

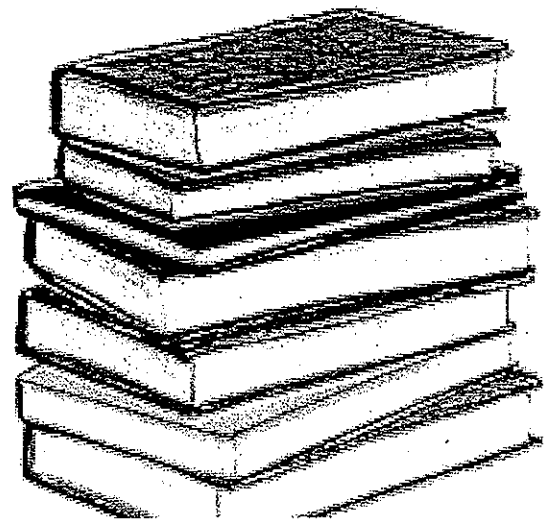


Grant Thornton

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงินของ

บริษัท วิชี เฟลช 2002 จำกัด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554



011



Grant Thornton

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

Grant Thornton Limited  
18<sup>th</sup> Floor Capital Tower  
All Seasons Place  
87/1 Wireless Road Lumpini  
Pathumwan Bangkok 10330 Thailand

T +66 2 205 8222  
F +66 2 654 3339  
www.grantthornton.co.th

เสนอ ผู้ถือหุ้น บริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด

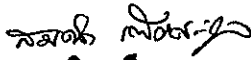
ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลของการตรวจสอบของข้าพเจ้า งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 (ก่อนปรับปรุง) ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นไว้ว่าไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานการตรวจสอบลงวันที่ 29 มีนาคม 2554

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการ ทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่น่าเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่า การตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินดังกล่าวข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ริชี่ เฟลช 2002 จำกัด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

๐๑๐๔

โดยมิได้เปลี่ยนแปลงรายงานข้างต้น ข้าพเจ้าขอให้สังเกตข้อมูลตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 ว่า เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทได้ใช้มาตรฐานรายงานทางการเงินที่ออกใหม่ และมาตรฐานการบัญชีปรับปรุงใหม่บางฉบับเพื่อจัดทำและนำเสนองบการเงินนี้ งบการเงิน ณ วันที่ และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบ ได้มีการปรับปรุงรายการข้อผิดพลาด และการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและปรับเปลี่ยนการแสดงรายการตามรูปแบบใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

  
นายสมคิด เดียตระกุล  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต  
ทะเบียนเลขที่ 2785

กรุงเทพมหานคร  
27 มิถุนายน 2555



บริษัท รีซี เฟลซ 2002 จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน

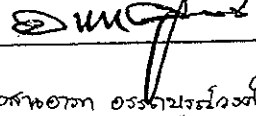
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	หมายเหตุ	บาท	
		2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
<b>สินทรัพย์</b>			
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	11,760,919	7,209,585
เงินลงทุนระยะสั้นที่ติดภาระค่าประกัน	7	-	488,603
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ			
อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	8	577,380,343	341,149,468
ค่าพัฒนาที่ดิน	9	12,843,435	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		42,396,104	7,492,843
เงินมัดจำค่าที่ดิน		35,434,936	23,980,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		4,094,790	2,999,378
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>683,910,527</b>	<b>383,319,877</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>			
อุปกรณ์ - สุทธิ	10	3,226,363	1,874,822
เงินมัดจำระยะยาว		1,148,230	751,368
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		411,457	170,772
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>4,786,050</b>	<b>2,796,962</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>688,696,577</b>	<b>386,116,839</b>

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น  
ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2555

RP

บริษัท รีซี เฟลซ 2002 จำกัด  
RICHY PLACE 2002 CO., LTD.

  
กรรมการ  
(นางศุภมาส อรรถประไพวงศ์)



หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	บาท		
	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	12	2,835,129	29,189
เจ้าหนี้การค้า		5,095,543	9,778,288
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	12	32,287,229	23,509,092
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง	13	13,755,749	19,053,837
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	11	57,545,768	791,000
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		8,733,450	11,434,685
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	19	7,086,170	4,970,482
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		6,868,795	1,170,752
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		480,601	445,955
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>134,688,434</b>	<b>71,183,280</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>			
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	12	215,878,283	32,415,773
หนี้สินการผูกพันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	14	1,683,964	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		200,000	200,000
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>217,762,247</b>	<b>32,615,773</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>352,450,681</b>	<b>103,799,053</b>

RP

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด  
RICHY PLACE 2002 CO., LTD.

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น  
ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2555

 กรรมการ

(นางสาวอานา อรรถบุรณโรจน์)

บริษัท วิชี เฟลซ 2002 จำกัด


งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	บาท	บาท	
		2554	2553
หมายเหตุ		(ปรับปรุงใหม่)	
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>			
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 100 บาท			
ทุนจดทะเบียน 1,930,000 หุ้น (2553 : 1,300,000 หุ้น)	15	193,000,000	130,000,000
หุ้นที่ออกและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว 1,930,000 หุ้น (2553 : 1,300,000 หุ้น)		193,000,000	130,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		2,304,363	2,304,363
กำไรสะสม			
- จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	17	5,000,000	1,478,965
- ยังไม่ได้จัดสรร		135,941,533	148,534,458
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>336,245,896</b>	<b>282,317,786</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>688,696,577</b>	<b>386,116,839</b>

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น  
ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2555

**RP**  
บริษัท วิชี เฟลซ 2002 จำกัด  
VISY FLASE 2002 CO.,LTD

  
กรรมการ  
(นางศุภธามา อรรถนรินทร์)

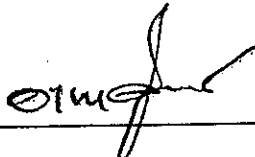


บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	บาท	
	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้จากการขาย	159,026,020	241,913,965
ต้นทุนขาย 18	(95,663,435)	(143,165,416)
กำไรขั้นต้น	63,362,585	98,748,549
ดอกเบี้ยรับ	117,727	649,409
รายได้อื่น	389,546	1,413,340
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	63,869,858	100,811,298
ค่าใช้จ่ายในการขาย 18	(33,036,585)	(28,349,177)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร 18	(11,649,936)	(12,753,720)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร 18	(694,749)	(233,980)
รวมค่าใช้จ่าย	(45,381,270)	(41,336,877)
กำไรก่อนภาษีเงินได้และต้นทุนทางการเงิน	18,488,588	59,474,421
ต้นทุนทางการเงิน	(3,968,051)	(2,200,026)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	14,520,537	57,274,395
ภาษีเงินได้ 19	(9,131,839)	(12,630,823)
กำไรสำหรับปี	5,388,698	44,643,572
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	5,388,698	44,643,572
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		
กำไรสำหรับปี (บาทต่อหุ้น)	4.10	34.34
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,313,808	1,300,000

RP

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด  
RICHY PLACE 2002 CO., LTD.

  
(นางสาวชานา อรรถนรินทร์)

กรรมการ

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด

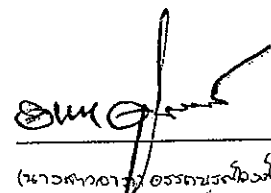
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	บาท				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรเพื่อ สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 - ที่เคยรายงานไว้เดิม	130,000,000	-	-	95,444,062	225,444,062
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	4				
- รับรู้รายได้จากการขายสิ่งหริมหทรัพย์	-	-	-	20,630,152	20,630,152
ผลกระทบของการแก้ไขข้อผิดพลาด	4	2,304,363	-	(2,304,363)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 (ปรับปรุงใหม่)	130,000,000	2,304,363	-	113,769,851	246,074,214
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	17	-	1,478,965	(1,478,965)	-
เงินปันผลจ่าย	16	-	-	(8,400,000)	(8,400,000)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	44,643,572	44,643,572
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (ปรับปรุงใหม่)	130,000,000	2,304,363	1,478,965	148,534,458	282,317,786
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 - ที่เคยรายงานไว้เดิม	130,000,000	-	1,478,965	115,144,402	246,623,367
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	4				
- รับรู้รายได้จากการขายสิ่งหริมหทรัพย์	-	-	-	35,694,419	35,694,419
- ภาวะผูกพันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	(1,460,588)	(1,460,588)
ผลกระทบของการแก้ไขข้อผิดพลาด	4	2,304,363	-	(2,304,363)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 (ปรับปรุงใหม่)	130,000,000	2,304,363	1,478,965	147,073,870	280,857,198
เพิ่มทุนระหว่างปี	15	63,000,000	-	-	63,000,000
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	17	-	3,521,035	(3,521,035)	-
เงินปันผลจ่าย	16	-	-	(13,000,000)	(13,000,000)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	5,388,698	5,388,698
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	193,000,000	2,304,363	5,000,000	135,941,533	336,245,896

RP

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด  
RICHY PLACE 2002 CO.,LTD

  
กรรมการ  
(นางสาวอานา อรรถชรัสวัสดิ์)



บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด

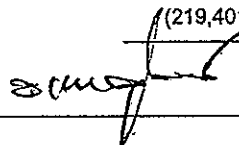
งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	บาท	
	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรก่อนภาษีเงินได้	14,520,537	57,274,395
รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิ		
ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคา	1,467,652	260,851
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	621,308	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อออกจากงาน	223,376	-
ต้นทุนทางการเงิน	3,968,051	2,200,026
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน		
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	20,800,924	59,735,272
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น):		
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(226,313,023)	19,011,872
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(34,903,261)	(7,492,843)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(11,454,936)	(14,233,313)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,095,412)	5,766,894
เงินมัดจำ	(396,862)	(751,368)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(240,685)	72,046
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง):		
เจ้าหนี้การค้า	(4,682,745)	(4,068,861)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	56,754,768	(11,635,525)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(2,701,235)	4,776,188
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	5,698,043	598,869
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	34,646	(18,888,339)
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(198,499,778)	32,890,892
ต้นทุนทางการเงินบันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการ	(9,917,852)	-
ต้นทุนทางการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างปี	(3,968,051)	(2,200,026)
จ่ายภาษีเงินได้	(7,016,150)	(16,648,507)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(219,401,831)	14,042,359

RP

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด  
RICHY PLACE 2002 CO., LTD

  
(นางสาว) อารยา อรรถประเสริฐกุล

กรรมการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด

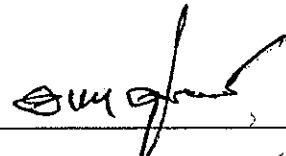
งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	บาท	
	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>		
เงินสกรับจากเงินลงทุนระยะสั้น	-	22,000,000
เงินลงทุนระยะสั้นที่คิดภาวะค่าประกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	488,603	(488,603)
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(3,475,901)	-
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	35,400	326,909
เงินสดจ่ายค่าพัฒนาที่ดิน	(12,843,435)	-
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>(15,795,333)</b>	<b>21,838,306</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>		
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น	2,805,940	17,533
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง	32,199,767	9,103,472
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	352,815,158	-
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(160,574,511)	(36,783,644)
เงินสดรับการเพิ่มทุน	14,477,144	-
จ่ายเงินสดปันผล	(1,975,000)	(8,400,000)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>239,748,498</b>	<b>(36,062,639)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ</b>	<b>4,551,334</b>	<b>(181,974)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	7,209,585	7,391,559
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	11,760,919	7,209,585
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>		
1. เพิ่มทุนโดยการหักกลบกับเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง	48,522,856	-
2. ปรับปรุงกำไรสะสมสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1,460,588	-
3. เงินปันผลค้างจ่ายจัดประเภทไปเป็นเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง	11,025,000	-

RP

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด  
RICHY PLACE 2002 CO.,LTD

  
กรรมการ  
(นางสาวอาม อรรถนุกุลวงศ์)

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
31 ธันวาคม 2554 และ 2553

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เป็นบริษัทจำกัดเมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2545 และดำเนินธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์ อาคารชุด ห้องชุด บริษัทมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 667/15 อาคารอรชรบวรณ์ ชั้น 5 ถนนจรัญ สนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร โดยมีบุคคลในตระกูลอรชรบวรณ์วงศ์เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ร้อยละ 65.43

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นเป็นทางการเป็นภาษาไทยตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และตามข้อกำหนดของ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งถือเป็นรายงานทางการเงินที่เป็นทางการตามกฎหมาย การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่น ให้ยึดถืองบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยเป็นเกณฑ์

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะ

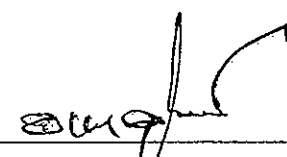
ในระหว่างปี 2553 และ 2554 สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศเรื่องมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งได้มีการออกใหม่และปรับปรุงใหม่บางฉบับ โดยมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 และ 1 มกราคม 2556 บริษัท ได้นำมาตรฐานดังกล่าวที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 มาถือปฏิบัติในงบการเงินนี้แล้ว โดยมีมาตรฐานที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงจากงบการเงินปีก่อนดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน

เริ่มตั้งแต่ปี 2554 งบการเงินต้องประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด และหมายเหตุประกอบงบการเงิน การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมีผลกระทบต่อการนำเสนอข้อมูลในงบการเงินเท่านั้น โดยไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือกำไรต่อหุ้น

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง รายได้

มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวกำหนดให้บริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว ซึ่งจากเดิมบริษัทรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้ว กับ ต้นทุนทั้งหมดของโครงการที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้างซึ่งไม่รวมต้นทุนที่ดิน โดยผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวแสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

  
(นางสาวอภิญญา อรรถพรกุล)

  
กรรมการ  
บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด  
RICHY PLACE 2002 CO.,LTD

อม

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

บริษัทยังมีภาระที่ต้องจ่ายผลประโยชน์สำหรับพนักงานที่ทำงานเป็นระยะเวลานาน นอกเหนือจากที่ต้องจ่ายตามกฎหมาย

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

ในการถือปฏิบัติครั้งแรกตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 บริษัทเลือกที่จะบันทึกหนี้สินทั้งหมดดังกล่าวเป็นรายการปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ตามทางเลือกวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชีนี้ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 14

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน  
การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือกำหนดให้มีการเปิดเผยค่าตอบแทนแก่ผู้บริหารสำคัญ

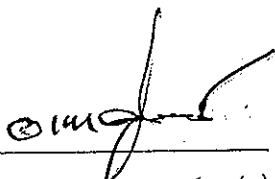
3. การแก้ไขข้อผิดพลาด

บริษัทบันทึกส่วนเกินมูลค่าหุ้นที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2550 เป็นรายได้อื่นจำนวน 2.30 ล้านบาท จึงทำให้งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นแสดงรายการส่วนเกินมูลค่าหุ้นต่ำไป และแสดงรายการกำไรสะสมสูงไป จำนวน 2.30 ล้านบาท บริษัทจึงปรับปรุงย้อนหลังรายการดังกล่าวในงบการเงิน

4. ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและการแก้ไขข้อผิดพลาด

ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการบัญชีใหม่และการแก้ไขข้อผิดพลาดข้างต้นต้องบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 และ 2553 มีดังต่อไปนี้

	บาท	
	2554	2553
กำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม – ที่เคยรายงานไว้เดิม	115,144,402	95,444,062
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบาย	34,233,831	20,630,152
ผลกระทบของการแก้ไขข้อผิดพลาด	(2,304,363)	(2,304,363)
กำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม – ปรับปรุงใหม่	147,073,870	113,769,851



กรรมการ  
RP  
บริษัท 5518288 2002 จำกัด



	บาท	
	2554	2553
รายการปรับปรุงซึ่งมีผลกระทบต่อกำไรสะสมต้นปี ประกอบด้วย		
ก. ดันทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์		
- บันทึกดันทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่ำไป	36,485,419	33,056,676
ข. รายได้รับล่วงหน้า		
- บันทึกรายได้รับล่วงหน้าสูงไป	(791,000)	(12,426,524)
ค. หนี้สินตามภาวะผูกพันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		
- บันทึกหนี้สินตามภาวะผูกพันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(1,460,588)	-
รวม	<u>34,233,831</u>	<u>20,630,152</u>
ง. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		
- บันทึกส่วนเกินมูลค่าหุ้นต่ำไป	(2,304,363)	(2,304,363)

ผลของรายการปรับปรุงดังกล่าวต้องบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีดังนี้

	บาท
กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น	15,064,267
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น (บาท/หุ้น)	11.58
กำไรสะสมเพิ่มขึ้น	18,325,789
ดันทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น	33,056,676
รายได้รับล่วงหน้าลดลง	(12,426,524)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้น	2,304,363

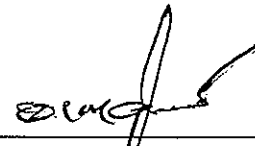
#### 5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

##### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

##### ดันทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ดันทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ แสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ดันทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ดันทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการ ซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นดันทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

  
(นางสาวอานา ครุฑมณีวงศ์ )

RP

กรมการบัญชี  
5312002 2002  
MONEY PLACE 2002 Q8.176

๑๔๔

ต้นทุนการกู้ยืม

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการจัดหาและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของแต่ละโครงการ โดยจะหยุดบันทึกเมื่อการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ หรือโครงการเกิดการหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป

ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงแสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเมื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

อุปกรณ์

อุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเมื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคา คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	3 ปี
อุปกรณ์ห้องชุดตัวอย่าง	3 ปี

รายจ่ายในการซื้อสินทรัพย์เพิ่มเติมหรือทดแทน และรายจ่ายในการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน ส่วนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาสินทรัพย์ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทจะประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ของสินทรัพย์ว่ามีค่าด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า บริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทจะปรับปรุงมูลค่าของสินทรัพย์นั้นลดลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

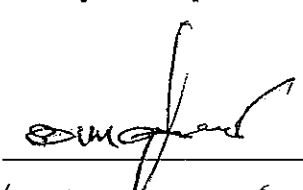
การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขาย รับรู้เป็นรายได้ เมื่องานก่อสร้างเสร็จ และมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อแล้ว

รายได้อื่นและค่าใช้จ่าย รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

สัญญาเช่าดำเนินงาน

การเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของตกอยู่กับผู้ให้เช่า จะถูกจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน การชำระเงินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ดัดแปลงให้ผู้ให้เช่า จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการยกเลิกสัญญา

  
กรรมการ  
บริษัท 3 มิติ 2002 จำกัด  
MICHY PLACE 2002 CO., LTD

RP

0000

### ภาษีเงินได้

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้โดยคำนวณจากกำไรสุทธิทางภาษีตามกฎหมายภาษีอากร

### ผลประโยชน์พนักงาน

#### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัท ระบุเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

#### ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน

บริษัทรับรู้หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากการจัดให้มีผลประโยชน์พนักงานหลังเกษียณอายุเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานตามกฎหมายแรงงานของประเทศไทย ซึ่งคำนวณโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected unit credit method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์พนักงานจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเพื่อกระจายต้นทุนดังกล่าวตลอดระยะเวลาของการจ้างงาน กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานในการคำนวณซึ่งมีผลทำให้มูลค่าปัจจุบันของผลประโยชน์พนักงานเปลี่ยนแปลง รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทั้งจำนวน

#### ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน เป็นข้อมูลทางธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้บริษัทนำเสนอส่วนงานแยกตามภูมิศาสตร์ เป็นรูปแบบหลักในการรายงาน โดยพิจารณาจากระบบการบริหารจัดการ และโครงสร้างการรายงานทางการเงิน

#### การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่าย บันทึกในงบการเงินในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการ ได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

#### กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

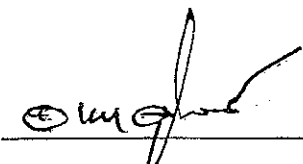
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญระหว่างปี

#### การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในบางสถานการณ์ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้การประมาณและการตั้งสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

#### ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงิน เมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำบริษัทต้องชำระหรือชดใช้เงินตามภาระผูกพันนั้น และจำนวนที่ต้องชดใช้ดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น จะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน



กรรมการ

RP

บริษัท 561225 2002 จำกัด  
RICHY PLACE 2002 CO., LTD



6. ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนของคุณ

6.1 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

6.1.1 ค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับอาคารชุดเคลื่อนไหวซ้ำ และเสื่อมคุณภาพ

บริษัทได้ประมาณการค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับและอาคารชุดเคลื่อนไหวซ้ำ และเสื่อมคุณภาพเพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าลงของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอาคารชุด โดยการประมาณการนั้นจะพิจารณาจากการหมุนเวียนและการเสื่อมสภาพของอาคารชุดที่มีไว้ขาย

6.1.2 อุปกรณ์

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการของอายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือหลังจากใช้งานของอุปกรณ์ของบริษัท โดยจะทบทวนค่าเสื่อมราคาเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือหลังจากใช้งานมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานอีกต่อไป

6.1.3 ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

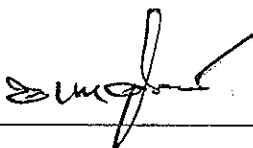
บริษัท พิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ บริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

6.1.4 ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลด ฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาระใช้ข้อมูลตารางอัตราภาระที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตามผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

6.1.5 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า บริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่



RP

บริษัท 5612002 จำกัด  
SUKH VILLAGE 2002 CO., LTD

กรรมการ





6.2 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนนั้น เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและผลประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

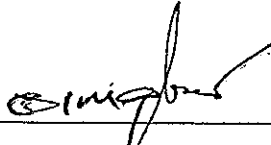
	บาท	
	2554	2553
เงินสด	435,203	286,028
เงินฝากธนาคาร	11,325,716	6,923,557
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีอายุไม่เกิน 3 เดือน	-	488,603
รวม	11,760,919	7,698,188
เงินลงทุนระยะสั้นที่ติดภาระค้ำประกัน	-	(488,603)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	11,760,919	7,209,585

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เงินลงทุนระยะสั้นที่ติดภาระค้ำประกันเป็นตัวแลกเงินที่มีอายุ 3 เดือน อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 1 ต่อปี บริษัทได้จำหน่ายตัวแลกเงินดังกล่าวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารตามหมายเหตุ 12 ในระหว่างปี 2554 บริษัทได้ปลดภาระค้ำประกันแล้ว

8. ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ

	บาท	
	2554	2553
ที่ดิน	506,399,387	357,393,387
ต้นทุนพัฒนาโครงการ	805,954,434	640,655,293
งานสาธารณูปโภค	1,248,997	737,677
ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	15,683,122	5,765,270
รวม	1,329,285,940	1,004,551,627
หัก จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(751,905,597)	(663,402,159)
สุทธิ	577,380,343	341,149,468

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวข้างต้นติดจำนองเป็นหลักประกันค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารตามหมายเหตุ 12

  
กรรมการ

RP

อม

การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

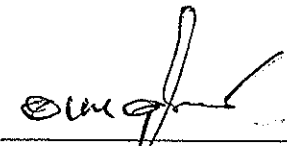
	บาท	
	2554	2553
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	341,149,468	360,161,340
บวก ต้นทุนก่อสร้าง	324,734,314	119,608,178
หัก ต้นทุนขาย	(88,503,439)	(138,620,050)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	577,380,343	341,149,468

9. ค่าพัฒนาที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ค่าพัฒนาที่ดินจำนวนเงิน 12.84 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายพัฒนาที่ดินซึ่งบริษัทยังไม่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว แต่สามารถเข้าพัฒนาได้ตามสัญญาแล้ว

10. อุปกรณ์ - สหธิ

	บาท				2554
	2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	
<b>ราคาทุน</b>					
อุปกรณ์สำนักงาน	1,960,741	1,010,629	62,700	-	2,908,670
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	2,948,330	41,500	-	-	2,989,830
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	708,847	-	82,473	-	626,374
อุปกรณ์ห้องชุดตัวอย่าง	2,367,434	2,423,772	621,229	-	4,169,977
รวม	7,985,352	3,475,901	766,402	-	10,694,851
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อุปกรณ์สำนักงาน	1,162,684	537,874	48,200	(22,876)	1,629,482
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	2,899,954	58,455	-	(22,876)	2,935,533
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	353,145	77,479	15,742	-	414,882
อุปกรณ์ห้องชุดตัวอย่าง	1,694,747	793,844	-	-	2,488,591
รวม	6,110,530	1,467,652	63,942	(45,752)	7,468,488
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>	1,874,822				3,226,363
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>	1,154,957				1,467,652

  
(นายสมชาย ... )

กรรมการ

**RP**

บริษัท 5612202 จำกัด  
5612202 CO., LTD



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทมีสินทรัพย์บางรายการที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้ดำเนิน  
งานอยู่ โดยมีราคาทุนจำนวน 5.29 ล้านบาท และ 3.85 ล้านบาท ตามลำดับ

11. เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากการขายอาคารชุดที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์แก่ลูกค้าจำนวน 57.55  
ล้านบาท (2553: 0.79 ล้านบาท) เงินจำนวนนี้จะโอนเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดให้ลูกค้า

12. เงินกู้ยืมจากธนาคาร

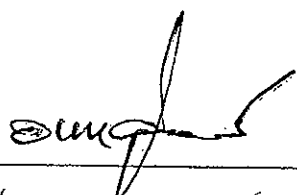
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีตามสัญญาเงินกู้จำนวน 3 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ย  
ร้อยละ MOR ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารดังนี้

	บาท	
	2554	2553
เงินกู้ยืมระยะยาว	248,165,512	55,924,865
หัก ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(32,287,229)	(23,509,092)
สุทธิ	215,878,283	32,415,773

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

	บาท	
	2554	2553
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	55,924,865	92,708,509
บวก กู้เพิ่มเติม	352,815,158	-
หัก จ่ายคืนเงินกู้	(160,574,511)	(36,783,644)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	248,165,512	55,924,865



RP

กรมการคลัง 561นาย 2002 จำกัด  
RICHY PLACE 2002 CO.,LTD



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังนี้

วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	ล้านบาท	
			2554	2553
85.00 ล้านบาท	อัตรา MLR 7.15% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 3 ปี 6 เดือน นับจากวันที่ลงนามสัญญา (วันที่ 25 มีนาคม 2554)	50	-
*664 ล้านบาท (สัญญาก่อสร้าง)	อัตรา MLR 7.125% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 5 เมษายน 2554)	198	-
*14.00 ล้านบาท (สัญญาติดตั้งอุปกรณ์)	อัตรา MLR 7.125% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 5 เมษายน 2554)	-	-

\* วงเงินรวมจำนวน 680 ล้านบาท เป็นวงเงินกู้ยืมระยะยาว 678 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกันจำนวน 2 ล้านบาท ซึ่งยังไม่มีการออกหนังสือค้ำประกัน ณ วันสิ้นปี

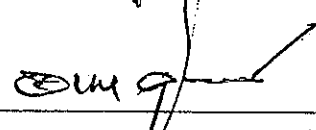
บริษัทนำที่ดินทั้งหมดของแต่ละโครงการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวของแต่ละโครงการ และมีกรรมการบริษัทร่วมค้ำประกัน

### 13. รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีที่เกิดขึ้นกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลและบริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกับกันโดยมีการถือหุ้นและ/หรือกรรมการร่วมกัน ดังนั้น งบการเงินนี้จึงรวมถึงผลของรายการเหล่านี้ตามมูลฐานที่พิจารณาร่วมกันระหว่างบริษัทกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเกณฑ์ที่ใช้บางกรณีอาจใช้เกณฑ์ที่แตกต่างจากรายการกับบุคคลภายนอก

ลักษณะความสัมพันธ์

บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
นางสาวอาภา อรรถบุรณวงศ์	กรรมการของบริษัท และ ผู้ถือหุ้น
ดร.การุญ จันทรางศุ	กรรมการของบริษัท และ ผู้ถือหุ้น
นางสาวสุณี สดดีนันท์	กรรมการของบริษัท และ ผู้ถือหุ้น
นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	กรรมการของบริษัท และ ผู้ถือหุ้น
พลโทหญิงลำอังก์ ทองปาน	กรรมการของบริษัท
นางนฤมล ชวกร	ผู้ถือหุ้น
นายอเนน กิ่งอินันท์	ผู้ถือหุ้น
นางวรภา มนต์อาร์ักษ์	ผู้ถือหุ้น
นางกุลทมาศ นิชโรจน์	ผู้ถือหุ้น
นางสาวอรรพรรณ บานพับทอง	ผู้ถือหุ้น
นางสาวอรนิตา จุลเสน	ผู้ถือหุ้น
บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน



กรรมการ





รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

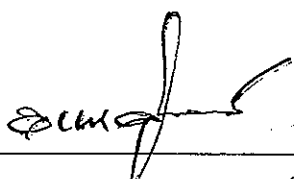
รายการธุรกิจกับ บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	นโยบายการกำหนดราคา	พันบาท	
		2554	2553
รายได้จากการขายห้องชุดในอาคารชุด	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม	17,898	-
ค่าเช่า	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม	306	261
ค่าบริการโครงการ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	174	175
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน	1,939	2,200

เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2554 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าสำนักงานและบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2554 ถึงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2557 โดยชำระค่าเช่าและบริการเป็นรายเดือนในอัตราที่ระบุในสัญญา

ยอดคงเหลือระหว่างบริษัทกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 สรุปได้ดังนี้

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง	บาท	
	2554	2553
นางสาวอาภา อรรถบุรณวงศ์	-	13,121,014
นางนฤมล ชวากร	-	600,000
ดร.การุญ จันทรางศุ	-	600,000
พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน	1,000,000	1,000,000
นางสาวสุณี สกตตินันท์	8,663,749	3,011,223
นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	-	600,000
นายอเนน กิ่งอกินันท์	-	121,600
นางวรรภา มนต์อารักษ์	1,365,600	-
นางกุลทมาศ นิชโรจน์	135,000	-
นางสาวอรรณพ ปานพับทอง	591,400	-
นางสาวอรนิตา จุลเสนา	2,000,000	-
รวม	13,755,749	19,053,837

เงินกู้ยืมดังกล่าวข้างต้นไม่มีกำหนดชำระคืน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี



RP

กรมธุรกิจ 5 ธันวาคม 2002  
WUHY PLACE 2002 CO.,LTD



14. หนี้สินภาระผูกพันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทจะจ่ายผลประโยชน์เงินชดเชยแก่พนักงานหลังจากออกจากงานตามสิทธิและอายุงาน ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ทั้งนี้บริษัทเลือกที่จะรับรู้ภาระหนี้สินในอดีตที่จะต้องจ่ายค่าชดเชยดังกล่าวรายการปรับปรุงค่าไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2554

ภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงานหลังจากออกจากงานที่จะต้องจ่ายตามกฎหมาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีดังนี้

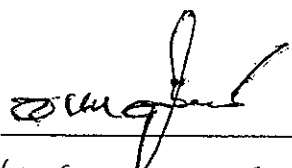
	บาท
ต้นทุนบริการในอดีต ถึง วันที่ 1 มกราคม 2554	1,460,588
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	150,742
ต้นทุนดอกเบี้ย	72,634
ภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	<u>1,683,964</u>

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงานประกอบด้วย

จำนวนพนักงาน	33 คน
อัตราการตาย	ตารางมรณะไทยปี 2551
อัตราคิดลด	ร้อยละ 4.07
อัตราเฉลี่ยของการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 7.14
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	ร้อยละ 1.00 - 27
เกษียณอายุ	55 ปี

15. ทุนเรือนหุ้น

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้จดทะเบียนเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงิน 63 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 630,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2554 และเรียกชำระค่าหุ้นแล้วทั้งจำนวน โดยรับชำระค่าหุ้นเป็นเงินสดจำนวน 14.48 ล้านบาท และโอนเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นทุนจำนวน 48.52 ล้านบาท



RP

กรรมการบริษัท 31 ธันวาคม 2002 จ.พ.ช.  
RICKY PLACE 2002 CO., LTD

๐๗๗

16. เงินปันผล

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิหลังหักภาษีจากผลประกอบการของปี 2553 ในอัตราหุ้นละ 10 บาทต่อหุ้น สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 1.3 ล้านหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 13 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วในเดือนพฤษภาคม 2554 โดยจ่ายชำระเป็นเงินสดจำนวน 1.98 ล้านบาท และบันทึกเป็นเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 11.02 ล้านบาท และบริษัทได้จัดสรรเงินทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 3.52 ล้านบาท

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2553 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิหลังหักภาษีจากผลประกอบการของปี 2552 ในอัตราหุ้นละ 6.46 บาทต่อหุ้น สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 1.3 ล้านหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 8.4 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วในเดือนพฤษภาคม 2553 และบริษัทได้จัดสรรเงินทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 1.48 ล้านบาท

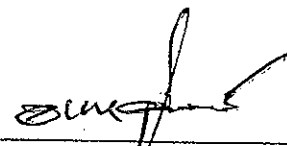
17. สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิอย่างน้อยร้อยละ 5 เป็นสำรองตามกฎหมายทุกครั้งที่มีการจ่ายเงินปันผล จนกว่าสำรองจะมีจำนวนถึงร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท สำรองนี้นำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

18. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

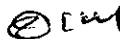
รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

	บาท	
	2554	2553
ต้นทุนการก่อสร้าง	326,646,822	120,740,508
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(236,230,875)	19,011,872
เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	13,470,854	13,661,302
ค่าเสื่อมราคา	1,467,652	1,154,957
ค่าเช่าจ่าย	1,020,218	526,848
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	21,083,674	17,464,169
ค่าใช้จ่ายสำนักงาน	574,951	345,578
ค่าภาษีและอากรอื่น	2,353,823	981,465
ค่าใช้จ่ายอื่น	5,410,097	7,202,558
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	5,247,489	3,413,036

  
กรรมการ

RP

กรรมการ  
วันที่ 30 ตุลาคม 2002  
RICEY PLACE 2002 CO., LTD



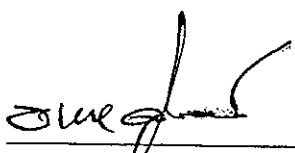
19. ภาษีเงินได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งคำนวณขึ้นตามข้อกำหนดในคำสั่งกรมสรรพากรที่ ท.ป. 155/2549 และบวกกลับด้วยรายการปรับปรุงตามที่ประมวลรัษฎากรกำหนด บริษัทได้ใช้วิธีการคำนวณตามข้อกำหนดในคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.61/2539

	บาท	
	2554	2553
กำไรสุทธิทางบัญชี	5,388,698	44,643,572
<u>บวก</u> ภาษีเงินได้	9,131,839	12,630,823
กำไรก่อนภาษีเงินได้	14,520,537	57,274,395
<u>บวก</u> รายการที่ต้องบวกกลับตามประมวลรัษฎากร	11,034,890	-
<u>หัก</u> ค่าอบรมพนักงาน	-	(107,384)
<u>บวก</u> ผลแตกต่างระหว่างรายได้และต้นทุนทางบัญชีและภาษี - สุทธิ	4,884,035	(15,064,266)
กำไรสุทธิสำหรับคำนวณภาษีเงินได้	30,439,462	42,102,745
ภาษีเงินได้	9,131,839	12,630,823
<u>หัก</u> ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย และภงด.51	(2,045,669)	(7,660,341)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	7,086,170	4,970,482

20. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานธุรกิจเดียว คือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจ และส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

  
 (นางสาวคณิศร ...)

กรรมการ

RP

5 ธ.ค. 561๒๒๒ 2002 ๖/๒๓  
 11/11/2002 2002 60 1.1.1

๑๒๓



## 21. เครื่องมือทางการเงิน

### 21.1 การบริหารความเสี่ยง

บริษัทไม่มีนโยบายในการประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารทางการเงินเพื่อเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

### 21.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคตซึ่งจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัท โดยบริษัทมีสินทรัพย์ และหนี้สินที่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	จำนวนเงิน (บาท)		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	
	2554	2553	2554	2553
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	16,613	11,581	0.50	0.25
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	488,602	-	1.25
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์	248,165,512	55,924,865	7.15 - 8.50	7.25 - 7.37

### 21.3 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

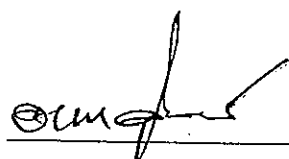
ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เกิดจากการที่ลูกค้าไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท ฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัท ไม่มีความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เนื่องจากบริษัท มีนโยบายป้องกันความเสี่ยงโดยจัดให้มีการวางเงินดาวน์ อัตราร้อยละ 10 ของมูลค่าสัญญาจะซื้อจะขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าเมื่อจ่ายเงินครบตามสัญญาดังกล่าว

### 21.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีธุรกรรมทางการค้าที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

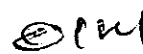
### 21.5 มูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์ มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์เดียวกับตลาด ฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าว แสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

  
(นางสาวกนกวรรณ ...)

RP

กรรมการ บริษัท เอสพีเอส 2002 จำกัด  
MOSEY PLACE 2002 CO., LTD



22. ภาวะผูกพันสำหรับการพัฒนาโครงการที่ยังไม่แล้วเสร็จ

	ล้านบาท	
	2554	2553
มูลค่าขายที่ได้ทำสัญญาแล้วสะสมทั้งสิ้น	950,790,585	51,383,362
อัตราร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	80	65
มูลค่าขายที่ได้ทำสัญญาแล้วในระหว่างปี	899,407,223	39,819,090
อัตราร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	67	25

23. ภาวะผูกพัน

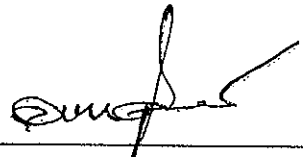
23.1 บริษัทมีภาวะผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	พันบาท	
	2554	2553
จ่ายชำระภายใน		
1 ปี	464	68
มากกว่า 1 ปี	542	-
รวม	1,006	68

23.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทมีภาวะผูกพันเกี่ยวเนื่องกับการจ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้างจำนวนสามแห่งเป็นจำนวน 571 ล้านบาท และ 44.97 ล้านบาท ตามลำดับ

23.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทมีภาวะผูกพันเกี่ยวเนื่องการซื้อที่ดินเป็นจำนวน 251.66 ล้านบาท และ 123.82 ล้านบาท ตามลำดับ

23.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีภาวะผูกพันเกี่ยวเนื่องกับการจ้างและให้บริการสื่อโฆษณาแก่บริษัทสองแห่ง มีกำหนดระยะเวลา 4 - 6 เดือน นับตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2554 เป็นต้นไป โดยชำระค่าโฆษณาและบริการเป็นรายเดือนประมาณ 176,940 บาท

  
(นางสาวกานต์ อรรถวณิชกุล)

RP  
กรรมการบริษัท 561800 2002 จำกัด  
NIGBY PLACE 2002 CO., LTD

อม

23.5 บริษัทมีภาระผูกพันจากการกระจายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการจำหน่ายหุ้นสามัญแก่ประชาชนทั่วไป (IPO) ภายใต้เงื่อนไขของสัญญา บริษัทมีภาระในการจ่ายค่าบริการดังต่อไปนี้

ก. ค่าที่ปรึกษาจำนวนทั้งสิ้น 1.50 ล้านบาท โดยจ่ายครั้งแรกในวันทำสัญญา จำนวน 0.20 ล้านบาท และจ่ายเป็นรายเดือน เดือนละ 0.20 ล้านบาท เป็นระยะเวลา 4 เดือน โดยจะจ่ายส่วนที่เหลือจำนวน 0.30 ล้านบาท หลังจากบริษัทได้ส่งแบบคำขออนุญาตและได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข. ค่าที่ปรึกษาจำนวนทั้งสิ้น 0.28 ล้านบาท โดยจ่ายเป็นรายไตรมาสๆ ละ 0.07 ล้านบาท หลังจากบริษัทเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ค. ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายอัตราร้อยละ 2.75 ของมูลค่าการรับประกันการจำหน่าย

#### 24. หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทมีภาระผูกพันที่ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้ในนามของบริษัทคงเหลือจำนวน 2 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัท โดยมีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุ 8 เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

#### 25. อื่นๆ

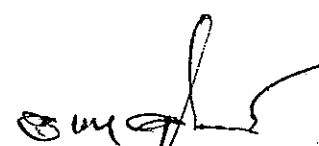
ในระหว่างปี 2550 บริษัทได้ถูกยื่นฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วมกับผู้อื่นอีก 3 ราย โดยถูกเรียกร้องค่าเสียหายรวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 43.75 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2554 ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้จำเลยชำระเงินค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันที่ 29 พฤศจิกายน 2551 จนกว่าจะชำระเสร็จ ซึ่งขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างชั้นอุทธรณ์ ศาลในชั้นอุทธรณ์ บริษัทเชื่อว่าจะไม่มี ความเสียหายจากคดีความดังกล่าว เนื่องจากเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2554 จำเลยรวมทั้ง 1 ทำหนังสือสัญญาแสดงเจตนา รับผิดชอบใช้เงินจำนวนให้กับโจทก์แทนบริษัทในคดีนี้ทุกประการ

#### 26. เหตุการณ์ภายหลังวันที่รอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2555 บริษัททำสัญญาเช่าสำนักงานและบริการเพิ่มเติมกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2555 ถึงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2558 โดยชำระค่าเช่าและค่าบริการเป็นรายเดือนในอัตราเดือนละ 50,825 บาท

เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2555 บริษัททำสัญญาโฆษณาป้ายถนนรัชดาภิเษก เป็นระยะเวลา 3 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2555 ถึงวันที่ 7 พฤษภาคม 2555 โดยชำระค่าเช่าเป็นรายเดือนในอัตราเดือนละ 74,000 บาท

เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2555 บริษัททำสัญญาโฆษณาป้ายถนนประชาชื่น เป็นระยะเวลา 3 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 22 เมษายน 2555 ถึงวันที่ 21 กรกฎาคม 2555 โดยชำระค่าเช่าเป็นรายเดือนในอัตราเดือนละ 101,041 บาท

  
(นางสาวอรวรรณ อรรถนรินทร์)

RP

กรรมการ  
บริษัท 5 ปี 2002 จำกัด  
MPTV PLACE 2002 CO.,LTD

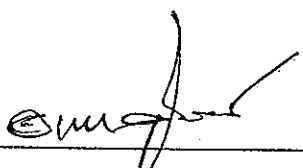
๑๒๓

27. การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

28. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการของบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2555

  
(นางสาวอรุณ อรรถาภิชาต)

กรรมการ

บริษัท 561200 2002 จำกัด  
RICHY PLACE 2002 CO., LTD.

RP

