

案例2 建設公司與地主合建分屋，其收入認列時點之會計處理。

Q：甲建設公司與乙地主簽訂合建契約，甲公司提供資金與乙地主合作興建房屋，並採合建分屋方式進行。甲建設公司建造之房屋分為兩部分，其一為員工訓練中心，另一為住宅。完工後甲公司將取得全棟員工訓練中心與部份住宅，乙地主取得剩餘住宅部份。按該建造工程規劃，員工訓練中心將先完工，且甲公司已將其預售予丙公司。試問，甲公司可否於員工訓練中心完工時認列其損益，或須等住宅完工出售後才一併認列？

A：

- 一、甲建設公司與乙地主合建分屋，甲公司分得之員工訓練中心雖先行完工，但應交付予地主之住宅尚未完工交屋，故賺取收益之活動尚未完成，不得先行認列員工訓練中心之損益。
- 二、員工訓練中心不可單獨採完工比例法認列損益，如欲採完工比例法必須整個合建契約均符合本會(78)基秘字第099號函規定之條件，始得採用之。