Grant Thornton

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงินของ

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ "บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด")

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

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 เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ "บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด ")

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้าโดยได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีของไทย ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

Certified Public Accountants and International Business Consultants
Member of Grant Thornton International Ltd
Grant Thornton International is not a worldwide partnership.
Member firms of the international organizations are independently owned and operated

Grant Thornton

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของบริษัท เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิผลของการควบคุมภายในของบริษัท การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินดังกล่าวข้างต้นแสดงฐานะการเงินของบริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย

นายสมคิด เตียตระกูล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
ทะเบียนเลขที่ 2785

กรุงเทพมหานคร
28 กุมภาพันธ์ 2557

Certified Public Accountants and International Business Consultants
Member of Grant Thornton International Ltd
Grant Thornton International is not a worldwide partnership.
Member firms of the international organizations are independently owned and operated

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ "บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด")
งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	บาท		
		31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	11,466,125	13,105,577	12,110,098
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ	6	1,450,404,068	1,278,363,110	579,061,730
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		56,697,446	12,632,889	42,396,104
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุ		3,527,609	6,256,148	1,148,230
เงินมัดจำค่าที่ดิน	7	-	89,382,416	35,434,936
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		6,009,581	5,656,227	3,745,610
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,528,104,829	1,405,396,367	673,896,708
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ที่ดินรอการพัฒนา	8	-	17,302,115	12,843,435
อุปกรณ์ - สุทธิ	9	11,112,326	2,641,020	1,544,976
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	10	1,013,674	358,078	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	11,930,140	13,884,708	4,337,320
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		401,059	376,057	411,457
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		24,457,199	34,561,978	19,137,188
รวมสินทรัพย์		1,552,562,028	1,439,958,345	693,033,896

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

______________ กรรมการ
(ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์)

______________ กรรมการ
(นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ "บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด")
งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	บาท 31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชี		-	-	2,835,129
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		110,722,047	133,668,779	-
เจ้าหนี้อื่น		14,798,494	18,647,233	5,095,543
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	11	64,000,000	31,500,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	12	463,702,862	486,102,839	32,287,229
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง	13	-	26,923,896	13,955,749
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลทั่วไป		81,582,135	122,677,062	57,230,878
- บุคคลที่เกี่ยวข้อง	13	3,593,030	5,006,515	314,890
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		34,241,687	34,590,373	8,733,450
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		26,707,112	8,749,430	7,086,170
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		14,461,827	27,378,353	6,868,795
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		2,392,230	628,198	480,600
รวมหนี้สินหมุนเวียน		816,201,424	895,872,678	134,888,433
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	12	124,349,782	165,585,287	215,878,283
หนี้สินภาระผูกพันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	14	2,531,047	1,977,483	1,683,964
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		126,880,829	167,562,770	217,562,247
รวมหนี้สิน		943,082,253	1,063,435,448	352,450,680

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

________ กรรมการ (ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์)

________ กรรมการ (นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ "บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด")

งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	บาท		
		31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (2555 : มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)				
ทุนจดทะเบียน 714,000,000 หุ้น (2555 : 2,921,800 หุ้น)		714,000,000	292,180,000	193,000,000
หุ้นที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้ว 500,000,000 หุ้น (2555 : 2,921,800 หุ้น)	15	500,000,000	292,180,000	193,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		2,304,363	2,304,363	2,304,363
กำไรสะสม				
- จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	17	24,800,000	10,800,000	5,000,000
- ยังไม่ได้จัดสรร		82,375,412	71,238,534	140,278,853
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		609,479,775	376,522,897	340,583,216
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,552,562,028	1,439,958,345	693,033,896

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

_______________ กรรมการ
(ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์)

_______________ กรรมการ
(นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ "บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด")
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	หมายเหตุ	บาท 2556	บาท 2555 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		1,200,515,104	408,233,210
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	19	(764,708,874)	(248,493,285)
กำไรขั้นต้น		435,806,230	159,739,925
ดอกเบี้ยรับ		33,625	577,861
รายได้อื่น		5,376,262	1,458,112
ค่าใช้จ่ายในการขาย	19	(102,835,687)	(57,444,303)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	19	(46,838,879)	(26,564,471)
ต้นทุนทางการเงิน		(25,486,414)	(4,302,085)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		266,055,137	73,465,039
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	18	(54,724,567)	(7,288,946)
กำไรสำหรับปี		211,330,570	66,176,093
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี			
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	14	100,754	83,588
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		211,431,324	66,259,681
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไร (บาทต่อหุ้น)		0.57	0.33
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หน่วย : หุ้น)		370,032,932	198,690,655

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

กรรมการ
(ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์)

กรรมการ
(นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ "บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด")
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

		บาท				
				กำไรสะสม		
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ปรับปรุงใหม่)	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 - ตามที่รายงานไว้เดิม		193,000,000	2,304,363	5,000,000	135,941,533	336,245,896
ปรับปรุงผลกระทบของการเริ่มใช้นโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	2	-	-	-	4,337,320	4,337,320
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 - ที่ปรับปรุงแล้ว		193,000,000	2,304,363	5,000,000	140,278,853	340,583,216
เพิ่มทุนระหว่างปี	15	99,180,000	-	-	-	99,180,000
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	17	-	-	5,800,000	(5,800,000)	-
เงินปันผลจ่าย	16	-	-	-	(129,500,000)	(129,500,000)
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี - ปรับปรุงใหม่		-	-	-	66,259,681	66,259,681
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 - ที่ปรับปรุงแล้ว		292,180,000	2,304,363	10,800,000	71,238,534	376,522,897
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 - ตามที่รายงานไว้เดิม		292,180,000	2,304,363	10,800,000	57,353,826	362,638,189
ปรับปรุงผลกระทบของการเริ่มใช้นโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	2	-	-	-	13,884,708	13,884,708
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 - ที่ปรับปรุงแล้ว		292,180,000	2,304,363	10,800,000	71,238,534	376,522,897
เพิ่มทุนระหว่างปี	15	207,820,000	-	-	-	207,820,000
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	17	-	-	14,000,000	(14,000,000)	-
เงินปันผลจ่าย	16	-	-	-	(186,294,446)	(186,294,446)
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	211,431,324	211,431,324
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		500,000,000	2,304,363	24,800,000	82,375,412	609,479,775

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

________ กรรมการ
(ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์)

________ กรรมการ
(นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อ "บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด")

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บาท	
	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรก่อนภาษีเงินได้	266,055,137	73,465,039
รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิ		
ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคา	3,025,725	629,275
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	214
ค่าใช้จ่ายตามภาระผูกพันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	545,332	296,502
ดอกเบี้ยรับ	(33,625)	(577,861)
ดอกเบี้ยจ่าย	25,486,414	4,302,085
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	295,078,983	78,115,254
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น):		
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	20,923,572	(629,499,017)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(44,064,557)	27,616,732
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุ	2,728,539	(5,107,918)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	(53,947,480)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(353,355)	(1,561,436)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(25,002)	35,400
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง):		
เจ้าหนี้การค้า	(26,795,472)	149,366,951
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(42,508,411)	70,137,810
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(847,138)	24,516,613
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(12,916,526)	20,509,558
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,764,031	147,596
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไป) ในการดำเนินงาน	192,984,664	(319,669,937)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	33,625	577,861
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(78,658,973)	(41,183,533)
จ่ายภาษีเงินได้	(34,812,317)	(15,173,075)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	79,546,999	(375,448,684)

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

______ กรรมการ
(ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์)

______ กรรมการ
(นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ "บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด")
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บาท	
	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรก่อนภาษีเงินได้	266,055,137	73,465,039
รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิ		
ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคา	3,025,725	629,275
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	214
ค่าใช้จ่ายตามภาระผูกพันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	545,332	296,502
ดอกเบี้ยรับ	(33,625)	(577,861)
ดอกเบี้ยจ่าย	25,486,414	4,302,085
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	295,078,983	78,115,254
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น):		
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	20,923,572	(629,499,017)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(44,064,557)	27,616,732
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุ	2,728,539	(5,107,918)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	(53,947,480)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(353,355)	(1,561,436)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(25,002)	35,400
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง):		
เจ้าหนี้การค้า	(26,795,472)	149,366,951
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(42,508,411)	70,137,810
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(847,138)	24,516,613
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(12,916,526)	20,509,558
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,764,031	147,596
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไป) ในการดำเนินงาน	192,984,664	(319,669,937)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	33,625	577,861
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(78,658,973)	(41,183,533)
จ่ายภาษีเงินได้	(34,812,317)	(15,173,075)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	79,546,999	(375,448,684)

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

กรรมการ
(ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์)

กรรมการ
(นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ "บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด")
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บาท	
	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
ซื้ออุปกรณ์	(12,152,627)	(2,083,611)
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	-	(4,458,679)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(12,152,627)	(6,542,290)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารลดลง	-	(2,835,129)
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(26,923,896)	12,968,148
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	812,662,114	656,738,390
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(876,297,596)	(253,215,777)
รับเงินสดจากการเพิ่มทุน	207,820,000	99,180,000
จ่ายเงินปันผล	(186,294,446)	(129,500,000)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(69,033,824)	383,335,632
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(1,639,452)	1,344,658
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	13,105,577	11,760,919
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	11,466,125	13,105,577

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

กรรมการ (ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์)

กรรมการ (นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ "บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด")
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2556

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เป็นบริษัทจำกัดเมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2545 และดำเนินธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ อาคารชุด และห้องชุด บริษัทมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 667/15 อาคารอรรถบูรณ์ ชั้น 5 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร โดยมีบุคคลในตระกูลอรรถบูรณ์วงศ์เป็นผู้ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 55.45

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นเป็นทางการเป็นภาษาไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และตามมาตรฐานการบัญชีของไทยที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ.2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 การแปลงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่นให้ยึดถืองบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยเป็นเกณฑ์

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะ

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ในปี 2555 และ 2556 และการตีความมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 ฝ่ายบริหารของบริษัทได้พิจารณาถึงผลกระทบของมาตรฐานการบัญชีและการรายงานทางการเงินดังกล่าวเมื่อนำมาถือปฏิบัติแล้ว

เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 บริษัทนำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

ตามมาตรฐานฉบับนี้ บริษัทต้องระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและเกณฑ์ภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวและปรับย้อนหลังงบการเงินของปีก่อน ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ เสมือนหนึ่งว่าบริษัทรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาโดยตลอดในปีก่อนๆ

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วยภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและภาษีเงินได้ปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือส่วนที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

กรรมการ (ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์)

กรรมการ (นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือจะได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี ซึ่งแตกต่างจากกำไรขาดทุนที่ปรากฏในงบการเงิน คูณด้วยอัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และรวมรายการการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินกับจำนวนเกี่ยวข้องที่ใช้สำหรับการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะมีการรับรู้ในบัญชีก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว ผู้บริหารของบริษัทจะพิจารณายอดคงเหลือของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะพิจารณาปรับลดลงยอดคงเหลือเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

ผลกระทบจากการเริ่มใช้นโยบายการบัญชีสำหรับภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

	บาท		
	ตามที่แสดงไว้เดิม	รายการปรับปรุง	หลังปรับปรุง
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	4,337,320	4,337,320
กำไรสะสม – ยังไม่ได้จัดสรร	135,941,533	4,337,320	140,278,853
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	13,884,708	13,884,708
กำไรสะสม – ยังไม่ได้จัดสรร	57,353,826	13,884,708	71,238,534
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555			
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	16,836,335	(9,547,388)	7,288,946
ผลกระทบต่อกำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	8.72	(4.95)	3.77

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

กรรมการ
(ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์)

กรรมการ
(นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)

3. <u>นโยบายการบัญชีที่สำคัญ</u>

3.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้ เมื่องานก่อสร้างเสร็จ และมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว

รายได้อื่นและค่าใช้จ่าย รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

3.3 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย แสดงด้วยราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการ ซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

3.4 ต้นทุนการกู้ยืม

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการจัดหาและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของแต่ละโครงการ โดยจะหยุดบันทึกเมื่อการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ หรือโครงการเกิดการหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป

3.5 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงตามที่เกิดขึ้นจริงแสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

3.6 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อมติของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท หรือผู้บริหารคนสำคัญ หรือกรรมการหรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและกำหนดแนวทางการดำเนินงานของบริษัท

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

______________ กรรมการ
(ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์)

______________ กรรมการ
(นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)

3.7 อุปกรณ์

อุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนคำนวณจากราคาซื้อสินทรัพย์ทั้งที่เป็นเงินสดและจำนวนเทียบเท่าเงินสดในการทำให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่หรือสภาพที่พร้อมที่จะใช้งานได้ตามที่ประสงค์

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งานโดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญและมีอายุการใช้งานต่างกัน อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์มีดังนี้

เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	3 ปี
สำนักงานขาย	15 เดือน
ยานพาหนะ	5 ปี

รายจ่ายในการซื้อสินทรัพย์เพิ่มเติมหรือทดแทน และรายจ่ายในการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน ส่วนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาสินทรัพย์ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

3.8 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน (โปรแกรมคอมพิวเตอร์) แสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ 3 ปี

3.9 การด้อยค่า

บริษัททบทวนประมาณการมูลค่าของสินทรัพย์ ทุกวันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน เพื่อพิจารณาว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ บริษัทจะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยจะรับรู้การด้อยค่าเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าไว้ในงบกำไรขาดทุน

3.10 สัญญาเช่าดำเนินงาน

การเช่าสินทรัพย์ซึ่งความเสี่ยงและกรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ที่เช่าเป็นของผู้ให้เช่าได้จัดประเภทเป็นการเช่าดำเนินงาน ค่าเช่าที่จ่ายภายใต้การเช่าดำเนินงาน บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบตามอายุสัญญาเช่า

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

กรรมการ (ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์)

กรรมการ (นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)

3.11 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ใช้วิธีคิดลด แต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains or losses) ในการคำนวณผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานแสดงไว้ภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้น

3.12 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือจะได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี ซึ่งแตกต่างจากกำไรขาดทุนที่ปรากฏในงบการเงิน คูณด้วยอัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และรวมรายการการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ตามพระราชกฤษฎีกาฉบับที่ 530 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2554 อัตราภาษีเงินได้จะลดลงจากอัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 23 ในปี 2555 และจะลดลงเป็นร้อยละ 20 ในปี 2556 และ 2557

3.13 ส่วนงานดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

กรรมการ (ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์)

กรรมการ (นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)

3.14 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่าย บันทึกในงบการเงินในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการ ได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

3.15 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปี

3.16 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี ผู้บริหารต้องใช้การประมาณการและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ หนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากจำนวนที่ได้ประมาณการไว้

3.17 ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงิน เมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องชำระหรือชดใช้ตามภาระผูกพันนั้น และจำนวนที่ต้องชดใช้ดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

4. <u>ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน</u>

4.1 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

4.1.1 ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทพิจารณาการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

4.1.2 อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากของอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

4.1.3 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ ผู้บริหารจะเป็นผู้พิจารณาประมาณการมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับของสินทรัพย์

4.1.4 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่า ว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญา เพื่อพิจารณาว่า บริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

4.1.5 ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตรามรณะและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตรามรณะใช้ข้อมูลตารางอัตรามรณะที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

4.1.6 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

4.1.7 คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วเพื่อบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

กรรมการ (ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์)

กรรมการ (นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)

4.1.8 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนั้นผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษี

4.2 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนนั้น เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและผลประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้

5. <u>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด</u>

	บาท	
	2556	2555
เงินสด	365,007	178,957
เงินฝากธนาคาร		
- ออมทรัพย์	-	16,653
- กระแสรายวัน	11,101,118	12,909,967
รวม	11,466,125	13,105,577

6. <u>ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ</u>

	บาท	
	2556	2555
ที่ดิน	1,172,830,762	686,399,387
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,933,441,196	1,526,910,222
งานสาธารณูปโภค	9,318,315	4,835,290
ต้นทุนการกู้ยืมที่บันทึกเป็นต้นทุน	82,535,138	53,985,486
รวม	3,198,125,411	2,272,130,385
<u>หัก</u> จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	(1,747,721,343)	(993,767,275)
สุทธิ	1,450,404,068	1,278,363,110

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

กรรมการ (ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์)

กรรมการ (นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวข้างต้นติดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารตามหมายเหตุ 12

ในระหว่างปี 2556 และ 2555 บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นจำนวน 28.55 ล้านบาท และ 38.30 ล้านบาท ตามลำดับ เข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 12

การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	บาท	
	2556	2555
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	1,278,363,110	579,061,730
บวก โอนเป็นต้นทุนก่อสร้าง	925,995,026	943,208,726
หัก ต้นทุนขาย	(753,954,068)	(243,907,346)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,450,404,068	1,278,363,110

7. <u>เงินมัดจำค่าที่ดิน</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เงินมัดจำค่าที่ดินมูลค่า 89.38 ล้านบาท เป็นเงินจ่ายเพื่อซื้อที่ดินสำหรับ 2 โครงการ ตั้งแต่ปี 2554 ทั้งนี้ ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินแล้วในระหว่างปี 2556

8. <u>ที่ดินรอการพัฒนา</u>

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวนเงิน 17.30 ล้านบาท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายพัฒนาที่ดินซึ่งบริษัทยังไม่ได้รับโอนกรรมสิทธิ แต่สามารถเข้าพัฒนาในพื้นที่ได้ตามสัญญาแล้วตามสัญญาซื้อขาย

9. <u>อุปกรณ์ – สุทธิ</u>

× [signature]

	บาท			
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2556
ราคาทุน				
อุปกรณ์สำนักงาน	3,308,098	2,463,185	-	5,771,283
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	3,110,106	1,064,199	-	4,174,305
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	1,132,895	455,679	-	1,588,574
สำนักงานขาย	-	7,127,277	-	7,127,277
ยานพาหนะ	5,000	-	-	5,000
รวม	7,556,099	11,110,340	-	18,666,439

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

กรรมการ
(ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์)

กรรมการ
(นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)

	บาท			
ค่าเสื่อมราคาสะสม	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2556
อุปกรณ์สำนักงาน	1,420,708	773,361	-	2,194,069
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	2,966,795	90,787	-	3,057,582
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	527,527	212,680	-	740,207
สำนักงานขาย	-	1,561,206	-	1,561,206
ยานพาหนะ	49	1,000	-	1,049
รวม	4,915,079	2,639,034	-	7,554,113
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	2,641,020			11,112,326
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	583,963			2,639,034

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีสินทรัพย์บางรายการที่คิดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคาทุนจำนวน 3.88 ล้านบาท และ 6.43 ล้านบาท ตามลำดับ

10. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – สุทธิ

	บาท			
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2556
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	403,390	1,042,287	-	1,445,677
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	45,312	386,691	-	432,003
สุทธิ	358,078	655,596	-	1,013,674
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	45,312			386,691

11. เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินจำนวน 64 ล้านบาท เป็นหนี้จากการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาอาคารชุดและบ้าน (2555 : 31.50 ล้านบาท)

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

_______________ กรรมการ
(ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์)

_______________ กรรมการ
(นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)

12. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังนี้

	บาท	
	2556	2555
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	588,052,644	651,688,126
หัก ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(463,702,862)	(486,102,839)
สุทธิ	124,349,782	165,585,287

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	บาท	
	2556	2555
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	651,688,126	248,165,512
บวก กู้เพิ่มเติม	812,662,114	656,738,390
หัก จ่ายคืนเงินกู้	(876,297,596)	(253,215,776)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	588,052,644	651,688,126

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้ใช้ ดังนี้

วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	ล้านบาท 2556	ล้านบาท 2555
*943.50 ล้านบาท (สัญญาก่อสร้าง)	อัตรา MLR + 0.75% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 15 พฤศจิกายน 2556)	-	135
*534.61 ล้านบาท (สัญญาก่อสร้าง+ที่ดิน)	อัตรา MLR + 0.75% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 11 เมษายน 2555)	190	247
*922 ล้านบาท (สัญญาก่อสร้าง + ที่ดิน)	อัตรา MLR + 0.75% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 20 มีนาคม 2556)	540	-
*261.5 ล้านบาท (สัญญาติดตั้งอุปกรณ์)	อัตราค่าธรรมเนียม 2.5% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 31 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 21 พฤษภาคม 2556)	186	-
*708.29 ล้านบาท	อัตรา MLR + 0.75% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 15 พฤศจิกายน 2556)	705	-

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

(ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์) กรรมการ (นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์) กรรมการ

* วงเงินรวมจำนวน 943.50 ล้านบาท เป็นวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 759.50 ล้านบาท วงเงินส่วนเพิ่มจำนวน 104 ล้านบาทและวงเงินหนังสือค้ำประกันและวงเงินตั๋วอาวัลจำนวน 80 ล้านบาท

* วงเงินรวมจำนวน 534.61 ล้านบาท เป็นวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 374.61 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกัน จำนวน 34 ล้านบาท และวงเงินตั๋วอาวัล 126 ล้านบาท

* วงเงินรวมจำนวน 938 ล้านบาท เป็นวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 922 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภคและระบบลิฟท์จำนวน 16 ล้านบาท

* วงเงินรวมจำนวน 261.5 ล้านบาทเป็นวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นวงเงินค่าที่ดิน 75 ล้านบาท ค่าสาธารณูปโภค 13.5 ล้านบาท และค่าก่อสร้างบ้านและส่วนกลาง 173 ล้านบาท

* วงเงินรวมจำนวน 725.89 ล้านบาทเป็นวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นวงเงินค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานในโครงการ 708.29 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภคและระบบลิฟท์จำนวน 17.6 ล้านบาท

บริษัทนำที่ดินทั้งหมดของแต่ละโครงการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของแต่ละโครงการ และมีกรรมการบริษัทร่วมค้ำประกัน

13. <u>รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>

บริษัทมีรายการบัญชีที่มีสาระสำคัญบางรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมูลฐานที่ใช้ในการจัดทำรายการบางกรณีอาจมีช่วงเวลาที่แตกต่างจากมูลฐานที่ใช้สำหรับรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์

บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	ประธานกรรมการบริหาร และผู้ถือหุ้น
พลโทหญิงลำอางค์ ทองปาน	ประธานกรรมการตรวจสอบ
นางสาวสุณี สถดินันท์	กรรมการ และผู้ถือหุ้น
นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์	กรรมการ และผู้ถือหุ้น
นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	กรรมการ และผู้ถือหุ้น
รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาล	กรรมการ
นางศุภามาศ ปิ่นสำอางค์	ผู้ถือหุ้น
นางวรภา มนต์อารักษ์	ผู้ถือหุ้น
นางกุลฑมาศ นิชโรจน์	ผู้ถือหุ้น
นางสาวอรวรรณ บานพับทอง	ผู้ถือหุ้น

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

(ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์) กรรมการ

(นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์) กรรมการ

บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
นางนิอร มุนีพีระกุล	ผู้ถือหุ้น
นางสาวภรภัทร อักษรวาณิชย์	ผู้ถือหุ้น
นางสาวจาริณี ครองยั่งยืน	ผู้ถือหุ้น
นายพิชัย อรรถบูรณ์วงศ์	ผู้ถือหุ้น
คุณวีระพล อรรถบูรณ์วงศ์	ผู้ถือหุ้น
นางสาวพิมพ์วัลลีย์ เพียรสถาพร	เครือญาติกรรมการตรวจสอบ
นางสาวอรนิดา จุลเสน	เครือญาติผู้ถือหุ้น
นางสาวสาธินี อรรถบูรณ์วงศ์	เครือญาติผู้ถือหุ้น
นายกอล์ฟ อรรถบูรณ์วงศ์	เครือญาติผู้ถือหุ้น
นางนีกูล มุนีพีระกุล	เครือญาติผู้ถือหุ้น
นายวินัย มุนีพีระกุล	เครือญาติผู้ถือหุ้น
นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร	ผู้บริหาร
คุณณัฏฐกานต์ เสาวภา	ผู้บริหาร
นายสงกรานต์ ศุภชวลิต	ผู้บริหาร
บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท เค.ซี.เอส.แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน

รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

รายการธุรกิจกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	นโยบายการกำหนดราคา	พันบาท	
		2556	2555
รายได้จากการขายห้องชุดในอาคารชุด	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม	30,686	2,360
ค่าเช่า	เดือนละ 37,566 บาท	1,064	975
	เดือนละ 50,825 บาท		
ค่าบริหารโครงการ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	4,441	10,557
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน	402	1,310
<u>ค่าตอบแทนผู้บริหาร</u>			
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน		4,239	4,427
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน		165	148
รวม		4,404	4,575

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

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

(ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์) กรรมการ (นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)

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

ยอดคงเหลือระหว่างบริษัทกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

	บาท	
	2556	2555
<u>เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง</u>		
นางสาวสุณี สถตินันท์	-	10,232,889
ดร.อาภา อรรถบูรณ์วงศ์	-	7,187,443
บริษัท อรรถบูรณ์สินทรัพย์ จำกัด	-	3,400,000
นางสาวอรนิดา จุลเสน	-	2,000,000
นางสาวอรวรรณ บานพับทอง	-	1,591,400
พลโทหญิงลำอางค์ ทองป่าน	-	1,000,000
นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์	-	772,668
นางวรภา มนต์อารักษ์	-	539,496
นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร	-	200,000
รวม	-	26,923,896
<u>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</u>		
นางสาวอรนิดา จุลเสน	-	4,000,000
นางศุภามาศ ปิ่นลำอางค์	693,300	414,885
นายพิชัย อรรถบูรณ์วงศ์	297,750	-
นางกุลชมาศ นิชโรจน์	173,100	269,885
นางภรภัทร อักษรวาณิชย์	173,100	-
นางนิอร มุนีพีระกุล	406,100	-
นางสาวจาริณี ครองยั่งยืน	152,000	-
นางวรภา มนต์อารักษ์	-	231,745
นางสาวพิมพ์วัลลีย์ เพียรสถาพร	587,280	-
นายวีระพล อรรถบูรณ์วงศ์	324,000	-
รศ.สุทัศน์ รัตนเกื้อกังวาล	188,200	-
นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	162,000	-
นางสาวสาธินี อรรถบูรณ์วงศ์	152,000	-
นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร	132,200	45,000
นางสาวสุณี สถตินันท์	152,000	45,000
รวม	3,593,030	5,006,515

เงินกู้ยืมดังกล่าวข้างต้นไม่มีกำหนดชำระคืน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ในระหว่างปี 2556 บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมแล้วทั้งจำนวน

14. <u>หนี้สินภาระผูกพันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน</u>

	บาท	
	2556	2555
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	1,977,483	1,683,964
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	545,332	296,502
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	108,986	80,605
กำไรจากการประมาณการตามหลักนักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(100,754)	(83,588)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,531,047	1,977,483

ข้อสมมติหลักที่สำคัญในการประมาณการตามหลักนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	2556	2555
จำนวนพนักงาน	78 คน	44 คน
อัตราการตาย	ตารางมรณะไทยปี 2551	ตารางมรณะไทยปี 2551
อัตราคิดลด	ร้อยละ 4.62	ร้อยละ 4.32
อัตราเฉลี่ยของการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 5.00	ร้อยละ 5.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	ร้อยละ 1.00 – 34.00	ร้อยละ 1.00 – 29.00
เกษียณอายุ	55 ปี	55 ปี

15. <u>ทุนเรือนหุ้น</u>

		บาท		
	วันที่อนุมัติ	จำนวนหุ้นสามัญ (หุ้น)	ทุนจดทะเบียน	ทุนเรียกชำระแล้ว
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555		1,930,000	193,000,000	193,000,000
การออกหุ้นใหม่ วันที่ 29 พฤศจิกายน 2555	11 ธันวาคม 2555	991,800	99,180,000	99,180,000
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556		2,921,800	292,180,000	292,180,000
การออกหุ้นใหม่ วันที่ 20 พฤษภาคม 2556	26 เมษายน 2556	488,200	48,820,000	48,820,000
วันที่ 28 มิถุนายน 2556	26 เมษายน 2556	290,000	29,000,000	29,000,000
การออกหุ้นใหม่ วันที่ 27 กันยายน 2556	6 กันยายน 2556	344,000,000	344,000,000	-
เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นละ 1 บาท	6 กันยายน 2556	366,300,000	-	-
รับชำระมูลค่าหุ้น วันที่ 3 ตุลาคม 2556		-	-	130,000,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		714,000,000	714,000,000	500,000,000

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

กรรมการ ______________________ กรรมการ

(ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์) (นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2556 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นจากเดิมมูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท และเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 370,000,000 บาท เป็นจำนวน 714,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 344,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยให้เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท จำนวน 130,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นเงิน 130,000,000 บาท ในระหว่างปี บริษัทได้รับชำระเงินค่าหุ้นแล้ว บริษัทจดทะเบียนชำระค่าหุ้นแล้วในวันที่ 3 ตุลาคม 2556

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ผู้ถือหุ้นมีมติให้จดทะเบียนเพิ่มทุนทั้งหมดเป็นจำนวน 77,820,000 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 778,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนซึ่งเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้วดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2556

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2555 ผู้ถือหุ้นมีมติให้จดทะเบียนเพิ่มทุนทั้งหมดเป็นจำนวนเงิน 99,180,000 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 991,800 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนซึ่งรับชำระเต็มมูลค่าแล้วดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2555

16. <u>การจ่ายเงินปันผล</u>

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล มีดังต่อไปนี้

	อนุมัติโดย	หุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผล (หุ้น)	เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)
ก) เงินปันผล	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น วันที่ 6 กันยายน 2556	3,700,000	35.69	132.05
ข) เงินปันผล	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น วันที่ 26 เมษายน 2556	2,921,800	18.56	54.24
ค) เงินปันผล	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น วันที่ 29 พฤศจิกายน 2555	1,930,000	57.10	110.20
ง) เงินปันผล	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น วันที่ 31 กรกฎาคม 2555	1,930,000	10	19.30

17. <u>สำรองตามกฎหมาย</u>

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

__________ กรรมการ   __________ กรรมการ

(ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์)   (นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)

18. <u>ภาษีเงินได้</u>

การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีรายละเอียดดังนี้

	บาท			
		บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย)		
	1 มกราคม 2556	งบกำไรขาดทุน	ส่วนของผู้ถือหุ้น	31 ธันวาคม 2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจาก :				
จากต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	13,489,212	(2,065,282)	-	11,423,930
จากหนี้สินภาระผูกพันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	395,496	110,714	-	506,210
รวม	13,884,708	(1,954,568)	-	11,930,140

	บาท			
		บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย)		
	1 มกราคม 2555	งบกำไรขาดทุน	ส่วนของผู้ถือหุ้น	31 ธันวาคม 2555
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจาก :				
จากต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4,000,527	9,488,685	-	13,489,212
จากหนี้สินภาระผูกพันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	336,793	58,703	-	395,496
รวม	4,337,320	9,547,388	-	13,884,708

ภาษีเงินได้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

	บาท	
	2556	2555
กำไรทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	266,055,137	73,465,039
ผลกระทบของรายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ทางภาษีได้	(2,205,143)	(263,587)
กำไรเพื่อคำนวณภาษี	263,849,994	73,201,452
อัตราภาษี (ร้อยละ)	20	23
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน	52,769,999	16,836,334

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

__________ กรรมการ
(ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์)

__________ กรรมการ
(นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)

	บาท	
	2556	2555
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน	52,769,999	16,836,334
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
จากการเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว	1,954,568	(9,547,388)
รวม	54,724,567	7,288,946

19. <u>ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ</u>

	บาท	
	2556	2555
ต้นทุนการก่อสร้าง	925,995,026	942,844,445
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(172,040,958)	(699,301,380)
เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	47,425,448	27,705,959
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	3,025,725	629,275
ค่าเช่าจ่าย	1,064,010	974,594
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	28,402,650	22,095,211
ค่าใช้จ่ายสำนักงาน	425,110	322,489
ค่าภาษีและอากรอื่น	13,044,449	5,109,525
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	38,397,649	13,808,925

20. <u>เครื่องมือทางการเงิน</u>

20.1 การบริหารความเสี่ยง

บริษัทไม่มีนโยบายในการประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารทางการเงินเพื่อเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

20.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคตซึ่งจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัท โดยบริษัทมีสินทรัพย์ และหนี้สินที่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยดังนี้

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

กรรมการ (ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์)

กรรมการ (นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)

	จำนวนเงิน (บาท)		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	
	2556	2555	2556	2555
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	-	16,653	-	0.125
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	588,052,644	651,688,126	7.25 - 8.25	7.15 - 8.50

20.3 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เป็นความเสี่ยงจากการที่ลูกค้าไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท ฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัท ไม่มีความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เนื่องจากบริษัท มีนโยบายป้องกันความเสี่ยงโดยจัดให้มีการวางเงินดาวน์ อัตราร้อยละ 10 ของมูลค่าสัญญาจะซื้อจะขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าเมื่อจ่ายเงินครบตามสัญญาดังกล่าว

20.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีธุรกรรมทางการค้าที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

20.5 มูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์เดียวกับตลาด ฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าว แสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

21. <u>ส่วนงานดำเนินงาน</u>

บริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานธุรกิจเดียวคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย ดังนั้นจึงไม่มีการจำแนกการดำเนินธุรกิจเป็นส่วนงาน

22. <u>ภาระผูกพันสำหรับการพัฒนาโครงการที่ยังไม่แล้วเสร็จ</u>

	บาท	
	2556	2555
มูลค่าขายที่ได้ทำสัญญาแล้วสะสมทั้งสิ้น	2,501,964,181	1,576,151,698
อัตราร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	86	85
มูลค่าขายที่ได้ทำสัญญาแล้วในระหว่างงวด	925,812,483	363,546,675
อัตราร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	62	75

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

______ กรรมการ (ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์) ______ กรรมการ (นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)

23. ภาระผูกพัน

23.1 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้างปรับปรุงอาคารสำนักงานแห่งใหม่ เป็นจำนวน 1.63 ล้านบาท

23.2 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ดังนี้

	พันบาท
จ่ายชำระภายใน	
1 ปี	75
มากกว่า 1 ปี	661
รวม	736

23.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวเนื่องกับการจ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 404 ล้านบาท

23.4 บริษัทมีภาระผูกพันจากการกระจายหุ้นเข้าตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการจำหน่ายหุ้นสามัญแก่ประชาชนทั่วไป (IPO) ภายใต้เงื่อนไขของสัญญา บริษัทมีภาระในการจ่ายค่าบริการดังต่อไปนี้

ก. ค่าที่ปรึกษาจำนวน 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 2556 บริษัทมีภาระผูกพันที่ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้ในนามของบริษัท จำนวน 21.24 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัท โดยมีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุ 6 เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

กรรมการ (ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์)

กรรมการ (นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)

25. <u>คดีฟ้องร้อง</u>

ในระหว่างปี 2550 บริษัทได้ถูกยื่นฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วมกับผู้อื่นอีก 3 ราย โดยถูกเรียกค่าเสียหายรวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 43.75 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2554 ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้จำเลยชำระเงินค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันที่ 29 พฤศจิกายน 2551 จนกว่าจะชำระเสร็จ เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2555 ศาลอุธรณ์มีคำสั่งให้จำเลยวางหลักประกันสำหรับจำนวนเงินที่จะต้องชำระตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น พร้อมดอกเบี้ยต่อไปอีก 2 ปี นับจากวันทราบคำสั่ง ซึ่งบริษัท เทเวศประกันภัย จำกัด เป็นผู้วางหลักประกัน บริษัทเชื่อว่าจะไม่มีความเสียหายจากคดีความดังกล่าว เนื่องจากเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2554 จำเลยร่วมที่ 1 ทำหนังสือสัญญาแสดงเจตนารับผิดชดใช้เงินจำนวนให้กับโจทก์แทนบริษัทในคดีนี้ทุกประการ

เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2556 ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษาให้บริษัท และจำเลยร่วมที่ 2 ร่วมกันใช้เงิน 2,000,000 บาท แก่โจทก์ โดยให้จำเลยร่วมที่ 3 ร่วมรับผิดจำนวน 900,000 บาท ขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างขั้นตอนการยื่นฎีกาต่อศาล บริษัทเชื่อว่าจะไม่มีความเสียหายจากคดีความดังกล่าวเนื่องจากบริษัทสามารถเรียกคืนค่าความเสียหายได้จากจำเลยร่วมที่ 2 ตามสัญญาก่อสร้าง

26. <u>การอนุมัติงบการเงิน</u>

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557

บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)
RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

______________ กรรมการ
(ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์)

______________ กรรมการ
(นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์)