษัท ธรรมนิติ เพรส จำกัด.
- ศิริวดี ประศาสตร์อินทาระ. 2553. ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับโครงสร้างเงินทุน กรณีศึกษาบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. ปรินญามหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.
- ภควรรณ เพ็ชรสงฆ์. 2547. ผลกระทบของนโยบายการบัญชีต่องบการเงิน กรณีศึกษา : กลุ่มธุรกิจโรงแรม. ปรินญามหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.
- วิทยา พุทธินา. 2553. การศึกษาเปรียบเทียบวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานการบัญชีไทยกับมาตรฐานการบัญชีประเทศสหรัฐอเมริกาและมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ. ปรินญามหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- ศตวรรษ บุญโกย. 2549. นโยบายการบัญชี วิธีปฏิบัติทางการบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินของบริษัทในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์. ปรินญามหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยมหาสารคาม.

บรรณานุกรม (ต่อ)

- ศรัญญา เจียงทิพากร. 2554. **ความสัมพันธ์ระหว่างการวัดมูลค่าในภายหลังการรับรู้รายการด้วยวิธีการตีราคาใหม่ของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์กับผลการดำเนินงานในอนาคตของกิจการ ความมีคุณค่าเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจและความทันต่อเวลาของข้อมูล.** วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์. 1 พฤษภาคม 2558. **มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน.** กรุงเทพฯ. ประเทศไทย.
- สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์. 1 พฤษภาคม 2558. **มาตรฐานการบัญชีในปัจจุบัน.** กรุงเทพฯ. ประเทศไทย.
- สมนึก เอื้อจิระพงษ์พันธ์. 2550. **การบัญชีบริหาร.** กรุงเทพฯ: แมคกรอ-ฮิล.
- สุภาพร แซ่ม้อย. 2548. **ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกนโยบายการบัญชีที่สำคัญสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย.** กรุงเทพมหานคร : ฐานข้อมูลวิทยานิพนธ์ไทย.
- อดิศักดิ์ ฝนท่าแก้ว. 2556. **ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีทางด้านสินทรัพย์ของกิจการโรงแรมในจังหวัดเชียงใหม่.** วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- อภิชาติ พงศ์สุพัฒน์. 2558. **บทที่ 16 โครงสร้างเงินทุน.** (ออนไลน์). เข้าได้ถึงได้จาก : <http://pirun.ku.ac.th/~fbusapp/images/ch-16-Capital%20Structure2.pdf>. สืบค้น 25 มกราคม 2559
- อรรณวุฒิ เลานักดี. 2551. **การจัดโครงสร้างเงินทุนภายใต้กรอบนโยบายการเงินของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย.** วิทยานิพนธ์ปริญญาดุษฎีบัณฑิต, สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์.
- แอนนา ดีอุดมวงศา. 2546. **ผลกระทบของการใช้มาตรฐานการบัญชีไทยที่มีต่อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย.** วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

บรรณานุกรม (ต่อ)

Ferdinand A. Gul and Judy S.L. Tsui. 2550. Discretionary-Accruals Models and Audit Qualifications. New York University.



ประวัติการศึกษาและการทำงาน

ชื่อ นามสกุล นวพล พรานวิหค
วัน เดือน ปีเกิด 13 สิงหาคม 2533
ภูมิลำเนา เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร

ประวัติการศึกษา

วุฒิการศึกษา	ชื่อสถาบัน	ปีที่สำเร็จการศึกษา
มัธยมศึกษาตอนต้น	โรงเรียนสวนอนันต์	2548
ประกาศนียบัตรวิชาชีพ	วิทยาลัยพณิชยการธนบุรี	2551
ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง	วิทยาลัยพณิชยการธนบุรี	2553
บัญชีบัณฑิต	มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร	2555

ตำแหน่งและสถานที่ทำงานปัจจุบัน

ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท ซุปเปอร์ บล็อก จำกัด(มหาชน) 223/61 ชั้น 6 คันทรี
คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

