

บริษัท รักษาแลนค์ (สาทร-พระราม3) จำกัด

รายงานและงบการเงิน

31 ธันวาคม 2555

บริษัท เอบีเอ แอลไลแอนซ์ จำกัด
ABA ALLIANCE Co., LTD.

1012 Baromrajchachonnanee Rd., Bangbunru,
Bangplad, Bangkok, Thailand 10700
Tel: 02 881 9800-2 Fax: 02 881 9803

Tax ID. 0105542069796

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท รักษาแลนด์ (สาทร-พระราม3) จำกัด

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท รักษาแลนด์ (สาทร-พระราม3) จำกัด ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบกำไรขาดทุนและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

Sc

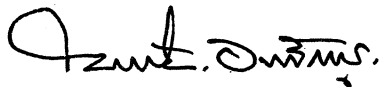
ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท รักษาแลนด์ (สาทร-พระราม3) จำกัด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ

เรื่องอื่น ๆ

งบการเงินของบริษัท รักษาแลนด์ (สาทร-พระราม3) จำกัด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 9 เมษายน 2555



นายโชคชัย อธิธิวิบูลย์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5340

บริษัท เอบีเอ แอลไลแอนซ์ จำกัด

กรุงเทพมหานคร : 10 เมษายน 2556

บริษัท รักษาแลนด์ (สาทร-พระราม3) จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

สินทรัพย์

	หมายเหตุ	บาท	
		2555	2554
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	52,973	1,611,488
ลูกหนี้อื่น		42,495	76,403
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5	4,441,512	-
เงินมัดจำซื้อที่ดิน	9	205,746,000	-
ที่ดินและต้นทุน โครงการระหว่างก่อสร้าง		-	87,766,704
สินค้าคงเหลือ		11,878,240	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		222,161,220	89,454,595
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อุปกรณ์	6	103,909	63,415
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		29,400	162,200
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		133,309	225,615
รวมสินทรัพย์		222,294,529	89,680,210

งบแสดงฐานะการเงินฉบับนี้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2556


..... กรรมการ
(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)


..... กรรมการ
(นายยงศักดิ์ รุ่งชีวา)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท รักษาแลนด์ (สาทร-พระราม3) จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

	บาท	
หมายเหตุ	2555	2554
หนี้สินหมุนเวียน		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	24,967,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7	1,653,907
รายได้รับล่วงหน้า		250,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น	8	205,746,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		1,405,627
รวมหนี้สิน	209,055,534	87,336,171
ส่วนของผู้ถือหุ้น		
ทุนเรือนหุ้น		
ทุนจดทะเบียน หุ้นสามัญ 5,000 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท	5,000,000	5,000,000
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว 5,000 หุ้น หุ้นละ 1,000 บาท	5,000,000	5,000,000
กำไร(ขาดทุน)สะสม	8,238,995	(2,655,961)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	13,238,995	2,344,039
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	222,294,529	89,680,210

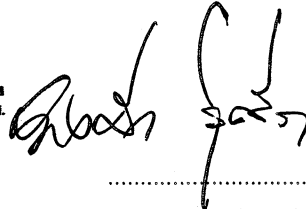
๙.



บริษัท รักษาแลนด์ (สาทร - พระราม3) จำกัด
Raksaland (Sathon - Praram 3) Co., Ltd.


กรรมการ

(นายทนงศักดิ์ มโนธรรมรักษา)


กรรมการ

(นายยงศิลป์ รุ่งชีวา)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท รักษาแลนด์ (สาทร-พระราม3) จำกัด

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

	บาท	
	2555	2554
รายได้		
รายได้จากการขาย	110,874,000	76,776,600
รายได้อื่น	42,503	10,013
รวมรายได้	110,916,503	76,786,613
ค่าใช้จ่าย		
ต้นทุนขาย	88,433,102	66,984,737
ค่าใช้จ่ายในการขาย	5,210,905	6,315,239
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,520,009	4,253,451
รวมค่าใช้จ่าย	96,164,016	77,553,427
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	14,752,487	(766,814)
ต้นทุนทางการเงิน	603,163	151,746
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	14,149,324	(918,560)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,254,368	874,962
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	10,894,956	(1,793,522)

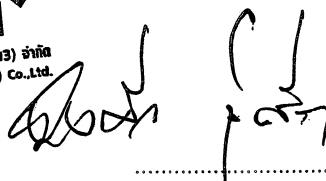
๑๕.



บริษัท รักษาแลนด์ (สาทร - พระราม3) จำกัด
Raksaland (Sathon - Praram 3) Co.,Ltd.


กรรมการ

(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)


กรรมการ

(นายยงสีล รุ่งชีวา)

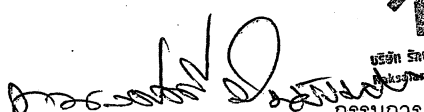
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท รักษาแลนด์ (สาทร-พระราม3) จำกัด

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

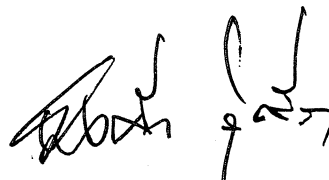
	บาท		
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	กำไร(ขาดทุน) สะสม	รวม
ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2554	5,000,000	(862,439)	4,137,561
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี 2554	-	(1,793,522)	(1,793,522)
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2554	5,000,000	(2,655,961)	2,344,039
กำไรสุทธิสำหรับปี 2555	-	10,894,956	10,894,956
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2555	5,000,000	8,238,995	13,238,995

4.


กรรมการ
(นายทองศักดิ์ มิโนธรรมรักษา)



บริษัท รักษาแลนด์ (สาทร - พระราม3) จำกัด
Kasitorn (Sathon - Praram 3) Co., Ltd.


กรรมการ
(นายยงศิลป์ รุ่งชีวา)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท รักษาแลนด์ (สาทร-พระราม3) จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท รักษาแลนด์ (สาทร-พระราม3) จำกัด จัดทะเบียนเป็นนิติบุคคลในประเทศไทยเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2553 โดยประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 662 ถนนพระราม 3 แขวง บางโพธิ์พาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ ซึ่งออกและประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับปรุงประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในปีบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนและในงวดอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชี

ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อบริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว และสามารถประมาณจำนวนภาระหนี้สินได้อย่างน่าเชื่อถือ ประมาณการหนี้สินประมาณ โดยวิธีการประมาณการที่ดีที่สุด

หนี้สินสำหรับการเกษียณของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานรับรู้ด้วยวิธีการประมาณการที่ดีที่สุดของรายจ่ายที่ต้องนำไปจ่ายชำระภาระผูกพัน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

การรับรู้รายได้

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อแล้ว

บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยตามวิธีอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง ส่วนรายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทรับรู้ภาษีเงินได้ที่ต้องชำระให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีภาษีเงินได้ค้างจ่าย ซึ่งแสดงภาระภาษีเงินได้ค้างชำระสุทธิจากภาษีหัก ณ ที่จ่าย เป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	บาท	
	2555	2554
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	51,897	1,609,520
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	1,076	1,968
รวม	52,973	1,611,488

Q.

5. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กรรมการบริษัท โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.5 ต่อปี

6. อุปกรณ์

	บาท			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี		
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
ราคาทุน				
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	8,185	2,290	-	10,475
อุปกรณ์สำนักงาน	66,252	56,710	-	122,962
รวม	74,437	59,000	-	133,437
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อุปกรณ์สำนักงาน	1,325	2,316	-	3,641
เครื่องใช้สำนักงาน	9,697	16,190	-	25,887
รวม	11,022	18,506	-	29,528
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	63,415			103,909
ค่าเสื่อมราคา (รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนแล้ว)				
สำหรับปี 2555				18,506
สำหรับปี 2554				11,022

๙๕

7. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	บาท	
	2555	2554
เจ้าหนี้การค้า	-	1,127,320
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	92,928	362,447
เจ้าหนี้ค่าส่วนกลาง	639,943	48,000
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายรอนำส่ง	1,410	69,265
เงินประกันผลงานก่อสร้าง	919,626	728,344
รวม	1,653,907	2,335,376

8. เงินกู้ยืมระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการบริษัท เพื่อใช้ในการจัดซื้อที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัท โดยเป็นเงินกู้ยืมชนิดไม่มีดอกเบี้ย และมีได้กำหนดระยะเวลาการชำระคืนที่แน่นอน

9. ภาระผูกพัน

สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาและนิติบุคคลรวม 7 ฉบับ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำที่ดินดังกล่าวไปจัดสรรและก่อสร้างอาคารเพื่อจำหน่าย ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าว บริษัทได้จ่ายชำระเงินมัดจำการซื้อไว้แล้วเป็นเงินรวม 205.75 ล้านบาท

บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และจ่ายชำระเงินส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ขายแล้วในวันที่ 5 เมษายน 2556

๙๕.

10. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

การเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัท

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2556 ได้มีมติให้บริษัทเปลี่ยนชื่อจากเดิม “บริษัท รักษาแลนด์ (สาทร-พระราม3) จำกัด เป็นชื่อ “บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”

บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนการเปลี่ยนชื่อดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2556

11. การจัดประเภทบัญชีใหม่

รายการในงบการเงินปี 2554 บางรายการ ได้จัดประเภทใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินปี 2555

12. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2556

Handwritten mark



บริษัท รักษาแลนด์ (สาทร - พระราม3) จำกัด
Raksaland (Sathon - Praram 3) Co., Ltd.

Handwritten signature
กรรมการ

(นายทองศักดิ์ มโนธรรมรักษา)

Handwritten signature
กรรมการ

(นายยงศิลป์ รุ่งชีวา)