



การวางแผน

และ ควบคุม

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ดร. ศิลปพร ศรีจันทะ*

“ บทความฉบับนี้ อธิบายถึงการวางแผนและควบคุมที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หรือสินทรัพย์ถาวร) ซึ่งเป็นรายการสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่มีความสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของกิจการ ”

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ หมายถึงสินทรัพย์ที่มีตัวตน ซึ่งกิจการมีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ในการผลิต ให้บริการ ให้ผู้อื่นเช่า หรือใช้ในการบริหารงาน

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ที่มีอายุการใช้งานหลายปีจึงจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ถาวร ซึ่งแบ่งตามอายุการใช้งานได้ 2 ประเภท คือ (1) สินทรัพย์ถาวรที่มีอายุการใช้งานไม่จำกัด เช่น ที่ดิน (2) สินทรัพย์ถาวรที่มีอายุการใช้งานจำกัด เช่น อาคาร เครื่องจักร ยานพาหนะ เป็นต้น

กิจการจัดหาสินทรัพย์ถาวรเพื่อใช้ในการบริหารงาน ผลิตสินค้า ให้บริการแก่ลูกค้า

หรือให้ผู้อื่นเช่า ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลักษณะของการประกอบธุรกิจ การตัดสินใจลงทุนในสินทรัพย์ถาวรจะต้องใช้เงินทุนเป็นจำนวนมาก กิจการจึงต้องพิจารณาลงทุนในสินทรัพย์ถาวรอย่างรอบคอบ นอกจากการคำนึงถึงความจำเป็นเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจตามปกติของกิจการแล้ว กิจการอาจจัดทำประมาณการผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับตลอดอายุการใช้งานจากสินทรัพย์ถาวรเทียบกับต้นทุนของสินทรัพย์ถาวร รวมถึงค่าใช้จ่ายที่อาจเกิดขึ้นระหว่างการใช้นั้น เช่น ค่าบำรุงรักษา ค่าประกันภัย เป็นต้น

“asswพจนานุกรม” ปีที่ 69 ฉบับที่ 2 กุมภาพันธ์ 2565

* หัวหน้าภาควิชาการบัญชี รองศาสตราจารย์ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประธานคณะกรรมการด้านการศึกษาและเทคโนโลยีทางบัญชี สภาวิชาชีพบัญชีฯ



การควบคุมภายในด้านสินทรัพย์ถาวร

หลักการควบคุมสินทรัพย์ถาวรที่สำคัญ เช่น

- 1) จัดทำและอนุมัติงบประมาณรายจ่ายฝ่ายทุน
- 2) การขายและจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรอนุมัติโดยผู้มีอำนาจ
- 3) มีการกำหนดนโยบายการคิดค่าเสื่อมราคา และควบคุมค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ถาวรโดยพิจารณาวิธีการที่ใช้ประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือ
- 4) จัดทำทะเบียนสินทรัพย์ถาวร
- 5) ให้รหัสสินทรัพย์ และติดป้ายรหัสไว้ที่สินทรัพย์ เพื่อสะดวกในการค้นหาและตรวจนับ
- 6) มีระเบียบปฏิบัติในการตรวจนับสินทรัพย์อย่างสม่ำเสมอ โดยหน่วยงานบัญชีร่วมกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายที่ใช้สินทรัพย์
- 7) จัดทำประกันภัยสำหรับสินทรัพย์มูลค่าสูงหรือเสี่ยงต่อการเสียหายหรือถูกทำลาย
- 8) เอกสารแสดงสิทธิ เช่น โฉนดที่ดิน เก็บรักษาในที่ปลอดภัย

บทบาทของนักบัญชีในการควบคุมสินทรัพย์ถาวร

โดยปกติแล้ว ผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการบริหารมีหน้าที่พิจารณาตัดสินใจเรื่องการลงทุนในสินทรัพย์ถาวร เช่น การพิจารณาซื้อเครื่องจักรใหม่ทดแทนเครื่องจักรเก่า ซึ่งการซื้อเครื่องจักรใหม่อาจทำให้กิจการต้องจ่ายเงินเป็นจำนวนมาก แต่กิจการไม่ต้องจ่ายค่าซ่อมแซมและดูแลรักษามากนัก ขณะเดียวกันเครื่องจักรใหม่อาจช่วยลดค่าใช้จ่ายในการผลิต เนื่องจากเครื่องจักรใหม่มีประสิทธิภาพมากกว่า ดังนั้น การตัดสินใจลงทุนเหล่านี้ จึงขึ้นอยู่กับเปรียบเทียบเงินลงทุนกับค่าใช้จ่ายที่อาจประหยัดได้ในแต่ละปี

ผู้บริหารจะพิจารณาลำดับของการลงทุนด้วย ซึ่งมักพิจารณาจากผลตอบแทนในการลงทุน นักบัญชีจึงเป็นบุคคลสำคัญที่สามารถให้ข้อมูลที่จะช่วยผู้บริหารในการตัดสินใจได้ รวมทั้งจัดบันทึกข้อมูลทางบัญชี จัดเตรียมวิธีประเมินผลการปฏิบัติงาน และจัดทำรายงานเพื่อการควบคุม

โดยสรุปแล้ว หน้าที่ของนักบัญชีที่เกี่ยวข้องการวางแผนและควบคุมสินทรัพย์ถาวรมีดังนี้

- 1) กำหนดแนวทางปฏิบัติหรือขั้นตอน



ในการวางแผนและควบคุมสินทรัพย์ถาวร

2) กำหนดมาตรฐานในการประเมินแผนงานการลงทุนในสินทรัพย์ถาวร โดยใช้อัตราผลตอบแทนในเงินลงทุนระยะยาว หรืออัตราผลตอบแทนของต้นทุนส่วนที่จ่ายเพิ่มขึ้น ตัวอย่างของอัตราส่วนดังกล่าว เช่น อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อสินทรัพย์ถาวร อัตราส่วนยอดขายต่อสินทรัพย์ถาวร อัตราส่วนต้นทุนผลิตต่อสินทรัพย์ถาวร

3) สอบทานรายจ่ายฝ่ายทุน (Capital Expenditure) ซึ่งเป็นรายจ่ายเพื่อการได้มาซึ่งทรัพย์สินที่จะนำมาใช้ในการดำเนินการ หรือเพื่อการหารายได้ของกิจการว่ามีความถูกต้องที่จะจัดเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนและพิจารณาถึงความเหมาะสมกับแผนการลงทุนที่กำหนดไว้

4) การจัดเตรียมงบประมาณทั้งระยะสั้นและระยะยาว งบประมาณดังกล่าวแสดงถึงจำนวนเงินลงทุนในสินทรัพย์ถาวรทั้งในระยะสั้นและระยะยาวควรสอดคล้องกับแผนงานธุรกิจสำหรับการวางแผนระยะยาวนั้น กิจการควรปรับปรุงแผนงานในช่วง 5 - 10 ปี เพื่อให้สอดคล้องกับฐานะของธุรกิจ ส่วนการวางแผนระยะสั้น (หมายถึงแผนการที่วางไว้ในแต่ละปีหรือในระยะ 2 - 3 ปี) จะต้องมึลักษณะเฉพาะเจาะจงและสอดคล้องกับแผนระยะยาว

5) ในส่วนของแผนธุรกิจของกิจการไม่ว่าจะเป็นแผนระยะสั้นหรือระยะยาว นักบัญชีจะต้องพิจารณาถึงการลงทุนในสินทรัพย์ถาวรว่าจะต้องสอดคล้องกับแผนการผลิตและแผนการขายของกิจการด้วย

6) กำหนดอำนาจการอนุมัติการลงทุนในสินทรัพย์ถาวร

7) สอบทานการตัดสินใจลงทุนในสินทรัพย์ถาวรว่าจะซื้อ เช่า หรือซ่อมแซม และพิจารณาว่าทางเลือกใดให้ประโยชน์กับกิจการมากที่สุด โดยเปรียบเทียบข้อดี ข้อจำกัดของแต่ละทางเลือก ซึ่งเป็นผลมาจากการพิจารณาปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้องแล้ว เช่น ค่าเสื่อมราคา เงินเฟ้อ ภาวะเศรษฐกิจ ภาษีทรัพย์สิน ข้อผูกพันต่างๆ เป็นต้น

8) การจัดทำรายงานเกี่ยวกับสินทรัพย์ถาวรทั้งหมดของกิจการ โดยการรายงานข้อมูลที่สำคัญของสินทรัพย์ถาวรต่อผู้บริหาร เพื่อช่วยผู้บริหารในการวางแผนและควบคุมสินทรัพย์ถาวร รายงานดังกล่าวมีข้อมูลที่สำคัญ เช่น ต้นทุนการบำรุงรักษาของสินทรัพย์แต่ละประเภท อายุการใช้งานของสินทรัพย์ กำลังการผลิตของสินทรัพย์ โดยแยกแสดงตามชนิดของสินทรัพย์ หรืออายุการใช้งานของสินทรัพย์ ข้อมูลเปรียบเทียบต้นทุนจริง



กับแผนที่กำหนดไว้และวิเคราะห์ผลต่าง พร้อม
ข้อเสนอแนะ

9) รายการบัญชีที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ถาวร
บันทึกอย่างถูกต้อง รวมทั้งการควบคุมทาง
กายภาพของสินทรัพย์ถาวร เช่น

- มีทะเบียนสินทรัพย์ถาวร ซึ่งแสดง
รายละเอียดราคาทุน วันที่ได้มา ค่าเสื่อมราคา
และสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งแสดงแยก
แต่ละรายการ

- มีการให้รหัสสินทรัพย์ และมีการ
ติดป้ายรหัสไว้ที่สินทรัพย์ทุกชนิด

- การเคลื่อนย้ายสินทรัพย์ต้องได้รับ
อนุมัติจากผู้มีอำนาจเป็นลายลักษณ์อักษร

- มีระเบียบในการตรวจนับสินทรัพย์
อย่างสม่ำเสมอ

10) สอบทานวิธีการที่ใช้ประมาณอายุ
การใช้งาน อัตราค่าเสื่อมราคา มูลค่าคงเหลือ
และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์

แต่ละประเภท

11) การจัดการเกี่ยวกับการประกันภัย
สินทรัพย์และการเสียหาย นักบัญชีควรจัดให้มี
การบันทึกข้อมูลต่างๆ อย่างเพียงพอ เพื่อให้
สามารถนำข้อมูลเหล่านี้ไปใช้ในการตัดสินใจ
เกี่ยวกับการประกันภัย และการวางแผนทาง
ด้านภาษีอากรด้วย



นักบัญชีมีบทบาทสำคัญในการวางแผน
และควบคุมสินทรัพย์ถาวร เพื่อให้สินทรัพย์
ถาวรมีการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ *วิธีการ
การควบคุมสินทรัพย์ถาวร รวมถึงระบบ
การรายงาน วิธีการควบคุมเพื่อให้แน่ใจได้ว่า
สินทรัพย์ถาวรมีการใช้งานตามวัตถุประสงค์
และป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้ง
การปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องต้องมีประสิทธิภาพ
และประสิทธิผล*

