

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- คณะอนุกรรมการนโยบายที่อยู่อาศัย คณะกรรมการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ . รายงาน
สถานการณ์ที่อยู่อาศัย ปี 2539 และแนวโน้มปี 2540 . จัดทำโดย ธนาคาร อาคาร
สงเคราะห์ , 2539 .
- ชัยสิทธิ์ ตราชูธรรม และ คุณลัดอักษร ตราชูธรรม . ชื่อขายอสังหาริมทรัพย์เสียภาษี อย่างไร...
ทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างไรจึงจะประหยัดภาษี . บจก.สำนักพิมพ์วิญญูชน , พิมพ์
ครั้งที่ 2 , 2538 .
- ชูชีพ พิพัฒน์ศิริ และ ชาย กิตติคุณาภรณ์ . คู่มือประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ . พิมพ์ครั้งที่ 1,
(มปท.) 2539 .
- คณัฏ ปัตตพงษ์ , การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินและการจัดวงเงินเครดิต . พิมพ์ ครั้งที่ 2,
(มปท.) 2538 .
- ทศพล บุญกิจสมบัติ . การศึกษาเปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลต่อความเสี่ยงและผลตอบแทนทาง
การเงินของโครงการอาคารชุดพักอาศัย . วิทยานิพนธ์ เหน้พัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต
ภาควิชาเคหการ คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2538 .
- นิลุบล ฤทธิวิจิตร โชค . วิเคราะห์เจาะลึกอัตราส่วนทางการเงิน , บจก. ซีเอ็ด ยูเคชั่น ,
2539 .
- เพชร ชุมทรัพย์ . หลักการลงทุน . โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ , 2539 .
- เพชร ชุมทรัพย์ . หลักการบริหารเงิน . โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ , 2536 .
- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 การรับรู้รายได้สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยสมาคมนัก
บัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย , 2536 .
- วารสารธรรมนิติ . เอกสารภาษีอากร เล่มที่ 136 บจก.ธรรมนิติ , 2536 .
- วารสารธรรมนิติ . เอกสารภาษีอากร เล่มที่ 137 บจก.ธรรมนิติ , 2536 .
- วารสารธรรมนิติ . เอกสารภาษีอากร เล่มที่ 150 บจก.ธรรมนิติ , 2537 .
- วารสารธรรมนิติ . เอกสารภาษีอากร เล่มที่ 151 บจก.ธรรมนิติ , 2537 .
- วารสารธรรมนิติ . เอกสารภาษีอากร เล่มที่ 152 บจก.ธรรมนิติ , 2537 .
- วารสารธรรมนิติ . เอกสารภาษีอากร เล่มที่ 154 บจก.ธรรมนิติ , 2537 .

วารสารธรรมนิติ . เอกสารภาษีอากร เล่มที่ 155 บจก.ธรรมนิติ , 2537 .
 วารสารธรรมนิติ . เอกสารภาษีอากร เล่มที่ 156 บจก.ธรรมนิติ , 2537 .
 วารสารธรรมนิติ . เอกสารภาษีอากร เล่มที่ 157 บจก.ธรรมนิติ , 2537 .
 วารสารธรรมนิติ . เอกสารภาษีอากร เล่มที่ 158 บจก.ธรรมนิติ , 2537 .
 วารสารธรรมนิติ . เอกสารภาษีอากร เล่มที่ 159 บจก.ธรรมนิติ , 2537 .
 วารสารธรรมนิติ . เอกสารภาษีอากร เล่มที่ 161 บจก.ธรรมนิติ , 2538 .
 วารสารธรรมนิติ . เอกสารภาษีอากร เล่มที่ 182 บจก.ธรรมนิติ , 2539 .
 วารสารธรรมนิติ . เอกสารภาษีอากร เล่มที่ 187 บจก.ธรรมนิติ , 2540 .
 สรรพากรสาส์น . ปีที่ 42 ฉบับที่ 3 กรมสรรพากร , 2538 .
 สรรพากรสาส์น . ปีที่ 42 ฉบับที่ 4 กรมสรรพากร , 2538 .

ภาษาอังกฤษ

David E. Dowall and Associates . **The Bottom Line : Financial Analysis for Housing and Commercial Development** . Land Institute Foundation Bangkok , 1989 .

David Sirota . **Essential of Real Estate Investment** . 5th Editor. Real Estate Education Company , 1996 .

David Sirota . **Essential of Real Estate Finance** . 8th Editor. Real Estate Education Company , 1996 .

Peter D. Linneman . **Real Estate Financing and Management Strategies in crisis** . SASIN , 1993 .

Stephen D. Messner . Victor L.Lyon . Robert L. Lyon . Robert L. Ward and Charles Freedenberg . **Real Estate Investment and Taxation** . Prentice Hall , 1991 .

Sydney Prerau . **Tax Planning for Real Estate** . London . J.K. Lasser Tax Institute . Champan and Hall , 1955 .

William F. Sharpe . Gordon J. Alexander and Jeffery V.Bailey . **Investment** . 5th Prentice Hall
International , 1995 .

ภาคผนวก 1

ตารางการจำแนกวิธีการรับรู้รายได้ของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ชื่อบริษัท	1.รับรู้รายได้เมื่อโอน	2.รับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ	3.รับรู้รายได้ตามเงินงวดที่ถึงกำหนดชำระ	หมายเหตุ
1. อัมรินทร์		✓		
2. บางกอกแลนด์		✓		ก่อน 1 เมษายน 2537 รับรู้รายได้ทั้งจำนวน เมื่อลูกค้าชำระเงินค่างวดจำนวนหนึ่ง
3. บ้านฉาง		✓		เริ่มรับรู้รายได้โดยวิธีนี้ตั้งแต่ 1 เมษายน 2537
4. บีกริม*				เป็นธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
5. ปางปะกง อินดิสเตรียล ปาร์ค		✓	✓	มีบริษัทร่วมทุนในเครือที่มีวิธีการรับรู้รายได้ที่แตกต่างกัน โดย บจก. อมตะซีดี ใช้การรับรู้รายได้วิธีที่ 2 และ บจก. อมตะเวียคนาม รับรู้รายได้วิธีที่ 3
6. ช การช่าง*				เป็นธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

ชื่อบริษัท	1. รับรู้รายได้เมื่อ โอน	2. รับรู้รายได้ตาม อัตราส่วนของ งานที่ทำเสร็จ	3. รับรู้รายได้ ตามเงินงวดที่ถึง กำหนดชำระ	หมายเหตุ
6. ช การช่าง*				เป็นธุรกิจรับเหมา ก่อสร้าง
7. เซ็นทรัล พัฒนา				กิจการให้เช่า อสังหาริมทรัพย์
8. อีสเทอร์นส ตาร์ เรือเอสเตท		✓		
9. อี เอ็ม ซี*				เป็นธุรกิจรับเหมา ก่อสร้าง
10. ไพร์สตาร์ พรีอเพอर्टี้		✓		
11. แผ่นดินทอง พรีอเพอर्टี้		✓		
12. เหมราช พัฒนาที่ดิน		✓		
13. อิตัลเลียน ไทย ดีเวลลอป मेंท์*				เป็นธุรกิจรับเหมา ก่อสร้าง
14. จูดีส ดีเวลล อปमेंท์	✓	✓		
15. เคียนหงวน		✓		
16. กฤษดามหา นคร		✓		
17. แลนด์ แอนด์ เฮาส์	✓			

ชื่อบริษัท	1. รับรู้รายได้เมื่อโอน	2. รับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ	3. รับรู้รายได้ตามเงินงวดที่ถึงกำหนดชำระ	หมายเหตุ
18. แอล พี เอ็น		✓		
19. โมเดอร์นโฮม		✓		
20. เอ็ม บี เค พรีอเพอรัตี้		✓		
21. เอ็ม ดี เอ็กซ์			✓	
22. มั่นคง เคห การ		✓	✓	บ้านพร้อมที่ดิน รับรู้รายได้ตามวิธี ที่ 2 ที่ดินเปล่ารับรู้รายได้ตามวิธีที่ 3
23. แนนเซอร์รัล ปาร์ค		✓		บ้านพร้อมที่ดิน รับรู้รายได้ตามวิธี ที่ 2 สมาคมสนาม กอล์ฟรับรู้รายได้ ตามอายุสัญญา
24. โนเบิล ดี เวลลอปเม้นท์		✓		
25. เนาวรัตน์ พัฒนาการ*				เป็นธุรกิจรับเหมา ก่อสร้าง
26. พี เอ อี (ประเทศไทย)*				เป็นธุรกิจรับเหมา ก่อสร้าง
27. พรีอเพอรัตี้ เพอร์เฟ็ค		✓		

ชื่อบริษัท	1. รับรู้รายได้เมื่อโอน	2. รับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ	3. รับรู้รายได้ตามเงินงวดที่ถึงกำหนดชำระ	หมายเหตุ
28. ปรีชา กรุป	✓	✓		บ้านพร้อมที่ดินรับรู้รายได้ตามวิธีที่ 2 ที่ดินเปล่ารับรู้รายได้ตามวิธีที่ 1
27. พร็อพเพอร์ตี้เพอร์เฟ็ค		✓		
28. ปรีชา กรุป	✓	✓		บ้านพร้อมที่ดินรับรู้รายได้ตามวิธีที่ 2 ที่ดินเปล่ารับรู้รายได้ตามวิธีที่ 1
29. ควอลิตี้ เฮาส์	✓	✓		ตั้งแต่ 1 มกราคม 2540 บ้านพร้อมที่ดินรับรู้รายได้ตามวิธีที่ : อาคารชุดรับรู้รายได้ตามวิธีที่ 2 และกิจการให้เช่ารับรู้รายได้ตามเกณฑ์สิทธิ
30. ไรมอน แลนด์	✓	✓		บ้านพร้อมที่ดินรับรู้รายได้ตามวิธีที่ 2 ที่ดินเปล่ารับรู้รายได้ตามวิธีที่ 1

ชื่อบริษัท	1. รับรู้รายได้เมื่อโอน	2. รับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ	3. รับรู้รายได้ตามเงินงวดที่ถึงกำหนดชำระ	หมายเหตุ
31. สวอนอุตสาหกรรมโรงนะ		✓		กิจการเป็นการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม
32. รัตนเคหากร		✓		
33. ศรีวราเรียลเอสเตท กรุ๊ป		✓		
34. สัมมากร	✓	✓		บ้านพร้อมที่ดินรับรู้รายได้ตามวิธีที่ 1 อาคารชุดรับรู้รายได้ตามวิธีที่ 2
35. แสนศิริ		✓		
36. ชิโน-ไทยเอ็นจิเนียริ่ง*				เป็นธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
37. สุภาลัย		✓		
38. สยาม ซินเท็คคอนสตรัคชั่น				เป็นธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
39. ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม		✓		
40. ยูนิเวสแลนค์		✓		

ชื่อบริษัท	1. รับรู้รายได้เมื่อ โอน	2. รับรู้รายได้ตาม อัตราส่วนของ งานที่ทำเสร็จ	3. รับรู้รายได้ ตามเงินงวดที่ถึง กำหนดชำระ	หมายเหตุ
41. ฅนายง		✓		สมาชิกสมาคม กอล์ฟรับรู้รายได้ เมื่อสมัครเป็น สมาชิกทั้งจำนวน ก่อน 1 เมษายน 2537 รับรู้รายได้ ทั้งจำนวน เมื่อถูก ค้าชำระเงินคาวน จำนวนหนึ่ง
รวม	6	37	2	รับรู้รายได้ทั้ง 2 วิธีจำนวน 7 บริษัท

** ที่มา : รายงานประจำปีของบริษัทพัฒนาที่ดิน ปี 2540, ห้องสมุดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย, กรกฎาคม พ.ศ. 2541

หมายเหตุ : เครื่องหมาย * เป็นบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่ถูกจัดอยู่ในกลุ่มบริษัทพัฒนาที่ดิน
ซึ่งไม่ได้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยตรง

ประวัติผู้เขียน

นาย เลิศมงคล วราเวณุชย์ เกิดวันที่ 7 พฤษภาคม 2514 ที่ กรุงเทพมหานคร สำเร็จการศึกษา ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต สาขา เศรษฐศาสตร์ระหว่างประเทศ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยในปีการศึกษา 2535

ทำงานครั้งแรกเมื่อปี 2536 ในตำแหน่ง เจ้าหน้าที่สินเชื่อ สำนักสินเชื่อบุคคล บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ธนสยาม จำกัด (มหาชน) ต่อมาในปี 2537 ได้ย้ายมาอยู่ บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ธนชาติ จำกัด (มหาชน) ในตำแหน่ง เจ้าหน้าที่สินเชื่อ ฝ่ายสินเชื่อธุรกิจขนาดใหญ่ จากนั้นทำงานที่บริษัท เอส จี แลนด์ จำกัด ในตำแหน่ง หัวหน้าหน่วยวางแผนและวิเคราะห์การลงทุน ฝ่ายวางแผนและวิเคราะห์การลงทุน จนถึงปี 2538 และตั้งแต่ ปี 2539 ถึง 2541 ย้ายมาดำรงตำแหน่ง ผู้ช่วยผู้จัดการ ฝ่ายการเงินการลงทุน บริษัท เวฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารบริษัท สยามแคปปิตอล จำกัด

