

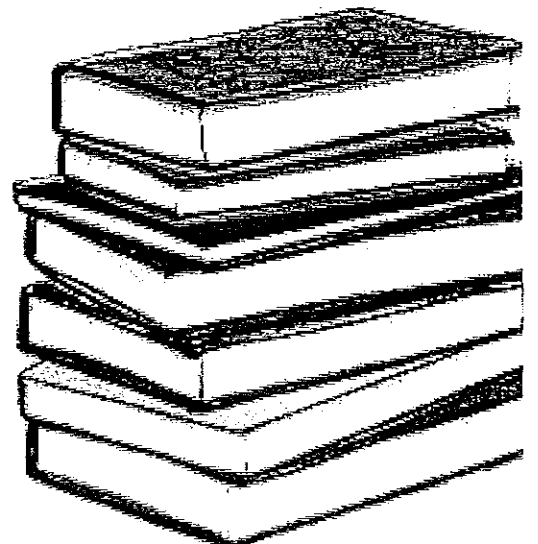


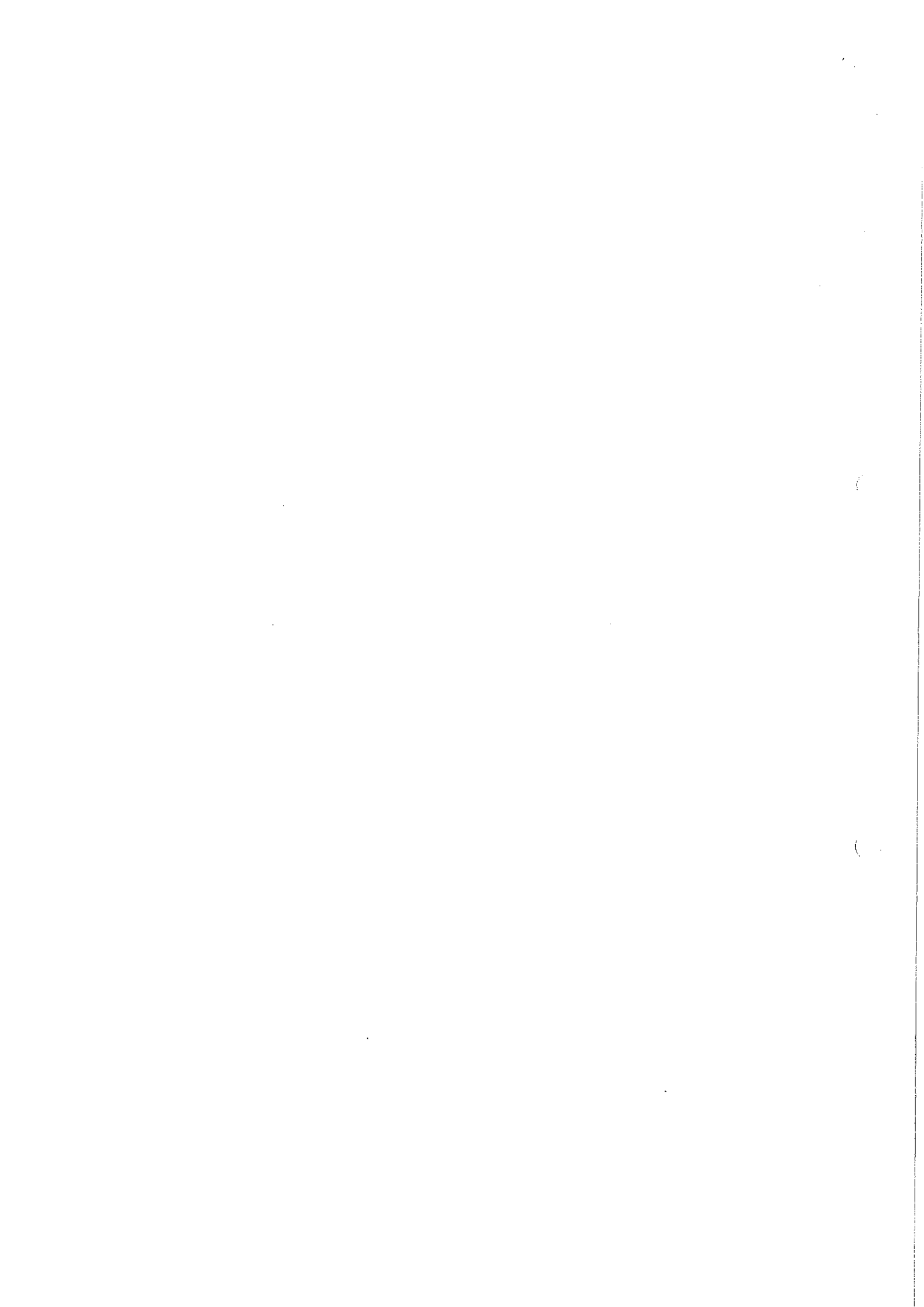
Grant Thornton

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงินของ

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 4 มกราคม 2555 (วันจดทะเบียนบริษัท)  
ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555







## 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 2555 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 4 มกราคม 2555 (วันจดทะเบียนบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555 รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและรับผิดชอบต่อกรรมการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีของไทย ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของบริษัท เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางการบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้มานั้นเพียงพอ และเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

#### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงินของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 4 มกราคม 2555 (วันจดทะเบียนบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555 โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย



นางสุมาลี โชคดีอินทร์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 3322

กรุงเทพมหานคร

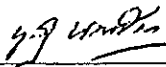
21 กุมภาพันธ์ 2556

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด  
งบแสดงฐานะการเงิน  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555


สินทรัพย์

	<u>หมายเหตุ</u>	<u>บาท</u>
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	2,337,432
ลูกหนี้การค้า	6	11,896,887
รายได้ค้างรับ	7	1,448,101
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน		2,106,134
ลูกหนี้บริษัทใหญ่	14	920,737
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า		3,333,333
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		832,519
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>22,875,143</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	8	210,900,000
เครื่องตกแต่งสำนักงานและอุปกรณ์ - สุทธิ	9	37,890,191
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ - สุทธิ	10	897,722
เงินมัดจำ		73,374,731
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>323,062,644</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>345,937,787</b>

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น  
ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556

  
กรรมการ  
( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )

  
บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด  
JAS Asset Company Limited

  
กรรมการ  
( นางสาวลัดดา วรุณชารากุล )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซท จำกัด

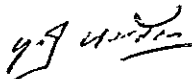
งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555


หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

	หมายเหตุ	บาท
หนี้สินหมุนเวียน		
เจ้าหนี้การค้า		5,016,916
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทใหญ่	14	151,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	11	346,260
เจ้าหนี้บริษัทใหญ่	14	26,416
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		2,598,265
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		3,710,483
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		2,029,079
รวมหนี้สินหมุนเวียน		<u>164,727,419</u>
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สหุทธิ	11	773,083
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	12	1,097,145
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า		70,645,855
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		<u>72,516,083</u>
รวมหนี้สิน		<u>237,243,502</u>

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น  
ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 26 ม.ค. 2556

  
\_\_\_\_\_  
( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )

กรรมการ **Jas  
asset**  
บริษัท เจเอเอส แอสเซท จำกัด  
JAS Asset Company Limited

  
\_\_\_\_\_  
( นางสาวลัดดา วรณชารากุล )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด

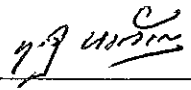
งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

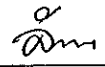
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

	<u>หมายเหตุ</u>	<u>บาท</u>
ส่วนของผู้ถือหุ้น		
ทุนเรือนหุ้น หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	16	
ทุนจดทะเบียน 5,000,000 หุ้น		50,000,000
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว 5,000,000 หุ้น		50,000,000
กำไรสะสม		
ยังไม่ได้จัดสรร		58,759,203
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	12	(64,918)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		<u>108,694,285</u>
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		<u>345,937,787</u>

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น  
ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556

  
กรรมการ  
( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )

  
บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด  
JAS Asset Company Limited

  
กรรมการ  
( นางสาวลัดดา วรุณธารากุล )

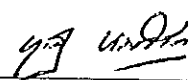
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ


สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 4 มกราคม 2555 (วันจดทะเบียนบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555

	หมายเหตุ	บาท
รายได้ค่าเช่า	14	203,845,060
ต้นทุนค่าเช่า	15	171,783,015
กำไรขั้นต้น		32,062,045
รายได้ค่าส่งเสริมการขาย	14	6,241,250
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8	43,900,000
รายได้อื่น		1,541,883
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		83,745,178
ค่าใช้จ่ายในการบริการ	15	7,691,615
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	14, 15	11,030,315
รวมค่าใช้จ่าย		18,721,930
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		65,023,248
ต้นทุนทางการเงิน	14	1,730,918
กำไรก่อนภาษีเงินได้		63,292,330
ภาษีเงินได้	13	4,533,127
กำไรสำหรับงวด		58,759,203
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	12	(64,918)
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับงวด		58,694,285
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		
กำไร (บาทต่อหุ้น)		53.34
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		1,101,657

  
( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )

กรรมการ



  
( นางสาวลัดดา วรุณธารากุล )

กรรมการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

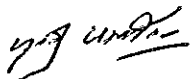


บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด


งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 4 มกราคม 2555 (วันจดทะเบียนบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555

	หมายเหตุ	บาท			รวม
		ทุน ที่รับชำระแล้ว	กำไรสะสม	องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น ขาดทุนจากการ ประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 4 มกราคม 2555		-	-	-	-
รับชำระค่าหุ้น	16	50,000,000	-	-	50,000,000
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับงวด	12	-	58,759,203	(64,918)	58,694,285
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		50,000,000	58,759,203	(64,918)	108,694,285

  
กรรมการ  
( นางสาวยุวดี พงษ์อักษร )

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

  
กรรมการ  
( นางสาวลัดดา วุฒธรรากุล )

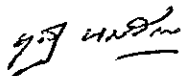
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด

งบกระแสเงินสด

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 4 มกราคม 2555 (วันจดทะเบียนบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555

	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน:	
กำไรก่อนภาษีเงินได้	63,292,330
ปรับปรุงกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน:	
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,923,825
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(836)
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(6,223)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	1,730,918
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(43,900,000)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	85,307
เงินสดรับจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง	24,125,321
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	
สินทรัพย์ดำเนินงานเพิ่มขึ้น :	
ลูกหนี้การค้า	(11,896,887)
รายได้ค้างรับ	(1,448,101)
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน	(2,106,134)
ลูกหนี้บริษัทใหญ่	(14,186)
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	(3,333,333)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(832,519)
เงินมัดจำ	(73,374,731)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น :	
เจ้าหนี้การค้า	5,016,916
เจ้าหนี้บริษัทใหญ่	26,416
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	2,598,265
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,029,079
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	70,645,855
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	11,435,961



กรรมการ

( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )

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



กรรมการ

( นางสาวลัดดา วรุธเฑาะวากุล )



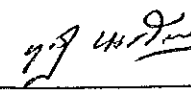
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด


งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 4 มกราคม 2555 (วันจดทะเบียนบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555

	บาท
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน (ต่อ)	
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	6,223
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(1,690,549)
จ่ายภาษีเงินได้	(822,644)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	8,928,991
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน:	
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(167,000,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	43,500
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเครื่องตกแต่งสำนักงานและอุปกรณ์	(38,798,267)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์	(1,058,135)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(206,812,902)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน:	
จ่ายคืนหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	(778,657)
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทใหญ่	151,000,000
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	50,000,000
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	200,221,343
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น - สุทธิ	2,337,432
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นงวด	2,337,432
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม:	
ซื้อขายพันธบัตรตามสัญญาเช่าทางการเงิน	1,898,000

  
กรรมการ  
( นางสาวยุวดี พงษ์ธัญญา )

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

  
กรรมการ  
( นางสาวลัดดา วุฒธรรากุล )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2555

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด จัดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นนิติบุคคลประเภท บริษัท จำกัด เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2555 บริษัทดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการเช่าพื้นที่พร้อมกับให้บริการที่เกี่ยวข้อง ที่ทำการของบริษัทตั้งอยู่ตามที่จดทะเบียนไว้ เลขที่ 325/7 อาคารเจมาร์ท ชั้น 7 ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร 10240

บริษัทมี บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นบริษัทใหญ่ (ถือหุ้นร้อยละ 99.99)

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

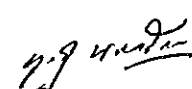
งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นเป็นทางการเป็นภาษาไทยตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และมาตรฐานการบัญชีของไทยที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ.2547 ซึ่งถือเป็นรายงานทางการเงินที่เป็นทางการตามกฎหมาย การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่น ให้ยึดถืองบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยเป็นเกณฑ์

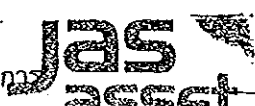

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะ

ในระหว่างปี 2554 สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการบัญชีของไทย ที่จะมีผลต่อบริษัทแต่ยังไม่ผลบังคับใช้ในปี 2555 ดังนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่	เรื่อง	วันที่มีผลบังคับใช้	ผลกระทบต่องบการเงิน
12	ภาษีเงินได้	1 ม.ค. 2556	อยู่ระหว่างการประเมิน
21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	1 ม.ค. 2556	อยู่ระหว่างการประเมิน

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

  
( นางสาวยุดี พงษ์รัชฌา )

กรรมการ  กรรมการ   
นางสาวลัดดา วรณธรากุล )  
บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด  
J&S Asset Company Limited

กรรมการ

8

### 3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือและเงินฝากสถาบันการเงินที่มีอายุไม่เกินสามเดือน โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค่าประกัน

#### ลูกหนี้และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้จากการให้บริการ แสดงด้วยมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประมาณจากประสบการณ์การเรียกเก็บหนี้ ในอดีตและการวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้ ณ วันสิ้นงวด หนี้สูญที่เกิดขึ้นในระหว่างงวดตัดเป็นค่าใช้จ่ายทันทีเมื่อบริษัทสามารถระบุได้ว่าไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้

#### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ได้แก่ ที่ดินที่ถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าระยะยาว หรือจากการเพิ่มมูลค่าของสินทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นจะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม และรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

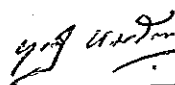
การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับ สุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ จะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

#### เครื่องตกแต่งสำนักงานและอุปกรณ์


เครื่องตกแต่งสำนักงานและอุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุน ซึ่งคำนวณจากราคาซื้อสินทรัพย์ทั้งที่เป็นเงินสดและจำนวนเทียบเท่าเงินสด ในการทำให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่หรือสภาพที่พร้อมที่จะใช้งานได้ตามที่ประสงค์ เครื่องตกแต่งสำนักงานและอุปกรณ์ แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาเครื่องตกแต่งสำนักงานและอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งานโดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญและมีอายุการใช้งานต่างกัน อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์มีดังนี้

	ปี
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5 - 6
อุปกรณ์สำนักงาน	5
ยานพาหนะ	5
เครื่องมือ	5

  
( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )

กรรมการ  
  
บริษัท เจเอเอส แอสเซต จำกัด  
JAS Asset Company Limited

  
กรรมการ  
นางสาวลัดดา วรคุณธรรากุล )



ในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ราคาตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน คำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตจากการใช้สินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง หรือจำนวนที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หักด้วยต้นทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์นั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

กำไรและขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ คำนวณจากราคาตามบัญชีเปรียบเทียบกับค่าขาย และบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายจ่ายเกี่ยวกับการต่อเติม การต่ออายุ หรือการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น จะรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ส่วนค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดขึ้น

### โปรแกรมคอมพิวเตอร์

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ซึ่งมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่าย บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของโปรแกรมคอมพิวเตอร์เป็นเวลา 5 ปี

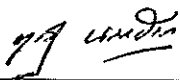
### สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่บริษัทเป็นผู้เช่า

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

การเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของตกอยู่กับผู้ให้เช่า จะถูกจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน การชำระเงินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้ผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการยกเลิกสัญญา

### การด้อยค่าของสินทรัพย์

ณ วันที่ในงบการเงิน บริษัทจะประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ของสินทรัพย์ที่มีการด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า บริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทจะปรับปรุงลดมูลค่าของสินทรัพย์นั้นลดลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า



( นางสาวยุวดี พงษ์ธัชมา )

กรรมการ  
  
Jas  
asset  
บริษัท เจเอสแอสSET จำกัด  
JAS Asset Company Limited



กรรมการ

10

นางสาวลัดดา วุฒินารากุล )

### การรับรู้รายได้

- รายได้ค่าเช่า และค่าบริการพื้นที่ให้เช่า รับรู้รายได้ตามระยะเวลาของสัญญา
- รายได้ค่าส่งเสริมการขาย รับรู้รายได้เมื่อได้รับอนุมัติจากผู้ขายแล้ว
- รายได้ดอกเบี้ย และรายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

### ผลประโยชน์พนักงาน

#### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ค่าตอบแทนผู้บริหาร หมายถึง ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากบริษัท ได้แก่ ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ผลประโยชน์ตอบแทนตัวอย่าง เช่น สิทธิประโยชน์ที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการ เป็นต้น

#### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

#### โครงการสมทบเงิน

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ

#### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

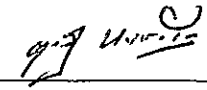
บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย


ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
หนี้สินของโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประกอบด้วย มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ และผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

#### ภาษีเงินได้

การคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลตามประมวลรัษฎากร(ถ้ามี) คำนวณขึ้นหลังจากบวกกลับด้วยค่าใช้จ่าย ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษี และหักด้วยรายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ ตามข้อกำหนดในประมวลรัษฎากร บริษัทบันทึกบัญชีภาษีเงินได้ตามจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามประมวลรัษฎากร

  
( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )

กรรมการ  
  
บริษัท จำกัด  
JAS Asset Company Limited

  
กรรมการ  
นางสาวลัดดา วุฒธารากุล )

เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยเงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้า

หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้า สัญญาเช่าทางการเงิน และเงินกู้ยืม

นโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการ ได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทดำเนินกิจการเพียงธุรกิจเดียวคือให้บริการเช่าพื้นที่พร้อมกับให้บริการที่เกี่ยวข้อง และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย ดังนั้นรายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดแสดงในงบการเงินตามส่วนงานทางภูมิศาสตร์

บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

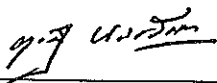
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ได้รับชำระแล้วในระหว่างงวด

การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ผู้บริหารต้องใช้การประมาณการและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ค่าใช้จ่าย และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากจำนวนที่ได้ประมาณการไว้

ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงิน เมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องชำระหรือชดเชยตามภาระผูกพันนั้น และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน



( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )

กรรมการ

  
บริษัท จำกัด  
JAS Asset Company Limited



กรรมการ

( นางสาวลัดดา วุฒธรรากุล )



4. ประมาณการทางการเงินที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนของคุณ

4.1 ประมาณการทางการเงินที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

4.1.1 การต่อค่างของลูกหนี้

บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพื่อให้สะท้อนถึงการต่อค่างของลูกหนี้อันเกิดมาจากการที่ลูกหนี้  
ไม่มีความสามารถในการชำระหนี้ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญนั้นเป็นการประเมินบนพื้นฐานจากความ  
ไม่แน่นอนในการรับชำระหนี้และดุลยพินิจของผู้บริหาร

4.1.2 เครื่องตกแต่งสำนักงานและอุปกรณ์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการของอายุการใช้งานและมูลค่าซากของเครื่องตกแต่งสำนักงานและอุปกรณ์  
และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ของบริษัท โดยจะทบทวนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเมื่ออายุการใช้งาน  
และมูลค่าซากมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่  
เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานอีกต่อไป

4.1.3 สัญญาเช่า

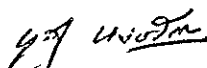
ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่าย  
บริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า บริษัทได้โอน  
หรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่ โดยพิจารณาจากเวลาและ  
เงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

4.1.4 ค่าเผื่อการต่อค่างของสินทรัพย์

บริษัทพิจารณาค่าเผื่อการต่อค่างของสินทรัพย์หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการต่อค่าง เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของ  
สินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ผู้บริหารจะเป็นผู้พิจารณาประมาณการ  
มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับของสินทรัพย์

4.1.5 ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์  
ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะ  
จะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่าย  
บริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาระใช้  
ข้อมูลตารางอัตราภาระที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้น  
จริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

  
( นางสาวยุวดี พงษ์อัทธมา )

กรรมการ

  
บริษัท เจสแอสเสท จำกัด  
JAS Asset Company Limited



กรรมการ

( นางสาวลัดดา วุฒินารากุล )

#### 4.2 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารทุนของบริษัท เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น และเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้

#### 5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	บาท
เงินฝากกระแสรายวัน	2,012,436
เงินฝากออมทรัพย์	324,996
รวม	<u>2,337,432</u>

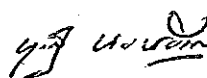
เงินฝากออมทรัพย์ มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

#### 6. ลูกหนี้การค้า


ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,239,444
ค้างชำระ	
ไม่เกิน 3 เดือน	9,766,111
3 – 6 เดือน	574,563
6 – 12 เดือน	316,769
รวม	<u>11,896,887</u>

บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงจากการเรียกเก็บเงินจากลูกหนี้อย่างสม่ำเสมอ

  
( นางสาวยุดี พงษ์อัชฌา )

กรรมการ   
บริษัท จำกัด  
JAS Asset Company Limited

  
กรรมการ  
นางสาวลัดดา วุฒธรรากุล )

7. รายได้ค้างรับ

	บาท
รายได้จากการให้บริการค้างรับ	1,121,851
รายได้ส่งเสริมการขายค้างรับ	326,250
<b>รวม</b>	<b>1,448,101</b>

รายได้ส่งเสริมการขายค้างรับ รับรู้เมื่อตกลงกับผู้ขายแล้ว

8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

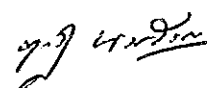
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทเป็นที่ดินเพื่อให้เช่า บริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)

ในระหว่างงวด มีรายการเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ดังต่อไปนี้


	บาท
มูลค่าสุทธิ ณ วันที่ 4 มกราคม 2555	-
ซื้อ	167,000,000
กำไรจากการปรับเป็นมูลค่ายุติธรรมสำหรับงวด	43,900,000
มูลค่าสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	210,900,000

9. เครื่องตกแต่งสำนักงานและอุปกรณ์

	บาท			31 ธันวาคม 2555
	4 มกราคม 2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
ราคาทุน				
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	-	33,733,109	-	33,733,109
อุปกรณ์สำนักงาน	-	3,740,286	46,518	3,693,768
ยานพาหนะ	-	1,898,000	-	1,898,000
เครื่องมือ	-	10,400	-	10,400
สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	-	1,314,471	-	1,314,471
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>40,696,266</b>	<b>46,518</b>	<b>40,649,748</b>

  
 ( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )

กรรมการ   
 บริษัท เจาสแอสเซต จำกัด  
 JAS Asset Company Limited

  
 กรรมการ ( นางสาวลัดดา วรณธารากุล )

	บาท			31 ธันวาคม 2555
	4 มกราคม 2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	-	1,908,502	-	1,908,502
อุปกรณ์สำนักงาน	-	509,041	3,855	505,186
ยานพาหนะ	-	345,374	-	345,374
เครื่องมือ	-	495	-	495
รวม	-	2,763,412	3,855	2,759,557
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	-			37,890,191
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	-			2,763,412

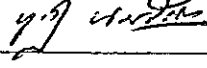
10. โปรแกรมคอมพิวเตอร์

	บาท			31 ธันวาคม 2555
	4 มกราคม 2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
ราคาทุน	-	1,058,135	-	1,058,135
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	-	160,413	-	160,413
สุทธิ	-			897,722
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	-			160,413

11. หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน

	บาท
ยอดคงเหลือตามสัญญาเช่าทางการเงิน :	
ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	389,328
ครบกำหนดชำระเกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	811,100
รวม	1,200,428
หัก ดอกเบี้ยรอดตัดบัญชี	(81,085)
	1,119,343
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(346,260)
ยอดคงเหลือส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	773,083

บริษัทเช่ารถยนต์ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน โดยมีระยะเวลาผ่อนชำระ 48 เดือน

  
( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )

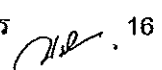
กรรมการ





กรรมการ

( นางสาวลัดดา วรุณธรรากุล )

 16

12. ภาวะผูกพันของผลประโยชน์พนักงาน

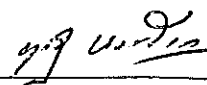
	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 4 มกราคม 2555	-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	85,307
ดอกเบี้ยจากภาวะผูกพัน	40,369
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	64,918
รับโอนพนักงานจากบริษัทใหญ่	906,551
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	1,097,145

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains or losses) เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราการขึ้นเงินเดือนและค่าแรงและอื่นๆ ในการคำนวณผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานแสดงไว้ภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้น


ประมาณการทางคณิตศาสตร์ประกันภัยภายใต้ข้อสมมติฐานที่สำคัญของบริษัท ใช้อัตราคิดลดร้อยละ 4.16 ต่อปี และอายุเกษียณ 55 ปี

13. ภาษีเงินได้

	บาท
กำไรสำหรับงวด	58,759,203
ภาษีเงินได้	4,533,127
กำไรก่อนภาษีเงินได้	63,292,330
<u>บวก</u> รายการที่ยังไม่ถึงเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี	316,918
<u>หัก</u> รายการที่ได้รับการยกเว้น	(43,900,000)
กำไรสำหรับงวดทางภาษี	19,709,248
ภาษีเงินได้สำหรับงวด	4,533,127
อัตราภาษี (ร้อยละ)	23.00

  
 ( นางสาวยุติ พงษ์อัชฌา )

กรรมการ   
 บริษัท เจาสเซต จำกัด  
 JAS Asset Company Limited

  
 กรรมการ ( นางสาวลัดดา วรคุณธารากุล )

กรรมการ


17

14. รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน


ในระหว่างงวด บริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (เกี่ยวข้องกันโดยมีการถือหุ้นและ/หรือกรรมการ และการบริหารร่วมกัน) รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขและเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัท และบริษัท เหล่านั้น ซึ่งเกณฑ์ที่ใช้อาจแตกต่างจากเกณฑ์ที่ใช้กับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

รายการระหว่างบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 4 มกราคม 2555 (วันจดทะเบียนบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ประกอบด้วย

<u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>	<u>นโยบายการกำหนดราคา</u>	<u>บาท</u>
<u>รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่</u>		
บริษัทใหญ่	อัตราที่ตกลงร่วมกัน	5,325,090
<u>รายได้ส่งเสริมการขาย</u>		
บริษัทใหญ่	อัตราที่ตกลงร่วมกัน	20,000
<u>ซื้อสินทรัพย์</u>		
บริษัทใหญ่	ราคาตลาด	124,810
<u>ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่</u>		
บริษัทใหญ่	อัตราที่ตกลงร่วมกัน	111,006
<u>ค่าใช้จ่ายอื่น</u>		
บริษัทใหญ่	อัตราที่ตกลงร่วมกัน	102,772
<u>ดอกเบี้ยจ่าย</u>		
บริษัทใหญ่	อัตราที่ตกลงร่วมกัน	1,637,822
<u>ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ</u>		
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน		999,570
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน		79,051
รวม		1,078,621

  
( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )

กรรมการ  
**Jas  
asset**  
บริษัท (ช)เอสแอสเสท จำกัด  
JAS Asset Company Limited

  
กรรมการ  
( นางสาวลัดดา วุฒธารากุล )


ยอดคงเหลือระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ประกอบด้วย

	บาท
<u>ลูกหนี้บริษัทใหญ่</u>	
บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	920,737
<u>เจ้าหนี้บริษัทใหญ่</u>	
บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	26,416
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทใหญ่</u>	
บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)	151,000,000

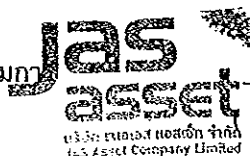
การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่ มีดังนี้

	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 4 มกราคม 2555	-
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	268,000,000
<u>หัก</u> จ่ายคืนในระหว่างงวด	(117,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	151,000,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่ มีกำหนดจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม และคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.00 - 4.25 ต่อปี

  
 ( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )

กรรมการ



บริษัท เจ มาร์ท จำกัด  
 JAS Asset Company Limited

  
 a  
 Dms

กรรมการ

( นางสาวลัดดา วรณธารากุล )

15. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

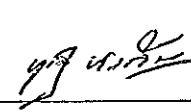
รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 4 มกราคม 2555 (วันจดทะเบียนบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีดังนี้

	บาท
ค่าเช่า	152,572,473
ค่าไฟฟ้า	11,225,216
เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	9,711,159
ค่าภาษีโรงเรือน	7,550,526
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	2,923,825
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	1,294,948
ค่าซ่อมแซม และบำรุงรักษา	485,750
ค่าบริการวิชาชีพ	493,419
ค่าเบี้ยประกัน	451,252
ค่าคอมมิชชั่น	214,306
ค่าโฆษณา	220,982
อื่นๆ	3,361,089
รวม	190,504,945


16. ทุนเรือนหุ้น

ในการประชุมจัดตั้งบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2554 เริ่มก่อการได้มีมติให้บริษัทจดทะเบียนบริษัท และออกหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท คิดเป็น 1,000,000 บาท บริษัทเรียกชำระค่าหุ้นเต็มจำนวน บริษัทจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเมื่อวันที่ 4 มกราคม 2555

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2555 ผู้ถือหุ้นมีมติให้จดทะเบียนเพิ่มทุนทั้งหมดเป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) บริษัทเรียกชำระค่าหุ้นเต็มจำนวน บริษัทจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2555

  
( นางสาวยุती พงษ์อัชฌา )

กรรมการ   
บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด  
JAS Asset Company Limited

  
( นางสาวลัดดา วรคุณธรรากุล )

กรรมการ 20



17. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีภาระผูกพันดังต่อไปนี้

ภาระผูกพันระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

17.1 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน และสัญญาบริการกับบริษัทใหญ่ โดยมีค่าเช่าและค่าบริการที่ต้องจ่ายตามสัญญาที่มีอยู่ในปัจจุบัน (ยังไม่รวมค่าเช่าที่จะเปลี่ยนแปลงเมื่อมีการต่อสัญญา) ดังนี้

ปี	บาท
ไม่เกินหนึ่งปี	333,018
รวม	333,018

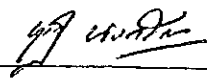
ภาระผูกพันกับบุคคลภายนอก

17.2 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่า และสัญญาบริการระยะยาว ซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวเนื่องกับการเช่าสถานที่เพื่อใช้ในการบริการ และอื่นๆ โดยมีค่าเช่าและค่าบริการที่ต้องจ่ายตามสัญญาที่มีอยู่ในปัจจุบัน (ยังไม่รวมค่าเช่าที่จะเปลี่ยนแปลงเมื่อมีการต่อสัญญา) ดังนี้

ปี	บาท
ไม่เกินหนึ่งปี	198,515,872
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	255,024,438
รวม	453,540,310

18. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติออกให้โดยกรรมการบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2556

  
( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )

กรรมการ

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



กรรมการ

นางสาวลัดดา วรณธรรากุล )

11

12

13