

สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ก
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
สารบัญ	ช
สารบัญตาราง	ญ
บทที่ 1 บทนำ	1
หลักการและเหตุผล	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา	3
ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา	3
นิยามศัพท์	4
บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี และทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง	5
แนวคิดและทฤษฎี	5
ทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง	21
บทที่ 3 ระเบียบวิธีการศึกษา	22
ขอบเขตการศึกษา	22
วิธีการศึกษา	22
เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา	23
การวิเคราะห์ข้อมูล	23
สถานที่ที่ใช้ในการศึกษา	24
บทที่ 4 ผลการศึกษา	25
ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ทำบัญชี	26
ส่วนที่ 2 การศึกษาในความรู้ความเข้าใจการจัดทำบัญชีบ้านจัดสรรของผู้ทำ บัญชีในจังหวัดเชียงใหม่	31

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
ส่วนที่ 3 ข้อมูลความรู้ความเข้าใจของผู้ทำบัญชีที่มีต่อโครงสร้างของธุรกิจ บ้านจัดสรรอันมีผลกระทบด้านการบันทึกบัญชีและการชำระภาษี ของธุรกิจ	59
ส่วนที่ 4 การศึกษาในความรู้ความเข้าใจการจัดทำบัญชีบ้านจัดสรรของผู้ทำ บัญชีในจังหวัดเชียงใหม่จำแนกตามการศึกษา	65
ส่วนที่ 5 การศึกษาในความรู้ความเข้าใจการจัดทำบัญชีบ้านจัดสรรของผู้ทำ บัญชีในจังหวัดเชียงใหม่จำแนกตามประสบการณ์ในการทำบัญชี บ้านจัดสรร	78
บทที่ 5 สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล ข้อค้นพบ และข้อเสนอแนะ	90
สรุปผลการศึกษา	90
อภิปรายผล	96
ข้อค้นพบ	97
ข้อเสนอแนะ	98
บรรณานุกรม	99
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก มาตรฐานการบัญชี,กฎหมายประมวลรัษฎากร	100
ภาคผนวก ข แบบสอบถาม	117
ประวัติผู้เขียน	126

สารบัญตาราง

ตาราง		หน้า
1	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามเพศ	26
2	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามอายุ	26
3	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามอาชีพ	27
4	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับการศึกษา สูงสุด	27
5	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามประสบการณ์ใน การจัดทำบัญชีธุรกิจทั่วไป	28
6	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามประสบการณ์ใน การจัดทำบัญชีธุรกิจบ้านจัดสรร	28
7	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม เป็นผู้ทำบัญชีตาม พ.ร.บ. การบัญชี 2543 และได้ทำหน้าที่ในตำแหน่ง	29
8	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ธุรกิจบ้านจัดสรร ที่เป็นผู้ทำบัญชีเป็นสำนักงานใหญ่หรือสาขา	29
9	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามนโยบายของธุรกิจ เกี่ยวกับการขายสินค้าบ้านจัดสรร	30
10	แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี ที่ทราบ เรื่องมาตรฐานการบัญชีเกี่ยวกับการประมาณการลูกหนี้ที่ไม่สามารถจัดเก็บได้	31
11	แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี ที่มีต่อ ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีการประมาณการตั้งค่าเผื่อหนี้สูญและหนี้สงสัยจะ สูญ	32
12	แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี ที่มีต่อ ความรู้ความเข้าใจในการเปิดเผยมูลค่าลูกหนี้การคำนวณงบการเงิน	33
13	แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี ที่มีต่อ ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการบันทึกบัญชีส่วนต่างการประมาณการหนี้สงสัย จะสูญใหม่และยอดคงเหลือในบัญชีเดิม	34

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง		หน้า
14	สรุปความรู้ความเข้าใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชีที่มีต่อมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 เรื่องหนี้สงสัยจะสูญและหนี้สูญ	35
15	แสดงสรุปการเปรียบเทียบการตอบแบบสอบถามกับผลของการศึกษาในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 เรื่องหนี้สงสัยจะสูญและหนี้สูญ	36
16	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี ที่มีต่อเกณฑ์การรับรู้ของรายได้ การขายบ้านพร้อมที่ดินสร้างเสร็จก่อนขายและมีการโอนกรรมสิทธิ์ภายใน 5 เดือนในปีเดียวกัน	37
17	แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี ที่มีต่อความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับเกณฑ์การเลือกใช้วิธีการรับรู้รายได้ในการขายบ้านสร้างตามแบบและสร้างเสร็จพร้อมโอน ในเดือนที่ 13 ซึ่งเป็นปีถัดไป	38
18	แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชีตามความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการรับเงินจากลูกค้านบางส่วนแล้วแต่ไม่สามารถประเมินงานก่อสร้างได้	39
19	แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชีที่มีต่อความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกิจการต้องรับรู้รายได้หรือไม่อย่างไรในการรับเงินจากลูกค้านบางส่วนแล้ว แต่ไม่สามารถประเมินงานก่อสร้างได้	40
20	แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชีตามความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบตามมาตรฐานฉบับที่ 26	41
21	แสดงผลสรุปการศึกษาความรู้ความเข้าใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชีที่มีต่อ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 การรับรู้รายได้สำหรับธุรกิจสังหาริมทรัพย์	42
22	แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชีที่มีต่อความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการคำนวณต้นทุนของสินค้าคงเหลือธุรกิจบ้านจัดสรร ณ วันสิ้นปี	43
23	แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชีที่มีต่อความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับองค์ประกอบของมูลค่าสินค้าคงเหลือในงบการเงิน	44

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง		หน้า
24	สรุป ความรู้ความเข้าใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี มีต่อมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 สินค้าคงเหลือ ที่ให้แนวทางวิธีการคำนวณต้นทุนสำหรับการกำหนดราคาทุนของสินค้าคงเหลือ	45
25	แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี ที่ทราบหรือไม่ ในความแตกต่างของวิธีการบัญชีระหว่างรายได้สัญญาก่อสร้างและการบัญชีรายได้ธุรกิจอื่นๆ	46
26	แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชีที่มีต่อความเข้าใจในการคำนวณการรับรู้รายได้การขายบ้านพร้อมที่ดิน	46
27	แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี ที่มีต่อความรู้ความเข้าใจกับการบันทึกบัญชีในการรับรู้รายได้และต้นทุนต้องหากมีการสร้างบ้านใช้เวลา 7 เดือน และมีการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนที่ 8 ซึ่งเป็นปีถัดมา	47
28	แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี ที่มีต่อความรู้ความเข้าใจ เกี่ยวกับต้นทุนขายบ้านว่าประกอบด้วย ค่าแรงงาน ค่าวัสดุ ค่าฟุตบอล ถนน ค่าถมดินส่วนกลาง	48
29	แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี ที่มีต่อความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับต้นทุนก่อสร้างที่เกิดในงวดควรบันทึกเป็นงานระหว่างทำจนกว่าจะมีการรับรู้รายได้	48
30	แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี ที่มีต่อการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานฉบับที่ 49 ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน	49
31	สรุปความรู้ความเข้าใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชีที่มีต่อมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 49 การกำหนดวิธีการบัญชีสำหรับรายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาก่อสร้าง	50
32	แสดงสรุปการเปรียบเทียบจากการตอบแบบสอบถามกับผลของการศึกษาในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 49 การกำหนดวิธีการบัญชีสำหรับรายได้ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาก่อสร้าง	51

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง		หน้า
33	แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี ที่มีต่อความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับรายจ่าย ค่ารับเหมาสร้างบ้านที่ผู้รับเงินเป็นชาวบ้าน ไม่มีใบเสร็จรับเงิน ถือเป็นรายจ่ายทางภาษีและทางบัญชี	52
34	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี ที่มีต่อความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับรายได้ที่ค้างรับชำระในรอบบัญชีถือเป็นรายได้ของรอบบัญชี	53
35	แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี ที่มีต่อความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการคำนวณรายได้และรายจ่ายของบ้านที่ยังสร้างไม่เสร็จต้องนำคำนวณภาษี	54
36	แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี ที่มีต่อความรู้ความเข้าใจต่อค่าแรงงานที่ยังไม่ได้จ่าย ถือเป็นรายจ่ายทางบัญชีและภาษีในรอบบัญชีที่เกิดรายการ	55
37	แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี ที่มีต่อความรู้ความเข้าใจต่อการคำนวณรายได้เพื่อเสียภาษี สำหรับการขายบ้านผ่อนชำระเกิน 12 เดือน ควรเลือกใช้เกณฑ์คำนวณรายได้แบบไหน	56
38	แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี ที่มีต่อความรู้ความเข้าใจต่อวิธีการคำนวณ ต้นทุนการขายบ้านตามเกณฑ์ขายบ้านผ่อนชำระเกิน 12 เดือน ที่นำมาหักเป็นรายจ่ายได้	57
39	แสดงสรุปการศึกษาความรู้ความเข้าใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี ที่มีความรู้ความเข้าใจถูกต้องต่อกฎระเบียบของกรมสรรพากรสำหรับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บ้านจัดสรร	58
40	แสดงจำนวน ร้อยละ และ ค่าเฉลี่ย ของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี ที่มีต่อความรู้ความเข้าใจ ตามนโยบายการบริหารด้านต่างๆ	59
41	แสดงจำนวนร้อยละและค่าเฉลี่ย ที่มีความรู้ความเข้าใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี ต่อหลักการบันทึกบัญชี	60

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง		หน้า
42	แสดงจำนวนร้อยละและค่าเฉลี่ยที่มี ความรู้ความเข้าใจของผู้ตอบแบบสอบถาม ที่เป็นผู้ทำบัญชี ต่อระบบภาษีอากร	61
43	แสดงจำนวนร้อยละและค่าเฉลี่ยที่มีความรู้ความเข้าใจของ ผู้ตอบแบบสอบถาม ที่เป็นผู้ทำบัญชี ต่อ ด้านเอกสารที่เกี่ยวข้อง	62
44	แสดงสรุปความรู้ความเข้าใจที่มีต่อ โครงสร้างของธุรกิจบ้านจัดสรรอันมี ผลกระทบด้านการบันทึกบัญชีและการชำระภาษีอากรของธุรกิจ	63
45	แสดงสรุปภาพรวมความรู้ความเข้าใจในการจัดทำบัญชีของผู้ตอบ แบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี มีต่อมาตรฐานการบัญชี กฎระเบียบของ กรมสรรพากร และ โครงสร้างของธุรกิจบ้านจัดสรร ที่นำมาศึกษา	65
46	แสดงจำนวน และร้อยละ ของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี จำแนกตาม ระดับการศึกษา ที่มีความรู้ความเข้าใจถูกต้องต่อตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 เรื่องหนี้สงสัยจะสูญและหนี้สูญ	65
47	แสดงจำนวน และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี จำแนกตาม ระดับการศึกษา ที่มีความรู้ ความเข้าใจถูกต้องต่อมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 การรับรู้รายได้สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	67
48	แสดงจำนวน และร้อยละ ของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี จำแนกตาม ตามระดับการศึกษาที่มีความรู้ความเข้าใจถูกต้อง ต่อมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 สินค้าคงเหลือ ที่ให้แนวทางในการกำหนดวิธีคำนวณต้นทุน สำหรับการ กำหนดราคาทุนของสินค้าคงเหลือ	69
49	แสดงจำนวน และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี จำแนกตาม ตามระดับการศึกษาที่มีความรู้ความเข้าใจถูกต้อง ต่อมาตรฐาน การบัญชี ฉบับ 49 สัญญาก่อสร้าง เป็นการกำหนดวิธีการบัญชีสำหรับรายได้และค่าใช้จ่ายที่ เกี่ยวข้องกับสัญญาก่อสร้าง	71

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง		หน้า
50	สรุปแสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี จำแนกตามระดับการศึกษาที่มีความรู้ความเข้าใจถูกต้องต่อกฎระเบียบของกรมสรรพากรสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บ้านจัดสรร	73
51	สรุป ค่าเฉลี่ยและแปลผล ของจำนวนผู้ทำบัญชี จำแนกตามระดับการศึกษาที่มีความรู้ความเข้าใจต่อโครงสร้างของธุรกิจบ้านจัดสรรอันมีผลกระทบต่อกระบวนการบันทึกบัญชีและการชำระภาษีอากรของธุรกิจ	75
52	แสดงสรุปภาพรวมเปรียบเทียบความรู้ความเข้าใจในการจัดทำบัญชีของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชี แยกตามระดับการศึกษา ต่อมาตรฐานการบัญชี กฎระเบียบของกรมสรรพากร และโครงสร้างของธุรกิจบ้านจัดสรร ที่นำมาศึกษา	76
53	แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ทำบัญชีจำแนกตามประสบการณ์ในการทำบัญชีบ้านจัดสรรที่มีต่อความรู้ความเข้าใจ ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 เรื่องหนี้สงสัยจะสูญและหนี้สูญ	78
54	แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ทำบัญชี จำแนก ตามประสบการณ์ในการทำบัญชีบ้านจัดสรรที่มีต่อ ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 การรับรู้รายได้สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	80
55	แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ทำบัญชีจำแนกตามประสบการณ์ในการทำบัญชีบ้านจัดสรรที่มีต่อความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 สินค้าคงเหลือ	82
56	แสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ทำบัญชีจำแนกตามประสบการณ์ในการทำบัญชีบ้านจัดสรรที่มีต่อความรู้ความเข้าใจ ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 49 สัญญาก่อสร้าง	83
57	สรุปแสดงจำนวนและอัตราร้อยละของผู้ทำบัญชีจำแนกตามประสบการณ์ในการทำบัญชีบ้านจัดสรรที่มีความรู้ความเข้าใจต่อกฎระเบียบของกรมสรรพากรสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บ้านจัดสรร	85

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง		หน้า
58	สรุปแสดงค่าเฉลี่ยและแปลผลของผู้ทำบัญชี จำแนกตามประสบการณ์ในการ ทำบัญชีบ้านจัดสรรที่มีความรู้ความเข้าใจต่อโครงสร้างของธุรกิจบ้านจัดสรร อันมีผลกระทบด้านการบันทึกบัญชีและการชำระภาษีอากรของธุรกิจ	87
59	แสดงสรุปภาพรวมเปรียบเทียบความรู้ความเข้าใจในการจัดทำบัญชีของผู้ตอบ แบบสอบถามที่เป็นผู้ทำบัญชีแยกตามประสบการณ์ต่อมาตรฐานการบัญชี กฎระเบียบของกรมสรรพากร และโครงสร้างของธุรกิจบ้านจัดสรร ที่นำมา ศึกษา	88