

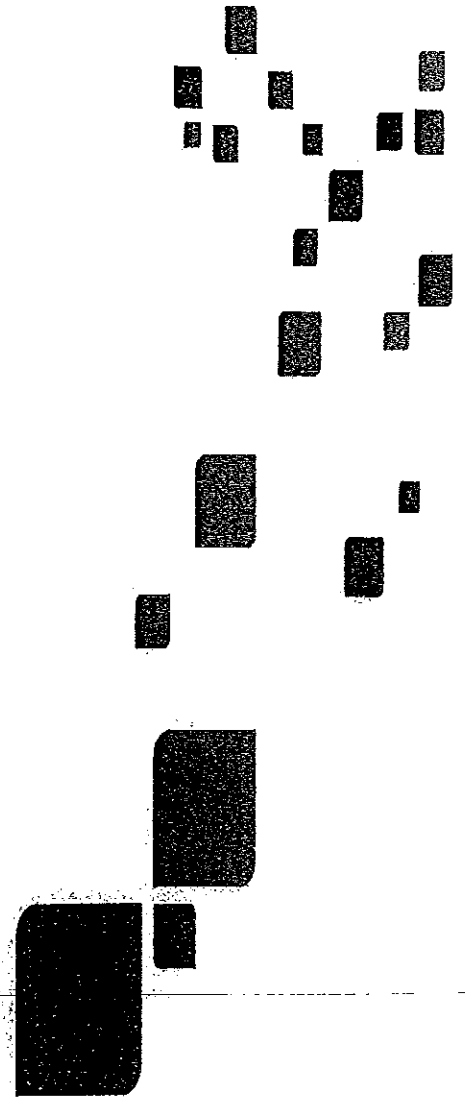


Grant Thornton

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงินของ

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556





## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

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

เสนอ ผู้ถือหุ้นของ บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของ บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับรอบปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

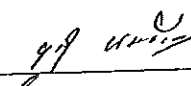
ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า โดยได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีของไทย ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่


บริษัท เจเอเอส แอสเซต จำกัด  
งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	บาท	
		31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	9,120,893	2,337,432
ลูกหนี้การค้า - ลูกค้าทั่วไป - สุทธิ	6	3,871,817	3,952,560
- บริษัทใหญ่	15	283,354	-
รายได้ค้างรับ	7	1,694,125	1,448,101
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน		-	2,106,134
ลูกหนีบริษัทใหญ่	15	1,145,964	920,737
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า		4,323,587	3,333,333
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		4,064,317	832,518
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>24,504,057</b>	<b>14,930,815</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	8	235,372,933	212,214,471
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		33,750,000	-
เครื่องตกแต่งสำนักงานและอุปกรณ์ - สุทธิ	9	43,783,852	36,575,720
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ - สุทธิ	10	932,511	897,722
เงินมัดจำ		94,392,746	73,374,732
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>408,232,042</b>	<b>323,062,645</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>432,736,099</b>	<b>337,993,460</b>

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น  
ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2557

**Jas  
asset**  
บริษัท เจเอเอส แอสเซต จำกัด  
JAS Asset Company Limited

  
กรรมการ  
( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )

  
กรรมการ  
( นางสาวพิมพ์พิศา คณมีสัตย์ )

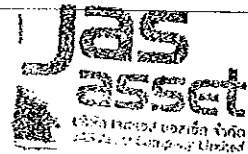
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด  
งบแสดงฐานะการเงิน

	บาท	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)
<u>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</u>		
<u>ส่วนของผู้ถือหุ้น</u>		
ทุนเรือนหุ้น หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 10 บาท		
ทุนจดทะเบียน 5,000,000 หุ้น	50,000,000	50,000,000
ทุนที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้ว 5,000,000 หุ้น	50,000,000	50,000,000
กำไรสะสม		
ยังไม่ได้จัดสรร	91,240,980	50,133,714
<u>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</u>	<u>141,240,980</u>	<u>100,133,714</u>
<u>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</u>	<u>432,736,099</u>	<u>337,993,460</u>

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น  
ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2556



*[Signature]*

กรรมการ

( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )

*[Signature]*

กรรมการ

( นางสาวพิมพ์พิศา คนมีสัตย์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

*[Signature]*

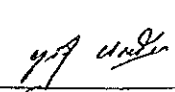
บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด

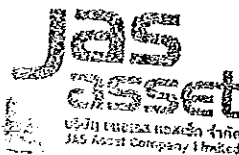
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 4 มกราคม 2555 (วันจดทะเบียนบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555

หมายเหตุ	บาท		
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ รับชำระแล้ว	กำไรสะสม (ปรับปรุงใหม่)	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 4 มกราคม 2555	-	-	-
รับชำระค่าหุ้น	18 50,000,000	-	50,000,000
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับงวด - ปรับปรุงใหม่	2 -	50,133,714	50,133,714
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 - หลังปรับปรุง	50,000,000	50,133,714	100,133,714
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 - ตามที่รายงานไว้เดิม	50,000,000	58,694,285	108,694,285
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการ บัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้	2 -	(8,560,571)	(8,560,571)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 - หลังปรับปรุง	50,000,000	50,133,714	100,133,714
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	41,107,266	41,107,266
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	50,000,000	91,240,980	141,240,980

  
กรรมการ  
( นางสาวยุวดี พงษ์อัครมา )



  
กรรมการ  
( นางสาวพิมพ์พิศา คณีสัตย์ )

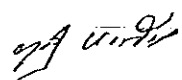
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

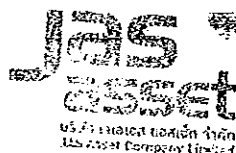
บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)


	บาท	
	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556	สำหรับรอบระยะเวลา บัญชีตั้งแต่วันที่ 4 มกราคม 2555 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2555
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน (ต่อ)		
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(2,281,905)	(1,690,549)
จ่ายดอกเบี้ยเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(4,595,343)	-
จ่ายภาษีเงินได้	(8,732,126)	(822,644)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	<u>21,927,487</u>	<u>8,928,990</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน:		
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(18,563,119)	(168,314,471)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	125,336	43,500
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเครื่องตกแต่งสำนักงานและอุปกรณ์	(13,104,540)	(37,483,795)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์	(255,443)	(1,058,135)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	<u>(31,797,766)</u>	<u>(206,812,901)</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน:		
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทใหญ่เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(103,000,000)	151,000,000
จ่ายคืนหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	(346,260)	(778,657)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	120,000,000	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	50,000,000
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	<u>16,653,740</u>	<u>200,221,343</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น - สุทธิ	6,783,461	2,337,432
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี/งวด	2,337,432	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี/งวด	<u>9,120,893</u>	<u>2,337,432</u>

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม:

รายการที่ไม่ใช่เงินสด	
ซื้อขายพันธบัตรตามสัญญาเช่าทางการเงิน	1,898,000

  
กรรมการ  
( นางสาวยุวดี หงษ์อ้อธมา )



  
กรรมการ  
( นางสาวพิมพ์พิศา กณีสัตย์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วยภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและภาษีเงินได้ปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือส่วนที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

**ภาษีเงินได้ปัจจุบัน**

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือจะได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี ซึ่งแตกต่างจากกำไรขาดทุนที่ปรากฏในงบการเงิน คุณด้วยอัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และรวมรายการการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

**ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินกับจำนวนที่เกี่ยวข้องที่ใช้สำหรับการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะมีการรับรู้ในบัญชีก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว ผู้บริหารของบริษัทจะพิจารณายอดคงเหลือของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะพิจารณาปรับลดลงยอดคงเหลือเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

**ผลกระทบจากการเริ่มใช้นโยบายการบัญชีใหม่**

ผลกระทบจากการเริ่มใช้นโยบายการบัญชีใหม่มีผลต่องบการเงินในปี 2556 ดังนี้

	(หน่วย : บาท)		
	ตามที่แสดง ไว้เดิม	รายการ ปรับปรุง	หลังปรับปรุง
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	219,429	219,429
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	(8,780,000)	(8,780,000)
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	58,694,285	(8,560,571)	50,133,714

**งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับรอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่**


31 ธันวาคม 2555

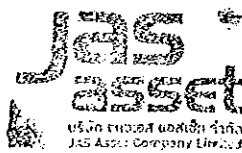
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4,533,127	8,573,555	13,106,682
-----------------------	-----------	-----------	------------


**ผลกระทบต่อกำไรต่อหุ้นสำหรับรอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่**

31 ธันวาคม 2555

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	53.34	(7.79)	45.55
------------------------------	-------	--------	-------

  
 กรรมการ  
 ( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )



  
 กรรมการ  
 ( นางสาวพิมพ์พิศา คณมีสัตย์ )

9

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ราคาตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน คำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตจากการใช้สินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง หรือจำนวนที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หักด้วยต้นทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

กำไรและขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ คำนวณจากราคาตามบัญชีเปรียบเทียบกับค่าขาย และบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายจ่ายเกี่ยวกับการต่อเติม การต่ออายุ หรือการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น จะรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ส่วนค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดขึ้น

#### โปรแกรมคอมพิวเตอร์

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ซึ่งมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่าย บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของโปรแกรมคอมพิวเตอร์เป็นเวลา 5 ปี

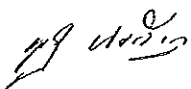
#### สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่บริษัทเป็นผู้เช่า

การเช่าอุปกรณ์ ซึ่งพิจารณาว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของทั้งหมดได้โอนให้บริษัท สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะแบ่งเป็นส่วนของหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงิน เพื่อให้จำนวนเงินที่ต้องจ่ายในแต่ละงวดมีจำนวนคงที่ ค่าเช่าซึ่งต้องจ่ายตามภาระผูกพันหักกับค่าใช้จ่ายทางการเงิน จะบันทึกเป็นหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ส่วนค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน จะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุของการใช้งานของสินทรัพย์นั้น


การเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของตกอยู่กับผู้ให้เช่า จะถูกจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน การชำระเงินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้ผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการยกเลิกสัญญา

#### การด้อยค่าของสินทรัพย์

ณ วันที่ในงบการเงิน บริษัทจะประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ของสินทรัพย์ที่มีการด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามี การด้อยค่า บริษัทจะประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทจะปรับปรุงลดมูลค่าของสินทรัพย์นั้นลดลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

  
กรรมการ  
( นางสาวยุติ พงษ์อธมา )

  
กรรมการ

  
กรรมการ  
( นางสาวพิมพ์พิศา คนมีสัตย์ )



### ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วยภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและภาษีเงินได้ปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือส่วนที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือจะได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี ซึ่งแตกต่างจากกำไรขาดทุนที่ปรากฏในงบการเงิน คุณด้วยอัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และรวมรายการการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินกับจำนวนเกี่ยวข้องที่ใช้สำหรับการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

### เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยเงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้า

หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้า สัญญาเช่าทางการเงิน และเงินกู้ยืม

นโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการ ได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

### บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

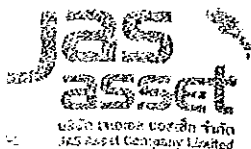
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

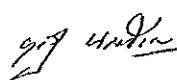
### กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปี/ งวดด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ได้รับชำระแล้วในระหว่างงวด

### การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ผู้บริหารต้องใช้การประมาณการและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ค่าใช้จ่าย และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากจำนวนที่ได้ประมาณการไว้





กรรมการ

( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )



กรรมการ

( นางสาวพิมพ์พิศา คนมีสัตย์ )

#### 4.1.5 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของกลุ่มบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนั้น ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษีอากร

#### 4.1.6 ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราสมมติและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราสมมติใช้ข้อมูลตารางอัตราสมมติที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

#### 4.2 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารทุนของบริษัท เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น และเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

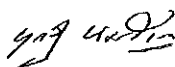
ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้

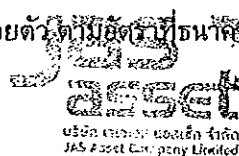
#### 5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด


ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	บาท	
	2556	2555
เงินสดรับรอนำฝากธนาคาร	2,973,774	-
เงินฝากกระแสรายวัน	4,389,835	2,012,436
เงินฝากออมทรัพย์	1,757,284	324,996
รวม	9,120,893	2,337,432

เงินฝากออมทรัพย์ มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

  
กรรมการ  
( นางสาวยุวดี พงษ์ธัฒมา )



  
กรรมการ  
( นางสาวพิมพ์พิศา คนมีสัตย์ )

8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)

ในระหว่างปี มีรายการเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ดังต่อไปนี้

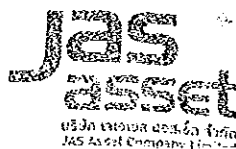
	บาท
มูลค่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	212,214,471
เพิ่มขึ้น	23,158,462
มูลค่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	235,372,933

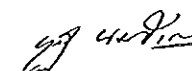
บริษัทได้ร่วมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของโครงการก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมนี้เป็นต้นทุนที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะเพื่อการก่อสร้างโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้ใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีขึ้นในอนาคต เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง

9. เครื่องตกแต่งสำนักงานและอุปกรณ์

	บาท			
	2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2556
ราคาทุน				
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	33,733,109	10,103,720	-	43,836,829
อุปกรณ์สำนักงาน	3,693,768	463,461	198,323	3,958,906
ยานพาหนะ	1,898,000	-	-	1,898,000
เครื่องมือ	10,400	231,980	-	242,380
สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	-	2,305,379	-	2,305,379
รวม	39,335,277	13,104,540	198,323	52,241,494



  
กรรมการ  
( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )

  
กรรมการ  
( นางสาวพิมพ์พิศา คนมีสัตย์ )

12. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย : บาท)	
	2556	2555
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	120,000,000	-
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(8,003,905)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	<u>111,996,095</u>	<u>-</u>

บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในโครงการก่อสร้างแห่งหนึ่ง จำนวน 270 ล้านบาท ในระหว่างงวด บริษัทมีการเบิกถอนเงินกู้ยืมจำนวน 120 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 2.375% ต่อปี มีระยะเวลาปลอดการชำระคืนเงินต้น 1 ปี โดยชำระดอกเบี้ยระหว่างเดือนต่างหาก หลังจากนั้นชำระคืนโดยการผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือน เดือนละ 3.85 ล้านบาท สำหรับ 84 งวดที่เหลือ

เงินกู้ยืมดังกล่าว ค่าประกันโดยการจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะมีขึ้นในอนาคต และร่วมกับการค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่เต็มจำนวน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 8

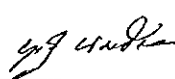
13. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

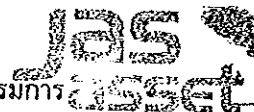
	บาท	
	2556	2555
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	1,097,145	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	190,381	85,307
ดอกเบี้ยจากภาวะผูกพัน	52,403	40,369
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	64,918
รับโอนพนักงานจากบริษัทใหญ่	-	906,551
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>1,339,929</u>	<u>1,097,145</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีผลขาดทุนตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราการขึ้นเงินเดือนและอื่นๆ เป็นจำนวน 0.06 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้รับรู้ผลขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทั้งจำนวนแล้วในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains or losses) เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราการขึ้นเงินเดือนและค่าแรงและอื่นๆ ในการคำนวณผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยแสดงไว้ภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้น

ประมาณการทางคณิตศาสตร์ประกันภัยภายใต้ข้อสมมติฐานที่สำคัญของบริษัท ใช้อัตราคิดลดร้อยละ 4.07 ต่อปี และอายุเกษียณ 55 ปี

  
 ( นางสาวยุวดี พงษ์ธามา )

  
 กรรมการ



นางสาวพิมพ์พิศา คณมีสัตย์ )

กรรมการ

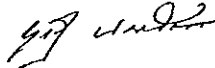
19



	(หน่วย : บาท)			
	1 มกราคม 2555	บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย)		31 ธันวาคม 2555
		งบกำไร ขาดทุน	ส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอดตัดบัญชีจาก :</b>				
จากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้า	-	-	-	-
จากสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	-	206,445	12,984	219,429
<b>รวม</b>	-	206,445	12,984	219,429
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอดตัดบัญชีจาก :</b>				
จากกำไรจากการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(8,780,000)	-	(8,780,000)
<b>รวม</b>	-	(8,780,000)	-	(8,780,000)

ภาษีเงินได้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 4 มกราคม 2555 (วันจดทะเบียนบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555

	(หน่วย : บาท)	
	2556	2555
กำไรสุทธิทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	51,701,087	63,292,331
ผลกระทบของรายได้และค่าใช้จ่าย ที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ทางภาษีได้	1,593,496	(43,583,083)
กำไรสุทธิเพื่อคำนวณภาษี	53,294,583	19,709,248
อัตราภาษี (ร้อยละ)	20	23
ภาษีเงินได้ปัจจุบันที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	10,658,917	4,533,127
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจาก</b>		
การเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว	(65,096)	8,573,555
<b>รวม</b>	10,593,821	13,106,682
<b>ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>	-	(12,984)
จากขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	64,919
<b>รวม</b>	-	51,935

  
กรรมการ  
( นางสาวยุวดี พงษ์อัครา )

**Jas**  
**aset**  
บริษัท จำกัด  
JAS Asset Company Limited

  
กรรมการ  
( นางสาวพิมพ์พิศา คนมีสัตย์ )

ยอดคงเหลือระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	บาท	
	2556	2555
<u>ลูกหนี้การค้า - บริษัทใหญ่</u>		
บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	283,354	-
<u>ลูกหนี้บริษัทใหญ่</u>		
บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	1,145,964	920,737
<u>เจ้าหนี้บริษัทใหญ่</u>		
บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	-	26,416
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทใหญ่</u>		
บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	48,000,000	151,000,000

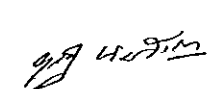
การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่ มีดังนี้

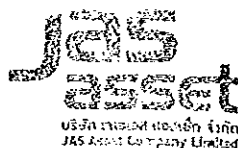
	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	151,000,000
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	114,000,000
<u>หัก</u> จ่ายคืนในระหว่างปี	(217,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	48,000,000


เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่ มีกำหนดจ่ายชำระคืนภายใน 1 - 3 เดือน และคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.40 - 3.80 ต่อปี

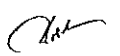
16. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานทางธุรกิจเดียวคือให้บริการเช่าพื้นที่พร้อมกับให้บริการที่เกี่ยวข้อง

  
 กรรมการ  
 ( นางสาวยุวดี พงษ์อัครมา )



  
 กรรมการ  
 ( นางสาวพิมพ์พิศา คณมัสัตย์ )



ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมซึ่งมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท ตามรายละเอียดดังนี้ :

(หน่วย : บาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556			รวม
	มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว	มีอัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	
<u>สินทรัพย์/หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,757,284	-	7,363,609	9,120,893

(หน่วย : บาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555			รวม
	มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว	มีอัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	
<u>สินทรัพย์/หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	324,996	-	2,012,436	2,337,432

บริษัทมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากรายการดังกล่าวข้างต้น

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้สัญญาเช่าการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

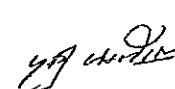
มูลค่ายุติธรรม

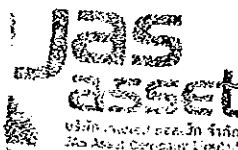
มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม


บริษัทใช้วิธีการและสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน :

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเจ้าหนี้ มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินกู้ยืมระยะยาว - มูลค่าตามบัญชีจะไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด

  
กรรมการ  
( นางสาวยูตี พงษ์อัครณา )

  
บริษัท เจาส์แอสเสท จำกัด  
Jas Asset Company Limited

  
กรรมการ  
( นางสาวพิมพ์พิศา คนมีสัตย์ )

