



เจาะปัญหาบัญชีของ ธุรกิจ... **ขาย** **อสังหาริมทรัพย์**

หัวข้อสัมมนา

1. ทำความเข้าใจเบื้องต้นกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่มาที่ไป
2. วิเคราะห์ข้อมูล ทำไมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้เติบโตแบบก้าวกระโดด
3. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ก้าวไปสู่ยุคการค้าเสรี AEC ทิศทางเป็นอย่างไร
4. ประเด็นสำคัญและปัญหาข้อผิดพลาดที่มักพบบ่อยในการบันทึกบัญชี
5. หน้าที่ความรับผิดชอบของหน่วยงานบัญชีที่มีต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
6. การจัด Promotion ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กับปัญหาในการบันทึกบัญชีและทางภาษีอากร
7. ปัญหาที่เกี่ยวข้องกับเอกสารทางบัญชีที่ได้รับจากโรงงาน
8. การบันทึกค่าใช้จ่ายในการท่าถนน สโมสร รวิว รวมไปถึงการต่อเติมหรือปรับปรุงต่างๆที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
9. การรับรู้อยู่ได้-รายจ่ายของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ของสรรพากรที่ถูกต้อง
10. สร้างไป-ขายไป จะต้องคำนวณต้นทุนโครงการอย่างไร
11. การจัดทำบัญชี ภาษีที่เกี่ยวข้อง การจัดทำสัญญาอย่างรัดกุมต้องปฏิบัติอย่างไร
12. โครงสร้างของระบบบัญชีสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ควรทราบ เช่น การขายที่ดิน บ้าน อาคารชุด การให้เช่าที่ดิน การให้เช่าสำนักงาน อาคาร ศูนย์การค้า
13. การบันทึกบัญชีที่ถูกต้องตามมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
14. การสร้างความเข้าใจในประเด็นสำคัญเพื่อการบันทึกบัญชีที่ถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชี
15. การรับรู้อยู่ได้ และการบันทึกบัญชีในส่วนของการรายได้ การคำนวณหารายได้และกำไรขั้นต้นที่ควรรับรู้ในแต่ละปี
16. การเก็บรายละเอียดต้นทุนโครงการ การคำนวณหาต้นทุนรวมที่ถูกต้อง
17. กรณีศึกษาเพื่อฝึกปฏิบัติการบันทึกบัญชีจากโจทย์ สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
18. การจัดทำรายละเอียดประกอบงบการเงิน เพื่อประกอบงบการตรวจสอบที่ถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชี
19. การจัดทำงบการเงิน พร้อมการเขียนหมายเหตุประกอบงบการเงินที่สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชี
20. ประเด็นภาษีที่น่าสนใจเมื่อทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ต้องระวังเรื่องอะไรบ้างที่พลาดไม่ได้
21. การคำนวณภาษีมูลค่าเพิ่มเกี่ยวกับเฉลี่ยภาษีซื้อ กรณีมีธุรกิจที่อยู่ในระบบภาษีมูลค่าเพิ่ม และยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่มและการบันทึกบัญชีที่ถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชี
22. การคำนวณภาษีนิติบุคคลสิ้นปี การวางแผนภาษีสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
23. ค่าใช้จ่ายทางบัญชีที่อย่างไรจึงเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีได้คือ
24. ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม หลักเกณฑ์และสิทธิประโยชน์ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
25. การหักภาษีค่าธรรมเนียมนในการโอน ภาษีธุรกิจเฉพาะ ให้กับผู้ซื้อ (ลูกค้า) เป็นผู้จ่ายจะบันทึกบัญชีและเสียภาษีอย่างไรให้ถูกต้อง
26. กิจกรรมที่หักการขายอสังหาริมทรัพย์ การให้เช่าอาคาร พร้อมกับบริการอื่นๆ กับปัญหาการบันทึกบัญชี
27. การจ่ายเงินสดขาย กรณีมีอสังหาริมทรัพย์ที่ขายผิดสเปก ไม่ได้มาตรฐาน ต้องปฏิบัติอย่างไรให้ถูกต้องตามหลักบัญชีและภาษี
28. ค่าใช้จ่ายของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
29. การจ่ายค่าภาษี และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ อัตรารวบรวม และการบันทึกบัญชี
30. หลักเกณฑ์ การแยกสัญญาระหว่างการขายอสังหาริมทรัพย์และรับเหมาก่อสร้างที่ถูกต้อง ผลดีและผลเสียจากการแยกสัญญา
31. ฝึกการคำนวณต้นทุนโครงการ เพื่อการบันทึกบัญชีและเสียภาษีอย่างถูกต้อง
32. คุณธรรม จริยธรรม และจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี



ผู้เข้าสัมมนาในเดือนเมษายน
2 ท่าน ลด 500 บาท
3 ท่าน ลด 1,000 บาท
(หลักสุตรเดียวกัน / ไม่เสร็จรับเงินฉบับเดียวกัน / ไม่รวมโปรแกรม)

กำหนดการสัมมนา
วันพุธที่ 3 เมษายน 2562
(เวลา 09.00 - 16.30 น.)
ณ โรงแรมสวิสโฮเต็ล กรุงเทพฯ รัชดา
(จ.รัชดาภิเษก สี่แยกห้วยขวาง) รถไฟฟ้าใต้ดิน สถานีห้วยขวาง ทางออกอาคารเลข คองคอร์ด

อัตราค่าสัมมนา
 สมาชิก (Tax, HR)
5,000 + VAT 350 = 5,350 บาท
 บุคคลทั่วไป
5,700 + VAT 399 = 6,099 บาท
(รวมเอกสาร ช่า กาแฟ อาหารว่าง อาหารกลางวัน)

วิทยากร
ดร.สิงห์ชัย อรุณวุฒิพงษ์
 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
 อาจารย์พิเศษมหาวิทยาลัยเอกชนชื่อดัง