

**มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 49 (ปรับปรุง 2550)**  
**เรื่อง**  
**สัญญาก่อสร้าง**

**คำแถลงการณ์**

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ได้ปรับปรุงถ้อยคำให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นโดย มาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศเรื่อง สัญญาก่อสร้าง พ.ศ. 2549 (IAS No. 11 Construction Contracts (2006))

## มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 49 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สัญญาก่อสร้าง

### ขอบเขต

1. มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ให้ถือปฏิบัติกับการบัญชีสำหรับสัญญาก่อสร้างในงบการเงินของกิจการที่รับงานก่อสร้าง

### คำนิยาม

2. คำศัพท์ที่ใช้ในมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มีความหมายโดยเฉพาะ ดังนี้

สัญญาก่อสร้าง	หมายถึง	สัญญาที่สร้างขึ้นโดยเฉพาะเพื่อก่อสร้างสินทรัพย์รายการเดียวหรือก่อสร้างสินทรัพย์หลายรายการซึ่งสัมพันธ์กันอย่างใกล้ชิด หรือต้องพึ่งพากันในด้านการออกแบบ เทคโนโลยี และหน้าที่ หรือวัตถุประสงค์ในการใช้ประโยชน์ขั้นสุดท้าย
สัญญาราคาคงที่	หมายถึง	สัญญาก่อสร้างซึ่งมีการตกลงด้วยราคาคงที่หรือด้วยอัตราคงที่ต่อหน่วยของผลผลิตซึ่งระบุไว้ในสัญญาในบางกรณีราคาหรืออัตราที่ตกลงกันขึ้นอยู่กับ การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา
สัญญาต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม	หมายถึง	สัญญาก่อสร้างซึ่งกิจการจะได้รับคืนต้นทุนตามที่ตกลงกันบวกส่วนเพิ่มซึ่งส่วนเพิ่มนั้นกำหนดเป็นอัตราร้อยละของต้นทุนดังกล่าวหรือเป็นจำนวนคงที่

### การรวมและการแยกสัญญาก่อสร้าง

3. เมื่อกิจการทำสัญญาเพื่อก่อสร้างสินทรัพย์หลายรายการ การก่อสร้างสินทรัพย์แต่ละรายการให้ถือเสมือนว่าได้มีการทำสัญญาก่อสร้างแยกจากกัน หากเป็นไปตามเงื่อนไขทุกข้อต่อไปนี้
  - 3.1 สินทรัพย์แต่ละรายการมีข้อเสนอที่แยกจากกัน
  - 3.2 สินทรัพย์แต่ละรายการมีการต่อรองแยกจากกัน นอกจากนั้น กิจการและผู้จ้างสามารถยอมรับหรือปฏิเสธสัญญาส่วนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์แต่ละรายการได้
  - 3.3 ต้นทุนและรายได้ของสินทรัพย์แต่ละรายการสามารถระบุได้
4. กิจการต้องปฏิบัติต่อกลุ่มสัญญาก่อสร้างเสมือนว่าเป็นสัญญาเดี่ยว ไม่ว่าจะกลุ่มสัญญานั้นจะทำกับผู้จ้างเพียงรายเดียวหรือหลายราย หากเป็นไปตามเงื่อนไขทุกข้อต่อไปนี้
  - 4.1 สัญญาหลายสัญญามีการต่อรองร่วมกันในลักษณะของสัญญาชุดเดียวกัน
  - 4.2 สัญญาทุกสัญญามีความสัมพันธ์กันอย่างมากมายจนทำให้สัญญาแต่ละสัญญาเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเดียวซึ่งมีอัตราร่วมกัน
  - 4.3 การปฏิบัติตามสัญญาทุกสัญญาเกิดขึ้นในเวลาเดียวกัน หรือเกิดขึ้นเป็นลำดับต่อเนื่องกัน

5. สัญญาก่อสร้างอาจให้สิทธิแก่ผู้จ้างหรืออาจมีการแก้ไขเพื่อให้ผู้จ้างว่าจ้างกิจการให้ก่อสร้างสินทรัพย์เพิ่มเติมได้ สินทรัพย์ที่สร้างเพิ่มเติมนี้ กิจการต้องปฏิบัติเสมือนว่าเป็นสัญญาก่อสร้างแยกต่างหากเมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้
  - 5.1 สินทรัพย์ที่ก่อสร้างเพิ่มเติมแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญจากสินทรัพย์ที่ระบุในสัญญาเดิมไม่ว่าจะเป็นในด้านการออกแบบ เทคโนโลยี หรือการใช้ประโยชน์
  - 5.2 การต่อราคาของสินทรัพย์ที่ก่อสร้างเพิ่มเติมไม่ได้คำนึงถึงราคาตามสัญญาเดิม

### รายได้ค่าก่อสร้าง

6. รายได้ค่าก่อสร้างประกอบด้วย
  - 6.1 จำนวนรายได้เมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญา และ
  - 6.2 จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการตัดแปลงงาน การเรียกกรังค่าเสียหาย หรือการจ่ายเงินเพื่อจูงใจ หากเป็นไปตามเงื่อนไขทุกข้อต่อไปนี้
    - 6.2.1. มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะก่อให้เกิดรายได้
    - 6.2.2 สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

### ต้นทุนการก่อสร้าง

7. ต้นทุนการก่อสร้างประกอบด้วยรายการทุกข้อต่อไปนี้
  - 7.1 ต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับงานก่อสร้างตามสัญญา
  - 7.2 ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างโดยทั่วไปซึ่งสามารถปันส่วนให้กับงานก่อสร้างตามสัญญา
  - 7.3 ต้นทุนอื่นที่สามารถเรียกเก็บจากผู้จ้างได้ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาก่อสร้าง

### การรับรู้รายได้ค่าก่อสร้างและต้นทุนค่าก่อสร้าง

8. เมื่อกิจการสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ กิจการต้องรับรู้รายได้ค่าก่อสร้างและต้นทุนการก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับสัญญาก่อสร้างเป็นรายได้และค่าใช้จ่ายตามลำดับโดยอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง ณ วันที่ในงบดุล กิจการต้องรับรู้ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างตามสัญญาเป็นค่าใช้จ่ายทันทีตามที่ระบุไว้ในย่อหน้าที่ 13
9. ในกรณีที่สัญญาก่อสร้างเป็นสัญญาราคาคงที่ กิจการสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือก็ต่อเมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขทุกข้อต่อไปนี้
  - 9.1 รายได้ค่าก่อสร้างทั้งสิ้นสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ
  - 9.2 มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้าง
  - 9.3 ต้นทุนการก่อสร้างที่จะต้องจ่ายจนกระทั่งงานก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ และขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง ณ วันที่ในงบดุล สามารถประมาณได้อย่างน่าเชื่อถือ
  - 9.4 ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้างสามารถระบุได้อย่างชัดเจนและวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือซึ่งทำให้กิจการสามารถเปรียบเทียบต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงกับต้นทุนที่ได้ประมาณไว้

10. ในกรณีที่สัญญาก่อสร้างเป็นสัญญาต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม กิจการจะสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือก็ต่อเมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขทุกข้อต่อไปนี้
  - 10.1 มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้าง
  - 10.2 ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้างสามารถระบุได้อย่างชัดเจนและวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือไม่ว่ากิจการจะสามารถเรียกต้นทุนนั้นคืนจากผู้จ้างได้หรือไม่
11. เมื่อกิจการไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างได้อย่างน่าเชื่อถือ กิจการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดทุกข้อต่อไปนี้
  - 11.1 กิจการต้องรับรู้รายได้ไม่เกินกว่าต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้น และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับต้นทุนนั้นคืน
  - 11.2 กิจการต้องรับรู้ต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นในระหว่างงวดเป็นค่าใช้จ่าย  
  
กิจการต้องรับรู้ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างเป็นค่าใช้จ่ายทันทีตามที่ระบุไว้ในย่อหน้าที่ 13
12. เมื่อความไม่แน่นอนซึ่งทำให้กิจการไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือได้หมดไป กิจการต้องรับรู้รายได้และต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้างตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ในย่อหน้าที่ 8 แทนการปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ในย่อหน้าที่ 11

#### การรับรู้ขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

13. เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่ต้นทุนการก่อสร้างทั้งสิ้นจะสูงกว่ารายได้ค่าก่อสร้างทั้งสิ้น กิจการต้องรับรู้ขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นค่าใช้จ่ายทันที

#### การเปิดเผยข้อมูล

14. กิจการต้องเปิดเผยข้อมูลทุกข้อต่อไปนี้
  - 14.1 จำนวนรายได้ค่าก่อสร้างที่รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างงวด
  - 14.2 วิธีที่ใช้ในการกำหนดรายได้ค่าก่อสร้างที่รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างงวด
  - 14.3 วิธีที่ใช้ในการกำหนดขั้นความสำเร็จของงานระหว่างก่อสร้าง
15. กิจการต้องเปิดเผยข้อมูลทุกข้อต่อไปนี้เกี่ยวกับสัญญางานก่อสร้างระหว่างทำที่มีอยู่ ณ วันที่ในงบดุล
  - 15.1 จำนวนรวมของต้นทุนที่เกิดขึ้นและกำไรที่รับรู้ (หักด้วยขาดทุนที่รับรู้) จนถึงปัจจุบัน
  - 15.2 จำนวนเงินรับล่วงหน้า
  - 15.3 จำนวนเงินประกันผลงาน
16. กิจการต้องแสดงรายการทุกข้อต่อไปนี้
  - 16.1 จำนวนเงินทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้จ้างสำหรับงานก่อสร้างทุกสัญญา เป็นสินทรัพย์ของกิจการ
  - 16.2 จำนวนเงินทั้งสิ้นที่ผู้จ้างมีสิทธิเรียกร้องจากกิจการสำหรับงานก่อสร้างทุกสัญญา เป็นหนี้สินของกิจการ

## วันถือปฏิบัติ

17.มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 49 (ปรับปรุง 2550) ให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชี  
ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป