



บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด
จัดอบรมหลักสูตรออนไลน์ ผ่าน zoom

สงวนลิขสิทธิ์ รหัส 21/1948Z

หลักสูตรนี้จะมีการบันทึกเสียงและภาพของผู้เข้าอบรมทุกคนตลอดระยะเวลาการอบรมเพื่อใช้เป็นหลักฐานนำเสนอสภาวิชาชีพบัญชี

CPA/CPD บัญชี 2 ชม.อื่นๆ 4 ชม.

ห้ามบันทึกเทป รวมทั้งอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ทุกชนิด

รวมประเด็น **ภาษี**

ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

เพื่อการ **ปิดบัญชี** อย่างถูกต้อง

- การเตรียมเอกสารทางบัญชีของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
- หนังสือที่มีผลกระทบต่อ การปิดบัญชีของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
- การปิดบัญชีการส่งเสริมการขาย การหักค่าเสื่อม ค่าสึกหรอทรัพย์สินของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

วิทยากร

วิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิทางด้านบัญชี
และการตรวจสอบภาษีอากร

SCAN QR CODE



วันศุกร์ ที่

4

พฤศจิกายน

2565

09.00-16.30 น.

อัตราค่าสัมมนา

สมาชิกท่านละ **3,200** + VAT 224 = 3,424 บาท

บุคคลทั่วไปท่านละ **3,700** + VAT 259 = 3,959 บาท

* รับชำระเงินผ่านระบบ QR CODE หรือโอนเงินผ่านธนาคารเท่านั้น

ท่านสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.dst.co.th
สำรองที่นั่งได้ที่ Tel 02-555-0700 กด 1, 02-587-6860-64

1. หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการปิดบัญชีสำหรับธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
2. วิธีการรับรู้รายได้สำหรับธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
 - การรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวน (Full Accrual Method)
 - การรับรู้เป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of Completion Method)
 - การรับรู้เป็นรายได้ตามเงินค่างวดที่ตั้งกำหนดชำระ (Installment Method)
3. ความแตกต่างเกณฑ์สิทธิ เกณฑ์คงค้าง ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การขายที่ดิน การขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง การขายอาคารชุดที่ต้องปรับปรุงรายการ
4. การเตรียมเอกสารทางบัญชีภาษีของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
 - รายได้ตามเอกสารมากกว่ารายได้จริง - รายจ่ายจริงมากกว่าเอกสารที่ได้รับ
 - ยืนยันยอดกับธนาคาร การกระทบยอดบัญชีธนาคารตรวจสอบ Statement เพื่อปิดบัญชี
5. วิธีการตรวจสอบสินทรัพย์ ก่อนปิดบัญชีของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
 - บัญชีธนาคารทั้งหมด - บัญชีหัก บัญชีกรรมการ - ลูกหนี้ค้างจ่าย
 - รายได้ค้างรับ - เช็ครับล่วงหน้า - ทะเบียนทรัพย์สิน
6. หนังสือที่มีผลกระทบต่อกรปิดบัญชีของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
 - ค่าเช่ารับล่วงหน้า - เจ้าหนี้ทั้งหมด - การนำส่งภาษีขายจากของแถม
7. การหักค่าสึกหรอ ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
8. การปิดบัญชีการส่งเสริมการขายของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
 - โปรโมชันลด แลก แจก ของแถม จะปิดบัญชีอย่างไร
 - การปิดบัญชีเพื่อนำส่งภาษีขายจากการส่งเสริมการขาย
 - ขายบ้าน คอนโด อาคารชุด รวมค่าตกแต่ง ค่าเฟอร์นิเจอร์ / ขายบ้าน คอนโด อาคารชุด แยกค่าตกแต่ง ค่าเฟอร์นิเจอร์
 - ค่าชดเชยเนื่องจากการผิดสัญญา
9. เตรียมความพร้อมเอกสารที่อาจถูกสรรพากรตรวจสอบ
 - งบการเงิน - จำนวนหุ้น - สำรองตามกฎหมาย
 - กำไร/ขาดทุนสะสมยกมา - กำไร/ขาดทุนสุทธิปีปัจจุบัน - งบทดลอง
 - บัญชีแยกประเภท - การทำสัญญา 2 ฉบับเพื่อหลีกค่ากู้แบงก์
 - โปรโมชันซื้อ 1 ยูนิต แถม 1 ยูนิต (ซื้อ 1 โครงการ แถมอีก 1 โครงการ)
10. งบกระทบยอดบัญชีพิเศษ ภาษีหัก ณ ที่จ่ายของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
 - ภ.ง.ด.1, 1ก - ภ.ง.ด.3 - ภ.ง.ด.53
 - ภ.ง.ด.54 - ภ.พ.36 - บัญชีพิเศษ
11. เทคนิคนับมือการตรวจย้อนหลัง เอกสารที่ต้องพร้อมเมื่อปิดบัญชีของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
 - ภ.ง.ด. 50 ของปีก่อน - ภ.ง.ด. 51 - สบข. 3 อบจ.5
 - ทางแก้ปัญหาการประมาณการกำไรสุทธิ ภ.ง.ด. 51 ขาด-เกิน
12. รวมประเด็นปัญหาภาษีในการปิดบัญชีของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
 - 12.1 รายได้ที่ต้องปิดให้ได้ก่อนปิดบัญชีของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
 - ขายโดยมีการทำสัญญาซื้อคืนเพื่อกระตุ้นผู้ซื้อให้ซื้อสินค้า
 - เงินจอง เงินที่ลูกค้าจ่ายในวันทำสัญญา
 - เงินชำระค่างวดตามสัญญาซื้อขาย ขายอสังหาริมทรัพย์ ที่ดิน บ้าน อาคารชุด
 - ประเด็นรายได้ที่ต้องปรับปรุงทางบัญชีให้เป็นรายได้ทางภาษี
 - ค่าเปลี่ยนผู้ซื้อ
 - 12.2 ปัญหาการปิดบัญชีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายอสังหาริมทรัพย์
 - รายจ่ายในการจัดหาอสังหาริมทรัพย์
 - ค่าซื้อที่ดิน สิทธิการเช่าและค่าใช้จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินหรือสิทธิการเช่า
 - รายจ่ายในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้อยู่ในสถานที่และสภาพพร้อมขาย
 - ค่าถมที่ดิน ต้นทุนค่าก่อสร้างสิ่งปลูกสร้าง - ค่าออกแบบค่าควบคุมโครงการค่านายหน้า
 - ค่าภาษีและค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ - ดอกเบี้ย ภาษี
 - ค่าก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค ค่าทำถนน ไฟฟ้า ประปา ท่อระบายน้ำ
 - ค่าก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวก สวนสาธารณะ โคมไฟ ที่จอดรถ
- 12.3 ค่าตกแต่ง จะบันทึกรายได้-รายจ่ายอย่างไร
 - กรณีเป็นส่วนควบ - กรณีไม่เป็นส่วนควบ
13. การกระทบยอด ภ.ง.ด.50 ภ.พ.30 และภ.ง.ด.53 เพื่อปิดบัญชีของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
14. การปิดบัญชีเพื่อเตรียมยื่นแบบ ภ.ง.ด. 51, ภ.ง.ด. 50 สำหรับธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
15. การกระทบยอด ภ.ง.ด.50 ภ.พ.30 เพื่อตรวจภาษีธุรกิจเฉพาะ
16. คุณธรรม จริยธรรม และจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี



บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด การอบรม Online ผ่านโปรแกรม **zoom**

**ผู้ทำบัญชีและผู้สอบบัญชี
สามารถนับชั่วโมงได้**

ขั้นตอนการสมัครและเข้าใช้งาน

1. สำรองที่นึ่งการอบรมผ่าน www.dst.co.th

ขั้นตอนการสำรองที่นึ่ง

คลิกเพื่อลงทะเบียน

รหัสลงทะเบียน	กรุณากรอกข้อมูล		วันที่-เดือน		สิทธิ์การอบรม/วันอบรม		ประเภทของอบรม	
	รหัส	รหัส	วัน	เดือน	สิทธิ์	วัน	เดือน	แบบ
11 น.อ. 2562 03/03/2562	ลงทะเบียนสำหรับสมาชิกที่สมัครแล้วใน Invest In (Invest) Form ที่ Send Standard based certificate certificate certificate certificate email : seminar@dst.co.th	03/03	2562	03	สิทธิ์	03/03	2562	แบบ
11 น.อ. 2562 03/03/2562	Send Standard Agreement Form ที่ Send Standard based certificate certificate certificate certificate email : seminar@dst.co.th	03/03	2562	03	สิทธิ์	03/03	2562	แบบ

เมื่อท่านลงทะเบียนเรียบร้อยแล้ว ท่านจะได้รับอีเมลยืนยันจาก
e-mail : seminar@dst.co.th

2. ชำระเงิน (ผ่านระบบ QR CODE หรือโอนเงินผ่านธนาคาร) ก่อนวันอบรม

ขั้นตอนการชำระเงิน

ขอสงวนลิขสิทธิ์ในนามของธรรมาภิบาล ธรรมนิติ จำกัด

1. หมายเลขชำระผ่านระบบ QR Code หรือ Barcode QR Code

ชำระด้วยบัตรเครดิต
1,712.00บาท

เมื่อท่านชำระเงินเรียบร้อยแล้ว *เฉพาะกรณีโอนเงินผ่านธนาคาร
กรุณาส่งหลักฐานการชำระเงิน มาที่ e-mail : e-payment@dharmniti.co.th

3. ยืนยันตัวตน (KYC) ทาง e-mail

- ตรวจสอบข้อมูล และทำการแนบภาพถ่ายคู่บัตรประชาชน เพื่อยืนยันตัวตนในกรณีนับชั่วโมง

แบบฟอร์มตัวอย่าง

ข้อมูลการนับชั่วโมง

เลขบัตรประชาชน

นับชั่วโมงทางบัญชี (CPD)

นับชั่วโมงคุณวุฒิวิชาชีพ (CPA)

นับชั่วโมงคุณวุฒิวิชาชีพด้านภาษี (FTA)

เลขบัญชีธนาคารผู้ลงทะเบียน

ยืนยันตัวตน

การแนบภาพถ่ายคู่บัตรประชาชน

ถ่ายภาพขณะนั่งและยืนพร้อมทั้ง ภาพ
ตรงทิวทัศน์โดยรอบขณะนั่งและยืน
ขณะยืนและยืนพร้อมทั้ง ภาพ
ตรงทิวทัศน์โดยรอบขณะนั่งและยืน
พร้อมทั้ง ภาพถ่ายขณะยืนและยืนพร้อมทั้ง
ภาพถ่าย ขณะยืนและยืนพร้อมทั้ง
ขณะยืนและยืนพร้อมทั้งภาพถ่ายขณะยืนและยืนพร้อมทั้ง
ขณะยืนและยืนพร้อมทั้งภาพถ่ายขณะยืนและยืนพร้อมทั้ง

4. เมื่อทำการยืนยันตัวตน (KYC) เรียบร้อย ระบบจะส่ง Link อบรม และเอกสารประกอบการสัมมนาทาง e-mail

เลื่อนใจการอบรม Online และการนับชั่วโมงผ่านโปรแกรม ZOOM

- ผู้เข้าอบรมติดตั้งโปรแกรม Zoom Version ล่าสุด แล้วลงทะเบียนโปรแกรมให้พร้อมใช้งาน
- ติดตั้งโปรแกรมบน Computer PC และ Notebook (คลิกที่ลิ้งค์ URL <https://zoom.us/download> เลื่อน Download Zoom Client for Meetings)

- ติดตั้ง Application บน Smart Phone ผ่านระบบ ios และ Android

- การอบรมผ่านโปรแกรม ZOOM ควรติดตั้งโปรแกรมลงบนคอมพิวเตอร์ หรือ โน้ตบุ๊กที่มีกล้อง โดยเชื่อมต่อระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ตมีความเร็วไม่ต่ำกว่า 10 Mbps เพื่อการอบรมที่มีประสิทธิภาพ
- กำหนดจำนวนผู้เข้าชม 1 ท่าน / 1 User
- ผู้เข้าอบรมต้องทำการยืนยันตัวตน (KYC)
- ผู้เข้าอบรมต้องเข้าห้องอบรมผ่านโปรแกรม Zoom ก่อนเวลาที่จะนับชั่วโมง 20 นาที
- ผู้เข้าอบรมต้องตั้งชื่อบัญชี ZOOM เป็นชื่อ-นามสกุลจริง ด้วยภาษาไทย ให้ตรงตามบัตรประชาชน
- ผู้เข้าอบรมต้องเปิดกล้องตลอดระยะเวลาการอบรม และไม่ควรออกจากรoom เนื่องจากสถาบันฯ จะทำการบันทึกเสียงและภาพเพื่อทำสารวิชาชีบบัญชี
- เจ้าหน้าที่จะ Capture หน้าจอผู้เข้าอบรมทุกคน
 - * หลักสูตร 3 ชั่วโมง Capture หน้าจอ 2 ช่วง ช่วงก่อนอบรมและสิ้นสุดการอบรม
 - * หลักสูตร 6 ชั่วโมง Capture หน้าจอ 4 ช่วง ช่วงเช้า ก่อนอบรม (09.00 น.) และจบการอบรมช่วงเช้า (12.15 น.) ช่วงบ่าย ก่อนอบรม (13.15 น.) และสิ้นสุดการอบรม (16.30 น.)
- ผู้เข้าอบรมสามารถยกขมับยกมือ (Raise Hand) หรือพิมพ์ข้อความผ่านทางแชตหากได้ไระหว่างอบรม
- หลักเกณฑ์การนับชั่วโมง CPD สำหรับผู้สอบบัญชีและผู้ทำบัญชีให้นับดังนี้
 - * น้อยกว่า 30 นาที ไม่นับเป็นชั่วโมงนับชั่วโมง
 - * 30 ถึง 59 นาที ให้นับเป็นครึ่งชั่วโมง
 - * 60 นาที ให้นับเป็น 1 ชั่วโมง
- ห้ามสลับห้องจะจัดส่งให้ทาง e-mail ภายใน 3 วันทำการหลังเสร็จสิ้นการอบรม
- การพัฒนาความรู้ต่อเนื่องเป็นสิทธิส่วนบุคคล ต้องเข้าอบรมด้วยตนเองเท่านั้น กรณีไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้างต้นจะไม่สามารถนับชั่วโมงได้