



# เจาะลึกวิธีแก้ไขการบันทึกบัญชีที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ (TAS16) และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (TAS38) ตามมาตรฐานการบัญชีที่ถูกต้อง

## หัวข้อสัมมนา

### 1. การวางระบบบริหารและระบบควบคุมบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

- การจัดทำประเภทสินทรัพย์
- การตั้งรหัสสินทรัพย์
- การจัดทำนโยบาย/ระเบียบปฏิบัติงานบัญชีสินทรัพย์
- การกำหนดโครงสร้างรหัสประเภทสินทรัพย์และโครงสร้างรหัสสินทรัพย์ (Coding Structure)
- สินทรัพย์หลัก (Main Asset)
- ส่วนประกอบสินทรัพย์/สินทรัพย์ย่อย (Sub Asset)
- สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ (Low value Asset)
- สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง (Asset Under Construction)
- ชิ้นส่วนอะไหล่ อุปกรณ์ที่สำรองไว้ใช้งานและอุปกรณ์ที่ใช้ในการซ่อมบำรุงที่รับรู้เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- การจัดทำทะเบียนสินทรัพย์ (Asset Register)
- การจัดทำแบบฟอร์มต่าง ๆ เช่น แบบฟอร์มการสร้างข้อมูลหลักสินทรัพย์ (Create Asset Master Card), การปรับปรุง/เปลี่ยนแปลงข้อมูลหลักสินทรัพย์ (Change Asset Master Card), การของบประมาณลงทุนในสินทรัพย์/งบประมาณค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสินทรัพย์, การโอน/รับโอนสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง, การโอนย้ายสินทรัพย์, การเปิด Job งานซ่อม/สร้างสินทรัพย์, การขาย/การตัดจำหน่ายสินทรัพย์ เป็นต้น

### 2. การควบคุมและบริหารงานการใช้สินทรัพย์

- การจัดทำงบประมาณลงทุนในสินทรัพย์ (CAPEX Budget) ได้แก่ งบประมาณการซื้อสินทรัพย์, งบประมาณการสร้างสินทรัพย์ใช้เอง
- การจัดทำงบประมาณค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสินทรัพย์ (OPEX Budget) เช่น งบประมาณค่าซ่อมแซมสินทรัพย์, งบประมาณค่าทำประกันภัยสินทรัพย์ เป็นต้น
- การควบคุมและการประเมินผลการใช้งบประมาณลงทุนในสินทรัพย์และงบประมาณค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสินทรัพย์
- การควบคุมสินทรัพย์ที่มีราคาต่ำแต่มีปริมาณมาก (Low value Asset)
- การควบคุมสินทรัพย์ประเภทเครื่องมือ (Hand Tool) เช่น เครื่องมือประจำตัวช่าง, เครื่องมือประจำจุดปฏิบัติงานซ่อมบำรุง, เครื่องมือประจำ Smartphone ซ่อมบำรุง เป็นต้น
- การจัดทำแผนตรวจนับและการตรวจนับสินทรัพย์

### 3. การวัดมูลค่ารายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

- ส่วนประกอบราคาทุนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- รายการที่ไม่ถือเป็นราคาทุนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

### 4. การบันทึกบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

- โอนย้ายสินทรัพย์ข้ามประเภทสินทรัพย์
- ซื้อสินทรัพย์
- การขาย/การตัดจำหน่ายสินทรัพย์

- สร้างสินทรัพย์ใช้เอง
- โอนย้ายสินทรัพย์ข้ามหน่วยงาน
- ปรับปรุง/ต่อเติม/ขยาย
- ซ่อมแซมสินทรัพย์กรณีซ่อมเอง
- การเปลี่ยนแทนสินทรัพย์
- ซ่อมแซมสินทรัพย์กรณีจ้างบุคคลภายนอกซ่อม

### 5. การจัดทำ Job งานซ่อม/สร้างสินทรัพย์

- จัดทำ Job งานสร้างสินทรัพย์
- Preventive Maintenance
- จัดทำ Job งานซ่อมแซมสินทรัพย์
- Breakdown Maintenance
- Major Maintenance / Overhaul - Corrective Maintenance
- กำหนดศูนย์งานซ่อมบำรุง (Work Center)
- กำหนดอัตราค่าแรงงานและอัตราค่าใช้จ่ายประจำศูนย์งานซ่อมบำรุง
- กำหนดและดำเนินการบันทึกบัญชีต้นทุนวัสดุ/อะไหล่ iva Job งานซ่อม/สร้างสินทรัพย์
- ค่าวงและการทำงานที่บัญชีค่าแรงงานเข้าต้นทุน Job งานซ่อม/สร้างสินทรัพย์
- ค่าวงและการทำงานที่บัญชีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องอื่นๆ iva Job งานซ่อม/สร้างสินทรัพย์

### 6. ปัญหาการปฏิบัติงานบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

- 6.1 ปัญหาจากการตรวจนับสินทรัพย์
  - สินทรัพย์ขาด/เกินจากยอดบัญชี
  - สินทรัพย์ที่ควบคุมเป็นชุดขาดจำนวน
  - สินทรัพย์อยู่ในหน่วยงานอื่นที่ไม่ใช่หน่วยงานผู้รับผิดชอบ,
  - สินทรัพย์ไม่อยู่ในสภาพเดิม (เช่น เครื่องจักรถูกถอดชิ้นส่วนออกไปบางส่วน)
- 6.2 รายการต่างๆ ที่เกิดขึ้นเมื่อมีการปิดหรือโอนย้ายใช้ต่าง
  - ค่าขายย้าย
  - ค่ารีดถอน
  - การโอนย้ายสินทรัพย์
  - การ Write Off, ขายสินทรัพย์
  - การปิดใช้ต่างและหยุดใช้งานสินทรัพย์ชั่วคราว เช่น เครื่องจักรและอุปกรณ์ประจำใช้ต่างต่างๆ
  - เลิกใช้งานสินทรัพย์หลัก (Main Asset) แต่มีส่วนประกอบสินทรัพย์หรือสินทรัพย์ย่อย (Sub Asset) บางส่วนนำไปใช้งานต่อได้

### 6.2 รายการต่างๆ ที่เกิดขึ้นเมื่อมีการปิดหรือโอนย้ายใช้ต่าง

- ค่าขายย้าย
- ค่ารีดถอน
- การโอนย้ายสินทรัพย์
- การ Write Off, ขายสินทรัพย์
- การปิดใช้ต่างและหยุดใช้งานสินทรัพย์ชั่วคราว เช่น เครื่องจักรและอุปกรณ์ประจำใช้ต่างต่างๆ
- เลิกใช้งานสินทรัพย์หลัก (Main Asset) แต่มีส่วนประกอบสินทรัพย์หรือสินทรัพย์ย่อย (Sub Asset) บางส่วนนำไปใช้งานต่อได้

### 7. ข้อกำหนดเพิ่มเติมสำหรับมาตรฐานการรายงานทางการเงิน สำหรับกิจการที่ไม่ใช่ส่วนได้เสียสาธารณะเรื่องที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

### 8. คุณธรรม จริยธรรม และจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี

## กำหนดการสัมมนา

วันศุกร์ที่ 2 ธันวาคม 2565

(เวลา 09.00 - 16.30 น.)

ณ โรงแรมเรเนซองส์ กรุงเทพฯ

รถไฟท่า BTS สถานีชิดลม ทางออกโรงแรมเรเนซองส์

## อัตราค่าสัมมนา

สมาชิก (Tax, HR)

4,500 + VAT 315 = 4,815 บาท

บุคคลทั่วไป

5,200 + VAT 364 = 5,564 บาท

(รวมเอกสาร ค่าเช่า อาหารว่าง อาหารกลางวัน)

## วิทยากร

**ดร.สมชาย เลิศกิมมย์สุพ**

คณบดีคณะบัญชีมหาวิทยาลัยเอกชน  
และผู้สอบบัญชีรับอนุญาต