

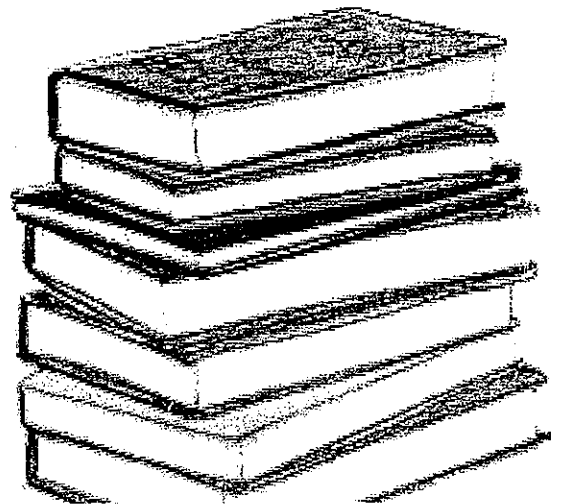


Grant Thornton

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงินของ

บริษัท วิชี เฟลซ์ 2002 จำกัด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555



Gray



Grant Thornton

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

Grant Thornton Limited
18th 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 เฟลซ 2002 จำกัด

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ริชี่ เฟลซ 2002 จำกัด ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และ งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมทั้งหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า โดยได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีของไทย ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

สมศักดิ์

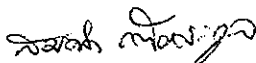
สมศักดิ์

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงิน และการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของบริษัท เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รวบรวมมานั้นเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินดังกล่าวข้างต้นแสดงฐานะการเงินของบริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย



นายสมคิด เตียตระกูล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 2785

กรุงเทพมหานคร

28 กุมภาพันธ์ 2556



บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

สินทรัพย์

	หมายเหตุ	บาท	
		2555	2554
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	13,105,577	11,760,919
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ			
อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	6	1,278,363,110	579,061,730
เงินจ่ายล่วงหน้าก่อสร้าง		14,779,372	42,396,104
เงินจ่ายล่วงหน้าวัสดุ		6,256,148	1,148,230
เงินมัดจำค่าที่ดิน	7	89,382,416	35,434,936
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		5,656,227	4,094,790
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		<u>1,407,542,850</u>	<u>673,896,709</u>
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
ที่ดินรอการพัฒนา	8	17,302,115	12,843,435
อุปกรณ์ - สุทธิ	9	2,641,020	1,544,976
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	10	358,078	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		376,057	411,457
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		<u>20,677,270</u>	<u>14,799,868</u>
รวมสินทรัพย์		<u>1,428,220,120</u>	<u>688,696,577</u>

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

ครั้งที่ _____ เมื่อวันที่ _____

RP

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

อม กรรมการ
(ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์)

อม

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท วิชี เฟลซ 2002 จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

	หมายเหตุ	บาท	
		2555	2554
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	11	-	2,835,129
เงินกู้ยืมระยะสั้น	12	31,500,000	-
เจ้าหนี้การค้า		154,462,495	5,095,543
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	14	486,102,839	32,287,229
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง	15	26,923,896	13,955,749
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลทั่วไป	13	122,677,062	57,230,878
- บุคคลที่เกี่ยวข้อง	15	5,006,515	314,890
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		34,590,373	8,733,450
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	21	8,749,430	7,086,170
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		27,378,353	6,868,795
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		628,198	480,601
รวมหนี้สินหมุนเวียน		898,019,161	134,888,434
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	14	165,585,287	215,878,283
หนี้สินการระดมทุนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	16	1,977,483	1,683,964
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		167,562,770	217,562,247
รวมหนี้สิน		1,065,581,931	352,450,681

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
ครั้งที่ _____ เมื่อวันที่ _____

RP

บริษัท วิชี เฟลซ 2002 จำกัด
SHINY FLAME 2002 CO., LTD.

_____ กรรมการ

(ดร. อากา อรรถบุรณวงศ์)

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

หมายเหตุ	บาท	
	2555	2554
ส่วนของผู้ถือหุ้น		
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 100 บาท		
ทุนจดทะเบียน 2,921,800 หุ้น (2554 : 1,930,000 หุ้น)	292,180,000	193,000,000
หุ้นที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้ว 2,921,800 หุ้น		
(2554 : 1,930,000 หุ้น)	17	193,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	2,304,363	2,304,363
กำไรสะสม		
- จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	19	10,800,000
- ยังไม่ได้จัดสรร		57,270,238
- 135,941,533		135,941,533
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	83,588	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	362,638,189	336,245,896
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,428,220,120	688,696,577

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
ครั้งที่ _____ เมื่อวันที่ _____

RP

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

_____ กรรมการ

(ดร. อภา อรรถบุรณวงศ์)

om

บริษัท วิชี เฟลซ 2002 จำกัด
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

หมายเหตุ	บาท	
	2555	2554
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	408,233,210	159,026,020
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(262,302,210)	(95,663,435)
กำไรขั้นต้น	145,931,000	63,362,585
ดอกเบี้ยรับ	577,861	117,727
รายได้อื่น	1,458,112	389,546
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	147,966,973	63,869,858
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(43,635,378)	(33,308,373)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(26,564,470)	(12,072,897)
รวมค่าใช้จ่าย	(70,199,848)	(45,381,270)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	77,767,125	18,488,588
ต้นทุนทางการเงิน	(4,302,085)	(3,968,051)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	73,465,040	14,520,537
ภาษีเงินได้	21 (16,836,335)	(9,131,839)
กำไรสำหรับปี	56,628,705	5,388,698
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	16 83,588	-
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี	56,712,293	5,388,698
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		
กำไร (บาทต่อหุ้น)	28.54	3.59
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,986,907	1,502,510

RP

บริษัท วิชี เฟลซ 2002 จำกัด
วิชี เฟลซ 2002 จำกัด

Olut . กรรมการ
(ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์)

บริษัท รัชท์ พลซ 2002 จำกัด
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

บาท

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น		รวม
		ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	กำไรจากการประมาณการตาม หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	
17	130,000,000	2,304,363	1,478,965	147,073,870	-	280,857,198
	63,000,000	-	-	-	-	63,000,000
19	-	-	3,521,035	(3,521,035)	-	-
18	-	-	-	(13,000,000)	-	(13,000,000)
	-	-	-	5,388,698	-	5,388,698
	193,000,000	2,304,363	5,000,000	135,941,533	-	336,245,896
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554						
ออกหุ้นเพิ่มทุน						
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย						
เงินปันผลจ่าย						
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554						
17	193,000,000	2,304,363	5,000,000	135,941,533	-	336,245,896
	99,180,000	-	-	-	-	99,180,000
19	-	-	5,800,000	(5,800,000)	-	-
18	-	-	-	(129,500,000)	-	(129,500,000)
	-	-	-	56,628,705	83,588	56,712,293
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555						
	292,180,000	2,304,363	10,800,000	57,270,238	83,588	362,638,189

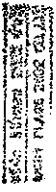
Om

RB



กรรมการ

(ดร. อรุณ บูรณอง)



หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	บาท	
	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรก่อนภาษีเงินได้	73,465,040	14,520,537
รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิ		
ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคา	629,275	551,536
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	214	621,308
ค่าใช้จ่ายตามการผูกพันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	296,502	223,376
ดอกเบี้ยรับ	(577,861)	(117,727)
ดอกเบี้ยจ่าย	4,302,085	3,968,051
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	78,115,255	19,767,081
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น):		
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(660,999,017)	(225,396,907)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	27,616,732	(34,903,261)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(53,947,480)	(11,454,936)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,561,436)	(1,095,412)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุ	(5,107,918)	(396,862)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	35,400	(240,685)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง):		
เจ้าหนี้การค้า	149,366,951	(4,682,745)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	70,137,809	56,754,768
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	24,516,613	(2,701,235)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	20,509,558	5,698,043
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	147,596	34,646
เงินสดใช้ไปในการดำเนินงาน	(351,169,937)	(198,617,505)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	577,861	117,727
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(41,183,533)	(13,885,903)
จ่ายภาษีเงินได้	(15,173,075)	(7,016,150)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(406,948,684)	(219,401,831)

RP

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

กรรมการ

(ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์)

กรรมการ

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	บาท	
	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินลงทุนระยะสั้นที่ติดภาระค่าประกันลดลง	-	488,603
ซื้ออุปกรณ์	(2,083,611)	(3,475,901)
รับจากการขายอุปกรณ์	-	35,400
จ่ายที่ดินรอการพัฒนา	(4,458,679)	(12,843,435)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(6,542,290)	(15,795,333)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(2,835,129)	2,805,940
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น	31,500,000	-
รับจากเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง	29,296,137	32,199,767
รับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	656,738,390	352,815,158
จ่ายชำระเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง	(16,327,989)	(160,574,511)
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(253,215,777)	-
รับจากการเพิ่มทุน	99,180,000	14,477,144
จ่ายเงินสดปันผล	(129,500,000)	(1,975,000)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	414,835,632	239,748,498
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น - สุทธิ	1,344,657	4,551,334
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	11,760,919	7,209,585
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	13,105,576	11,760,919
รายการที่ไม่ใช่เงินสด		
1. เพิ่มทุนโดยการหักกลบกับเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง	-	48,522,856

RP

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

OCM

กรรมการ

(ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์)

OCM

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เป็นบริษัทจำกัดเมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2545 และดำเนินธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์ อาคารชุด และห้องชุด บริษัทมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 667/15 อาคารอรชรบวร ชั้น 5 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร โดยมีบุคคลในตระกูลอรชรบวรวงศ์เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ร้อยละ 65.43

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นเป็นทางการเป็นภาษาไทยตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และมาตรฐานการบัญชีของไทยที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่น ให้ยึดถืองบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยเป็นเกณฑ์

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะ

ในระหว่างปี 2553 สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการบัญชีของไทย ที่จะมีผลต่อบริษัทแต่ยังไม่ผลบังคับใช้ในปี 2555 ดังนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่	เรื่อง	วันที่มีผลบังคับใช้	ผลกระทบต่องบการเงิน
12	ภาษีเงินได้	1 ม.ค. 2556	อยู่ระหว่างการประเมิน

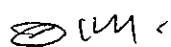
นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2555 สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้ เมื่องานก่อสร้างเสร็จ และมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว

รายได้อื่นและค่าใช้จ่าย รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง



กรรมการ





(ดร. อาภา อรรชรบวรวงศ์)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ แสดงด้วยราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการ ซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

ต้นทุนการกู้ยืม

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการจัดหาและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของแต่ละโครงการ โดยจะหยุดบันทึกเมื่อการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ หรือโครงการเกิดการหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป

ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงตามที่เกิดขึ้นจริงแสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อมติของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท หรือผู้บริหารคนสำคัญ หรือกรรมการ หรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและกำหนดแนวทางการดำเนินงานของบริษัท

อุปกรณ์

อุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนคำนวณจากราคาซื้อสินทรัพย์ทั้งที่เป็นเงินสดและจำนวนเทียบเท่าเงินสดในการทำให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่หรือสภาพที่พร้อมที่จะใช้งานได้ตามที่ประสงค์

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งานโดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญและมีอายุการใช้งานต่างกัน อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์มีดังนี้

เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	3 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

RP

วันที่ 15 เมษายน 2562
กรรมการ

๑๐๙

กรรมการ

๑๐๙

รายจ่ายในการซื้อสินทรัพย์เพิ่มเติมหรือทดแทน และรายจ่ายในการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน ส่วนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาสินทรัพย์ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน (โปรแกรมคอมพิวเตอร์) แสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ 5 ปี

การด้อยค่า

บริษัททบทวนประมาณการมูลค่าของสินทรัพย์ ทุกวันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน เพื่อพิจารณาว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ บริษัทจะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยจะรับรู้การด้อยค่าเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าไว้ในงบกำไรขาดทุน

สัญญาเช่าดำเนินงาน

การเช่าสินทรัพย์ซึ่งความเสี่ยงและกรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ที่เช่าเป็นของผู้ให้เช่า ได้จัดประเภทเป็นการเช่าดำเนินงาน ค่าเช่าที่จ่ายภายใต้การเช่าดำเนินงาน บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบตามอายุสัญญาเช่า

ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains or losses) ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราการขึ้นเงินเดือนและค่าแรงและอื่นๆ ในการคำนวณผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน แสดงไว้ภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่ต้องจ่ายตามข้อกำหนดกฎหมายภาษีอากร

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน เป็นข้อมูลทางธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้บริษัทนำเสนอส่วนงานแยกตามภูมิศาสตร์ เป็นรูปแบบหลักในการรายงาน โดยพิจารณาจากระบบการบริหารจัดการ และโครงสร้างการรายงานทางการเงิน

RP

บริษัท 53 (มหาชน) จำกัด
53 COMPANY PUBLIC LIMITED

อ.ดร. อภา อรรถบุญวงศ์

กรรมการ

อ.ดร. อภา อรรถบุญวงศ์

10

การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่าย บันทึกในงบการเงินในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการ ได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสุทธิด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปี

การใช้ประมาณการทางการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ผู้บริหารต้องใช้การประมาณการและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ หนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากจำนวนที่ได้ประมาณการไว้

ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงิน เมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องชำระหรือชดใช้ตามภาระผูกพันนั้น และจำนวนที่ต้องชดใช้ดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้นจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

4. ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

4.1 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

4.1.1 ค่าเผื่อลดมูลค่าลดลงสำหรับบ้านและอาคารชุด

บริษัทได้ประมาณการค่าเผื่อมูลค่าลดลงสำหรับบ้านและอาคารชุด เมื่อพิจารณาว่ามีการด้อยค่าลง โดยการประมาณการนั้นจะพิจารณาจากของผู้บริหาร

4.1.2 อุปกรณ์

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากของอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

4.1.3 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ ผู้บริหารจะเป็นผู้พิจารณาประมาณการมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับของสินทรัพย์

RP

บริษัท สยาม 2022 จำกัด
SICHY PLACE 2022 CO., LTD

อ.วิมล

กรรมการ

อ.วิมล

4.1.4 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่า ว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญา เพื่อพิจารณาว่า บริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

4.1.5 ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาระใช้ข้อมูลตารางอัตราภาระที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

4.1.6 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

4.1.7 คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วเพื่อบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

4.2 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนนั้น เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและผลประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้

RP

15/05/2024 10:08:52

01/01/2024

01/01/2024

01/01

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	บาท	
	2555	2554
เงินสด	178,957	451,203
เงินฝากธนาคาร		
- ออมทรัพย์	16,653	16,613
- กระแสรายวัน	12,909,967	11,293,103
รวม	13,105,577	11,760,919

6. ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ

	บาท	
	2555	2554
ที่ดิน	686,399,387	506,399,387
ต้นทุนพัฒนาโครงการ	1,526,910,222	805,954,434
งานสาธารณูปโภค	4,835,290	1,248,997
ต้นทุนทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	53,985,486	15,683,122
รวม	2,272,130,385	1,329,285,940
หัก จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(993,767,275)	(750,224,210)
สุทธิ	1,278,363,110	579,061,730

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวข้างต้นติดจำนวนเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน
สินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารตามหมายเหตุ 14

ในระหว่างปี 2555 และ 2554 บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นจำนวน 38.30 ล้านบาท และ 12.25 ล้านบาท
ตามลำดับ เข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 14

การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554
มีดังนี้

	บาท	
	2555	2554
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	579,061,730	341,149,468
บวก ต้นทุนก่อสร้าง	943,208,726	326,415,701
หัก ต้นทุนขาย	(243,907,346)	(88,503,439)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,278,363,110	579,061,730

RP

7. เงินมัดจำค่าที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เงินมัดจำค่าที่ดินมูลค่า 89.38 ล้านบาท และ 35.43 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อซื้อที่ดินสำหรับ 2 โครงการตั้งแต่ปี 2554 ซึ่งในปี 2556 โครงการหนึ่งได้มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว และอีกโครงการอยู่ในระหว่างการดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์

8. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ที่ดินรอการพัฒนาจำนวนเงิน 17.30 ล้านบาท และ 12.84 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นค่าใช้จ่ายพัฒนาที่ดินซึ่งบริษัทยังไม่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว แต่สามารถเข้าพัฒนาได้ตามสัญญาแล้ว ซึ่งในปี 2556 ที่ดินดังกล่าวอยู่ในระหว่างการดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์

9. อุปกรณ์ – สหุติ

	บาท			
	2554	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2555
ราคาทุน				
อุปกรณ์สำนักงาน	2,908,670	1,048,424	648,996	3,308,098
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	2,989,830	120,276	-	3,110,106
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	626,374	506,521	-	1,132,895
ยานพาหนะ	-	5,000	-	5,000
รวม	6,524,874	1,680,221	648,996	7,556,099
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อุปกรณ์สำนักงาน	1,629,483	440,007	648,782	1,420,708
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	2,935,533	31,262	-	2,966,795
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	414,882	112,645	-	527,527
ยานพาหนะ	-	49	-	49
รวม	4,979,898	583,963	648,782	4,915,079
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,544,976			2,641,020
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	551,536			583,963

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทมีสินทรัพย์บางรายการที่คิดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคาทุนจำนวน 6.43 ล้านบาท และ 5.29 ล้านบาท ตามลำดับ

RP

บริษัท อรรณพ จำกัด
เลขที่ 100/255 ถนนวิภาวดีรังสิต
จตุจักร กรุงเทพฯ 10710

อรรณพ

กรรมการ

อรรณพ

(ดร. อาภา อรรถบรรณวงศ์)

10. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – สหติ

	บาท			2555
	2554	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	-	403,390	-	403,390
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	-	45,312	-	45,312
สุทธิ	-	358,078	-	358,078
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	-			45,312

11. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารแห่งหนึ่ง จำนวนเงิน 2.84 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MOR ต่อปี ค่าประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุ 6

12. เงินกู้ยืมระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 31.5 ล้านบาท เป็นตัวสัญญาใช้เงินที่ออกให้บุคคลธรรมดาและบริษัทแห่งหนึ่ง เพื่อใช้ในการซื้อที่ดิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.25 ต่อปี กำหนดจ่ายคืนในเดือนมีนาคม 2556

13. เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีเงินรับล่วงหน้าจากการขายบ้านและอาคารชุดที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์แก่ลูกค้า จำนวน 127.68 ล้านบาท (2554 : 57.55 ล้านบาท) เงินจำนวนนี้จะรับเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและอาคารชุดให้ลูกค้า

14. เงินกู้ยืมระยะยาว

	บาท	
	2555	2554
เงินกู้ยืมระยะยาว	651,688,126	248,165,512
หัก ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(486,102,839)	(32,287,229)
สุทธิ	165,585,287	215,878,283

RP

บริษัท สยาม 2552 จำกัด
SUYAM PLACE 2552 CO., LTD.

SUM

กรรมการ

SUM

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

	บาท	
	2555	2554
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	248,165,512	55,924,865
บวก กู้เพิ่มเติม	656,738,390	352,815,158
หัก จ่ายคืนเงินกู้	(253,215,776)	(160,574,511)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	651,688,126	248,165,512

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	ล้านบาท	
			2555	2554
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)	135	198
*14.00 ล้านบาท (สัญญาติดตั้งอุปกรณ์)	อัตรา MLR 7.125% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 5 เมษายน 2554)	-	-
*534.51 ล้านบาท (สัญญาก่อสร้าง+ที่ดิน)	อัตรา MLR 7.75% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 11 เมษายน 2555)	247	-

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

* วงเงินรวมจำนวน 534.61 ล้านบาท เป็นวงเงินกู้ยืมระยะยาว 374.61 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกันจำนวน 34 ล้านบาท และวงเงินตัวอวัล 126 ล้านบาท

บริษัทนำที่ดินทั้งหมดของแต่ละโครงการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวของแต่ละโครงการ และมีกรรมการบริษัทร่วมค้ำประกัน

RP

บริษัท 5518002 2002 จำกัด
SUPER PLATE 2002 CO., LTD

Signature

กรรมการ

Signature

15. รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีที่เกิดขึ้นกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลและบริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยมีการถือหุ้นและ/หรือกรรมการร่วมกัน ดังนั้น งบการเงินนี้จึงรวมถึงผลของรายการเหล่านี้ตามมูลฐานที่พิจารณาร่วมกันระหว่างบริษัทกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเกณฑ์ที่ใช้บางกรณีอาจใช้เกณฑ์ที่แตกต่างจากรายการกับบุคคลภายนอก

ลักษณะความสัมพันธ์

บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
ดร.การุญ จันทรางศุ	ประธานกรรมการของบริษัท และผู้ถือหุ้น
ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์	ประธานกรรมการบริหารของบริษัท และผู้ถือหุ้น
นางสาวสุณี สกตินันท์	กรรมการของบริษัท และผู้ถือหุ้น
นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	กรรมการของบริษัท และผู้ถือหุ้น
พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน	ประธานกรรมการตรวจสอบ
นางศุภามาศ ปิ่นสำอางค์	ผู้ถือหุ้น
นางวรรภา มนต์อารักษ์	ผู้ถือหุ้น
นางกุลทมาศ นิชโรจน์	ผู้ถือหุ้น
นางสาวอรรวรรณ บานพับทอง	ผู้ถือหุ้น
นางสาวอรนิตา จุลเสน	เครือญาติผู้ถือหุ้น
นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร	ผู้บริหาร
บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน

รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

รายการธุรกิจกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	นโยบายการกำหนดราคา	พันบาท	
		2555	2554
รายได้จากการขายห้องชุดในอาคารชุด	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม	2,360	17,898
ค่าเช่า	เดือนละ 37,566 บาท	975	306
	เดือนละ 50,825 บาท		
ค่าบริหารโครงการ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	10,557	174
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน	1,310	1,939
<u>ค่าตอบแทนผู้บริหาร</u>			
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน		4,427,163	3,694,000
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน		148,167	153,261
รวม		4,575,330	3,847,261

RP

วันที่ 31 ธันวาคม 2555
นาย กานต์ งาม 2555 01-13

Sam

กรรมการ

Sam

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

เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2555 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าสำนักงานและบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2555 ถึงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2558 โดยชำระค่าเช่าและบริการเป็นรายเดือนในอัตราที่ระบุในสัญญา

ยอดคงเหลือระหว่างบริษัทกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

	บาท	
	2555	2554
<u>เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง</u>		
นางสาวสุณี สดตินันท์	10,232,889	8,663,749
ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์	7,187,443	-
บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด	3,400,000	-
นางสาวอรนิตา จุลเสน	2,000,000	2,000,000
นางสาวอรรวรรณ บานพับทอง	1,591,400	591,400
พลโทหญิงสำอางค์ ทองปาน	1,000,000	1,000,000
นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	772,668	-
นางวรรภา มนต์อารักษ์	539,496	1,365,600
นางกุลขมาศ นิชโรจน์	-	135,000
นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร	200,000	200,000
รวม	26,923,896	13,955,749
<u>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</u>		
นางสาวอรนิตา จุลเสน	4,000,000	-
นางศุภมาศ ปิ่นสำอางค์	414,885	104,965
นางกุลขมาศ นิชโรจน์	269,885	104,960
นางวรรภา มนต์อารักษ์	231,745	104,965
นางสาวสุณี สดตินันท์	45,000	-
นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร	45,000	-
รวม	5,006,515	314,890

เงินกู้ยืมดังกล่าวข้างต้นไม่มีกำหนดชำระคืน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี

RP

บริษัท 591400 2552 จำกัด
RACHA PLACE 2552 CO., LTD

สม

กรรมการ

สม

(ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์)

16. หนี้สินภาระผูกพันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	บาท	
	2555	2544
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	1,683,964	1,460,588
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	296,502	223,376
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	80,605	-
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(83,588)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,977,483	1,683,964

ข้อสมมติหลักที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีดังนี้

จำนวนพนักงาน	44 คน
อัตราการตาย	ตารางมรณะไทยปี 2551
อัตราคิดลด	ร้อยละ 4.32
อัตราเฉลี่ยของการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 5.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	ร้อยละ 1.00 - 29
เกษียณอายุ	55 ปี

บริษัทรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains or losses) ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราการขึ้นเงินเดือนและค่าแรงและอื่นๆ ในการคำนวณผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน แสดงไว้ภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้น

17. ทุนเรือนหุ้น

	วันที่ เพิ่มทุน	จำนวนหุ้น สามัญ	บาท	
			หุ้นสามัญ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2544		1,300,000	130,000,000	130,000,000
การออกหุ้นใหม่	27 เมษายน 2554	630,000	63,000,000	63,000,000
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555		1,930,000	193,000,000	193,000,000
การออกหุ้นใหม่	29 พฤศจิกายน 2555	991,800	99,180,000	99,180,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		2,921,800	292,180,000	292,180,000

RP

วันที่ 5 ธันวาคม 2555
THAI PLAS 2002 CO., LTD.

สม

กรรมการ

สม

(ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์)

18. เงินปันผล

รายละเอียดของเงินปันผลที่ประกาศและเงินปันผลจ่ายในระหว่างปี 2555 และ 2554 มีดังต่อไปนี้

	อนุมัติโดย	หุ้นที่มีสิทธิได้รับ	เงินปันผล	เงินปันผลจ่าย
		เงินปันผล (หุ้น)	ต่อหุ้น (บาท)	(ล้านบาท)
ก) เงินปันผล	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น วันที่ 29 พฤศจิกายน 2555	1,930,000	57.10	110.20
ข) เงินปันผล	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น วันที่ 31 กรกฎาคม 2555	1,930,000	10	19.30
ค) เงินปันผล	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น วันที่ 27 เมษายน 2554	1,300,000	10	13.00

19. สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บริษัทต้องจัดสรรอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิเป็นสำรองตามกฎหมายทุกครั้งที่มีการประกาศจ่ายเงินปันผล จนกว่าสำรองนี้จะมีจำนวนอย่างน้อยเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองดังกล่าวจะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

20. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	บาท	
	2555	2554
ต้นทุนการก่อสร้าง	942,844,445	326,646,822
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(699,301,380)	(236,230,875)
เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	✓ 27,705,959	13,470,854
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	629,275	551,555
ค่าเช่าจ่าย	✓ 974,594	480,218
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	22,095,211	21,992,403
ค่าใช้จ่ายสำนักงาน	322,489	1,114,951
ค่าภาษีและอากรอื่น	5,109,525	2,353,823
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	13,808,925	5,247,489

RP

บริษัท 561 ถนน 2012 กรุงเทพฯ
RICHY PLACE 2012 01.131

SEM.

กรรมการ

SEM

21. ภาษีเงินได้

	บาท	
	2555	2554
กำไรทางบัญชี	56,628,705	5,388,698
<u>บวก</u> ภาษีเงินได้	16,836,335	9,131,839
กำไรก่อนภาษีเงินได้	73,465,040	14,520,537
<u>บวก</u> รายการที่ต้องบวกกลับตามประมวลรัษฎากร	1,230,346	11,034,890
<u>บวก</u> ผลแตกต่างระหว่างรายได้และต้นทุนทางบัญชีและภาษี - สุทธิ	(1,493,929)	4,884,035
กำไรสุทธิสำหรับคำนวณภาษีเงินได้	73,201,457	30,439,462
ภาษีเงินได้	16,836,335	9,131,839
<u>หัก</u> ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย และ ภงด.51	(8,086,905)	(2,045,669)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	8,749,430	7,086,170

22. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานธุรกิจเดียวคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจ และส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

23. เครื่องมือทางการเงิน

23.1 การบริหารความเสี่ยง

บริษัทไม่มีนโยบายในการประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารทางการเงินเพื่อเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

23.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคตซึ่งจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัท โดยบริษัทมีสินทรัพย์ และหนี้สินที่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	จำนวนเงิน (บาท)		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	
	2555	2554	2555	2554
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	16,653	16,613	0.125	0.50
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์	651,688,126	248,165,512	7.15 - 8.50	7.15 - 8.50

๐๗

RP

ฉบับ 50/๒๕๕๒ 20๕2 ๑๖๖
TCHY PLATE 2002 ๐๕1๖

๐๗

กรรมการ

23.3 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เกิดจากการที่ลูกค้าไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท ฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัท ไม่มีความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เนื่องจากบริษัท มีนโยบายป้องกันความเสี่ยงโดยจัดให้มีการวางเงินดาวน์ อัตราร้อยละ 10 ของมูลค่าสัญญาจะซื้อจะขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าเมื่อจ่ายเงินครบตามสัญญาดังกล่าว

23.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีธุรกรรมทางการค้าที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

23.5 มูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์เดียวกับตลาด ฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าว แสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

24. ภาระผูกพันสำหรับการพัฒนาโครงการที่ยังไม่แล้วเสร็จ

	บาท	
	2555	2554
มูลค่าขายที่ได้ทำสัญญาแล้วสะสมทั้งสิ้น	1,576,151,698	950,790,585
อัตราร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	85	80
มูลค่าขายที่ได้ทำสัญญาแล้วในระหว่างปี	363,546,675	899,407,223
อัตราร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	75	67

25. ภาระผูกพัน

25.1 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาซื้อขายที่ดิน ดังนี้

	ล้านบาท		
	มูลค่าตามสัญญา	จ่ายชำระ	คงเหลือ
โครงการเตาปูน	278.12	50.20	227.92
โครงการราชพฤกษ์	108.24	39.19	69.05
รวม	386.36	89.39	296.97

RP

อ.ม.

อ.ม.

25.2 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ดังนี้

	พื้นที่	
	2555	2554
จ่ายชำระภายใน		
1 ปี	1,263	464
มากกว่า 1 ปี	1,847	542
รวม	3,110	1,006

25.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการจ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้างจำนวนสามแห่งเป็นจำนวน 125.78 ล้านบาท และ 571 ล้านบาท ตามลำดับ

25.4 บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องชำระตามสัญญาการจ้างและให้บริการสื่อโฆษณาภายใน 1 ปี จำนวน 1.86 ล้านบาท

25.5 บริษัทมีภาระผูกพันจากการกระจายหุ้นเข้าตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการจำหน่ายหุ้นสามัญแก่ประชาชนทั่วไป (IPO) ภายใต้เงื่อนไขของสัญญา บริษัทมีภาระในการจ่ายค่าบริการดังต่อไปนี้

- ก. ค่าที่ปรึกษาจำนวน 0.30 ล้านบาท หลังจากบริษัทได้ส่งแบบคำขออนุญาตและได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- ข. ค่าที่ปรึกษาจำนวนทั้งสิ้น 0.28 ล้านบาท โดยจ่ายเป็นรายไตรมาสละ 0.07 ล้านบาท หลังจากบริษัทเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
- ค. ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายอัตราร้อยละ 2.75 ของมูลค่าการรับประกันการจำหน่าย

26. หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทมีภาระผูกพันที่ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้ในนามของบริษัทคงเหลือจำนวน 52.88 ล้านบาท และ จำนวน 2 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัท โดยมีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุ 6 เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

RP

วันที่ 31 ธันวาคม 2555
โดย นาย ก. ก. ก.

OCM

OWM