๗.๑ ด้านบัญชี

๗.๑.๑ มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

(๑) บทที่ ๓ กรอบแนวคิด

เกณฑ์คงค้าง กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการค้าในรอบระยะเวลารายงานที่เกิดรายการนั้น ซึ่งอาจเป็นรอบระยะเวลารายงานเดียวกันหรือต่างกันกับรอบระยะเวลารายงานที่กิจการได้รับหรือจ่ายชำระเงินสด (ย่อหน้าที่ ๓.๓)

(๒) บทที่ ๑๙ การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

๑) การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้ง ๓ ประเภท คือ (๑) การขายที่ดิน (๒) ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และ (๓) การขายอาคารชุด สามารถเลือกการรับรู้ได้หลายวิธีตามเงื่อนไขของการเกิดขึ้นของรายได้จากการขายนั้น คือ

๑.๑) รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวน

๑.๒) รับรู้เป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ

๑.๓) รับรู้เป็นรายได้ตามเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ

กรณีที่ไม่อาจรับรู้เป็นรายได้ตาม ๑.๑ - ๑.๓ ให้บันทึกเงินที่ได้รับเป็นเงินมัดจำหรือเงินรับล่วงหน้า เงื่อนไขการรับรู้เป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จหรือตามเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ (ย่อหน้าที่ ๑๙.๔)

๒) การรับรู้เป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (ย่อหน้า ๑๙.๖)

๒.๑) วิธีการกำหนดอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ มีหลายวิธี ได้แก่

- อัตราส่วนของต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นของงานที่ทำเสร็จจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนการก่อสร้างทั้งสิ้น ทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน
- การสำรวจเนื้องานที่ได้ทำแล้ว
- การสำรวจอัตราส่วนของงานก่อสร้างทั้งหมดตามสัญญาโดยพิจารณาจากการสำรวจทางกายภาพ

๒.๒) ในกรณีที่ผู้ซื้อผิดนัดชำระเงินเกินกว่า ๓ งวดติดต่อกันและอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จสูงกว่าเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ ให้หยุดการรับรู้รายได้ทันที

๒.๓) ควรมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามความเหมาะสม (ย่อหน้าที่ ๑๙.๖)

๓) การรับรู้เป็นรายได้ตามเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ

๓.๑) การรับรู้เป็นรายได้ตามเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ ให้ใช้วิธีการรับรู้ตามอัตรากำไรขั้นต้น

๓.๒) ในกรณีที่อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จต่ำกว่าสัดส่วนของเงินที่ได้รับผ่อนชำระตามกำหนดต่อราคาขายผ่อนชำระ ให้รับรู้รายได้ไม่เกินอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ส่วนเงินค่างวดที่ได้รับผ่อนชำระเกินกว่าอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จให้ถือเป็นเงินรับล่วงหน้าจากผู้ซื้อ

๓.๓) ในกรณีที่ผู้ซื้อผิดนัดชำระเงินเกินกว่า ๓ งวดติดต่อกัน ให้หยุดรับรู้รายได้ทันที

๓.๔) ควรมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามความเหมาะสม

๓.๕) ถ้าในระหว่างการผ่อนชำระ ผู้ซื้อสามารถชำระเงินส่วนที่เหลือทั้งหมดได้ก่อนกำหนดหรือ สามารถหาแหล่งเงินกู้อื่นใด รวมทั้งการก่อสร้างได้เสร็จสมบูรณ์และผู้ขายได้โอนความเสี่ยง และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อแล้ว ให้รับรู้จำนวนเงินดังกล่าวเป็นรายได้ทั้งจำนวนในงวดนั้น (ย่อหน้าที่ ๑๙.๗)