



Accounting Real Estate Businesses

Workshop

การจัดทำบัญชี ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์



www.nidapro.com / Line : @nidapro / E-Mail : nidaprofes@gmail.com / Tel. : 097-096-2584

Importance

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจที่มีระบบบัญชีและภาษีที่ยุ่งยากที่สุด เมื่อเทียบกับธุรกิจอื่นๆ ซึ่งนอกจากปัญหาในการรับรู้อย่างได้ทางบัญชีแล้ว ทางภาษีก็มีความขัดแย้งกันในรายละเอียดหลายประการ ยิ่งกว่านั้นยังมีกฎหมายที่เข้ามาเกี่ยวข้องของหลายเรื่อง

ในฐานะนักบัญชีของธุรกิจนี้ จึงเป็นเรื่องจำเป็นที่จะต้องรอบรู้ในทุกประเด็น เพื่อการจัดทำบัญชีที่ถูกต้องตามหลักการบัญชีและสอดคล้องกับกฎหมายอื่นๆทุกตัวที่เกี่ยวข้อง

Lecturer

อาจารย์สุพัฒน์ อุปนิขิต

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
ที่ปรึกษาและวางระบบบัญชี
ประสบการณ์บัญชีมากกว่า 35 ปี

1	ทำความเข้าใจเกี่ยวกับบัญชีสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ เช่น บ้าน อาคารชุด ที่ดิน ฯลฯ - ธุรกิจสวนเกษตร - ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เช่น เช่าที่ดิน สำนักงาน อาคาร ศูนย์การค้า คลังสินค้า ฯลฯ
2	ระบบบัญชีธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - ผังบัญชี รหัสบัญชี ชื่อบัญชี - ระบบเอกสาร - สมุดบัญชีและทะเบียนต่างๆ - หลักการบันทึกบัญชี - ระบบการจัดทำรายงาน - ภาษีที่เกี่ยวข้อง
3	การบันทึกบัญชีให้ถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชี
4	การรับรู้อย่างได้ทางบัญชี - การคำนวณรายได้และกำไรขั้นต้น - การบันทึกบัญชีเกี่ยวกับรายได้
5	บัญชีเกี่ยวกับต้นทุน - การเก็บข้อมูลต้นทุนโครงการ - การคำนวณหาต้นทุน - การบันทึกบัญชีเกี่ยวกับต้นทุน
6	รายการค่าใช้จ่ายและการบันทึกบัญชีเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายต่างๆ
7	การปรับปรุงและปิดบัญชี
8	การจัดทำรายงานทางการเงินประจำปี - งบทดลอง - การจัดทำงบการเงิน - การจัดทำรายงานประกอบงบการเงิน - เทคนิคการเขียนหมายเหตุประกอบงบการเงิน
9	การบันทึกบัญชี ภาษีมูลค่าเพิ่มเกี่ยวกับการการเฉลี่ยภาษีซื้อ
10	ภาษีอากรสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - หลักเกณฑ์และสิทธิประโยชน์ จากเงินกู้ยืมและดอกเบี้ย - ค่าใช้จ่ายทางบัญชีที่สรรพากรยอมรับ - หลักเกณฑ์ภาษีหัก ณ ที่จ่าย ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - วางแผนเกี่ยวกับภาษีธุรกิจเฉพาะ - การวางแผนทางภาษี และการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลสิ้นปี
11	การขายอสังหาริมทรัพย์ภายใน 5 ปี นับแต่วันที่ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
12	หลักเกณฑ์ที่สรรพากรยอมรับเกี่ยวกับการแยกสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์กับ... - รับเหมาก่อสร้าง - รับจ้างตกแต่ง
13	การบันทึกบัญชีและหลักเกณฑ์ทางภาษีเกี่ยวกับการขายฝาก
14	ภาษีและค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ - อัตรา - วิธีการ - การบันทึกบัญชี
15	Work Shop... - การบันทึกบัญชีรายได้ การตรวจสอบเอกสารก่อนบันทึกบัญชี - การบันทึกบัญชีเกี่ยวกับต้นทุนโครงการ - การวิเคราะห์รายการและบันทึกบัญชีค่าใช้จ่ายดำเนินงานและบริหาร - ปรับปรุง ปิดบัญชี และออกงบการเงิน - การคำนวณการเฉลี่ยภาษีซื้อ

Training rates for HOTEL

3,700+VAT259 = 3,959 (ภาษีหัก ณ ที่จ่าย 111 บาท)

Training rates for ZOOM

2,700+VAT189 = 2,889 (ภาษีหัก ณ ที่จ่าย 81 บาท)

ยิ่งอบรมมาก ยิ่งเสียภาษีน้อย ค่าอบรมสามารถลงรายจ่ายได้เพิ่มขึ้นถึง 200%