

การประยุกต์การนำเสนอข้อมูลเชิงภาพเพื่อวิเคราะห์การเลือกใช้นโยบายการบัญชี เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน: กรณีศึกษาบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จารุภา วิภูญโญ¹ ฉัตรมงคล วงศ์รัฐนันท์^{1*} ลัทธิพร สวราชย์¹ และ วชิรวิทย์ ภูวนาพร²

Received: May 20, 2025

Revised: August 9, 2025

Accepted: August 22, 2025

บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้เป็นการริเริ่มการประยุกต์เทคโนโลยีการนำเสนอข้อมูลเชิงภาพด้วยโปรแกรม Microsoft Power BI เพื่อวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้บริหารในการเลือกวิธีวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยวิเคราะห์ข้อมูลจากบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระหว่างปี พ.ศ. 2555–2564 ที่มีรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ภายใต้กรอบแนวคิด Positive Accounting Theory (PAT)

ผลการศึกษาพบว่า วิธีราคาทุนเป็นแนวทางหลักที่บริษัทส่วนใหญ่เลือกใช้ตลอดทศวรรษที่ผ่านมา อย่างไรก็ตามมีแนวโน้มการใช้วิธีมูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะหลังปี พ.ศ. 2563 (ภายหลังวิกฤตโควิด-19) และในบริษัทที่พึ่งพาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นหลักในการดำเนินงาน รวมทั้งยังพบว่า ประเภทยุทธศาสตร์มีผลต่อการเลือกวิธีวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในส่วนของสมมติฐานข้อตกลงในสัญญาถ่วงและเรื่องต้นทุนทางการเงินการศึกษานี้พบว่า มีผลสอดคล้องกับการเลือกวิธีบัญชีตามแนวคิด Positive Accounting Theory แต่ไม่พบว่า บริษัทที่มีผลกำไรสูงจะเลือกวิธีมูลค่ายุติธรรมเพื่อเพิ่มกำไรให้กับบริษัทตามสมมติฐานการให้ผลตอบแทน จากการศึกษาแสดงให้เห็นว่าการนำเสนอข้อมูลเชิงภาพไม่ได้เป็นเพียงเครื่องมือที่ใช้ในการสื่อสารผลลัพธ์ แต่ยังทำหน้าที่เป็นเครื่องมือที่ช่วยเติมเต็มการวิเคราะห์และค้นพบข้อสังเกต แนวโน้ม และพฤติกรรมที่ฝังลึกในข้อมูลจริง ผลการศึกษาชี้ให้เห็นว่าการนำเสนอด้วยภาพยังช่วยเพิ่มความเข้าใจมากขึ้นถึงพฤติกรรมของผู้บริหารในการเลือกใช้นโยบายการบัญชีของบริษัทจดทะเบียนไทยในสภาพแวดล้อมยุคดิจิทัล

คำสำคัญ: การนำเสนอข้อมูลเชิงภาพ, การวัดมูลค่า, มูลค่ายุติธรรม, อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน, Positive Accounting Theory

¹ อาจารย์ คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ (ผู้รับผิดชอบบทความ, Email: fbucmw@ku.ac.th)

² ผู้ช่วยผู้ตรวจสอบบัญชี บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค สอนบัญชี จำกัด

Applying Data Visualization to Analyze Accounting Policy Choices for Investment Property: A Case Study of Companies Listed on the Stock Exchange of Thailand

Jarupa Vipoopinyo¹ Chatmongkon Wongrathanandha^{1*} Lovepon Savaraj¹ and Wachirawit Phuvanaporn²

Received: May 20, 2025

Revised: August 9, 2025

Accepted: August 22, 2025

Abstract

This research introduces an initial effort to apply data visualization technology, using Microsoft Power BI, to analyze management behavior in the selection of accounting policies. It focuses on the measurement methods for investment property in accordance with Thai Accounting Standard No. 40, Investment Property. The analysis is based on data collected from 2012 to 2021 from companies listed on the Stock Exchange of Thailand that hold investment properties and is conducted within the framework of Positive Accounting Theory (PAT).

The results indicate that the cost method has been the predominant approach adopted by most companies over the past decade. However, there is a growing trend toward the use of the fair value method, particularly after year 2020 (post-COVID-19 pandemic), and especially among companies that heavily rely on investment properties in their operations. The study also reveals that industry sector type significantly influences the choice of measurement method for investment property. Regarding the debt covenant and political cost hypotheses, the findings align with the notions of Positive Accounting Theory in explaining the selection of accounting method choices. However, no evidence supports the bonus plan hypothesis—companies with higher profits do not appear to adopt the fair value method to further increase their reported earnings. Overall, this study demonstrates that data visualization is not just a tool for presenting results but a complementary tool for enhancing analysis and uncovering trends, behaviors, and insights embedded in real-world data. These findings highlight how the use of data visualization techniques provides a deeper understanding of management behavior in the selection of accounting policies among Thai listed companies in the digital era environment.

Keywords: Data Visualization, Fair Value, Investment Property, Measurement, Positive Accounting Theory

¹ Lecturer, Faculty of Business Administration, Kasetsart University (Corresponding author, Email: fbusecmw@ku.ac.th)

² Audit assistant, KPMG Phoomchai audit Co.,Ltd.

บทนำ

โลกในยุคดิจิทัลกำลังเผชิญกับการเปลี่ยนแปลงครั้งใหญ่ในเชิงข้อมูล ซึ่งมีการเพิ่มขึ้นทั้งด้านปริมาณ ความหลากหลาย และความเร็ว จนเกิดการเปรียบเปรยว่า “ข้อมูลคือทรัพยากรใหม่ที่มีค่าดั่งน้ำมันในโลกเศรษฐกิจสมัยใหม่” ด้วยเหตุนี้ การใช้ประโยชน์จากข้อมูลจึงได้รับความสำคัญมากขึ้น โดยเฉพาะการใช้ประโยชน์จากข้อมูลจำนวนมากมาใช้ในการตัดสินใจอย่างมีประสิทธิภาพ อย่างไรก็ตามการจะดึงศักยภาพของข้อมูลออกมาให้ได้อย่างแท้จริงจำเป็นต้องอาศัยเครื่องมือและวิธีการที่สามารถสกัดความหมายเชิงลึก และถ่ายทอดข้อมูลที่ซับซ้อนให้อยู่ในรูปแบบที่เข้าใจง่ายและเข้าถึงได้ McCandless (2014) กล่าวถึงการนำเสนอข้อมูลเชิงภาพ (Data Visualization) ว่ากลายเป็นเครื่องมือสำคัญที่ช่วยแปลงข้อมูลดิบให้อยู่ในรูปของภาพ ตัวเลข กราฟ หรือแผนภูมิ ที่สามารถดึงดูดความสนใจของผู้รับสาร พร้อมทั้งช่วยให้สามารถค้นพบแนวโน้ม รูปแบบที่ซ่อนอยู่ และความผิดปกติได้อย่างชัดเจน ยิ่งไปกว่านั้นจากการศึกษาของ Trafton (2014) ได้รายงานไว้ว่า นักประสาทวิทยาแห่ง MIT พบว่า สมองมนุษย์สามารถประมวลผลภาพที่มองเห็นได้ภายในเวลาเพียง 13 มิลลิวินาที ซึ่งแสดงให้เห็นถึงศักยภาพในการรับรู้และเข้าใจข้อมูลเชิงภาพได้รวดเร็วและแม่นยำกว่าการประมวลผลข้อมูลในรูปแบบข้อความหรือเชิงตัวเลขแบบเดิม นอกจากนี้ Maass et al. (2018) ได้เสนอว่า การวิจัยในปัจจุบันไม่จำเป็นต้องเริ่มต้นจากทฤษฎีหรือปัญหาเพียงอย่างเดียว แต่สามารถขับเคลื่อนด้วยข้อมูลที่มีอยู่ ทั้งนี้ปัจจุบันยังมีการพัฒนาเครื่องมือสำหรับการสร้างภาพข้อมูลที่น่าสนใจ เช่น Microsoft Power BI, Tableau เป็นต้น เพื่อช่วยให้การแปลงข้อมูลซับซ้อนกลายเป็นภาพที่เข้าใจง่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นเครื่องมือที่มีบทบาทสำคัญในการวิเคราะห์และการสื่อสารข้อมูลในทุกมิติของธุรกิจ รวมถึงข้อมูลทางการเงินที่ต้องการความถูกต้องและชัดเจนในการนำเสนอ ทำให้การนำเสนอข้อมูลเชิงภาพไม่เพียงเป็นการจัดระเบียบข้อมูล แต่ยังทำหน้าที่เป็นสื่อกลางที่ช่วยถ่ายทอดข้อมูลเชิงลึกให้เข้าถึงได้ง่ายและชัดเจนยิ่งขึ้น และเปิดโอกาสให้เกิดการเล่าเรื่องเชิงภาพ ซึ่งสามารถขยายมุมมองและสร้างความเข้าใจในพฤติกรรมและประเด็นทางวิจัยได้อย่างเป็นระบบ ด้วยเหตุนี้การนำเสนอข้อมูลเชิงภาพจึงไม่เพียงเป็นกระบวนการในการจัดระเบียบข้อมูล แต่ยังทำหน้าที่เป็นเครื่องมือสื่อสารที่ทรงพลัง โดยเฉพาะในบริบทของข้อมูลทางการเงิน ที่ต้องการความรวดเร็ว ความเข้าใจง่าย และความชัดเจนในการสนับสนุนการตัดสินใจ การใช้ภาพข้อมูลจึงถือเป็นการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการสื่อสารข้อมูลที่ช่วยให้การตีความข้อมูลจากตัวเลขกลายเป็นสิ่งที่สามารถมองเห็น เข้าใจ และนำไปใช้ได้ทันที

ภายใต้บริบทของข้อมูลทางการเงินบัญชีพบว่า ข้อมูลทางบัญชีเป็นข้อมูลที่มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกภาคส่วนให้ความสำคัญและถูกนำมาใช้เพื่อการตัดสินใจในหลากหลายแง่มุม โดยไม่ใช่เฉพาะการบริหารภายในบริษัทเท่านั้น แต่ยังถูกนำมาใช้จากผู้ภายนอกไม่ว่าจะเป็นนักลงทุน สถาบันการเงิน และหน่วยงานกำกับดูแล ที่ต้องการใช้ข้อมูลทางบัญชีมาวิเคราะห์ประกอบการตัดสินใจที่สำคัญ ฉะนั้นรายงานทางการเงินที่บริษัทรายงานจึงควรสะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของแต่ละบริษัท โดยจะต้องสามารถนำมาเปรียบเทียบกันได้ อย่างไรก็ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (มาตรฐานฯ) บางฉบับได้กำหนดให้บริษัทต้องปฏิบัติตาม และในบางฉบับได้ให้ทางเลือกบริษัทสามารถเลือกใช้ทางเลือกของนโยบายการบัญชีที่มาตรฐานฯ ระบุไว้ โดยมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (TAS 40) เป็นมาตรฐานฯ ฉบับหนึ่งที่สำคัญที่ได้กำหนดทางเลือกให้บริษัทสามารถเลือกวัดมูลค่าได้ทั้งวิธีราคาทุน (Cost) และวิธีมูลค่ายุติธรรม (Fair Value) (Federation of Accounting Professions of Thailand, 2023b) สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ได้เริ่มบังคับใช้ TAS 40 เป็นครั้งแรกในปี พ.ศ. 2554 ซึ่งหลังจากการบังคับใช้ไปแล้ว 1 ปี ในปี พ.ศ. 2555 พบว่ามูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมีมูลค่ารวมประมาณ 167 แสนล้านบาท ก่อนจะเพิ่มขึ้นเป็น 744 แสนล้านบาทในปี พ.ศ. 2564 หรือเพิ่มขึ้นถึง 4.5 เท่า ภายในระยะเวลา 10 ปี ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงการเพิ่มขึ้นของมูลค่ารายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศไทย

ดังนั้นการจัดทำรายงานทางการเงินจึงไม่ได้เป็นเพียงกระบวนการรายงานที่สะท้อนฐานะการเงินและผลการประกอบการในอดีตของกิจการเพื่อเสนอต่อผู้ถือหุ้น หากยังเป็นพื้นที่ที่ให้ผู้บริหารสามารถใช้ดุลยพินิจในการเลือกใช้นโยบายการบัญชีภายใต้ขอบเขตของมาตรฐานฯ การเลือกนโยบายการบัญชีจึงมีนัยสำคัญในเชิงพฤติกรรมและกลยุทธ์ โดย

สามารถสะท้อนแรงจูงใจและแนวทางการตัดสินใจของผู้บริหารได้ตามแนวคิด Positive Accounting Theory (PAT) ซึ่งได้อธิบายถึงเหตุผลว่า ทำไมผู้บริหารกิจการจึงตัดสินใจเลือกใช้วิธีปฏิบัติทางบัญชีนั้น (Watts & Zimmerman, 1986) โดยทั้งนี้พบว่างานวิจัยส่วนใหญ่ในอดีตมุ่งศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกนโยบายการบัญชีของกิจการโดยการทดสอบเชิงสถิติ (Khelil & Khelif, 2024) แม้การทดสอบเชิงสถิติจะมีจุดแข็งด้านความแม่นยำเชิงปริมาณ แต่หากขาดการถ่ายทอดในรูปแบบที่เข้าใจง่าย ผู้ใช้ข้อมูลอาจไม่สามารถทำความเข้าใจในหลากหลายมุมมองและอาจส่งผลต่อความเชื่อมั่นในการนำข้อมูลไปใช้ งานวิจัยในด้านวิทยาศาสตร์ข้อมูลพบว่า การนำเสนอเชิงภาพเพื่อสื่อสารจุดแข็ง ข้อจำกัด และความเสี่ยงของแบบจำลอง แทนการแสดงเพียงค่าตัวเลข ช่วยเสริมความมั่นใจของผู้ใช้ในการประเมินประสิทธิภาพของแบบจำลอง (Suh et al., 2024) ทั้งนี้ Üstün et al. (2007) ยังแสดงให้เห็นว่า การประยุกต์การนำเสนอเชิงภาพช่วยให้การตีความการทำงานของ Support Vector Regression ได้ง่ายขึ้น อีกทั้งเนื่องจากความแพร่หลายของสื่อภาพและอิทธิพลของเทคโนโลยีดิจิทัลในสังคมร่วมสมัย ทำให้การนำเสนอข้อมูลเชิงภาพมีบทบาทสำคัญในบริบทของการบัญชี โดยเฉพาะในการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน ซึ่งภาพในรายงานทางการเงินมิได้เป็นเพียงเครื่องมือในการสื่อสารข้อมูลเพิ่มเติมเชิงปริมาณเท่านั้น หากยังสามารถทำหน้าที่เป็นกลไกในการสร้างภาพลักษณ์ขององค์กรผ่านการเลือกใช้และจัดวางองค์ประกอบภาพอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ รูปแบบเชิงภาพอาจปรากฏในลักษณะของการนำเสนอข้อมูล การตีความ หรือการโน้มน้าวใจ ซึ่งสะท้อนถึงการผสมผสานระหว่างข้อมูลและการสร้างความหมายอันส่งผลต่อการรับรู้และการตัดสินใจของผู้ใช้งบการเงิน (Davison, 2015)

งานวิจัยนี้จึงริเริ่มการประยุกต์การนำเสนอข้อมูลเชิงภาพ ผ่านโปรแกรม Microsoft Power BI ในการวิเคราะห์และการนำเสนอข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการเลือกใช้นโยบายการบัญชีของห้างหุ้นส่วนจำกัดเพื่อการลงทุน ในรูปแบบที่จะเติมเต็มมิติการนำเสนอข้อมูลทางการเงินที่เข้าใจง่าย ให้เห็นภาพรวม แนวโน้ม และพฤติกรรม รวมทั้งสามารถสะท้อนความเชื่อมโยงในมิติเวลาและอุตสาหกรรม และสนับสนุนการตัดสินใจอย่างรอบด้าน โดยไม่ได้มุ่งทดแทนการวิเคราะห์เชิงสถิติแบบดั้งเดิม แต่เป็นการเติมเต็มช่องว่างงานวิจัยเดิมที่ไม่ได้มีการนำเรื่องการนำเสนอข้อมูลเชิงภาพมาใช้กับการวิเคราะห์นโยบายการบัญชี

วัตถุประสงค์การวิจัย

วัตถุประสงค์ของงานวิจัยนี้เป็นการประยุกต์การนำเสนอข้อมูลเชิงภาพผ่านโปรแกรม Microsoft Power BI เพื่อแสดงผลข้อมูลการเลือกใช้นโยบายการบัญชีของห้างหุ้นส่วนจำกัดเพื่อการลงทุนของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ระหว่างปี พ.ศ. 2555-2564 ภายใต้กรอบแนวคิด PAT โดยมุ่งเน้นการวิเคราะห์ที่อยู่บนพื้นฐานของการสำรวจข้อมูล การค้นหารูปแบบ ความสัมพันธ์ แนวโน้ม ความแตกต่างระหว่างอุตสาหกรรมผ่านการแสดงภาพข้อมูล เพื่อสร้างความเข้าใจเชิงพฤติกรรมที่สะท้อนผ่านข้อมูลจริง นำไปสู่การตั้งคำถามงานวิจัยใหม่ ตลอดจนรูปแบบการเสนอและวิธีการสื่อสารข้อมูลที่เข้าถึงง่าย และสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมในยุคดิจิทัล

ทบทวนวรรณกรรม

ในส่วนนี้เป็นการอธิบายถึงทฤษฎีและแนวคิด รวมถึงงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

การนำเสนอข้อมูลเชิงภาพ

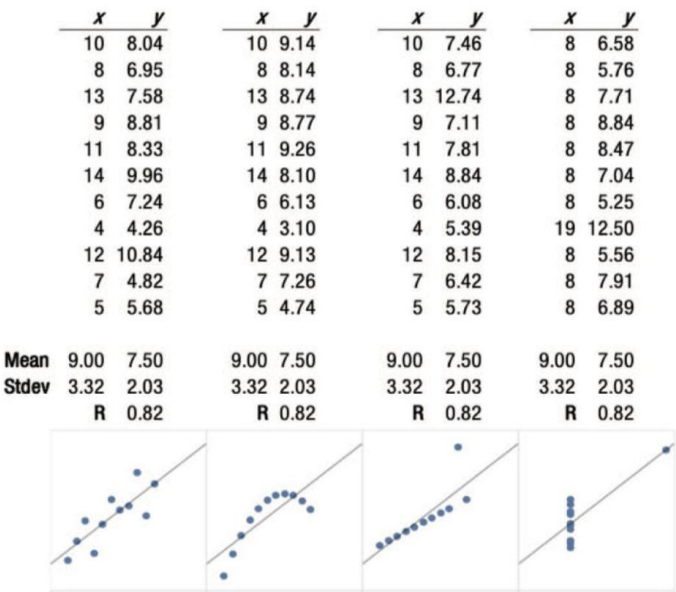
การนำเสนอข้อมูลเชิงภาพ หมายถึง การสื่อสารข้อมูลผ่านรูปแบบของผลลัพธ์ เช่น ตัวเลข แผนภูมิ และกราฟชนิดต่างๆ เพื่อให้ข้อมูลนั้นมีความเข้าใจง่าย ชัดเจน และน่าสนใจ การนำเสนอในลักษณะนี้ไม่เพียงแต่ช่วยดึงดูดความสนใจของผู้รับสาร แต่ยังช่วยให้ผู้ใช้สามารถมองเห็นแนวโน้ม รูปแบบ หรือความผิดปกติในข้อมูลได้อย่างชัดเจนและรวดเร็ว เนื่องจากสมองมนุษย์สามารถประมวลผลและระบุภาพที่มองเห็นได้ในเวลาเพียง 13 มิลลิวินาที โดยข้อมูลที่ได้รับผ่านดวงตาจะไหลจากเรตินาไปยังศูนย์ประมวลผลภาพในสมองในทิศทางเดียว ซึ่งเพียงพอต่อการคิดและการทำความเข้าใจ โดยไม่จำเป็นต้องมีการประมวลผลย้อนกลับเพิ่มเติม สะท้อนให้เห็นถึงศักยภาพของสมองมนุษย์ในการประมวลผลข้อมูลเชิงภาพได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ประสิทธิภาพเหนือกว่าการประมวลผลข้อมูลที่เป็นตัวอักษรหรือตัวเลขแต่เพียงอย่างเดียว (Trafton, 2014) ซึ่ง Török and Török (2018) ได้สรุปความแตกต่างระหว่างข้อมูลกับการสร้างภาพ ไว้ดังนี้

ตารางที่ 1 การเปรียบเทียบระหว่างข้อมูลและการสร้างภาพ

ข้อมูล (Data)	การสร้างภาพ (Visualization)
ไม่มีโครงสร้าง	มีโครงสร้าง
ไม่แสดงถึงวัตถุประสงค์ในการสื่อสาร	แสดงถึงวัตถุประสงค์ในการสื่อสาร
ไม่ผ่านการตีความ ไม่มีความหมาย	ผ่านการตีความและมีความหมาย
แบบที่เป็นอยู่	ผ่านการออกแบบแล้ว

Ware (2013) อธิบายว่า การใช้ภาพช่วยให้ผู้ใช้สามารถรับรู้รูปแบบและความสัมพันธ์ในข้อมูลได้ชัดเจนกว่าการนำเสนอในรูปแบบตัวเลขหรือตารางเพียงอย่างเดียว ภาพช่วยให้การเปรียบเทียบและการสังเกตความแตกต่างระหว่างกลุ่มข้อมูลหรือค่าต่าง ๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยใช้คุณลักษณะทางสายตา เช่น สี ขนาด ตำแหน่ง และรูปร่าง เป็นต้น นอกจากนี้ Anscombe (1973) ได้แสดงภาพตัวอย่างที่แสดงให้เห็นข้อจำกัดของการวิเคราะห์เชิงสถิติเพียงอย่างเดียวจากชุดข้อมูลหลายชุด เมื่อนำมาทดสอบค่าทางสถิติพบว่า มีค่าสถิติ เช่น ค่า Mean และ SD ที่เท่ากัน แต่เมื่อแสดงผลด้วยแผนภาพการกระจายกลับเจอรูปแบบของข้อมูลที่แตกต่างกันอย่างมากดังภาพที่ 1 ดังนั้นการพึ่งพาค่าสถิติโดยไม่พิจารณา รูปแบบของข้อมูลจริงอาจนำไปสู่การตีความที่คลาดเคลื่อนได้ การสังเกตรูปแบบผ่านการแสดงผลเชิงภาพจึงเป็นแนวทางสำคัญที่ช่วยตรวจสอบและตีความข้อมูลได้อย่างแม่นยำยิ่งขึ้น



ภาพที่ 1 ตัวอย่างการเปรียบเทียบค่าทางสถิติและการแสดงผลด้วยภาพ
ที่มา: Anscombe (1973) อ้างถึงใน Franconeri et al. (2021)

นอกจากนี้ Suh et al. (2024) พบว่า การนำเสนอแบบจำลองเพียงตัวเลขของนักวิทยาศาสตร์ข้อมูลไม่เพียงพอที่จะทำให้ผู้ใช้ข้อมูลเข้าใจภาพรวม ความเสี่ยง จุดแข็ง และข้อจำกัดของการแบบจำลองได้ครบถ้วน อันส่งผลให้ความมั่นใจในการนำข้อมูลไปใช้ประกอบการตัดสินใจลดลง เพื่อแก้ปัญหานี้ ผู้วิจัยจึงได้ทดลองใช้การนำเสนอข้อมูลเชิงภาพเป็นสื่อกลางในการสื่อสารจุดแข็ง ข้อจำกัด และความเสี่ยงของแบบจำลอง ซึ่งผลการศึกษาพบว่า ผู้ใช้ข้อมูลมีความมั่นใจมากขึ้นในการประเมินประสิทธิภาพของแบบจำลอง รวมถึงงานของ Üstün et al. (2007) ที่พัฒนาเทคนิคการนำเสนอข้อมูลเชิงภาพ

เพื่ออธิบายและตีความการทำงานของ Support Vector Regression ให้เข้าใจง่ายขึ้น แทนที่จะจำกัดการสื่อสารไว้เพียงผลลัพธ์เชิงปริมาณที่ตีความยาก ข้อค้นพบนี้ชี้ให้เห็นถึงการเพิ่มขึ้นของการนำเสนอข้อมูลเชิงภาพในงานวิเคราะห์ข้อมูล

การนำเสนอข้อมูลเชิงภาพจึงเปรียบเสมือนการนำเสนอศาสตร์และศิลป์มาผสมผสานเพื่อร้อยเรียงข้อมูลให้เป็นลำดับขั้นตอนที่มีความน่าสนใจและเข้าใจง่าย โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อสร้างภาพที่ช่วยให้ผู้ใช้ปลายทางสามารถเข้าถึงข้อมูลเชิงลึกที่อธิบายปรากฏการณ์หรือกระบวนการต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ช่วยให้นักวิจัยรับรู้ข้อมูลได้ง่ายขึ้น ผ่านกราฟิกและภาพที่เข้าใจได้โดยสัญชาตญาณ ส่งผลให้ผู้ใช้สามารถวิเคราะห์และตัดสินใจได้ดีขึ้น นอกจากนี้ งานวิจัยของ Cardoso et al. (2016) ที่ได้ทำการทดลองกับนักวิเคราะห์การเงิน เพื่อเปรียบเทียบการตีความข้อมูลที่นำเสนอเป็นข้อความ ตาราง กราฟแท่ง และกราฟเส้น แล้วใช้จำนวนคำตอบที่ถูกต้องเป็นตัวชี้วัดความแม่นยำ พบว่า รูปแบบการนำเสนอข้อมูล มีผลต่อความแม่นยำในการตัดสินใจ โดยกราฟแท่งและกราฟเส้นช่วยเพิ่มความแม่นยำในการตัดสินใจมากกว่าข้อความและตาราง นอกจากนี้ Evergreen (2019) และ Knaflitz (2015) ได้อธิบายแนวทางการเลือกใช้กราฟแต่ละประเภทให้เหมาะสมกับวัตถุประสงค์ของการนำเสนอข้อมูล เช่น กราฟแท่ง (Bar chart) ใช้เปรียบเทียบข้อมูลเชิงปริมาณระหว่างหมวดหมู่ กราฟเส้น (Line chart) เหมาะกับการแสดงแนวโน้มหรือการเปลี่ยนแปลงตามช่วงเวลา แผนภูมิวงกลม (Pie chart) แสดงสัดส่วนของข้อมูลในภาพรวม Stacked bar chart ใช้กรณีต้องการแสดงส่วนประกอบย่อยภายในกลุ่มและเปรียบเทียบค่ารวมได้ หรือแผนภูมิกระจาย (Scatter chart) แสดงความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร เป็นต้น

ในปัจจุบัน การนำเสนอข้อมูลเชิงภาพได้รับความนิยมอย่างแพร่หลายในหลายสาขา โดยเฉพาะในด้านการบัญชีและการเงิน ซึ่งเดิมมักจะแสดงด้วยข้อความและตัวเลขเป็นหลัก งานวิจัยของ Deng et al. (2023) พบว่า มากกว่าร้อยละ 80 ของบริษัทจดทะเบียนในสหรัฐอเมริกาใช้ภาพกราฟิกในรายงานประจำปี อีกทั้งงานวิจัยของ Christensen et al. (2024) อธิบายว่า สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ของประเทศสหรัฐอเมริกาสนับสนุนให้บริษัทต่าง ๆ เพิ่มภาพหรือกราฟิกในรายงานการเงินประจำปี ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ Chy and Buadi (2023) ที่เห็นว่า ข้อมูลทางการเงินหรือค่าตัวเลขมักเป็นเรื่องที่ผู้บริหารระดับกลางและระดับล่างขององค์กรให้ความสนใจได้ยาก ผู้วิจัยจึงแสดงให้เห็นว่า บริษัทสามารถประยุกต์เครื่องมือการนำเสนอข้อมูลเชิงภาพเพื่อสื่อสารข้อมูลทางการเงินแก่ผู้ใช้ได้อย่างไรและเสนอว่าบริษัทต่าง ๆ สามารถเพิ่มการใช้ภาพในรายงานประจำปีได้อีกมากและควรใช้อย่างสม่ำเสมอ เพื่อช่วยให้ผู้ใช้ข้อมูลด้านการเงินสามารถตีความความหมายของตัวเลขได้อย่างรวดเร็วและแม่นยำ นอกจากนี้ งานวิจัยของ Tanlamai and Tangsiri (2012) พบว่า ผู้ใช้งบการเงินมีทัศนคติเชิงบวกต่อการนำเสนอข้อมูลในรูปแบบกราฟ โดยเฉพาะการใช้อัตราส่วนทางการเงินในลักษณะเชิงภาพ ช่วยให้เข้าใจความเสี่ยงและสถานะการเงินได้ชัดเจนยิ่งขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ Uddin et al. (2024) ที่ศึกษาผลของการนำเสนอข้อมูลเชิงภาพในรายงานประจำปีต่อความเข้าใจและการตัดสินใจลงทุนของผู้ลงทุน พบว่า ส่วนใหญ่ของผู้ลงทุนให้ความเห็นว่าการใช้ข้อมูลเชิงภาพในรายงานประจำปีช่วยให้ผู้ลงทุนเข้าใจข้อมูลได้ดีขึ้น มีประสิทธิภาพกว่าข้อความ และช่วยให้เห็นแนวโน้มที่ซ่อนอยู่ นอกจากนี้จากการสัมภาษณ์ผู้สอบบัญชีในสหรัฐอเมริกา ระบุว่า ในงานด้านการสอบบัญชีมีการนำเสนอข้อมูลในรูปแบบภาพมาใช้ เป็นเครื่องมือที่ช่วยให้ผู้สอบบัญชีเข้าใจข้อมูลได้รวดเร็วและชัดเจนกว่าการใช้ตารางตัวเลขแบบดั้งเดิม ถ้ายกตัวอย่างละเอียดที่เดิมอาจปรากฏเพียงตัวเลขทางสถิติ ให้กลายเป็นภาพที่ชัดเจนซึ่งสะท้อนสาระสำคัญของข้อมูลนั้น ๆ ได้ ช่วยให้สามารถมองเห็นแนวโน้มและการเปลี่ยนแปลงของตัวชี้วัดทางการเงินได้ต่อเนื่องในช่วงเวลา ระบุค่าผิดปกติและช่วงเวลาที่เกิดเหตุการณ์สำคัญได้แม่นยำ ตลอดจนเชื่อมโยงความสัมพันธ์ระหว่างตัวชี้วัดสมรรถนะหลัก (KPIs) และความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งการนำเสนอข้อมูลเชิงภาพยังเอื้อต่อการสื่อสารกับลูกค้า ช่วยให้การตัดสินใจมีข้อมูลประกอบที่ชัดเจน (Wilson & Dennis, 2024) จากข้อค้นพบเหล่านี้สะท้อนแนวโน้มของการใช้ภาพเป็นเครื่องมือในการสื่อสารและวิเคราะห์ที่มากกว่าแค่ใช้ภาพเป็นการนำเสนอหรือตกแต่งเท่านั้น

ถึงแม้องค์กรจำนวนมากมีการใช้งานโปรแกรม Microsoft Excel เพื่อใช้ในการบันทึก ประมวลผลข้อมูล รวมถึงการจัดทำรายงานทางการเงิน แต่ข้อมูลในปัจจุบันมีปริมาณที่มากขึ้นและมาจากหลากหลายแหล่ง รวมทั้งความต้องการของผู้บริหารในการใช้ข้อมูลทางการเงินเพื่อการตัดสินใจมีการปรับเปลี่ยนจากรายงานเชิงตารางแบบเดิมไปสู่การรายงานใน

ลักษณะภาพหรือแดชบอร์ด ในรูปแบบที่กระชับ เข้าใจง่าย และเข้าถึงข้อมูลได้ทันที ซึ่งตามวัตถุประสงค์การใช้งาน Microsoft เองได้จัดวาง Microsoft Excel อยู่ในกลุ่มของ Microsoft office 365 ที่เน้นการใช้งานทั่วไป เป็นเครื่องมือพื้นฐานที่มีความสามารถในการจัดทำกราฟและรายงานเชิงภาพได้ แต่ไม่ได้ถูกสร้างขึ้นมาสำหรับข้อมูลจำนวนมากและซับซ้อน ดังนั้นในปัจจุบันจึงมีเครื่องมือในกลุ่ม Analytics and Business Intelligence Platforms ที่นิยมใช้มากขึ้น เช่น โปรแกรม Microsoft Power BI โปรแกรม Tableau โปรแกรม Qlik Sense โปรแกรม Looker Studio เป็นต้น เนื่องจากเครื่องมือในกลุ่มนี้ถูกออกแบบมาเฉพาะสำหรับการสร้างภาพข้อมูลและมีความสามารถที่เหนือกว่าในด้านการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึกและการแสดงผลข้อมูลแบบ Interactive โดย Gartner ได้จัดอันดับให้โปรแกรม Microsoft Power BI เป็นกลุ่มผู้นำของเครื่องมือในกลุ่ม Analytics and Business Intelligence Platforms ประจำปี 2024 (Schlegel et al., 2024) ซึ่งแสดงให้เห็นว่า Microsoft Power BI ได้การยอมรับอย่างกว้างขวางทั้งในภาคธุรกิจและวงการวิชาการในการใช้วิเคราะห์ข้อมูลและนำเสนอผลในรูปแบบเชิงภาพ โดยสามารถเชื่อมโยงและจัดการข้อมูลจำนวนมากจากหลายแหล่งผ่านระบบ Data Model ที่สามารถสร้างความสัมพันธ์ระหว่างตารางข้อมูล วิเคราะห์ข้อมูลทั้งเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพร่วมกัน รวมถึงรองรับการคำนวณที่ซับซ้อนด้วยภาษา DAX (Data Analysis Expressions) ซึ่งสามารถสร้างตัวชี้วัดและสูตรที่มีการคำนวณที่ซับซ้อนได้รวดเร็วและแม่นยำ อีกทั้งยังสามารถเลือกนำเสนอข้อมูลด้วยภาพในรูปแบบที่หลากหลายเหมาะสมกับวัตถุประสงค์ของการสื่อสารข้อมูลในแต่ละบริบท ผู้ใช้สามารถโต้ตอบกับภาพและเจาะลึกข้อมูลเพื่อสนับสนุนการตัดสินใจได้แบบเรียลไทม์ (Kadam & Akhade, 2024) นอกจากนี้ การจัดวางกลุ่มเครื่องมือของ Microsoft เองนั้น ได้จัดให้โปรแกรม Microsoft Power BI อยู่ในกลุ่ม Power Platform ซึ่งออกแบบมาเพื่อรองรับการวิเคราะห์ข้อมูลโดยเฉพาะ (Novet, 2019) ด้วยคุณลักษณะเหล่านี้ Microsoft Power BI จึงเป็นเครื่องมือที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพสูงกว่าสำหรับการวิเคราะห์ข้อมูลและการนำเสนอข้อมูลเชิงภาพที่ทันสมัย

เนื่องด้วยการใช้ภาพในการนำเสนอข้อมูลสามารถถ่ายทอดแนวคิด ความสัมพันธ์ และแนวโน้มต่าง ๆ ของข้อมูลได้อย่างเป็นธรรมชาติและตรงกับกระบวนการรับรู้ของมนุษย์ ซึ่งดีกว่าการใช้เฉพาะตัวเลขหรือตาราง ดังนั้นจึงมักเห็นการนำเสนอข้อมูลทางการเงินด้วยแผนภูมิและกราฟในรายงานประจำปีของบริษัทต่าง ๆ เพื่อสื่อสารผลประกอบการให้กับผู้ลงทุน ถึงแม้ว่าการใช้ภาพในการนำเสนอข้อมูลจะไม่ใช่วิธีใหม่ แต่การใช้ภาพในบริบทเหล่านั้นมักจำกัดอยู่เพื่อการสรุปผลหรือการตกแต่งเพื่อเพิ่มความเข้าใจเท่านั้น โดยมิได้ใช้ภาพเป็นเครื่องมือในการสำรวจ วิเคราะห์ หรือค้นหาความหมายเชิงพฤติกรรมจากข้อมูลเชิงลึกจริง และจากการทบทวนวรรณกรรมของผู้วิจัยยังไม่พบว่ามีการศึกษาเกี่ยวกับการเลือกใช้นโยบายการบัญชีด้วยการนำเสนอข้อมูลเชิงภาพ ดังนั้นงานวิจัยนี้จึงริเริ่มแนวทางใหม่ในการประยุกต์เทคโนโลยีการนำเสนอข้อมูลเชิงภาพด้วยโปรแกรม Microsoft Power BI เป็นเครื่องมือหลักในการสำรวจและวิเคราะห์พฤติกรรมทางเลือกใช้นโยบายการบัญชีภายใต้มาตรฐานการบัญชีสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการรายการทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นมาตรฐานการบัญชีฉบับแรก ซึ่งอนุญาตให้กิจการเลือกวัดมูลค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน (Non-financial Assets) ด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม (International Accounting Standard Board, 2003) โดยมาตรฐานฯ ฉบับนี้ได้ให้นิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ว่าหมายถึงอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย ที่ดิน หรืออาคาร หรือส่วนของอาคาร (ส่วนควบอาคาร) หรือทั้งที่ดินและอาคาร ที่ถือครองโดยเจ้าของหรือโดยผู้เช่าเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้สินทรัพย์ดังกล่าวจะต้องไม่ได้มีไว้เพื่อ 1) ใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้า หรือให้บริการ หรือใช้ในการบริหารงานของกิจการ หรือ 2) ขายตามลักษณะการประกอบธุรกิจตามปกติ ทั้งนี้กิจการต้องวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน และสามารถเลือกวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการด้วยวิธีราคาทุน หรือวิธีมูลค่ายุติธรรม อย่างไรก็ตามกิจการต้องเลือกใช้วิธีวัดมูลค่าวิธีเดียวกันสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีอยู่ทั้งหมดของกิจการ ดังนี้

1. วิธีราคาทุน (Historical Cost: HC) หมายถึง จำนวนเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสดที่กิจการจ่ายไป หรือมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนอื่นที่กิจการมอบให้เพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ ณ เวลาที่ได้สินทรัพย์นั้นมา หรือ ณ เวลาที่ก่อสร้างสินทรัพย์นั้น หรือหากเป็นไปได้ให้รวมถึงจำนวนที่แบ่งมาเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ภายใต้วิธีนี้กิจการต้องแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ซึ่งเป็นวิธีราคาทุนที่กำหนดไว้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 เรื่องที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยกิจการที่เลือกวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนจะต้องเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วย

2. วิธีมูลค่ายุติธรรม (Fair Value: FV) หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการระหว่างผู้เข้าร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า กิจการต้องวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยต้องรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดขึ้น ทั้งนี้กิจการที่เลือกวัดมูลค่าด้วยวิธีนี้จะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือและใช้วิธีมูลค่ายุติธรรมอย่างต่อเนื่องจนกว่าจะมีการจำหน่าย หรือมีการโอนจัดประเภทใหม่เป็นสินค้าคงเหลือ หรือ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ทั้งนี้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนกิจการจะต้องแน่ใจว่ามูลค่ายุติธรรมนั้นต้องสะท้อนถึงรายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบันและข้อสมมติอื่นซึ่งผู้ร่วมตลาดนำมาใช้ในการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สถานการณ์ตลาดปัจจุบัน และหากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ถือครองเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ กิจการจะต้องวัดมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าวด้วยมูลค่ายุติธรรมไม่ใช่วัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์อ้างอิง

ดังนั้นเพื่อให้สอดคล้องกับหลักความสม่ำเสมอ และสามารถเปรียบเทียบกันได้ในการจัดทำรายงานทางการเงิน กิจการจึงควรเลือกใช้วิธีการวัดมูลค่าแบบเดียวกันสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดที่มีอยู่ในครอบครองของกิจการ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด กำหนดให้กิจการสามารถเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีโดยสมัครใจได้ก็ต่อเมื่อการเปลี่ยนแปลงนั้นช่วยเพิ่มความน่าเชื่อถือและความเกี่ยวข้องของข้อมูลที่น่าเสนอในงบการเงินต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ใช้งาน (Federation of Accounting Professions of Thailand, 2023a) ซึ่งจากข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 และฉบับที่ 8 การเลือกวิธีวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จึงมีผลกระทบโดยตรงต่อการนำเสนอข้อมูลทางการเงินและการตัดสินใจของผู้ใช้งานงบการเงิน อย่างไรก็ตามนโยบายการบัญชีที่แต่ละกิจการเลือกใช้อาจสะท้อนกลยุทธ์ทางธุรกิจ ปัจจัยเชิงเศรษฐกิจหรือข้อจำกัดเชิงปฏิบัติที่แตกต่างกัน การศึกษาการเลือกนโยบายการบัญชีของแต่ละกิจการจึงเป็นสิ่งจำเป็น เพราะช่วยให้ผู้ใช้ข้อมูลได้ทำความเข้าใจเกี่ยวกับการตัดสินใจของกิจการ และสามารถคาดการณ์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อคุณภาพของข้อมูลทางการเงินที่น่าเสนอ

ทางเลือกทางการบัญชีและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาทางเลือกทางการบัญชี ยังเป็นหัวข้อที่นักวิจัยให้ความสนใจ โดย Watts (1992) ได้อธิบายว่า ทางเลือกทางการบัญชี หมายถึง การที่ผู้บริหารตัดสินใจเลือกใช้นโยบายบัญชีหนึ่งจากนโยบายการบัญชีอื่น ในขณะที่ Fields et al. (2001) ได้อธิบายว่า ทางเลือกทางการบัญชี หมายถึง การเลือกวิธีการทางบัญชีที่ผู้มีอำนาจได้ตัดสินใจเลือกทางเลือกนั้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อต้องการแสดงข้อมูลทางบัญชีให้เป็นไปตามรูปแบบและเนื้อหาที่ตนต้องการ และไม่เพียงแต่ต้องการให้รายงานทางบัญชีเป็นไปตามหลักมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปเท่านั้นแต่ผู้บริหารยังคำนึงถึงผลทางภาษี และข้อบังคับอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอีกด้วย สำหรับประเทศไทย Sutthachai (2008) ได้สรุปว่า การเลือกใช้นโยบายการบัญชี หมายถึง วิธีบัญชีและนโยบายการเปิดเผยข้อมูลที่ผู้บริหารเลือกปฏิบัติในการนำเสนอข้อมูลทางการเงิน โดยสาเหตุที่ผู้บริหารสามารถเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่แตกต่างกันได้นั้น เนื่องจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินเปิดโอกาสให้ผู้บริหารของกิจการสามารถใช้ดุลยพินิจในการเลือกใช้ทางเลือกดังกล่าวเพื่อให้ข้อมูลทางบัญชีสะท้อนถึงรูปแบบธุรกิจของกิจการ และเพื่อให้ข้อมูลที่ยังมีความเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจ โดยหนึ่งในหัวข้อทางเลือกทางการบัญชีที่นักวิชาการและผู้ปฏิบัติด้านบัญชีให้ความสนใจ

สนใจในปัจจุบัน คือ การวัดค่าระหว่างวิธีราคาทุนและวิธีมูลค่ายุติธรรม (Fontes et al., 2025; Khelil & Khelif, 2024; Olante & Lassini, 2022; Taplin et al., 2014)

ทฤษฎีที่นิยมนำมาใช้ศึกษาเกี่ยวกับทางเลือกทางการบัญชี คือ Positive Accounting Theory (PAT) ซึ่งเป็นทฤษฎีที่นำเสนอและอธิบายถึงแรงจูงใจที่ผู้บริหารอาจจะมีในการเลือกใช้นโยบายการบัญชี โดยอาจไม่ใช่เรื่องของเทคนิคเท่านั้น แต่ยังเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์และแรงจูงใจของฝ่ายบริหาร (Acaranupong, 2017; Acaranupong, 2024; Sawatyanon, 2008; Watts & Zimmerman, 1986; Waweru et al., 2011) โดย Watt and Zimmerman (1986) ได้เสนอสมมติฐานที่มีผลต่อการเลือกใช้นโยบายการบัญชีโดยพิจารณาจากสัญญา (Contract) ระหว่างกิจการและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องได้ดังนี้

1. สมมติฐานการให้ผลตอบแทน (Bonus Plan Hypothesis) สรุปรว่าหากกิจการกำหนดผลตอบแทนให้แก่ผู้บริหาร เช่น การขึ้นเงินเดือน การให้โบนัส หรือส่วนแบ่งกำไรจากผลการดำเนินงานของกิจการ เป็นต้น ผู้บริหารซึ่งต้องการผลตอบแทนสูงสุดจะพยายามใช้วิธีการทางบัญชีที่จะทำให้กิจการมีกำไรสูงขึ้นเพื่อหวังผลตอบแทนที่เพิ่มขึ้น

2. สมมติฐานข้อตกลงในสัญญากู้ยืม (Debt Covenant Hypothesis) ระบุว่ากิจการที่มีการก่อหนี้ มีภาระที่ต้องรักษาสัญญาข้อตกลงกับผู้ให้กู้ เช่น การรักษาอัตราส่วนทางการเงิน การไม่ลงทุนในโครงการที่มีความเสี่ยง การไม่ก่อหนี้เพิ่ม และอาจมีข้อจำกัดในการจ่ายเงินปันผล เป็นต้น ทั้งนี้หากกิจการไม่สามารถรักษาสัญญาข้อตกลงในสัญญากู้ยืมไว้ได้จะทำให้หนี้สินของกิจการกลายเป็นหนี้ที่ผิดเงื่อนไข และส่งผลให้หนี้สินทั้งหมดเปลี่ยนเป็นหนี้ที่ต้องจ่ายคืนเมื่อทวงถาม รวมทั้งผู้ให้กู้ อาจจะเข้ามาควบคุมหรือแทรกแซงการบริหารงานของกิจการได้ ดังนั้นผู้บริหารของกิจการที่มีสัญญากู้ยืมจึงมีแรงจูงใจที่จะเลือกใช้ทางเลือกทางการบัญชีที่เพิ่มกำไรเพื่อหลีกเลี่ยงการผิดข้อตกลงในสัญญากู้ยืม

3. สมมติฐานเรื่องต้นทุนทางการเมือง (Political Cost Hypothesis) หรือ สมมติฐานเรื่องขนาดของกิจการ (Size Hypothesis) ระบุว่า กิจการที่มีขนาดใหญ่มีโอกาสที่ผู้บริหารจะเลือกใช้วิธีบัญชีเพื่อลดกำไร เนื่องจากกิจการที่มีขนาดใหญ่ มักถูกหน่วยงานกำกับดูแลและผู้มีส่วนได้เสียสนใจและเพ่งเล็งมากกว่ากิจการขนาดเล็ก ฉะนั้นหากกิจการที่มีขนาดใหญ่รายงานผลกำไรจำนวนมากจึงอาจถูกกดดันเกี่ยวกับการตั้งราคาสินค้าหรือบริการที่สูงเกินไป หรืออาจถูกลดความช่วยเหลือจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพราะกิจการสามารถทำกำไรและสามารถดูแลตัวเองได้แล้ว ดังนั้นกิจการขนาดใหญ่จึงมักจะเลือกวิธีบัญชีที่ลดกำไรของกิจการลง

ในการศึกษาครั้งนี้ผู้วิจัยกำหนดให้วิธีมูลค่ายุติธรรมเป็นวิธีทางบัญชีเพื่อเพิ่มกำไรเมื่อเปรียบเทียบกับวิธีราคาทุน เนื่องจากมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยมีแนวโน้มของราคาเพิ่มขึ้นทุกปี ประกอบกับวิธีมูลค่ายุติธรรมกิจการจะรับรู้ผลต่างของการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมเข้ากำไรขาดทุนทันทีซึ่งจะส่งผลทำให้ผลการดำเนินงานของกิจการดีขึ้น

งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การตัดสินใจเลือกวิธีบัญชีสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นประเด็นที่ได้รับความสนใจอย่างกว้างขวางในงานวิจัยด้านบัญชี โดย Khelil and Khelif (2024) ได้สอบถามงานวิจัยที่ศึกษาเกี่ยวกับเรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในระหว่างปี พ.ศ. 2552 ถึง พ.ศ. 2566 พบว่า มีจำนวนถึง 33 บทความ เผยแพร่ในวารสารระดับนานาชาติ โดยหนึ่งในหัวข้อที่นักวิจัยสนใจศึกษา คือ การศึกษาปัจจัยที่ทำให้ผู้บริหารตัดสินใจเลือกที่จะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ด้วยวิธีราคาทุนหรือวิธีมูลค่ายุติธรรม โดยพบว่า วิธี HC ยังคงเป็นตัวเลือกที่ได้รับความนิยมในหลายประเทศของสหภาพยุโรป เช่น สาธารณรัฐอิตาลี ราชอาณาจักรสเปน สาธารณรัฐฟินแลนด์ และสาธารณรัฐฝรั่งเศส เป็นต้น (Olante & Lassini, 2022) ในขณะที่กิจการที่มีกำไรสูงและดำเนินธุรกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์ มีแนวโน้มที่จะเลือกใช้วิธี HC มากกว่า FV (Wahyuni et al., 2019) ขณะเดียวกัน กิจการที่มีอัตราส่วนหนี้สินสูงมีแนวโน้มใช้ FV มากกว่า เพื่อสะท้อนฐานะการเงินที่เข้มแข็งขึ้นและลดความเสี่ยงการละเมิดข้อตกลงในสัญญากู้ยืม (Christensen & Nikolaev, 2013; Israeli, 2015) ในมิติของขนาดกิจการ งานวิจัยของ Olante and Lassini (2022) และ Quagli and Avallone (2010) พบว่า กิจการขนาดใหญ่มีแนวโน้มเลือกใช้วิธี HC เพื่อลด

ต้นทุนทางการเงิน ในขณะที่กิจการที่มีสัดส่วนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสูงเมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวม กลับมีแนวโน้มเลือกใช้วิธี FV มากกว่า (Olanter & Lassini, 2022) นอกจากนี้ปัจจัยด้านประเภทอุตสาหกรรม และประเทศยังถูกพบว่าเป็นปัจจัยหนึ่งในการอธิบายความแตกต่างของการเลือกใช้นโยบายการบัญชีดังกล่าว (Jaafar & McLeay, 2007; Mäki et al., 2016; Olanter & Lassini, 2022; Stadler & Nobes, 2014)

จากการทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องข้างต้น สรุปได้ว่า การตัดสินใจใช้ทางเลือกทางการบัญชีเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นหัวข้อที่ได้รับความนิยม และมีความสำคัญ เนื่องจากผู้บริหารมีอิสระในการใช้ดุลยพินิจเลือกนโยบายการบัญชีเพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะธุรกิจและเป้าหมายของกิจการ โดยมีหลายปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจเลือกใช้ทางเลือกทางการบัญชี (Israeli, 2015; Mäki et al., 2016; Olanter & Lassini, 2022; Wahyuni et al., 2019) ประกอบกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้เปิดโอกาสให้กิจการสามารถเลือกวิธีการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้ระหว่างวิธีราคาทุน (HC) และวิธีมูลค่ายุติธรรม (FV) ซึ่งการตัดสินใจเลือกวิธีดังกล่าวไม่เพียงส่งผลกระทบต่อแสดงข้อมูลทางการเงิน แต่ยังสะท้อนแรงจูงใจและกลยุทธ์ของผู้บริหารด้วย นอกจากนี้ จากข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด แสดงให้เห็นว่ากิจการสามารถเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเพื่อให้ข้อมูลที่นำเสนอมีความน่าเชื่อถือและเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจมากขึ้น แนวทางนี้สะท้อนให้เห็นถึงความยืดหยุ่นของรายงานทางการเงินในการปรับให้สอดคล้องกับบริบทของกิจการแต่ละแห่ง

อย่างไรก็ตาม พบว่างานวิจัยในอดีตมีข้อจำกัดด้านขนาดของตัวอย่าง เช่น ศึกษาเฉพาะกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในประเทศที่พัฒนาแล้ว และศึกษาในช่วงต้นของการบังคับใช้มาตรฐานฯ ประกอบกับงานวิจัยในอดีตจะเน้นแสดงผลด้วยตัวเลขเชิงสถิติ และนำเสนอในรูปแบบตาราง (Khelil & Khelif, 2024) ซึ่งการศึกษาในอดีตพบว่าการแสดงผลเฉพาะข้อมูลหรือตารางจะแสดงความสัมพันธ์ของข้อมูลได้น้อยกว่าการแสดงผลด้วยภาพ ซึ่งอาจมีผลต่อความเข้าใจได้ของผู้ใช้ข้อมูล (Ware, 2013; Uddin et al., 2024) การศึกษครั้งนี้จึงมีเป้าหมายในการเติมเต็มช่องว่างขององค์ความรู้ โดยขยายขอบเขตการศึกษาโดยเลือกประเทศไทยซึ่งเป็นประเทศที่อยู่ในกลุ่มกำลังพัฒนา และเลือกศึกษาจากทุกกลุ่มอุตสาหกรรม ตลอดช่วงระยะเวลา 10 ปีหลังจากเริ่มบังคับใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง โดยนำแนวคิดการนำเสนอข้อมูลด้วยภาพ มาใช้ในการวิเคราะห์และแสดงผลการศึกษา ซึ่งยังไม่ปรากฏในงานวิจัยด้านนโยบายการบัญชี ผู้วิจัยคาดว่า การแสดงผลด้วยภาพเพื่อวิเคราะห์ข้อมูลเหล่านี้ ไม่เพียงช่วยให้เข้าใจแนวโน้มและรูปแบบของการเลือกใช้นโยบายการบัญชีอย่างชัดเจนมากขึ้น แต่ยังอาจช่วยให้สามารถสังเกตเห็นความแตกต่างหรือปัจจัยแวดล้อมที่ส่งอิทธิพลต่อพฤติกรรมดังกล่าวในแต่ละอุตสาหกรรมหรือช่วงเวลาได้มากขึ้น

วิธีดำเนินการวิจัย

งานวิจัยนี้เป็นงานวิจัยเชิงพรรณนา (Descriptive Research) เน้นการอธิบายลักษณะของข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการเลือกวิธีบัญชีสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การวิจัยนี้มุ่งนำเสนอข้อมูลโดยอธิบายลักษณะการแจกแจง การจำแนก และการเปรียบเทียบ เพื่อให้เห็นภาพรวม แนวโน้มและรูปแบบของการเลือกนโยบายการบัญชี โดยงานวิจัยนี้ใช้ข้อมูลทุติยภูมิ รวบรวมจากงบการเงินของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนครอบคลุมทุกกลุ่มอุตสาหกรรม ระหว่างปี พ.ศ. 2555 ถึง พ.ศ. 2564 รวมระยะเวลา 10 ปี จำนวน 404 บริษัท คิดเป็น 2,925 ข้อมูล โดยไม่รวมข้อมูลกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF & REIT) จำนวน 59 บริษัท คิดเป็น 435 ข้อมูล คงเหลือเป็นกลุ่มตัวอย่างจำนวน 345 บริษัท คิดเป็น 2,490 ข้อมูล หรือร้อยละ 85.40 ของจำนวนบริษัท และคิดเป็นร้อยละ 85.16 ของข้อมูลทั้งหมดในช่วงเวลาที่ศึกษา โดยกระจายอยู่ในทุกกลุ่มอุตสาหกรรมดังแสดงในตารางที่ 2

ตารางที่ 2 จำนวนตัวอย่างแยกตามกลุ่มอุตสาหกรรม

กลุ่มอุตสาหกรรม	ชื่อย่อ	จำนวนบริษัท	จำนวนข้อมูล
เกษตรและอุตสาหกรรมอาหาร	AGRO	42	317
สินค้าอุปโภคบริโภค	CONSUMP	29	213
ธุรกิจการเงิน	FINCIAL	15	96
สินค้าอุตสาหกรรม	INDUS	50	351
อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง	PROPCON	85	658
ทรัพยากร	RESOURC	36	264
บริการ	SERVICE	71	487
เทคโนโลยี	TECH	17	104
รวม		345	2,490

การวิจัยนี้มีการกำหนดปัจจัยที่ใช้ในการนำเสนอและวิเคราะห์ ดังนี้

1. การเลือกนโยบายการบัญชี โดยการจำแนกจากหมายเหตุประกอบงบการเงินว่าบริษัทใช้วิธีใดในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ระหว่างวิธีราคาทุน หรือวิธีมูลค่ายุติธรรม
2. ปีที่รายงานการถือครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท เพื่อนำมาใช้ในการวิเคราะห์แนวโน้มและการเปลี่ยนแปลงของการเลือกนโยบายการบัญชีตลอดช่วงระยะเวลา 10 ปี
3. กลุ่มอุตสาหกรรมตามหมวดหมู่ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้กำหนดไว้ เพื่อนำมาใช้ในการวิเคราะห์เปรียบเทียบความแตกต่างของการเลือกนโยบายการบัญชีในแต่ละกลุ่มอุตสาหกรรม
4. ข้อมูลทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับ Positive Accounting Theory ประกอบด้วย กำไรสุทธิเป็นตัวแทนของสมมติฐานการให้ผลตอบแทน อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio) เป็นตัวแทนของสมมติฐานข้อตกลงในสัญญา กู้ยืม และมูลค่าสินทรัพย์รวม (Total Assets) เป็นตัวแทนของสมมติฐานเรื่องต้นทุนทางการเงิน เพื่อประกอบการศึกษารูปแบบการเลือกนโยบายการบัญชี

กระบวนการในการดำเนินการวิจัย มีดังนี้

1. รวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากแหล่งทุติยภูมิงบการเงินของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ระหว่างปี พ.ศ. 2555 ถึง พ.ศ. 2564 รวมระยะเวลา 10 ปี โดยเก็บรวบรวมข้อมูลบริษัทจากเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและข้อมูลทางการเงินจากฐานข้อมูลรีฟินิทิฟ (Refinitiv) ข้อมูลที่รวบรวมนั้น มีทั้งข้อมูลเชิงปริมาณ เช่น มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กำไรสุทธิ อัตราส่วนทางการเงิน เป็นต้น และข้อมูลเชิงคุณภาพ เช่น วิธีวัดมูลค่าที่เลือก การเปลี่ยนนโยบายการบัญชี และหมวดหมู่อุตสาหกรรม เป็นต้น
2. เตรียมข้อมูล โดยนำข้อมูลที่รวบรวมได้มาตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล รวมข้อมูลจากหลายแหล่งให้เป็นชุดข้อมูลเดียวกัน และปรับโครงสร้างให้อยู่ในรูปแบบที่เหมาะสมต่อการประมวลผลในโปรแกรม Microsoft Power BI ซึ่งในส่วนนี้ของโปรแกรมนี้อาจรองรับและจัดการข้อมูลที่มีทั้งเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพให้อยู่ในชุดข้อมูลเดียวกัน เพื่อนำเสนอข้อมูลทั้งสองลักษณะร่วมกันได้อย่างเป็นระบบ รวมถึงการสร้างตัววัดเฉพาะเพิ่มเติม ด้วยภาษา DAX (Data Analysis Expressions) ซึ่งเป็นภาษาที่ใช้สำหรับการทำงานด้านการวิเคราะห์ข้อมูลที่ใช้ใน Power BI โดยเฉพาะ เพื่อการคำนวณที่ซับซ้อนต่าง ๆ ได้อย่างรวดเร็วและไม่ต้องแก้ไขชุดข้อมูลต้นฉบับ เช่น การจัดกลุ่ม D/E Ratio และการสร้างค่าเปอร์เซ็นต์และควอร์ไทล์ที่ไม่สามารถดึงจากฐานข้อมูลได้โดยตรง เช่น การจำแนกระดับกำไรของบริษัท และการจำแนกมูลค่าสินทรัพย์รวม เป็นต้น
3. วิเคราะห์และสำรวจข้อมูล โดยใช้โปรแกรม Power BI เชื่อมโยงข้อมูลทั้งเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพร่วมกัน ให้สามารถดูความสัมพันธ์เชิงเปรียบเทียบ และแสดงผลเชิงภาพในหลายรูปแบบ เพื่อแสดงการเปรียบเทียบ การค้นหารูปแบบ

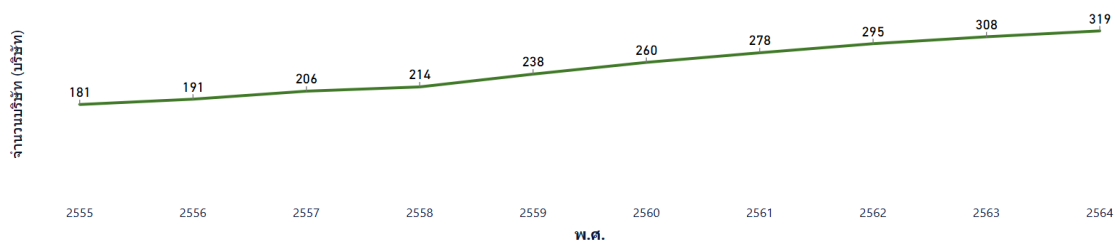
การวิเคราะห์เชิงเวลา และเชื่อมโยงกับการวิเคราะห์ปัจจัยอื่น ๆ โดยทำให้ผู้ใช้เห็นภาพทั้งวิธีวัดมูลค่า อุตสาหกรรม และข้อมูลทางการเงินได้พร้อมกัน ด้วยภาพในลักษณะต่าง ๆ ได้แก่ Word cloud กราฟแท่ง กราฟเส้น กราฟวงกลม แผนภาพการกระจาย และ Stacked bar ที่ช่วยอธิบายการเลือกใช้นโยบายการบัญชีสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างวิธีราคาทุนและวิธีมูลค่ายุติธรรม ภายใต้กรอบแนวคิด Positive Accounting Theory (PAT) พร้อมทั้งพิจารณาปัจจัยด้านเวลาและกลุ่มอุตสาหกรรม โดยการใช้ Power BI ช่วยเสริมความสามารถในการวิเคราะห์ได้ในหลายมิติ ได้แก่ การใช้แผนภูมิวงกลม แสดงสัดส่วนเทียบกับทั้งหมด เพื่อให้เห็นความแตกต่าง เช่น สัดส่วนของวิธีบัญชี เป็นต้น กราฟแท่งใช้สำหรับเปรียบเทียบค่าข้อมูลระหว่างหมวดหมู่ต่าง ๆ เช่น วิธีวัดมูลค่าจำแนกตามกลุ่มอุตสาหกรรม เป็นต้น การใช้กราฟเส้นวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงตามช่วงเวลา เช่น แนวโน้มการเลือกวิธีวัดมูลค่าของบริษัทในแต่ละปีตลอดช่วง 10 ปี เป็นต้น แผนภาพการกระจาย เพื่อค้นหารูปแบบหรือแนวโน้มที่สัมพันธ์กัน เช่น วิธีบัญชีของแต่ละบริษัทตามมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนต่อสินทรัพย์รวม เป็นต้น และการใช้ stacked bar เพื่อดูความแตกต่างเชิงสัดส่วนหรือจำนวน เช่น การเปรียบเทียบจำนวนบริษัทจำแนกตามวิธีวัดมูลค่าและควอร์ไทล์ของกำไรสุทธิ เป็นต้น

ผลการวิจัย

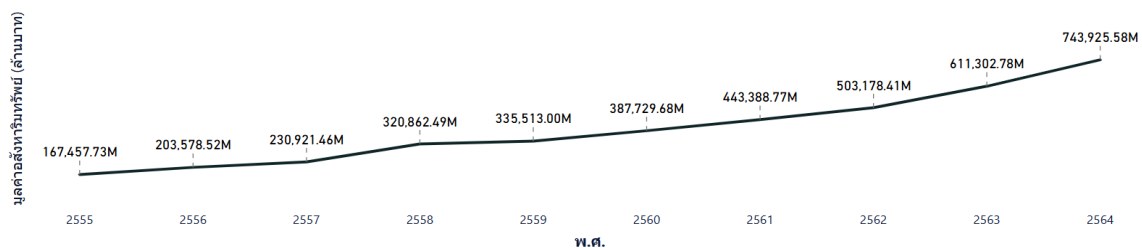
ข้อมูลทั่วไป

ผลการศึกษาเริ่มต้นจากภาพกราฟเส้นที่แสดงแนวโน้มโดยรวมของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีการถือครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ระหว่างปี พ.ศ. 2555-2564 จากภาพที่ 2 แสดงให้เห็นว่า จำนวนบริษัทที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจาก 181 บริษัทในปี พ.ศ. 2555 เป็น 319 บริษัทในปี พ.ศ. 2564 ขณะเดียวกัน มูลค่ารวมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่รายงานในงบการเงินเพิ่มขึ้นจาก 167,457.73 ล้านบาทในปี พ.ศ. 2555 เป็น 743,925.58 ล้านบาทในปี พ.ศ. 2564 สะท้อนให้เห็นถึงการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญทั้งในด้านจำนวนบริษัทและขนาดของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะจะเห็นการเติบโตของจำนวนบริษัทที่สำคัญตั้งแต่ปี พ.ศ. 2560 และมูลค่าการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เติบโตอย่างก้าวกระโดดในช่วงปี พ.ศ. 2563-2564

จำนวนบริษัทที่มีการถือครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน แยกตามรายปี ระหว่างปี พ.ศ. 2555-2564



มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน แยกตามรายปี ระหว่างปี พ.ศ. 2555-2564



ภาพที่ 2 (บน) กราฟเส้นจำนวนบริษัทที่ถือครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ระหว่างปี พ.ศ. 2555-2564

(ล่าง) กราฟเส้นมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ล้านบาท) ระหว่างปี พ.ศ. 2555-2564

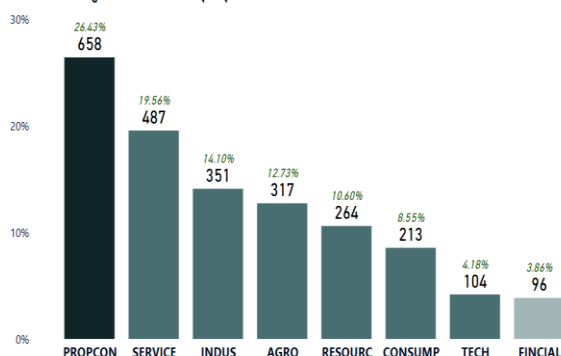
จากการสำรวจการกระจายตัวในมิติของกลุ่มอุตสาหกรรมทั้ง 8 อุตสาหกรรม ได้แก่ กลุ่มเกษตรและอุตสาหกรรมอาหาร (AGRO) กลุ่มสินค้าอุปโภคบริโภค (CONSUMP) กลุ่มธุรกิจการเงิน (FINCIAL) กลุ่มสินค้าอุตสาหกรรม (INDUS) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง (PROPCON) กลุ่มทรัพยากร (RESOURC) กลุ่มบริการ (SERVICE) และกลุ่มเทคโนโลยี (TECH) โดยอาศัยภาพ Word Cloud เป็นเครื่องมือแสดงผล โดยข้อมูลทั้งหมดประกอบด้วย 2,490 ข้อมูล ครอบคลุมในทุกกลุ่มอุตสาหกรรม ดังแสดงในภาพที่ 3 โดยขนาดของข้อความสะท้อนถึงจำนวนบริษัทในแต่ละกลุ่มที่มีการถือครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยกลุ่มที่ปรากฏด้วยตัวอักษรขนาดใหญ่ที่สุด คือ กลุ่ม PROPCON



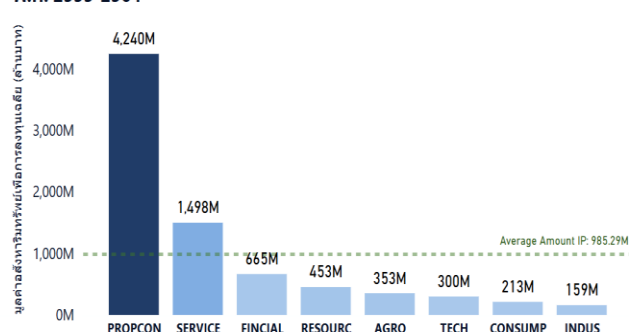
ภาพที่ 3 Word Cloud จำนวนข้อมูลที่มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน แยกแต่ละอุตสาหกรรม

ทั้งนี้เมื่อเพิ่มการแสดงผลในเชิงเปรียบเทียบระหว่างกลุ่มด้วยกราฟแท่งที่แสดงจำนวนข้อมูลและมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเฉลี่ยแยกตามกลุ่มอุตสาหกรรม (ภาพที่ 4) แล้วนั้น จะพบว่า กลุ่ม PROPCON ไม่เพียงแต่มีจำนวนข้อมูลที่สูงที่สุด (658 ข้อมูล หรือร้อยละ 26.43 ของทั้งหมด) แต่ยังมีมูลค่ารวมของการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเฉลี่ยสูงที่สุดด้วย คิดเป็น 4,240 ล้านบาท ซึ่งสูงกว่าอุตสาหกรรมอื่นอย่างชัดเจน และสูงกว่าค่าเฉลี่ยของทุกกลุ่ม (985.29 ล้านบาท) หลายนเท่าตัว รองลงมาคือกลุ่ม SERVICE และกลุ่ม INDUS ตามลำดับ ขณะที่กลุ่มที่มีจำนวนข้อมูลน้อยที่สุดคือกลุ่ม FINCIAL และกลุ่ม TECH อย่างไรก็ตาม กลุ่ม FINCIAL กลับมีมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเฉลี่ยค่อนข้างสูง รองจากกลุ่ม PROPCON และ SERVICE ซึ่งแตกต่างจากกลุ่ม INDUS ที่มีจำนวนข้อมูลค่อนข้างสูง แต่เมื่อพิจารณาจากมูลค่าการลงทุนเฉลี่ยกลับเป็นลำดับสุดท้าย รวมทั้งกลุ่ม CONSUMP และกลุ่ม TECH มีทั้งจำนวนบริษัทและมูลค่าการลงทุนในระดับต่ำกว่าค่าเฉลี่ย

จำนวนข้อมูล แยกตามกลุ่มอุตสาหกรรม ระหว่างปี พ.ศ.2555-2564



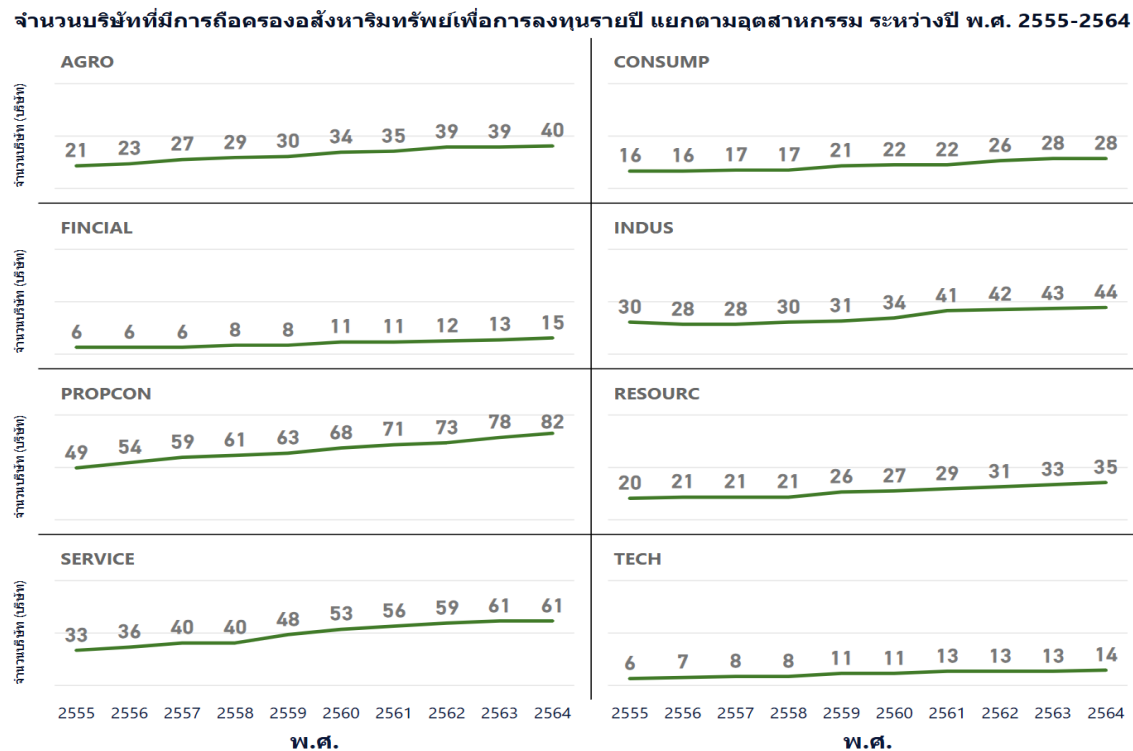
มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเฉลี่ย แยกตามกลุ่มอุตสาหกรรม ระหว่างปี พ.ศ. 2555-2564



ภาพที่ 4 (ซ้าย) กราฟแท่งจำนวนบริษัทที่มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแยกตามกลุ่มอุตสาหกรรม

(ขวา) กราฟแท่งมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเฉลี่ยแยกตามกลุ่มอุตสาหกรรม

เพื่อให้เข้าใจลักษณะการเปลี่ยนแปลงในเชิงเวลาของการถือครองอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละกลุ่มอุตสาหกรรมอย่างชัดเจนมากยิ่งขึ้น งานวิจัยจึงได้นำเสนอกราฟเส้นเพื่อแสดงข้อมูลแยกรายกลุ่มอุตสาหกรรมตามช่วงเวลา 10 ปี ดังแสดงในภาพที่ 5



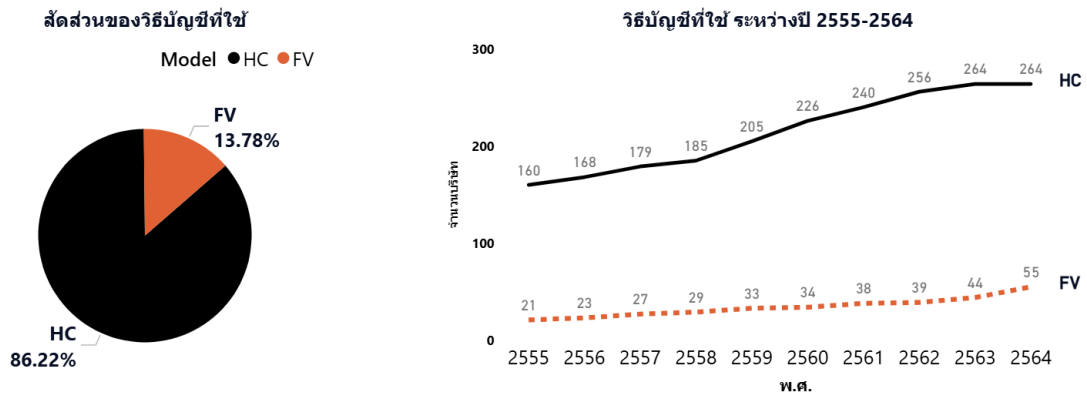
ภาพที่ 5 กราฟเส้นจำนวนบริษัทที่มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรายปี แยกตามอุตสาหกรรม

จากภาพที่ 5 พบว่า ทุกกลุ่มอุตสาหกรรมมีแนวโน้มจำนวนบริษัทที่ถือครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตลอดช่วงเวลา 10 ปี เมื่อพิจารณาการเปลี่ยนแปลงระหว่างปีแรก (พ.ศ. 2555) และปีสุดท้ายของช่วงศึกษา (พ.ศ. 2564) พบว่า เกือบทุกกลุ่มอุตสาหกรรมมีจำนวนบริษัทที่ถือครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นอย่างมากและโดยเฉลี่ยมีอัตราการเพิ่มขึ้นเกือบสองเท่า

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้นจากภาพรวมทั้งหมด สะท้อนให้เห็นความแตกต่างของจำนวนบริษัท จำนวนมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และแนวโน้มตามช่วงเวลาในแต่ละกลุ่มอุตสาหกรรมอย่างชัดเจน ตลอดช่วงปี พ.ศ. 2555 – 2564 ภาพรวมเหล่านี้ชี้ให้เห็นว่า ลักษณะการดำเนินธุรกิจของแต่ละอุตสาหกรรมมีความสัมพันธ์กับระดับและลักษณะของการถือครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การเลือกใช้นโยบายการบัญชีสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

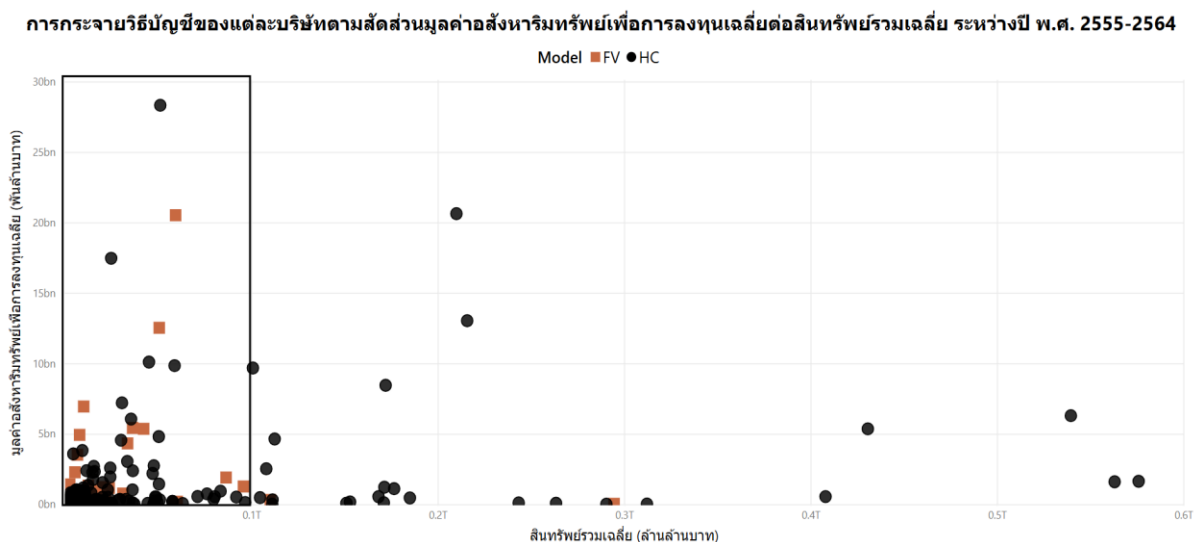
การนำเสนอภาพในส่วนต่อไป จะแสดงให้เห็นพฤติกรรมการเลือกใช้นโยบายการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทในแต่ละกลุ่มอุตสาหกรรม ทั้งในด้านความนิยมของวิธีที่เลือกใช้ และทิศทางการเปลี่ยนแปลงในช่วงเวลาที่ศึกษา ดังแสดงในภาพที่ 6



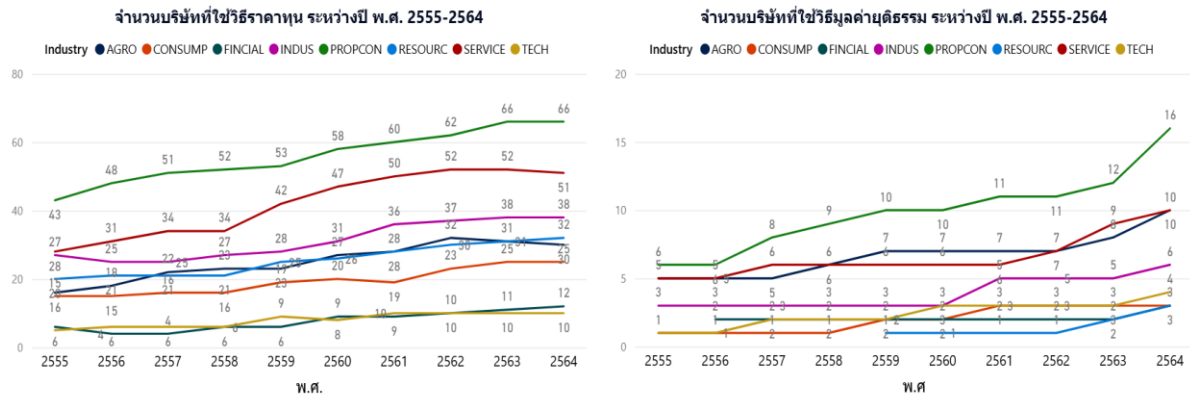
ภาพที่ 6 วิธีบัญชีที่แต่ละบริษัทใช้ ระหว่างปี พ.ศ. 2555–2564

จากการวิเคราะห์ภาพรวมของนโยบายการวัดมูลค่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่แสดงด้วยแผนภาพวงกลม (Pie Chart) แสดงให้เห็นว่า บริษัทส่วนใหญ่เลือกใช้นโยบายการบัญชีตามวิธีราคาทุน (Historical Cost: HC) เป็นหลัก คิดเป็นสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 86.22 ของทั้งหมด ขณะที่วิธีมูลค่ายุติธรรม (Fair Value: FV) ถูกเลือกใช้เพียงร้อยละ 13.78 ในส่วนของแนวโน้มเชิงเวลาจากกราฟเส้น ระหว่างปี พ.ศ. 2555–2564 พบว่า แนวโน้มรายปี ยังสะท้อนภาพในทิศทางเดียวกัน แม้วิธี HC จะยังคงเป็นทางเลือกหลักที่เพิ่มขึ้นตลอดช่วงเวลาที่ศึกษา แต่จำนวนบริษัทที่เลือกใช้วิธี FV มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะหลังปี พ.ศ. 2560 และเพิ่มขึ้นอย่างชัดเจนในช่วงปี พ.ศ. 2563–2564 ขณะที่จำนวนบริษัทที่ใช้วิธี HC มีแนวโน้มทรงตัว

นอกจากนี้ เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบสัดส่วนของมูลค่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเฉลี่ยต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ย ดังแสดงในภาพที่ 7 พบว่า บริษัทที่มีสัดส่วนของมูลค่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเฉลี่ยต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ยสูง จะเลือกวัดมูลค่าด้วยวิธี FV มากกว่าบริษัทที่มีสัดส่วนของมูลค่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเฉลี่ยต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ยต่ำ ซึ่งโดยส่วนใหญ่พบว่า เป็นกิจการในกลุ่มอุตสาหกรรม PROPCON และ SERVICE

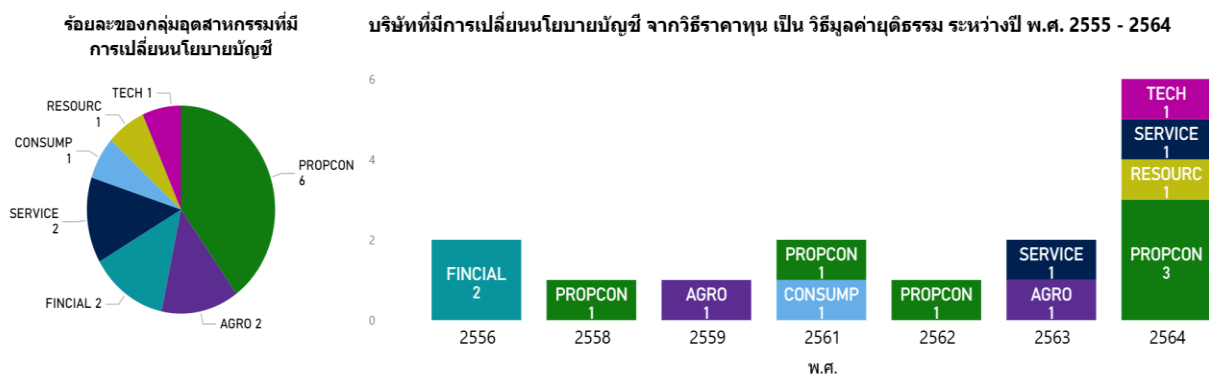


ภาพที่ 7 แผนภาพการกระจายวิธีบัญชีของแต่ละบริษัท ระหว่างปี พ.ศ. 2555–2564



ภาพที่ 8 กราฟเส้นการใช้วิธีบัญชี ระหว่างปี พ.ศ. 2555–2564 จำแนกตามกลุ่มอุตสาหกรรม
(ซ้าย-วิธีราคาทุน และขวา-วิธีมูลค่ายุติธรรม)

จากการวิเคราะห์เพิ่มเติมโดยจำแนกข้อมูลเชิงรายปีตามกลุ่มอุตสาหกรรม (ภาพที่ 8) จะเห็นภาพแนวโน้มการใช้วิธี HC และวิธี FV ได้อย่างชัดเจนในระดับอุตสาหกรรม พบว่า บริษัทส่วนใหญ่ยังคงเลือกใช้วิธี HC เป็นหลัก อย่างไรก็ตาม แนวโน้มการใช้วิธี FV มีการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมที่มีจำนวนการถือครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในระดับสูงและเติบโตต่อเนื่อง เช่น กลุ่ม PROPCON กลุ่ม SERVICE และกลุ่ม AGRO ซึ่งประกอบด้วยบริษัทที่เพิ่งเริ่มถือครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และบริษัทที่มีการเปลี่ยนนโยบายการบัญชี ทั้งนี้เมื่อพิจารณาบริษัทที่มีการเปลี่ยนนโยบายการบัญชี พบว่า มีจำนวน 15 บริษัท และทั้งหมดเป็นการเปลี่ยนจากวิธี HC เป็นวิธี FV โดยบริษัทในกลุ่ม PROPCON มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีสูงสุดรวมจำนวน 6 บริษัท และเป็นการเปลี่ยนในช่วงปี พ.ศ. 2563–2564 ดังแสดงในภาพที่ 9



ภาพที่ 9 ภาพการเปลี่ยนนโยบายการบัญชีของบริษัทระหว่างปี พ.ศ. 2555–2564

เมื่อวิเคราะห์ทั้ง 15 บริษัทที่มีการเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเพิ่มเติม หลังจากบริษัทเปลี่ยนจากวิธี HC เป็นวิธี FV แล้วนั้น กำไรสุทธิและ D/E Ratio ของปีที่มีการเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเปรียบเทียบกับปีก่อนเปลี่ยนนโยบายการบัญชี บริษัทส่วนใหญ่มีผลการดำเนินงานและอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในทิศทางที่ดีขึ้น โดยในด้านกำไรสุทธิ บริษัทร้อยละ 53.33 (8 บริษัท) มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น และบริษัทร้อยละ 46.67 (7 บริษัท) มีค่า D/E Ratio ลดลง ดังแสดงในภาพที่ 10

จำนวนบริษัทหลังเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี



ภาพที่ 10 ผลการเปลี่ยนแปลงของกำไรสุทธิ และ D/E Ratio

โดยสรุป การนำเสนอข้อมูลเชิงภาพ ช่วยให้เห็นภาพรวมของพฤติกรรมในการเลือกใช้นโยบายการบัญชีด้านอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ทั้งในมิติของสัดส่วนการใช้วิธี HC และวิธี FV ความแตกต่างระหว่างกลุ่มอุตสาหกรรม ตลอดจนแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงในเชิงเวลา แนวโน้มที่พบนี้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงบางประการในการตัดสินใจเชิงนโยบาย ซึ่งนำไปสู่คำถามสำคัญเกี่ยวกับแรงจูงใจและเหตุผลเบื้องหลังพฤติกรรมดังกล่าว อันเป็นประเด็นที่งานวิจัยนี้จะนำไปวิเคราะห์ต่อไปภายใต้กรอบแนวคิด Positive Accounting Theory ในหัวข้อถัดไป

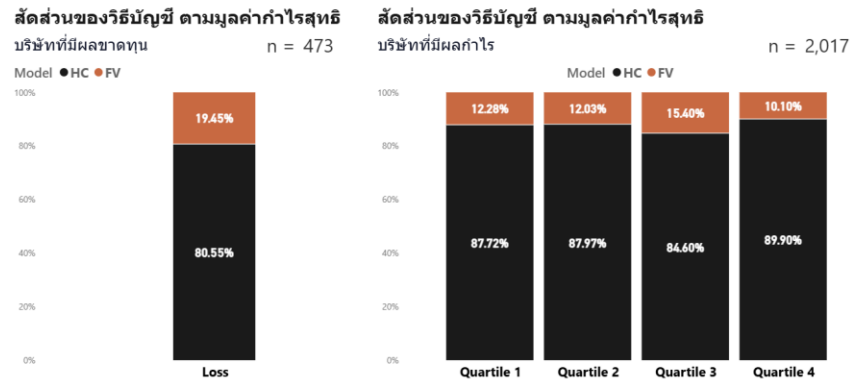
ผลการเลือกใช้นโยบายการบัญชีภายใต้กรอบแนวคิด Positive Accounting Theory (PAT)

การใช้เทคนิคการแสดงผลข้อมูลเชิงภาพในงานวิจัยนี้ไม่เพียงมีจุดมุ่งหมายเพื่อสื่อสารข้อมูลเชิงปริมาณให้เข้าใจง่ายและเข้าถึงได้มากขึ้นเท่านั้น แต่ยังทำหน้าที่เป็นเครื่องมือในการสังเกตพฤติกรรมของบริษัทที่อาจแฝงนัยทางการบัญชีซึ่งไม่สามารถมองเห็นได้จากการวิเคราะห์เชิงสถิติทั่วไป การเปรียบเทียบแนวโน้มการเลือกใช้นโยบายการบัญชีของแต่ละกลุ่มอุตสาหกรรมตลอดช่วงเวลา 10 ปี เปิดโอกาสให้ตีความข้อมูลในเชิงพฤติกรรมอย่างเป็นระบบ เมื่อพิจารณาภายใต้กรอบแนวคิด Positive Accounting Theory (PAT) ซึ่งเน้นการทำความเข้าใจว่าเหตุใดผู้บริหารจึงเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่แตกต่างกันภายใต้แรงกดดันจากสภาพแวดล้อมที่ต่างกัน รวมถึงสะท้อนแรงจูงใจของผู้บริหาร เช่น การบริหารโบนัส การหลีกเลี่ยงความเสี่ยงด้านหนี้สิน และการลดต้นทุนทางการเงิน โดยจำแนกการนำเสนอผ่าน 3 สมมติฐาน ดังนี้

สมมติฐานการให้ผลตอบแทนผู้บริหาร (Bonus Plan Hypothesis)

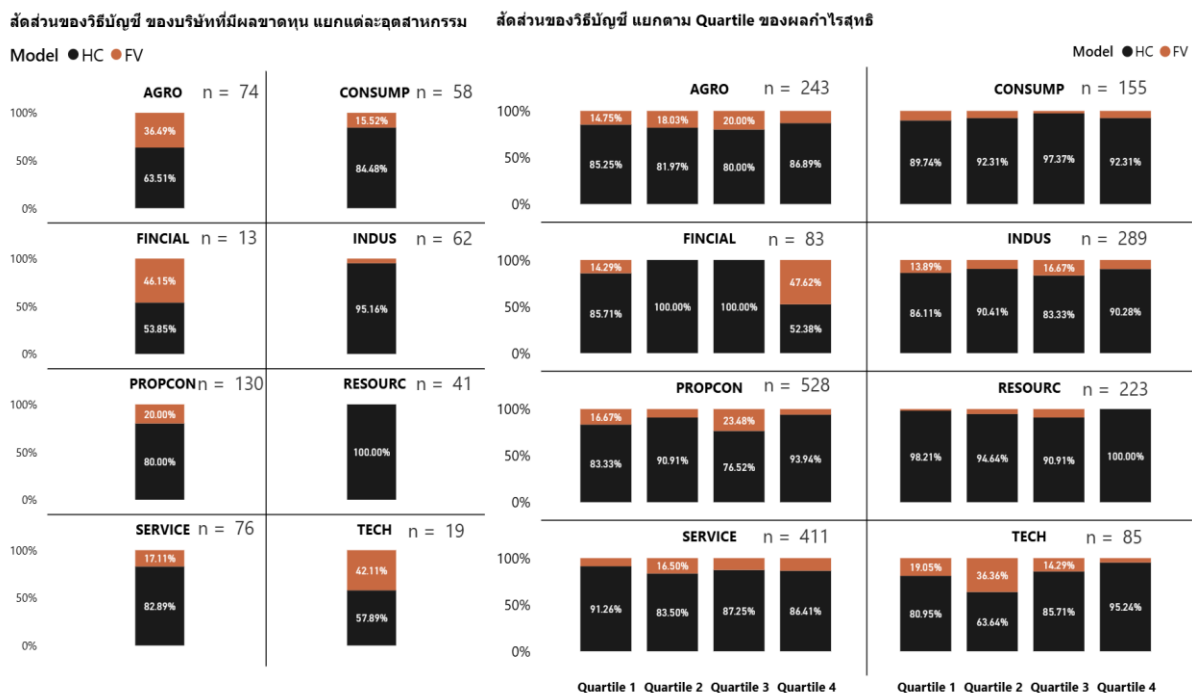
สมมติฐานนี้เสนอว่า ผู้บริหารมีแรงจูงใจที่จะเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่ช่วยเพิ่มกำไรทางบัญชี เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนในรูปของโบนัสหรือค่าตอบแทนที่ผูกกับผลการดำเนินงาน ยิ่งในบริบทของบริษัทที่มีการถือครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสูง การเลือกวิธีการวัดมูลค่าสินทรัพย์จึงอาจไม่เป็นเพียงทางเลือกทางบัญชีเชิงเทคนิค แต่กลายเป็นกลไกในการเพิ่มผลประโยชน์ ภายใต้สมมติฐานนี้ผู้บริหารบริษัทที่ต้องการแสดงผลตอบแทนสูงจึงอาจมีแรงจูงใจในการเลือกวิธี FV เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมที่ปรับเพิ่มขึ้นสามารถรับรู้เป็นกำไรได้ทันทีในงบกำไรขาดทุน ในการศึกษาครั้งนี้ผู้วิจัยได้เลือกใช้กำไรสุทธิเป็นตัวแทนของผลตอบแทนผู้บริหารเช่นเดียวกับการศึกษาในอดีตที่ได้้นำกำไรมาใช้แทนการให้ผลตอบแทนแก่ผู้บริหาร ในกรณีที่บริษัทไม่ได้เปิดเผยเกณฑ์การให้ผลตอบแทนสำหรับผู้บริหารไว้ (Ali & Ahmed, 2017; Astami & Tower 2006) และคาดว่าผู้บริหารที่ต้องการผลตอบแทนตามผลการดำเนินงานจะเลือกวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม โดยได้แบ่งกลุ่มตัวอย่างเป็นกลุ่มขาดทุนและกลุ่มกำไรสุทธิแยกตามควอร์ไทล์¹ และเลือกการนำเสนอภาพด้วยกราฟแท่งแบบ Stacked Bar 100% เพื่อเน้นการเปรียบเทียบเชิงสัดส่วน โดยไม่ถูกรบกวนจากจำนวนตัวอย่างที่ไม่เท่ากันในแต่ละกลุ่ม ซึ่งทำให้สามารถจับสัญญาณและสะท้อนแนวโน้มของพฤติกรรมเชิงกลยุทธ์ในการเลือกวิธีบัญชี

¹ ค่าควอร์ไทล์ (Quartile) ที่ใช้ในการจัดกลุ่มระดับกำไรของกลุ่มตัวอย่างในงานวิจัยนี้ คำนวณแยกในแต่ละอุตสาหกรรมเพื่อให้การเปรียบเทียบขนาดของบริษัทสะท้อนบริบทเฉพาะของแต่ละอุตสาหกรรม และหลีกเลี่ยงอคติจากการเปรียบเทียบข้ามกลุ่มธุรกิจที่มีขนาดแตกต่างกันอย่างมาก



ภาพที่ 11 กราฟ Stacked Bar 100% การใช้วิธีบัญชีตามผลขาดทุนหรือผลกำไรแยกตามควอร์ไทล์

จากภาพที่ 11 ในภาพรวมพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีผลขาดทุนมีสัดส่วนของการเลือกใช้วิธี FV อยู่ในระดับสูงกว่ากลุ่มกำไร โดยอยู่ที่ร้อยละ 19.45 ในขณะที่กลุ่มที่มีผลกำไรสุทธิ การใช้ FV อยู่ในช่วงประมาณร้อยละ 10-15 เท่านั้น ส่วนกลุ่มที่มีผลกำไร พบว่า กลุ่มตัวอย่างในควอร์ไทล์ที่ 3 เป็นกลุ่มที่มีการใช้วิธี FV มากที่สุด ผู้วิจัยจึงได้ศึกษาต่อโดยวิเคราะห์ข้อมูลจำแนกตามแต่ละอุตสาหกรรม ดังภาพที่ 12



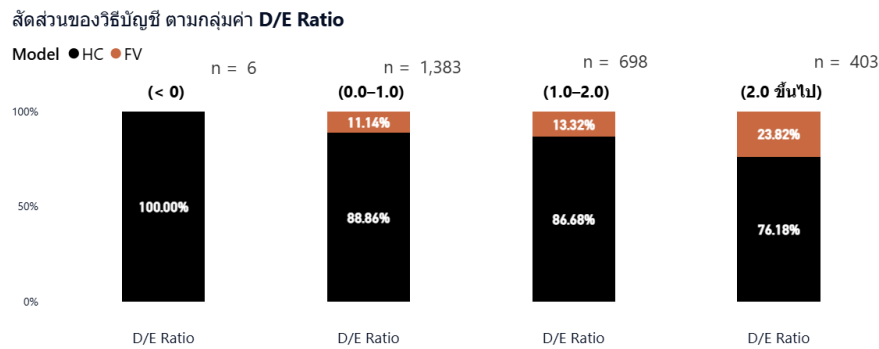
ภาพที่ 12 กราฟ Stacked Bar 100% การใช้วิธีบัญชีตามมูลค่ากำไรหรือขาดทุนของบริษัท จำแนกตามกลุ่มอุตสาหกรรม

จากภาพที่ 12 พบว่า ในกลุ่มตัวอย่างที่มีผลขาดทุนประกอบด้วย กลุ่ม FINCIAL กลุ่ม TECH และกลุ่ม AGRO มีสัดส่วนของการใช้วิธี FV สูง ในขณะที่กลุ่ม RESOURC ใช้วิธี HC ทั้งหมด และเมื่อพิจารณาเฉพาะบริษัทที่มีผลกำไร จำแนกตามควอร์ไทล์ของกำไรสุทธิ พบว่า กลุ่ม FINCIAL ที่มีกำไรสูงสุด (Quartile 4) จำนวนร้อยละ 47.62 จะเลือกใช้วิธี FV

สมมติฐานข้อตกลงในสัญญากู้ยืม

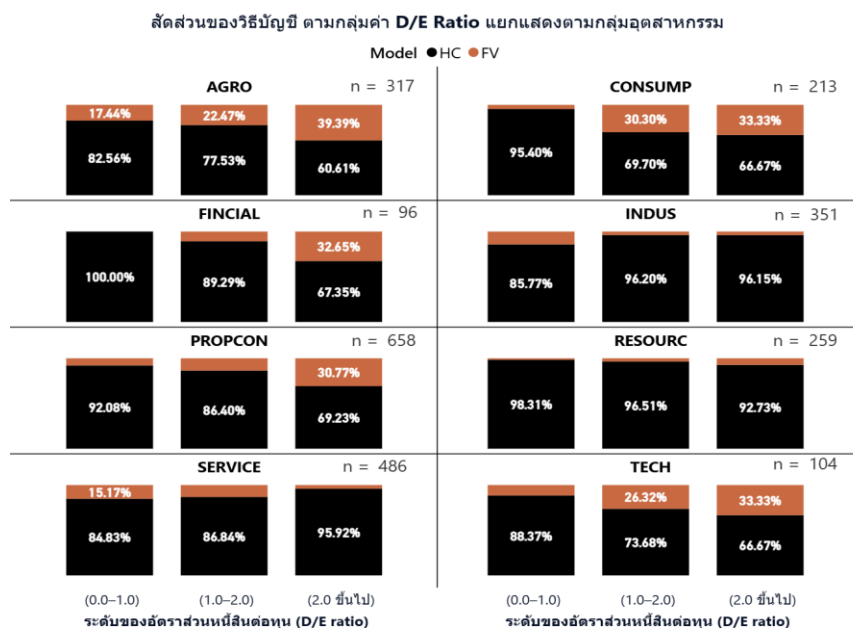
สมมติฐานข้อตกลงในสัญญากู้ยืม เสนอว่า ผู้บริหารของบริษัทที่มีภาระหนี้สินหรือข้อกำหนดตามพันธะสัญญาเงินกู้ มีแรงจูงใจที่จะเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่ช่วยรักษาระดับอัตราหนี้สินไม่ให้ละเมิดข้อตกลงของสัญญาเงินกู้ยืม ซึ่งการศึกษา

ครั้งนี้ได้เลือกอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio) ที่ใช้ประเมินความสามารถของบริษัทในการปฏิบัติตามข้อตกลงทางการเงิน เป็นตัวแทนในการแสดงผล (Acaranupong, 2017; Waweru et al., 2011) ซึ่งปกติแล้ว D/E Ratio ของบริษัททั่วไปจะอยู่ที่ประมาณ 1-2 เท่า ยกเว้นบางอุตสาหกรรม เช่น ธนาคาร ประกัน เป็นต้น อาจมี D/E Ratio ที่สูงกว่าปกติ จึงได้แบ่งกลุ่มตัวอย่าง ดังแสดงในภาพที่ 13-14



ภาพที่ 13 กราฟ Stacked Bar 100% การใช้วิธีบัญชีตามค่า D/E Ratio

ในภาพรวม พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มี D/E ตีกลับ ใช้วิธี HC ทั้งหมด ในขณะที่กลุ่มตัวอย่างที่มี D/E Ratio เป็นบวก พบว่า สัดส่วนของการใช้วิธี FV ค่อย ๆ เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะกลุ่มที่มี D/E Ratio มากกว่า 2 เท่า มีสัดส่วนการใช้วิธี FV สูงที่สุด คิดเป็นร้อยละ 27.13 ซึ่งในภาพที่ 14 จะแสดงภาพสัดส่วนของวิธีบัญชีแยกตามกลุ่มอุตสาหกรรม



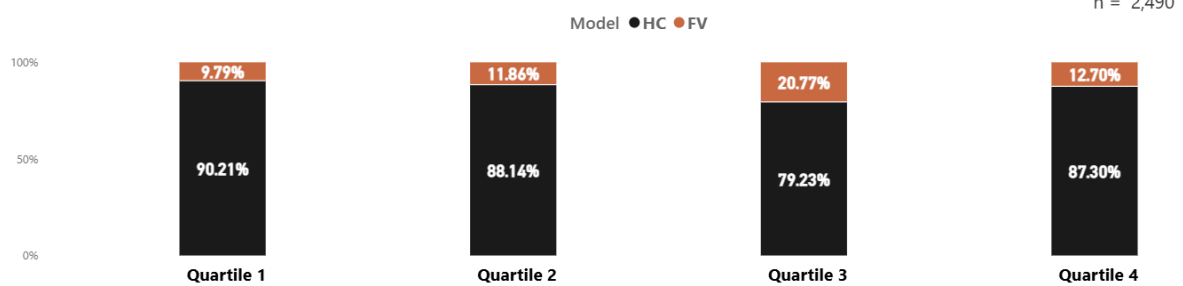
ภาพที่ 14 กราฟ Stacked Bar 100% การใช้วิธีบัญชีตามค่า D/E Ratio จำแนกตามกลุ่มอุตสาหกรรม

จากภาพที่ 14 พบว่า ทุกกลุ่มอุตสาหกรรมมีการเลือกวิธี FV เพิ่มขึ้นตามอัตราส่วน D/E Ratio ที่เพิ่มสูงขึ้น ยกเว้นกลุ่ม SERVICE และกลุ่ม INDUS ที่มีสัดส่วนการใช้วิธี FV ลดลงตามอัตราส่วน D/E Ratio ที่เพิ่มสูงขึ้น

สมมติฐานเรื่องต้นทุนทางการเงิน

ภายใต้สมมติฐานต้นทุนทางการเงินเมือง เสนอว่า กิจกรรมขนาดใหญ่หรือกิจกรรมที่มีผลประโยชน์การสูงอาจตกเป็นเป้าความสนใจจากหน่วยงานรัฐหรือสาธารณชนมากกว่าบริษัททั่วไป ดังนั้นผู้บริหารจึงมีแรงจูงใจที่จะเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่ช่วยลดภาพลักษณ์ของความสามารถในการทำกำไร หรือแสดงตัวเลขผลการดำเนินงานไม่ให้สูงจนเกินไปเพื่อลดโอกาสจากการถูกแทรกแซงหรือตรวจสอบจากภาครัฐ ดังนั้นในการศึกษานี้ ผู้วิจัยได้ใช้มูลค่าสินทรัพย์รวม (Total Assets) เป็นตัวแทนของขนาดบริษัท (Acaranupong, 2017; Olante & Lassini, 2022; Waweru et al., 2011) ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่สัมพันธ์กับแรงจูงใจในการเลือกใช้นโยบายทางการเงิน โดยได้แบ่งกลุ่มขนาดตัวอย่างตามค่าควอร์ไทล์ของสินทรัพย์รวม

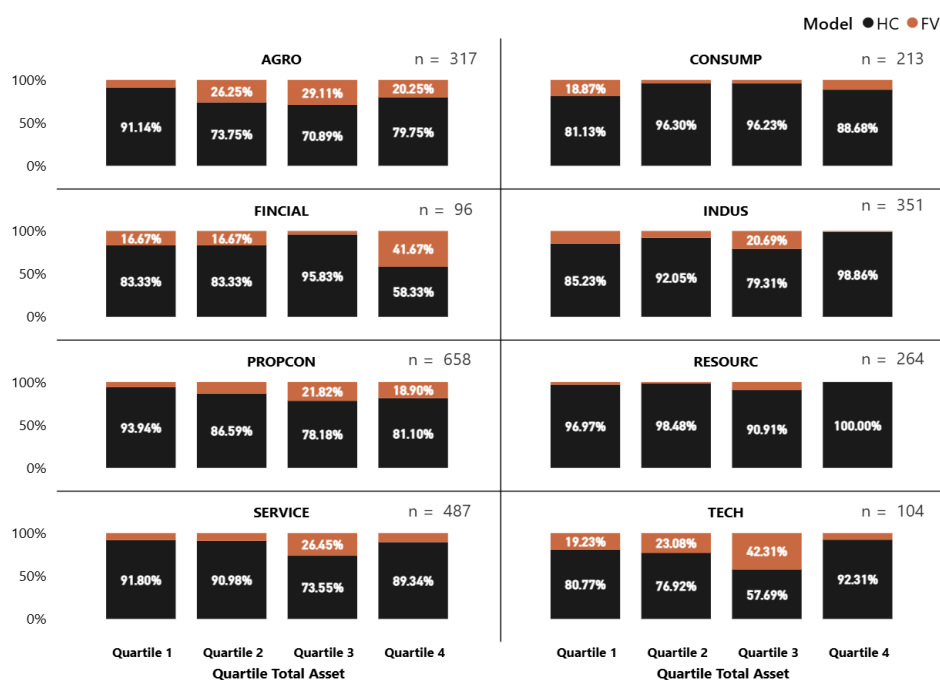
สัดส่วนของวิธีบัญชี ตามมูลค่าสินทรัพย์รวม



ภาพที่ 15 กราฟ Stacked Bar 100% การใช้วิธีบัญชีตามมูลค่าสินทรัพย์รวม

ผลการศึกษาในภาพที่ 15 พบว่า ในภาพรวมกลุ่มตัวอย่างที่มีขนาดใหญ่ มีสัดส่วนการใช้วิธี FV เพิ่มขึ้น แต่กลับพบว่า กลุ่มที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในควอร์ไทล์ 4 มีสัดส่วนการใช้วิธี FV ลดลง และเมื่อพิจารณาแยกตามกลุ่มอุตสาหกรรมในภาพที่ 16 พบว่า กลุ่มบริษัทขนาดใหญ่ที่สุดเกือบทุกอุตสาหกรรม มีสัดส่วนการใช้วิธี FV ลดลงในควอร์ไทล์ที่ 4 เมื่อเทียบกับควอร์ไทล์ที่ 3 ยกเว้นกลุ่ม FINCIAL ที่กลับพบว่า มีสัดส่วนการใช้วิธี FV ที่สูงที่สุดในกลุ่มควอร์ไทล์ที่ 4 คิดเป็นร้อยละ 41.67

สัดส่วนของวิธีบัญชี แยกตาม Quartile มูลค่าสินทรัพย์รวม



ภาพที่ 16 กราฟ Stacked Bar 100% การใช้วิธีบัญชีตามมูลค่าสินทรัพย์รวมและกลุ่มอุตสาหกรรม

อภิปรายผล

การนำเสนอข้อมูลเชิงภาพนี้นำเสนอการใช้นโยบายการบัญชีสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระหว่างปี พ.ศ. 2555–2564 โดยภาพรวมแสดงให้เห็นว่า อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินทรัพย์ที่มีบทบาทสำคัญทั้งจำนวนบริษัทที่ถือครองและมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เพิ่มขึ้นตลอดช่วง 10 ปีที่ผ่านมา และยังพบด้วยว่าไม่ใช่เฉพาะแค่กลุ่ม PROPCON ซึ่งเป็นอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น แต่ยังมีกระจายการถือครองไปในอุตสาหกรรมอื่น ๆ ด้วย สะท้อนให้เห็นถึงการขยายตัวและความเชื่อมั่นในตลาดอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยในช่วงเวลาดังกล่าว

สำหรับนโยบายการบัญชีที่บริษัทเลือกใช้ในการวัดค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ระหว่างวิธีราคาทุน (HC) และวิธีมูลค่ายุติธรรม (FV) พบว่า บริษัทส่วนใหญ่ในประเทศไทยมีการเลือกใช้วิธี HC เป็นหลัก ซึ่งคล้ายกับการศึกษาล่าสุดของ Olante and Lassini (2022) ในสหภาพยุโรปที่พบว่า วิธี HC เป็นที่นิยมใช้ในประเทศ อาทิ สาธารณรัฐอิตาลี ราชอาณาจักรสเปน สาธารณรัฐฟินแลนด์ และสาธารณรัฐฝรั่งเศส แม้วิธี HC จะยังคงเป็นแนวทางหลักที่บริษัทส่วนใหญ่เลือกใช้ แต่การใช้วิธี FV มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะช่วงหลังปี พ.ศ. 2563–2564 จากบริษัทใหม่ที่มีการถือครองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และบริษัทที่เปลี่ยนนโยบายจากวิธี HC เป็นวิธี FV โดยเฉพาะในกลุ่ม PROPCON ซึ่งพบว่า มีการเปลี่ยนวิธีการวัดค่ามากที่สุด ซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาของ Pongtepupathum and Maneeroj (2024) ที่พบว่า ในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (PROP) มีการเปลี่ยนวิธี HC มาเป็นวิธี FV ซึ่งเป็นช่วงของวิกฤตการณ์โควิด-19 เพื่อต้องการแสดงอัตราส่วนทางการเงินและผลกำไรที่ดีขึ้น นอกจากนี้ ยังพบว่าบริษัทที่มีสัดส่วนของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเฉลี่ยต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ยสูงหรือเป็นบริษัทที่พึ่งพาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะเลือกวัดมูลค่าด้วยวิธี FV มากกว่าบริษัทที่มีสัดส่วนของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเฉลี่ยต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ยต่ำ ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นกลุ่มอุตสาหกรรม PROPCON และ SERVICE ซึ่งสอดคล้องกับ Olante and Lassini (2022) ที่พบว่า บริษัทในธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ จะเลือกใช้วิธี FV เนื่องจากสะท้อนถึงผลการดำเนินงานของบริษัทได้มีประสิทธิภาพกว่าวิธี HC

จากการวิเคราะห์ภาพข้อมูลภายใต้สมมติฐาน Positive Accounting Theory (PAT) ส่วนแรกคือ ภายใต้สมมติฐานการให้ผลตอบแทน พบว่า กลุ่มที่มีผลกำไรสูงในควอร์ไทล์ที่ 3 เป็นกลุ่มที่มีสัดส่วนการใช้วิธี FV มากที่สุดซึ่งสอดคล้องกับสมมติฐานที่ต้องการเพิ่มกำไรเพื่อต้องการผลตอบแทนที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่บริษัทที่มีผลขาดทุนกลับพบว่ามีส่วนการใช้วิธี FV สูงสุด และกลุ่มที่มีผลกำไรสูงสุดในควอร์ไทล์ที่ 4 มีสัดส่วนการใช้วิธี HC สูงซึ่งไม่สอดคล้องกับสมมติฐาน ทั้งนี้อาจเนื่องจากวิกฤตการณ์โควิด-19 ซึ่งมีผลต่อผลการดำเนินงานของบริษัทในช่วงระยะเวลาการเก็บข้อมูล และข้อจำกัดของการใช้ผลกำไรมาเป็นตัวแทนของผลตอบแทนผู้บริหารในกลุ่มประเทศที่กำลังพัฒนาในภูมิภาคเอเชีย (Ali & Ahmed, 2017; Astami & Tower 2006) อย่างไรก็ตามเป็นที่น่าสังเกตว่า กลุ่มตัวอย่างในกลุ่ม FINICIAL ที่มีกำไรสูงสุด (Quartile 4) มีการเลือกใช้วิธี FV ถึงร้อยละ 47.62 มากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับทุกกลุ่มอุตสาหกรรม ทั้งนี้อาจเนื่องจากแรงกดดันด้านผลการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม FINICIAL ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาของ Fontes et al. (2025) ที่พบว่า ธนาคารเลือกใช้วิธี FV เพื่อประโยชน์ในการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน

สำหรับสมมติฐานข้อตกลงสัญญาผู้ยืม พบว่า ในภาพรวมและทุกกลุ่มอุตสาหกรรม ยกเว้นกลุ่ม INDUS และกลุ่ม SERVICE บริษัทที่มี D/E Ratio สูง มีสัดส่วนการใช้วิธี FV เพิ่มขึ้นตามค่า D/E Ratio ที่เพิ่มสูงขึ้น พฤติกรรมนี้สอดคล้องกับสมมติฐานเรื่องนี้ที่เสนอว่าบริษัทที่มีภาระหนี้สูงอาจมีแรงจูงใจในการเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่ช่วยปรับปรุงผลการดำเนินงานของบริษัทหรือช่วยปรับปรุงภาพลักษณ์ของฐานะการเงิน เพื่อหลีกเลี่ยงการผิดสัญญาในข้อตกลงสัญญาผู้ยืม และสอดคล้องกับงานวิจัยในอดีตของ Christensen and Nikolaev (2013) และ Israeli (2015) ที่พบว่า ปัจจัยด้านหนี้สินมีผลต่อการเลือกใช้วิธีมูลค่ายุติธรรมมากกว่า อย่างไรก็ตามเป็นที่น่าสังเกตว่า กลุ่มตัวอย่างในกลุ่ม INDUS และกลุ่ม SERVICE กลับมีสัดส่วนการเลือกใช้วิธี FV ลดลงเมื่อค่า D/E Ratio ที่เพิ่มสูงขึ้น

สุดท้ายสมมติฐานเรื่องต้นทุนทางการเงิน พบว่า บริษัทที่จัดอยู่ในกลุ่มขนาดใหญ่ ซึ่งมีสินทรัพย์รวมสูงสุดในควอร์ไทล์ที่ 4 เลือกใช้วิธี HC พฤติกรรมนี้อธิบายได้จากข้อสมมติเรื่องต้นทุนทางการเงิน ซึ่งเสนอว่าบริษัทขนาดใหญ่จะเลือกนโยบายการบัญชีที่ลดผลกำไรของบริษัทลง เนื่องจากต้องการหลีกเลี่ยงการตกเป็นเป้าหมายของภาครัฐ หน่วยงานกำกับดูแล หรือแรงกดดันจากสาธารณชน ซึ่งสอดคล้องกับงานของ Olante and Lassini (2022) และ Quagli and Avallone (2010) ที่ชี้ว่า ผู้บริหารของบริษัทที่มีขนาดใหญ่จะมีความระมัดระวังในการรายงานผลประกอบการและพยายามที่จะลดผลกำไรของบริษัทลงเพื่อลดต้นทุนทางการเงิน อย่างไรก็ตามเป็นที่น่าสังเกตว่า กลุ่มตัวอย่างในกลุ่ม FINCIAL เป็นกลุ่มเดียวที่พบว่าบริษัทที่มีสินทรัพย์รวมสูงสุดในควอร์ไทล์ 4 เลือกใช้วิธี FV ในสัดส่วนสูงสุด ซึ่งแสดงว่าบริษัทขนาดใหญ่ในกลุ่ม FINCIAL ต้องการแสดงผลการดำเนินงานมากกว่าที่จะหลีกเลี่ยงต้นทุนทางการเงินแตกต่างจากอุตสาหกรรมอื่น ๆ

นอกจากนี้ การนำเสนอข้อมูลเชิงภาพยังแสดงให้เห็นถึงพฤติกรรมการเลือกใช้วิธีบัญชีที่แตกต่างกันในแต่ละช่วงเวลา โดยพบว่า จำนวนบริษัทที่เลือกใช้วิธี FV มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะหลังปี พ.ศ. 2560 และเพิ่มขึ้นอย่างชัดเจนในช่วงปี พ.ศ. 2563-2564 ซึ่งเป็นช่วงของวิกฤติการณ์โควิด-19 ขณะที่จำนวนบริษัทที่ใช้ HC มีแนวโน้มทรงตัว และยังพบว่าแต่ละกลุ่มอุตสาหกรรมมีการเลือกใช้วิธีบัญชีที่แตกต่างกัน ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยในอดีตของ Jaafar and McLeay (2007), Olante and Lassini (2022), and Stadler and Nobes (2014) ที่สรุปว่า ปัจจัยด้านประเภทของอุตสาหกรรมที่แตกต่างกันมีผลต่อการเลือกใช้นโยบายทางการเงินบัญชีที่จะเพิ่มหรือลดผลการดำเนินงานของบริษัท และงานวิจัยของ Christensen and Nikolaev (2013) ที่พบว่า การเลือกใช้วิธี HC หรือ วิธี FV มีความสัมพันธ์กับแรงจูงใจในการสื่อสารความน่าเชื่อถือทางการเงินของบริษัท และอยู่ภายใต้ข้อจำกัดของบริษัทแต่ละอุตสาหกรรม

สรุปผลการวิจัย

งานวิจัยนี้เป็นความริเริ่มที่นำเสนอมุมมองใหม่ในงานวิจัยบัญชีผ่านการนำเสนอข้อมูลเชิงภาพ (Data Visualization) โดยเน้นศึกษาพฤติกรรมการเลือกใช้นโยบายการบัญชีสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตลอดระยะเวลา 10 ปี (พ.ศ. 2555-2564) ด้วยเทคนิคการนำเสนอข้อมูลเชิงภาพ การเลือกใช้รูปแบบกราฟและแผนภาพที่เหมาะสมกับข้อมูลและวัตถุประสงค์การสื่อสาร มาผสานแนวคิดทฤษฎี Positive Accounting Theory (PAT) ทำให้งานวิจัยนี้สามารถอธิบายพฤติกรรมสำคัญของบริษัทในการเลือกใช้นโยบายการบัญชีในหลากหลายมิติทั้งด้านเวลา ประเภทอุตสาหกรรม และแรงจูงใจของผู้บริหาร และสอดคล้องกับข้อเท็จจริงของกิจการแม้จะไม่ได้ใช้การวิเคราะห์เชิงสถิติเป็นเครื่องมือหลัก ดังนั้นคุณค่าของงานวิจัยนี้จึงไม่เพียงแต่การเสนอพฤติกรรมการเลือกใช้วิธีบัญชีเท่านั้น แต่ยังแสดงให้เห็นศักยภาพของการใช้เทคโนโลยีการแสดงผลข้อมูลเชิงลึกมาเป็นเครื่องมือวิเคราะห์หลักในการศึกษาทางการเงินอย่างมีเหตุผล รองรับแนวทางการวิเคราะห์ที่เหมาะสมกับยุคดิจิทัล ท้ายที่สุดงานวิจัยนี้ได้แสดงให้เห็นถึงแนวโน้มใหม่ของการวิจัยทางการเงินบัญชีที่ช่วยเติมเต็มช่องว่างในองค์ความรู้ด้านการบัญชี และสะท้อนให้เห็นถึงพัฒนาการของวิธีวิจัยทางการเงินที่กำลังปรับตัวให้เข้ากับยุคของข้อมูลขนาดใหญ่ รวมทั้งเห็นถึงการแสดงศักยภาพของการใช้เทคโนโลยี Data Visualization ซึ่งสามารถต่อยอดไปสู่การศึกษาทางการเงินในอนาคตทั้งในเชิงวิชาการและเชิงปฏิบัติอย่างมีคุณค่า

ข้อเสนอแนะจากการวิจัย

ข้อเสนอแนะในการนำผลการวิจัยไปใช้

งานวิจัยนี้เป็นการเริ่มศึกษาเฉพาะมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพียงฉบับเดียว จึงอาจมีข้อจำกัดในการนำไปใช้อ้างอิง ตามข้อสรุปของ Fields et al. (2001) ที่ระบุว่า พฤติกรรมการเลือกนโยบายการบัญชีไม่ได้เกิดจากการเลือกใช้นโยบายใดนโยบายหนึ่งโดยเฉพาะ แต่ควรต้องศึกษาผลกระทบของการนำนโยบายบัญชีอื่นมาพิจารณาร่วมกัน นอกจากนี้งานวิจัยนี้ออกแบบมาเพื่อนำผลการสำรวจและการสื่อสารข้อมูลผ่านการแสดงผลเชิงภาพซึ่งเป็นแนวทางที่ตั้งใจเลือกเพื่อสร้างความเข้าใจเชิงพฤติกรรมและแนวโน้ม โดยไม่ได้ใช้การทดสอบทางสถิติเพื่อควบคุมตัวแปรอื่น ๆ

ที่อาจส่งผลต่อการเลือกนโยบายการบัญชี ดังนั้นผลลัพธ์ที่ได้จึงเหมาะสำหรับการสังเกตรูปแบบและแนวโน้มมากกว่าการสรุปความสัมพันธ์เชิงสาเหตุได้อย่างชัดเจน รวมทั้งการแสดงผลด้วยภาพข้อมูลเป็นการเปิดโอกาสให้เกิดการตีความที่แตกต่างกันไป ตามมุมมองและประสบการณ์ของผู้ใช้งาน ดังนั้น จึงควรใช้การตีความอย่างรอบคอบ โดยอาจพิจารณาผนวกกับการทดสอบทางสถิติในอนาคตเพื่อเพิ่มความแข็งแกร่งเชิงข้อสรุปต่อไป

ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป

สำหรับนักวิจัยที่สนใจต่อยอดการศึกษาในครั้งนี้ อาจพิจารณานำปัจจัยแวดล้อมอื่น ๆ เช่น มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ขนาดของผู้สอบบัญชี คุณลักษณะของคณะกรรมการบริษัท โครงสร้างผู้ถือหุ้น หรือทำการศึกษเปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างประเทศ เพื่อให้การวิเคราะห์มีความลึกซึ้งและสามารถอธิบายพฤติกรรมของกิจการในการเลือกนโยบายการบัญชีได้ครอบคลุมยิ่งขึ้น งานวิจัยนี้เป็นจุดเริ่มต้นสำหรับการพัฒนาวิจัยเชิงผสมผสาน โดยแนะนำให้มีการศึกษาต่อยอดที่รวมการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงภาพเข้ากับการทดสอบสมมติฐานทางสถิติเพื่อเสริมความแข็งแกร่งของข้อสรุปและการตีความผลลัพธ์ นอกจากนี้ในประเด็นงานวิจัยเกี่ยวกับการนำเสนอข้อมูลเชิงภาพ ผู้สนใจอาจศึกษาการประเมินประสิทธิภาพของรูปแบบการแสดงผลข้อมูลที่ส่งผลต่อระดับความเข้าใจของกลุ่มผู้ใช้งานที่นำไปสู่การพัฒนาแนวทางการเลือกใช้เทคนิคการนำเสนอข้อมูลเชิงภาพที่มีหลักการและเหมาะสม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของการสื่อสารสารสนเทศให้มีความชัดเจน และตรงตามความต้องการของผู้ใช้งานแต่ละกลุ่ม

กิตติกรรมประกาศ

ผู้วิจัยขอขอบพระคุณภาควิชาบัญชี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ คณาจารย์ เพื่อนร่วมงาน และนิสิตชั้นปีที่ 4 รายวิชาสัมมนาทางการบัญชี ซึ่งมีส่วนช่วยสนับสนุน และเป็นกำลังใจแก่คณะผู้วิจัย จนการศึกษาครั้งนี้สำเร็จลุล่วงสมบูรณ์ตามความตั้งใจ

เอกสารอ้างอิง

- Acaranupong, K. (2017). Accounting practices and value relevance of investment property: Evidence from firms listed on the stock exchange of Thailand. *Asian Journal of Business and Accounting*, 10(2), 1–41. <https://ajba.um.edu.my/index.php/AJBA/article/view/9765>
- Acaranupong, K. (2024). Does the adoption of TFRS 9 financial instruments affect the timeliness of loan loss recognition of Thai commercial banks? *Journal of Accounting Profession*, 20(68), 66–96.
- Ali, M. J., & Ahmed, K. (2017). Determinants of accounting policy choices under international accounting standards: Evidence from South Asia. *Accounting Research Journal*, 30(4), 430–446. <https://doi.org/10.1108/ARJ-02-2015-0020>
- Anscombe, F. J. (1973). Graphs in statistical analysis. *The american statistician*, 27(1), 17–21.
- Astami, E. W., & Tower, G. (2006). Accounting-policy choice and firm characteristics in the Asia Pacific region: An international empirical test of costly contracting theory. *The International Journal of Accounting*, 41(1), 1–21. <https://doi.org/10.1016/j.intacc.2005.12.004>
- Cardoso, R. L., Leite, R. O., & de Aquino, A. C. B. (2016). A graph is worth a thousand words: How overconfidence and graphical disclosure of numerical information influence financial analysts' accuracy on decision making. *PLOS ONE*, 11(8), e0160443. <https://doi.org/10.1371/journal.pone.0160443>

- Christensen, H. B., & Nikolaev, V. V. (2013). Does fair value accounting for non-financial assets pass the market test? *Review of Accounting Studies*, 18, 734–775.
<https://doi.org/10.1007/s11142-013-9232-0>
- Christensen, T. E., Fronk, K. E., Lee, J. A., & Nelson, K. K. (2024). Data visualization in 10-K filings. *Journal of Accounting and Economics*, 77(2–3), 101631. <https://doi.org/10.1016/j.jacceco.2023.101631>
- Chy, Md. K. H., & Buadi, O. N. (2023). Role of data visualization in finance. *American Journal of Industrial and Business Management*, 13, 841–856. <https://doi.org/10.4236/ajibm.2023.138047>
- Davison, J. (2015). Visualising accounting: An interdisciplinary review and synthesis. *Accounting and Business Research*, 45(2), 121–165. <https://doi.org/10.1080/00014788.2014.987203>
- Deng, X., Gao, L., Hu, B., & Zhou, G. (2023). Seeing is believing: Annual report enhanced visuals and stock returns. *SSRN Electronic Journal*. <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.3723126>
- Evergreen, S. D. H. (2019). *Effective data visualization: The right chart for the right data* (2nd ed.). SAGE Publications.
- Federation of Accounting Professions of Thailand. (2023a). *Thai Accounting Standard no.8: Accounting policies, changes in accounting estimates and errors*. <https://acpro-std.tfac.or.th/>
- Federation of Accounting Professions of Thailand. (2023b). *Thai Accounting Standard No. 40: Investment property*. <https://acpro-std.tfac.or.th/>
- Fields, T. D., Lys, T. Z., & Vincent, L. (2001). Empirical research on accounting choice. *Journal of Accounting and Economics*, 31(1–3), 255–307. [https://doi.org/10.1016/S0165-4101\(01\)00028-3](https://doi.org/10.1016/S0165-4101(01)00028-3)
- Fontes, J. C., Panaretou, A., & Shakespeare, C. (2025). Accounting choice in measurement and comparability: An examination of the effect of the fair value option. *Review of Accounting Studies*, 30(2), 1592–1637. <https://doi.org/10.1007/s11142-025-09869-5>
- Franconeri, S. L., Padilla, L. M., Shah, P., Zacks, J. M., & Hullman, J. (2021). The science of visual data communication: What works. *Psychological Science in the public interest*, 22(3), 110–161.
<https://doi.org/10.1177/15291006211051956>
- International Accounting Standards Board. (2003). *International Accounting Standard 40: Investment property*. International Accounting Standards Board. <https://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/ias-40-investment-property/>
- Israeli, D. (2015). Recognition versus disclosure: Evidence from fair value of investment property. *Review of Accounting Studies*, 20, 1457–1503. <https://doi.org/10.1007/s11142-015-9335-x>
- Jaafar, A., & McLeay, S. (2007). Country effects and sector effects on the harmonization of accounting policy choice. *Abacus*, 43(2), 156–189. <https://doi.org/10.1111/j.1467-6281.2007.00224.x>
- Kadam, A. J., & Akhade, K. (2024). A review on comparative study of popular data visualization tools. *Alochana Journal*, 13(4), 532–538.
- Khelil, I., & Khlif, H. (2024). Fair value and investment property in accounting literature: a review. *Journal of Financial Management of Property and Construction*, 29(3), 345–362.
<https://doi.org/10.1108/JFMPC-05-2023-0027>

- Knafllic, C. N. (2015). *Storytelling with data: A data visualization guide for business professionals*. John Wiley & Sons.
- Maass, W., Parsons, J., Purao, S., Storey, V. C., & Woo, C. (2018). Data-driven meets theory-driven research in the era of big data: Opportunities and challenges for information systems research. *Journal of the Association for Information Systems*, 19(12), 1253–1273. <https://doi.org/10.17705/1jais.00526>
- Mäki, J., Somoza-Lopez, A., & Sundgren, S. (2016). Ownership structure and accounting method choice: A study of European real estate companies. *Accounting in Europe*, 13(1), 1–19. <https://doi.org/10.1080/17449480.2016.1154180>
- McCandless, D. (2014). *Knowledge is beautiful: Impossible ideas, invisible patterns, hidden connections—visualized*. Harper Design.
- Novet, J. (2019). *Microsoft touted something called the Power Platform at its big event this week — here's what it is*. CNBC. <https://www.cnn.com/2019/05/08/what-is-microsofts-power-platform.html>
- Olante, M. E., & Lassini, U. (2022). Investment property: Fair value or cost model? Recent evidence from the application of IAS 40 in Europe. *Advances in Accounting*, 56, 100568. <https://doi.org/10.1016/j.adiac.2021.100568>
- Pongtepupathum, S., & Maneeroj, P. (2024). Investment property, the disclosure of Thailand-listed companies, and the changes during COVID-19. *Journal of Accounting Profession*, 20(65), 77–95.
- Quagli, A., & Avallone, F. (2010). Fair value or cost model? Drivers of choice for IAS 40 in the real estate industry. *European Accounting Review*, 19(3), 461–493. <https://doi.org/10.1080/09638180.2010.496547>
- Sawatyanon, L. (2008). Positive accounting theory and related research. *Journal of Accounting Profession*, 4(11), 85–95.
- Schlegel, K., Ganeshan, A., Pidsley, D., Sun, J., O'Callaghan, G., Long, C., Quinn, K., Fei, F., Macari, E., & O'Brien, J. (2024). *Magic quadrant for analytics and business intelligence platforms*. Gartner. <https://www.gartner.com/doc/reprints?id=1-2HVUGEM6&ct=240620&st=sb>
- Stadler, C., & Nobes, C. W. (2014). The influence of country, industry, and topic factors on IFRS policy choice. *Abacus*, 50(4), 386–421. <https://doi.org/10.1111/abac.12035>
- Suh, A., Appleby, G., Anderson, E. W., Finelli, L., Chang, R., & Cashman, D. (2024). Are metrics enough? Guidelines for communicating and visualizing predictive models to subject matter experts. *IEEE transactions on visualization and computer graphics*, 30(7), 4137–4153. <https://doi.org/10.1109/TVCG.2023.3259341>
- Sutthachai, S. (2008). *Management incentives in selecting accounting policies*. *Journal of Accounting Profession*, 4(9), 68–80.
- Tanlamai, U., & Tangsiri, K. (2012). *Learning from schematic visuals of financial ratios*. *International Journal of Business & Information*, 7(2), 233–260.
- Taplin, R., Yuan, W., & Brown, A. (2014). The use of fair value and historical cost accounting for investment properties in China. *Australasian Accounting, Business and Finance Journal*, 8(1), 101–113. <https://doi.org/10.14453/aabfj.v8i1.6>

- Trafton, A. (2014). *In the blink of an eye*. MIT News. <https://news.mit.edu/2014/in-the-blink-of-an-eye-0116>
- Török, Z. G., & Török, Á. (2018). Cognitive data visualization—a new field with a long history. In *Cognitive Infocommunications: Theory and Applications* (pp. 49–77). Springer International Publishing.
- Uddin, M. M., Ullah, R., & Moniruzzaman, M. (2024). Data visualization in annual reports – Impacting investment decisions. *International Journal for Multidisciplinary Research*, 6(5).
<https://doi.org/10.36948/ijfmr.2024.v06i05.29149>
- Üstün, B., Melssen, W. J., & Buydens, L. M. C. (2007). Visualisation and interpretation of support vector regression models. *Analytica Chimica Acta*, 595(1–2), 299–309.
<https://doi.org/10.1016/j.aca.2007.03.023>
- Wahyuni, E. T., Soepriyanto, G., Avianti, I., & Naulibasa, W. P. (2019). Why companies choose the cost model over fair value for investment property? Exploratory study on Indonesian listed companies. *International Journal of Business and Society*, 20(1), 161–176.
- Ware, C. (2013). *Information visualization: Perception for design* (3rd ed.). Elsevier.
- Watts, R. L. (1992). Accounting choice theory and market-based research in accounting. *The British Accounting Review*, 24(3), 235–267. [https://doi.org/10.1016/S0890-8389\(05\)80023-X](https://doi.org/10.1016/S0890-8389(05)80023-X)
- Watts, R. L., & Zimmerman, J. L. (1986). *Positive accounting theory*. Englewood Cliffs. Prentice-Hall.
- Waweru, N. M., Ntui, P. P., & Mangena, M. (2011). *Determinants of different accounting methods choice in Tanzania: A positive accounting theory approach*. *Journal of Accounting in Emerging Economies*, 1(2), 144–159. <https://doi.org/10.1108/20421161111138503>
- Wilson, B., & Dennis, A. (2024). Data analytics and visualization in the audit. *Journal of Accountancy*.
<https://www.journalofaccountancy.com/issues/2024/mar/data-analytics-and-visualization-in-the-audit/>