



## รายงานการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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 วิชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท วิชี เฟลซ 2002 จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตราฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 "การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ" การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมด ซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

### ข้อสรุป

จากการสอบทาน ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญ

นายสมคิด เตียตระกูล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 2785


กรุงเทพมหานคร

15 พฤษภาคม 2557

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

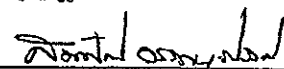
	บาท	บาท	
		31 มีนาคม 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2556 (ตรวจสอบแล้ว)
<b>สินทรัพย์</b>			
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		10,766,880	11,466,125
ต้นทุนการพัฒนา			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ	2	1,625,673,243	1,450,404,068
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		26,757,124	50,696,469
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุ		6,718,521	3,527,609
เงินมัดจำค่าที่ดิน	3	48,336,000	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		6,007,971	6,009,581
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>1,724,259,739</b>	<b>1,522,103,852</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>			
อุปกรณ์ - สุทธิ	4	13,720,040	11,112,326
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	5	894,863	1,013,674
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	11	12,632,343	11,930,140
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		339,690	401,059
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>27,586,936</b>	<b>24,457,199</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>1,751,846,675</b>	<b>1,546,561,051</b>

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

อ.ม.

กรรมการ

( ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์ )



กรรมการ

( นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

อ.ม.

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

หมายเหตุ	บาท		
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>			
เงินเบิกเกินบัญชี	6	141,804	-
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		137,956,577	104,721,070
เจ้าหนี้อื่น		5,620,839	14,798,494
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	7	64,000,000	64,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	8	682,294,963	463,702,862
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลทั่วไป		92,445,236	81,582,135
- บุคคลที่เกี่ยวข้อง	9	4,428,380	3,593,030
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		26,606,343	34,241,687
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		28,264,701	26,707,112
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		22,528,695	14,461,827
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		746,378	2,392,230
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>1,065,033,916</b>	<b>810,200,447</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	8	68,921,877	124,349,782
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	10	2,705,755	2,531,047
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>71,627,632</b>	<b>126,880,829</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>1,136,661,548</b>	<b>937,081,276</b>



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

๑๓

กรรมการ

( ดร. อากา อรรถบุรณวงศ์ )

๑๓

กรรมการ

( นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์ )

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

	บาท	
	31 มีนาคม 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2556 (ตรวจสอบแล้ว)
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>		
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		
ทุนจดทะเบียน 714,000,000 หุ้น	714,000,000	714,000,000
หุ้นที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้ว		
500,000,000 หุ้น	500,000,000	500,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	2,304,363	2,304,363
กำไรสะสม		
- จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	24,800,000	24,800,000
- ยังไม่ได้จัดสรร	88,080,764	82,375,412
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>615,185,127</b>	<b>609,479,775</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,751,846,675</b>	<b>1,546,561,051</b>



บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

อ.วิ.

กรรมการ

( ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์ )

อ.วิ.

กรรมการ

( นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้


อ.วิ.

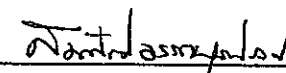
บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

หมายเหตุ	บาท	
	2557	2556
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	98,064,071	277,968,277
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(67,683,312)	(175,673,178)
กำไรขั้นต้น	30,380,759	102,295,099
ดอกเบี้ยรับ	-	2,873
รายได้อื่น	5,144,053	921,554
ค่าใช้จ่ายในการขาย	12 (17,332,972)	(21,215,757)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	9, 12 (7,093,865)	(4,279,023)
ต้นทุนทางการเงิน	(3,572,483)	(7,711,293)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	7,525,492	70,013,453
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	11 (1,820,140)	(14,333,006)
กำไรสำหรับงวด	5,705,352	55,680,447
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	5,705,352	55,680,447
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		
กำไร (บาทต่อหุ้น)	0.01	0.19
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หน่วย : หุ้น)	500,000,000	292,180,000

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

  
กรรมการ  
( ดร. อาภา อรรถบูรณ์วงศ์ )

  
กรรมการ  
( นายสมศักดิ์ อรรถบูรณ์วงศ์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้





บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

	บาท	
	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรก่อนภาษีเงินได้	7,525,492	70,013,453
รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิ		
ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคา	1,943,711	236,448
ค่าใช้จ่ายตามภาวะผูกพันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	139,050	136,333
ดอกเบี้ยรับ	-	(2,873)
ดอกเบี้ยจ่าย	3,572,483	7,711,293
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	13,180,736	78,094,654
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น):		
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(165,318,296)	(43,416,114)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	29,940,322	1,620,257
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุ	(3,190,912)	3,383,592
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(48,336,000)	1,011,190
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,610	(2,756,252)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	61,370	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง):		
เจ้าหนี้การค้า	18,056,875	(103,357,069)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	11,698,451	(2,788,862)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(10,017,481)	(17,823,637)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	8,066,868	8,453,206
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,645,852)	(293,831)
เงินสดใช้ไปในการดำเนินงาน	(147,502,309)	(77,872,866)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	-	2,873
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(11,105,568)	(7,875,405)
จ่ายภาษีเงินได้	(964,754)	(2,679,711)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(159,572,631)	(88,425,109)

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน



บริษัท ริชี่เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

กรรมการ

( ดร. อามา อรรถบุรณวงศ์ )

กรรมการ

( นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

	บาท	
	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
ซื้ออุปกรณ์	(4,432,614)	(1,126,098)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(4,432,614)	(1,126,098)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น	141,804	-
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องลดลง	-	(26,923,896)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	218,084,000	344,054,500
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(54,919,804)	(210,072,492)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	163,306,000	107,058,112
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(699,245)	17,506,905
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	11,466,125	13,105,577
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	10,766,880	30,612,482



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

กรรมการ

( ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์ )

กรรมการ

( นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้



บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

วันที่ 31 มีนาคม 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(เปรียบเทียบข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (ตรวจสอบแล้ว))

1. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

1.1. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล โดยเลือกเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม ได้มีการขยายการแสดงผลการดำเนินงานเพิ่มเติมเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

งบการเงินระหว่างกาลฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่นให้ยึดถืองบการเงินฉบับภาษาไทย

1.2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ และการตีความมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 ฝ่ายบริหารได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

1.3. การประมาณการและการใช้ดุลยพินิจ

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้และการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐาน ที่นำมาใช้ในงบการเงินระหว่างกาล รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการได้ใช้เช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

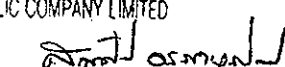


( ดร. อาภา อรรถนุรณวงศ์ )



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

กรรมการ



( นายสมศักดิ์ อรรถนุรณวงศ์ )

กรรมการ



2. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ

	บาท	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
ที่ดิน		
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,172,830,762	1,172,830,762
งานสาธารณูปโภค	2,162,649,185	1,933,441,196
ต้นทุนการกู้ยืมที่บันทึกเป็นต้นทุน	10,988,823	9,318,315
รวม	92,486,017	82,535,138
หัก จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย	3,438,954,787	3,198,125,411
สุทธิ	(1,813,281,544)	(1,747,721,343)
	1,625,673,243	1,450,404,068

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวข้างต้นติดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารตามหมายเหตุ 8


ในระหว่างงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นจำนวน 9.95 ล้านบาท เข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 8

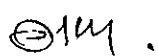
การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 มีดังนี้

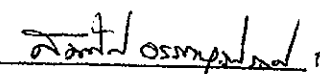
	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	
บวก ต้นทุนการก่อสร้าง	1,450,404,068
หัก ต้นทุนขาย	240,829,376
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	(65,560,201)
	1,625,673,243

3. เงินมัดจำค่าที่ดิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 เงินมัดจำค่าที่ดินมูลค่า 48.34 ล้านบาท เป็นเงินจ่ายเพื่อซื้อที่ดินสำหรับโครงการเพื่อพัฒนาเป็นอาคารชุด ซึ่งบริษัทมีกำหนดรับโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนสิงหาคม 2557 เมื่อจ่ายชำระเงินครบถ้วนแล้ว

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

  
กรรมการ  
( ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์ )

  
กรรมการ  
( นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์ )

4. อุปกรณ์ - สุทธิ

	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	11,112,326
ซื้อระหว่างงวด	4,432,614
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(1,824,900)
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	<u>13,720,040</u>

5. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	1,013,674
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(118,811)
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	<u>894,863</u>

6. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารแห่งหนึ่ง เป็นจำนวน 5 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย MOR ต่อปี ซึ่งค่าประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุ 2


7. เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน


ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 เจ้าหนี้จำนวน 64 ล้านบาท เป็นหนี้จากการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาอาคารชุดและบ้าน


8. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังนี้

	บาท	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	751,216,840	588,052,644
หัก ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(682,294,963)	(463,702,862)
สุทธิ	<u>68,921,877</u>	<u>124,349,782</u>

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

  
กรรมการ  
( ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์ )

  
กรรมการ  
( นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์ )




การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวด มีดังนี้


	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	588,052,644
บวก กู้เพิ่มเติม	218,084,000
หัก จ่ายคืนเงินกู้	(54,919,804)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	751,216,840

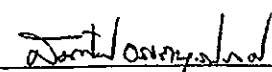
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้ใช้ ดังนี้

วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	ล้านบาท	
			31 มี.ค. 2557	31 ธ.ค. 2556
*943.50 ล้านบาท (สัญญาก่อสร้าง)	อัตรา MLR + 0.75% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 15 พฤศจิกายน 2556)	-	-
*534.61 ล้านบาท (สัญญาก่อสร้าง + ที่ดิน)	อัตรา MLR + 0.75% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 11 เมษายน 2555)	170	190
*922 ล้านบาท (สัญญาก่อสร้าง + ที่ดิน)	อัตรา MLR + 0.75% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 20 มีนาคม 2556)	383	540
*261.5 ล้านบาท (สัญญาติดตั้งอุปกรณ์)	อัตราค่าธรรมเนียม 2.5% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 31 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 21 พฤษภาคม 2556)	185	186
*708.29 ล้านบาท	อัตรา MLR + 0.75% ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 15 พฤศจิกายน 2556)	705	705

บริษัทได้จำนองที่ดินทั้งหมดของแต่ละโครงการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของแต่ละโครงการ และมีกรรมการบริษัทร่วมค้ำประกัน

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

 กรรมการ  
( ดร. อาภา อรรถนุรณวัฒน์ )

 กรรมการ  
( นายสมศักดิ์ อรรถนุรณวัฒน์ )



9. รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีที่มีสาระสำคัญบางรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมูลฐานที่ใช้ในการจัดทำรายการบางกรณีอาจมีช่วงเวลาที่แตกต่างกันจากมูลฐานที่ใช้สำหรับรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์

บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
ดร.อาภา อรรถบุรณวงศ์	ประธานกรรมการบริหาร และผู้ถือหุ้น
พลโทหญิงลำอานต์ ท่องปาน	ประธานกรรมการตรวจสอบ
นางสาวสุณี สดตินันท์	กรรมการ และผู้ถือหุ้น
นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์	กรรมการ และผู้ถือหุ้น
นางนงลักษณ์ วนธรรมพงศ์	กรรมการ และผู้ถือหุ้น
รศ.สุทัศน์ รัตนเกือกังวาล	กรรมการ
นางศุภามาศ ปิ่นลำอานต์	ผู้ถือหุ้น
นางวราภา มนต์อารักษ์	ผู้ถือหุ้น
นางกุลชมาศ นิชโรจน์	ผู้ถือหุ้น
นางนิอร มุณีพีระกุล	ผู้ถือหุ้น
นางสาวภรภัทร อักษรวาณิชย์	ผู้ถือหุ้น
นางสาวจาริณี ครองยั้งยืน	ผู้ถือหุ้น
นายพิชัย อรรถบุรณวงศ์	ผู้ถือหุ้น
คุณวีระพล อรรถบุรณวงศ์	ผู้ถือหุ้น
นางสมพร มีวีระสม	ผู้ถือหุ้น
นางสาวพิมพ์วัลลีย์ เพียรสถาพร	เครือญาติกรรมการตรวจสอบ
ดร.ธัญนนท์ รัตนเกือกังวาน	เครือญาติกรรมการ
นางสาวสาธินี อรรถบุรณวงศ์	เครือญาติผู้ถือหุ้น
นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร	ผู้บริหาร
บริษัท อรรถบุรณสินทรัพย์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท เค.ซี.เอส.แอนด์ แอลโซซิเอทส์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน



บริษัท ริชี่เพลส 2002 จำกัด (มหาชน)

RICHY PLACE 2002 PUBLIC COMPANY LIMITED

*[Signature]*

กรรมการ

( ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์ )

*[Signature]*

กรรมการ

( นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์ )

*[Signature]*


รายการระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

รายการธุรกิจกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	นโยบายการกำหนดราคา	พันบาท	
		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
		2557	2556
ค่าเช่าสำนักงาน	เดือนละ 51,206 – 75,834 บาท	178	153
ค่าส่วนกลาง	เดือนละ 37,566 – 60,857 บาท	136	112
ค่าบริการโครงการ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	1,717	-
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน	-	402
<b>ค่าตอบแทนผู้บริหาร</b>			
ผลประโยชน์ปัจจุบันของพนักงาน		662	2,057
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน		67	80
รวม		729	2,137

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2557 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าสำนักงานและบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2557 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 โดยชำระค่าเช่าและบริการเป็นรายเดือนในอัตราที่ระบุในสัญญา

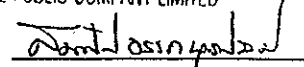
ยอดคงเหลือระหว่างบริษัทกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 สรุปได้ดังนี้

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	บาท	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
นางศุภามาต ปิ่นสำอางค์	796,400	693,300
นางสาวพิมพ์วัลลีย์ เพียรสถาพร	887,280	587,280
นางนิอร มุณีพิระกุล	488,800	406,100
นายวีระพล อรรถบุรณวงศ์	462,300	324,000
นางภรภัทร อักษรวาณิชย์	264,800	173,100
นางกุลหมาส นิชโรจน์	234,800	173,100
รศ. สุทัศน์ รัตนเกื้อกั้งวาล	223,900	188,200
นางนงลักษณ์ วนธรรมพงษ์	205,800	162,000
นางสาวจาริณี ครอบงำยั้ง	193,800	152,000
นางสาวสุณี สดดินันท์	193,800	152,000
นางสาวสารินี อรรถบุรณวงศ์	189,900	152,000

  
กรรมการ  
( ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์ )



บริษัท ริชี่เพลส 2062 จำกัด (มหาชน)  
RICHY PLACE 2062 PUBLIC COMPANY LIMITED

  
กรรมการ  
( นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์ )

 13

	บาท	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
นางศรัณย์ธร ศรีสุนทร	181,800	132,200
นางวรรณภา มนต์อารักษ์	35,000	-
นางสมพร มีวีระสม	35,000	-
ดร.ธัญชนก รัตนเกื้อกังวาน	35,000	-
นายพิชัย อรรถบุรณวงศ์	-	297,750
รวม	4,428,380	3,593,030

10. ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	2,531,047
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	139,050
ดอกเบี้ยจ่าย	35,658
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	2,705,755


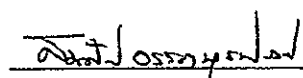
11. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังนี้

	บาท	
	31 มีนาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	12,632,343	11,930,140

การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีรายละเอียดดังนี้

	บาท			
	1 มกราคม 2557	บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย)		31 มีนาคม 2557
		งบกำไรขาดทุน	ส่วนของถือหุ้น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
จากต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	11,423,930	667,262	-	12,091,192
จากหนี้สินภาวะผูกพันสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	506,210	34,941	-	541,151
รวม	11,930,140	702,203	-	12,632,343



  
 ( ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์ ) กรรมการ ( ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์ ) กรรมการ

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	บาท	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่	
	31 มีนาคม	
	2557	2556
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน	2,522,343	14,209,296
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากผลแตกต่างชั่วคราว	(702,203)	123,710
รวม	1,820,140	14,333,006

12. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ


	บาท	
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่	
	31 มีนาคม	
	2557	2556
ต้นทุนการก่อสร้าง	240,661,218	188,538,637
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(175,269,174)	(13,764,892)
เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	6,835,972	4,480,617
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,943,711	236,448
ค่าเช่าจ่าย	314,926	265,171
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	6,877,880	6,306,797
ค่าใช้จ่ายสำนักงาน	131,587	68,730
ค่าภาษีและอากรอื่น	1,271,291	2,917,113
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	3,183,654	8,844,209

13. เครื่องมือทางการเงิน

13.1 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคตซึ่งจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัท โดยบริษัทมีสินทรัพย์ และหนี้สินที่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	จำนวนเงิน (บาท)		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	751,216,840	588,052,644	7.50 - 8.25	7.25 - 8.25

  
( ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์ )

กรรมการ



บริษัท ฮีโรวาย 2002 จำกัด (มหาชน) กรรมการ

HEAVEN & EARTH (PUBLIC COMPANY) LIMITED

กรรมการ





14. ส่วนงานดำเนินงาน

บริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานธุรกิจเดียวคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย ดังนั้นจึงไม่มีการจำแนกการดำเนินธุรกิจเป็นส่วนงาน

15. ภาวะผูกพัน

15.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 บริษัทมีภาวะผูกพันตามสัญญา ดังนี้

	ล้านบาท		
	มูลค่าตามสัญญา	จ่ายชำระ	คงเหลือ
สัญญาซื้อขายที่ดิน	390.12	48.34	341.78
สัญญาก่อสร้าง	665.20	392.22	272.98

15.2 บริษัทมีภาวะผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 ดังนี้

	ล้านบาท
จ่ายชำระภายใน	
1 ปี	1,367
มากกว่า 1 ปี	3,417
รวม	4,784

15.3 บริษัทมีภาวะผูกพันจากการกระจายหุ้นเข้าตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการจำหน่ายหุ้นสามัญแก่ประชาชนทั่วไป (IPO) ภายใต้เงื่อนไขของสัญญา บริษัทมีภาระในการจ่ายค่าบริการดังต่อไปนี้

- ค่าที่ปรึกษาจำนวน 0.30 ล้านบาท หลังจากบริษัทได้ส่งแบบคำขออนุญาตและได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- ค่าที่ปรึกษาจำนวนทั้งสิ้น 0.28 ล้านบาท โดยจ่ายเป็นรายไตรมาสละ 0.07 ล้านบาท หลังจากบริษัทเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
- ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่ายอัตราร้อยละ 2.75 ของมูลค่าการรับประกันการจำหน่าย



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

*Signature*

*Signature*

กรรมการ

( ดร. อาภา อรรถนพรัตน์วงศ์ )

*Signature*

กรรมการ

( นายสมศักดิ์ อรรถนพรัตน์วงศ์ )

16. หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีภาระผูกพันที่ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้ในนามของบริษัท จำนวน 21.24 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัท โดยมีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุ 2 เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

17. คดีฟ้องร้อง

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 ศาลอุทธรณ์มีคำสั่งให้จำเลยวางหลักประกันสำหรับจำนวนเงินที่จะต้องชำระตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น พร้อมดอกเบี้ยต่อไปอีก 2 ปี นับจากวันทราบคำสั่ง ซึ่งบริษัท เทเวศรประกันภัย จำกัด เป็นผู้วางหลักประกัน บริษัทเชื่อว่าจะไม่มีความเสียหายจากคดีความดังกล่าว เนื่องจากจำเลยร่วมที่ 1 ทำหนังสือสัญญาแสดงเจตนารับผิดชอบใช้เงินจำนวนให้กับโจทก์แทนบริษัทในคดีนี้ทุกประการไว้แล้วเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2554

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

18. การอนุมัติงบประมาณ

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2557



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

กรรมการ

( ดร. อาภา อรรถบุรณวงศ์ )

กรรมการ

( นายสมศักดิ์ อรรถบุรณวงศ์ )