

# รับส่วนลดค่าอบรม เพิ่มทันทีจากราคาสมาชิก

เมื่อสมัครหรือต่ออายุ 1-5 ปี

ตั้งแต่วันที่ 1-31 พฤษภาคม 2569

วารสารเอกสารภาวิชาการ

รับส่วนลดเพิ่ม

**500-2,500** บาท



วารสาร HR Society Magazine

รับส่วนลดเพิ่ม

**300-900** บาท



เงื่อนไข : 1. สมาชิกวารสารเอกสารภาวิชาการ / วารสาร HR Society Magazine ใช้สิทธิ์ส่วนลดค่าอบรมเฉพาะหลักสูตร On-site และ Online ราคา 3,400 บาทขึ้นไป (ยังไม่รวม VAT) ที่จัดอบรมในเดือนพฤษภาคม-กรกฎาคม 2569

1.1 สมัครใหม่/ต่ออายุสมาชิก วารสารเอกสารภาวิชาการ รับส่วนลดค่าอบรมเพิ่ม 500 - 2,500 บาท (จากค่าอบรมราคาสมาชิก)

1.2 สมัครใหม่/ต่ออายุสมาชิก วารสาร HR Society Magazine รับส่วนลดค่าอบรมเพิ่ม 300 - 900 บาท (จากค่าอบรมราคาสมาชิก)

2. การใช้สิทธิ์ส่วนลดสมาชิก / 1 สิทธิ์ / 1 ที่นั่ง ตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด

สแกน QR Code สมัคร/ต่ออายุสมาชิก



โปรโมชั่นพิเศษ เฉพาะพนักงานอบรมเท่านั้น

**DHARMNITI  
BOOK STORE**

ซื้อหนังสือครบ

**1,000.-**

รับส่วนลดค่าหนังสือ

**100.-**

ซื้อหนังสือครบ

**2,000.-**

รับส่วนลดค่าหนังสือ  
และกระเป๋า

**200.-**

+

กระเป๋า HR Society Tote Bag  
จำนวน 1 ใบ มูลค่า 159.-



ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงของแคมเปญโดยไม่แจ้งให้ทราบล่วงหน้า

สแกน QR Code เพื่อดูรายการหนังสือเพิ่มเติม  
[www.dharmnitibook.com](http://www.dharmnitibook.com)





SCAN เพื่อจองสัมมนา

# การจัดทำบัญชี

## ของธุรกิจ... ขายอสังหาริมทรัพย์

### Accounting for Real Estate

- ✔ ปัญหาข้อผิดพลาดในการบันทึกบัญชีธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
- ✔ ปัญหาการจัด Promotion ของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
- ✔ ปัญหารายได้-ค่าใช้จ่าย ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

#### วิทยากร

#### ดร.ธีรเศรษฐ์ เมธจรินนท์

อดีต - นักเรียนทุนรัฐบาลจีนปริญญาเอกทางการบัญชี  
จาก Xiamen University  
ปัจจุบัน - อาจารย์พิเศษหลักสูตรสาขาการบัญชีมหาวิทยาลัย  
- ที่ปรึกษาทางด้านบัญชีและภาษีบริษัทเอกชนชั้นนำ  
- นักบัญชีนิติวิทยา  
(Forensic Accounting Certificate : FAC)

#### กำหนดการอบรม

วันพฤหัสบดีที่ 18 มิถุนายน 2569

(เวลา 09.00 - 16.30 น.)

ณ โรงแรมอินเตอร์คอนติเนนตัล กรุงเทพ  
(ฝั่งตึกออลิเอ่ย์ อินัน)

(ถ.เพลินจิต) สถานีรถไฟฟ้า BTS สถานีชิดลม ทางออกที่ 6

#### อัตราค่าอบรม

สมาชิก (Tax, HR)

5,000 + VAT 350 = 5,350 บาท

บุคคลทั่วไป

5,700 + VAT 399 = 6,099 บาท

(รวมเอกสาร ค่ากาแฟ อาหารว่าง อาหารกลางวัน)

(ณ ห้องอาหาร Ginger SS.ออลิเอ่ย์อินัน)

ยิ่งอบรมมาก ยิ่งเสียภาษีน้อย ค่าอบรมสามารถลงรายจ่ายได้เพิ่มขึ้นถึง 200%

สำรองที่นั่งได้ที่ Tel. 02-555-0700 กด 1, 080-251-9946, 086-378-8470 Website. www.dst.co.th

1. แนวโน้มธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ในยุคเศรษฐกิจที่  
มีการเปลี่ยนแปลง
2. โครงสร้างของระบบบัญชี ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
3. ระบบบัญชีสำหรับวงจรธุรกิจพัฒนา/ขาย  
อสังหาริมทรัพย์
  - 3.1 ก่อนก่อสร้าง (Pre-sale)
  - 3.2 ระหว่างก่อสร้าง
  - 3.3 ก่อสร้างแล้วเสร็จ
4. การจำแนกอสังหาริมทรัพย์ในทางบัญชีและ  
ผลกระทบ
  - 4.1 สิ้นค้าคงเหลือ (เพื่อย้าย)
  - 4.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (IP)
  - 4.3 อาคารเพื่อใช้เอง (PPE)
  - 4.4 ผลกระทบหากจำแนกผิด
    - การเปลี่ยนแปลงประเภทของอสังหาริมทรัพย์ใน  
สถานการณ์ธนาคารไม่ปล่อยสินเชื่อ
    - กรณีสิ้นค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อ  
การลงทุน (IP)
    - กรณีสิ้นค้าคงเหลือเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์  
(PPE)
    - กรณีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน  
อาคาร และอุปกรณ์ (PPE)
5. การจัดทำบัญชีธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการ  
แยกสัญญา ผลกระทบต่อการบันทึกบัญชี
  - 5.1 ขายอสังหาริมทรัพย์พร้อมที่ดิน
  - 5.2 ขายอสังหาริมทรัพย์พร้อมรับจ้างสร้างบ้าน อาคาร
6. หลักเกณฑ์การรับรู้รายได้ตามมาตรฐานการ  
รายงานทางการเงิน TFRS 15 เรื่องรายได้จาก  
สัญญาที่ทำกับลูกค้าและ NPAEs บทที่ 19 การรับรู้  
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
  - 6.1 การบันทึกบัญชีเงินจอง เงินทำสัญญา และเงินคาวน
    - บันทึกเป็นหนี้สินหรือรายได้
    - กรณียกเลิกสัญญา
    - การคืนเงินลูกค้า
  - 6.2 จุดที่กรมสรรพากรตรวจพบ และผู้สอบบัญชีจับตา  
ให้มีความสำคัญ
7. การบันทึกต้นทุนการกู้ยืมของโครงการ  
อสังหาริมทรัพย์ ตาม TAS 23 เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
  - 7.1 หลักการของ TAS 23
    - 7.2 เริ่ม/หยุดทุนต้นกุนเมื่อใด
    - 7.3 โครงการหลายเฟส
    - 7.4 ผลกระทบต่อกำไร
8. การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์คงเหลือ ณ วันสิ้นงวด
  - 8.1 หลัก Lower of Cost or NRV
  - 8.2 การตั้งค้อยค่าโครงการ
  - 8.3 โครงการขายช้า / ต้นทุนบาน
  - 8.4 การเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน
9. การบันทึกบัญชีในการจัดทำ Promotion เพื่อส่งเสริม  
การขายโดย การให้ส่วนลด แลกของรางวัล  
แจก แคม
  - 9.1 เฟอรันิเจอร์
  - 9.2 บัตรกำนัลและส่วนลด
  - 9.3 ทองคำ
  - 9.4 รถ
  - 9.5 วอลเปเปอร์ติดผนัง
  - 9.6 แอร์
  - 9.7 การให้ส่วนลดหลังการขาย (Rebate)
10. เอกสารประกอบการบันทึกบัญชีต้นค้าใช้จ่ายที่  
เกี่ยวข้องธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
  - 10.1 ชดเชยที่จ่ายให้กับผู้ที่อยู่ในที่ดินเดิม
  - 10.2 การจ่ายเงินชดเชยให้ลูกค้า
  - 10.3 จ้างคนหาที่ดิน ค่านายหน้า
  - 10.4 ดูวงจรัย ตั้งศาลพระภูมิ ทำบุญเลี้ยงพระ
  - 10.5 ก่อสร้างอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานชั่วคราว
  - 10.6 ตกแต่งสำนักงานขาย ห้องตัวอย่าง  
บ้านตัวอย่าง
  - 10.7 จัดสวน ตกแต่งสวน งานส่วนกลาง
  - 10.8 เก็บรายละเอียดงาน ก่อนส่งมอบลูกค้า
  - 10.9 ทาสี ค่าซ่อมแซม ค่าทำความสะอาด
  - 10.10 ทำการตลาด โฆษณาประชาสัมพันธ์
11. การตรวจสอบและการควบคุมภายในเพื่อ  
ป้องกันการทุจริตของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
12. การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญสำหรับ  
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (Key Financial Ratios)