



สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

18 พฤษภาคม 2548

เรียน กรรมการผู้จัดการ

บริษัทจดทะเบียนทุกบริษัท

บริษัทที่ออกหลักทรัพย์ขายแก่ประชาชนทุกบริษัท

ที่ กสท.ชส.(ว) 3 /2548 เรื่อง ความเห็นเกี่ยวกับการรับรู้รายได้สำหรับธุรกิจ
อสังหาริมทรัพย์ในกรณีที่กิจการซื้อ โครงการที่ยังก่อสร้างไม่เสร็จมาพัฒนาต่อ

ด้วยสภาวิชาชีพบัญชี ได้มีหนังสือที่ สวพช. 069/2548 ลงวันที่ 11 เมษายน 2548
แจ้งความเห็นเกี่ยวกับการรับรู้รายได้สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้กรอบมาตรฐานการบัญชี

สำนักงานจึงขอส่งหนังสือของสภาวิชาชีพบัญชี ตามที่แนบมาพร้อมนี้เพื่อทราบ
และถือปฏิบัติ และโดยที่ความเห็นดังกล่าวอยู่ภายใต้กรอบมาตรฐานการบัญชีที่มีผลใช้บังคับอยู่ใน
ปัจจุบัน ดังนั้น หากบริษัทใดมีการบันทึกบัญชีไม่เป็นไปตามความเห็นดังกล่าว ขอให้ดำเนินการแก้ไข
ข้อผิดพลาดทันที โดยใช้วิธีปรับย้อนหลังเพื่อให้ข้อมูลเปรียบเทียบในงบการเงินงวดปัจจุบันถูกต้อง
และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีและพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(นายธีระชัย กวานานรานบาล)

เลขาธิการ

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสภาวิชาชีพบัญชี ที่ สวพช. 069/2548 เรื่อง การขอความเห็นเกี่ยวกับการ
การรับรู้รายได้สำหรับอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 11 เมษายน 2548

ฝ่ายกำกับบัญชีตลาดทุน

โทร. 0-2695-9585

สำเนาเรียน ผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน
ที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน
(หนังสือเวียนลักษณะนี้ปรากฏอยู่ใน website ของสำนักงานที่ www.sec.or.th
หัวข้อ “ศูนย์ข้อมูล” → “มุมมองบัญชี” → “วิธีปฏิบัติทางบัญชี”)



สภาวิชาชีพบัญชี

FEDERATION OF ACCOUNTING PROFESSIONS

(คณะกรรมการสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

กำหนดที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพบัญชี ตามมาตรา 74 แห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547)

ที่ สวช. 069/2548

วันที่ 11 เมษายน พ.ศ. 2548

เรื่อง การขอความเห็นเกี่ยวกับการรับรู้รายได้สำหรับอสังหาริมทรัพย์

เรียน เลขาธิการ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

อ้างอิง หนังสือจากสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ ช. 30/2548 ลงวันที่ 1 มีนาคม 2548

ตามที่ท่านได้มีหนังสือขอความเห็นจากสภาวิชาชีพบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รายละเอียดตามที่อ้างถึงนั้น สภาวิชาชีพบัญชีมีความเห็นดังนี้

ในกรณีที่บริษัทมีนโยบายการรับรู้รายได้จากการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ และบริษัทได้จ่ายเงินซื้อที่ดินพร้อมอาคาร ซึ่งได้มีการก่อสร้างแล้วประมาณร้อยละ 55 และบริษัทต้องพัฒนาเพิ่มเติมอีกร้อยละ 45 จะถือว่างานพัฒนาและงานก่อสร้างของผู้ขายได้ผ่านขั้นตอนในเบื้องต้นแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของงานก่อสร้างตามโครงการที่เสนอขาย ตามข้อ 25.6 ของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 เรื่อง การรับรู้รายได้สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือไม่

สภาวิชาชีพบัญชีพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าในการรับรู้รายได้สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทุกข้อตามที่มาตรฐานฉบับที่ 26 ระบุไว้ การพิจารณาความคืบหน้าของงานพัฒนาและงานก่อสร้างตามที่กำหนดในข้อ 25.6 ของมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวนี้ ต้องพิจารณาจากงานพัฒนาและงานก่อสร้างในส่วนที่บริษัทในฐานะผู้ขายเป็นผู้พัฒนาและก่อสร้างเอง โดยไม่นับรวมงานก่อสร้างที่ได้มีการดำเนินการโดยผู้ประกอบการเดิม เพื่อให้แน่ใจว่า ผู้ขายมีความสามารถในการพัฒนาโครงการจนเสร็จสมบูรณ์ได้อย่างราบรื่น โดยปราศจากปัญหาทั้งด้านวัตถุดิบ แรงงาน ตลอดจนแหล่งเงินทุน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

Therd Anand

(ศาสตราจารย์เกษรี ณรงค์เดช)

นายกสภาวิชาชีพบัญชี

งานเลขานุการคณะกรรมการมาตรฐานการบัญชี

โทรศัพท์ 0-2668-8071-4 ต่อ 411

โทรสาร 0-2668-8539

E-mail : training@icaat.or.th