

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานและงบการเงินรวม

31 ธันวาคม 2557

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุบนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

#### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

กฤษดา เลิศวนา

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4958

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 24 กุมภาพันธ์ 2558

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงฐานะการเงิน  
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2557	2556	2557	2556	
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	2,196,024,109	225,365,484	1,691,548,400	68,410,170
เงินลงทุนชั่วคราว	8	1,571,687,679	-	1,321,440,464	-
ลูกหนี้อื่น	6	5,739,443	87,964	5,673,457	2,328,427
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-	100,000,000
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	4,169,710,229	5,012,233,668	3,874,063,548	3,091,161,953
ภาษีเงินได้คืนบุคคลจ่ายล่วงหน้า		23,008,986	-	23,008,986	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		6,677,785	9,186,993	1,712,108	904,930
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>7,972,848,231</b>	<b>5,246,874,109</b>	<b>6,917,446,963</b>	<b>3,262,805,480</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	15, 24.3	5,053,560	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	744,909,700	744,909,700
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	1,011,328,367	260,150,170	536,347,250	-
อุปกรณ์	12	17,251,126	15,700,809	11,406,164	9,354,061
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		7,591,259	3,878,434	6,974,508	3,301,335
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	20	113,138,811	94,191,606	87,413,699	50,874,295
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,360,079	2,420,890	2,259,635	1,694,990
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>1,156,723,202</b>	<b>376,341,909</b>	<b>1,389,310,956</b>	<b>810,134,381</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>9,129,571,433</b>	<b>5,623,216,018</b>	<b>8,306,757,919</b>	<b>4,072,939,861</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)  
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	13	162,000,000	162,000,000	162,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	14	253,002,675	178,566,624	143,468,186
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		1,318,496,404	1,448,044,893	1,190,915,954
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	150,000,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,356,869	1,506,243	918,610
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	1,181,525,244	989,900,255	1,060,751,908
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		77,090,720	63,621,741	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		6,097,572	15,430,377	3,996,114
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>2,999,569,484</b>	<b>2,859,070,133</b>	<b>2,712,050,772</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	110,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,297,645	2,654,515	1,297,645
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	948,530,875	1,118,293,062	896,227,676
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		3,623,175	2,201,291	2,136,049
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		100,000	-	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>953,551,695</b>	<b>1,123,148,868</b>	<b>1,009,661,370</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>3,953,121,179</b>	<b>3,982,219,001</b>	<b>3,721,712,142</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)  
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนเรือนหุ้น	16			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 4,200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท				
(31 ธันวาคม 2556 : หุ้นสามัญ 300 ล้านหุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 5 บาท)	2,100,000,000	1,500,000,000	2,100,000,000	1,500,000,000
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 4,200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท				
(31 ธันวาคม 2556 : หุ้นสามัญ 300 ล้านหุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 5 บาท)	2,100,000,000	1,500,000,000	2,100,000,000	1,500,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	16	2,438,832,857	-	2,438,832,857
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	17	8,925,000	8,925,000	8,925,000
กำไร (ขาดทุน) สะสม				
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	18	4,721,000	-	4,721,000
ยังไม่ได้จัดสรร		625,289,919	143,197,025	32,566,920
(25,738,050)				
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		(32,129,587)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		5,145,639,189	1,619,992,438	4,585,045,777
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย		30,811,065	21,004,579	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,176,450,254	1,640,997,017	4,585,045,777
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		9,129,571,433	5,623,216,018	8,306,757,919
		-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
<b>กำไรขาดทุน:</b>				
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,596,534,220	835,974,685	17,724,400	14,884,000
รายได้จากการให้บริการ	-	5,602,074	-	-
รายได้อื่น				
เงินปันผลรับ	10	-	156,000,000	-
อื่นๆ	16,575,199	5,813,294	16,046,073	9,626,540
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,613,109,419</b>	<b>847,390,053</b>	<b>189,770,473</b>	<b>24,510,540</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,716,710,678	585,367,372	8,660,439	11,878,240
ต้นทุนการให้บริการ	-	1,473,020	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	169,516,839	37,366,642	67,996,766	8,979,557
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	98,354,812	53,787,305	79,334,471	41,316,201
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,984,582,329</b>	<b>677,994,339</b>	<b>155,991,676</b>	<b>62,173,998</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและรายได้ (ค่าใช้จ่าย)</b>				
<b>ภาษีเงินได้</b>	628,527,090	169,395,714	33,778,797	(37,663,458)
<b>ค่าใช้จ่ายทางการเงิน</b>	(10,268,669)	(2,038,532)	(6,770,038)	(1,396,219)
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้</b>	<b>618,258,421</b>	<b>167,357,182</b>	<b>27,008,759</b>	<b>(39,059,677)</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	20	(115,638,041)	36,017,211	5,539,151
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>	<b>502,620,380</b>	<b>130,284,477</b>	<b>63,025,970</b>	<b>(33,520,526)</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:</b>				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>502,620,380</b>	<b>130,284,477</b>	<b>63,025,970</b>	<b>(33,520,526)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	486,813,894	135,414,549	63,025,970	(33,520,526)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิม	-	(12,637,832)		
รวม	486,813,894	122,776,717		
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	15,806,486	7,507,760		
	<u>502,620,380</u>	<u>130,284,477</u>		
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	486,813,894	135,414,549	63,025,970	(33,520,526)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิม	-	(12,637,832)		
รวม	486,813,894	122,776,717		
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	15,806,486	7,507,760		
	<u>502,620,380</u>	<u>130,284,477</u>		
<b>กำไรต่อหุ้น</b>	21			
<b>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)</b>				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.16	0.08	0.02	(0.02)
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิม	-	(0.01)		
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				



บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	618,258,421	167,357,182	27,008,759	(39,059,677)
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6,402,801	2,651,625	2,849,544	760,374
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนชั่วคราว	(1,687,679)	-	(1,440,464)	-
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(14,208)	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,421,884	1,146,335	888,863	676,537
ค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	8,925,000	-	8,925,000
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	(156,000,000)	-
ดอกเบี้ยรับ	(7,928,785)	-	(8,519,960)	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	10,268,669	2,038,532	6,770,038	1,396,219
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	626,721,103	182,118,674	(128,443,220)	(27,301,547)
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(867)	4,538,917	445,556	(2,285,932)
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	497,117,488	(3,054,111,710)	(1,146,354,120)	(2,822,162,666)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,509,208	(9,171,878)	(807,178)	(904,930)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	60,811	(1,272,800)	(564,645)	(1,665,590)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	77,551,489	(262,757,039)	36,833,886	(114,336,117)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(129,548,489)	1,073,956,693	483,121,491	707,544,463
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(9,332,805)	15,025,420	(2,064,786)	6,059,488
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	100,000	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,065,177,938	(2,051,673,723)	(757,833,016)	(2,255,052,831)
รับดอกเบี้ย	2,278,173	-	4,729,374	-
จ่ายดอกเบี้ย	(168,545,322)	(136,262,646)	(158,238,926)	(44,609,892)
จ่ายภาษีเงินได้	(144,125,254)	(72,786,596)	(37,730,536)	(32,427,283)
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>754,785,535</b>	<b>(2,260,722,965)</b>	<b>(949,073,104)</b>	<b>(2,332,090,006)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(1,570,000,000)	-	(1,320,000,000)	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(5,053,560)	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	9,228,952	100,000,000	(95,558,488)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(446,000,000)	-	(744,909,700)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	156,000,000	-
ซื้ออุปกรณ์	(5,865,989)	(8,387,715)	(4,126,777)	(5,916,341)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	230,000	-	-	-
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(4,642,544)	(3,925,520)	(4,448,043)	(3,368,520)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(251,984,232)	(120,454,677)	(15,849,378)	-
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(1,837,316,325)</b>	<b>(569,538,960)</b>	<b>(1,088,424,198)</b>	<b>(849,753,049)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	-	162,000,000	-	162,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	150,000,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	(134,000,000)	(30,000,000)	140,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินลดลง	(1,506,244)	(1,841,428)	(853,847)	(1,122,810)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,651,023,209	2,334,010,306	1,119,346,069	1,456,018,307
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,629,160,407)	(832,114,661)	(616,689,547)	(1,695,245)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	3,038,832,857	1,495,000,000	3,038,832,857	1,495,000,000
เงินปันผลจ่ายส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	(6,000,000)	-	-	-
<b>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>3,053,189,415</b>	<b>3,023,054,217</b>	<b>3,660,635,532</b>	<b>3,250,200,252</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ</b>	<b>1,970,658,625</b>	<b>192,792,292</b>	<b>1,623,138,230</b>	<b>68,357,197</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี</b>	<b>225,365,484</b>	<b>32,573,192</b>	<b>68,410,170</b>	<b>52,973</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี</b>	<b>2,196,024,109</b>	<b>225,365,484</b>	<b>1,691,548,400</b>	<b>68,410,170</b>
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเป็นต้นทุน				
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	285,746,000	-	205,746,000
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	520,497,872	139,695,493	520,497,872	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	(19,930,705)	-	-	-
รายการซื้ออุปกรณ์ตามสัญญาเช่าการเงิน	-	4,027,000	-	4,027,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ.เอส.ที. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม											
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ											
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น		ส่วนเกินทุน				องค์ประกอบอื่น		ส่วนของผู้มี		รวม
	ที่ออกและ		จากการจ่ายโดย		กำไร (ขาดทุน) สะสม		ของส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนได้เสียที่		
	ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	ส่วนต่ำกว่าทุน	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิม	ไม่มีอำนาจควบคุม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	5,000,000	-	-	-	(11,709,279)	-	(6,709,279)	446,000,000	13,496,819	-	452,787,540
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	16	1,495,000,000	-	-	-	-	1,495,000,000	-	-	-	1,495,000,000
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	2.2	-	-	-	-	(32,129,587)	(32,129,587)	-	-	-	(32,129,587)
ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมลดลงจากการรวมกิจการ	-	-	-	-	32,129,587	-	32,129,587	(446,000,000)	-	-	(413,870,413)
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	17	-	-	8,925,000	-	-	8,925,000	-	-	-	8,925,000
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	135,414,549	-	135,414,549	-	-	7,507,760	142,922,309
ขาดทุนของบริษัทย่อยสำหรับปี (ก่อนการรวมกิจการ)	-	-	-	-	(12,637,832)	-	(12,637,832)	-	-	-	(12,637,832)
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556</b>	<b>1,500,000,000</b>	<b>-</b>	<b>8,925,000</b>	<b>-</b>	<b>143,197,025</b>	<b>(32,129,587)</b>	<b>1,619,992,438</b>	<b>-</b>	<b>21,004,579</b>	<b>-</b>	<b>1,640,997,017</b>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	1,500,000,000	-	8,925,000	-	143,197,025	(32,129,587)	1,619,992,438	-	21,004,579	-	1,640,997,017
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	16	600,000,000	2,438,832,857	-	-	-	3,038,832,857	-	-	-	3,038,832,857
จัดสรรกำไรสะสมตามกฎหมาย	18	-	-	-	4,721,000	(4,721,000)	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	486,813,894	-	486,813,894	-	-	15,806,486	502,620,380
เงินปันผลจ่ายส่วนของผู้มีส่วนได้เสีย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,000,000)	-	(6,000,000)
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</b>	<b>2,100,000,000</b>	<b>2,438,832,857</b>	<b>8,925,000</b>	<b>4,721,000</b>	<b>625,289,919</b>	<b>(32,129,587)</b>	<b>5,145,639,189</b>	<b>-</b>	<b>30,811,065</b>	<b>-</b>	<b>5,176,450,254</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน	กำไร (ขาดทุน) สะสม		รวมส่วนของ
หมายเหตุ	ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	ผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556		5,000,000	-	-	-	7,782,476	12,782,476
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	16	1,495,000,000	-	-	-	-	1,495,000,000
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	17	-	-	8,925,000	-	-	8,925,000
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	(33,520,526)	(33,520,526)
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556</b>		<b>1,500,000,000</b>	<b>-</b>	<b>8,925,000</b>	<b>-</b>	<b>(25,738,050)</b>	<b>1,483,186,950</b>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557		1,500,000,000	-	8,925,000	-	(25,738,050)	1,483,186,950
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	16	600,000,000	2,438,832,857	-	-	-	3,038,832,857
จัดสรรกำไรสะสมตามกฎหมาย	18	-	-	-	4,721,000	(4,721,000)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	63,025,970	63,025,970
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</b>		<b>2,100,000,000</b>	<b>2,438,832,857</b>	<b>8,925,000</b>	<b>4,721,000</b>	<b>32,566,920</b>	<b>4,585,045,777</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

#### 1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมี  
ภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯมีผู้ถือหุ้นใหญ่คือกลุ่มมโนธรรมรักษา ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ  
การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนอยู่ที่ 43 พระรามที่ ๒ ซอย 54 แขวงสามค่า  
เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร

#### 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี  
พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่  
28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับ  
ภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบาย  
การบัญชี

#### 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

- ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
(มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”)  
ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ	
			2557 (ร้อยละ)	2556 (ร้อยละ)
บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	90	90
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เอ็นท์แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการบริหารจัดการและ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100

เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2556 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 100 ในหุ้นสามัญของ บริษัท เจ.เอส.พี. โกลเด็นท์แลนด์ จำกัด บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด และบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด และได้เข้าลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 90 ในหุ้นสามัญของบริษัท ไชนา เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด ทั้งนี้ ก่อนวันที่ 28 พฤษภาคม 2556 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัทฯ ได้ถือหุ้นและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทดังกล่าวมาโดยตลอด ดังนั้นการเข้า ลงทุนครั้งนี้จึงเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยมีมูลค่าเงินลงทุนจำนวนรวม 446 ล้านบาท และมีส่วนต่างระหว่างต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันที่สูงกว่า มูลค่าสุทธิตามบัญชีของบริษัทย่อยจำนวนประมาณ 32 ล้านบาท ผลต่างดังกล่าวถือเป็น “ส่วน ต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน” และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากไว้ ภายใต้หัวข้อองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น รวม

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันซื้อ (28 พฤษภาคม 2556) และเงินสดจ่าย เพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันซื้อ	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	232,911
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	16,652
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,687
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,012,903
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	80,000
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	30,390
อุปกรณ์	6,539
สินทรัพย์อื่น	9,437
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(375,686)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(627,674)
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	(29,478)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(906,139)
หนี้สินอื่น	(24,867)
รวมสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย	426,675
สินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยในสัดส่วนที่ลงทุน	413,780
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	445,910
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	32,130

- ข) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
  - ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
  - ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
  - จ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- 2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

#### ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การค้ำประกันของสินทรัพย์
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

#### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555) การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
- ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555) การรวมธุรกิจ
- ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
- ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555) ส่วนงานดำเนินงาน

#### การตีความมาตรฐานการบัญชี

- ฉบับที่ 15 สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
- ฉบับที่ 27 การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
- ฉบับที่ 29 การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
- ฉบับที่ 32 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

#### การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- ฉบับที่ 1 การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
- ฉบับที่ 4 การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
- ฉบับที่ 5 สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
- ฉบับที่ 7 การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง
- ฉบับที่ 10 งบการเงินระหว่างกาลและการค้ำค่า
- ฉบับที่ 12 ข้อตกลงสัมปทานบริการ
- ฉบับที่ 13 โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
- ฉบับที่ 17 การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
- ฉบับที่ 18 การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

#### แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกบัญชีหุ้นปันผล

มาตรฐานการรายงานทางการเงินทั้งหมดตามที่กล่าวข้างต้นได้รับการปรับปรุงและจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินนี้



## **ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต**

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่เป็นจำนวนมาก ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศโดยการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงินในครั้งนี้ส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่า จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการการเงินนี้ในปีที่นำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับเป็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ ซึ่งประกอบด้วยมาตรฐานดังต่อไปนี้

### **มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน**

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

มาตรฐานฉบับปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินนี้เนื่องจากนโยบายการบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

### **มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม**

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจควบคุมหรือไม่ กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากตนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และตนสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่ากึ่งหนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่และจะต้องนำบริษัทใดในกลุ่มกิจการมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

**มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น**

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย การร่วมการงาน บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว มาตรฐานฉบับนี้จึงไม่มีผลกระทบทางการเงินต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

**มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม**

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้ และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

จากการประเมินเบื้องต้น ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

#### **4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ**

##### **4.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์**

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายอาคารพร้อมที่ดินเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยรับรู้รายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

##### **4.2 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์**

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายอาคารพร้อมที่ดิน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์รายได้และพื้นที่ที่ขาย โดยบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือ เมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกลงเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

#### 4.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

#### 4.5 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯตัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้นี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ
- ค) เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทฯใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯจะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 - 25 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างก่อสร้าง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

#### 4.7 อุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

อุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

#### 4.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

#### 4.9 คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ที่ได้มาด้วยราคาทุน และภายหลังการรับรู้รายการครั้งแรก คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ 5 ปี อย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.10 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯและบริษัทย่อย หรือถูกบริษัทฯและบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯและบริษัทย่อย

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯและบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย

#### 4.11 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

#### 4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและอุปกรณ์ หรือสินทรัพย์อื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าและโอนกลับค่าเผื่อจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### *ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน*

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### *ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน*

###### *โครงการสมทบเงิน*

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

###### *โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน*

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

หนี้สินของโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประกอบด้วย มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ หักด้วย ต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่ได้รับรู้

#### 4.14 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

การที่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โอนตราสารทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลต่าง ๆ รวมทั้งพนักงาน ถือเป็นรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ หากไม่ปรากฏว่าการโอนตราสารดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เป็นอย่างอื่นนอกเหนือจากการชำระค่าสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่บริษัทฯ

บริษัทฯ จะบันทึกผลต่างของมูลค่ายุติธรรมที่สูงกว่าราคาโอนของตราสารทุน ณ วันโอนเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนและส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 4.15 ประมวลการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมวลการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### 4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

##### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 5. การใช้ดุลยพินิจและประมวลการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมวลการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมวลการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมวลการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมวลการที่สำคัญมีดังนี้

## **สัญญาเช่า**

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

### **ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินการด้อยค่าของโครงการบนพื้นฐานของภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันและรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ

### **ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน**

บริษัทฯ จะตั้งค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ เมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

### **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา**

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

### **การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว**

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมนั้น ๆ



## สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

## ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราการลดลง อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

## 6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				นโยบาย การกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2557	2556	2557	2556	
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	1,829	6,122	ร้อยละ 8.25 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	18,726	4,996	ร้อยละ 8.25 ต่อปี
ค่าบริการโครงการ	-	-	147,808	41,718	ตามที่ระบุในสัญญา
ซื้อที่ดิน	-	-	-	3,105	ราคาทุน
ขายที่ดิน	-	-	377	600	ราคาทุน
<b>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
ดอกเบี้ยจ่าย	-	10,419	-	-	ร้อยละ 8.25 ต่อปี
ซื้อที่ดิน	154,352	87,581	154,352	68,921	ราคาทุนและราคาที่ตกลงกัน*
ซื้อวัสดุก่อสร้าง	3	53,534	3	3,773	ราคาตลาด
ค่าก่อสร้าง	-	53,380	-	-	ตามมูลค่าที่ไม่เกินมูลค่าที่ทำสัญญากับผู้รับเหมาทั่วไป
ค่าเช่าสำนักงานและค่าบริการ	4,512	1,177	4,512	1,037	ตามมูลค่าที่เทียบเคียงกับมูลค่าของพื้นที่ที่ใกล้เคียงกัน

\* ราคาที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยคาดว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะสามารถพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อก่อให้เกิดผลตอบแทนได้อย่างเหมาะสม

ในระหว่างปี 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและอาคารพาณิชย์ให้กับกรรมการและบุคคลผู้ใกล้ชิดกรรมการเป็นจำนวน 53 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รับเงินมัดจำ เงินรับล่วงหน้าและเงินโอนกรรมสิทธิ์จากกรรมการและผู้ใกล้ชิดกรรมการแล้วเป็นจำนวน 35 ล้านบาท (2556: 10 ล้านบาท) ทั้งนี้ราคาขายใกล้เคียงกับราคาซื้อขายให้กับลูกค้ารายอื่น

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
<b>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	-	2,313
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	2,313
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	-	100,000
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	100,000
<b>เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 14)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	8,733	44,638
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการร่วมกัน)	-	56	-	56
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	56	8,733	44,694
<b>เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 14)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	12,967	3,766
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการร่วมกัน)	566	-	566	-
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	566	-	13,533	3,766
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	150,000	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	150,000	-
<b>เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	110,000	140,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	110,000	140,000

**เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.25 ต่อปี โดยบริษัทย่อยชำระคืนเงินต้นดังกล่าวแล้วในปี 2557

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.25 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้สำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 8.25 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในปี 2559

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			31 ธันวาคม 2557
	1 มกราคม 2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	100,000	-	(100,000)	-
	100,000	-	(100,000)	-
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	150,000	-	150,000
	-	150,000	-	150,000
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	140,000	-	(30,000)	110,000
	140,000	-	(30,000)	110,000

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ผลประโยชน์ระยะสั้น	15,045	5,970	15,045	4,045
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	462	336	462	336
รวม	15,507	6,306	15,507	4,381

## การค้ำประกันระหว่างกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 และข้อ 15

### 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินสด	106	105	49	43
เงินฝากธนาคาร	685,463	225,260	181,044	68,367
ตัวเงินรับ	1,510,455	-	1,510,455	-
รวม	2,196,024	225,365	1,691,548	68,410

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินฝากออมทรัพย์และตัวเงินรับมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.37 ถึง 2.75 ต่อปี (2556: ร้อยละ 0.62 ถึง 2.15 ต่อปี)

### 8. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2557		2556		2557		2556	
	มูลค่า	มูลค่า	มูลค่า	มูลค่า	มูลค่า	มูลค่า	มูลค่า	มูลค่า
กองทุนรวม	ราคาทุน	มูลค่า	ราคาทุน	มูลค่า	ราคาทุน	มูลค่า	ราคาทุน	มูลค่า
	ราคาทุน	มูลค่า	ราคาทุน	มูลค่า	ราคาทุน	มูลค่า	ราคาทุน	มูลค่า
กองทุนรวม	850,000	851,688	-	-	600,000	601,440	-	-
ตัวเงินรับ	720,000	720,000	-	-	720,000	720,000	-	-
รวมเงินลงทุนชั่วคราว	1,570,000	1,571,688	-	-	1,320,000	1,321,440	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ตัวเงินรับมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.85 ต่อปี ซึ่งครบกำหนดอายุในเดือน พฤษภาคม 2558

## 9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดิน	2,651,095	3,839,239	2,500,008	2,735,498
งานระหว่างก่อสร้าง	1,131,905	1,019,757	1,151,059	289,164
ต้นทุนดอกเบี้ย	231,723	153,238	222,997	66,500
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	154,987	-	-	-
รวมต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,169,710	5,012,234	3,874,064	3,091,162

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	5,012,234	3,091,162
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	291,429	288,929
ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น	925,719	866,086
ต้นทุนการกู้ยืม <sup>(1)</sup>	157,606	157,045
รับรู้เป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(1,716,711)	(8,660)
โอนเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 11)	(520,498)	(520,498)
โอนมาจากต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 11)	19,931	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	4,169,710	3,874,064

<sup>(1)</sup> อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 7.50 ถึง 8.25 ต่อปี

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของ โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	158	175	157	67
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	7.50 - 8.25	7.63 - 8.25	7.50 - 8.25	7.63 - 8.25

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและการออกหนังสือค้ำประกันสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	3,786	4,877	3,646	3,019

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ และเริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	19,145	7,554	15,068	3,470
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาตามหนังสือจองซื้อที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	10,681	7,157	6,745	3,297
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	56%	95%	45%	95%
จำนวนเงินตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้	7,264	6,321	6,728	3,282

## 10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯ รักระหว่างปี	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาธารณ- กัลปพฤกษ์) จำกัด	150,000	150,000	90	90	134,970	134,970	54,000	-
บริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด	200,000	200,000	100	100	199,970	199,970	39,000	-
บริษัท ส้าเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด	110,000	110,000	100	100	109,970	109,970	-	-
บริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	300,000	300,000	100	100	300,000	300,000	63,000	-
รวม					744,910	744,910	156,000	-

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.2 เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2556 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เจ.เอส.พี. โกลด์เอนด์แลนด์ จำกัด จำนวน 19,970 หุ้น บริษัท สำเพ็ง 2 พลาซ่า จำกัด จำนวน 10,997 หุ้น และบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด จำนวน 9,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว และได้เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ไชน่า เซ็นเตอร์ (สาทร-กัลปพฤกษ์) จำกัด จำนวน 13,497 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 90 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว

เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2556 ของบริษัท เจ.เอส.พี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติให้บริษัทย่อยเพิ่มทุนจดทะเบียน ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วจากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2.99 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในราคาหุ้นละ 100 บาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2556 โดยเมื่อวันที่ 10 กันยายน 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติการซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยดังกล่าว ซึ่งไม่มีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯในบริษัทย่อย

#### 11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและบริษัทซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าและการให้บริการ

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงิน เฉพาะกิจการ
	ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง ระหว่างพัฒนา	ที่ดินและ อาคารให้เช่า	รวม	ที่ดินให้เช่า สำหรับ โครงการ ระหว่างพัฒนา
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557:				
ราคาทุน	868,849	143,851	1,012,700	536,347
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,372)	(1,372)	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	868,849	142,479	1,011,328	536,347
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556:				
ราคาทุน	260,150	-	260,150	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	260,150	-	260,150	-

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	260,150	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	251,983	120,455	15,849	-
โอนมาจากต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 9)	520,498	139,695	520,498	-
โอนเป็นต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 9)	(19,931)	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา	(1,372)	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,011,328	260,150	536,347	-

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	990,831*	275,202*	671,060	-
ที่ดินและอาคารให้เช่า	151,681	-	-	-

\*มูลค่ายุติธรรมในงบการเงินรวมคำนวณจากมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและมูลค่าตามบัญชีของสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา

มูลค่ายุติธรรมสำหรับที่ดินประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดและมูลค่ายุติธรรมสำหรับที่ดินและอาคารให้เช่าใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหาร ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

ไม่มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมสำหรับสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนาเนื่องจากไม่สามารถหามูลค่ายุติธรรมได้อย่างเหมาะสม



บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	860	136	536	-

## 12. อุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<b>ราคาทุน</b>			
1 มกราคม 2556	3,819	3,575	7,394
ซื้อเพิ่ม	8,388	4,027	12,415
31 ธันวาคม 2556	12,207	7,602	19,809
ซื้อเพิ่ม	5,866	-	5,866
จำหน่าย	-	(580)	(580)
31 ธันวาคม 2557	18,073	7,022	25,095
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>			
1 มกราคม 2556	873	794	1,667
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,384	1,057	2,441
31 ธันวาคม 2556	2,257	1,851	4,108
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,914	1,186	4,100
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(364)	(364)
31 ธันวาคม 2557	5,171	2,673	7,844
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>			
31 ธันวาคม 2556	9,950	5,751	15,701
31 ธันวาคม 2557	12,902	4,349	17,251
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>			
2556 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)			2,441
2557 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)			4,100

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<b>ราคาทุน</b>			
1 มกราคม 2556	133	-	133
ซื้อเพิ่ม	5,916	4,027	9,943
31 ธันวาคม 2556	6,049	4,027	10,076
ซื้อเพิ่ม	4,127	-	4,127
31 ธันวาคม 2557	10,176	4,027	14,203
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>			
1 มกราคม 2556	29	-	29
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	352	341	693
31 ธันวาคม 2556	381	341	722
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,570	505	2,075
31 ธันวาคม 2557	1,951	846	2,797
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>			
31 ธันวาคม 2556	5,668	3,686	9,354
31 ธันวาคม 2557	8,225	3,181	11,406
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>			
2556 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)			693
2557 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน)			2,075

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 4 ล้านบาท (2556: 6 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 3 ล้านบาท (2556: 4 ล้านบาท))

13. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR+0.25	MLR+0.25	162,000	162,000

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกัน โดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และค้ำประกันโดยบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วน โครงสร้างของผู้ถือหุ้นและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	56	8,733	44,694
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	152,316	132,922	87,964	38,912
รวมเจ้าหนี้การค้า	152,316	132,978	96,697	83,606
เจ้าหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	566	-	13,533	3,766
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	22,694	10,003	10,947	4,934
เงินประกันผลงาน	51,304	26,993	21,621	4,522
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,633	4,673	605	4,230
เจ้าหนี้ค่าสาธารณูปโภค	21,190	3,920	65	-
อื่น ๆ	3,300	-	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่น	100,687	45,589	46,771	17,452
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	253,003	178,567	143,468	101,058

## 15. เงินกู้ยืมระยะยาว

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินดังนี้

เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	(หน่วย: พันบาท)			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2557	2556	2557	2556
วงเงินที่ 1	MLR+0.75	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2556 และงวดสุดท้ายเดือนเมษายน 2562	-	200,605	-	200,605
วงเงินที่ 2	MLR+0.25	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่ผู้กู้ขอรับคืนโฉนดที่ดิน และงวดสุดท้ายภายในเดือนมีนาคม 2560	1,036,950	679,718	1,036,950	679,718
วงเงินที่ 3	MLR+0.75	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนมกราคม 2557 และงวดสุดท้ายเดือนมิถุนายน 2558	-	402,000	-	402,000
วงเงินที่ 4	MLR+0.75	ชำระคืนเป็นรายปี เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2557 และงวดสุดท้ายเดือนตุลาคม 2559	176,593	172,000	176,593	172,000
วงเงินที่ 5	MLR+0.88	ชำระคืนเป็นรายปี เริ่มตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2558 และงวดสุดท้ายเดือนกรกฎาคม 2561	545,000	-	545,000	-
วงเงินที่ 6	MLR+0.50	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2557 และงวดสุดท้ายเดือนพฤศจิกายน 2561	196,835	-	196,835	-
วงเงินที่ 7	MLR+0.50	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2557 และงวดสุดท้ายเดือนพฤศจิกายน 2562	1,602	-	1,602	-
วงเงินที่ 8 (บริษัทย่อย)	MLR+0.50	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนธันวาคม 2555 และงวดสุดท้ายเดือนกันยายน 2561	-	477,154	-	-
วงเงินที่ 9 (บริษัทย่อย)	MLR+0.75	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนธันวาคม 2555 และงวดสุดท้ายเดือนกันยายน 2561	-	91,846	-	-
วงเงินที่ 10 (บริษัทย่อย)	MLR+0.50	ชำระคืนเป็นงวดตามสัญญา เริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2557 และงวดสุดท้ายเดือนพฤศจิกายน 2560	114,013	84,870	-	-
วงเงินที่ 11 (บริษัทย่อย)	MLR	ชำระคืนเป็นรายเดือน เริ่มตั้งแต่เดือนกันยายน 2557 และงวดสุดท้ายเดือนสิงหาคม 2566	59,063	-	-	-
รวม			2,130,056	2,108,193	1,956,980	1,454,323
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(1,181,525)	(989,900)	(1,060,752)	(410,900)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			948,531	1,118,293	896,228	1,043,423

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีรายละเอียดดังนี้  
(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	2,108,193	1,454,323
บวก: กู้เพิ่ม	1,651,023	1,119,346
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(1,629,160)	(616,689)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,130,056	1,956,980

เงินกู้ยืมของบริษัทฯ ค่าประกัน โดยการจำนองที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคตและค่าประกันโดยบริษัทย่อยและกรรมการของบริษัทฯ

เงินกู้ยืมของบริษัทย่อย ค่าประกัน โดยเงินฝากธนาคาร การจำนองที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและหรือที่จะมีขึ้นต่อไปในอนาคต และค่าประกันโดยบริษัทฯ และกรรมการของบริษัทย่อย

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
วงเงินกู้ยืมที่ยังมิได้เบิกใช้	911	1,289	847	909

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคงสัดส่วน โครงสร้างของผู้ถือหุ้น และการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

## 16. ทุนเรือนหุ้น

16.1 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2556 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2556 มีมติดังต่อไปนี้

- อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทฯ จากเดิมหุ้นละ 1,000 บาท เป็นหุ้นละ 5 บาท (ทุนจดทะเบียนจากเดิมหุ้นสามัญ 5,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท เป็นหุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท)
- 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 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นในราคาหุ้นละ 5 บาท

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นและเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2556

16.2 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2556 ของบริษัทฯเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2556 มีมติดังต่อไปนี้

- อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทฯจากเดิมหุ้นละ 5 บาท เป็นหุ้นละ 0.5 บาท (ทุนจดทะเบียนจากเดิมหุ้นสามัญ 300 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท เป็นหุ้นสามัญ 3,000 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท)
- เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3,000 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท) เป็น 2,100 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 4,200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท) เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก

บริษัทฯได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นและเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2557

16.3 ต่อมาในระหว่างวันที่ 10 - 12 พฤศจิกายน 2557 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในส่วนที่จะเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป จำนวน 1,200 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 2.6 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 3,120 ล้านบาท และในวันที่ 13 พฤศจิกายน 2557 บริษัทฯได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน ค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นดังกล่าวได้แสดงหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้น บริษัทฯได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนชำระแล้วดังกล่าวต่อกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2557

#### 17. ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในเดือนพฤษภาคม 2556 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ได้มีการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทฯที่ถืออยู่ให้แก่บุคคลผู้ใกล้ชิดกับกลุ่มผู้บริหารของบริษัทฯเป็นจำนวน 10,500,000 หุ้น ในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท ซึ่งต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นดังกล่าวที่ประเมิน ณ ขณะนั้น บริษัทฯได้บันทึกผลต่างระหว่างราคาขายกับมูลค่ายุติธรรมของหุ้นดังกล่าวจำนวนเงิน 8.9 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นของบริษัทฯคำนวณ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ โดยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) ซึ่งจากการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของหุ้นของบริษัทฯอยู่ที่ 5.85 บาทต่อหุ้น

#### 18. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

## 19. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	1,374,754	3,902,931	1,312,060	3,091,162
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	314,420	(3,345,062)	(1,303,399)	(3,079,284)
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่น	66,940	51,009	39,415	24,551
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6,403	2,652	2,850	760
ค่าที่ปรึกษาและบริการอื่น	20,793	10,584	17,322	8,307
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	81,688	13,821	67,286	8,346
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	87,829	28,038	711	634
ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงาน	4,512	1,177	4,512	1,037
อื่นๆ	27,243	12,844	15,235	6,661
รวม	1,984,582	677,994	155,992	62,174

## 20. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	134,585	113,945	522	45,221
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการ				
เกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับ				
รายการผลแตกต่างชั่วคราว	(18,947)	(76,872)	(36,539)	(50,760)
<b>ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่</b>				
ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	115,638	37,073	(36,017)	(5,539)

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	618,255	167,357	27,009	(39,060)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้ นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	123,651	33,471	5,402	(7,812)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ต้องรับรู้ภาษีเพิ่มเติม	-	733	-	-
รายได้ที่ได้รับยกเว้น	(338)	-	(31,485)	-
ค่าใช้จ่ายที่สามารถนำมาหักภาษีเพิ่มเติมได้	(16,233)	(285)	(16,233)	(144)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	8,558	3,154	6,299	2,417
รวม	(8,013)	3,602	(41,419)	2,273
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน งบกำไรขาดทุน	115,638	37,073	(36,017)	(5,539)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
รายได้รับล่วงหน้า	84,759	78,950	86,987	50,625
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	427	440	427	249
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	27,953	14,802	-	-
รวม	113,139	94,192	87,414	50,874



## 21. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีและได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 โดยถือเสมือนว่าการแตกหุ้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่เริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (พันบาท)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	486,814	135,415	63,026	(33,521)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิม	-	(12,638)	-	-
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	3,141,370	1,804,000	3,141,370	1,804,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.16	0.08	0.02	(0.02)
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิม	-	(0.01)	-	-

## 22. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ส่วนบริษัทย่อยแห่งหนึ่งดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้กับบริษัทฯและบริษัทย่อยอื่น ซึ่งถือเป็นการให้บริการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน ดังนั้นรายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้านรายใหญ่

ในปี 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้านรายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

## 23. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ทิสโก้มาสเตอร์ร่วมทุน 2 ซึ่งจดทะเบียนแล้ว ซึ่งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้จัดตั้งขึ้นภายใต้การอนุมัติจากกระทรวงการคลัง ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงาน ตามระเบียบว่าด้วยกองทุน

ในระหว่างปี 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	0.9	0.4	0.5	0.2

## 24. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

### 24.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
สัญญาก่อสร้างโครงการ	775	330	603	180

### 24.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง อายุของสัญญามีระยะเวลา 3 ปี

บริษัทฯมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	5	4
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	5	7

### 24.3 การค้ำประกัน

บริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2557	2556
หนังสือค้ำประกันการจัดทำและบำรุงรักษา สาธารณูปโภค	10	19

หนังสือค้ำประกันดังกล่าวของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (2556: ค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง)

### 24.4 ภาระจำยอม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดินในโครงการที่ติดภาระ จำยอมจำนวนประมาณ (ไร่)	21	9	19	7

มูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแล้ว

## 25. เครื่องมือทางการเงิน

### 25.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

### **ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

### **ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินลงทุนชั่วคราว เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม											
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย				รวม		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	
	ภายใน 1 ปี		มากกว่า 1 ถึง 5 ปี		ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย					
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,510	-	-	-	558	151	128	74	2,196	225	0.37 - 2.75	0.62 - 2.15
เงินลงทุนชั่วคราว	720	-	-	-	-	-	852	-	1,572	-	0 - 2.85	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	5	-	-	-	5	-	0.38 - 0.50	-
	2,230	-	-	-	563	151	980	74	3,773	225		
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>												
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	162	162	-	-	162	162	7.76	7.13
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1	1	2	3	-	-	-	-	3	4	2.35 - 3.65	2.35 - 3.65
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	2,130	2,108	-	-	2,130	2,108	7.50 - 8.25	7.63 - 8.25
	1	1	2	3	2,292	2,270	-	-	2,295	2,274		

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง				ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	
	ภายใน 1 ปี		มากกว่า 1 ถึง 5 ปี		ตามราคาตลาด		รวม					
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>	(ร้อยละต่อปี)											
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,510	-	-	-	165	10	17	58	1,692	68	0.37 - 2.75	0.62 - 2.15
เงินลงทุนชั่วคราว	720	-	-	-	-	-	601	-	1,321	-	0 - 2.85	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	100	-	-	-	-	-	-	-	100	-	8.25
	2,230	100	-	-	165	10	618	58	3,013	168		
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>												
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	162	162	-	-	162	162	7.76	7.13
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	150	-	-	-	-	-	-	-	150	-	8.25	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1	1	1	2	-	-	-	-	2	3	3.65	3.65
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	1,957	1,454	-	-	1,957	1,454	7.50 - 8.25	7.63 - 8.25
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	110	140	-	-	-	-	110	140	8.25	8.25
	151	1	111	142	2,119	1,616	-	-	2,381	1,759		

## 25.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือจ่ายชำระหนี้สินในขณะที่ยังมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

## 26. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อยและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.76:1	2.43:1	0.81:1	1.75:1

## 27. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯครั้งที่ 13/2557 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อย 3 บริษัทซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- บริษัท บ้านพุทธรักษา 2015 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน โดยบริษัทฯถือหุ้นจำนวน 1,498,500 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.9
- บริษัท บ้านรื่นรมย์ 2015 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน โดยบริษัทฯถือหุ้นจำนวน 999,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.9
- บริษัท บ้านพุทธชาติ 2015 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน โดยบริษัทฯถือหุ้นจำนวน 999,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.9

บริษัทย่อยดังกล่าวได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 9 มกราคม 2558

**28. การอนุมัติงบการเงิน**

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558