

案例 5 建設公司以包工包料方式建屋並預售，準用完工比例法認列售屋利益之條件

Q：

建設公司以包工包料方式委託營造廠承建房屋並預售，其會計處理得否準用財務會計準則公報第十一號「長期工程合約之會計處理準則」之完工比例法？

A：

建設公司以包工包料方式建房預售，若能符合下列條件，則可依財務會計準則公報第十一號「長期工程合約之會計處理準則」第 9 段之規定，以完工比例法認列其售屋利益：

- (一)工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
- (二)預售契約總額已達估計工程總成本。
- (三)買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
- (四)應收契約款之收現性可合理估計。
- (五)履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。
- (六)歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。