

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงวิธีการและผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการตกแต่งตัวเลขในงบการเงินของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยศึกษาจากรายงานผู้สอบบัญชี งบการเงิน และหมายเหตุประกอบงบการเงินของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีขนาดเล็กและขนาดใหญ่ที่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 2 กิจการ ระหว่างปีพ.ศ. 2542 –พ.ศ. 2543 ผลการศึกษาพบว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการตกแต่งตัวเลขในงบการเงินของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากผู้บริหารต้องการจะสร้างชื่อเสียงและความเชื่อมั่นให้แก่เจ้าหนี้และลูกค้าที่ต้องการจะซื้อบ้าน รวมทั้งต้องการที่จะสร้างภาพของฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงานและต้องการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินเกี่ยวกับความก้าวหน้าในการบริหารงานของกิจการ เพื่อจะระดมทุนจาก เจ้าหนี้ ผู้ถือหุ้นหรือนักลงทุนทั่วไปในตลาด

วิธีการตกแต่งงบการเงินของธุรกิจดังกล่าวพบว่า ส่วนใหญ่มักจะเลือกใช้วิธีการทางบัญชีที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อธุรกิจ ซึ่งธุรกิจดังกล่าวได้อาศัยความยืดหยุ่นที่มาตรฐานการบัญชีได้เปิดโอกาสให้เลือกปฏิบัติ โดยนำไปประยุกต์ใช้ตามความเหมาะสมของแต่ละธุรกิจมาทำการตกแต่งตัวเลขในงบการเงิน ไม่ว่าจะเป็นการประมาณการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ การประมาณการค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ และการประมาณการมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่เกิดการค้อยค่า ทั้งนี้ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังต้องการที่จะสร้างภาพของฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานให้ดี โดยที่ธุรกิจดังกล่าวจะมีบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพื่อที่จะโยกย้ายกำไรระหว่างกัน ทำการเปลี่ยนแปลงหน่วยงานที่จะเสนอรายงานและสร้างรายการขายสินทรัพย์หรือสร้างรายการเงินกู้ยืม ดังนั้นผู้ใช้งบการเงินจะไม่ทราบถึงวิธีการตกแต่งงบการเงินดังกล่าว เพราะธุรกิจดังกล่าวได้เปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินไว้ว่าปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีความเชื่อมั่นในระดับหนึ่งว่างบการเงินได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีอย่างถูกต้องแล้ว

ผลกระทบที่เกิดจากการตกแต่งงบการเงินจะเกิดกับผู้ที่ใช้งบการเงินภายในกิจการ เช่น ฝ่ายการตลาด ฝ่ายบุคคลรวมทั้งพนักงานและผู้ที่ใช้งบการเงินภายนอกกิจการ เช่น ลูกค้า นักลงทุน เจ้าหนี้ ทั้งนี้ยังส่งผลกระทบรวมไปถึงภาพพจน์ของประเทศไทยในสายตา นักลงทุนต่างประเทศด้วยเช่นกัน

ดังนั้น จึงมีข้อเสนอแนะว่าสถาบันต่างๆ เช่น ผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการบริษัท มหาชน นักบัญชี ผู้สอบบัญชี คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ หน่วยงานของรัฐบาล และสถาบันการศึกษา ควรจะมีส่วนช่วยเหลือในการควบคุมระบบการจัดทำรายงานทางการเงินเพื่อป้องกันไม่ให้มีการตกแต่งตัวเลขในงบการเงินที่อาจจะเกิดขึ้น รวมทั้งให้มีการจัดทำรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและโปร่งใส



The purpose of this independent study is to acquire what are the procedure and consequences of creative accounting for development property business.

According to the studying of the annual report of two small and large development property businesses, which are public companies in the Stock Exchange of Thailand, during 1999 to 2000, there are consequences of the analysis regarding auditor's review report, financial statements, and notes are as following. The rationalism of creative accounting of development property business is to build up the business reputation, the loan resource and home buyer confidence. Likewise, these are to promote the financial representation, the administrative performance, and also the business progression. In accordance with the above ideas, ones will easily raise the capital from loan resource, stockholders, or other investors.

Mostly, the technique of creative accounting is by creating the beneficial accounting policy. For instance, the accounting standard availability is providing choices regarding each category of industry, such as the estimation of allowance for doubtful accounts, the estimation of depreciation, the estimation of recoverable amount. Nevertheless, the business still aim for good financial representation and strengthen the administrative achievement. By the way, the business has other companies cooperate with each other in order to transfer profit, change in the reporting entity and create assets selling and capital lending. The financial statement will be analyzed without recognizing the creating account regarding the financial statement notes and the confidence in auditing process done by auditor.

The consequence of creative accounting effects the user of financial statement inside the organization, for instance, marketing department, human resource department and employees. At the same time, the outside user of the statement will be effected, such as customer, investor, lender, including the image of our country to the foreign investor.

As a result, there is a suggestion, the management, private company committee, accountant, auditor, the Securities and Exchange Committee, government organization, and education organization should cooperate in controlling the report procedure in order to prevent the possible creative accounting occurred, and to propose the proper and transparency financial report.