

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
(เดิมชื่อ “บริษัท รักษาแลนด์ (สาทร-พระราม3) จำกัด”)  
รายงานและงบการเงินระหว่างกาล  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556



Building a better  
working world



Building a better  
working world

Ernst & Young Office Limited  
33rd Floor, Lake Rajada Office Complex  
193/136-137 Rajadapisek Road  
Klongtoey, Bangkok 10110  
G.P.O.Box 1047, Bangkok 10501, Thailand  
Tel: +66 2264 0777  
Fax: +66 2264 0789-90  
ey.com

บริษัท สำนักงาน เอ็นเอส แอนด์ ยัง จำกัด  
ชั้น 33 อาคารเลครัชดา  
193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก  
คลองเตย กรุงเทพฯ 10110  
ต.ป.ณ. 1047 กรุงเทพฯ 10501  
โทรศัพท์: +66 2264 0777  
โทรสาร: +66 2264 0789-90  
ey.com

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดง  
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุ  
ประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบใน  
การจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงิน  
ระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจาก  
ผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงิน  
ระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม  
บุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น  
การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความ  
เชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อ  
ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

### ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี  
ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า



Building a better  
working world

### ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.3 และ ข้อ 3 ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน โดยนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินมาถือปฏิบัติแทนมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ บริษัทฯ ได้ปรับย้อนหลังงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2555 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2555 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

### เรื่องอื่น

งบแสดงฐานะการเงินของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (ก่อนปรับปรุงใหม่) ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 10 เมษายน 2556

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2555 ของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบได้จัดทำโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ไม่ได้ผ่านการตรวจสอบและไม่ได้สอบทาน โดยผู้สอบบัญชี

กฤษดา เลิศวนา

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4958

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ที แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ: 10 กันยายน 2556

บริษัท เอ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	31 มีนาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว) (ปรับปรุงใหม่)	
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	30,032	53	1,611
ลูกหนี้อื่น		74	42	77
เงินให้กู้ยืมแก่กรรมการ	4	-	4,442	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6	30,634	11,878	87,767
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	7	262,746	205,746	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		303	-	-
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>323,789</b>	<b>222,161</b>	<b>89,455</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
อุปกรณ์		367	104	63
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3	3,977	114	55
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		77	30	162
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>4,421</b>	<b>248</b>	<b>280</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>328,210</b>	<b>222,409</b>	<b>89,735</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	31 มีนาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ	(ตรวจสอบแล้ว)	
		แต่สอบทานแล้ว)	(ปรับปรุงใหม่)	
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		-	-	24,967
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	8	262,906	207,399	57,414
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		44,850	250	4,050
ภาษีเงิน ได้นิติบุคคลค้างจ่าย		5,595	1,406	107
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		246	1	798
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>313,597</b>	<b>209,056</b>	<b>87,336</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3	740	571	277
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>740</b>	<b>571</b>	<b>277</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>314,337</b>	<b>209,627</b>	<b>87,613</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556

(หน่วย: พันบาท)

	31 มีนาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ปรับปรุงใหม่)
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 5,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท	5,000	5,000	5,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 5,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท	5,000	5,000	5,000
กำไร (ขาดทุน) สะสม	8,873	7,782	(2,878)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	13,873	12,782	2,122
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	328,210	222,409	89,735

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	2556	2555
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ไม่ได้สอบทาน (ปรับปรุงใหม่)
<b>กำไรขาดทุน:</b>		
<b>รายได้</b>		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	14,884	32,130
รายได้อื่น	24	-
<b>รวมรายได้</b>	<b>14,908</b>	<b>32,130</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>		
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	11,878	25,627
ค่าใช้จ่ายในการขาย	491	1,579
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,121	835
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>13,490</b>	<b>28,041</b>
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,418	4,089
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-	(558)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,418	3,531
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	9 (327)	15
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	<b>1,091</b>	<b>3,546</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:</b>		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>1,091</b>	<b>3,546</b>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>	<b>10</b>	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		
กำไร	1.09	3.55

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556

(ไม่ได้สอบทาน)

(หน่วย: พันบาท)

	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	กำไร(ขาดทุน) สะสม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - ก่อนการปรับปรุง ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ ผลประโยชน์ของพนักงานและภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 3)	5,000	(2,656)	2,344
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - หลังการปรับปรุง	5,000	(2,878)	2,122
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด - ปรับปรุงใหม่	-	3,546	3,546
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2555 - หลังการปรับปรุง	5,000	668	5,668

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	กำไร(ขาดทุน) สะสม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 - ก่อนการปรับปรุง ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ ผลประโยชน์ของพนักงานและภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 3)	5,000	8,239	13,239
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 - หลังการปรับปรุง	5,000	7,782	12,782
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	1,091	1,091
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	5,000	8,873	13,873

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556

(หน่วย: พันบาท)

	2556	2555
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ไม่ได้สอบทาน) (ปรับปรุงใหม่)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>		
กำไรก่อนภาษี	1,418	3,531
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)		
จากกิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคา	8	4
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	169	74
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	-	559
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และ หนี้สินดำเนินงาน	1,595	4,168
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)		
ลูกหนี้อื่น	(32)	77
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(18,756)	15,815
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	(57,000)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(154)	(14)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(47)	27
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	55,507	(14,167)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	44,600	190
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	245	253
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	25,958	6,349
จ่ายดอกเบี้ย	-	(559)
จ่ายภาษีเงินได้	(150)	(493)
<b>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>25,808</b>	<b>5,297</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556

(หน่วย: พันบาท)

	<u>2556</u>	<u>2555</u>
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ไม่ได้สอบทาน) (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินให้กู้ยืมแก่กรรมการลดลง (เพิ่มขึ้น)	4,442	(5)
ซื้ออุปกรณ์	(271)	(2)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	<u>4,171</u>	<u>(7)</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงินลดลง	-	(24,967)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	-	18,452
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	<u>-</u>	<u>(6,515)</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	29,979	(1,225)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	53	1,611
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	<u>30,032</u>	<u>386</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556

## 1. ข้อมูลทั่วไป

### 1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“บริษัทฯ”) (เดิมชื่อ “บริษัท รักษาแลนด์ (สาทร-พระราม3) จำกัด”) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทจำกัดและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯมีบุคลกรธรรมดาสองรายเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนอยู่ที่ 662 ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

### 1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลโดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2555 ของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบได้จัดทำโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ไม่ได้ผ่านการตรวจสอบและไม่ได้สอบทานโดยผู้สอบบัญชี

### 1.3 การเปลี่ยนแปลงเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯได้เปลี่ยนแปลงเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินโดยนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินมาถือปฏิบัติแทนมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะเพื่อให้งบการเงินที่น่าเสนอให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์และสะท้อนต่อฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทฯ ได้ดียิ่งขึ้น และเพื่อเป็นไปตามแผนการนำหลักทรัพย์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบต่องบการเงินแต่อย่างใด ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

### มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวในงวดปัจจุบันและปรับย้อนหลังงบการเงินของปีก่อนที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเสมือนหนึ่งว่าบริษัทฯรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาโดยตลอด

### มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกิจการได้รับบริการจ้างงานจากพนักงานแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจการจะต้องประเมินและบันทึกหนี้สินเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานเนื่องจากเกษียณอายุ โดยใช้การคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งเดิมบริษัทฯรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานดังกล่าวเมื่อเกิดรายการบริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวในงวดปัจจุบันและรับรู้หนี้สินโดยใช้วิธีปรับย้อนหลังเสมือนว่าได้บันทึกค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มาโดยตลอด

ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3

#### 1.4 การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ในระหว่างงวด

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

#### มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

#### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 8	ส่วนงานดำเนินงาน
-----------	------------------

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
ฉบับที่ 21	ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ดินราคาใหม่
ฉบับที่ 25	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชีข้างต้น ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินนี้ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.3

1.5 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเรื่อง ภาษีเงินได้ และผลประโยชน์ของพนักงาน เนื่องจากการนำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ และมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน มาถือปฏิบัติ

1.5.1 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างหน้าที่บริษัทฯจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทฯ จะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลา รายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ จะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึก โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

## 1.5.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ รับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

#### โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

#### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯ มีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ ถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็น โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ กำหนดหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

## 2. มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งลงประกาศในราชกิจจานุเบกษาในระหว่างงวดปัจจุบัน ให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ดังต่อไปนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

วันที่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการบัญชี		
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้	1 มกราคม 2557
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 4	สัญญาประกันภัย	1 มกราคม 2559
การตีความมาตรฐานการบัญชี		
ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตาม รูปแบบกฎหมาย	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ดันทุนเว็บไซต์	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการ รี้ออน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะ คล้ายคลึงกัน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญา เช่าหรือไม่	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรี้ออน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินใน สภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า	1 มกราคม 2557

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

3. ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินโดยนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินมาถือปฏิบัติแทนมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ ทั้งนี้ มีผลให้บริษัทฯ ต้องนำมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ และ ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน มาถือปฏิบัติตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบการเงินข้อ 1.3 บริษัทฯ ได้ปรับย้อนหลังงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ วันที่ 1 มกราคม 2555 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2555 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินดังกล่าวแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 มีนาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	3,977	114	55
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้น	(740)	(571)	(277)
กำไรสะสมเพิ่มขึ้น (ลดลง)	3,237	(457)	(222)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือน  
สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

	2556	2555
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>		
<b>กำไรหรือขาดทุน:</b>		
ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น	(169)	(74)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลง	3,863	15
กำไรเพิ่มขึ้น (ลดลง)	3,694	(59)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น (ลดลง) (บาท)	3.69	(0.06)



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

4. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	31 มีนาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
		(ตรวจสอบแล้ว)
<b>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>		
ดอกเบี้ยค้างรับ	42	42
<b>เงินให้กู้ยืมแก่กรรมการ</b>		
เงินให้กู้ยืม	-	4,442
<b>เงินทรองจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)</b>		
เงินทรองจ่ายจากกรรมการ	245,992	205,746

เงินให้กู้ยืมแก่กรรมการ

เงินให้กู้ยืมแก่กรรมการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.5 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถามอย่างไรก็ตามในระหว่างงวดบริษัทฯ ได้รับชำระเงินกู้ดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

เงินทรองจ่ายจากกรรมการ

เงินทรองจ่ายจากกรรมการ เป็นเงินทรองจ่ายเพื่อใช้ในการมัดจำซื้อที่ดินสำหรับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2556	2555
		(ไม่ได้สอบทาน) (ปรับปรุงใหม่)
ผลประโยชน์ระยะสั้น	-	180
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	84	17
รวม	84	197

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)	
	31 มีนาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
		(ตรวจสอบแล้ว)
เงินสด	1,287	-
เงินฝากธนาคาร	28,745	53
รวม	30,032	53

6. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	11,878
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	19,140
ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น	11,494
รับรู้เป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(11,878)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	30,634

7. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	205,746
เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	57,000
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556	262,746

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

8. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)	
	31 มีนาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
		(ตรวจสอบแล้ว)
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	14,831	-
เงินทดรองจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4)	245,992	205,746
เจ้าหนี้ค่าส่วนกลาง	748	640
เงินประกันผลงาน	968	920
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	367	93
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	<u>262,906</u>	<u>207,399</u>

9. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ย  
ทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2556	2555
		(ไม่ได้สอบทาน)
		(ปรับปรุงใหม่)
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>		
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	4,190	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(3,863)	(15)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ	<u>327</u>	<u>(15)</u>

## 10. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด และได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2556 และ 2555 ตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 โดยถือเสมือนว่าการแตกหุ้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2556	2555
		(ไม่ได้สอบทาน)
		(ปรับปรุงใหม่)
กำไรสำหรับงวด (พันบาท)	1,091	3,546
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,000	1,000
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	1.09	3.55

## 11. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย ดังนั้นรายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวข้างต้น

## 12. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายเป็นจำนวนเงินประมาณ 852 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2555: 695 ล้านบาท)

13. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

1. ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2556 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2556 ได้มีมติดังต่อไปนี้
  - 1.1 อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทฯ จากเดิมหุ้นละ 1,000 บาท เป็นหุ้นละ 5 บาท (ทุนจดทะเบียนจากเดิมหุ้นสามัญ 5,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท เป็นหุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท)
  - 1.2 เพิ่มทุนจดทะเบียน ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วจากเดิม 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท) เป็น 1,500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 300 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท) โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 299 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นในราคาหุ้นละ 5 บาท  
บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นและเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2556
  - 1.3 ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทดังต่อไปนี้ตามมูลค่าที่ตราไว้
    - บริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ในมูลค่าเงินลงทุน 999,700 บาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท เจ.เอส.พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
    - บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด ในมูลค่าเงินลงทุน 134,970,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 90 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด
    - บริษัท เจ.เอส.พี. โกลเด็นท์แลนด์ จำกัด ในมูลค่าเงินลงทุน 199,970,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท เจ.เอส.พี. โกลเด็นท์แลนด์ จำกัด
    - บริษัท ลำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด ในมูลค่าเงินลงทุน 109,970,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท ลำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด
2. บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ ดังต่อไปนี้
  - 2.1 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2556 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการจัดซื้อที่ดินและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ รวมถึงการขอให้ผู้ให้กู้ออกหนังสือค้ำประกัน เป็นจำนวนเงิน 1,422 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR บวกร้อยละ 0.25 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินกู้ให้แก่ธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 4 ปี นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญาหรือภายในวันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม 2560 แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน บริษัทฯ ได้เบิกเงินกู้จำนวน 450 ล้านบาทในเดือนเมษายน 2556

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

2.2 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2556 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ รวมถึงการขอให้ผู้ให้กู้ออกหนังสือค้ำประกัน เป็นจำนวนเงิน 506 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR บวกร้อยละ 0.75 ต่อปีและมีกำหนดชำระคืนเงินกู้ให้แก่ธนาคารตามที่กำหนดในสัญญาและให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 6 ปีนับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญา บริษัทฯ ได้เบิกเงินกู้จำนวน 202 ล้านบาทในเดือนเมษายน 2556

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตและค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯ

#### 14. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2556