

เจาะปัญหาบัญชี

ของธุรกิจขาย

อสังหาริมทรัพย์

วิทยากร

ดร.สิงห์ชัย อรุณวุฒิพงศ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
และอาจารย์พิเศษมหาวิทยาลัยชื่อดัง

กำหนดการสัมมนา

วันจันทร์ที่ 3 ธันวาคม 2561

เวลา 09.00 - 16.30 น.

ณ โรงแรมแลนด์มาร์ค กรุงเทพฯ

(ถ.สุขุมวิท) รถไฟฟ้าBTS สถานีนา

อัตราค่าสัมมนา

สมาชิก (Tax, HR) ท่านละ:

5,000 + VAT 350 = 5,350 บาท

บุคคลทั่วไป ท่านละ:

5,700 + VAT 399 = 6,099 บาท

(รวมเอกสาร ค่ากาแฟ อาหารว่าง อาหารกลางวัน)

สำรองที่นั่งการสัมมนา

☎ 02-555-0700 กด 1 , 02-587-6860 ถึง 4

☎ 02-555-0710



หัวข้อสัมมนา

1. ทำความเข้าใจเบื้องต้นกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่มาที่ไป
2. วิเคราะห์ข้อมูล ทำไมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ถึงได้เติบโตแบบก้าวกระโดด
3. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ก้าวไปสู่ยุคการค้าเสรี AEC ทิศทางเป็นอย่างไร
4. ประเด็นสำคัญและปัญหาข้อผิดพลาดที่มักพบบ่อยในการบันทึกบัญชี
5. หน้าที่ความรับผิดชอบของหน่วยงานบัญชีที่มีต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
6. การจัด Promotion ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กับปัญหาในการบันทึกบัญชีและทางภาษีอากร
 - แคมเปญเจอร์
 - แคมเปญบัตรกำนัล และส่วนลด
 - แคมเปญทองคำ
 - แคมเปญรถ
 - แคมเปญบอลเปเปอร์ติดผนัง
 - แคมเปญแอร์
7. ปัญหาที่เกี่ยวข้องกับเอกสารทางบัญชีที่ได้รับจากสำนักงาน
8. การบันทึกค่าใช้จ่ายในการทำถนน สโมสกร รั้ว รวมไปถึงการต่อเติมหรือปรับปรุงต่างๆที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
9. การรับรู้รายได้-รายจ่ายของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ของสรรพากรที่ถูกต้อง
10. สร้างไป-ขายไป จะต้องคำนวณต้นทุนโครงการอย่างไร
11. การจัดทำบัญชี ภาษีที่เกี่ยวข้อง การจัดทำสัญญาอย่างรัดกุม ต้องปฏิบัติอย่างไร
12. โครงสร้างของระบบบัญชีสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ควรทราบ เช่น การขายที่ดิน บ้าน อาคารชุด การให้เช่าที่ดิน การให้เช่าสำนักงาน อาคาร ศูนย์การค้า
13. การบันทึกบัญชีให้ถูกต้องตามมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
14. การสร้างความเข้าใจในประเด็นสำคัญเพื่อการบันทึกบัญชีที่ถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชี
15. การรับรู้รายได้ และการบันทึกบัญชีในส่วนของรายได้ การคำนวณหารายได้และกำไรขั้นต้นที่ต้องรับรู้ในแต่ละปี
16. การเก็บรายละเอียดต้นทุนโครงการ การคำนวณหาต้นทุนรวม ที่ถูกต้อง
17. กรณีศึกษาเพื่อฝึกปฏิบัติการบันทึกบัญชีจาก โจทย์ สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
18. การจัดทำรายละเอียดประกอบงบการเงิน เพื่อประกอบการตรวจสอบที่ถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชี
19. การจัดทำงบการเงิน พร้อมการเขียนหมายเหตุประกอบงบการเงิน ที่สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชี
20. ประเด็นภาษีที่น่าสนใจเมื่อทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ต้องระวังเรื่องอะไรบ้าง ที่พลาดไม่ได้
21. การคำนวณภาษีมูลค่าเพิ่มเกี่ยวกับเฉลี่ยภาษีซื้อ กรณีมีธุรกิจที่อยู่ในระบบภาษีมูลค่าเพิ่ม และยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่มและการบันทึกบัญชีที่ถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชี
22. การคำนวณภาษีนิติบุคคลสิ้นปี การวางแผนภาษีสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
23. ค่าใช้จ่ายทางบัญชีทำอะไรบ้างจึงเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีได้ด้วย
24. ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม หลักเกณฑ์และสิทธิประโยชน์ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
25. การผลกระทบค่าธรรมเนียมในการโอน ภาษีธุรกิจเฉพาะ ให้กับผู้ซื้อ (ลูกค้า) เป็นผู้จ่ายจะบันทึกบัญชีและเสียภาษีอย่างไรให้ถูกต้อง
26. กิจกรรมทั้งการขายอสังหาริมทรัพย์ การให้เช่าอาคาร พร้อมกับบริการอื่นๆ กับปัญหาการบันทึกบัญชี
27. การจ่ายเงินชดเชย กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ขายผิดสเปก ไม่ได้มาตรฐาน ต้องปฏิบัติอย่างไรให้ถูกต้องตามหลักบัญชีและภาษี
28. ค่าใช้จ่ายของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
 - ค่าชินแส ดูวงจู้ย
 - ค่าชดเชยที่จ่ายให้กับผู้ที่อยู่ในที่ดินเดิม
 - ค่าจ้างคนหาที่ดิน ค่านายหน้า
 - ค่าตั้งศาลพระภูมิ ค่าศาลพระภูมิ
 - ค่าทำบุญเลี้ยงพระในวันที่เปิดโครงการใหม่- ค่าก่อสร้างอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานชั่วคราว
 - ค่าตกแต่งอาคารสำนักงานชาย ห้องตัวอย่าง บ้านตัวอย่าง
 - ค่าจัดสวน ตกแต่งสวน ส่วนกลาง
 - ค่าเก็บรายละเอียดงานอสังหาริมทรัพย์ ก่อนส่งมอบให้ลูกค้า ค่าทาสีเพิ่มเติม
 - ค่าซ่อมแซมส่วนต่างๆ ที่เสียหาย ค่าทำความสะอาด
29. การจ่ายค่าภาษี และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ อัตรา วิธีการและการบันทึกบัญชี
30. หลักเกณฑ์ การแยกสัญญาระหว่างการขายอสังหาริมทรัพย์และรับเหมาก่อสร้างที่ถูกต้อง ผลดีและผลเสียจากการแยกสัญญา
31. ฝึกการคำนวณต้นทุนโครงการ เพื่อการบันทึกบัญชีและเสียภาษีอย่างถูกต้อง
32. คุณธรรม จริยธรรม และจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี