

**ชื่อเรื่องการค้นคว้าแบบอิสระ** ผลของการประยุกต์ร่างมาตรฐานการบัญชีอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อการลงทุนที่มีต่อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียน  
ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

**ผู้เขียน** น.า นางสาวจันทร์จิรา รัตนวิทยากรณ์

**ปริญญา** บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**คณะกรรมการที่ปรึกษาการค้นคว้าแบบอิสระ**

รองศาสตราจารย์สุวรรณา เล้าหะวิสุทธิ ประธาน กรรมการ  
อาจารย์วิสุทธ จิตอารี กรรมการ

**บทคัดย่อ**

การค้นคว้าแบบอิสระครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาผลของ  
มาตรฐานการบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีต่อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การศึกษานี้ได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ และการส่งแบบสอบถามทาง  
ไปรษณีย์ ซึ่งเก็บข้อมูลจาก นักบัญชีหรือนักคนที่เกี่ยวข้อง กับการจัดทำบัญชี ของธุรกิจพัฒนา  
อสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 58 แห่ง และได้ทำการ  
วิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติเชิงพรรณนาเพื่ออธิบายและสรุปลักษณะของข้อมูลที่เก็บรวบรวมได้จาก  
แบบสอบถาม ผลจากการศึกษาพบว่า หากมีการประกาศใช้ร่างมาตรฐานการบัญชีอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อการลงทุน จะส่งผลให้งบการเงินของกิจการมีการแสดงรายการที่เพิ่มขึ้นจากการแบ่งประเภท  
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในงบดุล งบกำไรขาดทุนและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุ  
ประกอบงบการเงิน และยังส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของรายงานทางการเงินที่เกิดจากการ  
เลือกวิธีการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมทั้งยังส่งผลให้งบการเงินของกิจการ  
สะท้อนฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่แท้จริงในปัจจุบัน มีความน่าเชื่อถือ สามารถ  
เปรียบเทียบกันได้ และเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจของผู้ใช้งบการเงิน แต่อาจก่อให้เกิดปัญหาในทาง  
ปฏิบัติ อันได้แก่ ปัญหาในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ได้อย่างน่าเชื่อถือ ปัญหาการเปิดเผยข้อมูล  
ปัญหาในเรื่องความพร้อมของกิจการทั้งในส่วนของบริษัทและระบบบัญชีของกิจการ

**Independent Study Title** Effects of Applying Exposure Draft of Accounting Standards of Investment Immovable Properties on Immovable Property Developing Business Listed in the Stock Market of Thailand

**Author** Miss Janjira Rattanawithayakron

**Degree** Master of Accounting

**Independent Study Advisory Committee**

Assoc. Prof. Suvanna Laohavisudhi Chairperson

Lect. Wisuttorn Jitaree Member

**Abstract**

This independent study aims at investigating the effects of applying exposure Draft of Accounting Standards of Investment Immovable Properties on immovable property developing business listed in the Stock Market of Thailand

In this study, secondary data were collected via mailing questionnaires. The questionnaires were sent to accountants or related personnel who do accounting for the immovable property developing business listed in the Stock Market of Thailand; there were totally 58 companies. For data analysis, descriptive statistics were used for explaining and summarizing the data collected from the questionnaires. The study results showed that if the Draft of Accounting Standard of Investment Immovable Properties comes into force, there will be more display items in the financial statements of the businesses. This is because the Investment Immovable Properties item will be added in the balance sheet, the profit and loss statement, and in the remarks attached to the financial statement. The enforcement of the draft will also affect changes in value in the financial report. The value is according to the evaluation method used for evaluating the real estate held as investments. In addition, the financial statement of the businesses will reflect the true financial status and operating results of the businesses at present. It will be reliable and comparable. The users of the financial statements can make decision

according the reports. However, there can be some practical problems such as the problem of reliable real estate evaluation, the problem of information revealing, the problem of business readiness regarding both personnel and accounting system dimension.



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University

All rights reserved