



## Q & A ด้านมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

หัวข้อ งบการเงินนิติบุคคลอาคารชุด

### • งบการเงินนิติบุคคลอาคารชุด

เดือนเมษายน 2559

เรื่อง : การบันทึกบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด

ถาม :	<p>ข้อ 1) หากผู้ทำบัญชีบันทึกการซื้อสินทรัพย์ถาวรเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดภายใน 1 ปี ตัวอย่างเช่น</p> <ul style="list-style-type: none"><li>งปี 54 ซื้อเครื่องมือและอุปกรณ์ 300,000 บ. และเครื่องออกกำลังกาย 1,000,000 บ.</li><li>งปี 57 ซื้อหม้อแปลง ราคา 1,500,0000 บ.</li><li>งปี 58 ซื้อหม้อแปลง ราคา 3,200,000 บ.</li></ul> <p>ข้อมูลเพิ่มเติม : รายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีจำนวนรายการและจำนวนเงินเท่ากันทุกปี ตั้งแต่ก่อนปี 2554 และไม่มีรายการทรัพย์สินถาวรใหม่ เพราะตัดเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่ซื้อ 100% การบันทึกบัญชีข้างต้นผู้ทำบัญชีแจ้งว่าเป็นการจัดทำตามเกณฑ์เงินสด (Cash Basis) ประเด็นคำถาม</p> <p>ผู้ทำบัญชีสามารถใช้กับงบการเงินของนิติบุคคลอาคารชุดได้หรือไม่?</p> <p>ข้อ 2) ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1 ระบุนโยบายการบัญชีที่สำคัญว่า</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. นโยบายการบัญชี</li></ol> <p>การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย</p> <p>นิติบุคคลฯ อาคารชุดรับรู้รายได้ ในอัตราและระยะเวลาที่กำหนดตามสัดส่วนของการใช้พื้นที่ ตามเกณฑ์เงินสด</p> <p>ประเด็นคำถาม</p> <p>รบกวนขอคำแนะนำเพิ่มเติม เพื่อความรู้ ความเข้าใจที่ครอบคลุมครบถ้วนมากขึ้น</p>
ตอบ :	<p>ข้อ 1) พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 กำหนดว่า</p> <p>มาตรา ๓๘/๑ ให้ นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งในรอบสิบสองเดือน โดยให้ถือว่าเป็นรอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดนั้น งบดุลตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการแสดงจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุด กับทั้งบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบ แล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี</p> <p>ทั้งนี้พระราชบัญญัติฉบับดังกล่าวมิได้ระบุว่าต้องจัดทำบัญชีด้วยมาตรฐานการบัญชี หรือ มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใด จึงอยู่ในอำนาจของคณะกรรมการที่ต้องเลือกมาตรฐานฯ หรือนโยบายการบัญชีที่จะใช้จัดทำบดุล และบัญชีรายรับรายจ่ายนั้น</p> <p>ต่อข้อถามของท่าน มิได้ระบุว่านิติบุคคลท่านเลือกใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับใดหรือนโยบายการบัญชีใดในการจัดทำ จึงไม่สามารถตอบได้เป็นการเฉพาะเจาะจง แต่ขอให้อธิบายโดยรวมนั้น</p> <p>ในกรณีที่นิติบุคคลท่านเลือกใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มี</p>



## Q & A ด้านมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

หัวข้อ งบการเงินนิติบุคคลอาคารชุด

ส่วนได้เสียสาธารณะ (ตามที่ผู้สอบบัญชีได้กล่าวไว้ในส่วนสุดท้ายของรายงานผู้สอบบัญชี)

ย่อหน้าที่ 3 ของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวกำหนดว่าให้ใช้เกณฑ์คงค้าง และการดำเนินงานต่อเนื่องในการจัดทำงบการเงิน ซึ่งไม่ใช่ cash basis ตามที่ผู้ทำบัญชีอ้างไว้

นอกจากนี้ ย่อหน้าที่ 123 กำหนดให้รับรู้สินทรัพย์ที่มีตัวตนอยู่ภายใต้หมวดที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หากกิจการคาดว่าจะใช้ประโยชน์มากกว่าหนึ่งรอบระยะเวลาบัญชี นิติบุคคลต้องปฏิบัติตามย่อหน้าที่ 134-147 ว่าด้วยการรับรู้มูลค่าภายหลังการรับรู้รายการ (การวัดมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า)

อย่างไรก็ตาม ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ กำหนดให้การจัดทำงบการเงินอยู่ภายใต้ลักษณะเชิงคุณภาพของข้อมูลในงบการเงิน ดังที่กล่าวในย่อหน้าที่ 19-24 ไม่ว่าจะเป็นลักษณะเชิงคุณภาพพื้นฐาน หรือลักษณะเชิงคุณภาพเสริม รวมถึง ข้อควรพิจารณาอื่น เช่น ความมีสาระสำคัญของข้อมูลที่จัดทำ

ในบางกรณี ฝ่ายบริหารของกิจการอาจเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่ต่างออกไป แต่ต้องไม่ขัดกับหลักการของมาตรฐานฯ ที่เลือกใช้ และยังคงทำให้งบการเงินอยู่ภายใต้ลักษณะเชิงคุณภาพของงบการเงินต่อไป

ดังนั้นในกรณีนี้ ขอให้ท่านปรึกษาผู้สอบบัญชีของกิจการซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความเข้าใจ และมีข้อมูลเกี่ยวกับนิติบุคคลมากกว่ารวมถึงสอบถามถึงนโยบายการบัญชีที่นิติบุคคลเลือกใช้ ในการจัดทำงบการเงิน และการแสดงความเห็นในรายงานของผู้สอบบัญชีว่านิติบุคคลดังกล่าว ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใดในการจัดทำงบการเงิน จึงจะได้รับข้อมูลที่ครบถ้วนมากกว่า นอกจากนี้ท่านสามารถอ่านหลักการมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ ที่เว็บไซต์สภาวิชาชีพบัญชี <http://www.fap.or.th/NPAEs.html>

ข้อ 2) ตามข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินมิได้กล่าวถึงนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงิน รวมถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เลือกใช้ โดยระบุไว้เพียงว่า รายได้รับรู้โดยใช้เกณฑ์เงินสด (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1) ทำให้ไม่สามารถให้ข้อมูลได้ว่าการจัดทำบัญชีนั้นเป็นไปตามหลักการใด และถูกต้องหรือไม่เพียงใด

โดยปกติผู้ทำบัญชีเป็นผู้มีหน้าที่ในการจัดทำบัญชี และจัดทำรายงานทางการเงิน เพื่อให้ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นต่องบการเงิน ดังนั้น ขอให้ท่านปรึกษาผู้สอบบัญชีของนิติบุคคล ซึ่งเป็นผู้ที่มีความเข้าใจในรายละเอียดและข้อมูลมากกว่า เพื่อให้ได้รับคำตอบหรือคำอธิบายที่ชัดเจนยิ่งขึ้น

\*\*\*\*\*