

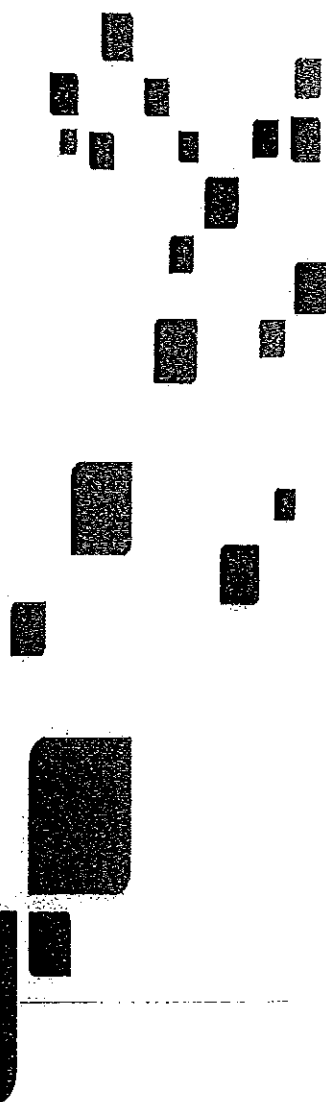


Grant Thornton

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงินของ

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556



( 1 )

( 2 )



Grant Thornton

## 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

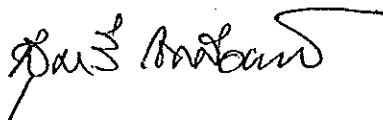
๓

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของบริษัท เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางการบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รวบรวมมานั้นเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงินของบริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย



นางสุมาลี โชคดีอ่อน

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 3322

กรุงเทพมหานคร

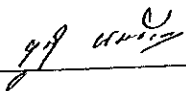
20 กุมภาพันธ์ 2557

บริษัท เจเอเอส แอสเซต จำกัด  
งบแสดงฐานะการเงิน

| หมายเหตุ                                | บาท                |                                   |
|-----------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|
|                                         | 31 ธันวาคม 2556    | 31 ธันวาคม 2555<br>(ปรับปรุงใหม่) |
| <b>สินทรัพย์</b>                        |                    |                                   |
| <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                         |
| ลูกหนี้บริษัทใหญ่                       | 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 112556 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2557

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

  
( นางสาวยุวดี พงษ์อัสมา ) กรรมการ

  
( นางสาวพิมพ์พิศา ทนมีสัตย์ ) กรรมการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เจเอเอส แอสเซต จำกัด

งบแสดงฐานะการเงิน

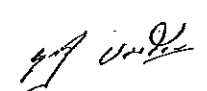
|                                    |  | บาท             |                 |
|------------------------------------|--|-----------------|-----------------|
|                                    |  | 31 ธันวาคม 2556 | 31 ธันวาคม 2555 |
|                                    |  |                 | (ปรับปรุงใหม่)  |
| หมายเหตุ                           |  |                 |                 |
| <u>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</u> |  |                 |                 |
| <u>หนี้สินหมุนเวียน</u>            |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |
|                                    |  |                 |                 |

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

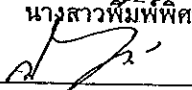
ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2557

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

( นางสาวพิมพ์พิศา กณีสัตย์ )

  
กรรมการ

( นางสาวยุวดี พงษ์อักษรณา )

  
กรรมการ

( นางสาวพิมพ์พิศา กณีสัตย์ )

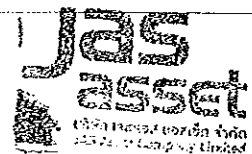
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

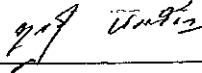
บริษัท เจเอเอส แอสเซต จำกัด

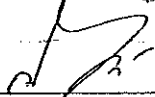
งบแสดงฐานะการเงิน

|                                                  | บาท             |                                   |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------|
|                                                  | 31 ธันวาคม 2556 | 31 ธันวาคม 2555<br>(ปรับปรุงใหม่) |
| <u>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</u>         |                 |                                   |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น                                |                 |                                   |
| 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                        |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น                             | 141,240,980     | 100,133,714                       |
| <br>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น               | <br>432,736,099 | <br>337,993,460                   |

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น  
ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2556



  
กรรมการ  
( นางสาวยุวดี พงษ์ธัฒนา )

  
กรรมการ  
( นางสาวพิมพ์พิศา คงมีสตัย )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซต จำกัด  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บาท

สำหรับรอบระยะเวลา  
บัญชีตั้งแต่วันที่

สำหรับปีสิ้นสุด

4 มกราคม 2555 ถึง

หมายเหตุ

วันที่ 31 ธันวาคม 2556

วันที่ 31 ธันวาคม 2555

|                                                                 |        |               |               |
|-----------------------------------------------------------------|--------|---------------|---------------|
| รายได้ค่าเช่า                                                   | 15     | 337,907,908   | 203,845,060   |
| ต้นทุนค่าเช่า                                                   | 17     | (261,731,544) | (171,800,728) |
| กำไรขั้นต้น                                                     |        | 76,176,364    | 32,044,332    |
| รายได้ค่าส่งเสริมการขาย                                         |        | 4,520,000     | 6,241,250     |
| กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของ<br>อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน |        | -             | 43,900,000    |
| รายได้อื่น                                                      |        | 5,497,604     | 1,261,883     |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่าย                                              |        | 86,193,968    | 83,447,465    |
| ค่าใช้จ่ายในการบริการ                                           | 17     | (11,697,826)  | (7,393,902)   |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                                           | 15, 17 | (20,460,747)  | (11,030,314)  |
| รวมค่าใช้จ่าย                                                   |        | (32,158,573)  | (18,424,216)  |
| กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้                          |        | 54,035,395    | 65,023,249    |
| ต้นทุนทางการเงิน                                                | 15     | (2,334,308)   | (1,730,918)   |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้                                             |        | 51,701,087    | 63,292,331    |
| ภาษีเงินได้ - สุทธิ                                             | 14     | (10,593,821)  | (13,106,682)  |
| กำไรสำหรับปี/งวด                                                |        | 41,107,266    | 50,185,649    |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี/งวด                         |        |               |               |
| ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักนักคณิตศาสตร์ประกันภัย              |        | -             | (51,935)      |
| รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี/งวด                                    |        | 41,107,266    | 50,133,714    |

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (บาทต่อหุ้น)

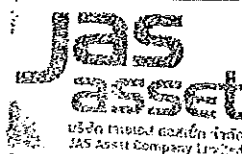
8.22

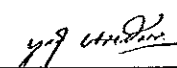
45.55

จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

5,000,000

1,101,657



  
( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา ) กรรมการ

  
( นางสาวพิมพ์พิศา ทนมีสัตย์ ) กรรมการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



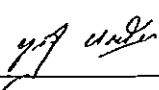
บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด

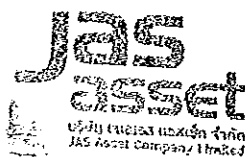
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 4 มกราคม 2555 (วันจดทะเบียนบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555

|                                                                | หมายเหตุ | บาท                                      |                            |             |
|----------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------|----------------------------|-------------|
|                                                                |          | ทุนเรือนหุ้น<br>ที่ออกและ<br>รับชำระแล้ว | กำไรสะสม<br>(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 |
| ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการ<br>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 |

  
( นางสาวยุวดี พงษ์ธามา ) กรรมการ



  
( นางสาวพิมพ์พิศา กณีสัตย์ ) กรรมการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

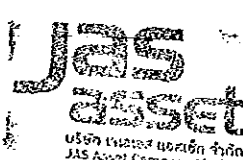
บริษัท เจเอเอส แอสเซต จำกัด  
งบกระแสเงินสด

|                                                          | บาท                                       |                                                                                        |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          | สำหรับปีสิ้นสุด<br>วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | สำหรับรอบระยะเวลา<br>บัญชีตั้งแต่วันที่<br>4 มกราคม 2555 ถึง<br>วันที่ 31 ธันวาคม 2555 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน:                          |                                           |                                                                                        |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้                                      | 51,701,087                                | 63,292,331                                                                             |
| รายการปรับปรุงกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับจาก        |                                           |                                                                                        |
| กิจกรรมดำเนินงาน:                                        |                                           |                                                                                        |
| ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญ                                     | 82,697                                    | -                                                                                      |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย                            | 5,977,915                                 | 2,923,825                                                                              |
| ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์                     | 13,809                                    | (838)                                                                                  |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย                                       | 2,334,308                                 | 1,730,918                                                                              |
| กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | -                                         | (43,900,000)                                                                           |
| ค่าใช้จ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน                    | 190,381                                   | 85,307                                                                                 |
| เงินสดรับจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง               | 60,300,197                                | 24,131,543                                                                             |
| ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน                           |                                           |                                                                                        |
| สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น) :                     |                                           |                                                                                        |
| ลูกหนี้การค้า - ลูกหนี้ทั่วไป                            | (1,954)                                   | (3,952,560)                                                                            |
| - บริษัทใหญ่                                             | (283,354)                                 | -                                                                                      |
| รายได้ค้างรับ                                            | (246,024)                                 | (1,448,101)                                                                            |
| ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน                                | 2,106,134                                 | (2,106,134)                                                                            |
| ลูกหนี้บริษัทใหญ่                                        | (225,227)                                 | (14,186)                                                                               |
| ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า                                      | (990,254)                                 | (3,333,333)                                                                            |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                                   | (3,231,797)                               | (832,518)                                                                              |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง                              | (33,750,000)                              | -                                                                                      |
| เงินมัดจำ                                                | (21,018,014)                              | (73,374,732)                                                                           |
| หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง) :                       |                                           |                                                                                        |
| เจ้าหนี้การค้า                                           | (3,532,751)                               | 5,016,916                                                                              |
| เจ้าหนี้บริษัทใหญ่                                       | (26,416)                                  | 26,416                                                                                 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                                       | 4,431,843                                 | 2,598,265                                                                              |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                     | 6,674,737                                 | 2,029,079                                                                              |
| เงินมัดจำรับจากผู้เช่า                                   | 27,329,741                                | 62,701,528                                                                             |
| เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน                               | 37,536,861                                | 11,442,183                                                                             |

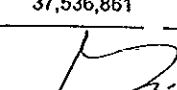


กรรมการ

( นางสาวยุวดี พงษ์อัชฌา )

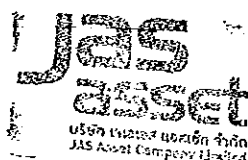


บริษัท เจาสแอสSET จำกัด  
JAS Asset Company Limited



กรรมการ

( นางสาวพิมพ์พิศา คณมัสัตย์ )



หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

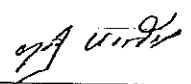
|                                                            | บาท                                       |                                                                                        |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            | สำหรับปีสิ้นสุด<br>วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | สำหรับรอบระยะเวลา<br>บัญชีตั้งแต่วันที่<br>4 มกราคม 2555 ถึง<br>วันที่ 31 ธันวาคม 2555 |
| เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน (ต่อ)                           |                                           |                                                                                        |
| เงินสดจ่ายดอกเบี้ย                                         | (2,281,905)                               | (1,690,549)                                                                            |
| จ่ายดอกเบี้ยเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (4,595,343)                               | -                                                                                      |
| จ่ายภาษีเงินได้                                            | (8,732,126)                               | (822,644)                                                                              |
| เงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน                            | 21,927,487                                | 8,928,990                                                                              |
| 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                             | (31,797,766)                              | (206,812,901)                                                                          |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน:                            |                                           |                                                                                        |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทใหญ่เพิ่มขึ้น (ลดลง)            | (103,000,000)                             | 151,000,000                                                                            |
| จ่ายคืนหนี้สินตามสัญญาเข้าทางการเงิน                       | (346,260)                                 | (778,657)                                                                              |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น                 | 120,000,000                               | -                                                                                      |
| เงินสดรับจากการเพิ่มทุน                                    | -                                         | 50,000,000                                                                             |
| เงินสดสุทธิได้มาจากการจัดหาเงิน                            | 16,653,740                                | 200,221,343                                                                            |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น - สุทธิ            | 6,783,461                                 | 2,337,432                                                                              |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี/งวด                    | 2,337,432                                 | -                                                                                      |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี/งวด                   | 9,120,893                                 | 2,337,432                                                                              |

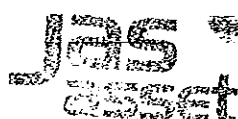
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม:

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

    ซื้อขายพาหนะตามสัญญาเข้าทางการเงิน

- 1,898,000

  
กรรมการ  
( นางสาวยุวดี พงษ์อัมฉา )

  
บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด  
JAS Asset Company Limited

  
กรรมการ  
( นางสาวพิมพ์พิศา กนมัสต์ย )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
วันที่ 31 ธันวาคม 2556

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

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และตามมาตรฐานการบัญชีของไทยที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ.2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน ภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่น ให้ยึดถืองบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยเป็นเกณฑ์

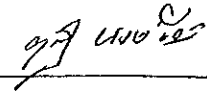
งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะ

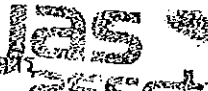
สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ในปี 2555 และ 2556 และการตีความมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 ซึ่งอยู่ในระหว่างการพิจารณาของฝ่ายบริหารของบริษัทถึงผลกระทบเมื่อนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินมาถือปฏิบัติ

งบการเงินรวมและเฉพาะของบริษัท จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันกับปีก่อน ยกเว้นการนำมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติดังนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

ตามมาตรฐานฉบับนี้ บริษัทต้องระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและเกณฑ์ภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวและปรับย้อนหลังงบการเงินของปีก่อน ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ เสมือนหนึ่งว่าบริษัทรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาโดยตลอดในปีก่อนๆ

  
( นางสาววุดิ พงษ์ธัชชา )

  
กรรมการ  
  
กรรมการ  
นางสาวพิมพ์พิศา คนมีสัตย์ )  
บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด  
JAS Asset Company Limited

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วยภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและภาษีเงินได้ปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือส่วนที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

#### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือจะได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี ซึ่งแตกต่างจากกำไรขาดทุนที่ปรากฏในงบการเงิน ด้วยอัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และรวมรายการการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

#### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินกับจำนวนเกี่ยวข้องที่ใช้สำหรับการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะมีการรับรู้ในบัญชีก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว ผู้บริหารของบริษัทจะพิจารณาแยกแยะของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะพิจารณาปรับลดลงยอดคงเหลือเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

#### ผลกระทบจากการเริ่มใช้นโยบายการบัญชีใหม่

ผลกระทบจากการเริ่มใช้นโยบายการบัญชีใหม่มีผลต่องบการเงินในปี 2556 ดังนี้

|                                            | ตามที่แสดงไว้เดิม | รายการปรับปรุง | (หน่วย : บาท)<br>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

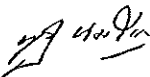
31 ธันวาคม 2555

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

#### ผลกระทบต่อกำไรต่อหุ้นสำหรับรอบระยะเวลาสิ้นสุดวันที่

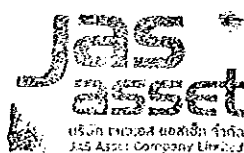
31 ธันวาคม 2555

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



กรรมการ

( นางสาวยุวดี พงษ์ธอณา )





กรรมการ

( นางสาวพิมพ์พิศา คนมีสัตย์ )



### 3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือและเงินฝากสถาบันการเงินที่มีอายุไม่เกินสามเดือน โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

#### ลูกหนี้และค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้จากการให้บริการ แสดงด้วยมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประมาณจากประสบการณ์การเรียกเก็บหนี้ ในอดีตและการวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้ ณ วันสิ้นงวด หนี้สูญที่เกิดขึ้นในระหว่างงวดตัดเป็นค่าใช้จ่ายทันทีเมื่อบริษัทสามารถระบุได้ว่าจะไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้

#### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท วัตถุประสงค์เริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นจะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม และรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับ สุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ จะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

#### การบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

บริษัทบันทึกดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ บริษัทจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุน เมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ

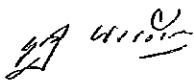
#### เครื่องตกแต่งสำนักงานและอุปกรณ์

เครื่องตกแต่งสำนักงานและอุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุน ซึ่งคำนวณจากราคาซื้อสินทรัพย์ทั้งที่เป็นเงินสดและจำนวนเทียบเท่าเงินสด ในการทำให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานะที่หรือสภาพที่พร้อมที่จะใช้งานได้ตามที่ประสงค์ เครื่องตกแต่งสำนักงานและอุปกรณ์ แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาเครื่องตกแต่งสำนักงานและอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งานโดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญและมีอายุการใช้งานต่างกัน อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์มีดังนี้

|                       | ปี    |
|-----------------------|-------|
| เครื่องตกแต่งสำนักงาน | 5 - 9 |
| อุปกรณ์สำนักงาน       | 5     |
| ยานพาหนะ              | 5     |
| เครื่องมือ            | 5     |

**JAS**  
**Asset**  
บริษัท จำกัด  
JAS Asset Company Limited



กรรมการ

( นางสาวยุติ พงษ์อัฐมา )



กรรมการ

( นางสาวพิมพ์พิศา คนมีสัตย์ )



ในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ราคาตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน คำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตจากการใช้สินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง หรือจำนวนที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หักด้วยต้นทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

กำไรและขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ คำนวณจากราคาตามบัญชีเปรียบเทียบกับค่าขาย และบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายการเกี่ยวกับการต่อเติม การต่ออายุ หรือการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น จะรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ส่วนค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดขึ้น

#### โปรแกรมคอมพิวเตอร์

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ซึ่งมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่าย บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของโปรแกรมคอมพิวเตอร์เป็นเวลา 5 ปี

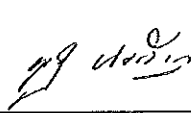
#### สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่บริษัทเป็นผู้เช่า

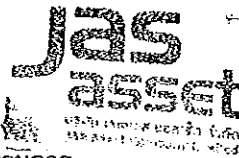
การเช่าอุปกรณ์ ซึ่งพิจารณาว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของทั้งหมดได้โอนให้บริษัท สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะแบ่งเป็นส่วนของหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงิ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

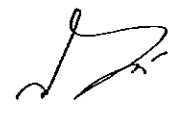
การเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของตกอยู่กับผู้ให้เช่า จะถูกจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน การชำระเงินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้ผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการยกเลิกสัญญา

#### การด้อยค่าของสินทรัพย์

ณ วันที่ในงบการเงิน บริษัทจะประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ของสินทรัพย์ว่ามีการด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า บริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทจะปรับปรุงลดมูลค่าของสินทรัพย์นั้นลดลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

  
( นางสาวอุทัย พงษ์ธำ )

  
กรรมการ

  
( นางสาวพิมพ์พิศา คณมัสิตย์ )

กรรมการ

### การรับรายได้

- รายได้ค่าเช่า และค่าบริการพื้นที่ให้เช่า รับรู้รายได้ตามระยะเวลาของสัญญา
- รายได้ค่าส่งเสริมการขาย รับรู้เมื่อตกลงกับลูกค้าแล้ว
- รายได้ดอกเบี้ย และรายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

### ผลประโยชน์พนักงาน

#### ผลประโยชน์พนักงาน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ค่าตอบแทนผู้บริหาร หมายถึง ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากบริษัท ได้แก่ ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ผลประโยชน์ตอบแทนตัวอย่าง เช่น สิทธิประโยชน์ที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการ เป็นต้น

##### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

###### โครงการสมทบเงิน

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

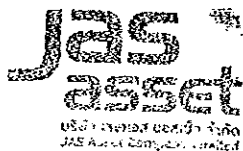
###### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

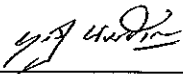
บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

หนี้สินของโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประกอบด้วย มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ และผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains or losses) เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราเงินเดือนและค่าแรงและอื่นๆ ในการคำนวณผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานแสดงไว้ภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้น





กรรมการ

( นางสาวยุวดี พงษ์ธัชมา )



กรรมการ

( นางสาวพิมพ์พิศา คณมิตต์ย )



### ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วยภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและภาษีเงินได้ปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือส่วนที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือจะได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี ซึ่งแตกต่างจากกำไรขาดทุนที่ปรากฏในงบการเงิน ด้วยอัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และรวมรายการการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินกับจำนวนเกี่ยวข้องที่ใช้สำหรับการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

### เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยเงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้า

หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้า สัญญาเช่าทางการเงิน และเงินกู้ยืม

นโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการ ได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

### บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

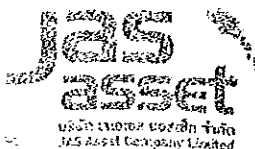
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

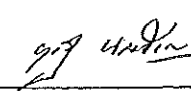
### กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปี/ งวดด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ได้รับชำระแล้วในระหว่างงวด

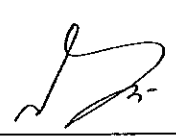
### การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ผู้บริหารต้องใช้การประมาณการและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ค่าใช้จ่าย และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากจำนวนที่ได้ประมาณการไว้



  
( นางสาวยุติ พงษ์อัมมา )

กรรมการ

  
( นางสาวพิมพ์พิศา คนมีสัตย์ )

กรรมการ



ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงิน เมื่อบริษัทมีการผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นการผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องชำระหรือชดใช้ตามการผูกพันนั้น และจำนวนที่ต้องชดใช้ดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

4. ประมาณการทางการเงินที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนของคุณ

4.1 ประมาณการทางการเงินที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

4.1.1 การด้อยค่าของลูกหนี้

บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าของลูกหนี้อันเกิดมาจากการที่ลูกหนี้ไม่มีความสามารถในการชำระหนี้ ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญนั้นเป็นการประเมินบนพื้นฐานจากความไม่แน่นอนในการรับชำระหนี้และดุลยพินิจของผู้บริหาร

4.1.2 เครื่องตกแต่งสำนักงานและอุปกรณ์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์

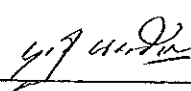
ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการของอายุการใช้งานและมูลค่าซากของเครื่องตกแต่งสำนักงานและอุปกรณ์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ของบริษัท โดยจะทบทวนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าซากมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานอีกต่อไป

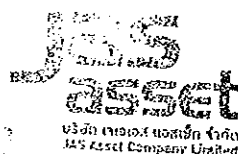
4.1.3 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า บริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่ โดยพิจารณาจากเวลาและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

4.1.4 ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ผู้บริหารจะเป็นผู้พิจารณาประมาณการมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับของสินทรัพย์

  
( นางสาววดี พงษ์ธามา )  
กรรมการ

  
บริษัท เอเอสแอสSET จำกัด  
JAS Asset Company Limited

  
( นางสาวพิมพ์พิศา คณมัสิตย์ )  
กรรมการ

#### 4.1.5 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของกลุ่มบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้นอกจากนั้น ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษีอากร

#### 4.1.6 ผลประโยชน์หลังออกจากรางงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาระใช้ข้อมูลตารางอัตราภาระที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

#### 4.2 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารทุนของบริษัท เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น และเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

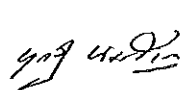
ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้

#### 5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

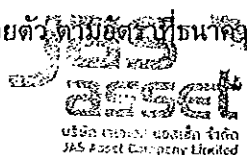
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

|                        | บาท       |           |
|------------------------|-----------|-----------|
|                        | 2556      | 2555      |
| เงินสดรับรอใบฝากธนาคาร | 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

  
( นางสาวยุตติ พงษ์ธามา )

กรรมการ



  
( นางสาวพิมพ์พิศา คนมีสัตย์ )

กรรมการ

15



6. ลูกหนี้การค้า - ลูกค้าทั่วไป

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

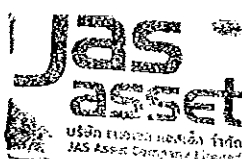
|                                      | บาท       |           |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
|                                      | 2556      | 2555      |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ                   | 52,734    | 1,239,444 |
| ค้างชำระ                             |           |           |
| ไม่เกิน 3 เดือน                      | 3,770,914 | 1,821,784 |
| 3 - 6 เดือน                          | 12,933    | 574,563   |
| 6 - 12 เดือน                         | 117,933   | 316,769   |
| รวม                                  | 3,954,514 | 3,952,560 |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยสูญ             | (82,697)  | -         |
| ลูกหนี้การค้า - ลูกค้าทั่วไป - สุทธิ | 3,871,817 | 3,952,560 |

บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงจากการเรียกเก็บเงินจากลูกหนี้อย่างสม่ำเสมอ

7. รายได้ค้างรับ

|                              | บาท       |           |
|------------------------------|-----------|-----------|
|                              | 2556      | 2555      |
| รายได้จากการให้บริการค้างรับ | 1,694,125 | 1,121,851 |
| รายได้ส่งเสริมการขายค้างรับ  | -         | 326,250   |
| รวม                          | 1,694,125 | 1,448,101 |

รายได้ส่งเสริมการขายค้างรับ รับรู้เมื่อตกลงกับลูกค้าแล้ว



*[Signature]*

กรรมการ

( นางสาวยุวดี พงษ์อัมพา )

*[Signature]*

กรรมการ

( นางสาวพิมพ์พิศา คนมีสัตย์ )

*[Signature]*

8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)

ในระหว่างปี มีรายการเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ดังต่อไปนี้

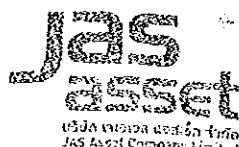
|                                 | บาท         |
|---------------------------------|-------------|
| มูลค่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2556   | 212,214,471 |
| เพิ่มขึ้น                       | 23,158,462  |
| มูลค่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | 235,372,933 |

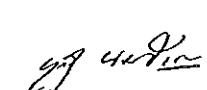
บริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของโครงการก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมนี้เป็นต้นทุนที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะเพื่อการก่อสร้างโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้ใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะมีขึ้นในอนาคต 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 |





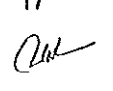
กรรมการ

( นางสาวยุวดี พงษ์อัทธมา )



กรรมการ

( นางสาวพิมพ์พิศา คณมิตต์ย )



|                              | บาท            |           |        |                |
|------------------------------|----------------|-----------|--------|----------------|
|                              | 2555           | เพิ่มขึ้น | ลดลง   | 2556           |
| <u>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</u> |                |           |        |                |
| เครื่องตกแต่งสำนักงาน        | 1,908,502      | 4,500,220 | -      | 6,408,722      |
| อุปกรณ์สำนักงาน              | 505,185        | 839,546   | 59,176 | 1,285,555      |
| ยานพาหนะ                     | 345,374        | 379,600   | -      | 724,974        |
| เครื่องมือ                   | 496            | 37,895    | -      | 38,391         |
| รวม                          | 2,759,557      | 5,757,261 | 59,176 | 8,457,642      |
| <br>มูลค่าสุทธิตามบัญชี      | <br>36,575,720 |           |        | <br>43,783,852 |
| <br>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี    | <br>2,763,412  |           |        | <br>5,757,261  |

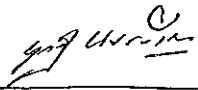
10. โปรแกรมคอมพิวเตอร์

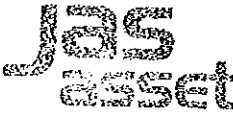
|                              | บาท            |                |          |                |
|------------------------------|----------------|----------------|----------|----------------|
|                              | 2555           | เพิ่มขึ้น      | ลดลง     | 2556           |
| ราคาทุน                      | 1,058,135      | 255,443        | -        | 1,313,578      |
| <u>หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u> | <u>160,413</u> | <u>220,654</u> | <u>-</u> | <u>381,067</u> |
| สุทธิ                        | 897,722        |                |          | 932,511        |
| <br>ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี    | <br>160,413    |                |          | <br>220,654    |

11. หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน

|                                            | บาท              |                  |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                            | 2556             | 2555             |
| ยอดคงเหลือตามสัญญาเช่าทางการเงิน :         |                  |                  |
| ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี                     | 389,328          | 389,328          |
| ครบกำหนดชำระเกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี      | 421,772          | 811,100          |
| รวม                                        | 811,100          | 1,200,428        |
| <u>หัก ดอกเบี้ยรอตตัดบัญชี</u>             | <u>(38,017)</u>  | <u>(81,085)</u>  |
|                                            | 773,083          | 1,119,343        |
| <u>หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u> | <u>(362,099)</u> | <u>(346,260)</u> |
| ยอดคงเหลือส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปี   | 410,984          | 773,083          |

บริษัทเช่ารถยนต์ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินกิจการ โดยมีระยะเวลาผ่อนชำระ 48 เดือน

  
 กรรมการ  
 ( นางสาวยุติ พงษ์อัมฉา )

  
 บริษัท เจาส์แอสเซต จำกัด  
 JAS Asset Company Limited

  
 กรรมการ  
 ( นางสาวพิมพ์พิศา คณมิตต์ย )



12. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย : บาท)

|                                       | 2556        | 2555 |
|---------------------------------------|-------------|------|
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม        | 120,000,000 | -    |
| หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (8,003,905) | -    |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ             | 111,996,095 | -    |

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 ค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะมีขึ้นในอนาคต และร่วมกับการค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่เต็มจำนวน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 8

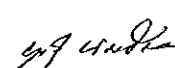
13. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

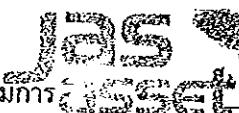
|                                                 | บาท       |           |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                 | 2556      | 2555      |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม                    | 1,097,145 | -       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

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  
บริษัท เจเอส แอสSET จำกัด  
JAS Asset Company Limited

  
กรรมการ  
นางสาวทิมพัฑฒิกา คณมิตต์

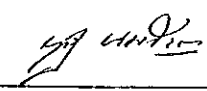
14. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

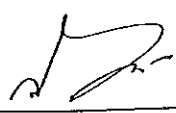
สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

|                                   | 2556        | (หน่วย : บาท)<br>2555<br>(ปรับปรุงใหม่) |
|-----------------------------------|-------------|-----------------------------------------|
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 284,525     | 219,429                                 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี   | (8,780,000) | (8,780,000)                             |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี – สุทธิ  | (8,495,475) | (8,560,571)                             |

การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีรายละเอียดดังนี้

|                                                                        | 1 มกราคม<br>2556 | บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย)<br>งบกำไร<br>ขาดทุน |   | 31 ธันวาคม<br>2556 |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------|---|--------------------|
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจาก :                                    |                  |                                                   |   |                    |
| จากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้า                              | -                | 16,539                                            | - | 16,539             |
| จากสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน                                    | 219,429          | 48,557                                            | - | 267,986            |
| รวม                                                                    | 219,429          | 65,096                                            | - | 284,525            |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจาก :                                      |                  |                                                   |   |                    |
| จากกำไรจากการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของ<br>อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (8,780,000)      | -                                                 | - | (8,780,000)        |
| รวม                                                                    | (8,780,000)      | -                                                 | - | (8,780,000)        |

 กรรมการ  
 ( นางสาวยุวดี พงษ์อุษณา )

 กรรมการ  
 ( นางสาวพิมพ์พิศา กนมีสัตย์ )



(หน่วย : บาท)

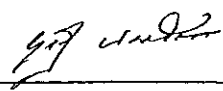
|                                                                         | 1 มกราคม<br>2555 | บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย) |                       | 31 ธันวาคม<br>2555 |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------|
|                                                                         |                  | งบกำไร<br>ขาดทุน              | ส่วนของ<br>ผู้ถือหุ้น |                    |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจาก :                                     |                  |                               |                       |                    |
| จากค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญเสียของลูกหนี้การค้า                             | -                | -                             | -                     | -                  |
| จากสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน                                     | -                | 206,445                       | 12,984                | 219,429            |
| รวม                                                                     | -                | 206,445                       | 12,984                | 219,429            |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจาก :                                       |                  |                               |                       |                    |
| จากกำไรจากการปรับปรุงมูลค่าสุทธิธรรมของ<br>อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | -                | (8,780,000)                   | -                     | (8,780,000)        |
| รวม                                                                     | -                | (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<br>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    |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจาก                                        |            |              |
| การเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว                                 | (65,096)   | 8,573,555    |
| รวม                                                                | 10,593,821 | 13,106,682   |
| ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น                      | -          | (12,984)     |
| จากขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย                 | -          | 64,919       |
| รวม                                                                | -          | 51,935       |

**Jas**  
**caset**  
บริษัท เจสแอสเซต จำกัด  
JAS Asset Company Limited

  
( นางสาวยุวดี พงษ์อัครมา )

กรรมการ

  
( นางสาวพิมพ์พิศา คนมีสัตย์ )

กรรมการ

21

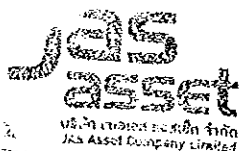


15. รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

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

รายการระหว่างบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และสำหรับรอบ ระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 4 มกราคม 2555 (วันจดทะเบียนบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ประกอบด้วย

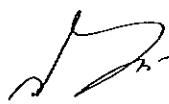
| รายการธุรกิจ<br>กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | นโยบาย<br>การกำหนดราคา | บาท       |           |
|-------------------------------------------|------------------------|-----------|-----------|
|                                           |                        | 2556      | 2555      |
| <u>รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่</u>   |                        |           |           |
| บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)             | อัตราที่ตกลงร่วมกัน    | 9,342,222 | 5,325,090 |
| บริษัท เจเอ็มที เน็ทเวอร์ค                |                        |           |           |
| เชอร์วิสเช็ส จำกัด (มหาชน)                | อัตราที่ตกลงร่วมกัน    | 652,551   | -         |
|                                           |                        | 9,994,773 | 5,325,090 |
| <u>ซื้อสินทรัพย์</u>                      |                        |           |           |
| บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)             | ราคาตลาด               | 621,835   | 4,043,297 |
| บริษัท เจ เอ็ม ที เน็ทเวอร์ค              | ราคาตลาด               |           |           |
| เชอร์วิสเช็ส (มหาชน) จำกัด                |                        | 93,458    | -         |
|                                           |                        | 715,293   | 4,043,297 |
| <u>ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่</u>         |                        |           |           |
| บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)             | อัตราที่ตกลงร่วมกัน    | 460,874   | 111,006   |
| <u>ค่าใช้จ่ายอื่น</u>                     |                        |           |           |
| บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)             | อัตราที่ตกลงร่วมกัน    | 306,146   | 102,772   |
| <u>ดอกเบี้ยจ่าย</u>                       |                        |           |           |
| บริษัท เจ มาร์ท จำกัด (มหาชน)             | อัตราที่ตกลงร่วมกัน    | 2,238,837 | 1,637,822 |
| <u>ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ</u>            |                        |           |           |
| ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน              |                        | 3,375,240 | 2,520,955 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน                   |                        | 82,989    | 79,051    |
| รวม                                       |                        | 3,458,229 | 2,600,006 |





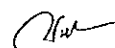
กรรมการ

( นางสาวยุวดี พงษ์ธัฒมา )



กรรมการ

( นางสาวพิมพ์พิศา คณีสัตย์ )



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 |

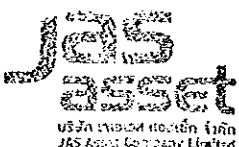
การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่ มีดังนี้

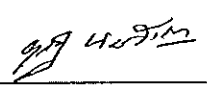
|                                     | บาท           |
|-------------------------------------|---------------|
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556   | 151,000,000   |
| <u>บวก</u> เพิ่มขึ้นในระหว่างปี     | 114,000,000   |
| <u>หัก</u> จ่ายคืนในระหว่างปี       | (217,000,000) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่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

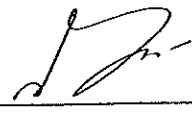
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่ มีกำหนดจ่ายชำระคืนภายใน 1 - 3 เดือน และคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.40 - 3.80 ต่อปี

16. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานทางธุรกิจเดียวคือให้บริการเช่าพื้นที่พร้อมกับให้บริการที่เกี่ยวข้อง

  
 บริษัท แอสเสท แอสเสท จำกัด  
 JAS Asset Company Limited

 กรรมการ  
 ( นางสาวยุวดี พงษ์ธามา )

 กรรมการ  
 ( นางสาวพิมพ์พิศา คณมัตตย์ )

17. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 4 มกราคม 2555 (วันจดทะเบียนบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีดังนี้

|                                              | บาท         |             |
|----------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                              | 2556        | 2555        |
| ค่าเช่า และ ค่าบริการ                        | 244,958,002 | 160,675,607 |
| ค่าไฟฟ้า                                     | 17,239,285  | 11,263,396  |
| เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่นของพนักงาน | 15,724,557  | 9,933,939   |
| ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย                   | 5,977,915   | 2,923,825   |
| ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย                     | 1,579,788   | 1,294,948   |

18. ทุนเรือนหุ้น

ในการประชุมจัดตั้งบริษัท เจเอเอส แอสเซต 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

19. เครื่องมือทางการเงิน

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

เนื่องจากลูกค้าของบริษัทเป็นลูกค้ารายย่อยจากการให้บริการเช่าพื้นที่ แต่บริษัทมีการให้เครดิตลูกค้าบางรายที่มีสถานะทางการเงินมั่นคง ดังนั้นบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากจำนวนที่ได้บันทึกไว้ในบัญชีจากการเรียกชำระหนี้ จากการให้สินเชื่อ



กรรมการ

( นางสาวยุวดี พงษ์อัฐฉา )

กรรมการ

( นางสาวพิมพ์พิศา คนมีสัตย์ )

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมซึ่งมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท ตามรายละเอียดดังนี้ :

(หน่วย : บาท)

|                                    | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556  |                          |               |           |
|------------------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------|-----------|
|                                    | มีอัตรา<br>ดอกเบี้ยลอยตัว | มีอัตรา<br>ดอกเบี้ยคงที่ | ไม่มีดอกเบี้ย | รวม       |
| <u>สินทรัพย์/หนี้สินทางการเงิน</u> |                           |                          |               |           |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด     | 1,757,284                 | -                        | 7,363,609     | 9,120,893 |

(หน่วย : บาท)

|                                    | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555  |                          |               |           |
|------------------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------|-----------|
|                                    | มีอัตรา<br>ดอกเบี้ยลอยตัว | มีอัตรา<br>ดอกเบี้ยคงที่ | ไม่มีดอกเบี้ย | รวม       |
| <u>สินทรัพย์/หนี้สินทางการเงิน</u> |                           |                          |               |           |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด     | 324,996                   | -                        | 2,012,436     | 2,337,432 |

บริษัทมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากรายการดังกล่าวข้างต้น

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้สัญญาเช่าการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

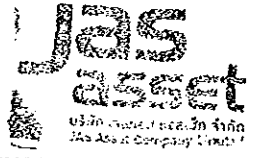
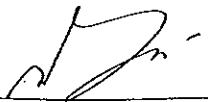
มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

บริษัทใช้วิธีการและสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน :

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเจ้าหนี้ มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินกู้ยืมระยะยาว - มูลค่าตามบัญชีจะไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด

|                                                                                                |                                                                                                                                             |                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>กรรมการ | <br>บริษัท จาส แอสSET จำกัด<br>Jas Asset Company Limited | <br>กรรมการ |
| ( นางสาวยุตติ พงษ์อัชฌา )                                                                      |                                                                                                                                             | ( นางสาวพิมพ์พิศา คนมีสัตย์ )                                                                   |

20. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีภาระผูกพันดังต่อไปนี้

ภาระผูกพันระหว่างบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

20.1 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน และสัญญาบริการกับบริษัทใหญ่ โดยมีค่าเช่าและค่าบริการ ที่ต้องจ่ายตามสัญญาที่มีอยู่ในปัจจุบัน (ยังไม่รวมค่าเช่าที่จะเปลี่ยนแปลงเมื่อมีการต่อสัญญา) ดังนี้

| ปี             | บาท     |
|----------------|---------|
| ไม่เกินหนึ่งปี | 333,018 |
| รวม            | 333,018 |

ภาระผูกพันกับบุคคลภายนอก

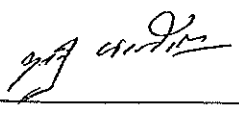
20.2 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่า และสัญญาบริการระยะยาว ซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวเนื่องกับการเช่าสถานที่เพื่อใช้ในการบริการ และอื่นๆ โดยมีค่าเช่าและค่าบริการที่ต้องจ่ายตามสัญญาที่มีอยู่ในปัจจุบัน (ยังไม่รวมค่าเช่าที่จะเปลี่ยนแปลงเมื่อมีการต่อสัญญา) ดังนี้

| ปี                         | บาท         |
|----------------------------|-------------|
| ไม่เกินหนึ่งปี             | 239,337,863 |
| เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี | 186,074,648 |
| เกินห้าปี                  | 49,247,564  |
| รวม                        | 474,660,075 |

20.3 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนกับบริษัทแห่งหนึ่ง ที่ต้องชำระในอนาคตเป็นจำนวนเงิน 191 ล้านบาท

21. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติออกให้โดยกรรมการบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557

  
กรรมการ  
( นางสาวยุติ พงษ์อัมภา )

las  
asset

  
กรรมการ  
( นางสาวพิมพ์พิศา คนมีสัตย์ )

