ธรรมนิติ DHARMNITI
บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด
DHARMNITI SEMINAR AND TRAINING CO.,LTD.
178 อาคารธรรมนิติ ชั้น 4 ซ.เพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถ.ประชาชื่น
แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 TAX ID 010-553-300-1556
www.dst.co.th
www.dst.co.th/facebook

สงวนลิขสิทธิ์
รหัส 21/1947

หลักสูตรนี้ผู้ทำบัญชีไม่สามารถนับชั่วโมงได้

ห้ามบันทึกเทป !!! รวมถึงอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ทุกชนิด

รวมประเด็น ภาษี ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการ ปิดบัญชี อย่างถูกต้อง

SCAN เพื่อจองสัมมนา

- รวมประเด็นปัญหาภาษีในการปิดบัญชีของธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
- เตรียมความพร้อมเอกสารที่อาจถูกสรรพากรตรวจสอบ
- วิธีการตรวจสอบสินทรัพย์ ก่อนปิดบัญชีของธุรกิจให้เช่าทรัพย์สิน
- เทคนิครับมือการตรวจย้อนหลัง เอกสารที่ต้องพร้อมเมื่อปิดบัญชีของธุรกิจให้เช่าทรัพย์สิน

Promotion เข้าอบรมเดือน กุมภาพันธ์ 2564

1. 2 ท่าน ลด 500 บาท
   3 ท่าน ลด 1,000 บาท
   (หลักสูตรเดียวกัน/ ใบเสร็จรับเงินฉบับเดียวกัน/ ไม่ร่วมโปรโมชั่นอื่น)
2. เจลล้างมือ 1 หลอด
3. ปฏิทินตั้งโต๊ะธรรมนิติ 2021

วิทยากร

อาจารย์สมเดช โรจน์คุรีเสถียร
วิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิและมากด้วยประสบการณ์
มากกว่า 30 ปี ด้านบัญชีภาษีอากร

กำหนดการสัมมนา

วันศุกร์ที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564
(เวลา 09.00 - 16.00)

ณ โรงแรมโซฟิเทล กรุงเทพ สุขุมวิท
(ถ.สุขุมวิท) รถไฟฟ้าใต้ดิน MRT สถานีสุขุมวิท ทางออกที่ 3
รถไฟฟ้า BTS สถานีอโศก ทางออกที่ 5
(มี Sky walk เชื่อมต่อทางเข้าโรงแรม)

อัตราค่าสัมมนาท่านละ

สมาชิก (Tax, HR)
4,500 + VAT 315 = 4,815 บาท
บุคคลทั่วไป
5,200 + VAT 364 = 5,564 บาท
(รวมเอกสาร อาหารว่าง ชา กาแฟ อาหารกลางวัน)

ท่านสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.dst.co.th
สำรองที่นั่งได้ที่ Tel 02-555-0700 กด 1, 02-587-6860-64 Fax 02-555-0710

หัวข้อสัมมนา

1. หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการปิดบัญชีสำหรับธุรกิจให้เช่าทรัพย์สิน

2. วิธีการตรวจสอบสินทรัพย์ ก่อนปิดบัญชีของธุรกิจให้เช่าทรัพย์สิน

-บัญชีธนาคารทั้งหมด -บัญชีพัก - ลูกหนี้ค้างจ่าย - รายได้ค้างรับ - เช็ครับล่วงหน้า - ทะเบียนทรัพย์สิน

3. การเตรียมเอกสารทางบัญชีภาษีของธุรกิจให้เช่าทรัพย์สินเพื่อให้ผู้สอบบัญชีตรวจสอบ

-ผู้เช่าย้ายออกแต่ไม่แจ้งให้ทราบ ทำให้ฝ่ายบัญชียังรับรู้รายได้ และไม่ได้ตัดรายได้ออกจากระบบการออกเอกสารทางบัญชี

-ผู้เช่าหัก ณ ที่จ่ายล่วงหน้าแต่ค้างส่งหนังสือรับรองการหักภาษี ณ ที่จ่าย

-รายได้ตามเอกสารมากกว่ารายได้จริง - รายจ่ายจริงมากกว่าเอกสารที่ได้รับ

-ยืนยันยอดกับธนาคาร การกระทบยอดบัญชีธนาคารตรวจสอบ Statement เพื่อปิดบัญชี

4. หนี้สินที่มีผลกระทบต่อการปิดบัญชีของธุรกิจให้เช่าทรัพย์สิน

-เจ้าหนี้ทั้งหมด - ภาษีขายตั้งพักสำหรับค่าบริการที่เกี่ยวเนื่องกับการเช่าทรัพย์สิน

5. การตั้งหนี้สูญ การตัดหนี้สูญ ในรอบระยะเวลาบัญชีจัดการอย่างไรเมื่อมีการปิดบัญชี

-อยู่ระหว่างทวงถามให้ชำระหนี้

-อยู่ระหว่างแจ้งให้ชำระหนี้ ริบเงินประกันบอกเลิกสัญญา แต่หนี้ค้างมากกว่าเงินประกันตามสัญญา

-อยู่ระหว่างดำเนินคดีตามกฎหมาย

6. เตรียมความพร้อมเอกสารที่อาจถูกสรรพากรตรวจสอบ

-งบการเงิน -จำนวนหุ้น - สำรองตามกฎหมาย -งบทดรอง

-กำไร/ ขาดทุนสะสมยกมา -กำไร/ ขาดทุนสุทธิปีปัจจุบัน -บัญชีแยกประเภท

7. งบกระทบยอดบัญชีพิเศษ ภาษีหัก ณ ที่จ่าย ของธุรกิจให้เช่าทรัพย์สิน

-ภ.ง.ด.1, 1ก - ภ.ง.ด.3 - ภ.ง.ด.53 -บัญชีพิเศษ

8. รวมประเด็นปัญหาภาษีในการปิดบัญชีของธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

8.1 ปัญหาความแตกต่างเกณฑ์สิทธิ์ เกณฑ์คงค้างต้องปรับปรุงรายการเพื่อบันทึกอย่างไร

-รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่าส่วนกลาง(ถ้ามี)

-ค่าภาษีที่ผู้เช่าออกแทน เช่น ภาษีโรงเรือนที่ดินภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย อากรแสตมป์ ภาษีป้าย

-รายการค่าใช้จ่ายสำนักงาน

-รายได้ค้างรับที่ไม่สามารถติดตามได้ /อยู่ระหว่างติดตาม

8.2 ปัญหาเงินประกันตามสัญญาเช่า สัญญาบริการบันทึกรายการอย่างไร

-สัญญาสิ้นสุดแต่ยังไม่ได้คืนให้แก่ผู้เช่า

-การริมเงินประกันตามสัญญา แต่ยังมียอดหนี้ค้างชำระอยู่

-การนำเงินประกันตามสัญญามาตัดเป็นค่าเช่า ค่าบริการ

8.3 ค่าสาธารณูประโภคค้างจ่ายรอเคลียร์บิล

-ผู้เช่าจ่ายค่าไฟฟ้า ประปาให้หน่วยงานภาครัฐแล้วแต่ยังไม่ได้นำใบเสร็จมาแลกกับผู้ให้เช่า

-ให้ผู้เช่าจ่ายค่าไฟฟ้า ค่าประปาเอง

-การกระทบยอด ภ.ง.ด.50 ภ.พ.30 และภ.ง.ด.53 เพื่อปิดบัญชีของธุรกิจให้เช่าทรัพย์สิน

8.4 รายได้ที่ต้องปิดให้ได้ก่อนปิดบัญชีของธุรกิจให้เช่าทรัพย์สิน

-รายได้ค้างรับ -รายได้รับล่วงหน้า, เช็ครับล่วงหน้า

-ประเด็นรายได้ที่ต้องปรับปรุงทางบัญชีให้เป็นรายได้ทางภาษี

-การตรวจสอบกระดาษทำการก่อนปิดบัญชี

8.5 ค่าสาธารณูประโภคค้างจ่ายรอเคลียร์บิล

-ผู้เช่าจ่ายค่าไฟฟ้า ประปาให้หน่วยงานภาครัฐแล้วแต่ยังไม่ได้นำใบเสร็จมาแลกกับผู้ให้เช่า

9. การกระทบยอด ภ.ง.ด.50 ภ.พ.30 และภ.ง.ด.53เพื่อปิดบัญชีของธุรกิจให้เช่าทรัพย์สิน

10. เทคนิครับมือการตรวจย้อนหลัง เอกสารที่ต้องพร้อมเมื่อปิดบัญชีของธุรกิจให้เช่าทรัพย์สิน

- ภ.ง.ด. 50 ของปีก่อน - ภ.ง.ด. 51 - สบช. 3 อบจ.5

- ทางแก้ปัญหาการประมาณการกำไรสุทธิ ภ.ง.ด. 51 ขาด-เกิน

11. การปิดบัญชีเพื่อเตรียมยื่นแบบ ภ.ง.ด 51, ภ.ง.ด. 50 สำหรับธุรกิจให้เช่าทรัพย์สิน