

การประยุกต์หลักการวัดมูลค่ายุติธรรมในการรับรู้รายการ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ The Application of Fair Value Measurement Principles in Property, Plant, and Equipment Recognition

วิศรุต ศรีบุญนาค*
ภาวิณี มะโนวรรณ**
ณัฐชานนท์ โกมุตพุดพิงศ์**

บทคัดย่อ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับต่างๆ อ้างถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมขององค์ประกอบต่างๆ ของงบการเงิน โดยไม่มีนิยามที่ชัดเจนเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปและไม่มีความสม่ำเสมอกับหลักการวัดมูลค่าที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ในปี ค.ศ. 2011 คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศจึงออกมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศฉบับที่ 13 เรื่อง การวัด

คำสำคัญ : มูลค่ายุติธรรม ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

มูลค่ายุติธรรมขึ้นเพื่อกำหนดนิยามและหลักการวัดมูลค่ายุติธรรม แต่นิยามและหลักการวัดมูลค่าที่กำหนดขึ้นอาจก่อให้เกิดความไม่สม่ำเสมอในการนำหลักการวัดมูลค่าไปถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่นที่อ้างถึงมูลค่ายุติธรรม บทความนี้กล่าวถึงปัญหาเชิงทฤษฎีและในเชิงปฏิบัติในการประยุกต์นิยามและหลักการวัดมูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์



* ผู้ช่วยศาสตราจารย์ประจำภาควิชาการบัญชี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

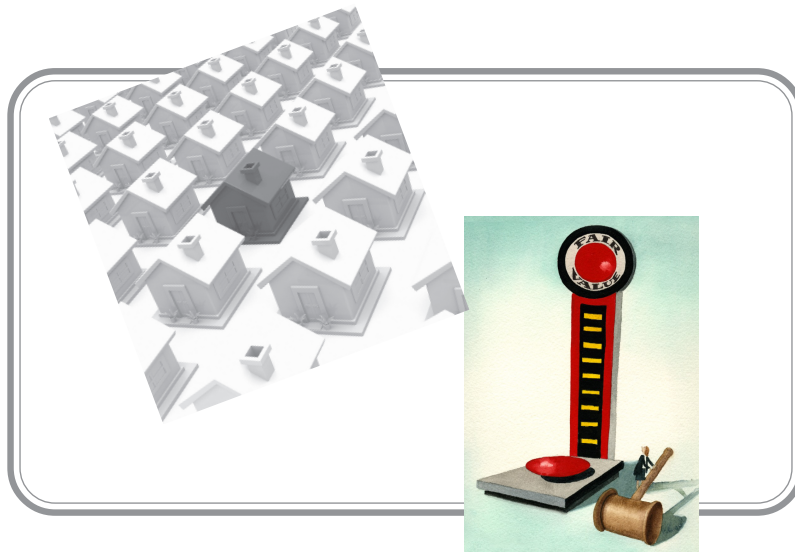
** อาจารย์ประจำภาควิชาการบัญชี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Abstract

Financial reporting standards call for fair value measurement of financial statement components without a clear definition that is universally accepted and consistent with the measurement and recognition principles in other pronouncements. In 2011, the IASB has issued the International Financial Reporting Standards (IFRS) No.13, Fair Value Measurement, in order to provide the universally-accepted definition

and the fair value measurement principles. However, the definition and principles set forth have resulted in inconsistencies in the application of other IFRS pronouncements. This article addresses theoretical and practical issues in applying the definition and in implementing fair value measurement in conformity with the Thai Accounting Standard No. 16, “Property, Plant, and Equipment”.

Keywords : Fair Value, Property, Plant, and Equipment



สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ ได้ดำเนินการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินของประเทศไทย ให้สอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศมาเป็นระยะเวลาหนึ่งแล้ว นักบัญชีเริ่มตระหนักถึงหลักการในการวัดมูลค่ายุติธรรมที่ปรากฏอยู่ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับต่างๆ (ดูภาคผนวก ก มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่อ้างอิงมูลค่ายุติธรรม) แต่วรรณกรรมทางการบัญชีรวมถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินยังไม่มีนิยามของมูลค่ายุติธรรม (Fair value) ที่เป็นที่ยอมรับในระดับสากล ส่งผลให้หลักการวัดมูลค่ายุติธรรมได้รับการนำไปถือปฏิบัติไปในทิศทางที่ไม่สอดคล้องกัน และอาจก่อให้เกิดปัญหาในหลายกรณี

บทความนี้กล่าวถึงนิยามของมูลค่ายุติธรรม รวมถึงหลักการและเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรมซึ่งปรากฏอยู่ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม ที่คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ (IASB) ได้จัดทำขึ้นและประกาศในปี พ.ศ. 2554 (ค.ศ. 2011) และจะนำเสนอประเด็นปัญหาในการรายงานทางการเงินที่เกิดจากการนำนิยามและหลักการวัดมูลค่ายุติธรรมไปถือปฏิบัติในการรับรู้รายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

หลักการและเทคนิคในการวัดมูลค่ายุติธรรม

หลักการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์

มาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับกำหนดให้กิจการวัดมูลค่าของรายการด้วยมูลค่ายุติธรรมเนื่องจากผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ เชื่อว่าการวัดมูลค่าองค์ประกอบของงบการเงินหลายรายการด้วยมูลค่ายุติธรรมทำให้รายการที่รับรู้ในทางบัญชีเป็นตัวแทน

อันเที่ยงธรรมของรายการที่เกิดขึ้น ส่งผลให้งบการเงินมีความเชื่อถือได้และแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างถูกต้องตามควร คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศจึงได้จัดทำมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม ขึ้นในปี พ.ศ. 2554 เพื่อกำหนดนิยามของมูลค่ายุติธรรม โดยมูลค่ายุติธรรม (Fair value) หมายถึง

“จำนวนเงินที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือชำระเพื่อโอนหนี้สินในรายการค้าที่เกิดขึ้นโดยปกติระหว่างผู้ร่วมซื้อขายในตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าของรายการ”

การวัดมูลค่าของรายการสินทรัพย์ต้องคำนึงถึงลักษณะของรายการสินทรัพย์ เยี่ยงผู้ร่วมซื้อขายในตลาดพึงพิจารณาในการกำหนดราคาของสินทรัพย์สำหรับรายการค้าที่เกิดขึ้นโดยปกติในตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด ตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุดคือ ตลาดที่ก่อให้เกิดจำนวนเงินที่ได้รับสูงสุดในการขายสินทรัพย์ จำนวนเงินดังกล่าวให้รวมถึงต้นทุนการเข้าทำรายการและต้นทุนในการขนส่งด้วย นอกจากนี้ โดยปกติรายการค้าในตลาดดังกล่าวที่เกิดขึ้นต้องเป็นรายการค้าระหว่างผู้ร่วมซื้อขายในตลาดที่มีลักษณะที่สำคัญ ได้แก่ (1) เป็นอิสระจากกัน (2) มีความรอบรู้เพียงพอที่จะตัดสินใจลงทุนหรือสามารถสรุปได้ว่ามีความรอบรู้เกี่ยวกับสินทรัพย์ในระดับเดียวกับกิจการที่รายงาน (3) สามารถเข้าทำรายการค้าได้ และ (4) มีความตั้งใจเข้าทำรายการค้าโดยไม่ถูกบังคับ

เทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรมเพื่อให้ได้ประมาณการของราคาที่ผู้ร่วมซื้อขายในตลาดจะกำหนดในรายการค้า

ที่เกิดขึ้นโดยปกติ ณ วันที่วัดมูลค่า มาตรฐานการรายงานทางการเงินระบุว่าวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรมที่ใช้กันโดยทั่วไปมี 3 วิธี ดังต่อไปนี้¹

1. วิธีการวัดมูลค่าโดยอ้างอิงราคาตลาด (Market approach) คือ การอ้างอิงราคาตลาดสำหรับรายการสินทรัพย์ที่ปรากฏอยู่ในตลาดซื้อขายคล่อง หรืออ้างอิงราคาตลาดซื้อขายคล่องสำหรับรายการสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน โดยต้องปรับมูลค่าสำหรับลักษณะของรายการที่แตกต่างกัน

2. วิธีการวัดมูลค่าโดยใช้รายได้ (Income approach) คือ การอ้างอิงมูลค่าของสินทรัพย์ที่ได้จากตัวแบบในการวัดมูลค่า หลักการสำคัญของตัวแบบต่างๆที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ได้แก่ กระแสเงินสดคิดลด ตัวแบบในการวัดมูลค่าสิทธิเลือก (Option pricing model) ตัวแบบกำไรส่วนเกินในหลายรอบระยะเวลา (Multi-period excess earnings method) และตัวแบบอื่นๆ วิธีการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ ตัวแบบในการวัดมูลค่าต้องอาศัยข้อสมมติต่างๆ โดยข้อสมมติที่ใช้ต้องสะท้อนความคาดหวังของผู้ร่วมซื้อขายในตลาด หรือได้จากปัจจัยที่คำนวณขึ้นจากข้อสมมติที่อ้างอิงความคาดหวังของผู้ร่วมซื้อขายในตลาด หรือปัจจัยอื่นที่อาจไม่ได้อ้างอิงราคาตลาด (แต่กิจการต้องเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวเพิ่มเติม)

3. วิธีการวัดมูลค่าโดยใช้ราคาทุน (Cost approach) คือ การอ้างอิงราคาทุนซึ่งสะท้อนจำนวนเงินที่ต้องใช้ในการเปลี่ยนแทนกำลังในการให้บริการของ

สินทรัพย์มูลค่าดังกล่าว ได้แก่ ราคาทุนเปลี่ยนแปลง (Replacement cost) หรือราคาทุนสร้างทดแทน (Reconstruction cost) ซึ่งแสดงถึงจำนวนเงินต้นทุนที่กิจการต้องก่อให้เกิดขึ้นในการเปลี่ยนแปลงหรือสร้างสินทรัพย์ที่ให้อรรถประโยชน์เท่าๆ กันขึ้นทดแทน ราคาทุนดังกล่าวต้องปรับปรุงด้วยจำนวนเงินที่ทำให้มูลค่าดังกล่าวสะท้อนมูลค่าของสินทรัพย์ในสภาพที่เป็นอยู่ เช่น สภาพความล้าสมัย เป็นต้น

คณะผู้เขียนตั้งข้อสังเกตว่าการวัดมูลค่ายุติธรรมตามวิธีราคาทุนไม่ได้ตั้งอยู่บนพื้นฐานของจำนวนเงินที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ในตลาด แต่เป็นต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงหรือการสร้างขึ้นทดแทนสินทรัพย์เดิม เมื่อต้นทุนในการสร้างสินทรัพย์ขึ้นทดแทนไม่ได้รวมกำไรจากการขายสินทรัพย์ที่สะท้อนความแตกต่างในมูลค่าของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่ผู้ซื้อจะได้รับจากการใช้สินทรัพย์ในทางที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด ดังนั้น วิธีราคาทุนอาจไม่สอดคล้องกับนิยามของมูลค่ายุติธรรมอย่างสมบูรณ์²

ความเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจและความเชื่อถือได้ของข้อมูลบัญชี เมื่อกิจการรับรู้และวัดมูลค่ายุติธรรมของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 ได้กำหนดขอบเขตของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ว่าให้หมายรวมถึงสินทรัพย์ที่มีตัวตนซึ่ง (1) กิจการมีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ในการผลิต

¹ วิธีการวัดมูลค่าทั้ง 3 วิธี สอดคล้องข้อกำหนดตาม IVS 102 ของมาตรฐานการวัดมูลค่าสากล (International Valuation Standards) ที่กำหนดขึ้นโดย International Valuation Standards Council (2010)

² คณะผู้เขียนเชื่อว่าการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาทุนเป็นทางเลือกสำหรับผู้ปฏิบัติ ในกรณีที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับธุรกรรมซื้อขายสินทรัพย์นั้นหรือสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน และไม่มีตัวแบบในการวัดมูลค่าที่เหมาะสมสำหรับการประเมินมูลค่ายุติธรรม

เพื่อการจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการ เพื่อให้เช่า หรือเพื่อใช้ในการบริหารงาน และ (2) กิจการคาดว่าจะได้รับประโยชน์มากกว่าหนึ่งรอบระยะเวลา โดยรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่กิจการมีไว้ในความควบคุมแต่ไม่ได้ใช้ประโยชน์อีกต่อไปและมีแผนในการจำหน่ายออกไปต้องได้รับการจัดประเภทใหม่เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย แนวปฏิบัติสำหรับรายการดังกล่าวอยู่ในขอบเขตของมาตรฐาน การรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก ดังนั้น กิจการจะได้รับประโยชน์ส่วนใหญ่จากรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ผ่านการใช้งานที่จะก่อให้เกิดกระแสเงินสด หรือการประหยัดเงินสดได้ในอนาคต ไม่ใช่มูลค่าจากการขายสินทรัพย์

มูลค่ายุติธรรมมีความเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจของผู้ใช้งบการเงิน

มาตรฐานการบัญชีอนุญาตให้กิจการสามารถเลือกวัดมูลค่ารายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ด้วยวิธีราคาทุน (Cost model) หรือวิธีการตีราคาใหม่ (Revaluation model) โดยกิจการที่เลือกใช้วิธีการตีราคาใหม่จะต้องวัดมูลค่าของรายการด้วยมูลค่ายุติธรรมและหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) โดยกิจการสามารถเลือกใช้วิธีการบัญชีที่แตกต่างกันสำหรับสินทรัพย์แต่ละประเภท แต่ต้องใช้วิธีการบัญชีอย่างสม่ำเสมอสำหรับสินทรัพย์ทุกรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกัน วิธีการตีราคาใหม่ทำให้มูลค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สะท้อนมูลค่าของสินทรัพย์ที่ไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรม ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงกระแสเงินสดที่รายการที่ดิน อาคารและ

อุปกรณ์จะก่อให้เกิดได้ หรือกระแสเงินสดที่จะประหยัดได้ส่งผลให้ข้อมูลทางการบัญชีเป็นตัวแทนอันเที่ยงธรรมของรายการ และมีความเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจมากกว่าการวัดมูลค่าของรายการด้วยราคาทุนเดิม (Historical cost) ในทางทฤษฎี หากกิจการสามารถวัดมูลค่าของรายการสินทรัพย์ดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือ

ความน่าเชื่อถือของข้อมูลบัญชีจะลดลงเมื่อมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับประมาณการและพฤติกรรมในการเลือกตราค่าสำหรับรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ในกรณีที่สินทรัพย์ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับการวัดมูลค่ายุติธรรมข้างต้นต้องอาศัยวิธีการวัดมูลค่าโดยใช้วิธีรายได้ (Income approach) หรือวิธีราคาทุน (Cost approach) มูลค่ายุติธรรมที่ได้จากการวัดทั้งสองวิธีมีความอ่อนไหวต่อข้อสมมติที่ผู้ประเมินมูลค่าใช้โดยข้อสมมติที่ใช้เกี่ยวกับกระแสเงินสดที่รายการสินทรัพย์ก่อให้เกิดได้หรือประหยัดได้ตามวิธีการวัดมูลค่าโดยใช้รายได้ หรือต้นทุนในการสร้างทดแทนตามวิธีราคาทุนตั้งอยู่บนพื้นฐานของความคาดหวังของผู้ร่วมตลาดในตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด ปัญหาในทางปฏิบัติที่น่าสนใจคือ ผู้ทำบัญชีและผู้สอบบัญชีจะมั่นใจได้อย่างไรว่าข้อสมมติที่กิจการใช้ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความคาดหวังของผู้ร่วมตลาดในตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด

คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศตระหนักถึงประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นในทางปฏิบัติและผ่อนผันให้ผู้ทำบัญชีสามารถใช้ข้อมูลจากตลาดหลัก³ สำหรับซื้อขายสินทรัพย์ประเภทนั้น โดยสมมติให้ตลาดดังกล่าวสะท้อนสภาพการณ์ของตลาดที่ให้ประโยชน์

³ ตลาดหลัก หมายถึง ตลาดที่มีปริมาณและระดับกิจกรรมมากที่สุดในการซื้อขายสินทรัพย์นั้น

สูงสุดแล้ว ดังนั้นการประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าว ต้องอาศัยข้อสมมติที่ไม่อาจเป็นจริงร่วมกับประมาณการที่มีนัยสำคัญ มูลค่ายุติธรรมที่ได้อาจส่งผลให้ข้อมูลมีความเชื่อถือได้น้อยลงในทางปฏิบัติ และก่อให้เกิดกระแสวิพากษ์วิจารณ์ว่า มูลค่ายุติธรรมนั้นเป็นมูลค่าที่ยุติธรรมจริงหรือ (How fair is fair value?) เพราะผู้มีส่วนได้เสียแต่ละรายสามารถกำหนดมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกันได้ตามประโยชน์ของตน

เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมตั้งอยู่บนพื้นฐานของรายการระหว่างผู้ร่วมตลาดที่มีความเต็มใจและมีความสามารถในการเข้าทำรายการ แต่กิจการที่ต้องการวัดมูลค่ายุติธรรมของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไม่มีความตั้งใจในการเข้าทำรายการตั้งแต่แรก เพราะรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์นั้นเป็นรายการที่กิจการจะได้รับประโยชน์จากการใช้ประโยชน์ในการผลิต การจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการ การให้เช่า หรือการบริหารงาน ไม่ใช่มีไว้เพื่อขาย (ตามคำนิยามของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์) ดังนั้นหากกิจการไม่ได้มีความตั้งใจที่จะขายรายการสินทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่ต้น และผู้ร่วมตลาดที่มีความรอบรู้เพียงพอที่จะเข้าทำรายการซื้อขายสินทรัพย์ดังกล่าวทราบว่า กิจการไม่มีความตั้งใจที่จะขาย ปัญหาที่ตามมาคือ กิจการจะสามารถหาผู้ร่วมตลาดที่มีความเต็มใจและความสามารถที่จะซื้อในการที่จะต่อรองราคาอย่างเป็นอิสระเพื่อการวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างไร ความไม่สมเหตุสมผลดังกล่าวในทางทฤษฎีส่งผลให้ประมาณการมูลค่ายุติธรรมไม่สะท้อนธุรกรรมที่เกิดจากการเจรจาต่อรองอย่างเป็นอิสระ (Arm's length transaction) ระหว่างผู้ร่วมซื้อขายในตลาด ส่งผลให้ข้อมูลทางการเงินที่มีความเชื่อถือได้ลดลง

ความเชื่อถือได้ของมูลค่ายุติธรรมของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์จะลดลงหากการวัดมูลค่ายุติธรรมของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์นั้นทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์อื่นนอกเหนือจากการนำเสนอมูลค่าที่แท้จริง

ของสินทรัพย์ ภายใต้เงื่อนไขของความคาดหวังที่มีเหตุผล (Rational expectation) ผู้บริหารจะมีพฤติกรรมการเลือกนโยบายบัญชีที่จะให้อรรถประโยชน์สูงสุดกับตนเองและบริษัทที่ตนสังกัด ยกตัวอย่างเช่น ในกรณีที่กิจการประสบปัญหาทางการเงิน หรือมีเงื่อนไขทางการเงินที่บีบบังคับ (กิจการที่ประสบกับภาวะที่กำลังจะไม่สามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนได้ตามเงื่อนไขการกู้ยืม) ผู้บริหารกิจการอาจเลือกตีราคาที่ดินเพื่อให้ส่วนทุนเพิ่มขึ้นและส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนลดลง ในกรณีนี้ Easton, Eddy และ Harris (1993) พบว่า แรงจูงใจในการตีราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในประเทศออสเตรเลียมีทั้งเพื่อการแสดงงบการเงินที่ถูกต้องตามควร เพื่อลดอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์ และเพื่อวัตถุประสงค์อื่นๆ เช่น การดำเนินการเพื่อลดภัยคุกคามจากการรวมธุรกิจ เป็นต้น นอกจากนี้ งานวิจัยดังกล่าวพบว่า การตีราคาที่ดินเกิดขึ้นบ่อยกว่าการตีราคาอาคารและอุปกรณ์ เนื่องจากผลต่างระหว่างราคาทุนและมูลค่ายุติธรรมของที่ดินมีจำนวนเงินสูง และการประเมินมูลค่ายุติธรรมสามารถกระทำได้ง่ายกว่าการประเมินมูลค่ายุติธรรมสำหรับอาคารและอุปกรณ์

มาตรฐานการรายงานทางการเงินไม่ได้บังคับให้กิจการต้องใช้ผู้ประเมินราคาอิสระในการตีราคาสินทรัพย์ แต่กำหนดให้กิจการต้องเปิดเผยข้อมูลว่ามูลค่ายุติธรรมได้จากแหล่งอ้างอิงใด (เช่น ได้จากผู้ประเมินราคาอิสระหรือผู้บริหาร เป็นต้น) เพราะแหล่งของข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมอาจส่งผลต่อความเชื่อถือได้ของข้อมูล Cotter และ Richardson (2002) พบว่า กิจการมักใช้ผู้ประเมินราคาอิสระในการตีราคาที่ดินและอาคาร และให้ผู้บริหาร ประเมินราคาของโรงงาน อุปกรณ์ รวมถึงสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เนื่องจากรายการดังกล่าวต้องอาศัยข้อมูลเฉพาะกิจการในการประเมิน (ทั้งที่มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรมของรายการบนพื้นฐานของความคาดหวังของผู้ร่วมตลาดในตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด ไม่ใช่ความคาดหวังบน

พื้นฐานของการใช้งานของกิจการ) นอกจากนั้น การศึกษายังพบว่าการตีราคาโรงงานและอุปกรณ์โดยผู้ประเมินราคาอิสระมีความเชื่อถือได้มากกว่าเพราะการปรับมูลค่าในภายหลังเกิดขึ้นไม่บ่อย นอกจากนั้น กิจการที่มีคณะกรรมการที่มีความอิสระน้อย มักใช้ผู้ประเมินราคาอิสระทดแทนในการตีราคาสินทรัพย์เพื่อเพิ่มความน่าเชื่อถือของการรายงานทางการเงิน

แม้ว่าหลักฐานเชิงประจักษ์จะพบพฤติกรรมในการเลือกตีราคาใหม่สำหรับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์บางรายการ งานวิจัยพบว่าการตีราคาใหม่ให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจและเชื่อถือได้ Aboody, Barth, และ Kasznik (1999) พบว่า ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์แปรผันตรงกับผลการดำเนินงานในอนาคตไม่ว่าจะเป็นกำไรหรือกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน และยังมีความสัมพันธ์โดยตรงกับราคาหลักทรัพย์ ความสัมพันธ์ดังกล่าวสะท้อนให้เห็นว่านักลงทุนใช้ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ในการกำหนดราคาหลักทรัพย์ แม้ว่าหลักฐานเชิงประจักษ์จะชี้ให้เห็นว่าข้อมูลเกี่ยวกับการตีราคาสินทรัพย์ใหม่จะมีความเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจของนักลงทุนและความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงิน หลักการเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์เพื่อการบัญชีตามวิธีการตีราคาใหม่ยังมีปัญหาทางทฤษฎีและทางปฏิบัติที่ทำให้เชื่อได้ว่าสินทรัพย์มีโอกาสที่จะแสดงมูลค่าเกินจริง

ปัญหาที่เกิดขึ้นจากนิยามและหลักการวัดมูลค่ายุติธรรมที่ส่งผลให้มูลค่าของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีจำนวนเงินสูงเกินกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืนที่กิจการสมควรจะรับรู้เป็นสินทรัพย์

จากคำนิยามในมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศฉบับที่ 13 มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สามารถกำหนดได้จากจำนวนเงินที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ในรายการค้าที่เกิดขึ้นโดยปกติ ระหว่างผู้ร่วมซื้อขายสินทรัพย์ในตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุดจากสินทรัพย์นั้น ณ วันที่วัดมูลค่าของสินทรัพย์ โดยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินต้องสะท้อนความสามารถของผู้ร่วมตลาดในการใช้สินทรัพย์เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในทางที่ดีที่สุดและให้ประโยชน์สูงสุด หรือในการขายให้แก่ผู้ร่วมตลาดอีกรายหนึ่งที่จะใช้สินทรัพย์ในทางที่ดีที่สุดและให้ประโยชน์สูงสุด⁴

หากกิจการไม่ได้ใช้สินทรัพย์ในทางที่มีประสิทธิภาพสูงสุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ร่วมตลาดรายอื่นที่ให้ประโยชน์สูงสุดแล้ว มูลค่ายุติธรรมซึ่งได้จากตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุดจากสินทรัพย์นั้นย่อมมีจำนวนเงินที่สูงกว่ามูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ (Value-in-use) ซึ่งเป็นมูลค่าเฉพาะกิจการทำให้รายการที่รับรู้เป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมแสดงมูลค่าสูงเกินกว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่กิจการจะได้รับในทางปฏิบัติและไม่เป็นไปตามนิยามของสินทรัพย์ในแม่บทการบัญชีซึ่งระบุว่า

⁴ ข้อกำหนดดังกล่าวตั้งอยู่บนพื้นฐานของราคาตลาดในการซื้อขายสินทรัพย์ในตลาด การซื้อขายเกิดจากการเจรจาต่อรองจะทำให้มูลค่าดังกล่าวอยู่ในช่วงระหว่างมูลค่าที่เกิดจากการใช้สินทรัพย์ในทางที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กิจการที่ซื้อสินทรัพย์ และราคาของผู้ร่วมตลาดอีกรายหนึ่งยินดีจ่ายซื้อด้วยมูลค่าที่จะได้รับจากการใช้สินทรัพย์ในทางที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวเป็นไปตามทฤษฎีเกมด้วยเรื่องการแข่งขันประมูล (Auction) ที่มีข้อมูลสมบูรณ์และไม่สมบูรณ์ (Hirshleifer และ Riley, 1997)

“สินทรัพย์ หมายถึง ทรัพยากรที่อยู่ในความควบคุมของกิจการ ทรัพยากรดังกล่าวเป็นผลของเหตุการณ์ในอดีตซึ่งกิจการคาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากทรัพยากรนั้นในอนาคต”

ในสถานการณ์ข้างต้น การตีราคาสินทรัพย์ใหม่เป็นมูลค่ายุติธรรมส่งผลให้มูลค่าของสินทรัพย์หลังปรับเป็นมูลค่ายุติธรรมสะท้อนมูลค่าที่กิจการจะได้รับจากการขายสินทรัพย์ให้แก่ผู้ร่วมตลาดที่สามารถใช้สินทรัพย์เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในทางที่ดีที่สุด และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด หรือสามารถขายให้แก่ผู้ร่วมตลาดอีกรายหนึ่งที่สามารถใช้สินทรัพย์ดังกล่าวได้ในทางที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด ดังนั้นการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานรายงานการเงินระหว่างประเทศฉบับที่ 13 ส่งผลให้มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์จะสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน และไม่สะท้อนประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่กิจการคาดว่าจะได้รับในอนาคต เนื่องจากกิจการไม่ได้ใช้สินทรัพย์นั้นเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในทางที่ดีที่สุด ตัวอย่างเช่น บริษัทแห่งหนึ่งสร้างอาคารเพื่อให้ผู้ประกอบการอื่นเช่าค้าขายในพื้นที่ของอาคาร แต่อาคารหลังนี้จะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจมากกว่า (ได้รับเงินเป็นจำนวนที่สูงกว่า) หากได้รับการปรับปรุงจัดแบ่งพื้นที่เป็นที่พักอาศัยสำหรับผู้มีฐานะทางการเงินมั่งคั่ง โดยขายในระดับราคาสูง ดังนั้นหากกิจการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารตามหลักการที่ระบุในมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศฉบับที่ 13 มูลค่ายุติธรรมของอาคารย่อมสูงกว่ามูลค่าที่กิจการจะได้รับคืนจากการที่กิจการให้เช่าอาคารเพื่อการค้าขาย เพราะกิจการได้รับประโยชน์สูงสุดจากอาคารหากแบ่งขายเป็นที่พักอาศัยให้กับผู้มีฐานะทางการเงินเป็นต้น

จากตัวอย่างข้างต้น เพื่อให้สอดคล้องกับนิยามของสินทรัพย์ในแม่บทการบัญชีที่มูลค่าของสินทรัพย์

จะต้องสะท้อนประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่กิจการจะได้รับในอนาคต ดังนั้นหลังจากที่กิจการรับรู้มูลค่ายุติธรรมจากการประเมินราคาอาคารแล้ว กิจการต้องปรับลดมูลค่าของรายการสินทรัพย์ลงให้เท่ากับมูลค่าที่จะได้รับคืนและรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในกำไรขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลา เพื่อให้สินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินมีมูลค่าสูงจนเกินกว่าประโยชน์ที่จะได้รับตามนิยามของสินทรัพย์ที่แสดงไว้ข้างต้น จะเห็นว่าในกรณีที่กิจการไม่สามารถใช้สินทรัพย์ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจได้เท่ากับผู้ร่วมตลาดในตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุดได้ หากกิจการตีราคาสินทรัพย์ใหม่ กิจการจะต้องประเมินการด้อยค่าทันทีที่มีการตีราคาใหม่ เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมจากการตีราคาใหม่จะมีจำนวนเงินสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน

กางออกสำหรับการกำหนดมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ปัญหาความไม่สม่ำเสมอของหลักการวัดมูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกิดจากวิธีการบัญชีที่กำหนดขึ้นในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับต่างๆ โดยยังไม่มีค่านิยามและหลักการวัดมูลค่ายุติธรรมที่ชัดเจนในวันที่กำหนดมาตรฐานการรายงานทางการเงินนั้นๆ คณะผู้เขียนเชื่อว่า หากจะมีการกำหนดค่านิยามและหลักการวัดมูลค่ายุติธรรมขึ้นในมาตรฐานการรายงานการเงินระหว่างประเทศฉบับที่ 13 คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชีควรพิจารณาข้อกำหนดดังกล่าวด้วยว่าสอดคล้องกับหลักการที่กำหนดขึ้นในการวัดมูลค่าและการรับรู้รายการสินทรัพย์หนี้สินในแม่บทการบัญชีหรือไม่ หรือปัญหาความไม่สม่ำเสมอที่เกิดขึ้นนั้นเกิดจากนิยามและหลักการวัดมูลค่ายุติธรรมที่ไม่เหมาะสม

สำหรับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่กิจการจะได้รับประโยชน์จากการผลิต การจำหน่ายสินค้าหรือให้

บริการ การให้เช่า หรือการบริหารงาน ไม่ใช่ประโยชน์จากการมีไว้เพื่อขาย กิจกรรมไม่ควรจะแสดงมูลค่าสูงเกินกว่าจำนวนเงินของมูลค่าที่จะได้รับคืนจากการใช้ ซึ่งเป็นตัวชี้วัดที่อ้างอิงปัจจัยเฉพาะกิจการ ไม่ใช่ปัจจัยในตลาด การกำหนดให้กิจการที่เลือกใช้วิธีราคาที่ดีใหม่ ต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ตามนิยามของมูลค่ายุติธรรมที่ปรากฏในมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศฉบับที่ 13 จะส่งผลให้กิจการแสดงมูลค่าของสินทรัพย์สูงกว่าประโยชน์ที่จะได้รับ และการวัดมูลค่าไม่เป็นไปตามแม่บทการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายการสินทรัพย์ วิธีการวัดมูลค่าด้วยกระแสเงินสดที่กิจการจะก่อให้เกิดได้จากการใช้งานดังกล่าวอาจไม่สอดคล้อง กับหลักการในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ตามหลักการของผู้ประเมินราคา ซึ่งต้องพิจารณากันต่อไปอย่างรอบคอบเพื่อให้งบการเงินนำเสนอข้อมูลที่ถูกต้องตามควรเป็นไปตามแม่บทการบัญชี

บทสรุป

มาตรฐานการรายงานทางการเงินมีข้อกำหนดเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนมาก แต่ยังคงคำนิยามที่เป็นที่ยอมรับกันทั่วไป คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศจึงได้จัดทำมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม ในปี ค.ศ. 2011 ขึ้น เพื่อกำหนดคำนิยามและหลักการวัดมูลค่ายุติธรรมขององค์ประกอบต่างๆ ของงบการเงิน หลักการการวัดมูลค่ายุติธรรมในมาตรฐานดังกล่าวก่อให้เกิดความไม่สม่ำเสมอของการประยุกต์แนวคิดและหลักการของมูลค่ายุติธรรมในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ประเด็นปัญหาทางทฤษฎี ได้แก่ การวัดมูลค่าของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่กิจการจะได้รับประโยชน์การผลิต การจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการ การให้เช่า หรือการบริหารงาน ไม่ใช่ประโยชน์จากการ

มีไว้เพื่อขาย ดังนั้น ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่กิจการจะได้รับเกิดจากมูลค่าจากการใช้ (Value-in-use) ที่เป็นตัวชี้วัดที่อ้างอิงปัจจัยเฉพาะกิจการ ไม่ใช่ปัจจัยในตลาด หากกิจการไม่ได้ใช้สินทรัพย์อย่างมีประสิทธิภาพและก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจสูงสุดเทียบกับผู้ร่วมตลาดในตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุดแล้ว กิจการจะแสดงมูลค่าสินทรัพย์สูงเกินกว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่จะได้รับจากสินทรัพย์ ทำให้กิจการต้องประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยอัตโนมัติ

นอกจากนั้น การวัดมูลค่ายุติธรรมที่อ้างอิงกับผู้ร่วมตลาดในตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุดนั้น ก่อให้เกิดประเด็นปัญหาในทางปฏิบัติ เมื่อผู้ทำบัญชีหรือผู้ประเมินไม่อาจทราบได้ว่าตลาดใดจะให้ประโยชน์สูงสุด มาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศฉบับที่ 13 ผ่อนผันให้กิจการสามารถอ้างอิงปัจจัยในตลาดที่กิจการเข้าร่วมซื้อขายอยู่ตามปกติ ส่งผลให้ข้อมูลขาดความเชื่อถือได้ เพราะผู้มีส่วนได้เสียแต่ละรายจะสามารถกำหนดมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกันได้

ในทางทฤษฎี ผู้ร่วมตลาดดังกล่าวต้องมีความรอบรู้ ความเต็มใจ และความสามารถในการเข้าทำรายการซื้อขายสินทรัพย์นั้นได้ แต่ถ้าหากกิจการถือครองรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์โดยมีความตั้งใจที่จะใช้สินทรัพย์ในการผลิต การจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการ การให้เช่า หรือการบริหารงาน ผู้ซื้อที่รอบรู้จะเต็มใจและสามารถเข้าทำรายการได้อย่างเป็นอิสระได้อย่างไรในทางปฏิบัติ มูลค่ายุติธรรมจึงไม่น่าจะวัดได้จริงในสถานการณ์เช่นนั้น

ปัญหาในทางปฏิบัติอีกประการหนึ่ง ได้แก่ พฤติกรรมในการเลือกใช้วิธีการตีราคาใหม่ของกิจการ ตามที่ปรากฏในงานวิจัยเชิงประจักษ์ เมื่อกิจการสามารถเลือกใช้วิธีการตีราคาใหม่สำหรับสินทรัพย์บางประเภท และทางเลือกลงต่ำขึ้นอยู่กับแรงจูงใจอื่นนอกเหนือจากแสดงมูลค่าสินทรัพย์ที่แท้จริง ความเชื่อถือได้ของข้อมูลบัญชีย่อมด้อยลงไป

เมื่อกำหนดนิยามและหลักการวัดมูลค่ายุติธรรมของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งไม่ควรอ้างอิงไว้อย่างชัดเจนแล้ว คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชีควรกลับไปพิจารณาข้อกำหนดเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมที่ปรากฏในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับต่างๆ อย่างจริงจัง โดยเฉพาะการวัดมูลค่าของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งไม่ควรอ้างอิงกับมูลค่ายุติธรรม แต่เป็นมูลค่าจากการใช้ (Value-in-use) เพื่อให้การรับรู้และวัดมูลค่ารายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นไปตามนิยามขององค์ประกอบของงบการเงินในแม่บทการบัญชี

เอกสารอ้างอิง

- Aboody, David, Mary Barth, and Ron Kasznik, “Revaluations of Fixed Assets and Future Performance: Evidence from the U.K.”, **Journal of Accounting and Economics**, Volume 26, 1999, p. 149-178.
- Cotter, Julie, and Scott Richardson, “Reliability of Asset Revaluations: The Impact of Appraiser Independence”, **Review of Accounting Studies**, Volume 7, Number 4, 2002, p. 435-457.
- Easton, Peter D., Peter H. Edey, and Trevor S. Harris, “An Investigation of Revaluations of Tangible Long-lived Assets”, **Journal of Accounting Research**, Volume 31, Supplement, 1993, p. 1-31.
- Gibbons, Robert, **Game Theory for Applied Economists**, 1992, Princeton University Press.
- Hirshleifer, Jack, and John G. Riley, **The Analytics of Uncertainty and Information**, **Cambridge Surveys of Economic Literature**, 1997, Press Syndicate of the University of Cambridge.
- International Accounting Standards Board, **International Financial Reporting Standards No. 13, Fair Value Measurement**, 2011, IFRS Foundation.
- International Accounting Standards Board, **Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements**, 2009, IFRS Foundation.
- International Valuation Standards Council, **Exposure Draft: Proposed New International Valuation Standards**, 2010.
- สภาวิชาชีพบัญชี, **มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**, 2552.

ภาคผนวก ก

ตัวอย่างของมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่อ้างอิงมูลค่ายุติธรรม

แม่บทการบัญชี	
มาตรฐานการบัญชี	เรื่อง
ฉบับที่ 2	สินค้าคงเหลือ
ฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 16	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
ฉบับที่ 17	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18	รายได้
ฉบับที่ 19	ผลประโยชน์พนักงาน
ฉบับที่ 20	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ฉบับที่ 21	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ฉบับที่ 26	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ
ฉบับที่ 27	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
ฉบับที่ 28	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
ฉบับที่ 29	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 31	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
IAS 32	Financial Instruments: Presentation
ฉบับที่ 33	กำไรต่อหุ้น
ฉบับที่ 36	การด้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 38	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
IAS 39	Financial Instruments: Recognition and Measurement
ฉบับที่ 40	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
ฉบับที่ 41	เกษตรกรรม
มาตรฐานการรายงาน ทางการเงิน	เรื่อง
IFRS 1	First Time Adoption of International Financial Reporting Standards
ฉบับที่ 2	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3	การรวมธุรกิจ
IFRS 4	Insurance Contracts
ฉบับที่ 5	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
IFRS 7	Financial Instruments: Disclosures
IFRS 9	Financial Instruments
IFRS 13	Fair Value Measurement

- แหล่งข้อมูล: 1. สภาวิชาชีพบัญชี <http://www.fap.or.th>
 2. IFRS Foundation <http://www.ifrs.org/>