

☆ กรณีสหกรณ์ซื้อที่ดินจากสมาชิกเพื่อแทนการชำระหนี้

เมื่อสหกรณ์มีการซื้อที่ดินแทนการรับชำระหนี้จากสมาชิก โดยคณะกรรมการดำเนินการเป็นผู้ประเมินราคาเอง โดยมีการนำเข้าพิจารณาในที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ และมีมติให้รับซื้อที่ดินจากสมาชิกเพื่อแทนการชำระหนี้ ซึ่งหากสมาชิกรายใดราคาประเมินที่ดินต่ำกว่ามูลหนี้ สมาชิกต้องนำเงินส่วนที่เหลือมาชำระหนี้สหกรณ์ให้แล้วเสร็จ ในการตรวจสอบผู้สอบบัญชีได้ให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานผลการตรวจสอบเกี่ยวกับการประเมินราคาที่ดินของสหกรณ์ ว่าควรเป็นการประเมินโดยทางราชการ เช่น สำนักงานที่ดิน หรือกรมที่ดิน

แนวทางในการปฏิบัติงาน

ผู้สอบบัญชีควรแนะนำให้สหกรณ์บันทึกบัญชีที่ดินแทนการชำระหนี้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งหมายถึงราคาที่ประเมินโดยสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือกรมที่ดิน เพื่อให้ราคาดังกล่าวเป็นราคาที่ยอมรับและเชื่อถือได้ ตามคำแนะนำนายทะเบียนสหกรณ์ เรื่อง วิธีปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ พ.ศ. 2547 หากสหกรณ์ไม่ปฏิบัติตามคำแนะนำดังกล่าว ให้ผู้สอบบัญชีพิจารณาถึงผลกระทบต่องบการเงินว่าการบันทึกบัญชีดังกล่าว มีผลกระทบต่องบการเงินอย่างมีสาระสำคัญหรือไม่ เพื่อพิจารณาแสดงความเห็นต่องบการเงินให้ถูกต้องต่อไป