ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ
ក្រុមប្រឹក្សាជាតិគណនេយ្យ

CIAS 40

ទ្រព្យវិនិយោគ

Investment Property

ក្រុមប្រឹក្សាស្តង់ដាគណនេយ្យអន្តរជាតិ
International Accounting Standards Board (IASB®)

IFRS™

អារម្ភកថា

ដោយសារនយោបាយ “**ឈ្នះ-ឈ្នះ**” របស់ **សម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ ហ៊ុន សែន នាយករដ្ឋមន្ត្រី នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា** ប្រទេសកម្ពុជាសម្រេចបាននូវឯកភាពជាតិ, បូរណភាពទឹកដី, អធិបតេយ្យ, និងសុខសន្តិភាពពេញលេញទូទាំងប្រទេស ហើយបង្កើតបានជាបុរេលក្ខណៈសម្បត្តិសម្រាប់ពង្រឹងស្ថិរភាពនយោបាយ, សណ្តាប់ធ្នាប់សង្គម និងស្ថិរភាពម៉ាក្រូសេដ្ឋកិច្ច ដែលបានលើកកម្ពស់ជីវភាព, សុខមាលភាព និងកាត់បន្ថយភាពក្រីក្ររបស់ប្រជាជនជាបន្តបន្ទាប់។ ដើម្បីបន្ត និងពង្រឹងនូវវឌ្ឍនភាពនេះ រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា ក្រោមការដឹកនាំប្រកបដោយគតិបណ្ឌិតរបស់ **សម្តេចតេជោនាយករដ្ឋមន្ត្រី** បានដាក់ចេញនិងធ្វើបច្ចុប្បន្នកម្មជាបន្តបន្ទាប់នូវផែនការ និងយុទ្ធសាស្ត្រមួយនានា ដូចជា “**យុទ្ធសាស្ត្រចតុកោណ-ដំណាក់កាលទី១, ទី២ និង ទី៣**”, “**ផែនការយុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍ជាតិ ២០១៤-២០១៨**”, “**យុទ្ធសាស្ត្រត្រីកោណ**”, “**យុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍វិស័យហិរញ្ញវត្ថុ ២០១១-២០២០**” និង “**យុទ្ធសាស្ត្រគៀរគរចំណូលរយៈពេលមធ្យម ២០១៤-២០១៨**” ព្រមទាំងធ្វើការកែទម្រង់លើគ្រប់វិស័យ ដែលក្នុងនោះ ការកែទម្រង់លើការគ្រប់គ្រងប្រព័ន្ធហិរញ្ញវត្ថុ និងប្រព័ន្ធគណនេយ្យ ទាំងក្នុងវិស័យសាធារណៈ ទាំងក្នុងវិស័យឯកជន ជាអទិភាពចម្បងមួយ។

ច្បាប់ស្តីពីគណនេយ្យសហគ្រាស សវនកម្មគណនេយ្យសហគ្រាស និងវិជ្ជាជីវៈគណនេយ្យ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើដោយព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៧០២/០១១ ចុះថ្ងៃទី ០៨ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០០២ និងក្រុមប្រឹក្សាជាតិគណនេយ្យ ដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយអនុក្រឹត្យលេខ ០៣ ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០០៣ ជាក្របខ័ណ្ឌគតិយុត្ត និងក្របខ័ណ្ឌស្ថាប័ន ក្នុងទិសដៅអភិវឌ្ឍន៍វិស័យហិរញ្ញវត្ថុ ការកែទម្រង់គណនេយ្យនិងសវនកម្មឯកជន ដើម្បីបង្កើតនូវបរិយាកាសទីផ្សារប្រកួតប្រជែងប្រកបដោយតម្លាភាព សម្រាប់ជំរុញកំណើនធុរៈកិច្ច និងវិនិយោគឆ្លងប្រទេសនៅកម្ពុជា ។ ក្រុមប្រឹក្សាជាតិគណនេយ្យ (ក.ជ.គ) ដែលជាស្ថាប័នបញ្ញត្តិករ និងនិយ័តករនៅក្នុងវិស័យគណនេយ្យនិងសវនកម្ម មានភារកិច្ចចម្បងក្នុងការដាក់ឱ្យអនុវត្តស្តង់ដាគណនេយ្យ, ស្តង់ដាសវនកម្ម និងក្របខ័ណ្ឌទស្សនទានគណនេយ្យតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែងនៃសេដ្ឋកិច្ចកម្ពុជា ដោយអនុលោមតាមស្តង់ដាអន្តរជាតិ និងការវិវឌ្ឍជាអន្តរជាតិនៅក្នុងវិស័យនេះ ។

សៀវភៅស្តីពី “**ស្តង់ដារបាយការណ៍ទាក់ទងនឹងហិរញ្ញវត្ថុអន្តរជាតិនៃកម្ពុជា** ” ត្រូវបានបកប្រែទាំងស្រុងចេញពីស្តង់ដារបាយការណ៍ទាក់ទងនឹងហិរញ្ញវត្ថុអន្តរជាតិ ដែលបានចេញផ្សាយដោយក្រុមប្រឹក្សាស្តង់ដាគណនេយ្យអន្តរជាតិ (International Accounting Standard Board-IASB) ដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងសេចក្តីត្រូវការប្រើប្រាស់របស់សហគ្រាសអាជីវកម្មក្នុងការរៀបចំព័ត៌មានហិរញ្ញវត្ថុរបស់ខ្លួន សំដៅធានាបាននូវតម្លាភាព, គណនេយ្យភាព និងភាពអាចជឿទុកចិត្តបាននៃរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុ។ ការអនុវត្តស្តង់ដារបាយការណ៍ទាក់ទងនឹងហិរញ្ញវត្ថុអន្តរជាតិនៃកម្ពុជា គឺជាកាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់សហគ្រាស, គណនេយ្យករ

និងសវនករផងដែរ។ ការអនុវត្តស្តង់ដារបាយការណ៍ទាក់ទងនឹងហិរញ្ញវត្ថុអន្តរជាតិនៃកម្ពុជា មិនត្រឹមតែរួម-ចំណែកលើកកម្ពស់ប្រសិទ្ធភាពនៃការប្រមូលពន្ធជូនរដ្ឋប៉ុណ្ណោះទេ ប៉ុន្តែថែមទាំងផ្តល់ព័ត៌មានហិរញ្ញវត្ថុដ៏មានសារៈប្រយោជន៍ដល់អ្នកប្រើប្រាស់របាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុនៅក្នុងការសម្រេចចិត្តពាក់ព័ន្ធនឹងការចូលរួមក្នុងសកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ចនានា ។

ការដាក់ឱ្យអនុវត្តស្តង់ដារបាយការណ៍ទាក់ទងនឹងហិរញ្ញវត្ថុអន្តរជាតិនៃកម្ពុជា គឺជាផ្នែកមួយនៃយុទ្ធសាស្ត្រ និងជាផែនការនៃការកសាងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធទីផ្សារហិរញ្ញវត្ថុ ក្នុងផ្នែកអភិបាលកិច្ចសាជីវកម្ម និងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធនៃ "**យុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍វិស័យហិរញ្ញវត្ថុឆ្នាំ២០១១-២០២០**" របស់រាជរដ្ឋា-ភិបាលកម្ពុជា ដែលបានទទួលការអនុម័តពីគណៈរដ្ឋមន្ត្រីនៅក្នុងកិច្ចប្រជុំពេញអង្គ នាថ្ងៃទី២៥ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១១។

ក្នុងនាមក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និង ហិរញ្ញវត្ថុ ខ្ញុំសូមវាយតម្លៃខ្ពស់ និង សម្តែងនូវការកោតសរសើរដ៏ស្មោះចំពោះកិច្ចខិតខំប្រឹងប្រែងរបស់ឯកឧត្តម **ងី តាយី** រដ្ឋលេខាធិការក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ និងជាប្រធានក្រុមប្រឹក្សាជាតិគណនេយ្យ និងសមាជិកក្រុមប្រឹក្សាជាតិគណនេយ្យទាំងអស់ ព្រមទាំងថ្នាក់ដឹកនាំ និងមន្ត្រីនៃលេខាធិការដ្ឋាន ក.ជ.គ ដែលបានខិតខំពុះពារគ្រប់ឧបសគ្គ និងលះបង់ពេលវេលា, ធនធាន និងកំលាំងកាយចិត្ត ក្នុងការធ្វើឱ្យឯកសារដ៏មានតម្លៃនេះលេចចេញជារូបរាងឡើង។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី១៦ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៥

រដ្ឋមន្ត្រី

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ

បណ្ឌិត **អូន ព័ន្ធមុនីរ័ត្ន**

អារម្ភកថា

យុទ្ធសាស្ត្រចតុកោណរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា បានរំលេចនូវទិសដៅចម្បង៤ គឺកំណើន ការងារ សមធម៌ និងប្រសិទ្ធភាព ព្រមទាំងបានបង្ហាញយ៉ាងច្បាស់នូវគោលបំណងចម្បងរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ក្នុងការសម្រេចបាននិងការរក្សានូវកំណើនសេដ្ឋកិច្ចប្រកបដោយចីរភាព រួមទាំងកិច្ចអភិវឌ្ឍន៍សង្គមកិច្ចមួយដ៏រឹងមាំនិងជានិរន្តន៍ដែលធានាកម្រិតជីវភាពនិងសុខដុមភាពរបស់ប្រជាជនឱ្យប្រសើរឡើងជាលំដាប់។ នៅក្នុងបរិការណ៍នេះ វិស័យគណនេយ្យនិងសវនកម្មមានតួនាទីយ៉ាងសំខាន់នៅក្នុងជីវិតសេដ្ឋកិច្ចនិងសង្គម ពិសេសនៅក្នុងការធានាភាពត្រឹមត្រូវច្បាស់លាស់, តម្លាភាព, គណនេយ្យភាព និងអភិបាលកិច្ចល្អ ក្នុងការគ្រប់គ្រងកិច្ចប្រតិបត្តិការហិរញ្ញវត្ថុ ទាំងក្នុងវិស័យសាធារណៈនិងវិស័យឯកជន។ អាស្រ័យហេតុនេះ រាជរដ្ឋាភិបាលបាន ចាត់ទុកវិស័យគណនេយ្យនិងសវនកម្មនេះ ជាផ្នែកមួយដ៏សំខាន់នៅក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍វិស័យហិរញ្ញវត្ថុរបស់ជាតិ ដូចមានចែងនៅក្នុង“ **យុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍វិស័យហិរញ្ញវត្ថុ ឆ្នាំ២០១១-២០២០**”។

អនុវត្តតាមស្មារតីនៃយុទ្ធសាស្ត្រខាងលើ រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា ដែលមានក្រសួងសេដ្ឋកិច្ចនិងហិរញ្ញវត្ថុជាសេនាធិការ បានជំរុញការអភិវឌ្ឍន៍វិស័យនេះយ៉ាងសកម្ម ផ្តើមចេញពីការកសាងមូលដ្ឋានគ្រឹះសម្រាប់ការចុះកិច្ចបញ្ជិកាគណនេយ្យនិងការធ្វើសវនកម្ម តាមរយៈការរៀបចំនិងដាក់ឱ្យប្រើនូវច្បាប់ស្តីពី “គណនេយ្យសហគ្រាស សវនកម្មគណនេយ្យសហគ្រាស និងវិជ្ជាជីវៈគណនេយ្យ”នៅឆ្នាំ២០០២។ ផ្អែកតាមស្មារតីនៃច្បាប់ខាងលើ ក្នុងខែមករា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តង់ដារគណនេយ្យកម្ពុជា ដែលរួមមាន“ *ស្តង់ដារបាយការណ៍ទាក់ទងនឹងហិរញ្ញវត្ថុអន្តរជាតិនៃកម្ពុជា* ” និង “*ស្តង់ដារបាយការណ៍ទាក់ទងនឹងហិរញ្ញវត្ថុអន្តរជាតិនៃកម្ពុជា សម្រាប់សហគ្រាសធុនតូចនិងមធ្យម*” ត្រូវបានដាក់ឱ្យប្រើដោយប្រកាស*លេខ ០៦៨ ស.ហ.វ-ប្រ.ក ចុះថ្ងៃទី៨ ខែមករា ឆ្នាំ២០១៥*។ ក្នុងន័យនេះ សហគ្រាសសាធារណៈនិងក្រុមហ៊ុនឯកជននានាដែលកំពុងធ្វើប្រតិបត្តិការអាជីវកម្មនៅកម្ពុជា ត្រូវប្រើស្តង់ដាគណនេយ្យកម្ពុជាដើម្បីធ្វើជាមូលដ្ឋានសារវន្តនិងជាក្របខ័ណ្ឌសម្រាប់រៀបចំរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុរបស់ខ្លួនដើម្បីធានាបាននូវតម្លាភាព គណនេយ្យភាព និងភាពអាចជឿទុកចិត្តបានលើរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុពីសំណាក់អ្នកប្រើប្រាស់និងសាធារណៈជន ហើយក៏អាចជាបច្ច័យមួយជួយជំរុញកំណើនចំណូលសារពើពន្ធ និងជួយគាំទ្រដល់វឌ្ឍភាពនិងស្ថេរភាពនៃទីផ្សារហិរញ្ញវត្ថុ ក៏ដូចជាជួយជំរុញកំណើនសេដ្ឋកិច្ចជាតិ។

អាស្រ័យហេតុនេះ ខ្ញុំសូមលើកទឹកចិត្តសហគ្រាសដែលមានការពាក់ពន្ធ័ ឱ្យអនុវត្តស្តង់ដាដែលមាននៅក្នុងសៀវភៅនេះដើម្បីរៀបចំរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុទាំងសម្រាប់ការគ្រប់គ្រងផ្ទៃក្នុងនិងសម្រាប់ការដាក់បង្ហាញទៅអ្នកដែលមានការពាក់ព័ន្ធនានា។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី១៧ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៥

រដ្ឋលេខាធិការ

ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ និងជា

ប្រធានក្រុមប្រឹក្សាជាតិគណនេយ្យ

ចី គាយី

គោលបំណង

១ ស្តង់ដានេះគឺដើម្បីកំណត់នូវការធ្វើគណនេយ្យកម្មចំពោះទ្រព្យវិនិយោគ និងសេចក្តីតម្រូវ នៃការលាតត្រដាងព័ត៌មានដែលពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗ ។

វិសាលភាព

២ ស្តង់ដានេះនឹងត្រូវដាក់ឱ្យអនុវត្តក្នុងការទទួលស្គាល់ការវាស់វែង និងលាតត្រដាងព័ត៌មាន អំពីទ្រព្យវិនិយោគ។

៣ ក្នុងចំណោមស្តង់ដាផ្សេងទៀត ស្តង់ដានេះ អនុវត្តចំពោះការវាស់វែង នៅក្នុងរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុរបស់ភតិកៈភាគកម្មនៃទ្រព្យវិនិយោគ ដែលកាន់កាប់ក្រោមរូបភាពជាភតិសន្យាហិរញ្ញវត្ថុ និងអនុវត្តចំពោះការវាស់វែង នៅក្នុងរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុរបស់អតិបតីស្តីពីទ្រព្យវិនិយោគដែលផ្តល់ទៅភតិកៈក្រោមរូបភាពភតិសន្យាប្រតិបត្តិការមួយ។ស្តង់ដានេះមិនអនុវត្តចំពោះកិច្ចការដែលមានចែងនៅក្នុង ស.គ.អ.ក ១៧ ភតិសន្យា ទេ

(ក) ការចាត់ថ្នាក់ភតិសន្យាជាភតិសន្យាហិរញ្ញវត្ថុឬភតិសន្យាប្រតិបត្តិការ

(ខ) ការទទួលស្គាល់ចំណូលនៃភតិសន្យា ដែលបានមកពីទ្រព្យវិនិយោគ (សូមមើល ស.គ.អ.ក ១៨ ចំណូល)

(គ) ការវាស់វែងនៅក្នុងរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុរបស់ភតិកៈ ស្តីពីអត្ថប្រយោជន៍នៃទ្រព្យដែលកាន់កាប់ ក្រោមរូបភាពភតិសន្យាប្រតិបត្តិការ។

(ឃ) ការវាស់វែងនៅក្នុងរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុរបស់ភតិបតី ស្តីពីការវិនិយោគពិត នៅក្នុង ភតិសន្យាហិរញ្ញវត្ថុ។

(ង) ការពិពណ៌នា អំពីប្រតិបត្តិការលក់ និងភតិសន្យាត្រឡប់មកវិញ

(ច) ការបង្ហាញព័ត៌មានអំពីភតិសន្យាហិរញ្ញវត្ថុនិងភតិសន្យាប្រតិបត្តិ។

៤ ស្តង់ដានេះ មិនអនុវត្តចំពោះ ÷

(ក) ទ្រព្យសកម្មជីវសាស្ត្រ ដែលទាក់ទិនទៅនឹងសកម្មភាពកសិកម្ម (សូមមើល ស.គ.អ.ក ៤១ *កសិកម្ម*) និង

(ខ) សិទ្ធិទៅលើរ៉ែខនិជ និងធនធានបម្រុងរ៉ែខនិជ ដូចជាប្រេង ឧស្ម័នធម្មជាតិនិងធនធានដែលមិនផលិតបានឡើងវិញ ប្រហាក់ប្រហែលផ្សេងៗទៀត។

និយមន័យ

---

៥ ពាក្យស័ព្ទខាងក្រោមនេះ ត្រូវបានប្រើប្រាស់នៅក្នុងស្តង់ដានេះដោយ មានបញ្ជាក់ន័យដូចតទៅ ÷

តម្លៃយោង **គឺជាចំនួនទឹកប្រាក់នៃទ្រព្យសកម្ម ដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់ នៅក្នុងរបាយការណ៍ស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុ ។**

ថ្លៃដើម **គឺជាចំនួនទឹកប្រាក់ នៃសាច់ប្រាក់ ឬ សាច់ប្រាក់ សមមូល ដែលបានបង់ ឬតម្លៃសមស្របនៃតម្លៃតបស្នងផ្សេងទៀត ដើម្បីទិញ ទ្រព្យសកម្មមួយនៅពេលទិញ ឬ នៅពេលសាងសង់ ឬ បើអាចអនុវត្តបាន**

ទឹកប្រាក់ នោះ ត្រូវដាក់បញ្ចូលក្នុងទ្រព្យសកម្ម នៅពេល ទទួលស្គាល់តាំងពីគ្រាដំបូង យោងទៅតាមតម្រូវការជាក់លាក់ នៃ ស.រ.ហ.អ ផ្សេងទៀត (ឧទាហរណ៍ ស.រ.ហ.អ.ក ២ ÷ ការទូទាត់ដោយផ្អែកលើបំណ្ណភាគហ៊ុន

*តម្លៃសមស្រប*គឺជាទឹកប្រាក់ ដែលទ្រព្យសកម្មមួយអាចត្រូវដោះដូរ ឬបំណុលដែលត្រូវទូទាត់រវាងភាគីដែលមានឆន្ទៈនិងយល់ដឹងនៅក្នុងប្រតិបត្តិការបើកចំហ។

ទ្រព្យវិនិយោគ គឺទ្រព្យ (ដី ឬអគារឬផ្នែកមួយនៃអគារឬទាំងពីរ) ដែលកាន់កាប់(ដោយម្ចាស់ ឬដោយភតិកៈក្រោមភតិសន្យាហិរញ្ញវត្ថុ ដើម្បីរកចំណូលតាមការជួល ឬ សម្រាប់ការបង្កើន ដើមទុន ឬ ទាំងពីរ ជាជាងសំរាប់ៈ

ក- ប្រើប្រាស់ក្នុងខ្សែផលិតកម្ម ឬ ផ្គត់ផ្គង់ទំនិញ ឬសេវា ឬសម្រាប់ប្រើប្រាស់រដ្ឋបាល។

ខ- សម្រាប់លក់នៅក្នុងសកម្មភាពធម្មតានៃអាជីវកម្ម។

ទ្រព្យកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ គឺជាទ្រព្យដែលកាន់កាប់ (ដោយម្ចាស់ ឬភតិកៈ ក្រោមភតិសន្យាហិរញ្ញវត្ថុ) សម្រាប់ប្រើប្រាស់ ក្នុងខ្សែផលិតកម្ម ឬ ផ្គត់ផ្គង់ទំនិញ ឬសេវាឬសម្រាប់ប្រើប្រាស់ក្នុងគោលបំណងរដ្ឋបាល។

៦ ភាគកម្មនៃទ្រព្យ ដែលកាន់កាប់ដោយភតិកៈ ក្រោមភតិសន្យាប្រតិបត្តិការមួយអាចត្រូវបានចាត់ថ្នាក់ជា ទ្រព្យវិនិយោគ បើសិនជាទ្រព្យនោះឆ្លើយតបទៅនឹងនិយមន័យនៃទ្រព្យវិនិយោគនោះ ហើយភតិកៈ ប្រើប្រាស់នូវវិធីសាស្ត្រតម្លៃសមស្រប ដែលចែងនៅក្នុង កថាខណ្ឌ ៣៣-៥៥ សម្រាប់ទ្រព្យសកម្ម ដែលត្រូវបានទទួលស្គាល់ ។ របៀបចាត់ថ្នាក់តាម

វិធីជម្រើសនេះ ប្រព្រឹត្តទៅដោយឈរលើមូលដ្ឋានចាត់ថ្នាក់ តាមប្រភេទទ្រព្យនីមួយៗ។ ផ្ទុយទៅវិញ នៅពេលរបៀបចាត់ថ្នាក់នេះ ត្រូវបានជ្រើសរើសសម្រាប់ ភាគកម្មមួយបែបនៃទ្រព្យ ដែលបានរៀបចំឡើងក្រោមភតិសន្យាប្រតិបត្តិការនោះ ទ្រព្យទាំងអស់ដែល ចាត់ជាទ្រព្យវិនិយោគនឹងត្រូវកត់ត្រាក្នុងគណនេយ្យ ដោយប្រើប្រាស់នូវវិធីសាស្ត្រតម្លៃសមស្រប។ នៅពេល របៀបចាត់ថ្នាក់តាមវិធីជម្រើសនេះ ត្រូវបានគេជ្រើសយកភាគកម្មណាមួយ ដែលបានចាត់ថ្នាក់របៀបនេះ ត្រូវបញ្ចូលទៅក្នុងការលាតត្រដាងព័ត៌មានដែលតម្រូវដោយកថាខណ្ឌទី ៧៤ ដល់ ៧៨។

៧ ទ្រព្យវិនិយោគ ត្រូវបានកាន់កាប់ដើម្បីទទួលបានថ្លៃជួល ឬដើម្បីបង្កើនមូលធន ឬដើម្បីទទួលបានទាំងពីរ។ ហេតុដូច្នេះ ទ្រព្យវិនិយោគ បានផលិតចេញនូវលំហូរសាច់ប្រាក់ដ៏ធំដោយឯកឯងច្រើនជាងទ្រព្យសកម្មដទៃទៀត ដែលគ្រប់គ្រងដោយអង្គភាព ។ កត្តានេះ វាជួយញែកទ្រព្យវិនិយោគឱ្យដាច់ចេញពីទ្រព្យដែល កាន់កាប់ដោយម្ចាស់ ។ ការផលិត ឬការផ្គត់ផ្គង់ទំនិញ ឬ សេវា (ឬក៏ការប្រើប្រាស់ទ្រព្យ សម្រាប់គោល បំណងរដ្ឋបាល) បានផលិតនូវលំហូរសាច់ប្រាក់ដែលអាចបញ្ចូល មិនត្រឹមតែ ទៅក្នុងទ្រព្យប៉ុណ្ណោះទេ ថែមទាំងទ្រព្យសកម្មដទៃទៀត ដែលប្រើប្រាស់នៅក្នុងខ្សែសង្វាក់ផលិតកម្ម ឬដំណើរការផ្គត់ផ្គង់។ ស.គ.អ.ក ១៦ *ទ្រព្យរោងចក្រនិងឧបករណ៍*អនុវត្តចំពោះទ្រព្យដែលកាន់កាប់ដោយម្ចាស់។

៨ ខាងក្រោមនេះ គឺជាឧទាហរណ៍ នៃទ្រព្យវិនិយោគ ៖

(ក) ដីធ្លី ដែលត្រូវរក្សាទុកសម្រាប់ការបង្កើនតម្លៃមូលធនរយៈពេលវែងជាជាងសម្រាប់ការលក់រយៈពេលខ្លីនៅក្នុងអំឡុងពេលធម្មតានៃជំនួញ។

(ខ) ដីធ្លី ដែលត្រូវរក្សាទុកសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ គ្មានការគ្រោងទុកនាពេលអនាគត ។ (បើអង្គភាព មួយ មិនបានកំណត់ថា ខ្លួននឹងប្រើប្រាស់ដីធ្លីនេះ ជាទ្រព្យកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ ឬសម្រាប់ការលក់រយៈពេលខ្លីក្នុងអំឡុងពេលធម្មតានៃអាជីវកម្មនោះទេដីធ្លីនឹងត្រូវចាត់ទុកថារក្សាទុកសម្រាប់ការបង្កើនតម្លៃមូលធន។)

(គ) អគារ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់អង្គភាពនោះ (ឬគ្រប់គ្រងដោយអង្គភាពនោះតាមភតិសន្យាហិរញ្ញវត្ថុ)និងដែលជួលឱ្យគេក្រោមភតិសន្យាប្រតិបត្តិការមួយ ឬច្រើន។

(ឃ) អគារទំនេរ ដែលត្រូវរក្សាទុកសម្រាប់ជួលឱ្យគេ ក្រោមភតិសន្យាប្រតិបត្តិការមួយ ឬ ច្រើន។

(ង) ទ្រព្យសកម្មដែលត្រូវបានកំពុងសាងសង់ ឬអភិវឌ្ឍនិសម្រាប់ប្រើប្រាស់នាពេលអនាគត ជាទ្រព្យវិនិយោគ។

៩ ខាងក្រោមនេះជាឧទាហរណ៍ នៃធាតុដែលមិនមែនជាទ្រព្យវិនិយោគ និងដូចនេះហើយ វាស្ថិតនៅក្រៅវិសាលភាពនៃស្តង់ដានេះ ÷

(ក) ទ្រព្យដែលត្រូវទុកសម្រាប់លក់នៅក្នុងអំឡុងពេលធម្មតានៃជំនួញ ឬនៅក្នុងដំណើរការសាងសង់ ឬអភិវឌ្ឍន៍សម្រាប់ការលក់នេះ (សូមមើលស.គ.អ.ក២ *សន្និធិ*) ឧទាហរណ៍

ដូចជាទ្រព្យដែលត្រូវទិញក្នុងគោលបំណងតែសម្រាប់លក់

បញ្ចេញចោល នាពេលខ្លីខាងមុខ ឬសម្រាប់កែច្នៃ និងលក់ចេញវិញ។

(ខ) ទ្រព្យដែលកំពុងត្រូវបានសាងសង់ ឬអភិវឌ្ឍនិក្ខុងនាមភាគីទី៣ (សូមមើល ស.គ.អ.ក ១១ *កិច្ចសន្យាសាងសង់*)។

(គ) ទ្រព្យកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ (សូមមើល ស.គ.អ.ក ១៦) (ក្នុងចំណោមធាតុផ្សេងទៀត)រួមបញ្ចូល÷

ទ្រព្យដែលរក្សាទុកសម្រាប់ប្រើប្រាស់ នាពេលអនាគត ជាទ្រព្យកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ទ្រព្យ ដែលរក្សាទុកសម្រាប់ការ អភិវឌ្ឍន៍ទៅអនាគត និងសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ទៅថ្ងៃក្រោយ ធ្វើជាទ្រព្យដែលកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ទ្រព្យដែលកាន់កាប់ដោយបុគ្គលិក (ទោះបីជាបុគ្គលិកទាំងនោះត្រូវបង់ឬមិនបង់ថ្លៃជួលទៅតាមអត្រាទីផ្សារក៏ដោយ) និងទ្រព្យដែលកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ ដែលរង់ចាំការបោះចោល។

(ឃ) [លុបចោល]

(ង) ទ្រព្យដែលបានជួលទៅឱ្យអង្គភាពមួយផ្សេងទៀតក្រោមភតិសន្យាហិរញ្ញវត្ថុ ។

១០ ទ្រព្យខ្លះ មាននូវចំណែកដែលត្រូវរក្សាទុក ដើម្បីទទួលបាននូវថ្លៃជួល ឬដើម្បីបង្កើនតម្លៃមូលធនហើយមួយចំណែកទៀតរក្សាទុកសម្រាប់ប្រើប្រាស់ក្នុងការផលិត ឬផ្គត់ផ្គង់ទំនិញ ឬសេវា ឬដើម្បីគោល បំណងរដ្ឋបាល។ ប្រសិនបើចំណែកទាំងនេះ អាចត្រូវបានលក់ដាច់ដោយឡែកៗ ពីគ្នានោះ (ឬត្រូវបានជួល ទៅឱ្យគេដោយឡែកៗពីគ្នា ក្រោមភតិសន្យាហិរញ្ញវត្ថុ)

អង្គភាព ត្រូវអនុវត្តគណនេយ្យកម្មដោយឡែកៗពីគ្នា។ ប្រសិនចំណែកទាំងនេះ មិនអាចត្រូវបានលក់ដាច់ពីគ្នាទេទ្រព្យទាំងនោះ គឺត្រូវចាត់ជាទ្រព្យវិនិយោគតែបើសិនចំណែកស្តួចស្តើងពេកគឺត្រូវចាត់ជាការរក្សាទុកសម្រាប់ប្រើប្រាស់ក្នុងការផលិត ឬផ្គត់ផ្គង់ទំនិញឬសេវា ឬសម្រាប់គោលបំណងរដ្ឋបាល។

១១ ក្នុងករណីខ្លះ អង្គភាពមួយ ផ្តល់នូវសេវាកម្មបន្ទាប់បន្សំបន្ថែមទៀត ទៅឱ្យអ្នកគ្រប់គ្រងទ្រព្យ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់អង្គភាពនេះ។ អង្គភាពនោះត្រូវចាត់ទុកទ្រព្យនោះជាទ្រព្យវិនិយោគ បើសិនជាសេវាកម្មទាំងនោះ មិនមានសារៈសំខាន់ចំពោះការចាត់ចែងទាំងមូល ។ ឧទាហរណ៍ ដូចជានៅពេលដែលម្ចាស់អគារការិយាល័យបានផ្តល់នូវសេវាសន្តិសុខនិងការថែទាំទៅឱ្យភតិកៈដែលកាន់កាប់អាគារនោះ។

១២ ក្នុងករណីផ្សេងទៀត សេវាដែលបានផ្តល់មានសារៈសំខាន់។ ឧទាហរណ៍ បើសិនជាអង្គភាពមានសិទ្ធិ ចាត់ចែងសណ្ឋាគារមួយ សេវាដែលផ្តល់ឱ្យភ្ញៀវមានសារៈសំខាន់ចំពោះការចាត់ចែងទាំងមូល ។ ដូច្នេះ សណ្ឋាគារដែលចាត់ចែងដោយម្ចាស់ គឺជាទ្រព្យកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ ហេតុនេះមិនអាចចាត់ជាទ្រព្យ វិនិយោគឡើយ។

១៣ វាអាចមានការពិបាកដើម្បីកំណត់ថាសេវាកម្មបន្ថែមមានសារៈសំខាន់ខ្លាំងដែលទ្រព្យសម្បត្តិមិនចាត់ទុកជាទ្រព្យវិនិយោគ។ ពេលខ្លះ ម្ចាស់សណ្ឋាគារផ្ទេរការទទួលខុសត្រូវមួយចំនួនទៅឱ្យភាគីទី៣(តតិយជន)ក្រោមកិច្ចសន្យាគ្រប់គ្រង។ លក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យាប្រភេទនេះ មានភាពទូលំទូលាយខ្លាំង។ គំនិតម្ខាងយល់ឃើញថា ស្ថានភាពរបស់ម្ចាស់ជាក់ស្តែងអាចស្ថិតក្នុង

ស្ថានភាពជាអ្នកវិនិយោគអកម្ម ។ រីឯគំនិតម្ខាងទៀតយល់ឃើញថាម្ចាស់អាចគ្រាន់តែធ្វើកិច្ចសន្យាជួលអ្នកខាងក្រៅឱ្យមកធ្វើការប្រចាំថ្ងៃប៉ុន្តែកិច្ចការសំខាន់ៗខ្លួននៅតែបន្តការកាន់កាប់ដដែលដូចជា ការប្រែប្រួលនៃលំហូរសាច់ប្រាក់ដែលផលិត ឡើងដោយប្រតិបត្តិការអាជីវកម្ម របស់សណ្ឋាគារ។

១៤ ការវិនិច្ឆ័យត្រូវការជាចាំបាច់សម្រាប់កំណត់ថា តើទ្រព្យណាមួយចាត់ជាទ្រព្យវិនិយោគ។អង្គភាពត្រូវបង្កើតលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យធ្វើដូច្នេះអង្គភាពអាចប្រើប្រាស់នូវការវិនិច្ឆ័យនោះឱ្យមានសង្គតិភាពដោយអនុលោមតាមនិយមន័យនៃទ្រព្យវិនិយោគនិងជាមួយ នឹងការណែនាំដែលទាក់ទិននៅក្នុងកថា-ខណ្ឌ ៧-១៣ ។ កថាខណ្ឌ ៧៥(គ) ទាមទារឱ្យអង្គភាពដាក់បង្ហាញព័ត៌មានអំពីលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យទាំងនេះនៅពេលដែលការចាត់ថ្នាក់មានលក្ខណៈពិបាក ។

១៥ នៅក្នុងករណីខ្លះអង្គភាពមួយគ្រប់គ្រងទ្រព្យ ដែលបានជួលទ្រព្យនោះទៅឱ្យនិង កាន់កាប់ដោយក្រុមហ៊ុនមេរបស់ខ្លួនឬក្រុមហ៊ុនបុត្រសម្ព័ន្ធ មួយផ្សេងទៀត ។ ទ្រព្យនោះមិនបានបំពេញលក្ខណៈជាទ្រព្យវិនិយោគនៅក្នុងរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុរួមឡើយ ពីព្រោះទ្រព្យនោះត្រូវបានកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ ផ្អែកទៅតាមទស្សនៈវិស័យរបស់បណ្តុំក្រុមហ៊ុន។ ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយ តាមទស្សនៈវិស័យរបស់អង្គភាព ដែលជាគ្រប់គ្រងទ្រព្យនោះទ្រព្យវិនិយោគនោះជាទ្រព្យវិនិយោគ បើសិនជាវាឆ្លើយតបទៅនឹងនិយមន័យដែលមានចែងនៅក្នុងកថាខណ្ឌ៥។ដូច្នេះភតិបតីចាត់ទុកទ្រព្យនេះជាទ្រព្យវិនិយោគនៅក្នុងរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុដោយឡែករបស់ខ្លួន។

១៦ ទ្រព្យវិនិយោគ នឹងត្រូវទទួលស្គាល់ថា ជាទ្រព្យសកម្មតែនៅពេល និងតែនៅពេលដែល ÷

(ក) ទំនងជាមាន ផលប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ចនាពេលអនាគត ដែលជាប់ទាក់ទិននឹងទ្រព្យវិនិយោគ នឹងហូរ ចូលទៅក្នុងអង្គភាព និង

(ខ) ថ្លៃដើមនៃទ្រព្យវិនិយោគ អាចត្រូវបានវាស់វែងដោយជឿជាក់បាន ។

១៧ យោងតាមគោលការណ៍ទទួលស្គាល់នេះ អង្គភាពវាយតម្លៃថ្លៃដើមនៃទ្រព្យវិនិយោគទាំងអស់របស់ខ្លួននៅពេលគេទិញវា ។ ថ្លៃដើមទាំងនេះរួមមានថ្លៃចំណាយទិញទ្រព្យវិនិយោគនៅគ្រាដំបូងនិងថ្លៃចំណាយដែលកើតមានជាបន្តដែលបូកបន្ថែមឬជំនួសផ្នែកណាមួយឬផ្តល់សេវាថែទាំនៃទ្រព្យ ។

១៨ អនុលោមតាមគោលការណ៍ទទួលស្គាល់ ដែលចែងក្នុងកថាខណ្ឌ ១៦ អង្គភាពមិនទទួលស្គាល់ចំណាយថែទាំប្រចាំថ្ងៃទៅលើទ្រព្យនោះនៅក្នុងតម្លៃយោងនៃទ្រព្យវិនិយោគនោះទេ។ម្យ៉ាងវិញទៀត ការចំណាយទាំងនេះត្រូវបានទទួលស្គាល់ក្នុងប្រាក់ចំណេញ ឬខាត នៅពេលវាកើតមានតែម្តង។ ចំណាយនៃការថែទាំប្រចាំថ្ងៃគឺជាថ្លៃចំណាយទៅលើកម្លាំងពលកម្ម និងគ្រឿងប្រើប្រាស់ហើយអាចបញ្ចូលនូវថ្លៃចំណាយនៃផ្នែកតូចៗ ។ គោលបំណងនៃការចំណាយទាំងនេះជារឿយៗត្រូវបានចាត់ជា“ចំណាយការជួសជុល និង ការថែទាំ” នៃទ្រព្យនោះ។

១៩ ផ្នែកទាំងឡាយនៃទ្រព្យវិនិយោគ អាចត្រូវបានទិញតាមរបៀបការជំនួស។ ឧទាហរណ៍÷

ជញ្ជាំងខាងក្នុងអាចជាការជំនួសជញ្ជាំងដើម។យោងទៅតាមគោលការណ៍ទទួលស្គាល់ អង្គភាពត្រូវទទួលស្គាល់នៅក្នុងតម្លៃយោង នៃទ្រព្យវិនិយោគនូវថ្លៃដើមនៃការជំនួសផ្នែកណាមួយ នៃទ្រព្យវិនិយោគដែលមានស្រាប់នៅពេលដែលចំណាយនោះបានកើតឡើង ប្រសិនបើវាគោរពទៅតាមលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យនៃការទទួលស្គាល់ ។ តម្លៃយោងនៃផ្នែកដែលត្រូវជំនួសទាំងនោះ ត្រូវបានឈប់ទទួលស្គាល់វិញស្របតាមបទបញ្ញត្តិឈប់ទទួលស្គាល់នៃស្តង់ដានេះ ។

ការវាស់វែងនៅពេលការទទួលស្គាល់

២០ ទ្រព្យវិនិយោគ ត្រូវបានវាស់វែងនៅគ្រាដំបូងតាមថ្លៃដើមរបស់វា។ ថ្លៃដើមប្រតិបត្តិការទាំងអស់ត្រូវបញ្ចូល ទៅក្នុងការវាស់វែងនៅគ្រាដំបូងនេះ ។

២១ ថ្លៃដើមនៃទ្រព្យវិនិយោគដែលបានទិញរួមមានថ្លៃទិញ និងចំណាយដោយផ្ទាល់មួយចំនួន ។ ការចំណាយ ដោយផ្ទាល់មួយចំនួនរួមមានថ្លៃឈ្នួលវិជ្ជាជីវៈ សេវាច្បាប់ពន្ធលើការផ្ទេរទ្រព្យ និងចំណាយប្រតិបត្តិការផ្សេងៗទៀត។

២២ [លុបចោល

២៣ ថ្លៃដើមនៃទ្រព្យវិនិយោគ មិនត្រូវបានបង្កើនឡើងបានតាមរយៈ

(ក) ថ្លៃដើមចាប់ផ្តើមដំបូង (លុះត្រាតែវាចាំបាច់ ដើម្បីនាំទ្រព្យនោះមកកាន់លក្ខខណ្ឌដែលចាំបាច់ដើម្បីឱ្យទ្រព្យនោះ អាចដំណើរការទៅតាមការចង់បានរបស់គណៈគ្រប់គ្រង)

(ខ) ការខាតបង់ក្នុងប្រតិបត្តិការដែលបានកើតមានមុនពេលទ្រព្យវិនិយោគសម្រេចបាននូវកម្រិតនៃការកាន់កាប់ទៅតាមការគ្រោងទុក ឬ

(គ) ចំនួនទឹកប្រាក់មិនប្រក្រតីលើភាពខ្ជះខ្ជាយនៃការប្រើប្រាស់សម្ភារៈកម្លាំងពលកម្មនិងធនធានផ្សេងទៀតដែលកើតមាននៅក្នុងពេលសាងសង់ និងអភិវឌ្ឍន៍ទ្រព្យនោះ។

២៤ ប្រសិនបើការទូទាត់សម្រាប់ទ្រព្យវិនិយោគ ត្រូវបានពន្យាពេល នោះថ្លៃដើម របស់វាគឺជាតំលៃសមមូលជាសាច់ប្រាក់ ។ ភាពខុសគ្នារវាងទឹកប្រាក់នេះ និងទឹកប្រាក់ទូទាត់សរុបត្រូវបានទទួលស្គាល់ជាចំណាយការប្រាក់លើពេលនៃការជំពាក់។

២៥ ថ្លៃដើមដំបូងនៃភាគកម្មទ្រព្យ រក្សាទុកក្រោមភតិសន្យាមួយ និងដែលបានចាត់ជាទ្រព្យវិនិយោគត្រូវកំណត់ថាជាភតិសន្យាហិរញ្ញវត្ថុតាមរយៈកថាខណ្ឌ ២០នៃ ស.គ.អ.ក ១៧ ពោលគឺ ទ្រព្យសកម្មនោះ ត្រូវបានទទួលស្គាល់ជាតម្លៃទាបជាងគេ នៃតម្លៃសមស្របនៃទ្រព្យ និងតម្លៃបច្ចុប្បន្ននៃថ្លៃឈ្នួលអប្បបរមាភតិសន្យា ។ ចំនួនទឹកប្រាក់សមមូលត្រូវបានទទួលស្គាល់ជាបំណុល ដោយយោងទៅតាមកថាខណ្ឌដដែលនេះ ។

២៦ ទឹកប្រាក់បន្ថែមដែលបានបង់សម្រាប់ភតិសន្យាត្រូវបានចាត់ទុកថាជាផ្នែកមួយថ្លៃឈ្នួលអប្បបរមានៃភតិសន្យា (សម្រាប់គោលបំណងនេះ) ត្រូវបានបញ្ចូលទៅក្នុងថ្លៃដើមនៃទ្រព្យសកម្ម ប៉ុន្តែត្រូវដកចេញពីបំណុលវិញ ។ ប្រសិនបើភាគកម្មទ្រព្យដែលត្រូវរក្សាទុកក្រោមភតិសន្យា ត្រូវបានចាត់ជា

ទ្រព្យវិនិយោគ ទ្រព្យដែលបានកត់ត្រាក្នុងគណនេយ្យតាមតម្លៃសមស្រប វាគឺជាភាគកម្មវាមិនមែនជាទ្រព្យមូលដ្ឋានទេ។ការណែនាំអំពីការកំណត់តម្លៃសមស្របនៃភាគកម្មរបស់ទ្រព្យនោះ ត្រូវបានកំណត់តាមវិធីសាស្ត្រតម្លៃសមស្របដែលមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌ ៣៣-៥២ ។ ការណែនាំនោះក៏ជាប់ពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការកំណត់តម្លៃសមស្របនៅពេលដែលតម្លៃនោះត្រូវបានប្រើជាថ្លៃដើមសម្រាប់គោលបំណងនៃការទទួលស្គាល់នាគ្រាដំបូង។

២៧ ទ្រព្យវិនិយោគមួយ ឬច្រើនអាចត្រូវបានទិញដោយការដោះដូរទៅនឹងទ្រព្យសកម្ម ដែលមិនមែនជារូបិយវត្ថុ ឬទ្រព្យសកម្ម ឬការផ្សំចូលគ្នានៃទ្រព្យសកម្មដែលជារូបិយវត្ថុនិងមិនមែនរូបិយវត្ថុ។ ការពិភាក្សាខាងក្រោមសំដៅទៅដល់ការដោះដូរទ្រព្យសកម្មមិនមែនរូបិយវត្ថុយកទ្រព្យសកម្មមួយផ្សេងទៀត ប៉ុន្តែវាក៏អនុវត្តចំពោះការដោះដូរទាំងឡាយ ដែលមានបរិយាយនៅក្នុងប្រយោគពីមុនមកផងដែរ ។ ថ្លៃដើមនៃទ្រព្យវិនិយោគប្រភេទ នេះត្រូវបានវាស់វែងទៅតាមតម្លៃសមស្របលើកលែងតែ (ក) ប្រតិបត្តិការនៃការដោះដូរនោះខ្វះនូវភាពសំខាន់ពាណិជ្ជកម្មឬ (ខ) តម្លៃសមស្របនៃទ្រព្យសកម្មដែលត្រូវទទួលនិងទ្រព្យសកម្មដែលត្រូវបោះចោល ដែលមិនអាចវាស់វែងបានដោយភាពជឿជាក់។ ទ្រព្យសកម្មដែលបានទិញ ត្រូវបានវាស់វែងតាមមធ្យោបាយនេះទោះបីជា អង្គភាពឈប់ទទួលស្គាល់ទ្រព្យសកម្មនោះវិញ ដោយសារការបោះចោលក៏ដោយ ។ ប្រសិនបើទ្រព្យសកម្មដែលបានទិញនោះ មិនអាចវាស់វែងបាន តាមតម្លៃសមស្របនោះទេ ក៏ថ្លៃដើមរបស់វាត្រូវវាស់វែងទៅតាមតម្លៃយោងនៃទ្រព្យសកម្ម ដែលបានបោះចោលនោះដែរ ។

២៨ អង្គភាពត្រូវកំណត់ថាតើប្រតិបត្តិការដោះដូរមានភាពសំខាន់ខាងពាណិជ្ជ-កម្មដែរ ឬអត់ ដោយពិចារណាអំពីវិសាលភាពនៃទំហំលំហូរសាច់ប្រាក់នាពេលអនាគតរបស់វាដែលត្រូវបានរំពឹងថានឹងមានការផ្លាស់ប្តូរជាលទ្ធ-ផលនៃប្រតិបត្តិការនោះ ។ ប្រតិបត្តិការនៃការដោះដូរ មានភាពសំខាន់ពាណិជ្ជកម្ម ប្រសិបើ ÷

(ក) រូបសណ្ឋាន (ហានិភ័យពេលវេលា និងទឹកប្រាក់) នៃលំហូរសាច់ប្រាក់របស់ទ្រព្យសកម្ម ដែលបានទទួលខុសពីរូបសណ្ឋាននៃលំហូរសាច់ប្រាក់របស់ទ្រព្យសកម្មដែលបានផ្ទេរ ឬ

(ខ) តម្លៃជាក់លាក់មួយផ្នែកនៃបំណែកនៃកិច្ចប្រតិបត្តិការរបស់អង្គភាពដែលទទួលរងឥទ្ធិពលដោយសារផ្លាស់ប្តូរប្រតិបត្តិការជាលទ្ធផលនៃការដោះដូរនោះ និង

(គ) ភាពខុសគ្នានៅក្នុងចំណុច (ក) ឬ (ខ) វាមានទំនាក់ទំនងដ៏សំខាន់ទៅនឹងតម្លៃសមស្របនៃទ្រព្យ សកម្មដែលបានដោះដូរនោះ។

សម្រាប់គោលបំណងនៃការកំណត់ថា តើប្រតិបត្តិការដោះដូរមានលក្ខណៈពាណិជ្ជកម្មដែរឬអត់នោះ តម្លៃកំណត់ជាក់លាក់នៃចំណែកដំណើរការរបស់អង្គភាពដែលរងឥទ្ធិពលដោយប្រតិបត្តិការនោះ នឹងឆ្លុះបញ្ចាំងពីលំហូរសាច់ប្រាក់ក្រោយពេលបង់ពន្ធ ។ លទ្ធផលនៃការវិភាគទាំងនេះ អាចមានលក្ខណៈច្បាស់លាស់ដោយមិនតម្រូវឱ្យអង្គភាពធ្វើការគណនាលម្អិតនោះឡើយ ។

២៩ តម្លៃសមស្របនៃទ្រព្យសកម្មដែលប្រតិបត្តិការទីផ្សារអាចប្រៀបធៀបបានមិនកើតមាន គឺជាវាស់វែងបានដោយភាពជឿជាក់ទេប្រសិនបើ (ក)

បម្រែបម្រួលនៅក្នុងចន្លោះនៃប៉ាន់ស្មានតម្លៃសមស្របមិនសំខាន់សម្រាប់ទ្រព្យសកម្មនោះ ឬ(ខ) ភវនីយភាពនៃការប៉ាន់ស្មាននានា នៅក្នុងចន្លោះនោះ អាចត្រូវបានវាយតម្លៃសមហេតុផល និងត្រូវបានប្រើប្រាស់ក្នុងការប៉ាន់ស្មានពីសមស្រប។ ប្រសិនបើអង្គភាពនោះ អាចកំណត់ដោយជឿជាក់នូវតម្លៃសមស្រប នៃទ្រព្យសកម្មដែលបានទទួល ឬទ្រព្យសកម្មដែលបានបោះបង់ចោល ពេលនោះតម្លៃសមស្របរបស់ទ្រព្យសកម្មដែលត្រូវបោះ-ចោល ត្រូវបានប្រើប្រាស់ដើម្បីវាស់វែងនូវថ្លៃដើម លើកលែងតែតម្លៃសម-ស្របនៃទ្រព្យសកម្មដែលទទួលមានភាពច្បាស់លាស់ជាងនេះ។

ការវាស់វែងក្រោយពេលទទួលស្គាល់

គោលនយោបាយគណនេយ្យ

៣០ **ដោយមានករណីលើកលែងមួយចំនួន ដូចបានចែងនៅក្នុង កថាខណ្ឌ ៣២ក និង៣៤ អង្គភាពត្រូវជ្រើសរើស ដើម្បីយកទៅធ្វើជាគោលនយោបាយគណនេយ្យរបស់ខ្លួន នូវវិធីសាស្ត្រតម្លៃសមស្រប នៅក្នុងកថាខណ្ឌ ៣៣-៣៥ ឬ វិធីសាស្ត្រថ្លៃដើមនៅក្នុងកថាខណ្ឌ ៥៦ ហើយត្រូវអនុវត្តគោលនយោបាយនោះ ចំពោះទ្រព្យវិនិយោគទាំងអស់របស់ខ្លួន។**

៣១ ស.គ.អ.ក ៨ *គោលនយោបាយគណនេយ្យ ការផ្លាស់ប្តូរការប៉ាន់ស្មានគណនេយ្យ និងកំហុសឆ្គង*ចែងថាការផ្លាស់ប្តូរគោលនយោបាយគណ-នេយ្យ នឹងត្រូវបានធ្វើឡើងតែក្នុងករណីការផ្លាស់ប្តូរនោះនឹងស្តែងឡើងតាមការបង្ហាញយ៉ាងត្រឹមត្រូវ អំពីបណ្តាប្រតិបត្តិការព្រឹត្តិការណ៍ ឬ

ស្ថានភាពដ៏ទៃទៀត នៅក្នុងរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុរបស់អង្គភាព ។ វាមិនទំនងទេដែលថា ការផ្លាស់ប្តូរពីវិធីសាស្ត្រតម្លៃសមស្របទៅជាវិធីសាស្ត្រថ្លៃដើមនឹងធ្វើឱ្យមានការបង្ហាញដ៏ត្រឹមត្រូវជាងមុននោះ។

៣២ ស្តង់ដានេះតម្រូវឱ្យអង្គភាពទាំងអស់ធ្វើការកំណត់តម្លៃសមស្របនៃទ្រព្យវិនិយោគ ក្នុងគោលបំណងនៃការវាស់វែងផង (បើសិនអង្គភាពនោះប្រើប្រាស់វិធីសាស្ត្រតម្លៃសមស្រប) ឬការលាតត្រដាងព័ត៌មានផង(បើសិនវាប្រើប្រាស់វិធីសាស្ត្រថ្លៃដើម)។អង្គភាពមួយត្រូវបានលើកទឹកចិត្ត (ប៉ុន្តែមិនតម្រូវ) ឱ្យកំណត់តម្លៃសមស្របនៃទ្រព្យវិនិយោគ ដោយឈរលើមូលដ្ឋាននៃការវាយតម្លៃដោយអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ ដែលមានគុណវុឌ្ឍិជំនាញពាក់ព័ន្ធ និងត្រូវបានគេទទួលស្គាល់ ហើយមានបទពិសោធន៍ថ្មីខាងទីតាំង និងប្រភេទនៃទ្រព្យវិនិយោគដែលកំពុងត្រូវបានវាយតម្លៃ។

៣២ក. អង្គភាពអាច ÷

(ក) ជ្រើសរើសវិធីសាស្ត្រតម្លៃសមស្រប ឬវិធីសាស្ត្រថ្លៃដើមសម្រាប់ទ្រព្យវិនិយោគដែលប្រើសម្រាប់ គាំទ្រដល់បំណុលទាំងឡាយដែលផ្តល់នូវផលត្រឡប់វិញ ជាប់ទាក់ទងដោយផ្ទាល់ទៅនឹងតម្លៃទីផ្សារ ឬផលបានមកពីទ្រព្យសកម្មជាក់លាក់នោះរួមមានទ្រព្យវិនិយោគផងដែរ និង

(ខ) ជ្រើសរើសវិធីសាស្ត្រតម្លៃសមស្រប ឬ វិធីសាស្ត្រថ្លៃដើមសម្រាប់រាល់ទ្រព្យវិនិយោគដទៃទៀត ទាំងអស់ដោយមិនគិតពីជម្រើសដែល បានធ្វើឡើងនៅក្នុងចំណុច (ក) នោះទេ។

៣២ខ. ក្រុមហ៊ុនផ្តល់ធានារ៉ាប់រងខ្លះ និងអង្គភាពដទៃដំណើរការមូលនិធិទ្រព្យផ្ទៃក្នុងដែលបោះចេញនូវឯកត្តាជាសញ្ញាណ ដោយឯកត្តាខ្លះត្រូវបានកាន់កាប់ ដោយពួកអ្នកវិនិយោគនៅក្នុងកិច្ចសន្យាដែលចងភ្ជាប់គ្នា និងឯកតាផ្សេងទៀត ត្រូវបានកាន់កាប់ដោយអង្គភាពនោះ។ កថាខណ្ឌ ៣២ក មិនអនុញ្ញាតឱ្យអង្គភាពមួយធ្វើការវាស់វែងទ្រព្យដែលគ្រប់គ្រងដោយមូលនិធិមួយផ្នែក ទៅតាមថ្លៃដើម និងមួយផ្នែក ទៅតាមតម្លៃសមស្របនោះទេ ។

៣២គ. បើសិនអង្គភាពមួយជ្រើសរើសវិធីសាស្ត្រប្លែកៗពីគ្នាសម្រាប់ប្រភេទទាំង២ ដូចបានរៀបរាប់នៅក្នុង កថាខណ្ឌ ៣២ក នោះការលក់ទ្រព្យវិនិយោគចន្លោះ រវាងក្រុមទ្រព្យសកម្ម ដែលត្រូវបានវាស់វែង ដោយប្រើប្រាស់វិធីសាស្ត្រផ្សេងគ្នា ត្រូវបានទទួលស្គាល់ទៅតាមតម្លៃសមស្រប ហើយបំរែបំរួលបន្តបន្ទាប់ នៃតម្លៃសមស្របត្រូវទទួលស្គាល់ថាជាចំណេញ ឬខាត។ អាស្រ័យហេតុនេះ បើសិនទ្រព្យវិនិយោគ ត្រូវបានគេលក់ចេញពីក្រុមណាមួយ ដែលគេប្រើវិធីសាស្ត្រតម្លៃសមស្រប នៅក្នុងក្រុមមួយទៀតដែលគេប្រើវិធីសាស្ត្រថ្លៃដើមដែរ តម្លៃសមស្របរបស់ទ្រព្យនោះនៅថ្ងៃដែលលក់ ត្រូវក្លាយទៅជាថ្លៃដើមជំនួសរបស់វា ។

វិធីសាស្ត្រតម្លៃសមស្រប

៣៣ ក្រោយពីការទទួលស្គាល់លើកដំបូង អង្គភាពដែលជ្រើសរើសវិធីសាស្ត្រតម្លៃសមស្របត្រូវវាស់វែងទ្រព្យវិនិយោគទាំងអស់របស់ខ្លួនទៅតាមតម្លៃសមស្រប លើកលែងតែ ក្នុងករណីដូចបានរៀបរាប់នៅក្នុងកថាខណ្ឌ ៥៣។

៣៤ **នៅពេលដែលភាគកម្មនៃទ្រព្យ ដែលត្រូវរក្សាទុកដោយភតិកៈក្រោមភតិសន្យាប្រតិបត្តិការ ត្រូវបានចាត់ថ្នាក់ជាទ្រព្យវិនិយោគ ដោយអនុលោមតាមកថាខណ្ឌ ៦នោះ កថាខណ្ឌ ៣០ មិនត្រូវបានគេជ្រើសរើសទេ ពោលគឺវិធីសាស្ត្រតម្លៃសមស្របនឹងត្រូវបានអនុវត្ត។**

៣៥ **ចំណេញ ឬខាត ដែលកើតចេញពីបម្រែបម្រួលតាមតម្លៃសមស្របនៃទ្រព្យវិនិយោគ ត្រូវបានទទួលស្គាល់ ក្នុងប្រាក់ចំណេញ ឬខាត នៅក្នុងដែលវាកើតមាន។**

៣៦ តម្លៃសមស្របនៃទ្រព្យវិនិយោគគឺជាថ្លៃលក់ដែលទ្រព្យនោះអាចត្រូវបានដោះដូររវាងភាគីដែលមានឆន្ទៈ និងព័ត៌មានពេញលេញនៅក្នុងប្រតិបត្តិការស្រដៀងគ្នា (សូមមើលកថាខណ្ឌ ៥)។ ជាក់ស្តែងតម្លៃសមស្របមិនបូកបញ្ចូលនូវថ្លៃលក់ប៉ាន់ស្មានដែលរងនូវអតិផរណា ឬបរិត្តផរណាដោយ សារលក្ខខណ្ឌឬកាលៈទេសៈពិសេសៗដូចជាការចាត់ចែងហិរញ្ញវត្ថុការលក់និងជួលមកវិញ ការពិចារណាពិសេសឬសម្បទានពិសេស ដែលផ្តល់ដោយអ្នកជាប់ពាក់ព័ន្ធ នឹងការលក់នោះ ។

៣៧ អង្គភាពមួយត្រូវកំណត់តម្លៃសមស្របដោយមិនធ្វើការកាត់បន្ថយចំណាយប្រតិបត្តិការ ណាមួយដែលអាចកើតមាននៅពេលលក់ ឬពេលបញ្ចេញចោល ។

៣៨ **តម្លៃសមស្របនៃទ្រព្យវិនិយោគត្រូវឆ្លុះបញ្ចាំងពីលក្ខខណ្ឌទីផ្សារនៅចុងការិយបរិច្ឆេទរាយការណ៍។**

៣៩ តម្លៃសមស្របតំលៃនៅពេលវេលាមួយជាក់លាក់ត្រឹមកាលបរិច្ឆេទណាមួយ ។ ដោយសារលក្ខខណ្ឌទីផ្សារ អាចមានការប្រែប្រួល នោះទឹកប្រាក់

ដែលបានរាយការណ៍ជាតម្លៃសមស្របអាចខុស ឬមិនសមហេតុផល ប្រសិនបើ ត្រូវបានប៉ាន់ស្មាននៅពេលណាមួយផ្សេងទៀត ។ ការកំណត់នៃតម្លៃសមស្រប ក៏ត្រូវសន្មតពីការដោះដូរដែលកើតឡើង ដំណាលគ្នានឹងការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាលក់ ដោយគ្មានបម្រែបម្រួលថ្លៃលក់ ដែលទំនងជាអាចធ្វើឡើងក្នុងប្រតិបត្តិធម្មតារវាងភាគីដែលមានឆន្ទៈនិងមានចំណេះដឹងប្រសិនបើការដោះដូរ និងការបញ្ចប់កិច្ចសន្យា មិនកើតឡើងដំណាលគ្នានោះទេ។

៤០ ក្រៅពីនេះ តម្លៃសមស្របនៃទ្រព្យវិនិយោគ ឆ្លុះបញ្ចាំងពីចំណូលនៃការជួលបានពីភតិសន្យាបច្ចុប្បន្ន និងការសន្មតដែលមានលក្ខណៈគាំទ្រ និងសមស្រប ដែលតំណាងឱ្យអ្វីដែលភាគីដែលមានឆន្ទៈ និងព័ត៌មាន ពេញលេញនឹងសន្មតអំពីចំណូលនៃការជួលនៃភតិសន្យានាពេលអនាគត ដោយពិចារណាអំពីលក្ខខណ្ឌបច្ចុប្បន្ន ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត ដោយឈរលើមូលដ្ឋានប្រហាក់ប្រហែលគ្នា វាក៏ឆ្លុះបញ្ចាំង ពីលំហូរសាច់ប្រាក់ចេញ (ក្នុងនោះមានការបង់ថ្លៃជួលនិងលំហូរសាច់ប្រាក់ចេញដទៃទៀត) ដែលអាចត្រូវបានរំពឹងទុកពីទ្រព្យនោះ ។ លំហូរសាច់ប្រាក់ចេញខ្លះ ត្រូវបានឆ្លុះបញ្ចាំងនៅក្នុងបំណុល រីឯខ្លះទៀត ជាប់ទាក់ទងទៅនឹងលំហូរសាច់ប្រាក់ចេញ ដែលមិនត្រូវបានទទួលស្គាល់ នៅក្នុងរបាយការណ៍ ហិរញ្ញវត្ថុរហូតដល់កាលបរិច្ឆេទក្រោយទៀត (ឧទាហរណ៍÷ ការទូទាត់តាមកាលកំណត់ ដូចជាការជួលជាយថាហេតុ)។

៤០ កថាខណ្ឌ ២៥ បញ្ជាក់ពីមូលដ្ឋានក្នុងការទទួលស្គាល់ជាដំបូងនូវថ្លៃដើមនៃភាគកម្មទ្រព្យភតិនសន្យា ។ កថាខណ្ឌ ៣៣ ទាមទារឱ្យមានការវាស់

វែងភាគកម្មនៃទ្រព្យឡើងវិញទៅតាមតម្លៃទីផ្សារប្រសិនបើជាចាំបាច់ ។ នៅក្នុងភតិសន្យាដែលចរចាទៅតាមអត្រាទីផ្សារ ពោលគឺ តម្លៃសមស្រប របស់ភាគកម្មនៃទ្រព្យនៅពេលទិញ ដកចេញថ្លៃឈ្នួលនៃភតិសន្យា ទាំង អស់ដែលរំពឹងទុក (រួមមានថ្លៃទូទាត់ដែលទាក់ទងនឹងបំណុលបានទទួល ស្គាល់) គួរតែស្មើនឹងសូន្យ។ តម្លៃសមស្របនេះ មិនប្រែប្រួលទេ ដោយ មិនគិតថា សម្រាប់គោលបំណងគណនេយ្យ តើទ្រព្យសកម្មដែលត្រូវ បានជួល និងបំណុលត្រូវបាន ទទួលស្គាល់ទៅតាមតម្លៃសមស្រប ឬ តម្លៃបច្ចុប្បន្ននៃថ្លៃឈ្នួលអប្បបរមាក្នុងភតិសន្យាដែរឬអត់ ដោយយោង ទៅតាមកថាខណ្ឌ ២០ នៃ ស.គ.អ.ក ១៧ ។ ដូចនេះ ការវាស់វែង ឡើងវិញនូវទ្រព្យសកម្មដែលបានជួលពីថ្លៃដើមដែលស្របតាមកថាខណ្ឌ ២៥ ទៅតម្លៃសមស្របដែលស្របតាមកថាខណ្ឌ ៣៣ មិនគួរឱ្យកើត មានចំណេញ ឬខាត នៅគ្រាដំបូងឡើយ លើកលែងតែ តម្លៃសមស្រប ត្រូវបានវាស់វែងនៅពេលផ្សេងពីនេះ ។ ករណីនេះ អាចកើតមាននៅ ពេលដែលការជ្រើសរើសអនុវត្តវិធីសាស្ត្រតម្លៃទីផ្សារត្រូវបានគេធ្វើឡើង នៅបន្ទាប់ពីការទទួលស្គាល់នាគ្រាដំបូង ។

៤២ និយមន័យនៃតម្លៃសមស្របសំដៅទៅដល់ភាគីដែលមានឆន្ទៈនិងព័ត៌- មាន ពេញលេញ។ នៅក្នុងបរិការណ៍នេះពាក្យថា “មានព័ត៌មានពេញ លេញមានន័យថាទាំងអ្នកទិញ និងអ្នកលក់សុទ្ធតែមានឆន្ទៈ និងត្រូវបាន ផ្តល់ព័ត៌មានយ៉ាងសមស្របអំពីប្រភេទនិងលក្ខណៈនៃទ្រព្យវិនិយោគការ ប្រើប្រាស់ជាក់ស្តែងនិងសក្តានុពលរបស់វាព្រមទាំងលក្ខខណ្ឌទីផ្សារនៅ កាលបរិច្ឆេទរាយការណ៍។ អ្នកទិញដែលមានឆន្ទៈ ត្រូវបានជំរុញឱ្យទិញ

មិនមែនបង្ខំឱ្យទិញនោះទេ។ អ្នកទិញនេះគ្មានចំណង់ខ្លាំង និងកំណត់ឱ្យទិញ តាមតម្លៃណាមួយនោះឡើយ ។ អ្នកទិញដែលត្រូវគេបានសន្មតថា នឹងមិនចំណាយក្នុងតម្លៃណាមួយ ខ្ពស់ជាងទីផ្សារដែលមានអ្នកលក់ អ្នកទិញ និងអ្នកលក់ដែលមានឆន្ទៈ និងព័ត៌មានពេញលេញនោះទេ។

៤៣ អ្នកលក់ដោយឆន្ទៈ មិនមែនជាអ្នកលក់ដែលមានចំណង់ខ្លាំង និងត្រូវបានគេបង្ខំឱ្យលក់ត្រង់តម្លៃណាមួយ ដែលមិនសមស្របនឹងតម្លៃសមស្របបច្ចុប្បន្ននោះទេ ។ អ្នកលក់ដែលមានឆន្ទៈ ត្រូវបានលើកទឹកចិត្តឱ្យលក់ទ្រព្យវិនិយោគទៅតាមលក្ខខណ្ឌទីផ្សារ ទៅតាមតម្លៃសមស្របមួយដែលអាចទទួលយកបាន ។ ស្ថានភាពពិតនៃម្ចាស់ទ្រព្យវិនិយោគជាក់ស្តែង មិនមែនជាផ្នែកមួយនៃតម្លៃដោះដូរនោះទេដោយសារតែអ្នកលក់ដែលមានឆន្ទៈនោះ គឺជាម្ចាស់តាមសម្មតិកម្ម (ឧទាហរណ៍អ្នកលក់ដែលមានឆន្ទៈ នឹងមិន ពិចារណាបកស្រាយពីស្ថានភាពពន្ធអាករពិសេសរបស់ម្ចាស់ទ្រព្យវិនិយោគជាក់ស្តែងនោះទេ)។

៤៤ និយមន័យនៃតម្លៃសមស្របសំដៅទៅដល់ប្រតិបត្តិការបើកចំហ ។ ប្រតិបត្តិការបើកចំហគឺជាប្រតិបត្តិការមួយរវាងភាគីនានាដែលគ្មានទំនាក់ទំនងពិសេសដែលធ្វើឱ្យថ្លៃលក់នៃប្រតិបត្តិការខុសពីស្ថានភាពទីផ្សារធម្មតា ។ ប្រតិបត្តិការនេះ ត្រូវបានសន្មតថា កើតមានរវាងភាគីដែលគ្មានទំនាក់ទំនងគ្នាពោលគឺភាគីនីមួយៗធ្វើការដោយឯករាជ្យពីគ្នា ។

៤៥ ភស្តុតាងដ៏ល្អបំផុតនៃតម្លៃសមស្រប ត្រូវបានផ្តល់តាមរយៈថ្លៃលក់បច្ចុប្បន្ននៅក្នុងទីផ្សារសកម្មមួយ សម្រាប់ទ្រព្យប្រហាក់ប្រហែលគ្នា នៅក្នុងទីតាំងនិងស្ថានភាពដូចគ្នា ហើយប្រែប្រួលទៅតាមកិច្ចសន្យាភតិសន្យាប្រហាក់

ប្រហែល និងកិច្ចសន្យាផ្សេងទៀត។ អង្គភាពត្រូវយកចិត្តទុកក្នុងការកំណត់ ភាពខុសគ្នា នៃប្រភេទទីតាំង ឬលក្ខខណ្ឌនៃទ្រព្យនោះ ឬក្នុងលក្ខខណ្ឌកិច្ចសន្យាភតិសន្យា និងកិច្ចសន្យាដទៃទៀត ដែលទាក់ទិនទៅនឹងទ្រព្យនោះ។

៤៦ ក្នុងករណីដែលគ្មានតម្លៃបច្ចុប្បន្ននៅក្នុងទីផ្សារសកម្មមួយនៃប្រភេទទំនិញដែលបានពណ៌នានៅក្នុងកថាខណ្ឌ៤៥ អង្គភាព ត្រូវធ្វើការពិចារណាព័ត៌មានដែលបានទទួលពីផ្នែកផ្សេងៗគ្នា រួមមាន ÷

(ក) ថ្លៃបច្ចុប្បន្ននៅក្នុងទីផ្សារសកម្មនៃទ្រព្យដទៃទៀត ដែលមានប្រភេទផ្សេងគ្នា ស្ថានភាព ឬទីតាំង (យោងតាមភាពខុសគ្នានៃការជួល ឬកិច្ចសន្យាដទៃទៀត) ដោយធ្វើនិយ័តកម្មឱ្យសមស្របឆ្លុះបញ្ចាំងឱ្យឃើញនូវភាពខុសគ្នាទាំងនោះ។

(ខ) តម្លៃថ្មីៗនៃទ្រព្យប្រហាក់ប្រហែលគ្នា នៅក្នុងទីផ្សារមិនសូវសកម្ម ដោយធ្វើនិយ័តកម្ម ដើម្បីឆ្លុះបញ្ចាំងអំពីការប្រែប្រួលលក្ខខណ្ឌសេដ្ឋកិច្ច តាំងពីពេលដែលប្រតិបត្តិការនោះកើតឡើង ចំពោះតម្លៃទាំងនោះ និង

(គ) អប្បហារលំហូរសាច់ប្រាក់ផ្អែកលើការប៉ាន់ស្មាននៃលំហូរសាច់ប្រាក់អនាគត គាំទ្រដោយលក្ខខណ្ឌ នៃការជួលដែលមានស្រាប់ និងកិច្ចសន្យាផ្សេងៗទៀត និង(ពេលដែលអាច) ដោយភស្តុតាង ខាងក្រៅដូចជា ថ្លៃជួលទីផ្សារបច្ចុប្បន្នសម្រាប់ទ្រព្យស្រដៀងគ្នា នៅក្នុងទីតាំងនិងលក្ខខណ្ឌដូចគ្នានិងប្រើប្រាស់អត្រាអប្បហារដែលឆ្លុះបញ្ចាំងក្នុងការវាយតម្លៃសមស្របបច្ចុប្បន្ន

អំពីភាពមិនប្រាកដនៃបរិមាណនិងពេលវេលានៃលំហូរ
សាច់ប្រាក់ ។

៤៧ ក្នុងករណីខ្លះទៀត ប្រភពផ្សេងៗគ្នាដែលមាននៅក្នុងកថាខណ្ឌមុនអាចបង្ហាញនូវសេចក្តីសន្និដ្ឋានផ្សេងៗទៀតអំពីតម្លៃសមស្របនៃទ្រព្យវិនិយោគ ។ អង្គភាពមួយ ពិចារណាអំពីហេតុផលនៃភាពខុសគ្នាទាំងនោះដើម្បីឱ្យឈានដល់ការប៉ាន់ស្មាននៃតម្លៃសមស្របដែលអាចយកជាការបានក្នុងចន្លោះនៃតម្លៃប៉ាន់ស្មានសមស្រប ។

៤៨ ករណីពិសេសខ្លះទៀត មានភស្តុតាងច្បាស់លាស់នៅពេលដែលអង្គភាពមួយ ទិញទ្រព្យវិនិយោគដំបូង (ឬនៅពេលដែលទ្រព្យដែលមានស្រាប់បានក្លាយទៅជាទ្រព្យវិនិយោគ បន្ទាប់ពីមានការផ្លាស់ប្តូរក្នុងការប្រើប្រាស់) ដែលបង្ហាញថាភាពផ្លាស់ប្តូរនៃចន្លោះ ប៉ាន់ស្មានតម្លៃសមស្របសមស្របមានកម្រិតខ្ពស់ ហើយការវាយតម្លៃនៃលទ្ធផលមានការលំបាករហូតដល់សារៈប្រយោជន៍នៃតម្លៃសមស្របប៉ាន់ស្មានតែមួយ អាចត្រូវបានបោះបង់ចោល ។ នោះបញ្ជាក់ថា តម្លៃសមស្របនៃទ្រព្យមិនអាចកំណត់បានត្រឹមត្រូវលើមូលដ្ឋានបន្តបន្ទាប់នោះទេ (សូមមើលកថាខណ្ឌ ៥៣)។

៤៩ តម្លៃសមស្របខុសពីតម្លៃប្រើប្រាស់ ដូចបានកំណត់នៅក្នុង ស.គ.អ ៣៦ *ការធ្លាក់តំលៃនៃទ្រព្យសកម្ម* ។ តម្លៃសមស្របឆ្លុះបញ្ចាំងអំពីចំណេះដឹងខាងការប៉ាន់ស្មានរបស់អ្នកលក់ និងអ្នកទិញ ដែលមានការយល់ដឹង និងមានឆន្ទៈ ។ ផ្ទុយទៅវិញ តម្លៃប្រើប្រាស់ឆ្លុះបញ្ចាំងអំពីការ ប៉ាន់ស្មានរបស់អង្គភាព រួមទាំងផលប៉ះពាល់នៃកត្តាជាក់លាក់ណាមួយ ចំពោះអង្គភាពនិងមិនអាចអនុវត្តចំពោះអង្គភាពជាលក្ខណៈទូទៅបានទេ ។

ឧទាហរណ៍តម្លៃសមស្របទីផ្សារមិនឆ្លុះបញ្ចាំងអំពីកត្តាខាងក្រោមដែលអ្នកទិញ និងអ្នកលក់ជាទូទៅមិនអាចរកបាន ÷

(ក) តម្លៃបន្ថែម ដែលបានមកពីការបង្កើតបណ្តុំទ្រព្យ នៅទីកន្លែងខុសគ្នា

(ខ) ថាមពលរួមគ្នារវាងទ្រព្យវិនិយោគ និងទ្រព្យសកម្មផ្សេងទៀត

(គ) សិទ្ធិស្របច្បាប់ ឬការកំណត់របស់ច្បាប់ ដែលកំណត់ចំពោះម្ចាស់បច្ចុប្បន្ន និង

(ឃ) ផលចំណេញពន្ធ ឬបន្ទុកពន្ធដែលកំណត់ចំពោះម្ចាស់បច្ចុប្បន្ន

៥០ ក្នុងការកំណត់តម្លៃសមស្របនៃទ្រព្យវិនិយោគតាមវិធីសាស្ត្រសមស្របអង្គភាពមួយមិនត្រូវរាប់ទ្វេរដងនៃទ្រព្យសកម្ម ឬបំណុល ដែលបានទទួលស្គាល់ជាទ្រព្យសកម្ម ឬបំណុលដាច់ដោយឡែក ឬបំណុលឡើយ ។ ឧទាហរណ៍ ÷

(ក) ឧបករណ៍ ដូចជាជណ្តើរយន្ត ឬម៉ាស៊ីនត្រជាក់ ត្រូវបានបញ្ចូលជាផ្នែកមួយនៃអាគារ និងជាធម្មតា ត្រូវបានបញ្ចូលជានៅក្នុងតម្លៃសមស្របនៃទ្រព្យវិនិយោគ ជាជាងទទួលស្គាល់ដាច់ដោយឡែកជាទ្រព្យ រោងចក្រ និងឧបករណ៍

(ខ) ប្រសិនបើការិយាល័យមួយត្រូវបានជួលក្នុងលក្ខណៈ ជាគ្រឿង-សង្ហារឹម តម្លៃនៃទីផ្សារសម្រាប់ការិយាល័យនោះ ជាទូទៅរួមបញ្ចូលទាំងតម្លៃសមស្របនៃគ្រឿងសង្ហារឹមនោះពីព្រោះ ការជួលមានការជាប់ពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការិយាល័យគ្រឿងសង្ហារឹមនោះ ។ នៅពេលដែលគ្រឿង សង្ហារឹម ត្រូវបញ្ចូលទៅក្នុង តម្លៃសមស្រប

នៃទ្រព្យវិនិយោគ អង្គភាពមួយ មិនត្រូវបានទទួលស្គាល់គ្រឿងសង្ហារឹម ជាទ្រព្យសកម្មដាច់ដោយឡែកនោះបានទេ ។

(គ) តម្លៃសមស្របនៃទ្រព្យវិនិយោគ មិនរួមបញ្ចូលនូវ ចំណូលពីការបង់មុន ឬចំណូលពីប្រតិបត្តិការបង្គរ ពីព្រោះអង្គភាពទទួលស្គាល់វាជាបំណុលដោយឡែក ឬក៏ទ្រព្យសកម្ម ។

(ឃ) តម្លៃសមស្របនៃទ្រព្យវិនិយោគ ដែលស្ថិតនៅក្រោមភតិសន្យា បង្ហាញពីលំហូរសាច់ប្រាក់រំពឹងទុក (រួមទាំងការជួលជាយថាហេតុដែលសង្ឃឹមថានឹងក្លាយជាបំណុល)។ ដូច្នេះ ប្រសិនបើការវាយតម្លៃទទួលបានសម្រាប់ទ្រព្យ គឺជាតំលៃមួយបន្ទាប់ពីការទូទាត់ដែលរំពឹងថានឹងត្រូវធ្វើឡើងវាមានភាពចាំបាច់ដើម្បីបូកត្រឡប់មកវិញនូវបំណុលសតិសន្យាដែលបានទទួលស្គាល់រួចមកហើយ ដើម្បីឱ្យបានតម្លៃយោងនៃទ្រព្យវិនិយោគកដោយប្រើវិធីសាស្ត្រតំលៃសមស្រប ។

៥១ តម្លៃសមស្របនៃទ្រព្យវិនិយោគមិនឆ្លុះបញ្ចាំងនូវចំណាយមូលធននៅពេល អនាគត ដែលនឹងធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងនៃទ្រព្យ និងមិនឆ្លុះបញ្ចាំងអំពីផលប្រយោជន៍ពាក់ព័ន្ធនាពេលអនាគត ដែលកើតចេញពីចំណាយអនាគត ។

៥២ នៅក្នុងករណីខ្លះ អង្គភាពមួយសង្ឃឹមថា តម្លៃបច្ចុប្បន្ននៃការទូទាត់របស់វាដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងទ្រព្យវិនិយោគ (លើកលែងតែការទូទាត់ដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងបំណុលដែលបានទទួលស្គាល់រួចមកហើយ) នឹងលើសពីតម្លៃបច្ចុប្បន្ន នៃចំណូលជាសាច់ប្រាក់ទាក់ទិន។ អង្គភាពមួយ អាចអនុវត្ត

ស.គ.អ.ក៣៧ *សំវិធានធន បំណុលយថាហេតុ និងទ្រព្យសកម្មយថាហេតុ* ដើម្បីកំណត់ថាតើត្រូវទទួលស្គាល់បំណុលនិងប្រសិនបើដូច្នេះមែនតើត្រូវវាស់វែងវា យ៉ាងដូចម្តេច?

អលទ្ធភាពដើម្បីកំណត់តម្លៃសមស្របដោយជឿជាក់បាន

៥៣ មានការសន្មតជាមុនដែលអាចច្រានចោលបានថា អង្គភាពមួយ អាចកំណត់នូវតម្លៃសមស្របនៃទ្រព្យវិនិយោគ លើមូលដ្ឋានបន្ត។ ទោះបីយ៉ាងណាក្នុងករណីពិសេសខ្លះ មានភស្តុតាងច្បាស់លាស់ នៅពេលដែលអង្គភាពមួយទិញទ្រព្យវិនិយោគជាលើកដំបូង (ឬនៅពេលទ្រព្យដែលមានស្រាប់នោះ បានក្លាយជាទ្រព្យវិនិយោគ បន្ទាប់ពីការសាងសង់ចប់ ឬ ក្រោយពីមានការប្រែប្រួលក្នុងការប្រើប្រាស់) តម្លៃសមស្របនៃទ្រព្យវិនិយោគមិនអាចកំណត់គួរឱ្យជឿជាក់បានឡើយ ដោយឈរលើមូលដ្ឋានបន្តនេះ ។ ករណីនេះ កើតឡើងនៅពេលដែលប្រតិបត្តិការទីផ្សារ ប្រហាក់ប្រហែលនេះ កើតឡើងមិនទៀងទាត់ ហើយការប៉ាន់ស្មាននៃតម្លៃសមស្របតាមវិធីផ្សេងទៀត (ឧ. ផ្អែកលើ គំរោងការអប្បហារលំហូរសាច់ប្រាក់) មិនអាចអនុវត្តបាន។ ប្រសិនបើអង្គភាពមួយកំណត់ថាតំលៃសមស្របរបស់ទ្រព្យអាចកំណត់បានដោយជឿជាក់នៅពេលការសាងសង់ត្រូវបានបញ្ចប់ អង្គភាពត្រូវវាស់វែងទ្រព្យវិនិយោគនោះស្ថិតក្នុងការសាងសង់តាមថ្លៃដើមរហូតដល់តំលៃសមស្របត្រូវបានគេអាចកំណត់ដោយជឿជាក់ ឬការសាងសង់ត្រូវបានបញ្ចប់ (មួយណាមុនក៏បាន) ។ ប្រសិនបើអង្គភាពមួយកំណត់ថាតំលៃសមស្របនៃទ្រព្យវិនិយោគមួយ (ជាជាងទ្រព្យវិនិយោគស្ថិតក្នុងការសាងសង់) មិន

អាចត្រូវបានវាស់វែងដោយជឿជាក់តាមមូលដ្ឋានបន្តទេនោះ អង្គភាពត្រូវវាស់វែងទ្រព្យវិនិយោគនោះដោយប្រើវិធីសាស្ត្រថ្លៃដើម ដូចមាននៅក្នុង ស.គ.អ.ក ១៦ ។ តំលៃកាកសំណល់នៃទ្រព្យវិនិយោគត្រូវបានសន្មតថាសូន្យ។ អង្គភាពត្រូវប្រើ ស.គ.អ.ក ១៦ រហូតដល់ការលក់ចោលនៃទ្រព្យវិនិយោគ។

៥៣ក នៅពេលដែលអង្គភាពមួយអាចមានលទ្ធភាពវាស់វែងដោយជឿជាក់ពីតំលៃសបស្របនៃតំលៃ ទ្រព្យវិនិយោគដែលកំពុងសាងសង់ដែលពីគ្រាមុន ត្រូវបានវាស់វែងតាមថ្លៃដើម នោះអង្គភាពត្រូវវាស់វែងទ្រព្យសកម្មនោះតាមតំលៃសមស្របរបស់វា ។ នៅពេលដែលការសាងសង់នៃទ្រព្យនោះជាប់ជាស្ថានពរ ទ្រព្យនោះត្រូវបានសន្មតថាតំលៃសមស្របអាចត្រូវបានវាស់វែងដោយ ជឿជាក់។ ប្រសិនបើនេះមែនជាករណីទេនោះដោយអនុលោមតាមកថាខណ្ឌ ៥៣ នោះទ្រព្យត្រូវបានធ្វើគណនេយ្យកម្មដោយប្រើវិធីសាស្ត្រថ្លៃដើមដោយអនុលោមតាម ស.គ.អ.ក ១៦។

៥៣ខ ការសន្មតដែលតំលៃសមស្របនៃទ្រព្យវិនិយោគស្ថិតកំពុងសាងសង់អាចត្រូវបានវាស់វែងដោយជឿជាក់ អាចត្រូវបានគេច្រាលចោលតែនៅពេលទទួលស្គាល់ជាលើកដំបូង។ អង្គភាពមួយដែលបានវាស់វែងធាតុមួយនៃទ្រព្យវិនិយោគស្ថិតក្នុងការសាងសង់តាមតំលៃសមស្របមិនអាចដកចេញបានទេដែលតំលៃសមស្របនៃទ្រព្យវិនិយោគដែលបានបញ្ចប់មិនអាចត្រូវបានកំណត់ ដោយជឿជាក់។

៥៤ ករណីលើកលែងនៅពេលដែលអង្គភាពមួយត្រូវបានបង្ខំ សម្រាប់ហេតុផលដែលបានផ្តល់នៅក្នុងកថាខណ្ឌមុន ឱ្យមានការវាស់វែងទ្រព្យវិនិយោគ

មួយ ដោយប្រើប្រាស់វិធីសាស្ត្រថ្លៃដើម យោងទៅតាម ស.គ.អ.ក ១៦ អង្គភាពនោះ ត្រូវតែវាស់វែងរាល់ទ្រព្យវិនិយោគដទៃទៀត តាមតម្លៃសមស្រប ។ ក្នុងករណីនេះ ទោះបីជាអង្គភាពនោះ អាចប្រើប្រាស់វិធីសាស្ត្រថ្លៃដើម សម្រាប់ទ្រព្យវិនិយោគមួយបានក៏ដោយ ក៏អង្គភាពនោះត្រូវបន្តអនុវត្តចំពោះ ទ្រព្យវិនិយោគផ្សេងទៀតដែលនៅសល់ ដោយប្រើប្រាស់វិធីសាស្ត្រ តម្លៃសមស្រប ។

៥៥ ប្រសិនបើអង្គភាពមួយ បានវាស់វែងទ្រព្យវិនិយោគតាមតម្លៃសមស្របពីមុនៗមក គេគួរបន្តវាស់វែងនូវ តម្លៃនៃទ្រព្យនោះ រហូតដល់ពេលដែលវាត្រូវបានលក់បញ្ចេញ (ឬ រហូតដល់ទ្រព្យនោះ មានម្ចាស់កាន់ កាប់ ឬ អង្គភាពចាប់ផ្តើមកែលំអទ្រព្យ ដើម្បីលក់ក្នុងប្រតិបត្តិការអាជីវកម្មធម្មតា) ទោះបីប្រតិបត្តិការ ទីផ្សារប្រហាក់ប្រហែលនោះ មានការថយចុះ ឬតម្លៃសមស្របពិបាកប្រមូលបានក៏ដោយ។

វិធីសាស្ត្រថ្លៃដើម

៥៦ បន្ទាប់ពីការទទួលស្គាល់ជាដំបូង អង្គភាពមួយដែលជ្រើសរើសនូវវិធីសាស្ត្រថ្លៃដើម ត្រូវវាស់វែងគ្រប់ទ្រព្យ វិនិយោគទាំងអស់ ដោយអនុលោមតាមសេចក្តីតម្រូវនានានៃ ស.គ.អ.ក ១៦ សម្រាប់វិធីសាស្ត្រនោះ ជាជាងជ្រើសរើសដែលបំពេញលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យដែលត្រូវចាត់ថ្នាក់ជាទ្រព្យវិនិយោគសម្រាប់ការលក់ (ឬ ត្រូវបានបញ្ចូលក្នុងក្រុមលក់ ដែលបានត្រូវចាត់ថ្នាក់សម្រាប់លក់) ដោយយោងទៅតាម ស.រ.ហ.អ.ក ៥ *ទ្រព្យសកម្មរយៈពេលវែងសម្រាប់លក់ និងកិច្ចប្រតិបត្តិការមិនបន្ត*)។ ទ្រព្យវិនិយោគដែលបំពេញ

លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យ គ្រប់គ្រាន់ដើម្បីចាត់ថ្នាក់សម្រាប់លក់ (ឬត្រូវបានបញ្ចូលក្នុងក្រុម ដើម្បីចាត់ថ្នាក់សម្រាប់លក់) នឹងត្រូវបានគណនាដោយយោងតាម ស.រ.ហ.អ.ក ៥។

ការផ្ទេរ

៥៧ ការផ្ទេរទៅ ឬផ្ទេរមកទ្រព្យវិនិយោគ ត្រូវធ្វើឡើងនៅពេលដែល និងតែម្តង នៅពេលមានការផ្លាស់ប្តូរ ក្នុងការប្រើប្រាស់ដែលបង្ហាញដោយ ÷

(ក) ការចាប់ផ្តើមដោយម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ សម្រាប់ប្តូរមកពីទ្រព្យវិនិយោគ ទៅជាទ្រព្យកាន់កាប់ដោយម្ចាស់

(ខ) ការចាប់ផ្តើមការអភិវឌ្ឍក្នុងគោលបំណងលក់ សម្រាប់ការប្តូរពីទ្រព្យវិនិយោគទៅជាសន្និធិ

(គ) នៅពេលបញ្ចប់ការកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ ចំពោះការផ្ទេរពីទ្រព្យកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ទៅទ្រព្យវិនិយោគ។

(ឃ) ការចាប់ផ្តើមនៃភតិសន្យាប្រតិបត្តិការទៅឱ្យភាគីមួយផ្សេងទៀត ចំពោះការផ្ទេរទ្រព្យពីសន្និធិ ទៅទ្រព្យវិនិយោគ ។

(ង) [លុបចោល]

៥៨ កថាខណ្ឌ ៥៧ (ខ) តម្រូវឱ្យអង្គភាពផ្ទេរទ្រព្យពីទ្រព្យវិនិយោគទៅជាសន្និធិនៅពេល និងតែនៅពេលមានការ ផ្លាស់ប្តូរក្នុងការប្រើប្រាស់ដែលបង្ហាញដោយការចាប់ផ្តើមអភិវឌ្ឍន៍ ក្នុងគោលបំណងសម្រាប់លក់រហូតដល់ គេលែងទទួលស្គាល់វា (ត្រូវលុបចេញពីរបាយការណ៍ស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុ) និងមិនចាត់ទុកជាសន្និធិ ។ ករណីដូចគ្នា ប្រសិនបើអង្គភាពមួយចាប់ផ្តើមធ្វើការអភិវឌ្ឍឡើងវិញនូវទ្រព្យដែលមានស្រាប់ ដើម្បីបន្ត

ប្រើប្រាស់ទៅមុខទៀតធ្វើជាទ្រព្យវិនិយោគទ្រព្យនោះនៅតែជាទ្រព្យវិនិ-យោគ និងមិនត្រូវបានចំណាត់ថ្នាក់ឡើងវិញជាទ្រព្យកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ក្នុងអំឡុងពេលអភិវឌ្ឍឡើងវិញនោះទេ ។

៥៩ កថាខណ្ឌ ៦០-៦៥ អនុវត្តចំពោះបញ្ហានៃការវាស់វែង និងការទទួលស្គាល់ដែលកើតឡើងនៅពេល អង្គភាពមួយ ប្រើប្រាស់វិធីសាស្ត្រតំលៃសមស្របសម្រាប់ទ្រព្យវិនិយោគ។ នៅពេលដែលអង្គភាពមួយ ប្រើប្រាស់វិធីសាស្ត្រថ្លៃដើម ការផ្ទេររវាងទ្រព្យវិនិយោគ ទ្រព្យកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ និងសន្និធិមិនមាន ការផ្លាស់ប្តូរតម្លៃយោងនៃទ្រព្យដែលបានផ្ទេរ និងក៏មិនផ្លាស់ប្តូរថ្លៃដើមនៃទ្រព្យទាំងនោះ សម្រាប់គោលបំណងបង្ហាញព័ត៌មាន និងការវាស់វែង ។

៦០ ការផ្ទេរពីទ្រព្យវិនិយោគ ដែលកត់ត្រាតាមតម្លៃសមស្រប ទៅជាទ្រព្យកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ ឬសន្និធិ ថ្លៃដើមជំនួសនៃទ្រព្យសម្រាប់ការិយបរិច្ឆេទគណនេយ្យបន្ទាប់ ដោយយោងតាម ស.គ.អ.ក ១៦ ឬក៏ ស.គ.អ.ក ២ ត្រូវតែជាតម្លៃសមស្រប នៅថ្ងៃនៃការផ្លាស់ប្តូរការប្រើប្រាស់ ។

៦១ ប្រសិនបើទ្រព្យកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ ក្លាយជាទ្រព្យវិនិយោគដែលនឹងត្រូវប្រើប្រាស់តម្លៃសមស្រប អង្គភាពមួយត្រូវអនុវត្ត ស.គ.អ.ក ១៦ រហូតដល់ថ្ងៃដែលមានការផ្លាស់ប្តូរការប្រើប្រាស់។ អង្គភាពចាត់ទុកថា ភាពខុសគ្នាណាមួយនៅកាលបរិច្ឆេទនោះ រវាងតម្លៃយោងនៃទ្រព្យ យោងតាម ស.គ.អ.ក ១៦ និង តម្លៃសមស្របរបស់វា នៅក្នុងវិធីដូចគ្នាទៅនឹងការវាយ តម្លៃឡើងវិញ យោងតាម ស.គ.អ.ក ១៦ ។

៦២ រហូតដល់កាលបរិច្ឆេទ នៅពេលទ្រព្យកាន់កាប់ដោយម្ចាស់បានក្លាយជាទ្រព្យវិនិយោគ ដែលកត់ត្រាតាមតម្លៃសមស្រប អង្គភាពត្រូវធ្វើរំលស់ទ្រព្យនោះ និងទទួលស្គាល់ការខាតបង់ពីការធ្លាក់ចុះតំលៃណាមួយដែលបានកើតឡើង ។ អង្គភាពត្រូវចាត់ទុកថា ភាពខុសគ្នាណាមួយនៅកាលបរិច្ឆេទនោះ រវាងតម្លៃយោង នៃទ្រព្យយោងតាម ស.គ.អ.ក ១៦ និងតម្លៃសមស្របរបស់វា នៅក្នុងវិធីដូចគ្នាទៅនឹងការវាយតម្លៃឡើងវិញ យោងតាម ស.គ.អ.ក ១៦ ។ និយាយម្យ៉ាងទៀត ÷

(ក) លទ្ធផលថយចុះណាមួយ ក្នុងតម្លៃយោងនៃទ្រព្យ ត្រូវទទួលស្គាល់ជាចំណេញ-ខាត។ ប៉ុន្តែប្រសិនបើអង្គភាពនោះ មានទំហំទឹកប្រាក់ដែលបានកត់បញ្ចូលទៅក្នុងគណនីការអតិរេកពីការវាយតំលៃសម្រាប់ទ្រព្យនោះ ការថយចុះនេះ នឹងត្រូវធ្វើការកត់ត្រាផ្ទុយ ពីគណនីអតិរេកពីការវាយតំលៃនៅក្នុងដើមទុន។

(ខ) លទ្ធផលកើនឡើងណាមួយនៃតម្លៃយោង ត្រូវបានគិតដូចខាងក្រោម ÷

១- ទំហំនៃការកើនឡើងបញ្រ្ចាស់នូវការខាតបង់ពីមុនសម្រាប់ទ្រព្យ ការកើនឡើងនោះ ត្រូវបានទទួលស្គាល់ជាចំណេញ-ខាត។ ចំនួនទឹកប្រាក់ត្រូវទទួលស្គាល់ជាចំណេញ-ខាត មិនត្រូវលើស ពីទឹកប្រាក់ត្រូវការចាំបាច់ដើម្បីតំឡើងតម្លៃយោងនៅត្រឹមតម្លៃមួយដែលអាចកំណត់បាន ប្រសិនបើគ្មានការខាតបង់តម្លៃត្រូវបានទទួលស្គាល់ នោះទេ ។

២- ផ្នែកដែលនៅសល់នៃការកើនឡើង ត្រូវបានកត់ត្រាឥណទាន ដោយផ្ទាល់នៃមូលធន ក្នុងគណនីអតិរេកនៃការវាយតម្លៃឡើងវិញ។ នៅពេលដែលក្រោយមកទៀតមានការ លក់បញ្ចេញនៃទ្រព្យវិនិយោគ តម្លៃអតិរេកនៃការវាយតម្លៃឡើងវិញ ដែលមាននៅក្នុងគណនីមូលធនត្រូវផ្ទេរទៅគណនីប្រាក់ចំណេញរក្សាទុក ។ ការផ្ទេរពីអតិរេកដែល វាយតម្លៃឡើងវិញ ទៅប្រាក់ចំណេញរក្សាទុក មិនឆ្លងកាត់ចំណេញឬខាតឡើយ។

៦៣ ការផ្ទេរពីសន្និធិទៅទ្រព្យវិនិយោគដែលបានអនុវត្តតម្លៃសមស្រប ភាពខុសគ្នាណាមួយ រវាងតម្លៃសមស្រប នៃទ្រព្យនៅពេលនោះ និងតម្លៃយោងដែលបានអនុវត្តលើកមុន នឹងត្រូវបានទទួលស្គាល់ជាចំណេញ ឬខាត ។

៦៤ ការទទួលស្គាល់នៃការផ្ទេរពីសន្និធិ ទៅទ្រព្យវិនិយោគដែលអនុវត្តតាមតម្លៃសមស្រប ដែលមានសង្គតិភាពជាមួយនឹងការទទួលស្គាល់ចំពោះការលក់សន្និធិដែរ។

៦៥ នៅពេលដែលអង្គភាពមួយបានបំពេញចប់ការសាងសង់ ឬការអភិវឌ្ឍនៃទ្រព្យវិនិយោគសាងសង់ ផ្ទាល់ខ្លួន ដែលនឹងត្រូវបានអនុវត្តទៅតាមតម្លៃសមស្របការខុសគ្នាណាមួយរវាងតម្លៃសមស្របនៃទ្រព្យនៅកាវិយបរិច្ឆេទនោះនិងចំនួនតម្លៃយោងលើកមុននឹងត្រូវទទួលស្គាល់ជាចំណេញ- ខាត។

៦៦ ទ្រព្យវិនិយោគមួយនឹងត្រូវឈប់ទទួលស្គាល់វិញ (លុបបំបាត់ពីរបាយការណ៍ស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុ) នៅពេលលក់ចេញ ឬនៅពេលដែលទ្រព្យវិនិយោគត្រូវបានដកចេញទាំងស្រុងពីការប្រើប្រាស់ និងគ្មានផលប្រយោជន៍ខាងសេដ្ឋកិច្ចនាពេលអនាគត ត្រូវបានសង្ឃឹមទុកពីការលក់របស់ទ្រព្យនោះទេ។

៦៧ ការលក់បញ្ចេញនៃទ្រព្យវិនិយោគ អាចទទួលបានដោយការលក់នៅលើទីផ្សារ ឬដោយភតិសន្យាហិរញ្ញវត្ថុ។ ការកំណត់កាលបរិច្ឆេទនៃការលក់ទ្រព្យ អង្គភាពមួយត្រូវអនុវត្តលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យ ស.គ.អ.ក ១៨ សម្រាប់ការទទួលស្គាល់ចំណូលដែលបានមកពីលក់ទំនិញ និងពិចារណាអំពីសេចក្តីណែនាំពាក់ពន្ធ័នៅក្នុងឧទាហរណ៍គំរូដែលមាននៅក្នុងស.គ.អ.ក ១៨ ។ ស.គ.អ.ក ១៧ អនុវត្តចំពោះការលក់បញ្ចេញតាមរយៈភតិសន្យាហិរញ្ញវត្ថុ និងចំពោះការលក់ និងការជួលត្រឡប់មកវិញ។

៦៨ ដោយយោងតាមគោលការណ៍ទទួលស្គាល់នៅក្នុងកថាខណ្ឌ ១៦ ប្រសិនបើអង្គភាពមួយ ទទួលស្គាល់នូវតម្លៃយោងនៃថ្លៃដើមទ្រព្យសកម្មមួយថ្លៃដើមជំនួសដោយផ្នែកមួយនៃទ្រព្យវិនិយោគនៃទ្រព្យសកម្មមួយ អង្គភាពនោះ ត្រូវឈប់ទទួលស្គាល់តម្លៃយោងនៃផ្នែកដែលបានជំនួសនោះវិញ។ សម្រាប់ទ្រព្យវិនិយោគដែលប្រើប្រាស់វិធីសាស្ត្រថ្លៃដើម ផ្នែកដែលបានជំនួសនោះ អាចនឹងមិនមែនជា ផ្នែកមួយដែលត្រូវធ្វើរំលស់ដាច់ដោយឡែកពីគ្នានោះទេ។ ប្រសិនបើមិនអាចអនុវត្តបានសម្រាប់អង្គភាពមួយក្នុងការកំណត់នូវតម្លៃយោងនៃផ្នែកដែលបានជំនួស គេអាចប្រើប្រាស់ថ្លៃដើមនៃការជំនួសនោះ ជាការបង្ហាញនូវថ្លៃដើមនៃផ្នែកដែលបានជំនួសនៅ

ការិយបរិច្ឆេទដែលវាបានទិញឬសាងសង់។ក្រោមវិធីសាស្ត្រតម្លៃសមស្រប តម្លៃសមស្របនៃទ្រព្យវិនិយោគ អាចបង្ហាញរួចជាស្រេចហើយថា ផ្នែកដែល នឹងត្រូវជំនួសបានបាត់បង់តម្លៃរបស់វារួចទៅហើយ ។ នៅក្នុងករណីខ្លះទៀត វាអាចមានភាពលំបាកដឹងថា តើតម្លៃសមស្របត្រូវបានកាត់បន្ថយចំនួនប៉ុន្មាន ចេញពីផ្នែកដែលត្រូវជំនួសនោះ ។ ជម្រើសមួយទៀត ដើម្បីកាត់បន្ថយតម្លៃសមស្រប សម្រាប់ផ្នែកបានជំនួស (នៅពេលមិនអាចអនុវត្តបាន) គឺត្រូវបញ្ចូលតម្លៃនៃការជំនួស ក្នុងតម្លៃយោងនៃទ្រព្យសកម្ម និងបន្ទាប់មក ត្រូវវាយតម្លៃឡើងវិញតាមតម្លៃសមស្របនោះ ដូចដែលបានធ្វើឡើងសម្រាប់ការបន្ថែមទ្រព្យដែលមិនជាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងការជំនួសនោះ ។

៦៩ ចំណេញឬខាតកើតឡើងពីការចូលនិវត្តន៍ ឬ លក់បញ្ចេញនៃទ្រព្យវិនិយោគ នឹងត្រូវកំណត់ថា ជាភាពខុសគ្នារវាង ទឹកប្រាក់លក់បានពិត និងតម្លៃយោងនៃទ្រព្យសកម្មនោះ និងត្រូវទទួលស្គាល់ជា ចំណេញឬខាត (លើកលែង តែ ស.គ.អ.ក ១៧ តម្រូវផ្សេងពីនោះ លើការលក់ និងជួលត្រឡប់មកវិញ) ក្នុងការិយបរិច្ឆេទនៃការចូលនិវត្តន៍ ឬ ការលក់បញ្ចេញនោះ ។

៧០ តម្លៃតបស្នងដែលត្រូវទទួលពីការលក់បញ្ចេញទ្រព្យវិនិយោគ ត្រូវបានទទួលស្គាល់គ្រាដំបូងជាតម្លៃសមស្រប ។ ជាពិសេស ប្រសិនការទូទាត់នៃទ្រព្យវិនិយោគ ត្រូវបានពន្យាពេល តម្លៃតបស្នងដែលទទួលបាន គឺជាត្រូវទទួលស្គាល់ជាលើកដំបូងតាមតម្លៃសាច់ប្រាក់សមមូល ។ ភាពខុសគ្នារវាងចំនួនទឹកប្រាក់មានតែនាមនៃតម្លៃតបស្នង និងតម្លៃសាច់ប្រាក់សមមូលត្រូវ

បានទទួលស្គាល់ជាចំណូលការប្រាក់ដោយយោងតាម ស.គ.អ.ក ១៨ដោយប្រើប្រាស់វិធីសាស្ត្រការប្រាក់ប្រសិទ្ធិភាព ។

៧១ អង្គភាពមួយអនុវត្ត ស.គ.អ.ក ៣៧ ឬស្តង់ដាដទៃទៀត ដែលសមស្រប ចំពោះបំណុលណាមួយដែលគេនៅជំពាក់បន្ទាប់ពីលក់បញ្ចេញនៃទ្រព្យ-វិនិយោគនោះ។

៧២ ការសងជំងឺចិត្តពីភាគីទីបី សម្រាប់ទ្រព្យវិនិយោគដែលបានធ្លាក់ចុះតំលៃបាត់បង់ ឬបោះបង់ចោលនឹងត្រូវទទួលស្គាល់ជាចំណេញ ឬខាត នៅពេលដែលការសងជំងឺចិត្តនោះរំពឹងថា ទទួលបានពីអតិថិជន ។

៧៣ ការចុះថយតម្លៃ ឬការខាតនៃទ្រព្យវិនិយោគ ការទាមទារពាក់ព័ន្ធ ឬការសងជាសាច់ប្រាក់ ពាក់ព័ន្ធ សំណងជំងឺចិត្តពីភាគីទីបី និងការទិញសង ឬការសាងសង់សងនៃទ្រព្យសកម្មជំនួសពេលបន្ទាប់មកទៀតគឺជាព្រឹត្តិការណ៍សេដ្ឋកិច្ចដាច់ដោយឡែកពីគ្នា ហើយត្រូវធ្វើគណនេយ្យកម្មដាច់ដោយឡែកពីគ្នាផងដែរ ដូចខាងក្រោម ÷

(ក) ការខូចខាតតម្លៃនៃទ្រព្យវិនិយោគ ត្រូវបានទទួលស្គាល់ដោយយោងតាម ស.គ.អ.ក ៣៦

(ខ) ការហួសកំណត់ ឬការលក់បញ្ចេញនៃទ្រព្យវិនិយោគ ត្រូវទទួលស្គាល់នៅក្នុងកថាខណ្ឌ ៦៦-៧១ នៃស្តង់ដានេះ ។

(គ) ការសងជំងឺចិត្តពីភាគីទីបីសម្រាប់ទ្រព្យវិនិយោគដែលបានខូចខាតតម្លៃបាត់បង់ ឬបោះបង់ចោល ត្រូវបានទទួលស្គាល់ជាចំណេញ ឬខាត នៅពេលដែលរំពឹងថា ទទួលបានពីអតិថិជន និង

(ឃ) តម្លៃដើមនៃទ្រព្យសកម្ម ដែលបានស្តារឡើងវិញទិញ ឬសាងសង់ជាទ្រព្យជំនួស ត្រូវបានកំណត់ ដោយអនុលោមតាម កថាខណ្ឌ ២០-២៩ នៃស្តង់ដានេះ។

ការលាតត្រដាងព័ត៌មាន

វិធីសាស្ត្រតម្លៃសមស្រប និង ថ្លៃដើម

៧៤ ការលាតត្រដាងព័ត៌មាន អនុវត្តបន្ថែមទៅនឹងការបង្ហាញផ្សេងទៀត ក្នុង ស.គ.អ.ក ១៧ ។ អនុលោមតាម ស.គ.អ.ក ១៧ ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យវិនិយោគ លាតត្រដាងព័ត៌មានជាម្ចាស់ភតិកៈអំពីការជួលដែលគេបានធ្វើឡើង ។ អង្គភាពដែលកាន់កាប់ទ្រព្យវិនិយោគក្រោមភតិសន្យាហិរញ្ញវត្ថុ ឬប្រតិបត្តិការ ត្រូវផ្តល់ព័ត៌មានឱ្យភតិកៈ សម្រាប់ភតិសន្យាហិរញ្ញវត្ថុ និងបង្ហាញជាម្ចាស់ភតិកៈ សម្រាប់ភតិសន្យា ប្រតិបត្តិការណាមួយ ដែលគេធ្វើឡើង ។

៧៥ អង្គភាពមួយត្រូវលាតត្រដាង ÷

(ក) ថាតើគេអនុវត្តវិធីសាស្ត្រតម្លៃសមស្រប ឬ ថ្លៃដើម

(ខ) ប្រសិនបើគេអនុវត្តវិធីសាស្ត្រតម្លៃសមស្រប ថាតើនិងនៅក្នុងកាលៈទេសៈណា ភាគកម្មនៃទ្រព្យក្រោមភតិសន្យាប្រតិបត្តិការ ត្រូវបានចំណាត់ថ្នាក់ និងគណនេយ្យកម្មជាទ្រព្យវិនិយោគ ។

(គ) នៅពេលដែលចំណាត់ថ្នាក់មានការពិបាក (មើលកថាខណ្ឌ ១៤) លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យដែលគេប្រើ ដើម្បីបង្ហាញពីភាពខុសគ្នា អំពី

ទ្រព្យវិនិយោគពីទ្រព្យកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ និងពីទ្រព្យសម្រាប់លក់ នៅក្នុងប្រតិបត្តិការធម្មតាអាជីវកម្ម។

(ឃ) វិធីសាស្ត្រ និងការសន្មតចាំបាច់ទាំងឡាយ ដែលប្រើក្នុងការកំណត់តម្លៃសមស្របនៃទ្រព្យវិនិយោគ រួមទាំងសេចក្ដីថែងថាតើការកំណត់នៃតម្លៃសមស្រប ត្រូវបានគាំទ្រដោយមានភស្តុតាងពីទីផ្សារ ឬមានមូលដ្ឋាន លើកត្តាផ្សេងៗទៀត (ដែលអង្គភាពត្រូវលាតត្រដាង) ដោយសារប្រភេទនៃទ្រព្យ និងភាពគ្មាន ទិន្នន័យទីផ្សារសម្រាប់ប្រៀបធៀប ។

(ង) វិសាលភាពដែលតម្លៃសមស្របណាមួយនៃទ្រព្យវិនិយោគ (ដូចដែលវាស់វែង ឬបង្ហាញនៅក្នុងរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុ) បានផ្អែកលើការវាយតម្លៃ ដោយអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យដែលមានការ ទទួលស្គាល់ និងមានវិជ្ជាជីវៈច្បាស់លាស់ និងមានបទ-ពិសោធន៍ថ្មីៗនៅក្នុងទីតាំង និងប្រភេទនៃទ្រព្យវិនិយោគដែលត្រូវបានវាយតម្លៃ។ ប្រសិនបើគ្មានការវាយតម្លៃដូច្នេះទេ ត្រូវតែបង្ហាញសាច់រឿង អំពីមូលហេតុដែលមិនអាចធ្វើការវាយតម្លៃបាន។

(ច) ទទួលស្គាល់ទឹកប្រាក់នៅក្នុងរបាយការណ៍លទ្ធផល សម្រាប់ ÷

(១) ចំណូលពីការជួលដែលបានមកពីទ្រព្យវិនិយោគ

(២) ការចំណាយប្រតិបត្តិការផ្ទាល់ (រួមទាំងការជួសជុលនិងថែរក្សា) កើតឡើងពីការ វិនិយោគទ្រព្យដែល ផលិតចំណូលពីការជួលក្នុងការិយបរិច្ឆេទ និង

(៣) ការចំណាយប្រតិបត្តិការផ្ទាល់ (រួមទាំងការជួសជុល និងថែរក្សា) កើតឡើងពីការវិទ្រព្យនិយោគ ដែលមិនផលិតចំណូលពីការជួលក្នុងការិយបរិច្ឆេទ

(៤) ទឹកប្រាក់បង្គរនៃការផ្លាស់ប្តូរតម្លៃសមស្របដែលបានទទួលស្គាល់ក្នុងរបាយការណ៍ ចំណេញ ឬខាតក្នុងការលក់ទ្រព្យ វិនិយោគដែលបានមកពីបណ្តុំនៃទ្រព្យសកម្ម នៅពេលដែល ប្រើប្រាស់វិធិសាស្រ្តថ្លៃដើម ត្រូវបានប្រើប្រាស់ក្នុងបណ្តុំ នៅពេលដែលវិធីសាស្រ្ត តម្លៃសមស្របត្រូវបានប្រើ (មើលកថាខណ្ឌ ៣២ គ)។

(ង) អត្ថិភាព និងទឹកប្រាក់កំហិតនៃការទទួលស្គាល់លើទ្រព្យវិនិយោគពិត ឬការទទួលបានចំណូល និងចំណូលពីការលក់។

(ជ) បំណុលតាមកិច្ចសន្យាដើម្បីទិញ សាងសង់ ឬអភិវឌ្ឍនិទ្រព្យវិនិយោគ ឬការជួសជុស ថែរក្សា ឬកែលម្អ។

វិធីសាស្រ្តតម្លៃសមស្រប

៧៦ បន្ថែមទៅលើការលាតត្រដាងព័ត៌មាន តម្រូវដោយដោយកថាខណ្ឌ ៧៥ អង្គភាពមួយដែលប្រើប្រាស់វិធីសាស្រ្តតម្លៃសមស្រប នៅក្នុងកថាខណ្ឌ ៣៣-៥៥ ត្រូវធ្វើការលាតត្រដាងនូវការការសម្របសម្រួលរវាងតម្លៃយោងនៃទ្រព្យវិនិយោគ នៅដើមការិយបរិច្ឆេទនិងចុងការិយបរិច្ឆេទ ដោយលាតត្រដាងអំពី ÷

(ក)	ទ្រព្យបន្ថែម ដោយបង្ហាញដាច់ដោយឡែកនូវទ្រព្យបន្ថែមទាំងនោះ ដែលបានមកពីការទិញ និងពីការចំណាយមូលធនដែលបាន ទទួលស្គាល់ នៅក្នុងតម្លៃយោងនៃទ្រព្យសកម្ម។

(ខ)	ទ្រព្យបន្ថែម ដែលទទួលបានតាមរយៈការទិញអាជីវកម្មបញ្ចូលគ្នា

(គ)	ទ្រព្យសកម្មដែលចាត់ថ្នាក់សម្រាប់លក់ ឬ បញ្ចូលទៅក្នុងក្រុមទ្រព្យ សម្រាប់លក់បញ្ចេញ ដែលចាត់ថ្នាក់សម្រាប់លក់ ដោយយោងតាម ស.រ.ហ.អ.ក ៥ និង ការលក់បញ្ចេញទ្រព្យដទៃទៀត។

(ឃ)	ចំណេញ ឬ ខាតពិត ពីកែសំរួលតម្លៃសមស្រប

(ង)	ភាពខុសគ្នាពិតនៃអត្រាប្តូរប្រាក់សុទ្ធ កើតឡើងក្នុងការបកប្រែនៃ របាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុ ទៅជារូបិយវត្ថុសម្រាប់បង្ហាញ និងការបក ប្រែនៃប្រតិបត្តិការបរទេស ទៅជារូបិយប័ណ្ណបង្ហាញនៃអង្គភាព ដែលរាយការណ៍។

(ច)	ការផ្លាស់ប្តូរទៅ ឬផ្លាស់មកពីសន្និធិ និងទ្រព្យកាន់កាប់ដោយ ម្ចាស់ និង

(ឆ)	ការផ្លាស់ប្តូរផ្សេងៗទៀត

៧៧	នៅពេលការវាយតម្លៃទទួលបាន ចំពោះទ្រព្យវិនិយោគ ត្រូវបានកែសម្រួល សម្រាប់គោលបំណង នៃរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុ ឧទាហរណ៍ ដើម្បីជៀស វាងការរាប់ទ្វេដងនៃទ្រព្យសកម្ម ឬ បំណុល ដែលត្រូវ បានទទួលស្គាល់ថា ជាទ្រព្យសកម្ម និងបំណុលដាច់ដោយឡែក ដូចបានពណ៌នានៅក្នុង កថាខណ្ឌ ៥០ នោះអង្គភាពត្រូវបង្ហាញការកែតម្រូវ រវាងការវាយតម្លៃដែល

ទទួលបាន និងតម្លៃកែសម្រួល ដែលបានបញ្ចូល ទៅក្នុងរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុ ដោយបង្ហាញដាច់ពីគ្នា រវាងទឹកប្រាក់សរុបនៃបំណុលជួល ដែលបានយកត្រឡប់មកវិញ និងនិយ័តកម្មសំខាន់ផ្សេងៗទៀត ។

៧៨. ករណីពិសេសខ្លះ យោងតាមកថាខណ្ឌ ៥៣ នៅពេលដែលអង្គភាពមួយវាស់វែងទ្រព្យវិនិយោគ ដោយ ប្រើប្រាស់វិធីសាស្ត្រថ្លៃដើមក្នុង ស.គ.អ.ក ១៦ ការសម្របសម្រួលតម្រូវដោយកថាខណ្ឌ ៧៦ ត្រូវលាតត្រដាងនូវចំនួនទឹកប្រាក់ដែលទាក់ទងទៅនឹងទ្រព្យវិនិយោគដាច់ដោយឡែកពីចំនួនទឹកប្រាក់ដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹង ទ្រព្យវិនិយោគដទៃទៀត។ ក្រៅពីនេះអង្គភាពត្រូវលាតត្រដាង ÷

(ក) ការបរិយាយពីទ្រព្យវិនិយោគ

(ខ) ការពន្យល់ថា ហេតុអ្វីបានជាតម្លៃសមស្រប មិនអាចកំណត់បានដោយជឿជាក់

(គ) ប្រសិនបើអាច សូមធ្វើការប៉ាន់ស្មានតម្លៃសមស្រប ទំនងជានៅចន្លោះពីប៉ុន្មានទៅប៉ុន្មាន និង

(ឃ) នៅពេលលក់បញ្ចេញទ្រព្យវិនិយោគដែលមិនប្រើប្រាស់តម្លៃទីផ្សារៈ

(១) ប្រាប់ពីសាច់រឿងដែលថា អង្គភាពបានលក់ទ្រព្យវិនិយោគ ដោយមិនប្រើប្រាស់តម្លៃ ទីផ្សារ។

(២) ចំនួនទឹកប្រាក់តម្លៃយោងនៃទ្រព្យវិនិយោគ នៅពេលលក់ និង

(៣) ចំនួនទឹកប្រាក់ចំណេញ ឬ ខាតដែលបានទទួលស្គាល់ ។

វិធីសាស្ត្រថ្លៃដើម

៧៩ បន្ថែមទៅលើការលាតត្រដាង តម្រូវដោយកថាខណ្ឌ ៧៥ អង្គភាពមួយដែលប្រើប្រាស់វិធីសាស្ត្រថ្លៃដើម នៅក្នុង កថាខណ្ឌ ៥៦ នឹងត្រូវលាតត្រដាង ÷

(ក) វិធីសាស្ត្ររំលស់ដែលបានប្រើប្រាស់

(ខ) អាយុកាល ឬ ការប្រើប្រាស់អត្រារំលស់

(គ) តម្លៃយោងដុល និងរំលស់បង្គរកើនឡើង (រួមជាមួយការខូចខាតតម្លៃបង្គរ) នៅដើម និង ចុងការិយបរិច្ឆេទ ។

(ឃ) ការសម្របសម្រួលនៃតម្លៃយោងនៃទ្រព្យវិនិយោគនៅដើម និង ចុងការិយបរិច្ឆេទ ដោយបង្ហាញខាងក្រោម ÷

(១) ទ្រព្យបន្ថែម ដោយលាតត្រដាងដាច់ដោយឡែកនូវទ្រព្យបន្ថែមទាំងនោះ ដែលបានមកពីការទិញ និងបានមកពីចំណាយ បន្ទាប់មកដែលទទួលស្គាល់ជាទ្រព្យសកម្ម

(២) ទ្រព្យបន្ថែម ដែលបានមកពីការទិញអាជីវកម្មបញ្ចូលគ្នា

(៣) ទ្រព្យសកម្មដែលចាត់ថ្នាក់សម្រាប់លក់ ឬបញ្ចូលទៅក្នុងក្រុមទ្រព្យសម្រាប់លក់បញ្ចេញ ដែលចាត់ថ្នាក់សម្រាប់លក់ដោយយោងតាមស.រ.ហ.អ.ក ៥ និងការលក់ផ្សេងៗទៀត។

(៤) រំលស់

(៥) ទឹកប្រាក់នៃការខូចខាតតម្លៃដែលបានទទួលស្គាល់ និងទឹកប្រាក់ដែលខូចខាត ដែលបានយកត្រឡប់មកវិញក្នុងគ្រា ដោយយោងតាម ស.គ.អ.ក ៣៦

(៦) ភាពខុសគ្នានៃអត្រាប្តូរប្រាក់សុទ្ធ កើតឡើងក្នុងការបកប្រែនៃរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុ ទៅជារូបិយវត្ថុសម្រាប់បង្ហាញ និងការបកប្រែនៃប្រតិបត្តិការបរទេស ទៅជាការបង្ហាញរូបិយប័ណ្ណនៃអង្គភាពដែលរាយការណ៍។

(៧) ការផ្លាស់ប្តូរពីសន្និធិទៅនឹងទ្រព្យកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ និង

(៨) ការផ្លាស់ប្តូរដទៃទៀត និង

(ច) តម្លៃសមស្របនៃទ្រព្យវិនិយោគ។ ករណីពិសេសខ្លះ ដែលបានពិពណ៌នានៅក្នុងកថាខណ្ឌ ៥៣ នៅពេលអង្គភាពមួយមិនអាចកំណត់តម្លៃសមស្របនៃទ្រព្យវិនិយោគ គេនឹងលាតត្រដាង ÷

(១) ការបរិយាយពីទ្រព្យវិនិយោគ

(២) ការពន្យល់ ហេតុអ្វីតម្លៃសមស្រប មិនអាចកំណត់បានដោយជឿជាក់ និង

(៣) ប្រសិនបើអាច សូមធ្វើការប៉ាន់ស្មានតម្លៃសមស្របទំនងជានៅចន្លោះពីប៉ុន្មានទៅប៉ុន្មាន ។

វិធីសាស្ត្រតម្លៃសមស្រប

៨០. អង្គភាពមួយដែលបានប្រើប្រាស់វិធីសាស្ត្រតម្លៃសមស្របពីមុន ស.គ.អ.ក ៤០ (២០០០) និងបានជ្រើសរើស ជាលើកទីមួយ ដើម្បីចំណាត់ថ្នាក់ និងធ្វើគណនេយ្យកម្ម សម្រាប់ភាគកម្មទ្រព្យដែលអាចជ្រើសរើសខ្លះ ឬ ទាំងអស់ ថែរក្សាក្រោមភតិសន្យាប្រតិបត្តិការជាទ្រព្យវិនិយោគ ត្រូវទទួលស្គាល់នូវការប៉ះពាល់នៃការជ្រើសរើស នោះថាជាការធ្វើនិយ័តភាពចំពោះ សមតុល្យដើមគ្រា នៃគណនីប្រាក់ចំណេញរក្សាទុក សម្រាប់ការិយបរិច្ឆេទ ដែលការជ្រើសរើសនោះ ត្រូវបានធ្វើឡើងលើកដំបូង ។ បន្ថែមលើនេះទៀត ÷

(ក) ប្រសិនបើអង្គភាពបានលាតត្រដាងជាសាធារណៈពីលើកមុខ (នៅក្នុងរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុ) នូវតម្លៃសមស្របនៃភាគកម្មទ្រព្យ ទាំងនោះ នៅដើមការិយបរិច្ឆេទដំបូង (ការកំណត់ដោយឈរលើមូលដ្ឋាន ដែលឆ្លើយតបទៅនឹងនិយមន័យនៃតម្លៃសមស្របនៅក្នុងកថាខណ្ឌ ៥ និងការណែនាំនៅក្នុង កថាខណ្ឌ ៣៦-៥២) អង្គភាពត្រូវបានលើកទឹកចិត្ត ប៉ុន្តែមិនតម្រូវឱ្យ ÷

(១) កែសំរួលនូវសមតុល្យដើមគ្រានៃគណនីប្រាក់ចំណេញរក្សាទុកសម្រាប់កាយរិបរិច្ឆេទ ដំបូងបំផុតដែលបានលាតត្រដាងតម្លៃសមស្របជាសាធារណៈ និង

(២) រាយការណ៍ឡើងវិញនូវព័តិមានប្រៀបធៀបសម្រាប់ការិយបរិច្ឆេទទាំងនោះនិង

(ខ) ប្រសិនបើអង្គភាព មិនបានបង្ហាញព័ត៌មានជាសាធារណៈពីលើកមុនទេ ដូចបានពណ៌នាក្នុង (ក) គេមិនត្រូវបង្ហាញឡើងវិញនូវព័ត៌មានប្រៀបធៀបទៀតទេ និងត្រូវលាតត្រដាងពីសាច់រឿងទាំងនោះ ។

៨១ ស្តង់ដានេះតំរូវមានការទទួលស្គាល់ខុសពីការទទួលស្គាល់នៅក្នុង ស.គ.អ.ក ៨ ។ ស.គ.អ.ក ៨ តម្រូវឱ្យមានព័ត៌មានប្រៀបធៀបដែលត្រូវបង្ហាញឡើងវិញលុះត្រាតែការបង្ហាញឡើងវិញនោះ មិនអាចអនុវត្តបាន ។

៨២ នៅពេលដែលអង្គភាពមួយអនុវត្តស្តង់ដានេះដំបូង ការកែសំរួលចំពោះសមតុល្យដើមគ្រានៃគណនី ប្រាក់ចំណេញរក្សាទុក រួមមានការចំណាត់ថ្នាក់ជាថ្មី នៃចំនួនទឹកប្រាក់ នៅក្នុងគណនីអតិរេកនៃការវាយតម្លៃឡើងវិញសម្រាប់ទ្រព្យវិនិយោគ។

វិធីសាស្ត្រថ្លៃដើម

៨៣ ស.គ.អ.ក ៨ អនុវត្តចំពោះការផ្លាស់ប្តូរគោលនយោបាយគណនេយ្យណាមួយដែលត្រូវបានធ្វើឡើង នៅពេល ដែលអង្គភាពនោះ បានអនុវត្តជាដំបូងនូវស្តង់ដានេះ និងជ្រើសរើសការប្រើប្រាស់វិធីសាស្ត្រថ្លៃដើមនេះ។ ការប៉ះពាល់នៃការផ្លាស់ប្តូរគោលនយោបាយគណនេយ្យនេះ រួមមានការចំណាត់ថ្នាក់ជាថ្មីនៃចំនួនទឹកប្រាក់ ក្នុងគណនីអតិរេកនៃការវាយតម្លៃឡើងវិញសម្រាប់ទ្រព្យវិនិយោគ ។

៨៤ ការតំរូវនៃកថាខណ្ឌ ២៧-២៩ ចំពោះ ការវាស់វែងដំបូងនៃទ្រព្យវិនិយោគ បានមកពីប្រតិបត្តិការដោះដូរទ្រព្យសកម្ម ត្រូវអនុវត្តនូវវិធីសាស្រ្តនិយ័ត-ភាពសម្រាប់អនាគតតែមួយគត់ ចំពោះប្រតិបត្តិការអនាគតទាំងអស់។

ថ្ងៃចូលជាធរមាន

៨៥ អង្គភាពមួយ ត្រូវអនុវត្តស្តង់ដានេះ សម្រាប់ការិយបរិច្ឆេទ ប្រចាំឆ្នាំចាប់ផ្តើមថ្ងៃ ឬបន្ទាប់ពីថ្ងៃទី០១ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៥។ ការអនុវត្តមុនត្រូវបានលើកទឹកចិត្ត ។ ប្រសិនបើអង្គភាពមួយ អនុវត្តនូវស្តង់ដានេះ សម្រាប់ការិយបរិច្ឆេទដំបូង មុនថ្ងៃទី០១ ខែមករា ឆ្នាំ ២០០៥ ត្រូវបង្ហាញពីសាច់រឿងនោះ។

៨៥ក ស.គ.អ.ក ១ *ការបង្ហាញរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុ (ដូចបានកែប្រែនៅក្នុងឆ្នាំ ២០០៧)*បានធ្វើវិសោធនកម្មវាក្យស័ព្ទដែលបានប្រើទូទាំង ស.រ.ហ.អ.ក។ លើសពីនេះ ស.គ.អ.ក ១ បានធ្វើ វិសោធនកម្មកថាខណ្ឌ៦២ ។ អង្គភាពមួយត្រូវប្រើវិសោធនកម្មទាំងនោះសម្រាប់ការិយបរិច្ឆេទប្រចាំឆ្នាំដែលចាប់ ផ្តើមនៅថ្ងៃទី១ ឬបន្ទាប់ពីថ្ងៃទី១ ខែមករា ឆ្នាំ ២០០៩។ ប្រសិនបើអង្គភាព មួយប្រើ ស.គ.ក.១ (បានកែប្រែ ឆ្នាំ២០០៧) សម្រាប់គ្រាមុន វិសោធនកម្ម ត្រូវបានប្រើសម្រាប់គ្រាមុននោះ។

៨៥ខ កថាខណ្ឌ ៨ ៩ និង ៤៨ និង ៥៣ និង ៥៧ ត្រូវបានធ្វើវិសោធនកម្ម កថាខណ្ឌ ២២ ត្រូវបានលុបចោល និង កថាខណ្ឌ ៥៣ក និង ៥៣ខ ត្រូវបានបន្ថែមដោយ*ការធ្វើឱ្យប្រសើរឡើងចំពោះ ស.រ.ហ.អ.ក* ដែលបានចេញផ្សាយខែឧសភាឆ្នាំ២០០៩ ។ អង្គភាពមួយត្រូវអនុវត្តវិសោធនកម្ម

ទាំងនោះទៅពេលខាងមុខសម្រាប់ការិយបរិច្ឆេទប្រចាំឆ្នាំដែលចាប់ផ្តើម នៅថ្ងៃទី ឬបន្ទាប់ពីថ្ងៃទី១ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៩ ។ អង្គភាពមួយត្រូវបាន អនុញ្ញាតឱ្យអនុវត្តវិសោធនកម្ម ចំពោះទ្រព្យវិនិយោគដែលស្ថិតក្នុងការ សាងសង់ចាប់ពីថ្ងៃណាមួយក៏ដោយមុនថ្ងៃទី១ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៩ ដោយ ដឹងថាតំលៃសមស្របនៃទ្រព្យវិនិយោគស្ថិតក្នុងការសាងសង់ត្រូវបាន កំណត់ នៅកាលបរិច្ឆេទទាំងនោះ។ ការអនុវត្តមុនត្រូវបានអនុញ្ញាតិ ។ ប្រសិនបើអង្គភាពមួយអនុវត្ត វិសោធនកម្មសម្រាប់គ្រាមុន អង្គភាពត្រូវ លាតត្រដាងពីសាច់រឿងនោះ និងព្រមពេលជាមួយគ្នា ត្រូវអនុវត្ត វិសោធនកម្មចំពោះកថាខណ្ឌ ៥ និង ៨១ង នៃ ស.គ.អ.ក ១៦ *ទ្រព្យ រោងចក្រ និង បរិក្ខារ។*

ការដកចេញ ស.គ.អ.ក ៤០(២០០០)

៨៦ ស្តង់ដានេះជំនួស ស.គ.អ.ក ៤០*ទ្រព្យវិនិយោគ* (ចេញផ្សាយនៅក្នុង ឆ្នាំ២០០០)។

ក្រុមប្រឹក្សាជាតិគណនេយ្យ
ក.ជ.គ គឺជាស្ថាប័នបញ្ញត្តិករនៃវិស័យគណនេយ្យ និងសវនកម្មនៅកម្ពុជា
អាសយដ្ឋាន៖ ផ្លូវ ៩២ សង្កាត់វត្តភ្នំ ខណ្ឌដូនពេញ រាជធានីភ្នំពេញ កម្ពុជា
អ៊ីម៉ែល៖ info@naccambodia.gov.kh | គេហទំព័រ៖ www.naccambodia.gov.kh

ក.ជ.គ រក្សាសិទ្ធិក្នុងការកែប្រែស្តង់ដាទៅតាមការវិវត្តក្នុងក្របខណ្ឌអន្តរជាតិ