

บริษัท ขานูอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวม
31 ธันวาคม 2557



Building a better
working world

EY Office Limited
33rd Floor, Lake Rajada Office Complex
193/136-137 Rajadapisek Road
Klongtoey, Bangkok 10110
G.P.O.Box 1047, Bangkok 10501, Thailand
Tel: +66 2264 9090
Fax: +66 2264 0789-90
ey.com

บริษัท สันถงท เอวาย จำกัด
ชั้น 33 อาคารเอทรีดา
193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก
คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
ต.ป.ช. 1047 กรุงเทพฯ 10501
โทรศัพท์: +66 2264 9090
โทรสาร: +66 2264 0789-90
ey.com

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบต่อกรรมการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดการทางการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม



Building a better
working world

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการ
แสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผลการดำเนินงานและ
กระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
และเฉพาะของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตาม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

วราพร ประภาศิริกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4579

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 25 กุมภาพันธ์ 2558

บริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย


งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	307,375,988	261,877,203	120,583,093	81,563,700
เงินลงทุนชั่วคราว	8	149,860,980	299,604,231	129,860,979	189,604,232
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9	59,514,364	36,361,965	11,280,613	45,126,282
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	10	3,006,764,473	2,222,137,092	225,529,258	173,421,953
สินค้าคงเหลือ	11	19,367,824	16,446,137	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	6	-	-	70,000,000	40,000,000
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย					
ที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	6	-	-	30,000,000	-
เงินมัดจำค่าที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	9,741,125	7,200,000	-	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน		24,000,000	-	24,000,000	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		72,233,770	46,875,020	6,814,221	1,703,249
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,648,858,524	2,890,501,648	618,068,164	531,419,416
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	12	44,304,574	86,382,248	3,765,221	3,713,046
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย - ญาติ					
จากส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	6	-	-	18,000,000	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	314,651,900	319,651,400
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	644,004,788	655,951,670	537,889,000	533,183,000
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	15	148,966,835	148,966,835	148,966,835	148,966,835
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	197,000,000	198,867,000	178,000,000	176,227,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	17	89,106,223	75,897,156	21,400,394	26,902,000
สินทรัพย์ที่มีเงินได้รอการตัดบัญชี	28	53,412,415	44,581,698	4,651,332	4,693,692
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		59,048,458	28,487,602	13,760,675	8,320,200
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,235,843,293	1,239,134,209	1,241,085,357	1,221,657,173
รวมสินทรัพย์		4,884,701,817	4,129,635,857	1,859,153,521	1,753,076,589

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

 2557

Handwritten signature

บริษัท ขาญอัสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย


งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
หนี้สินและผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	18	3,128,434	581,476	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19	422,849,902	337,314,596	47,250,936
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	6,451,059	9,956,792	2,352,359
ส่วนของผู้ถือหุ้นระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	750,350,510	403,570,535	56,345,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	50,000,000	20,000,000	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	50,000,000	20,000,000	-
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์		535,699,815	492,443,906	9,129,695
เงินประกันผลตอบแทนค้างจ่าย		75,098,846	75,696,318	5,840,820
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		17,906,342	79,694,097	-
รายได้ค่าธรรมเนียมโดยรับล่วงหน้า	13.3	33,440,195	-	33,440,195
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		66,035,017	64,606,516	6,890,765
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,010,960,120	1,503,864,236	161,249,770
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เจ้าหนี้เข้าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	10,020,066	12,938,705	2,755,075
หุ้นกู้	22	499,250,000	298,800,000	499,250,000
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	601,047,037	525,739,235	125,524,437
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ				
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	12,000,000	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	23	49,830,288	59,875,501	39,779,118
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28	81,697,589	81,789,143	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน		13,525,551	13,143,250	8,906,867
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,267,370,531	992,285,834	676,215,497
รวมหนี้สิน		3,278,330,651	2,496,150,070	837,465,267

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ขาญอัสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)


Handwritten signature

บริษัท ขาญอิตสตระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

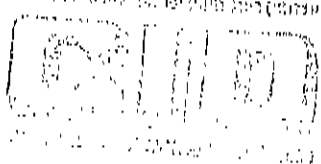
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 719,999,598 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	719,999,598	719,999,598	719,999,598	719,999,598
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	23,780,791	23,780,791	23,780,791	23,780,791
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	26	29,548,741	29,548,741	29,548,741
สำรองหุ้นกู้ซื้อคืน	25	3,578,000	3,578,000	-
ยังไม่ได้จัดสรร		454,341,853	248,312,003	346,762,674
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		34,665,676	47,121	(299,542)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		1,265,914,659	1,336,538,729	1,025,266,254
หัก: หุ้นกู้ซื้อคืน	25	(3,578,000)	(3,578,000)	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ - สุทธิ		1,262,336,659	1,336,538,729	1,021,688,254
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		344,034,507	296,947,058	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,606,371,166	1,633,485,787	1,021,688,254
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		4,884,701,817	4,129,635,857	1,859,153,521

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท ขาญอิตสตระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)


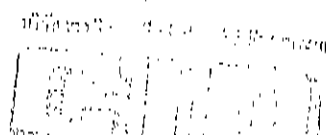
Handwritten signature

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,091,622,521	545,936,212	87,974,939	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	81,334,224	93,389,862	78,186,425	91,976,500
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม	414,422,038	411,654,057	-	-
กำไรจากการขายโครงการ โรงแรมศรีพินนา	-	767,123,862	-	-
รายได้อื่น				
รายได้ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภคจากโครงการอสังหาริมทรัพย์	26,347,869	25,988,367	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	5,347,665	4,921,506	35,017,385	93,816,950
เงินปันผลรับ	13, 14	-	34,356,249	154,796,216
ดอกเบี้ยรับ	15,373,639	15,560,721	12,829,651	15,052,385
อื่นๆ	9,558,587	20,868,422	9,823,684	11,777,822
รวมรายได้	1,644,006,543	1,885,443,009	258,188,333	167,419,873
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	677,292,444	348,597,858	55,164,682	-
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	50,337,468	59,884,845	51,901,969	61,201,344
ต้นทุนจากประกอบกิจการ โรงแรม	357,420,121	287,863,585	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	169,667,408	182,471,493	11,299,977	21,982,746
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	336,706,680	387,301,437	151,914,798	162,251,070
รวมค่าใช้จ่าย	1,591,424,121	1,266,119,218	270,281,426	245,435,160
กำไร(ขาดทุน)ก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	52,582,422	619,323,791	(12,093,093)	121,984,713
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	48,630,689	-	-
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	101,213,111	655,487,359	(12,093,093)	121,984,713
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(41,464,205)	(67,367,968)	(32,336,384)	(24,426,029)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	59,748,906	588,119,391	(44,429,477)	97,558,684
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	28	(33,232,218)	(43,222)	2,762,757
กำไรขาดทุนสำหรับปี	26,516,688	397,047,762	(44,472,699)	100,321,441
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ:				
กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ลดขาย				
- สูทซีจากภาษีเงินได้	346,663	(299,542)	346,663	(299,542)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	26,863,351	396,748,220	(44,126,036)	100,021,899
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ	(20,570,761)	302,738,002	(44,472,699)	100,321,441
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	47,087,449	94,309,760	-	-
	26,516,688	397,047,762		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ	(20,224,098)	302,438,460	(44,126,036)	100,021,899
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	47,087,449	94,309,760	-	-
	26,863,351	396,748,220		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	29			
กำไร(ขาดทุน)ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(0.03)	0.42	(0.06)	0.14

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

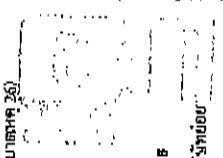
บัญชีรวม


บริษัท ชาญวิเศษระ สตีลชีท (มหาชน) จำกัด (มหาชน) และบริษัทช้อป
 งบประมาณเปลี่ยนแปลงค่าหุ้นของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม										
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ										
	ส่วนของผู้ถือหุ้น						องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
	ส่วนของผู้ถือหุ้น			ส่วนของผู้ถือหุ้น			ส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้ถือหุ้น		
หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	23,780,791	24,532,669	587,168,254	39,349,334	1,074,831,048	348,933,574					1,323,784,632
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการเปลี่ยนแปลงค่าหุ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ไม่บริษัช้อป	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	-	-	-	(4,750,779)	(4,750,779)	4,750,779	-	-	-	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการขาย (หมายเหตุ 26)	-	5,016,072	(5,016,072)	-	-	-	-	-	-	-	-
ขายเงินปันผล (หมายเหตุ 27)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินปันผล	-	-	(36,000,000)	-	-	-	-	(36,000,000)	-	-	(36,000,000)
หุ้นปันผล	119,999,598	-	(119,999,598)	-	-	-	-	-	-	-	-
จำนวนเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จำนวนเงินปันผลที่ผู้ถือหุ้นได้รับ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนสุทธิรวมค่าหุ้น	-	-	-	-	-	-	(299,542)	(299,542)	(299,542)	302,438,460	396,748,220
ผลรวมหลัง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	23,780,791	29,548,741	528,890,566	34,618,555	34,618,555	296,947,058					1,633,485,787
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	23,780,791	29,548,741	528,890,566	34,618,555	34,618,555	296,947,058					1,633,485,787
จำนวนเงินปันผล (หมายเหตุ 27)	-	-	(50,399,972)	-	-	-	-	-	-	(50,399,972)	(50,399,972)
กำไรขาดทุนสุทธิรวมค่าหุ้น	-	-	(20,570,761)	-	-	346,665	346,665	346,665	(20,224,098)	47,087,449	26,863,351
โอนกำไรขาดทุนสุทธิรวมค่าหุ้น (หมายเหตุ 25)	-	-	-	-	-	(3,578,000)	-	-	-	(3,578,000)	(3,578,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	23,780,791	29,548,741	454,341,833	34,618,555	34,618,555	344,434,507					1,606,371,166

หมายเหตุ: งบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน



Handwritten signature of an official.

บริษัท ราชธานีคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ค่าใช้สอย					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
	คิดรวมแล้ว		ส่วนเกิน (ส่วนค่า)			กำไรสุทธิ		กำไรสุทธิ		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ทุนสำรองที่ออก	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองตามกฎระเบียบ	สำรอง	ส่วนเกิน	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	600,000,000	23,780,791	24,532,669	407,456,903	-	-	-	-	1,055,770,363	
โอนกำไรสุทธิที่มิได้ใช้สรร	-	-	5,016,072	(5,016,072)	-	-	-	-	-	
เป็นสำรองตามกฎหมาย (มาตรา 32)	-	-	-	(36,000,000)	-	-	-	-	(36,000,000)	
เงินต้นคง	119,999,598	-	-	(119,999,598)	-	-	-	-	-	
หุ้นปันผล	-	-	-	1,000,321,441	-	-	-	(299,542)	100,000,899	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมค่าทรัพย์สิน	719,999,598	23,780,791	29,548,741	346,762,674	-	-	-	(299,542)	1,119,792,262	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	719,999,598	23,780,791	29,548,741	346,762,674	-	-	-	(299,542)	1,119,792,262	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	719,999,598	23,780,791	29,548,741	346,762,674	-	-	-	(299,542)	1,119,792,262	
จ่ายเงินปันผล (มาตรา 32)	-	-	-	(50,399,972)	-	-	-	-	(50,399,972)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมค่าทรัพย์สิน	-	-	-	(44,472,699)	-	-	-	-	(44,472,699)	
หุ้นทุนซื้อที่ระหว่างปี (มาตรา 35)	-	-	-	-	-	-	-	(3,578,000)	(3,578,000)	
โอนไปเป็นสำรองหุ้นซื้อคืน (มาตรา 35)	-	-	-	(3,578,000)	-	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	719,999,598	23,780,791	29,548,741	248,312,003	-	-	-	47,131	1,021,688,254	

หมายเหตุ: งบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท ขาวอิตสรรระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบกระแสเงินสด
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	59,748,906	588,119,391	(44,429,477)	97,558,684
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	15,685,920	43,270,703	6,608,736	7,220,487
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์	1,073,443	4,279,322	-	684,567
กำไรจากการขายโครงการ โรงแรมศรีพินา	-	(767,123,862)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(1,700,000)	-	(1,700,000)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	7,946,693	-
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	5,653,881	721,000	2,013,881	851,000
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(48,630,689)	(36,163,568)	-	-
รายได้จากการยึดเงินจอง	-	(4,448,142)	-	-
ค่าเช่าจ่ายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	23,227,592	(674,765)	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	6,209,507	8,362,640	4,021,667	5,127,367
โอนกลับสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(5,124,746)	-	(2,362,818)	-
ผลกำไรจากการประเมินค่าสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(9,598,974)	-	(7,260,742)	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	-	-	(34,356,249)	(154,796,216)
รับรู้รายได้รับล่วงหน้า	(407,226)	(1,197,135)	(407,226)	(1,197,135)
ดอกเบี้ยรับ	(15,373,639)	(15,560,721)	(12,829,651)	(15,052,385)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	38,500,171	65,740,466	31,410,744	24,244,811
อื่นๆ	1,092,647	1,133,248	521,224	850,959
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์ถาวรและหนี้สินดำเนินงาน	72,056,793	(115,241,423)	(49,123,218)	(36,207,861)
สินทรัพย์ถาวรดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(23,152,400)	(4,993,653)	33,845,669	(12,186,733)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(718,376,871)	(437,075,188)	(48,616,086)	(127,842,613)
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน	(33,741,125)	(7,200,000)	(24,000,000)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(22,499,891)	(37,492,683)	(7,301,135)	454,925
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(23,026,289)	(11,347,163)	(1,589,110)	(576,805)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	60,335,392	133,551,268	(11,884,483)	33,091,820
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	-	(168,288,875)	-	(27,882,875)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	43,255,909	226,351,278	(20,437,564)	23,772,666
เงินประกันผลงานจ้างจ่าย	(597,472)	(55,620,564)	3,314,099	(890,488)
เงินสดจ่ายสำหรับพนักงานเกษียณอายุ	(1,531,000)	(568,000)	(1,531,000)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	34,605,600	26,750,145	35,598,801	849,533
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	789,528	(533,702)	(34,471)	(591,905)
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(611,881,826)	(451,708,560)	(91,760,498)	(148,010,336)
ดอกเบี้ยรับ	16,089,234	15,418,763	15,274,621	24,144,461
จ่ายดอกเบี้ย	(101,703,161)	(82,405,729)	(33,235,810)	(24,113,539)
เงินสดรับจากการขอคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	-	5,149,571	-	3,791,984
จ่ายภาษีเงินได้	(110,946,940)	(96,117,014)	(3,738,308)	(4,361,365)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(808,442,693)	(609,662,969)	(113,459,995)	(148,548,795)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(Handwritten signature and stamp)

บริษัท ขาญอิตตระ ตีเว็ชปมณฑำ จำกัถ (มหำชน) และบริษัทกัถค
งบกระแสเจินแสด (ต่อ)
สำหรัปีสิ้บผู้คววันที่ 31 ซำมคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราว(เพิ่มขึ้น)ลดลง	150,089,914	(279,903,773)	60,089,916	(189,903,774)
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	42,077,673	(82,526,826)	(52,178)	(65,903)
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	-	-	(78,000,000)	206,900,000
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	65,544,671	20,043,271	34,356,249	154,796,216
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	(4,706,000)	(607,944,702)	(4,706,000)	(200,183,000)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(3,200,000)	(40,999,600)
ซื้ออุปกรณ์	(28,499,917)	(16,392,659)	(4,894,011)	(920,024)
ซื้อสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	(1,423,328)	(1,034,141)	(172,185)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	35,900,000	-	35,900,000
เงินสดรับจากการขายโรงแรมศรีพินา				
(สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง)	-	1,909,001,185	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	18,598	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไป)กิจกรรมลงทุน	223,101,611	977,142,355	3,421,791	(34,476,085)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
หุ้นผู้เพิ่มขึ้น(สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้น)	200,000,000	298,682,500	200,000,000	298,682,500
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	2,546,958	(78,976,392)	-	(20,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	72,000,000	20,000,000	-	30,049,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(50,700,000)	-	(31,749,000)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	(9,000,000)	-	-
ชำระคืนเจ้าหนี้เจ้าหนี้และหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(11,816,896)	(12,596,363)	(3,174,853)	(3,812,851)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	997,826,600	1,240,997,298	86,447,000	28,880,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(575,738,823)	(1,603,920,859)	(80,236,578)	(47,974,512)
จ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	(51,047,055)	-	-
จ่ายเงินปันผล	(50,399,972)	(36,000,000)	(50,399,972)	(36,000,000)
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	(3,578,000)	-	(3,578,000)	-
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน	630,839,867	(282,560,871)	149,057,597	218,075,137
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น	45,498,785	84,918,515	39,019,393	35,050,257
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	261,877,203	176,958,688	81,563,700	46,513,443
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี	307,375,988	261,877,203	120,583,093	81,563,700
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่เป็นเงินสดประกอบด้วย				
รายการซื้อขายบาทหะที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ	5,392,523	13,510,156	-	4,271,000
โอนอาคารและอุปกรณ์เข้าเต็มทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,075,198	657,475	-	657,475
โอนที่ดินเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,786,881	-	3,786,881	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ขาญอิตตระ ตีเว็ชปมณฑำ จำกัถ (มหำชน)

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิดำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการขายหรือให้เช่าอาคารชุดที่อยู่ตามที่ดินทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2557	2556
			ร้อยละ	ร้อยละ
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</u>				
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	80	80
บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50	50
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	60	60
บริษัท ซี.ไอ.วี. ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด	ลงทุนในหลักทรัพย์หุ้นทุน	ไทย	-	100
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50	50
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด</u>				
บริษัท ศรีพัฒนา แอเนจเม้นท์ จำกัด	กิจการโรงแรม	ไทย	100	100

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

(Signature)

Signature

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ของบริษัท ซี.ไอ.วี. ดีเวลอปเมนท์ จำกัด (“CIVD”) (บริษัทย่อย) ได้มีมติพิเศษอนุมัติให้บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 5.0 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 8.2 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 82,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทฯซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ CIVD จำนวน 32,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3.2 ล้านบาท CIVD จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2557

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 มีมติให้ CIVD เลิกกิจการ ซึ่ง CIVD ได้แจ้งจดทะเบียนการเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2557 และได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีเมื่อวันที่ 11 กันยายน 2557

- ข) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
 - ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
 - ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
 - จ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- 2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน
- 2.4 บริษัทฯแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย

3. **มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่**

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

ก. **มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน**

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี

- | | |
|----------------------------|--|
| ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555) | การนำเสนองบการเงิน |
| ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555) | งบกระแสเงินสด |
| ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555) | ภาษีเงินได้ |
| ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555) | สัญญาเช่า |
| ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555) | รายได้ |
| ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555) | ผลประโยชน์ของพนักงาน |
| ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555) | ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา
ต่างประเทศไทย |
| ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555) | การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |
| ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555) | เงินลงทุนในบริษัทร่วม |
| ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555) | ส่วนได้เสียในการร่วมค้า |
| ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555) | งบการเงินระหว่างกาล |
| ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555) | การตัดค่าของสินทรัพย์ |
| ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555) | สินทรัพย์ไม่มีตัวตน |

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- | | |
|---------------------------|--|
| ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555) | การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ |
| ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555) | การรวมธุรกิจ |
| ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555) | สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่
ยกเลิก |
| ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555) | ส่วนงานดำเนินงาน |

การตีความมาตรฐานการบัญชี

- | | |
|------------|---|
| ฉบับที่ 15 | สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า |
| ฉบับที่ 27 | การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย |
| ฉบับที่ 29 | การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ |
| ฉบับที่ 32 | สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์ |

เลขาธิการสำนักงาน ก.ล.ต.
ดร.สุวิทย์ คุณกิตติ

(Signature)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

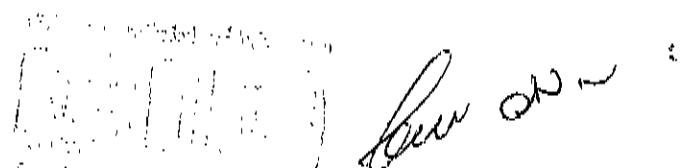
- | | |
|------------|---|
| ฉบับที่ 1 | การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรีดถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน |
| ฉบับที่ 4 | การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ |
| ฉบับที่ 5 | สิทธิในส่วน ได้เสียจากกองทุนการรีดถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม |
| ฉบับที่ 7 | การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง |
| ฉบับที่ 10 | งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า |
| ฉบับที่ 12 | ข้อตกลงสัมปทานบริการ |
| ฉบับที่ 13 | โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า |
| ฉบับที่ 17 | การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ |
| ฉบับที่ 18 | การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า |

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกบัญชีหุ้นปันผล

มาตรฐานการรายงานทางการเงินทั้งหมดตามที่กล่าวข้างต้นได้รับการปรับปรุงและจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงด้อยค่าและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินนี้

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ยกมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่เป็นจำนวนมาก ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงินในครั้งนี้ส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงด้อยค่าและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่าจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินนี้ในวินาทีที่นำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับเป็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งกระทบด้วยมาตรฐานดังต่อไปนี้



มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

ปัจจุบันบริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดรายการ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยประเมินว่าเมื่อนำมาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้มาใช้ในปี 2558 และเปลี่ยนมารับรู้รายการกำไรขาดทุนดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะไม่มีผลกระทบต่อหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานและกำไรสะสมมาในงบการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจควบคุมหรือไม่ กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากคนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และคนสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่ากึ่งหนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่และจะต้องนำบริษัทใดในกลุ่มกิจการมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย การร่วมการงาน บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว มาตรฐานฉบับนี้จึงไม่มีผลกระทบทางการเงินต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้ และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

จากการประเมินเบื้องต้น ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายที่ดิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายได้จากการขายที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้ลูกค้าแล้ว

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากค่าเช่าห้องชุดในอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าเป็นรายได้ตามระยะเวลาเช่า รายได้จากค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม

รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม โดยส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น ซึ่งจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบแจ้งหนี้ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) สำหรับค่าสินค้าที่ได้ส่งมอบและค่าบริการที่ได้ให้บริการ หลังจากหักส่วนลดแล้ว

รายได้จากสิทธิการเช่าระยะยาว

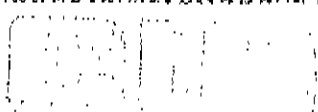
บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากสิทธิการเช่าระยะยาวตามระยะเวลาเช่า


คอกเบี้ยรับ

คอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯมีสิทธิในกรณีรับเงินปันผล





4.2 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ / ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงแต่ยังมีได้จัดสรรเข้าเป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้แสดงภายใต้หัวข้อ "ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย" ในงบแสดงฐานะการเงิน

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการคำนวณโดยการปันส่วนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับอาคารสำนักงาน เช่น ค่าภาษีโรงเรือนและค่าสาธารณูปโภคตามสัดส่วนของพื้นที่ใช้งานในอาคาร

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินลงทุน ซึ่งถึงกำหนดข่าคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุน โดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน	- บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกราคาทุนของที่ดิน โดยแยกตามแต่ละโครงการ
งานระหว่างก่อสร้าง	- ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลางและคอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้างและต้นทุนงานสาธารณูปโภคตามที่เกิดขึ้นจริง

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

อาคาร	20, 30	ปี
สิ่งปรับปรุงอาคาร	10	ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	3, 5, 10	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างปรับปรุง

ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่คำนวณจากราคาทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 3 และ 10 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมโดยบริษัทฯ ไม่ว่าจะโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อม ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

นางสาวสุภาวดี บุญรอด



Signature

4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.14 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าไปขู้น สุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.15 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

บริษัทมหาชน จำกัด (มหาชน)



Bev on

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

4.16 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับสมดุลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึก โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.18 หุ้นทุนซื้อคืน

หุ้นทุนซื้อคืนแสดงมูลค่าในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมด หากราคาขายของหุ้นทุนซื้อคืนสูงกว่าราคาซื้อของหุ้นทุนซื้อคืน บริษัทฯจะรับรู้ผลต่างเข้าบัญชีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืนและหากราคาขายของหุ้นทุนซื้อคืนต่ำกว่าราคาซื้อของหุ้นทุนซื้อคืน บริษัทฯจะนำผลต่างหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืนให้หมดไปก่อน แล้วจึงนำผลต่างที่เหลืออยู่ไปหักจากบัญชีกำไรสะสม

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

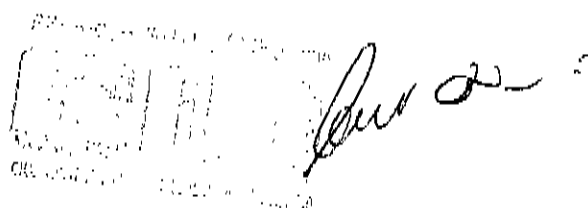
ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อย จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา



สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทและบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของการขายหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 16

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้ำของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและวันที่ขาดทุนจากการค้ำหากคาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าเผื่อการค้ำของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

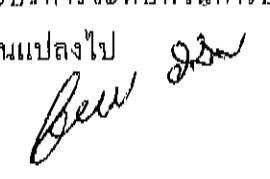
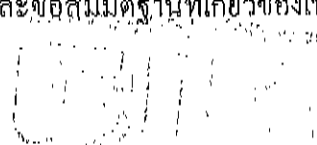
บริษัทและบริษัทย่อยจะตั้งค่าเผื่อการค้ำของเงินลงทุนทั่วไปเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการค้ำ การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

สำรองหนี้สินจากการรับประกันค่าเช่า

ในการประมาณการสำรองหนี้สินจากการรับประกันค่าเช่า ฝ่ายบริหารต้องจัดทำประมาณการโดยใช้ดุลยพินิจและข้อสมมติฐานในการประมาณการรายได้ และค่าใช้จ่ายของกิจการ โรงแรมศรีพินา เพื่อประเมินผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจากการรับประกันค่าเช่าดังกล่าว ทั้งนี้ฝ่ายบริหารจะทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ เมื่อสถานการณ์และข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องเปลี่ยนแปลงไป



6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามสัญญาที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2557	2556	2557	2556	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกหากงบการเงินรวมแล้ว)					
คอกเบียร์รับ	-	-	6	11	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	-	-	27	26	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	-	60	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	4	4	4	4	ราคาตามสัญญา
ขายโครงการโรงแรมศรีพันวา	-	1,982	-	-	ราคาตามสัญญา
ขายห้องชุดสำนักงาน	-	36	-	36	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่านายหน้า	-	4	-	4	ราคาตามข้อตกลง
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	6	5	4	4	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่าชาย	175	73	-	-	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
กรรมกรและผู้ถือหุ้น					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	18	-	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	1	1	1	1	ราคาตามสัญญา
ค่าธรรมเนียมบริหารงานจ่าย	12	12	5	5	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	2	1	-	-	ราคาตามสัญญา

เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2556 บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งมูลค่า 50.0 ล้านบาท ในระหว่างไตรมาสที่หนึ่งของปีปัจจุบันบริษัทดังกล่าวได้ชำระเงินค่าที่ดินทั้งหมด และได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวมาเป็นของบริษัทเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2557 และเมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2557 บริษัทดังกล่าวได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งมูลค่า 195.0 ล้านบาท และได้ชำระเงินมัดจำที่ดินดังกล่าว ณ วันที่ทำสัญญาเป็นจำนวนเงิน 9.7 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2556 กรรมการของบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายอาคารชุดพักอาศัยในโครงการของบริษัทย่อยสองแห่งในราคาตามสัญญา โดยมีมูลค่าที่ซื้อขายตามสัญญาทั้งสิ้นจำนวน 347 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ยอดคงเหลือของเงินรับล่วงหน้าจากการขายอาคารชุดตามสัญญาดังกล่าวมีจำนวนเงิน 25 ล้านบาท (2556: 21 ล้านบาท)

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)				
กรรมการบริษัทฯ	1,535	-	1,127	-
บริษัทย่อย	-	-	2,224	37,301
บริษัทร่วม	1,102	961	1,102	961
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการร่วมกัน)	1,009	292	9	52
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,646	1,253	4,462	38,314
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19)				
กรรมการบริษัทฯ	138	148	138	147
บริษัทย่อย	-	-	5,665	7,665
บริษัทร่วม	65,570	42,552	62	947
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย)	6,475	1,527	175	176
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	72,183	44,227	6,040	8,935



Handwritten signature

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย และเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย: พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	รับชำระ ในระหว่างปี	เงินให้กู้ยืมเพิ่มขึ้น ในระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
MLR + 1.0	20,000	(10,000)	40,000	50,000
MLR	20,000	-	-	20,000
	40,000	(10,000)	40,000	70,000

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย
บริษัท ซาญอิตสระ วิภาพล จำกัด
บริษัท ร่วมอิตสระ จำกัด
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย

อัตราดอกเบี้ย
(ร้อยละต่อปี)

งบการเงินเฉพาะกิจการ
31 ธันวาคม 2557

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย
บริษัท ร่วมอิตสระ จำกัด
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอส.เดท จำกัด
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม		ยอดคงเหลือ	ยอดคงเหลือ
ลักษณะ	อัตราดอกเบี้ย	ณ วันที่	ณ วันที่
ความสัมพันธ์	(ร้อยละต่อปี)	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557
ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	MLR + 1.0	10,000	10,000
กรรมการของบริษัทย่อย	MLR + 1.0	10,000	40,000
		20,000	50,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท วิภาพลสมบัติ จำกัด

กรรมการ

รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม		ยอดคงเหลือ	ยอดคงเหลือ
ลักษณะ	อัตราดอกเบี้ย	ณ วันที่	ณ วันที่
ความสัมพันธ์	(ร้อยละต่อปี)	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557
ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	MLR	10,000	25,000
ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	MLR	10,000	25,000
ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	MLR	-	12,000
		20,000	62,000
		(20,000)	(50,000)
		-	12,000

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินดอร์เมชั่นแอนด์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท สหพัฒน์ปิบูล จำกัด (มหาชน)

บริษัท เนวาร์ตันพัฒนาการ จำกัด (มหาชน)

รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - ดูพริจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ผลประโยชน์ระยะสั้น	64	63	51	61
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3	3	2	2
รวม	67	66	53	63

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

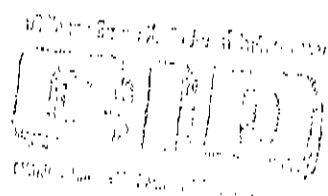
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินสด	1,209	990	102	34
เงินฝากธนาคาร	115,458	117,085	50,481	31,486
ใบรับฝากเงินประจำ	190,709	143,802	70,000	50,044
รวม	307,376	261,877	120,583	81,564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินฝากธนาคารและใบรับเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.1 - 2.0 ต่อปี (31 ธันวาคม 2556: ร้อยละ 0.1 - 1.9 ต่อปี)

8. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินลงทุนในหุ้นกู้	100,034	30,725	100,034	30,725
เงินลงทุนในตั๋วแลกเงิน	49,826	268,879	29,827	158,879
รวม	149,860	299,604	129,861	189,604



Signature

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	84	65
ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน	-	-	1	5
รวมลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	85	70
ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	27,731	15,735	3,772	4,716
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	7,998	5,314	1,692	1,052
3 - 6 เดือน	2,454	1,100	942	579
6 - 12 เดือน	3,050	226	350	7
มากกว่า 12 เดือน	1,185	937	640	777
รวม	42,418	23,312	7,396	7,131
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(591)	(771)	(591)	(771)
รวมลูกหนี้การค้า - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	41,827	22,541	6,805	6,360
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	41,827	22,541	6,890	6,430
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,111	1,253	3,250	38,244
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	14,041	12,568	14	452
เงินทดรองจ่ายกรรมการ	1,535	-	1,127	-
รวมลูกหนี้อื่น	17,687	13,821	4,391	38,696
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	59,514	36,362	11,281	45,126

บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด

 19

Signature

10. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	1,146,105	733,854	52,056	-
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	1,860,659	1,488,283	173,473	173,422
รวม	3,006,764	2,222,137	225,529	173,422

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการ โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืม

	2557	2556
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ล้านบาท)	65	29
อัตราดอกเบี้ยเป็นทุน (ร้อยละ)	6	6

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการจำนวน 2,591 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 139 ล้านบาท) (2556: 1,741 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2556: 99 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

11. สินค้าคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2557	2556
อาหารและเครื่องดื่ม	6,169	6,428
เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว และผ้าต่างๆ	8,070	5,780
วัสดุสิ้นเปลือง	5,129	4,238
รวมสินค้าคงเหลือ	19,368	16,446

12. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำไปค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันของธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

13.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		วิธีราคาทุน	
	2557 (ล้านบาท)	2556 (ล้านบาท)	2557 (ร้อยละ)	2556 (ร้อยละ)	2557 (ล้านบาท)	2556 (ล้านบาท)
บริษัท ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	140	140	80	80	121,652	121,652
บริษัท ขาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	6	6	50	50	3,000	3,000
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	250	250	60	60	150,000	150,000
บริษัท ซี.ไอ.วี. ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	-	5	-	100	-	5,000
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	80	80	50	50	39,999	39,999
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					314,651	319,651

13.2 เงินปันผลรับ

บริษัท	เงินปันผลรับระหว่างปี (หน่วย: ล้านบาท)	
	2557	2556
บริษัท ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	101.0
บริษัท ขาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	-	9.9
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	-	24.0
รวมเงินปันผลรับ	-	134.9

13.3 บริษัท อิสสระ จუნฟา จำกัด

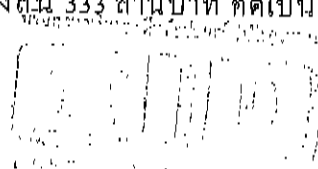
เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2557 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญากับคู่สัญญา โดยตกลงร่วมกันที่จะจัดตั้งบริษัทใหม่ชื่อว่า บริษัท อิสสระ จუნฟา จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ มีทุนจดทะเบียนจำนวนเงิน 420 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะลงทุนในบริษัทดังกล่าวสัดส่วนร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียน นอกจากนี้บริษัทฯ ตกลงที่จะขายที่ดินของบริษัทฯ ให้กับบริษัทที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ ทั้งนี้บริษัทฯ จะได้รับค่าธรรมเนียมจำนวน 60 ล้านบาทจากคู่สัญญาเมื่อการดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทใหม่ดังกล่าวแล้วเสร็จและในเดือน ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ได้รับเงินค่าธรรมเนียมบางส่วนเป็นจำนวนเงิน 33.4 ล้านบาทเรียบร้อยแล้ว

บริษัทดังกล่าวจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2558 และเมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทฯ ได้ขายที่ดินของบริษัทฯ ให้บริษัท อิสสระ จუნฟา จำกัด มูลค่า 420 ล้านบาท

14. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

14.1 เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วย

- 1) บริษัทฯ มีเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอกคงเหลือจำนวน 33.3 ล้านบาท มูลค่าต่อหน่วย 10 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 333 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเงินลงทุนในกองทุนรวมฯ ร้อยละ 33.3



Signature

- 2) บริษัทฯและบริษัท ขาญอุทิศระ เรสซิเดนซ์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) มีเงินลงทุนในกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพินา จำนวน 20 ล้านบาท และ 40.7 ล้านบาท ตามลำดับ มูลค่าต่อหน่วย 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 607 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนรวมร้อยละ 30 ของมูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนดังกล่าว
- 3) บริษัทฯมีเงินลงทุนในบริษัท อิตะ กริล จำกัด จำนวน 47,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 4.7 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเงินลงทุนในร้อยละ 36.2 ของทุนจดทะเบียน

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บางกอก	333,000	333,000	382,097	386,791	333,000	333,000
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพินา	608,205	607,944	257,569	269,161	200,183	200,183
บริษัท อิตะ กริล จำกัด	4,706	-	4,339	-	4,706	-
รวม	945,911	940,944	644,005	655,952	537,889	533,183

บริษัทฯได้จำหน่ายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอกกับธนาคารแห่งหนึ่งเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทฯ

14.2 ส่วนแบ่งกำไรและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	เงินปันผลรับระหว่างปี			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	19,054	20,043	19,054	20,043
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา	46,491	-	15,302	-
รวม	65,545	20,043	34,356	20,043

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวม	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน	
	ในบริษัทร่วมระหว่างปี	
	2557	2556
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	14,360	21,429
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินนา	34,638	14,735
บริษัท อีคะ กริต จำกัด	(367)	-
รวม	48,631	36,164

14.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนฯ

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

บริษัท	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2557	2556
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	325	326
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินนา	566	574

14.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วม

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมโดยสรุปมีดังนี้

บริษัท	(หน่วย: ล้านบาท)									
	ทุนเรียกชำระ ณ วันที่		สินทรัพย์รวม ณ วันที่		หนี้สินรวม ณ วันที่		รายได้รวมสำหรับปี/งวดสิ้นสุดวันที่		กำไร/ขาดทุนสำหรับปี/งวดสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	1,000	1,000	1,246	1,262	35	36	116	114	43	66
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินนา	2,002	2,002	2,149	2,089	1	2	175	74	214	85
บริษัท อีคะ กริต จำกัด	13	-	12	-	-	-	7	-	(1)	-

บริษัท อีคะ กริต จำกัด
 100 หมู่ 10 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
 โทร. 02-026-1111

Signature

15. เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน (ราคาทุน)	
	2557 (ล้านบาท)	2556 (ล้านบาท)	2557 (ร้อยละ)	2556 (ร้อยละ)	2557 (พันบาท)	2556 (พันบาท)
บริษัท อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล รีซอร์ซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,758	1,758	16	16	148,967	148,967

เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล รีซอร์ซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 2.8 ล้านหุ้น (2556: จำนวน 2.8 ล้านหุ้น) โดยหุ้นที่บริษัทถือ คิดเป็นอัตราร้อยละ 16 ของทุนจดทะเบียน (2556: อัตราร้อยละ 16) บริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

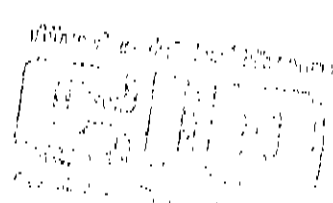
16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	198,867	233,788	176,227	211,278
ขายระหว่างปี	-	(34,200)	-	(34,200)
โอนเข้าระหว่างปี	3,787	-	3,787	-
ผลขาดทุนสุทธิจากการตีราคาเป็นมูลค่า ยุติธรรม	(5,654)	(721)	(2,014)	(851)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	197,000	198,867	178,000	176,227

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อยเป็นห้องชุดสำนักงานให้เช่า บริษัทฯและบริษัทย่อยแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาคงกล่าว ประกอบด้วย พื้นที่เช่า อัตราการเช่า รายได้ค่าเช่า อัตราคิดลด อัตราผลตอบแทนและอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

บริษัทฯได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 108 ล้านบาท (2556: 137 ล้านบาท) ไปค้าประกันวงเงินสินเชื่อซึ่งได้รับจากธนาคารพาณิชย์



[Handwritten Signature]

17. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

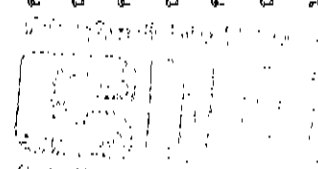
(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	งบการเงินรวม						รวม
	ที่ดิน	อาคาร	สิ่งปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างปรับปรุง	
ราคาทุน							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	152,158	829,079	39,525	1,182,828	69,381	1,991	1,203,962
ข้อพิพาท	-	46	2,120	8,252	18,825	660	29,903
โอนเข้า/โอนออก	-	-	358	485	-	(1,500)	(657)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(128,094)	(829,125)	(4,688)	(86,845)	(34,597)	(1,006)	(1,084,355)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	24,064	-	37,315	33,720	53,609	145	148,853
ข้อพิพาท	79	-	2,894	14,258	8,571	8,090	33,892
โอนเข้า/โอนออก	(3,787)	-	2,345	149	-	(2,494)	(3,787)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1,181)	(107)	-	-	(1,288)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	20,356	-	41,373	48,020	62,180	5,741	177,670
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	169,916	24,032	89,376	40,710	-	324,034
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	22,444	2,365	10,586	7,875	-	43,270
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(192,560)	(1,821)	(76,399)	(23,768)	-	(294,348)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	-	24,576	23,563	24,817	-	72,956
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	2,447	4,655	8,584	-	15,686
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(71)	(7)	-	-	(78)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	-	26,952	28,211	33,401	-	88,564
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	152,158	659,163	15,495	22,452	28,671	1,991	879,928
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	24,064	-	12,759	10,157	28,792	145	75,897
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	20,356	-	14,421	19,809	28,779	5,741	89,106
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2556 (จำนวน 33 สัปดาห์ รวมอยู่ในต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							43,270
2557 (จำนวน 4 สัปดาห์ รวมอยู่ในต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							15,686

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวม
	ที่ดิน	สิ่งปรับปรุงอาคาร	เครื่องคอกบดและอุปกรณ์เข้าถังบด	ยานพาหนะ	งานระหว่างปรับปรุง	
ราคาทุน						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	3,787	33,954	15,533	26,528	1,991	81,793
ซื้อเพิ่ม	-	-	727	4,271	194	5,192
โอนเข้า/ออก	-	358	485	-	(1,500)	(657)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(685)	(685)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	3,787	34,312	16,745	30,799	-	85,643
ซื้อเพิ่ม	-	1,093	2,187	-	1,614	4,894
โอนออก	(3,787)	-	-	-	-	(3,787)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	35,405	18,932	30,799	1,614	86,750
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	20,858	12,697	17,966	-	51,521
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,169	2,042	3,009	-	7,220
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	23,027	14,739	20,975	-	58,741
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,269	942	3,398	-	6,609
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	25,296	15,681	24,373	-	65,350
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	3,787	13,096	2,836	8,562	1,991	30,272
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	3,787	11,285	2,006	9,824	-	26,902
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	10,109	3,251	6,426	1,614	21,400
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2556 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						7,220
2557 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						6,609



[Handwritten signature]

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 49 ล้านบาท (2556: จำนวน 48 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ: 40 ล้านบาท 2556: จำนวน 40 ล้านบาท)

18. เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน

ยอดคงเหลือของเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม	
		2557	2556
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	3,128	581

เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินในงบการเงินรวมค้าประกัน โดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของเรอิมท์ออย

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	290,296	243,627	23,750	30,583
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	21,206	13,501	822	874
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	72,183	40,860	6,040	8,935
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	3,367	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	39,165	35,960	16,639	17,077
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	422,850	337,315	47,251	57,469

20. เจ้าหนี้เข้าซื้อ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เจ้าหนี้เข้าซื้อ	18,514	25,116	5,285	8,735
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	(2,043)	(2,220)	(178)	(453)
รวม	16,471	22,896	5,107	8,282
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(6,451)	(9,957)	(2,352)	(3,174)
เจ้าหนี้เข้าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10,020	12,939	2,755	5,108

เจ้าหนี้เข้าซื้อประกอบไปด้วยสัญญาเข้าซื้อยานพาหนะ ซึ่งมีสัญญาเข้าซื้อหลายสัญญาโดยมีเงื่อนไขชำระหนี้เป็นรายเดือนรวม 2 - 47 งวด

บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเข้าซื้อดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

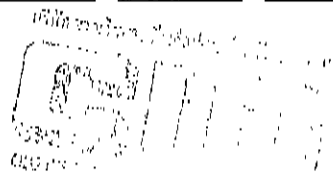
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	7,381	11,133	18,514	2,480	2,805	5,285
ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	(930)	(1,113)	(2,043)	(128)	(50)	(178)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	6,451	10,020	16,471	2,352	2,755	5,107

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	11,048	14,068	25,116	3,448	5,287	8,735
ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	(1,091)	(1,129)	(2,220)	(274)	(179)	(453)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	9,957	12,939	22,896	3,174	5,108	8,282



Ben 28

21. เงินกู้ยืมระยะยาว

ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

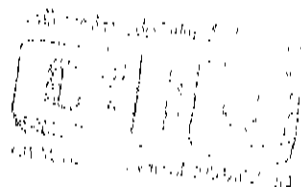
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ส่วนของบริษัทฯ:				
บริษัท ขาญอิตสระ ดีเวสทีอาแมนท์ จำกัด (มหาชน)	181,869	175,659	181,869	175,659
ส่วนของบริษัทย่อย				
บริษัท ขาญอิตสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	50,000	114,308	-	-
บริษัท ขาญอิตสระ วิภาพล จำกัด	139,257	64,000	-	-
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	332,296	123,920	-	-
บริษัท ร่วมอิตสระ จำกัด	647,976	451,423	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,351,398	929,310	181,869	175,659
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(750,351)	(403,571)	(56,345)	(36,095)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	601,047	525,739	125,524	139,564

บริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทฯประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศหลายแห่งวงเงินรวม 600 ล้านบาท (2556: 655 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) บวก/ลบอัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและรายไตรมาส หรือชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันให้แก่ลูกค้าที่ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯ และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2559 ถึงเดือนธันวาคม 2564 (2556: เดือนมีนาคม 2557 ถึงเดือนธันวาคม 2564)

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทย่อยประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศหลายแห่งวงเงินรวม 4,144 ล้านบาท (2556: 6,204 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบ อัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและรายไตรมาส หรือชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันให้แก่ลูกค้าที่ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดในโครงการของบริษัทย่อย และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนพฤษภาคม 2558 ถึงกุมภาพันธ์ 2561 (2556: เดือนสิงหาคม 2556 ถึงกันยายน 2564)



[Handwritten Signature] 29

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทและบริษัทย่อยข้างต้น ถ้าประกัน โดยห้องชุดสำนักงานของบริษัทฯ
 โบหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอกที่ถือ โดยบริษัทฯ ที่คืนพร้อมสิ่งปลูกสร้างและ
 ห้องชุดในโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวข้างต้น ได้กำหนดให้บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การลดทุน การดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ ฯลฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เลิกใช้เป็น
 จำนวน 3,092 ล้านบาท (2556: 2,635 ล้านบาท) เฉพาะของบริษัทฯ: 191 ล้านบาท (2556: 293 ล้านบาท)

22. **หุ้นกู้**

เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2556 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันจำนวน 300,000 หน่วย
 มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 300 ล้านบาท โดยมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 29 สิงหาคม 2559 และมี
 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.90 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆไตรมาส

เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2557 บริษัทฯได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันจำนวน 200,000 หน่วย มูลค่า
 หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 200 ล้านบาท โดยมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560 และมีอัตรา
 ดอกเบี้ยร้อยละ 5.80 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆไตรมาส

หุ้นกู้ดังกล่าวได้กำหนดเงื่อนไขทางการเงินบางประการให้บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเช่น การดำรงอัตราส่วน
 หนี้สินต่อทุน ฯลฯ

23. **สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน**

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ได้ในปี	59,876	52,081	46,772	41,645
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	6,209	8,363	4,022	5,127
หัก: โอนกลับสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(5,125)	-	(2,363)	-
หัก: ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยที่รับรู้ในปี	(9,599)	-	(7,261)	-
รับ โอนภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์จากบริษัทย่อย	-	-	140	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(1,531)	(568)	(1,531)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	49,830	59,876	39,779	46,772

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	4,460	6,412	2,866	3,543
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,749	1,951	1,156	1,584
รวมค่าของผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	6,209	8,363	4,022	5,127
หัก: โอนกลับสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(5,125)	-	(2,363)	-
หัก: ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยที่รับรู้ในปี	(9,599)	-	(7,261)	-
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	(8,515)	8,363	(5,602)	5,127

ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	3.8 - 4.6	3.1
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต - ตัวเฉลี่ย	6.0	6.0
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน - ตัวเฉลี่ย (ขึ้นกับช่วงอายุของพนักงาน)	0.0 - 30.0	0.0 - 8.0

จำนวนเงินภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์และภาระผูกพันที่ถูกปรับปรุงจากผลของประสบการณ์สำหรับปีปัจจุบันและสามปีซ้อนหลังแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	จำนวนภาระผูกพันตามโครงการ ผลประโยชน์		จำนวนภาระผูกพันที่ถูกปรับปรุงจาก ผลของประสบการณ์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	งบการเงินเฉพาะ		งบการเงินเฉพาะ	
	งบการเงินรวม	กิจการ	งบการเงินรวม	กิจการ
ปี 2557	49,830	39,779	3,026	(844)
ปี 2556	59,876	46,772	-	-
ปี 2555	23,455	41,644	-	-
ปี 2554	45,129	36,960	-	-

ผู้บริหารใหญ่

Signature

24. **ทุนเรือนหุ้น**

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิมมูลค่า 600 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 600 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 720 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 720 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เพื่อรองรับหุ้นปันผลตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2556 และวันที่ 24 ตุลาคม 2556 ตามลำดับ

25. **หุ้นทุนซื้อคืน/ ก้าวไรสะสมจัดสรรสำหรับหุ้นทุนซื้อคืน**

เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2557 มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงินสำหรับสภาพคล่องส่วนเกินจำนวนไม่เกิน 72 ล้านหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) คิดเป็นไม่เกินร้อยละ 10 ของหุ้นที่จำหน่ายทั้งหมด และมีวงเงินสูงสุดไม่เกิน 100 ล้านบาท โดยจะดำเนินการซื้อหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในระยะเวลา 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 16 ตุลาคม 2557 ถึงวันที่ 15 เมษายน 2558 และมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นซื้อคืนได้ภายหลังจากครบกำหนด 6 เดือนนับจากวันที่ซื้อหุ้นคืนแล้วเสร็จแต่ต้องไม่เกิน 3 ปี

ตามจดหมายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กลต. ชส. (ว) 2/2548 ลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2548 เกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืนว่าบริษัทมหาชนจำกัดจะซื้อหุ้นคืนได้ไม่เกินวงเงินก้าวไรสะสม และให้บริษัทต้องกันก้าวไรสะสมไว้เป็นเงินสำรองเท่ากับจำนวนเงินที่ได้จ่ายซื้อหุ้นคืนจนกว่าจะมีการจำหน่ายหุ้นซื้อคืนได้หมด หรือลดทุนที่ชำระแล้วโดยวิธีตัดหุ้นทุนซื้อคืนที่จำหน่ายไม่หมดแล้วแต่กรณี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ได้ซื้อคืนหุ้นสามัญภายใต้โครงการดังกล่าวนี้เป็นจำนวนรวม 1.7 ล้านหุ้น มูลค่ารวมของหุ้นทุนซื้อคืนเป็นจำนวนเงิน 3.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.2 ของหุ้นที่จำหน่ายทั้งหมด (ไม่รวมค่าใช้จ่ายในการซื้อหุ้นทุนซื้อคืน) และบริษัทฯ ได้จัดสรรก้าวไรสะสมเป็นสำรองสำหรับหุ้นทุนซื้อคืนเต็มจำนวนแล้ว

ในระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทฯ ได้ซื้อคืนหุ้นสามัญเพิ่มเติมภายใต้โครงการดังกล่าวเป็นจำนวนรวม 6.8 ล้านหุ้น มูลค่ารวมของหุ้นทุนซื้อคืนเป็นจำนวนเงิน 15.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.9 ของหุ้นที่จำหน่ายทั้งหมด (ไม่รวมค่าใช้จ่ายในการซื้อหุ้นทุนซื้อคืน)

26. **สำรองตามกฎหมาย**

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรก้าวไรสุทธิประจำปีเป็นส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของก้าวไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

บริษัทมหาชนจำกัด



27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

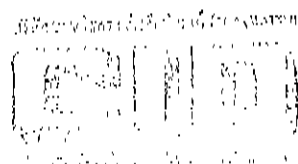
รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นระหว่างปี	1,461,920	802,792	107,272	130,058
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	247,462	246,859	99,312	115,534
ค่าโฆษณาและค่าส่งเสริมการขาย	107,256	137,362	9,359	20,981
ค่าไฟฟ้า	69,028	67,050	46,028	52,227
ค่าเสื่อมราคา	15,686	43,270	6,609	7,220
ค่าที่ปรึกษา	3,379	43,678	2,039	2,955
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	35,006	19,907	3,106	1,837
คอกเบี้ยจ่าย	38,500	65,740	31,411	24,245
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	(784,627)	(454,194)	(52,107)	130,058

28. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	42,155	149,600	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(8,923)	41,472	43	(2,763)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	33,232	191,072	43	(2,763)

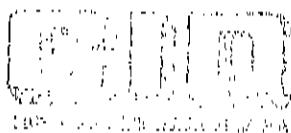


Law

รายการกระหนยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สามารถแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	59,749	588,119	(44,429)	97,559
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณ อัตราภาษี	11,950	117,624	(8,886)	19,512
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	3,028	-	3,028
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ที่บันทึกเป็นสินทรัพย์ภาษี เงินได้รอการตัดบัญชีในปีปัจจุบัน	(4,424)	-	(4,424)	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษี เงินได้รอการตัดบัญชี	29,132	5,504	17,157	4,424
ผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่ ไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัด บัญชี	(9,726)	63,471	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับยกเว้น	-	-	(6,871)	(30,959)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	3,181	1,445	2,767	1,232
รายได้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่ม	3,119	-	-	-
รวม	6,300	1,445	(4,104)	(29,727)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	33,232	191,072	43	(2,763)

บริษัท บลิวสโตน จำกัด (มหาชน)



Blue Stone

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ปรากฏด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	31,155	32,338	528	2,100
ผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้	24,334	19,910	18,461	14,037
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	9,558	11,975	7,956	9,354
กำไรจากรายการขายระหว่างกัน	12,161	11,319	-	-
การรับรู้ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าระยะยาว	4,646	-	-	-
อื่น ๆ	-	138	-	-
รวมสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	81,854	75,680	26,945	25,491
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
การรับรู้รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว	(86,030)	(89,696)	-	-
การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม	(24,109)	(23,160)	(22,294)	(20,766)
อื่น ๆ	-	(31)	-	(31)
รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(110,139)	(112,887)	(22,294)	(20,797)
การแสดงรายการในงบการเงิน:				
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	53,412	44,582	4,651	4,694
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(81,697)	(81,789)	-	-

29. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของกิจการฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่อยู่ในระหว่างงวด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น				
บริษัทฯ (พันบาท)	(20,571)	302,738	(44,473)	100,321
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	719,909	720,000	719,909	720,000
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	(0.03)	0.42	(0.06)	0.14

บริษัทฯ ขอรับรองว่าข้อมูลข้างต้นเป็นความจริงและถูกต้อง



[Handwritten signature]

30. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ที่นำเสนอต่อกรรมการผู้จัดการซึ่งเป็นผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยมีดังต่อไปนี้

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นดังนี้


(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม									
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอาคารชุด		กิจการโรงแรม		การพัฒนาระบบ		รวม	
2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	
รายได้จากภายนอก	1,092	546	81	93	414	412	-	-	1,587	1,051
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	12	5	5	2	(17)	(7)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	1,092	546	93	98	419	414	(17)	(7)	1,587	1,051
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	374	176	31	33	4	101	25	(7)	434	303
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:										
กำไรจากการขายโรงแรมศรีพันมา									-	767
ดอกเบี้ยรับ									15	16
รายได้อื่น									41	54
ค่าใช้จ่ายในการขาย									(102)	(133)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(337)	(388)
ส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม									49	36
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(41)	(67)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(33)	(191)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย									(47)	(94)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท									(21)	303

ข้อมูลสินทรัพย์ของส่วนงานในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม									
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอาคารชุด		กิจการโรงแรม		การพัฒนาระบบ		รวม	
2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์										
เพื่อขาย	3,065	2,279	-	-	-	-	(58)	(57)	3,007	2,222
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	197	199	-	-	-	-	197	199
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	58	78	-	-	31	38	-	-	89	76
สินทรัพย์อื่น									1,592	1,633
รวมสินทรัพย์									4,885	4,130

บริษัทมหาชน จำกัด (มหาชน)


[Signature] 36

เกณฑ์ในการกำหนดราคาโอนระหว่างส่วนงานใช้ราคาตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6
ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่
แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2557 และ 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่า
ร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

31. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้การอนุมัติ
จากกระทรวงการคลังตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่
พนักงานจ่ายสะสมเป็นรายเดือนและบริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้ในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือน
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด และจะจ่ายให้กับ
พนักงานในกรณีออกจากงานตามระเบียบของกองทุน ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้
จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวน 5 ล้านบาท (2556: จำนวน 6 ล้านบาท)

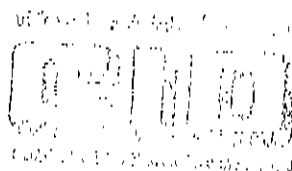
32. เงินปันผล

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผล
ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จากผลการดำเนินงานของปี 2555 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท เป็นจำนวนเงินรวม
18.0 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2556 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ
จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับกำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรร ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 ให้แก่ผู้ถือหุ้นรวม
เป็นจำนวนเงิน 138 ล้านบาท แบ่งออกเป็น

1. หุ้นปันผลในอัตรา 1 หุ้นสามัญใหม่ต่อ 5 หุ้นสามัญเดิม รวมเป็นหุ้นสามัญจำนวน 120 ล้านหุ้น หรือ
คิดเป็นเงินปันผลจำนวน 120 ล้านบาท
2. เงินสดปันผลในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท คิดเป็นเงินปันผลจำนวนเงิน 18.0 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผล
ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จากผลการดำเนินงานของปี 2556 ในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท เป็นจำนวนเงินรวม
50.4 ล้านบาท



[Handwritten signature]

33. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

33.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายการจ่ายฝ่ายทุน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างสำรวจ ถอกแบบ และก่อสร้าง โครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่ต้องจ่ายชำระในอนาคตเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ประมาณ 1,480 ล้านบาท (2556: จำนวน 1,360 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: จำนวน 63 ล้านบาท (2556: จำนวน 19 ล้านบาท))
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาที่ดินและบ้าน และอาคารชุดพักอาศัยที่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายแล้วไว้แล้วเสร็จเป็นจำนวนเงินประมาณ 4,435 ล้านบาท (2556: จำนวน 3,208 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: จำนวน 31 ล้านบาท (2556: จำนวน 49 ล้านบาท))
- ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระค่าที่ดินในอนาคต จำนวน 321 ล้านบาท ภายในเดือนมีนาคมและกันยายน 2558 (2556: จำนวน 105 ล้านบาท)

33.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงานและบริการ ภาย ของสัญญา มีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 1 ถึง 7 ปี และสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้

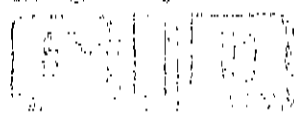
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556
จ่ายชำระภายใน		
ภายใน 1 ปี	9	5
1 ถึง 3 ปี	8	4
มากกว่า 3 ปี	1	1

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้ สัญญาให้เช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556
รับชำระภายใน		
ภายใน 1 ปี	8	14
1 ถึง 3 ปี	6	6

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน



Signature 38

33.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับค่านายหน้า ค่าบริหารงาน ค่าบริการรักษาความปลอดภัยและค่าโฆษณาที่ต้องจ่ายชำระในอนาคตเป็นจำนวนเงิน 58 ล้านบาท (2556: จำนวน 37 ล้านบาท)

จำนวนเงินขั้นต่ำที่บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาบริการดังกล่าวมีดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556
จ่ายชำระภายใน		
ภายใน 1 ปี	50	27
1 ถึง 3 ปี	8	10

33.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินว

ก) ในปี 2556 บริษัท ศรีพินว เมเนจเม้นท์ จำกัด ("SPV") (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจโครงการ โรงแรมศรีพินวกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินว ("กองทุนฯ") โดยมีระยะเวลาเช่า 15 ปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
ภายใน 1 ปี	151
หลังจาก 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	626
เกิน 5 ปี	1,623

ข) ในปี 2556 บริษัท จาญอิสสระ เรสซิเดนส์ จำกัด ("CIR") (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาตกลงกระทำการกับกองทุนฯเพื่อรับประกันรายได้ค่าเช่าที่กองทุนฯจะได้รับจาก SPV ภายใต้เงื่อนไขและระยะเวลารับประกันที่กำหนดไว้ในสัญญา นอกจากนี้บริษัทและกองทุนฯได้ทำสัญญาตกลงชำระค่าเช่าส่วนที่ขาด โดยบริษัทตกลงกับกองทุนฯว่าหาก SPV ไม่สามารถชำระค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่า และ CIR ไม่สามารถชำระค่าเช่าที่รับประกันให้แก่กองทุนฯได้ บริษัทฯตกลงชำระค่าเช่าที่รับประกันดังกล่าวให้แก่กองทุนฯภายใต้เงื่อนไขและระยะเวลารับประกันที่กำหนดไว้ในสัญญา

ฝ่ายบริหารของ CIR และบริษัทฯได้จัดทำประมาณการผลการดำเนินงานของ SPV ตลอดระยะเวลาที่รับประกันค่าเช่าตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาข้างต้น และเชื่อว่า CIR และบริษัทฯจะไม่เกิดผลเสียหายตามสัญญาที่รับประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 CIR และบริษัทฯจึงมิได้บันทึกสำรองหนี้สินจากภาระที่รับประกันค่าเช่าไว้ในบัญชี

งบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

39

33.5 หนังสือค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อยเหตุอยู่เป็นจำนวน 53 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการระดมทุนค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าจำนวน 14 ล้านบาท และค้ำประกันค่าสาธารณูปโภคและค่าสินค้าจำนวน 39 ล้านบาท
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัท ขาญอัสสระ เรซซิเดนซ์ จำกัด ("CIR") (บริษัทย่อย) มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามของ CIR จำนวน 80 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันรายได้ค่าเช่าแก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินวาทามรายละเอียดที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33.4

34. เครื่องมือทางการเงิน

34.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 "การแสดงผลการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน" ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้เช่าซื้อ เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชี เจ้าหนี้เช่าซื้อ เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด

2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีบัญชีการเงิน
2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีบัญชีการเงิน
2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีบัญชีการเงิน

Bow on 40

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญที่มีดอกเบี้ยสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

	งบการเงินรวม			อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด		
		รวม	ส่วนบาท	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	192	115	307	0.1 - 2.0
เงินลงทุนชั่วคราว	150	-	150	3.1 - 5.2
เงินฝากธนาคารที่มีภาระสำประกัน หนี้สินทางการเงิน	44	-	44	0.5 - 1.5
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	3	3	MOR
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	16	-	16	1.6 - 5.3
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	112	112	MLR, MLR + 1.0
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,351	1,351	MLR - 1.5 ถึง MLR + 2.0
หุ้นกู้	499	-	499	5.8 - 5.9

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

	งบการเงินรวม			อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด		
		รวม	ส่วนบาท	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	111	151	262	0.1 - 1.9
เงินลงทุนชั่วคราว	300	-	300	2.3 - 4.7
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน หนี้สินทางการเงิน	86	-	86	1.5 - 1.9
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	1	1	MOR
เจ้าหนี้เช่าซื้อตามสัญญาทางการเงิน	23	-	23	1.6 - 5.3
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	40	40	MLR - 1.3 ถึง MLR + 2.0
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	929	929	MLR - 1.5 ถึง MLR + 2.0
หุ้นกู้	299	-	299	5.9

ผู้ควบคุมการดำเนินงานฝ่ายบริหาร

[Handwritten Signature]
41

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด		อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	
	รวม	ล้านบาท		
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	70	51	121	0.1 - 1.6
เงินลงทุนชั่วคราว	130	-	130	4.1 - 5.2
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	118	118	MLR, MLR + 1.0
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	4	-	4	1.13
หนี้สินทางการเงิน				
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	5	-	5	1.6 - 5.3
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	182	182	MLR - 1.25 ถึง MLR + 2.0
หุ้นกู้	499	-	499	5.8 - 5.9

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

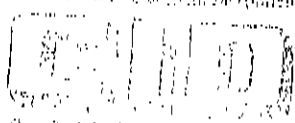
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด		อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	
	รวม	ล้านบาท		
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	51	31	82	0.1 - 1.6
เงินลงทุนชั่วคราว	190	-	190	4.0 - 4.7
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	40	40	MLR, MLR + 1.0
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	4	-	4	1.7
หนี้สินทางการเงิน				
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	8	-	8	1.6 - 5.3
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	175	175	MLR - 1.25 ถึง MLR + 2.0
หุ้นกู้	299	-	299	5.9

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากธุรกรรมทางการเงินส่วนใหญ่ของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ในรูปสกุลเงินบาท

34.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มีไว้ใช้สำหรับ...

 42

Signature

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในหรือจ่ายชำระหนี้สิน
ขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระ
ในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทาง
การเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้น โดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่
เหมาะสม

35. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อ
สนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่
31 ธันวาคม 2557 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.6:1 (2556: 1.9:1) และเฉพาะบริษัทมี
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.8:1 (2556: 0.6:1)

36. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2558 ได้มีมติดังต่อไปนี้

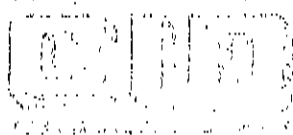
- อนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปี 2557 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท รวม
เป็นเงินปันผลจำนวน 50.4 ล้านบาท
- อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ ภายในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาทเพื่อใช้ในการ
ดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ยังไม่ได้กำหนดประเภทและอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกุดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม รายการดังกล่าวข้างต้นบริษัทฯ จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น
ของบริษัทฯต่อไป

37. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558

บริษัท บิว จำกัด (มหาชน) วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558



[Handwritten signature]